

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

项目名称：税务局职工中心改造工程

项目编号：JSZC-320583-HTJS-T2026-0015

发 包 人：昆山市第二中学

承 包 人：苏州富达新亚建设有限公司

2026 年 7 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆山市第二中学

承包人（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就税务局职工中心改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：税务局职工中心改造工程。

2. 工程地点：昆山市环城北路 112 号。

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：本工程包括税务局职工中心改造工程，改造建筑面积约 1514.44m²。原室内装饰拆除，部分门窗拆除，部分墙体拆除，原水电安装拆除，现场清理；室内装饰，部分铝合金窗更换，部分轻质隔墙更换，室内墙体防水处理，水电安装、智能化安装、消防安装。

6. 工程承包范围：土建、装饰、水电、智能化、消防等专业工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 07 月 07 日。

计划竣工日期：2026 年 08 月 25 日。（具体以甲方通知为准）

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰肆拾壹万贰仟伍佰元整（¥1412500.00 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：徐宝奎，证书号：苏 232191914558，联系电话：13773223599。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 07 月 07 号 签订。

十、签订地点

本合同在 昆山市环城北路 112 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)
法定代表人或其
委托代理人：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)
法定代表人或其
委托代理人：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：中标通知书、补充协议、招标文件、投标文件及履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：昆山市中石工程咨询监理有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业乙级；

联系电话：0512-57364158；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名称：浙江汇创设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

联系电话：13962424369；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款执行。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款执行。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国

建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和昆山市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本工程设计施工图纸中规定的现行 国家相关的技术标准、施工及验收规范。由承包人根据设计图纸规定标准、规范名称自行购买。《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及相关造价文件与本合同文件规定不一致的，以本合同文件规定为准。双方在合同条款内约定适用国家标准、规范的名
称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名
称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名
称。国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：国内没有标准、规范的项目由发包人通过监理工程师或设计院提出具体施工技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人根据工程进度在开工前分期分批向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

投标技术标、投标商务标（含电子档），及发包人认为需提供的本项目相关的资
料；

承包人提供的文件的期限为：发包人通知后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：以发包人通知要求为准；

承包人提供的文件的形式为：以发包人通知要求为准；

发包人审批承包人文件的期限：以发包人通知要求为准。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前发包人提供完成施工图给承包人。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：以发包人通知要求为准；

发包人指定的接收人为：/；

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：/；

监理人接收文件的地点：以监理人通知要求为准；

监理人指定的接收人为：以监理人通知要求为准。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。

在施工现场之进出口，承包人须提供、安排指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等。承包人须负责保持道路畅通、使用一切安全措施以保障行人及车辆安全地使用道路，并承担因其失职而引起之所有赔偿。

承包人须自行自费安排及协调一切交通、运输及保护事宜。

承包人不得允许未经批准的参观者进入工地。在现场存放一本参观登记簿并提供参观者用安全帽。违反本款发生的安全事故所导致的一切损失的赔偿由承包人承担。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：红线内为场内交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：因承包人原因造成道路或交通设施等损破的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

由承包人自行解决。场地内的便道、精确的平整由承包人自行负责，费用已经包含在合同价款中，使用时间已经包含在工期中。承包人所设各临时设施必须满足相应文明工地的要求。

1.10.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：

按通用条款约定执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

按通用条款约定执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

按通用条款约定执行。

1.11.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在签约合同价中。

1.12 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：承包人对照施工图及相关文件，在施工合同签订后7日内，将标底清单漏项、工程量偏差等引起的造价调整报送至发包人，并在5日内与发包人(或发包人委托的咨询单位)完成核对确认。如逾期未核对的，申报，漏项少算部分视承包人在投标文件中已考虑相关费用，不再调整，但多算的部分发包方仍可按实结算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单项目工程量增减，综合单价均不调整，如果工程量变化引起相关措施项目相应发生变化，如按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目调增，工程量减少的措施项目费调减。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：徐荣锡；

身份证号： /；

职务： 主任；

联系电话： 0512-57591292；

电子信箱： /；

通信地址： /。

发包人对发包人代表的授权范围如下： (1) 掌握工程实施情况，及时向发包人汇报；(2) 负责外部联系和协调工作；(3) 对工程重大变更，按发包人的审批工作流程办理；(4) 依据监理工程师审批的相关文件，办理工程款支付流程；(5) 在确认监理工程师初验完成后，组织相关部门进行最终竣工验收并办理移交投业手续。(6) 完成资料的归档工作；(7) 配合工程结算审核工作。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 按发包人通知。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；协调处理施工现场周围地下管线等其他建筑物的保护工作。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： 无。

发包人是否提供支付担保： 否。

发包人提供支付担保的形式： 无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容： 按照国家 and 地方有关规定，昆山市建设档案资料归档要求所需的一切资料。除按竣工验收程序所必须提交的资料外，承包人还需按本合同附件表格内容要求提交资料给发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数： 4 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工验收 3 天前。

承包人提交的竣工资料形式要求： 按国家和地方有关规定及发包人要求的形式提

交。

(2) 承包人应履行的其他义务：承包人须遵守工程所在地政府建设、劳动或其他有关部门对于劳务用工的各项规定，规范用工手续，及时发放劳务用工工资，对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。因承包人原因造成的劳资纠纷，其后果为工期延误、质量缺陷、安全隐患、工人向政府或发包人申诉，对发包人造成不良影响等情况，承包人必须立即无条件的采取补救措施，并承担相应费用。如发包人认为承包人不能及时有效的解决问题，或不能消除负面影响，发包人有权直接介入，所有费用由承包人承担，并从承包人工程款中扣除，且无需得到承包人同意。

承包人应严格遵守国家和地方有关安全生产法律、法规、规章、规定的规定，遵守国家和地方有关工程建设安全生产管理规定，严格按照国家及地方有关安全标准、安全规范和规程组织工程施工，采取必要的、可靠的安全防护措施，消除安全隐患。如承包人未履行上述义务而造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担一切责任及由此造成的一切费用。因承包人施工现场安全措施不力而引起的的第三方事故，其责任和损失均由承包人承担。

承包人不得以任何理由拒绝签收发包人和监理单位发出的工程联系单、通知单、指令单。

关于质量保修：承包人接到发包人保修通知，必须在 2 小时内响应，8 小时内抵达现场对工程缺陷进行处理，紧急情况必须第一时间抵达现场进行处理。如果承包人在 8 小时内没有抵达现场，或者承包人对缺陷部位经过 2 次反复修整都未能有效解决问题，则发包人可另聘他人完成缺陷修补工作，承包人须承担由此发生的一切费用，且发包人可从应付给承包人的款项中扣除该费用。发包人另聘他人完成缺陷修补工作在任何情况下并不会免除或减轻承包人所承担的任何责任、义务。

承包人施工前，应自行或委托有资质的测量单位对施工范围内的原始标高进行测量（测量方案报监理审定），测量时应提前通知发包人代表及监理工程师旁站。测量成果文件经监理及发包人审核确认后作为结算工程量计算的参考依据。如承包人未按要求进行原始标高测量的，或测量时未通过发包人或监理人旁站的，实施或结算过程中工程量认定产生纠纷的，以有利于发包人的判定为准，承包人不得有任何异议。

因承包人不履行上述义务而造成的工期和费用损失，由承包人负责并承担相应的违约责任，同时对发包人的损失给予全部赔偿。

承包人进场施工人员无任何不良犯罪记录。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：徐宝奎；

身份证号：320902199009296037；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232191914558；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2020)1009738；

联系电话：13773223599；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖承包人公章或被书面授权的项目部章后方可生效，没有项目经理签字的任何来自承包人的书面文件发包人均可不予承认，所涉及的合同价款或费用发包人也概不支付。

承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交总监理工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和总监理工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与总监理工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向总监理工程师送交报告。责任在发包人或第三方的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，工期相应顺延；责任在承包人的，由承包人承担费用，工期不予顺延。

如项目经理及项目副经理不能胜任工作，发包人有权要求承包人调换项目经理或项目副经理，承包人不得有任何异议，不得要求由于更换项目经理引起的工期顺延。

发包人确认无法胜任工作的下列情形的人员，经发包人要求，必须在发包人规定的时间内调离本工程范围。同时，承包人应在 48 小时内使用发包人确认合格的人员代替调离的人员。

对施工进度及质量达不到本协议要求负有责任的施工人员；

专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

对发包人的工作(包括销售)不予积极配合者；

违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

与报价书及本协议规定名册不符者；

与本工程施工无关的人员等。

关于项目经理在施工现场的时间要求：承包人项目经理应每天在施工现场不少于 8 小时，项目经理若工作期间离开本工程现场超过 1 天须事先向监理单位工程师、项目管理公司派驻代表（如有）、发包人工程师书面请假，且得到三方签字同意后方可离开。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 10000 元的违约金。到场项目经理必须与投标文件以及合同上上记载项目经理一致，在未得发包人书面同意前不能更换。如果发现属挂靠性质，发包人有权单方解除合同，并承包人应按照合同约定赔偿因此导致的发包人经济损失。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应承担 5 万元违约金并无条件更换符合发包人要求的项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理若工作期间离开本工程现场超过 1 天须事先向监理单位工程师、项目管理公司派驻代表（如有）、发包人工程师书面请假，且得到三方签字同意后方可离开。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 10000 元的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：到场项目经理必须与投标文件以及合同上记载项目经理一致，在未得发包人书面同意前不能更换。如果发现属挂靠性质，发包人有权单方解除合同，并按专用合同条款 16.2.3 条约定执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权

单方解除合同，并按专用合同条款 16.2.3 条约定执行。承包人项目经理现场管理工作不到位或无法起到应有的作用，视为不称职。自发包人通知承包人更换项目经理之日起，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，承包人更换符合要求的项目经理后仍需向发包人缴纳违约金 5 万元。由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任均由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：自发包人通知

承包人撤换主要施工管理人员之日起，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天·人，直至更换符合发包人要求的主要 施工管理人员为止，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责 任由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

承包人项目主要管理人员（项目技术负责人、项目施工负责人、专职安全员、专职质量员等 5 类人员）正常工作期间不得擅自离开本工程现场，遇事须离岗 1 天及以上的，须事先向监理单位工程师、发包人现场代表、承包人项目经理书面请假，且得到三方签字同意后方可离开（紧急情况下请假手续于事后一天内补全）否则罚款 2000/人次。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：2000 元/人次，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：2000/人次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包本工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

开工后至工程竣工交付给发包人之前，所有照管工作全部由承包人承担。如因承包人直接原因造成的损失，由承包人照价赔偿。

3.7 履约保证金

承包人需要提供履约保证金：合同价的 10%，金额：人民币壹拾肆万壹仟贰佰伍拾元整（¥141250 元）。

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：签订合同五个工作日内，合同价的10%，金额：人民币壹拾肆万壹仟贰佰伍拾元整（¥141250元），电汇至甲方指定账户。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

办公场所及办公家具由承包人提供，费用由承包人承担；生活场所及费用由监理人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：邵坤；

职务：工程师；

监理工程师执业资格证书号：00218344/32002487；

联系电话：0512-57364158；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：见监理合同约定。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：需要取得发包人批准才能行使的职权；

（1）工程建设有关的协作单位的日常组织协调，重要协调事项应与发包人派驻的工程师共同行使；协调各承包人之间的争议。

（2）工程施工组织设计和技术方案的认可、变更、月进度报告的审核和下月进度报告的批准，由监理单位派驻的工程师提出审核意见后，报发包人派驻的工程师批准。施工进度更改经监理单位委派的工程师审核签署意见后报发包人派驻的工程师批准。

（3）监理单位委派的工程师与发包人派驻的工程师共同发布开工令、停工令、复工令。

(4) 检验工程上适用的材料和施工质量，对于不符合要求及标准的，监理单位委派的工程师或发包人派驻的工程师有权通知承包人停工整改返工直到符合要求和标准。

(5) 工程款支付经监理单位委派的工程师审核后报发包人派驻的工程师批准。

(6) 任何涉及设计变更的事项，如现场设计签证的签署、变更设计指令的发出、对于承包人设计变更建议的认可、制配图纸的认可，均需经监理单位委派的工程师审核签署意见后报发包人派驻的工程师批准。

(7) 供货样本和代用材料的认可由监理单位委派的工程师审核后报发包人派驻的工程师批准。

(8) 现场奖罚。

(9) 经发包人派驻的工程师同意，监理单位委派的工程师有权要求承包人从工地撤换不能胜任职务或玩忽职守人员，没有发包人派驻的工程师与监理单位委派的工程师共同同意，这些人员不应再承担本工程中的任何工作。

(10) 计日工记录的核实工作的指令由监理单位委派的工程师审核后报发包人派驻的工程师批准。

(11) 合同文件发生冲突、矛盾时，对于合同文件的解释由监理单位与发包人共同进行。

(12) 价款、费用、工期顺延有关的事项经监理单位委派的工程师审核后报发包人派驻的工程师批准。

(13) 监理单位委派的工程师应与发包人派驻的工程师共同办理现场签证。

(14) 监理单位委派的工程师应与发包人派驻的工程师共同办理隐蔽工程验收。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收合格。

关于工程奖项的约定：无。

工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因总承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，总承包人承担违约责任。

双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

检查和返工

总承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

工程质量达不到约定标准的部分，工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因总承包人原因达不到约定标准，由总承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由总承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理人在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理人限定的时间内修改后重新验收。总监理工程师和发包人代表不能按时进行验收，承包人不可进行隐蔽和继续施工，总监理工程师应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求。如果待验收部位是关键线路，则延期不能超过 48 小时，否则承包人工期顺延（按超过 48 小时的部分计）；如果待验收部位是非关键线路，则承包人工期不予顺延。总监理工程师未能按约定时间提出延期验收要求，不进行验收，承包人在征得发包人书面同意后方可自行组织验收，在承包人向总监理工程师及发包人代表提交完整的可供核查的书面验收记录后，总监理工程师或发包人应承认验收记录。

如果待验收部位是关键线路，经总监理工程师和发包人工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，承包人不可进行隐蔽和继续施工，承包人工期顺延，如果待验收部位是非关键线路，承包人不可进行隐蔽和继续施工，同时承包人工期不予顺延。

因承包人施工质量瑕疵导致他人人身或财产受损的，承包人承担全部责任。发包人垫付赔偿款项的，有权直接从工程进度款中扣回或向承包人追偿。

如发生工程质量争议，承包人同意由发包人指定具有相应资质的工程质量检测机构鉴定，双方均承认该鉴定结果。鉴定结果认定工程质量符合合同约定的，鉴定费用

由发包人承担，影响工期的，工期予以顺延。鉴定结果认定工程质量存在任何不符合合同约定情形的，鉴定费用、工期损失、整改费用及其他损失均由承包人承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

承包人应严格贯彻落实国家和地方有关安全生产法律、法规、规章和文件规定的要求，切实落实施工企业安全生产主体责任，严格按照安全生产有关标准、规范和操作规程组织工程施工，严格落实各项安全防护措施，消除安全隐患，杜绝安全事故发生，确保工程和施工人员安全。

发包人或监理人有权对承包人施工现场的违章现象和安全隐患提出整改，承包人接到书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施的，每次处于人民币壹仟元的违约金处罚。

按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《昆山市市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意高压电线、地下电缆、地下管线等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。承包人应按照当地法律、法规规定办理相应的开工许可及安监备案等手续，承包人应严格按标准组织施工，并同时接受行业人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。发包人对工程事故不负任何责任。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：

按通用条款约定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：

由承包人编制并报发包人批准执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：工地现场的文明施工必须按本市文明工地的相关要求实施。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：

要求承包人充分踏勘现场，根据项目现场实际施工进度和招标要求的施工工期编制施工组织设计。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：

承包人须在接到发包人发出中标通知书后4天内提交详细的包括已明确的所有专业分包工程的施工组织设计及进度计划表。施工组织设计和进度计划表应当说明施工时间、采取的方法、程序、分段和次序以及每个阶段估计需要的时间以及发包人要求列明的其他事项。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：按通用条款执行。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：若在施工期间有特殊情况出现，发包人认为必须修改已认可的施工组织设计计划及进度计划表，承包人须按发包人要求修改其施工组织设计及进度计划表，所有资料在发包人发出要求后的4天内提交，同时详细说明其修改依据及为确保最终完工时间而采取的解决方案。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期3天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，监理人应以书面形式通知承

包人，推迟开工日期，并相应顺延工期。除非发包人书面同意，承包人无权提出价格调整要求或者解除合同，也无权要求增加费用和支付合理利润。

因承包人原因推迟开工的，每推迟 1 天，承包人应向发包人支付工程合同价的 1‰ 作为工期违约金（可以累计计取）；推迟 3 天（含）以上的，发包人有权解除本合同并要求承包人支付相当于履约保证金数额的违约金。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向总监理工程师和发包人代表提出延期开工的理由和申请。发包人代表不同意延期申请或不予答复或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误因设计变更导致工程量增加且对关键线路工期造成显著影响确需延长工期的，经监理人和发包人代表共同确认后工期相应顺延，费用不予增加。

7.5.2 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

如遇停水、停电、停气，承包人应通过自备临时装置等方式自行解决。工期与费用不予调整。

7.5.3 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

如合同工期延误，每延误一天，承包人向发包人支付违约金壹万元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏于地下的地勘过程中未发现的特殊岩层构造、无法预知的特殊泥沙/地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等，承包人因采取合理措施而增加的费用和延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 以国家及地方政府认定可延期的异常恶劣的气候条件为准；

(2) /；

(3) /。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应的材料，发包人有权在施工过程中将发包人采购的材料或设备调整为承包人供应，承包人无异议。发包人供应材料设备进场后，承包人派人与发包人共同清点验收，并负责搬运、仓储。无论承包人是否派人参加验收，验收后由承包人妥善保管。发包人提供的材料设备因提前进场或非承包人所使用的材料设备，承包人应清点接收并存放在由承包人提供的发包人供应材料设备专用仓库内，此类仓储保管费用已包含在施工单价中，发包人不再另行支付。若发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人不按规定通知承包人验收，承包人不负责材料设备的保管，损坏丢失由发包人负责。

8.2 合同中约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人有权视工程的具体情况，指定品牌或生产厂商，承包人不得拒绝。

8.3 本工程承包范围的材料、设备按约定由承包人采购的，不得低于招标文件规定和报价文件承诺的标准；材料、设备的采购、运输、保管、质量等责任均由承包人自行负责；承包人必须提前 7 天向发包人、监理提交主要材料、设备合格证书、产地证明、装箱清单、规格、型号证明等文件，发包人确定后方可定货采购，进场时经监理单位检验书面确认后方可进场，发包人认为不合格的，承包人须自费将材料、设备搬运出场，重新采用符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不顺延。

为完成国家及地方有关部门要求的验收所需的各种检测（包含甲供材料）及检验报告等工作，相关检测费用（含政府文件规定由发包人签约的检测费），包括但不限于结构第三方检测（含由于前期无施工证造成部分主体检测的增加部分）、材料检测、环境监测，均由发包人向政府相关部门或单位支付。承包人应无条件根据本项目涉及所有检测内容配合提供物料、物件、人工、机械等，费用包含在相关分部分项综合单价、措施费中。如因承包人原因导致检测工作无法进行、检测工作延迟、检测资料缺失、检测不合格等引发验收问题、复检费用，均由承包人承担。如有需要加急的项目，

产生的加急费用由承包人承担。

在施工过程中需发包人核价的材料、设备，由发包人明确要求（品牌、规格），由承包人向发包人申报并核价，如核价无法达成共识，发包人可自行采购。由发包人核价的材料和设备单价核定原则是根据市场询来的实际采购价，发包人不再另外承担其它任何关于核价材料和设备的费用。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

由承包人承担，保管费用已包含于合同价款中。

8.5 样品

8.5.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按相关规范。

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：临设租赁、道口申请、排污、搭设及恢复场地原状（含道口位置修复）全部由承包人承担，费用已含在合同总价内，结算时不做调整，具体详见相关附件管控约定。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：

满足工程本身及地方相关主管部门要求。

施工现场需要配备的试验设备：

满足工程本身及地方相关主管部门要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：

满足工程本身及地方相关主管部门要求。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：

满足工程本身及地方相关主管部门要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

承包人应及时对招标工程量清单数量与施工图纸的工程数量进行校核，如两者的误差额达到《市政府关于印发昆山市政府投资项目建设工程变更备案管理暂行规定的通知》要求的备案起点时，必须在分部分项工程实施前向发包提出变更费用申请，否则工程结算时对因此造成的造价增加将不予认可。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：/。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：/。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

苏住建价（2012）19号。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定综合单价。

综合单价包含的风险范围：按现行相关文件规定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：／。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：已完成合格工程按照相关的现行国家 标准、行业标准等为依据，包括现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）等国家、江苏省、苏州市以及昆山市有关工程量计算标准、规范和文件规定等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：／。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：／。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：／。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：本项目完工后付至合同价的30%，竣工验收合格后付至合同价的70%，结算审核后两年内付至结算审核金额的95%，余5%作为质保金2年内结算付清。（当年度资金拨付数额不超过年度财政资金安排数额）

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：／。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：21 天。

监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

(2) 发包人支付进度款的期限：不计取。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不计取。

12.4.5 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：/。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时 提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

承包人应及时整理已完工程档案、资料等技术、经济文件，若不能按发包人及监理工程师的要求整理、提交资料的，发包人将停止支付工程款，直至承包人将资料按要求整理完毕。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款约定执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：不计取。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不计取。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

每逾期一天，应向发包人支付违约金壹万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：。

(1) 单机无负荷试车费用由承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限： /。

竣工付款申请单应包括的内容：

按发包人要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人要求。

发包人完成竣工付款的期限：按发包人要求。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： /。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工验收后 2 个月内。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： 。

(2) 发包人完成支付的期限： 。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程竣工验收合格并通过政府部门验收之日起 24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：结算审核后金额的 5%作为质保金。

15.3.1 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；3. 装修工程为贰年；4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；6. 给排水设施等配套工程为贰年；7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定质量缺陷期为贰年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

15.4.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：渗水、漏水、给排水管道或供电设施等出现故障影响正常使用的情况下，承包人须在发包人通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修；如损坏的零部件暂时缺货，承包人也应在这 6 小时内采取临时措施保证受影响的设施或线路能维持使用，并在此后 7 天内完成所缺零部件的采购和设施的维修工作。发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。其他情况下，承包人须在发包人通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 2 日内完成通知所涉及之保修、维修项目；遇损坏的零部件缺货等特殊情况下，也必须在赶到现场之日起 7 天内完成保修、维修项目。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：/。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：/。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：/。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同：/。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1) 除通用条款规定外，本合同协议书、专用条款、补充条款等约定的应由承包人履行或承担的责任和义务，承包人未按要求履行或未履行到位的，以及本合同协议书、专用条款、补充条款等约定的发生的应由承包人向发包人支付违约金或罚金的情形均属于承包人违约情形；(2) 承包人未按国家和地方有关工程建设法律、法规、行政规章、文件规定及施工和验收标准、规范，以及本工程设计文件、合同约定进行施工的，未实现本合同工期、质量、安全文明等约定目标的均属于承包人违约。(3) 承包人违反本合同任何条款规定，经发包人两次书面通知限期改正而未改正。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：(1) 本合同协议书、专用条款、补充条款及通用条款已有约定的，按约定执行。(2) 发包人有权视发包人违约情况自行决定是否解除本合同，如发包人决定解除合同的，由承包人承担由此引起的一切损失，负责由此引起的一切法律责任，并赔偿由此引起的发包人的一切损失，所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：/。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∕。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）承包人必须按照法律法规和地方政府要求购买相关保险。（2）承包人应对自身所建工程和附属设施进行投保，由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由承包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失。（3）承包人在本工程中参与施工的所有工作人员和工人的人身意外保险、工伤保险由承包人投保，因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和法律责任均由承包人负责，发包人不承担任何责任和费用。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害险，并为施工场地内自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为施工机械设备办理保险并支付保险费用。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∕。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∕。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向发包人所在地人民法院起诉。

20. 补充条款

1. 因本项目工期紧急，需承包单位拟定二周内工期进度表（需经甲方确认签字），如 15 天内未完成进度表中的 80%工程量，则甲方有权终止本合同。

2. 为了学校的教学秩序正常开展，经甲乙双方约定本项目需在：2026 年 8 月 25 日前竣工验收合格，合同中约定的其他条款不变。

3. 承包人有其他任何违反合同约定、施工现场管理规定或发包人要求的行为，发包人有权根据具体情况酌情对承包人处以一定金额的违约金。

4. 因承包人原因造成工程质量问题，由承包人负责整改工作及相關費用，直至达到本合同约定的质量标准，由此造成的工期延误及一切費用損失，均由承包人承担。承包人不修复或无法修复的，发包人有权自行委托有资质的单位进行修复，修复費用及造成的损失由承包人承担。因承包人工程质量问题，导致工程不能按期竣工交付的，承包人应赔偿发包人由此造成的一切损失，并向发包人支付合同总价 10%的违约金。

5. 承包人各类进场材料、设备未向监理单位报验通过而擅自使用的，每发生一次，承包人向发包人支付违约金人民币壹万元。承包人上道工序未向监理单位报验通过，擅自进行下道工序施工的，每发生一次，承包人向发包人支付违约金人民币壹万元。承包人隐蔽工程未向监理单位报验通过，擅自进行下道工序的，应无条件返工，每发生一次，承包人向发包人支付违约金人民币壹万元。

6. 发包人如在现场发现承包人使用不符合设计、规范及本合同要求的材料、设备的，承包人向发包人支付违约金人民币壹万元/次。发现承包人未按照设计和规范进行施工，或者偷工减料，或擅自修改工程设计的，承包人必须无条件返工，且承包人向发包人支付违约金人民币壹万元/次。发现承包人未按照投标品牌或发包人审定的品牌或发包人确认的样品进行采购供应并进场使用的，以及弄虚作假、以次充好的，

发包人将责令退场，已使用的无条件返工整改，且承包人向发包人按照该批材料或产品、设备价款（以招标控制价中相应材料或产品、设备的价格计算）的两倍且不低于人民币贰万元的标准支付违约金。

7. 承包人施工过程中，施工现场应配置专职保洁人员以保证现场及时清扫，尤其是施工出入口必须做到随脏随扫。

建设单位：

施工单位：

法定代表人（项目负责人）：

法定代表人（项目负责人）

工程质量保修书

发包人（全称）：昆山市第二中学

承包人（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就税务局职工中心改造工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承担本施工合同约定的施工承包范围内全部工程内容的质量保修责任。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定质量缺陷期为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格并通过验收之日起计算

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格并通过政府部门验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

5. 在国家规定的工程合理使用年限内，承包人应确保本合同承包范围内的全部工程内容的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

6. 因质量问题返修的工程，其质保期限应相应延长，具体延长期限由发包人和承包人协商确定。

7. 在保修期间，对发生质量问题或故障的部位，承包人如维修 2 次仍未修好，发包人有权安排其他维修人员或维修单位进场维修，维修费用及损失将从承包方工程款或质保金中直接扣除（维修费用由发包人单方确定），且无需征得承包人同意。

8. 在保修期间，因承包人工程质量或维修不及时、不到位，而造成的一切损失由承包人负责赔付，如拒不赔付，发包人有权在承包人工程款或质保金中直接扣除，且无需征得承包人同意。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

（1）保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。（2）对于涉及结构安全的质量问题，应第一时间向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范措施。由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。（3）因承包人工程质量问题造成发包人或工程使用方的直接损失和间接损失，由承包人负责赔偿。（4）因承包人未按合同进行保修，或维修 2 次及以上仍然不能解决问题等原因，工程使用方向发包人提出索赔的，由发包人与工程使用方进行索赔谈判，谈判结果经发包人和工程使用方签字后立即生效，承包人应予以无条件认可，并支付相关费用，如果承包人拒不支付的，发包人有权直接从承包人工程款或质

保金中扣除，且无需征得承包人同意。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____承包人(公章)：_____

地址：_____地址：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

电话：_____电话：_____

传真：_____传真：_____

开户银行：_____开户银行：_____

账号：_____账号：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

工程建设项目施工安全协议书

发包人（全称）：昆山市第二中学

承包人（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及法律、法规。保证工程安全生产，明确各自的安全生产职责和应当采取安全措施，就本工程的安全生产施工事项达成以下协议：

第一条 工程概况

工程名称：税务局职工中心改造工程

工程地点：昆山市环城北路 112 号

工程承包范围：见招标文件

承包人资质及安全生产条件：见投标文件

承包人应对承揽本工程所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性及合法性负责。

第二条 现场负责人及安全生产管理人员

承包人指定本工程项目经理为现场负责人；并具体落实专职安全生产管理。

第三条 发包人的责任和权利

1. 发包人有权要求承包人制定施工安全措施，在开始施工前报发包人备案。
2. 发包人有权监督承包人安全生产、安全管理事项。发包人有权检查督促承包人执行有关安全生产方面的工作规定，对承包人不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。有权制止承包人现场工作人员违纪行为，并给与相应处罚。
3. 发包人委托指派本工程监理人及总监理工程师负责与承包人联系安全生产方面的工作。
4. 承包人在施工中发生的人身、财产事故，发包人有权督促承包人按照国家相关的事故处理的法律法规进行调查、处理、统计上报等。
5. 发包人有权要求承包人必须严格遵守安全生产法律法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

6. 如工地有两个及以上承包人在同一作业区工作,可能危及对方生产安全时,发包人委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议,明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施,对安全工作进行检查和协调。

第四条 承包人的责任和权利

1. 承包人单位负责人是安全生产的第一责任人,对本工程的安全生产负全责。

2. 承包人应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件;不具备安全生产条件的,不得承包本工程。承包人应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等,严格遵守地方政府部门等的相关规定,安全文明施工。

3. 承包人应建立健全现场安全责任制和消防安全责任制等机制,明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容;加强对安全生产责任制落实情况的监督考核,保证安全生产责任制的落实。

4. 承包人保证应有的安全管理制度齐全,包括各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度和定期安全检查、安全教育等制度;制定相应的生产安全事故应急救援预案。

5. 承包人应当具备安全生产条件所必需的资金投入,并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。

6. 承包人的项目经理、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训考核合格后,取得相应资格,持岗位证上岗。

7. 承包人应当对从业人员进行安全生产教育和培训,保证从业人员具备必要的安全生产知识,熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程,掌握本岗位的安全操作技能,了解事故应急处理措施,知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员,不得上岗作业。

8. 承包人投入现场的全部机械及各类生产工具,必须经检验合格,符合国家的有关标准并遵守操作规程。

9. 承包人应当在有较大危险因素的施工区域和有关设施、设备上,设置明显的安全警示标志。因未设置安全警示标识造成事故的,产生的一切损失均由承包人承担。

10. 承包人负责为所有承包人工作人员办理医疗及工伤社会保险,为从事高度危险工作的人员购买人身意外伤害保险,保费由投保人承担。在施工过程中,如发生人身意外事故,由乙方承担全部责任。

11. 承包人对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施），经发包方的工程项目主管部门、安全管理部门和委托的监理单位审查合格后监督实施。 承包人根据工程特点在施工组织设计(或施工方案)中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案、达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，特种岗位必须持本岗位有效证书上岗。

12. 承包人负责施工现场的安全控制，并且接受监理人、发包人对施工现场的安全监督；施工过程中对人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制；严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

13. 承包人应该加强安全检查，对安全隐患及时整改。对发包人以及监理签发的安全检查整改通知书应及时组织整改并按时回复。

14. 承包人有权对发包人的安全管理提出合理化建议。

15. 承包人必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)，承包人在现场工作人员必须配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，该人员不得进入施工现场。承包人必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业危害防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。

16. 承包人在施工过程中一旦发生安全事故(包括但不限于由于承包人原因造成发包人人员、承包人人员以及第三方人员伤亡事故)，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，承包人应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。一切损失及责任（包括但不限于对发包人、承包人及第三方造成的一切损失和责任）和一切行政、民事、刑事责任概由承包人承担，不得将经济损失和矛盾转移到发包人。

17. 承包人在施工中必须加强安全管理，由于管理不到位造成负面影响，承包人将承担全部责任，并承担由此给发包人造成的名誉及经济损失。

第五条 施工安全违约金

1. 发包人安全检查时，发现承包人有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，发包人有权按照合约中违约责任条款对承包人进行处罚。

2. 若施工过程中发生安全事故，承包人除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，因此给发包人增加额外工作的，发包人有权按照合约中违约责任条款对承包人处罚。

3. 如因乙方或乙方工作人员给甲方造成损失的，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权从乙方工程款中将相应损失赔偿款直接扣除。

第六条 其他

1. 本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2. 本合同与工程合同具有同等效力，有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格，以及质量保修期满止。

3. 合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决；如果协商不成，双方可以向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方签字盖章后生效。

5. 本责任书一式肆份，发包人承包人各执贰份，具有同等效力。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日