2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目采购合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区青剑湖小学

承包人（全称）：江苏控华建工有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目

2.工程地点：苏州工业园区青剑湖小学指定地点

3.工程立项批准文号：

4.资金来源：财政。

5.工程内容：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目

6.工程承包范围：响应文件、图纸、工程量清单及补充通知、承诺函中包含的所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月___日。

计划竣工日期：_____年____月___日。

工期总日历天数：20天（具体开工日期以甲方书面通知为准）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

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（含税）：人民币（大写）壹佰壹拾贰万伍仟零捌拾捌元整(¥1,125,088.00)。

注：（1）追加合同价款不得超过原合同价的10%。（2）原合同价10%以内的追加合同价款，限于原合同内工程清单数量调整增加的工程价款，原合同外工程内容不得计入。

2.合同价格形式：固定单价报价。

3.付款方式：

（1）合同签订后，乙方施工人员和设备进场正式开工后，支付合同价款的30%；本项目竣工后尽快安排审计，审计结束后支付到审计价款的95%；工程余款，自工程竣工验收合格之日起计算，满一年后三十个工作日付清。

（2）在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

（3）经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同第二条第7款中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供

方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的供应商签订变更账号的补充协议或由供应商提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前30日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

（4）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标（成交）供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函（保险）的形式代替提供履约保证金。

4.合同价款结算时，乙方需提供以下资料：

A.合法的增值税发票。

B.政府采购履约验收书。

5.根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

6.支付方式：数字人民币。

7.乙方指定银行账户信息如下：

户名：【江苏控华建工有限公司】

数字人民币账号：【0022001297430706】

数字钱包开户行：【昆山农村商业银行】

8.本工程为财政投资项目，最终以审计部门审定结果为建设项目价款结算依据。

变更后的追加费用不得超过原合同金额的10%，超过部分财政部门不再安排资金。

五、项目经理

承包人项目经理：孙桂香。

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）成交通知书（如果有）；

（2）响应函及其附录（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（如有）；

（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采购响应形式签订合同的，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_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州市 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 本合同在承发包双方签字盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份，政府采购监督管理部门与采购代理机构各执 壹 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：2016 年 8 月 7 日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：2016 年 8 月 7 日

第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）通用合同条款执行

第三部分 专用合同条款

一、一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：成交通知书、磋商文件、响应文件，以及在履行合同过程中，双方具有出应权限的管理人员书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：/

资质类别和等级：/

联系电话：/

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.2.2 设计人：

名　　称：　　；

资质类别和等级：　　；

联系电话：　　；

电子信箱：　　；

通信地址：　　。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包人提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地：　　设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地：　　在合同履行过程中确定。

1.1.4.1 适用于合同的其他规范、标准包括：　　《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书，(2) 成交通知书，(3) 合同合同条款及其附件，(4) 专用合同条款，(5) 技术标准和要求，(6) 图纸（如有），(7) 招标文件 (8) 响应文件及已标价工程量清单或预算书，(9) 其他合同文件。

1.5 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：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 4 套(不含竣工图)，如需加晒图纸，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内的全部施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：与工程实施相关的开工报审表、施工组织设计、进度计划、质量安全措施等各类资料，并符合档案管理要求；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定。

发包人审批承包人文件的期限：7 日内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：未经发包人同意不得外借使用。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 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现场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。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目施工范围为界。

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：除工程红线范围内的土地征用等工作由发包人在开工前完成，其余工作由承包人自行解决，费用计入合同总价中。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.8.3 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：执行通用条款。

1.9 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：是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：增加工程量不得超过原工程量清单工程量 10%，且不得超过现合同价的 10%。最终价格以审计为准。

2.发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：；

身份证号：；

职　　务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导承包人、工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认、现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：已具备施工条件 。

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：施工所需的水、电、电讯线路、道路均已提供。施工用电用水费用由承包人含在合同价中。如水、电费由发包人支付，则施工用电用水费用在工程结算审计中扣除。

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：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

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：书面正式验收申请并提供竣工图纸、文字资料和工程照片。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套及以上（根据发包人要求）。

承包人提交的竣工资料的费用承担由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（2）承包人应履行的其他义务：①承包人必须提供和维修施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，确保过路行人的安全。因承包人未设置以上照明、围栏导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用；②需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续；③已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；④承包人应按发包人、政府有关部门的要求负责做好施工场地地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作。不得破坏施工现场的地下管线，不得破坏施工场地及周围的建筑物、构筑物、树木等，如人为破坏，必须赔偿一切损失；⑤在施工过程中，应配合可能进入施工现场发包人的其他承包人，并无条件服从发包人的协调；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的一切责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：孙桂香；

身份证号：320826197801115822；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：苏1322013201400201；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2013）1007773；

联系电话：0512-36862829；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为项目负责人，负责合同履行，按要求组织安全文明施工，保质、保量、按期完成任务，解决由乙方负责的各项事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同响应文件承诺时间。

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，处以1000元罚款，责令

限期提交劳动合同并补缴社会保险_____。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以1000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以5000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以5000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前7天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人处以1000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 由发包人批准 。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以1000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以1000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.4 分包

3.4.1 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作转包给第三人，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。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：合同承包范围内的专业工程。

其他关于分包的约定：按规定并经发包人同意 。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：/ 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：乙。

关于监理人的监理权限：乙。

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：乙。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：乙；

职　　务：乙；

监理工程师执业资格证书号：乙；

联系电话：乙；

电子信箱：乙；

通信地址：乙；

关于监理人的其他约定：乙。

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：

（1）乙；

5.工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：执行通用条款。

关于工程奖项的约定：乙。

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：执行通用条款，提前通知发包人。

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

，，项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应采取的有效的安全措施，确保区内所有

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：/。

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：开工前。

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：收到后 3 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到后 2 天内。

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：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起/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：由承包人自行委托 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（1）因发包人原因导致工期延误的其他情形：如果发包人的现场交付发生延误，则实际开工日和工期应由发包人代表核准后顺延，但承包人不对这类开工的延误而引起的任何损失或损坏提出费用索赔。

7.5.2 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：

逾期竣工，每逾期一天，乙方按合同总价的千分之五支付甲方违约金（累计计算，不封顶）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

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）因甲方要求的设计变更或非乙方原因造成停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上，工期相应顺延 ；

（2）双方另行确定；

责任人承担，执行通用条款。

类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求拟发

旦。

五，

五，

相关联五，

10.4.1 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：否。

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。

（1）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___%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___%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±____%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

12.合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

①单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：本工程除特别注明外，采用固定单价合同。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础和中期进度款支付依据，不能作为最终结算的依据。实际完成工程量是指承包人按施工图纸、经批复的变更图纸完成的合格工程量，由承包人按规定的工程量计算规则计量并获得发包人认可。

合同承包人：

总价项目合同完成时间：

供应费用优质费完成：

供应范围及其合同价格依据调整方法：

合同履约保证金：

12.2 分部付款

12.2.1 预付款支付

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 分部付款条件

承包人提交分部付款申请单的期限：

分部付款条件的形式为：

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量支付依据：

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：

12.3.5 总价合同实际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 其他价格形成合同的计量

其他价格形成的计量方式和程序：

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：

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：按发包人要求提交相应报表。

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：

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：

（X）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：/。

发包人完成审数并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

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：/

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：按通用条款执行，

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：竣工验收合格后七日内。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

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[illegible]费用由/承担。

[illegible]本项的约[illegible]

[illegible]

竣工退场

包人中[illegible]交工程接收证书后2天内，

[illegible]

[illegible]程竣工验收合格后28天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：30 日内。

发包人完成竣工付款的期限：。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满后无质量问题后。

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：按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款。

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：2 年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2）5%的工程款；

（3）其他方式：。

15.2.2 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：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.3.2 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：24 小时内。

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：双方另行确定。

（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：双方另行确定。

（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

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

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：

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：。

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：/。

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

的保险事项：工程一切险和第三方责任险（包括建
工场地内用于工程的材料和待安装设备），由承包
已。。

走适用条款执行。

用条款执行。

即小组决定：乙。

变更）与工程量清单特征不符的，发、承包双方应按新的项目特征确
斗（品种、品牌或规格）发生变更，施工工艺不变，仅调整材料差价。
合单价较多（偏差20%及以上），以材料同口径价格按投标综合单价与
变更后的综合单价。
的清单子目的综合单价明显低于编标预算价（偏差20%及以上），发包有
以新增单价替换投标综合单价的，变更后的综合单价=新增单价（尚未
编标预算综合单价；b)该清单子目取消的，扣除的综合单价=编标预算

的工程变更，造成分部分项工程量变更超过15%，并且
部分项工程费0.1%的，综合单价可调整：原工程量执行原
或减少后剩余部分的工程量的综合单价可调整，此部分工程量的
依据：a）工程量增加：投标综合单价小于编标预算综合
在编标预算综合单价80%（含）至120%（含）之间的，
单价大于编标预算综合单价的120%的，以编标预算综合单

价×中标下浮率作为结算综合单价。b）工程量减少：投标综合单价小于编标预算综合单价的80%的：按编标预算综合单价×中标下浮率作为减少部分综合单价扣除；投标综合单价大于编标预算综合单价的80%的，按投标综合单价作为减少部分综合单价扣除。

4.承包人应根据自身生产力水平对照招标清单逐项进行报价，不得低于其成本报价，发包人要求追加工作量，承包人不得拒绝；对于明显高于市场价格，显失公平的清单项，经该项目总监理工程师或项目咨询造价工程师认定后，发包人有权不按承包人报价进行进度款支付及结算,承包人应与发包人进行磋商，协商一致的按协商一致的价格调整，若无法协商一致，过程中可按监理工程师或造价工程师确定的价格先行支付工程款，结算时由承包人根据计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出单价，由审核（审计）造价工程师进行审核，报发包人确认后调整。

5.因承包人自身原因而导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款及工期延长。

6.工程竣工验收结束后，承包人应该做到工完场清，如果施工便道、塔吊基础等没有清理，则发包人有权委托其他单位拆除清理，具体费用从承包人工程款中扣除，若发包人要求保留，则不予扣除承包人费用。

7.在工程实施过程中，承包人不得因为设计变更、现场变更签证的价格与发包人有分歧而影响整个工程的施工进度，若因此引起工期延误，则由承包人支付工期违约金，按合同工期违约条款执行。

8.本工程系政府采购项目，对于磋商文件的所有内容，是本合同必须遵守之条款，若其他书面文件产生与磋商文件相悖的内容，磋商文件的有关条款将得到优先执行。

9.对实施后无法进行复核的变更签证（如拆除、垃圾清运等），承包人必须留下可证明相应工作量的影像资料，结算时如无影像资料或提供资料无法反映相应的工作量，结算审核时有权按照有利于发包人的原则进行处理。对财政跟踪评审的项目，承包人提出的变更签证，须经财政跟踪评审签字、确认，否则，结算时将不予以许可。

10.本工程质量及标化工地要求详见磋商文件规定，如承包人自行提高标准，费用由承包人自行承担。

11.约定未尽事项，按①本合同执行期间的政策性文件②甲乙双方友好协商，依次处理解决。

工程质量保修书

发 包 人：苏州工业园区青剑湖小学

承 包 人：江苏控华建工有限公司

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 2026 年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目 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，按照有关法律规定和合同约定，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：合同范围内 2026 年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目。

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：其他保修期 2 年。

本项目质量保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 1 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。

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：___/___

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　方(公章)：

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

日期：2016年8月7日

承　包　方(公章)：

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

日期：2016年8月7日

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请，健身，娱乐等活动，

第四条违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规的规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位(签章)：　　乙方单位(签章)：

法定代表人：　　法定代表人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

2021年8月7日　　年　月　日

附件 2：建设工程安全生产管理协议

为在 2026 年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目 施工合同的执行过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人苏州工业园区青剑湖小学与承包人江苏控华建工有限公司根据《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等有关法律、法规，特此签订本安全生产管理协议：

1. 共同职责

（1）坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针和按照“管行业、管业务、管生产必须同时管安全”的基本原则，进行安全生产管理。

（2）共同遵守《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等一系列国家、地方现行有关安全生产的法律、法规、规章和标准，认真执行工程承包合同中有关安全生产的约定。

（3）安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用。

2. 发包人职责

（1）按行业有关规定申报办理安全监督手续，参加专项方案安全性论证，及时审批施工组织设计等有关安全的专项方案，主动履行发包人职责。

（2）定期参加工程项目例会，及时传达中央、地方及发包人有关安全生产的精神及要求。

（3）定期开展多种形式的安全检查工作，督促承包人及时处理发现的各种安全隐患。

（4）按照工程承包合同约定，及时、足额向承包人拨付保障施工作业安全所需的资金。

（5）发生安全事故时，发包人应立即了解情况，督促承包人及时处理并第一时间上报有关部门。

3.承包人职责

（1）依法建立健全安全生产责任体系，完善安全生产管理基本制度，主动履行承包人职责。

（2）积极配合、主动接受各级各类安全管理、监督、检查工作，确保所提供资料的完整性和真实性，及时排除检查过程中发现的安全隐患。

（3）应按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》规定的数量和资质条件，设置安全生产管理机构，配备专职及兼职安全生产管理人员。

（4）必须具有安全生产许可证。参加施工作业的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。特种作业人员应经安全技术培训、安全技术理论考核和实际操作技能考核合格，取得特种作业操作资格证后，方可上岗从事相应作业。

（5）操作人员上岗，必须经安全交底并按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全管理人员应随时检查劳动防护用品的穿戴使用情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗作业，不合格的防护用品严禁使用。

（6）所有施工机具、设备均应定期检查，保证其经常处于完好状态。特种设备应经专业检查验收，并在有效检验周期内使用。不合格的机具、设备严禁使用。

（7）生产区域、生活区域、储存区域之间的安全距离以及周边防护安全距离，应当符合国家标准或者

业标准。施工作业环境应当满足消防、防护、通风、照明等安全作业要求，施工现场应建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，配备足的消防设施和器材。

（8）应按照《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》要求，在危险性较大的分部分项工程施工前专项方案，对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，应当组织专家对专项方案进行论证。

（9）必须根据本工程项目的特点，按照国家有关规定，编制生产安全事故应急救援预案，建立应急救织或指定应急救援人员，配备救援设备和器材，并定期组织演练。

（9）应按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》相关规定对安全生产费用进行使用和管理，保工安全防护用具及设施的采购和更新、安全措施的落实、安全生产条件的改善等方面的资金投入。

（10）应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》以及其他有关规定，发生安全事故及时上报有关部并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

违约责任

因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任，事故责任由责任方承担。

协议生效

本协议作为建设工程施工合同的附属文件，由法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章后生工程竣工验收后失效。

协议份数

本协议正本一式四份，协议双方各执两份。

发包人：

（盖单位章）

法定代表人或其

代理人：

（签字）

承包人：

（盖单位章）

法定代表人或其

授权代理人：

（签字）

年　月　日

已标价工程量清单：

表E.1.1-1　工程项目汇总表

工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　第1页 共1页

序号	项目内容	金额(元)	其中:(元)	
			专业工程暂估价	安全生产
1	2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目	1125088.00		37787.33
合　计		1125088.00		37787.33

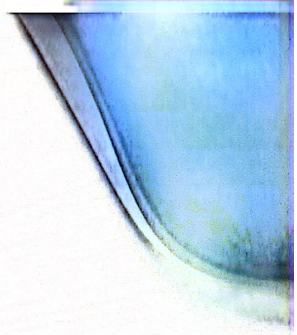
注：1 专业工程暂估价为已含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额；
2 本表适用于以单项工程、单位工程等为工程量清单编制对象的工程。

表E.1.1-2　单项工程汇总表

单项工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　第1页 共1页

序号	项目内容	金额(元)	其中:(元)	
			专业工程暂估价	安全生产
1	2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目	1125088.00		37787.33
合　计		1125088.00		37787.33

注：1 专业工程暂估价为已含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额；
2 本表适用于以单项工程，单位工程等为工程量清单编制对象的工程。



表E.2.1　分部分项工程项目清单计价表

工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
1	011203003001	块料墙、柱面	1、外墙瓷砖拆除； 2、凿除基层至老墙基础； 3、垃圾归堆，	m2	3618.91	43.40	157060.69	
2	010903002001	墙面涂膜防水	1、2.0mm厚面聚氨酯防水	m2	3618.91	62.71	226941.85	
3	011403003001	刮腻子	1、满批抗裂外墙腻子两遍；	m2	3618.91	28.95	104767.44	
4	011404001001	墙面喷刷涂料	1、墙面仿砖真石漆喷涂 2、做法参照现	m2	3618.91	133.11	481713.11	
5	010103003001	建筑垃圾外运	1、建筑垃圾清运 2、含垃圾归堆、场内短驳、装车、堆场费、处置费等各项费用	m3	217.13	96.39	20929.16	
6	011508001001	美术字	1、拆除“剑湖楼”金属字；	个	5	115.73	578.65	
7	011508001002	美术字	1、镌字材料品种、颜色：100厚不锈钢字体，1.5mm镀锌板成型，表面烤漆防锈处理，后背发光 2、字体规格：H600mm	个	5	482.52	2412.60	
本页小计							994403.50	
合计							994403.50	

表E.3.1　措施项目清单计价表

工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　　第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格(元)	备注
		通用措施项目		37787.33	
1	011601009001	安全生产		37787.33	
2	011601007001	文明施工			
3	011601008001	环境保护			
4	011601006001	临时设施			
5	011601010001	冬雨季施工增加			
6	011601011001	夜间施工增加			
7	011601012001	特殊地区施工增加			
8	011601013001	二次搬运			
9	011601014001	已完工程及设备保护			
10	011601015001	既有建(构)筑物、设施保护			
11	011601016001	按质论价			
12	011601017001	建筑工人实名制			
13	011601018001	特殊施工降效			
14	011601019001	协管			
		专业措施项目			
15	011601001001	脚手架			
16	011601002001	垂直运输			
17	011601004001	施工排水			
18	011601005001	施工降水			
19	011601003001	大型机械设备进出场及安拆			
本页小计				37787.33	-
合　计				37787.33	-

注：措施项目清单费用构成详见本标准表E.3.2，大型机械进出场及安拆费用组成见本标准表E.3.4。

表E.4.1　其他项目清单计价表

工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　第1页 共1页

序号	项目名称	暂估(暂定)金额(元)	结算(确定)金额(元)	调整金额±(元)	备注
1	暂列金额				详见本标准表E.4.2
2	专业工程暂估价				详见本标准表E.4.3
3	计日工				详见本标准表E.4.4
4	总承包服务费				详见本标准表E.4.5
5	合同中约定的其他项目				
合　计					-

表E.5.1　增值税计价表

工程名称：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　标段：2026年苏州工业园区青剑湖小学教学楼外立面维修项目　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础说明	计算基础	税率(%)	金额（元）
1	增值税	分部分项工程+措施项目+其他项目-专业工程暂估价-除税甲供材料和甲供设备费	1032190.83	9	92897.17
合计					92897.17