2026年石湖景区安全隐患区域整修项目的施工合同

甲方（发包人）：苏州市石湖景区管理处（华南虎苏州培育基地）

代表人：沈利娇

联系电话：0512-68230300

乙方（承包人）：苏州康源建筑工程有限公司

代表人：宋扬

联系电话：18901544290

根据苏州尺素工程咨询有限公司采购编号 JSZC-320500-SZCS-C2026-0005 号采购文件及乙方的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交项目的采购事宜，签订本合同书。

一、工程概况：

1、工程名称：2026年石湖景区安全隐患区域整修项目

2、工程地点：苏州市植物园

3、工程内容：2026年石湖景区安全隐患区域整修项目。

二、合同工期

计划开工日期：2026年8月17日

计划竣工日期：2027年1月14日

工期：150天（以甲方实际需求为准）

三、质量标准、保修期

工程质量标准：合格。

本项目保修期：验收合格后壹年。

四、签约合同价与合同价格形式

1、成交合同价（含税）：人民币 壹佰柒拾肆万捌仟陆佰壹拾陆元贰角捌分（小写：¥1748616.28元）。

2、合同价款及调整：本工程项目采用固定单价合同。

乙方应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，具体按照国家和苏州市相关文件执行。本工程的具体结算方式在合同专用条款中约定。执行固定单价报价的基本规定：

①乙方报价时，必须按统一的工程量清单报价，成交后，本工程中工程量清单项目的综合单价按最高投标限价的单价下浮之后的综合单价执行，最终价格以审计为准。【成交下浮率＝（最高投标限价-成交价）/[最高投标限价-暂列金额*（1+增值税费率）-专业工程暂估价*（1+增值税费率）-材料暂估价包括甲供材料费*（1+安全文明施工措施费率）*（1+税费费率）]*100%】，上述调整后形成本项目报价单。最终价格以审计为准。

②由于工程量清单的工程数量有误或者设计变更、现场签证等引起的工程量增减，参照《苏州市市级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（苏住建规(2018)1号）执行；需追加与合同标的相同工程量的，根据实际情况签订补充合同，补充合同按《关于加强政府采购补充合同管理的通知》（苏财购(2023)8号）执行。

③本工程在磋商采购文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中。

④乙方送审工程结算审定金额核减如超过送审总价的7%，对该超出7%的部分按4%计算审核费用，该费用由乙方承担，乙方承担的审核费由审计单位直接和乙方结算。

3、工程预付款、进度：

（1）工程预付款：合同签订后支付合同价款的30%作为预付款。

（2）工程进度款：

竣工验收合格后付至合同价款的70%；审计结束（收到最终审计报告）后支付至审定金额的97%；壹年质保期满后支付剩余3%的尾款。

乙方数字人民币账户：0022001280814346

单位名称：苏州康源建筑工程有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司苏州万达广场支行

账户：1102141619000007502

4、材料、设备供应方式：

材料、设备：乙方提供。

5、本工程为财政投资项目，以审计机构审定结果为建设项目价款结算依据。

6、工程施工期间涉及安全由乙方全部负责，涉及安全所产生的相关费用一律由乙方承担。

7、质量必须达到合格，凡因施工单位责任，经验收达不到合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

8、伴随服务：

承包人除应履行按期按量交付合格的工程及设备、材料的义务之外，还应提供下列服务：

（1）设备的现场安装、启动、调试、监督（如果必须安装、调试的话）。

（2）除合同另有约定之外，伴随服务的费用均已含在合同价款中，甲方不再另行进行支付。

9、承包人应当办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，若发生费用由承包人负责。

10、工程未交付之前，承包人应自始至终对成品进行保护和防止丢失。

11、施工人员需服从发包人安全管理。

12、乙方在服务期内，甲方可对乙方提供的工作人员，不满意的提出调整人员的要求，乙方应在甲方提出更换人员一周内调整人员到位。

五、甲乙双方的权利义务：

1、施工过程中及保修期内，甲方有权对工程质量、施工进度等进行监督、检查，工程质量不符合合同要求的，无论是否实际移交，甲方均有权要求乙方返工或修复。甲方指派 蔡燊骢 为甲方驻工地代表，负责本合同的履行，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2、乙方应严格按照甲方要求的工程项目明细进行施工。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更工程项目。

3、未经甲方书面同意，乙方不得转包或分包本工程。如乙方不能完成本合同规定的责任和义务，或达不到质量标准，甲方有权责令返工直至达到质量要求或扣除相应款项另行选择施工队伍。如甲方另行选择施工队伍，并不因此免除乙方本应承担的各项责任。

4、乙方必须持续拥有实施本工程所应具备的资质。参加施工的人员必须经专业培训，持证上岗。

5、乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，如期、足额支付民工工资，若因乙方拖欠民工工资、材料商货款等原因导致民工或材料商上访、阻工、滋事的，甲方有权直接从工程款中扣留相应金额用于解决乙方拖欠的民工工资或材料商货款。

6、乙方应加强安全文明施工管理，保持施工现场整洁，符合标准化管理要求，并在施工现场提供相应的安全装置、设备与保护器材以及其他有效措施，以保护现场施工人员的生命、健康及安全。对施工过程中造成的本单位工作人员、甲方或任何第三方人身伤亡、财产损失的，由乙方承担全部经济赔偿责任及法律责任。若由此导致甲方先行对外垫付的，则甲方有权向乙方追偿并从工程款中直接扣除。

7、乙方必须按照工程设计图纸和施工技术规范施工，不得擅自修改施工设计，不得偷工减料，不得使用不合格或质量低劣的材料、设备。乙方如发现工程设计图纸存在缺陷，应及时向甲方报告，必须变更的，按照本合同相关规定执行。未经甲方书面同意，乙方不得擅自因此停工或变更工程项目。

8、工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

9、乙方指派舒香为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

六、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程以施工图纸、施工工艺说明、设计变更和《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210-2001)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等施工及验收规范标准为质量评定验收标准。

2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。隐蔽工程和中间工程未经甲方验收通过的，乙方不得擅自进入下一施工阶段。

4、工程竣工后具备竣工验收条件的，乙方应按国家竣工验收的有关规定通知甲方验收，甲方自接到通知后 10 日内组织验收，经验收合格后办理移交手续。在任何情况下，乙方不得以工程结算尚未完成等理由拒绝移交工程。

5、本工程质量保修期为__壹__年，自工程竣工验收合格之日起算。保修期届满前，乙方须对工程进行全面检查，使本工程达到合同所要求的条件及甲方认为合格的程度。

6、质保期间乙方接到甲方维修通知，乙方保证做到 24 小时内有明确的答复，需要派人到现场解决的，48 小时内到达并完成维修工作；若乙方未及时响应并解决问题的，甲方有权另行委托第三方提供维修服务，由此产生的费用均由乙方承担；在此产生的新的工程量费用由乙方自行承担。

7、如涉及需办理交通、环卫、涉河、涉路、等行政许可手续的，乙方应按住建、公路等有关部门的规定办理并自行承担相应费用。

8、如涉及需办理建筑垃圾处理方案备案手续的，乙方应按照市有关部门的规定积极配合建设单位办理，建筑垃圾处理相关费用由乙方承担。

七、违约责任：

1、由于乙方原因，不能按期开工或中途无故停工或因工程质量问题甲方验收不合格的，工期不予顺延。逾期完工的，每逾期一天,乙方支付甲方合同金额万分之四的违约金。如延误工期达 10 日以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同总价 10%的违约金。

2、首次验收时工程质量未达到合同约定的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金，并将工程修复至合同约定的质量标准，由此发生的全部费用由乙方自行承担，工期不顺延。如乙方无法将工程修复至符合合同约定的质量标准，甲方有权直接委托第三方进行修复，乙方除应承担上述违约金责任外，还需承担甲方另外委托第三方修复所产生的全部额外和增加的费用，并承担甲方的全部损失。

3、如乙方发生人身安全事故、拖欠民工工资、发生质量问题拖延整改、擅自转包或分包、项目经理或主要负责人擅自离岗、拒不服从甲方指令、发生阻工闹事等情形之一的，乙方应向甲方支付合同价款 2%的违约金。

4、若乙方逾期提供竣工结算申请资料长达三个月的，或因逾期提供导致现场无法勘察的，甲方有权按照现有资料直接结算，同时对乙方主张的任何无根据的异议一律拒绝，乙方对此不持任何异议。同时，乙方自行承担由此导致的工程款支付迟延等一切责任和损失。

5、除本合同另有约定外，乙方未履行本合同约定义务的，甲方有权发出书面通知要求乙方纠正，如乙方收到通知后3日内未纠正的，应按照合同总金额1%向甲方支付违约金。经甲方两次书面催告后仍未纠正的，甲方有权直接解除本合同，相应的违约金直接从工程款中扣除。

八、罚款

为加强建设工程施工现场的场容管理、治安保卫管理、消防管理、防火管理、噪音管理，文明施工管理,改善工地周边的景观环境，促进各建设项目的顺利实施，现将我处对施工现场要求及处罚条款如下:

1、实施范围：苏州市植物园；

2、乙方需配合甲方办理合同备案等相关施工前手续，如不配合造成损失由乙方承担。

3、乙方在进场施工前，需在甲方安保科办理相关安全生产方面的手续。如不办理不予进场施工，造成相关损失，由乙方自行承担。

4、施工现场禁止破坏古建筑本体、古建构筑物、园路等，如需局部保养维修或改造，需获得甲方同意，方可实施。未经甲方同意私自保养维修或改造的，经甲方或监理方发现，原样恢复（按原有工艺恢复），如乙方没有能力恢复的，需委托有能力（有相应专业资质的单位）进行恢复，涉及恢复费用（包括材料、人工、运输等费用），由乙方自行承担。

5、乙方施工人员进入施工现场内，要统一着装，衣着整齐，不得出现敞胸露怀、吸烟、喝酒、打牌等不文明行为，如遇游客等人员询问问题，注意文明用语。施工人员要佩戴安全帽等防护保护措施进行各种专业施工。如违反以上规定，经甲方或监理方发现违规问题，每发现一次进罚款500元，如遇高空作业、电力施工，人员需配备安全绳索等保护措施，乙方需对施工人员做好安全教育工作，断绝安全隐患（如乙方违反涉及安全生产工作的相应规定，发生的安全责任由乙方自行负责，并自行承担相应的涉及的所有费用），施工人员未发生安全事故，经甲方或监理方发现违规问题，发现一次罚款1000元。并且有条件的情况下，全封闭围挡进行施工（现场无条件全封闭围挡情况下，需配备软质围挡进行封闭施工，并做好现场警示标牌工作），施工围栏及警示标牌应以美观、不影响园林环境为标准。如违反以上规定，经甲方与监理方发现，立即整改封闭等工作，并

罚款2000元。做好防尘、噪音等文明施工工作，杜绝12345等电话、媒体等形式的投诉，如发现一次罚款2000元。

6、施工现场每日产生施工垃圾，需日产日清，做到每天工完场清。各种建筑材料、设备、工具等必须按施工进度计划进入施工现场内，按规定存放整齐，杜绝乱堆乱放情况发生，如发现一次罚款500元。

7、乙方对施工现场内造成噪音污染的各种施工机械，要采取有效的隔音防噪措施，使受影响区域的噪音符合标准（如必需在现场施工的，产生噪音的，无法达到隔音防噪措施的，需经甲方同意，方可施工），如达不到隔音防噪措施标准的，需在核心区范围以外进行施工，加工后进场安装，违反以上规定，每发现一次罚款1000元。

8、针对特殊工序施工要求，需切割、焊接、打磨等施工，影响周边环境污染及安全，易引起火灾的，需在核心游览区域外加工完成，并运至现场进行安装施工。如施工现场必需进行切割、焊接、打磨等安全风险施工。乙方需提前报备业务科室和安保科，并办理相关审批手续。具体施工时需有乙方安全员驻扎现场进行安全管理，并配备灭火器，杜绝安全隐患。违反以上规定，被甲方及监理方发现，每发现一次罚款1000元，如违反上述规定，造成安全后果的，乙方需承担相应法律责任。

9、乙方在施工过程中，施工人员、材料进出需至安保科办理相关审批手续，并提供相应的审批纸质材料、佩戴出入证。如乙方未办理相应手续，导致施工工期延误等后果，由乙方自行承担。

10、乙方施工现场要有严格的成品保护措施和制度，未竣工交付使用的房屋建筑和卫生间等一律不得使用，造成建筑成品污损或管道堵塞的，乙方负责无偿修复。

11、乙方原则上不得进行夜间施工，如确实有必要，应提前向管理处有关部门申报，经审批后方可进行施工。如乙方未办理相应手续，导致施工工期延误等后果，由乙方自行承担。

12、乙方必需严格执行安全用电管理，不得使用不符合规范安全要求的电器，用电接电及使用大功率电器需报备职能部门及电工，经得同意方可实施。如违反以上规定，每发现一次罚款5000元。

13、材料运输至施工现场过程中，避免对园内及办公区道路抛洒污染，做好清理处理措施（污染路面乙方需在第一时间进行清理工作），如被甲方及监理方发现，不是第一时间清理情况，导致投诉及其它后果的，每发现一次罚款1000元。运输推车做好保护措施，避免对建筑物（包括墙体、木柱、木门等）造成碰撞破坏。违反以上规定，导致破坏的，需原样修复。施工人员在运输过程中，如碰到游客及其他人员，注意文明用语提醒，避免运输推车碰到游客及其他人员，如造成游客及其他人员受伤及后果，乙方需承担相应所有费用。

14、乙方现场负责人及项目经理就是施工现场的场容管理、治安管理、消防管理、防火管理、噪声等管理的总负责人。

15、乙方需要配合甲方办理相关文物验收手续，如不配合，不予支付工程尾款。

16、关于乙方违约解除合同的特别约定：

如乙方违约，导致合同无法履行，甲方有权单方终止合同，无须乙方同意。合同终止后，乙方除按本合同条款承担违约责任外，还应承担向甲方赔偿实际损失的责任，甲方有权从应支付乙方的工程款、已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，乙方应另行向甲方支付）。对乙方已实际完成的工程量，按乙方委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。乙方在收到终止合同通知的10日内须将属于乙方所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的，则视为放弃财产，甲方有权处理该机器设备。

九、合同生效及其它

1、本合同经双方签字盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购方提交二份备存。

十、合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）合同一方擅自将合同的部分或全部转让的，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十一、其它

1、乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）；

2、本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

十二、附则

1、合同份数：本合同一式肆份，甲乙双方各贰份。

2、未尽事宜

招投标文件为本合同的组成部分，本合同条款未尽事宜以招投标文件的内容为准，其他未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方（发包人）：（公章）　　乙方（承包人）：（公章）

法定代表人或经办人：　　法定代表人或经办人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

签约日期：　　签约日期：

经办人：　2026.8.10