甲方（发包人）：苏州市实验小学校

地　　址：苏州市端文路 1 号

联 系 人：蔡益鹏

联系方式：0512-65196910

乙方（承包人）：苏州广林建设有限责任公司

地　　址：苏州高新区泰山路 129 号

联 系 人：黄剑峰

联系方式：0512-69000599/302

根据东方华星建设管理（江苏）有限公司采购编号JSZC-320500-DFHX-C2026-0007号竞争性磋商采购文件及乙方的响应文件、承诺文件（如有）和成交通知书，甲乙双方就此次成交的市实小端文路校区校门改造工程事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，订立本合同。

一、下列文件为本合同不可分割部分：

1. 本合同书及合同附件（若有）；

2. 成交通知书；

3. 竞争性磋商采购文件；

4. 乙方成交的响应文件；

5. 乙方在磋商采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等（如有）。

以上文件与本合同具有同等法律效力，以上文件之间存在歧义或不一致的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

二、合同内容：

1. 项目内容：市实小端文路校区校门改造工程，具体内容详见图纸和工程量清单。

2. 工期要求：60日历天

三、合同价格：

1. 合同总价（人民币）：大写：叁佰贰拾壹万玖仟元捌角，小写：3219000.80元。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

本合同价格包括但不限于完成本项目所需的劳务支出、施工机具及其损耗、材料、备品备件、运输吊装、安装调试、售后服务及维保、安全保险、劳保福利、税收、管理费、社会保险及为完成整个项目所产生的其它所有费用，以及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除非因特殊原因并经供需双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。乙方必须按照《劳动法》及苏州市的有关规定配置工作人员数量，合法用工（员工工资不得低于苏州市职工最低工资标准、国假加班费并按规定定数缴纳各类社会保险），不得安排工作人员超时限加班。服务人员的薪金、福利、休假日补贴等均由乙方付给，与甲方无关。

2.合同价款及调整：本工程项目采用固定单价合同。

2.1 乙方已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。

2.2本工程中工程量清单项目的综合单价按招标控制价（即最高限价，下同）单价下浮之后的综合单价执行。本工程成交下浮率=（预算价一成交价）/【预算价一暂列金额×(1＋规费费率)×(1＋税率)-专业工程暂估价×(1＋规费费率)×(1＋税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)】。

2.2 合同价款调整如下：

①采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按甲乙双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成甲方要求的合同以外的零星工作或发生非乙方责任事件的工程量按现场签证确定。

②在施工过程中，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，若工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，并且影响分部分项工程费超过 0.1%的综合单价可调整；其增加部分的工程量或者减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，经采购人确认后，作为支付进度款的依据。最终价格以评审为准。

③本工程中新增加的工程量清单项目（如报价时工程量清单漏项、因设计变更或采购人要求而新增加的内容等，引起的新工程量清单项目）的价格，原则上按计价表定额和现行规范、预算评审人工及信息价、费率等组价，并按成交下浮率下浮。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

④合同工程范围内一切措施费已在合同价中全面综合考虑。合同价中的措施费包含了完成本工程内容的全部措施费用，无论乙方实际采用何种施工措施，合同范围内且实际施工完成项目的措施费用均包干使用，结算时不调整。其他在采购文件和答疑中未提及、未明确部分的施工措施费项目，可以根据相关资料按实调整，并作相应的下浮。

3.工程款支付：

3.1 付款步骤：

工程竣工验收合格后付至合同价款的70%，审计完成后付至审计审定金额的97%，同时，承包人应向发包人提交金额为审计审定金额3%的银行保函或银行承兑汇票，发包人在收到该保函或汇票后付清余款。保修期从竣工验收合格之日起开始计算，质保期满一年且无任何质量问题后退还保函。

3.2 乙方要求付款时需提供以下资料：

（1）符合国家规定及甲方要求的发票；

（2）甲方要求的其他付款凭证。

3.3 付款方式：数字人民币。**本项目仅支持通过数字人民币对公钱包进行付款，采用数字人民币进行工程价款的支付。乙方须具备数字人民币收款载体，及时办理开通数字人民币账户及收付款业务。**

3.4 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。

四、材料、设备供应方式：

1.甲供材料、设备：__无__。

2.乙供材料、设备：__全部乙供__。

五、施工安全的约定：

1.工程施工期间涉及的安全责任均由乙方负责，涉及安全责任所产生的相关费用均由乙方承担。

2.本工程质量必须达到合格，凡因乙方责任，经甲方验收为不合格的，乙方应返工直至甲方验收合格，因返工产生的一切费用均由乙方承担。

3.乙方应当办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，并承担上述手续办理的全部费用。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.工程未交付之前，乙方应自始至终对成品及半成品进行保护和防止丢失。

5.乙方施工人员需服从甲方安全管理。

六、关于工程质量及验收的约定：

1.工程质量标准：按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013达到合格标准。

2.本工程质量保修期按照国务院令第279号《建筑工程质量管理条例》第四十条执行。

3.售后服务要求：在质保期内，承包人要对发包人所提出的抢修维修要求作出及时响应，提供应急策略；如出现维修或抢修，0.5小时内响应，1小时内到达现场，24小时内解决问题，如在24小时内不能解决问题，应免费在2天内用同样的品牌、规格或更高的部件、物料更换到位。

4.工程未能达到合格标准，乙方应向甲方支付本合同总金额的5%作为违约金，甲方有权直接从乙方应付工程款中扣除。同时，乙方应无条件返工直至本工程达到合格的要求。若因返工致使工程逾期完成，乙方必须承担逾期完工违约责任（按逾期天数，以每日合同总金额千分之一标准计算逾期完工违约金）和工程质量的违约责任，并且工程质量的违约金与逾期完工的违约金叠加。由于返工造成费用由乙方自己承担。

5.工程竣工完成后的质保期内，如乙方未能在甲方规定时间内完成质保维护工作，甲方第一次将予以口头通知，第二次将予以书面通知，如两次后仍未完成质保维护工作的，甲方有权扣除全额质保金。

6.若工程获得高于上述标准的奖项，甲方无须给予乙方任何费用增加或奖励。

7.双方对工程质量有争议的，可向第三方专业工程质量鉴定机构申请工程质量鉴定，或向工程所在地人民法院提起诉讼，鉴定、诉讼费用及因此造成的损失，由乙方承担。

8.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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方应及时催告，经乙方催告后甲方仍不按时参加验收的，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工的，工期顺延；若复验不合格，则复验及返工费用由乙方承担，工期是否顺延由甲方视情况决定。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

9. 乙方应遵守现场的一切规章制度，文明施工，施工所产生的垃圾需当日清理完毕。

10. 由于乙方原因造成工程质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

11. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 工作日内组织验收，并办理验收、移交手续，如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

七、补充条款：

1. 若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，甲乙双方应按新的项目特征确定相应工程量清单的综合单价；若材料（品种、品牌或规格）发生变更，施工工艺不变，仅调整材料差价。如成交综合单价低于招标控制价相应综合单价较多（偏差 20%及以上），以材料同口径价格按成交综合单价与招标控制价综合单价的比例下浮后计入变更后的综合单价。

2. 若乙方报价表中涉及变更的清单子目的综合单价明显低于招标控制价（偏差 20%以上），发包方有权按照有利于发包方的原则处理：a）以新增单价替换成交综合单价的，变更后的综合单价=新增单价（尚未按成交下浮率下浮）*成交综合单价/招标控制价综合单价；b）该清单子目取消的，扣除的综合单价=招标控制价综合单价*（1-成交下浮率）。

3. 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成分部分项工程量清单变更超过 10%，并且该项原分部分项工程费超过本工程（按单体）分部分项工程费 0.1%的，综合单价可调整；原工程量执行原有的综合单价，增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价可调整，此部分工程量的综合单价按以下原则，经发包人确认后作为结算的依据：a）工程量增加：成交综合单价小于招标控制价综合单价的 80%的，执行成交综合单价；成交综合单价在招标控制价综合单价 80%（含）至 120%（含）之间的，执行成交综合单价并再下浮 1%让利；成交综合单价大于招标控制价综合单价的 120%的，以招标控制价综合单价*成交下浮率作为减少部分综合单价扣除；成交综合单价大于招标控制价综合单价的 80%的，按成交综合单价作为减少部分综合单价扣除。

4. 乙方送审工程结算审定金额核减超过总价 7%的部分，按核减额 4%计算审

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

核的费用由乙方承担，乙方应承担的审核费由甲方直接从未付款金额中直接代扣。

5.对实施后无法进行复核的变更签证（如拆除、垃圾清运、地基处理等），乙方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的，结算审核时甲方有权按照有利于甲方的原则进行处理。对财政跟踪评审的项目，乙方提出的变更签证，须经财政跟踪评审签字、确认，否则，结算时将不予以认可。

6.本工程质量要求合格，如乙方争创市优、省优、国优工程，费用由乙方自行承担，如项目有特殊需求，应报财政评审并附完整的书面资料。

7.本工程施工过程中，甲方发出的设计变更、签证、增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等均是本合同不可分割的组成部分，乙方应按甲方的要求实施并承担合同义务，并应协助甲方处理施工过程中周围居民的协调工作。

8.对本工程有关变更的处理按照苏府〔2009〕88号《苏州市政府投资建设项目工程变更备案管理办法》、苏住建规〔2018〕1号、苏财字〔2009〕124号文《苏州市政府投资跟踪评审实施意见》执行。对所有应进行事前备案的变更事项，在施工前，乙方应及时向甲方提出变更费用申请，未提出申请的或未经甲方确认的，工程结算时，对变更的费用将不予认可。发生变更、施工条件变化等的，应由监理工程师、甲方、跟踪审计同时签字、盖章确认方为有效。本合同采用固定单价合同，由于设计变更、现场签证引起的新的工程量清单项目，其综合单价由乙方提出，经甲方及跟踪审计签字确认后，作为竣工结算依据。

9.本工程为财政投资项目，最终以财政评审审定结果为建设项目价款结算依据。在履行合同过程中，由于设计变更或其他原因确需调整合同金额的，经财政局批准同意后，根据追加的采购计划签订补充合同，但全部补充合同的总金额不得超过原合同金额的10%，超过部分财政部门不予安排资金，且原成交金额10%以内的追加费用仅限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用，超出原合同的内容不得计入。具体按照《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）执行变更程序。

10.乙方应将进场施工的材料当日向监理单位报告，材料需经检验合格后才能使用，乙方擅自使用未经报验或虚假报验及检验不合格的材料的，材料全部退

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

场，并且乙方应承担每批次 5000 元以上的罚款，具体金额由甲方确定。

11. 对于各分部分项工程，下道工序必须在上道工序隐蔽之前，乙方应向监理单位提供影像资料，经监理单位验收合格并书面确认后方可进行下道工序，否则乙方承担每次 5000 元的罚款。

12. 除设计原因外，若发生质量事故的，乙方应承担由此造成的一切责任，并另行向甲方支付 5 万元/次的违约金。无论监理工程师或甲方是否进行并通过了各项检验，均不免除乙方对工程质量承担的责任。

13. 乙方应按规定做好安全防范措施，如因安全措施不到位而导致安全责任事故的，由乙方承担全部责任。

14. 乙方主要项目管理人员在施工期间应挂牌上岗，施工人员应统一服装，前述要求乙方应在施工进场前落实到位，如有违反则给予 1000 元/人/次的处罚。

15. 乙方若拖欠民工工资引起民工上访事件，甲方有权直接扣除乙方工程款用于支付民工工资，并给予 5 万元/次的处罚。

16. 因乙方不正当行为或违约给甲方带来负面影响的，乙方首先应积极消除负面影响，并承担相应责任。每出现一次上述情况，乙方应向甲方支付人民币 1-5 万元的违约金。若违约金无法弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失，即使这种不正当行为或违约是在竣工验收合格后发现，均不免除乙方应承担的责任。

17. 本工程采购文件中的所有内容，是本合同必须遵守之条款，若其他书面文件产生与采购文件相悖的内容，采购文件的有关条款将得到优先执行。

八、知识产权：

乙方应保证所提供的服务涉及到的知识产权是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。乙方应按磋商文件的有关规定提供合格的物，质量符合国际或国家通用标准。

九、双方权利和义务

1. 甲方有权对已标价工程量清单中的过高综合单价提出异议，如果该异议合理，则双方可协商确定一个较为合理的综合单价作为本工程最终结算依据。

2. 乙方应严格按国家规范和甲方要求施工，保证工程质量并一次性通过验收，对需乙方购置的材料按照规定进行检测，对本工程质量实行全面负责制。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3.乙方除应履行按期按质交付合格的工程义务之外，还应提供下列服务：

3.1 设备的现场安装、启动、调试、监督（如果必须安装、调试的话）。

3.2 除合同另有约定之外，上述服务的费用均已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

4.本工程交付前，乙方应对成品、半成品等进行保护和防止丢失，因成品、半成品丢失、损坏而产生的一切后果均由乙方承担。

5.本工程施工期间涉及的安全问题均由乙方负责，由此产生的相关费用均由乙方承担。

6.本工程施工期间发生人员伤亡的，由乙方承担相应的民事赔偿责任、刑事责任，与甲方无关。

7.乙方应按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，保证工程质量和安全，未经甲方书面同意，不得进行转包及违法分包。在保修期内，乙方还应向甲方提供免费工程维修服务。

8.乙方项目经理为吴社（身份证号：612323196608230116；联系电话：13862588760 ）。乙方项目经理应负责合同对接、履行，并按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜。

十、双方的违约责任：

1.在合同生效后，甲方无理由要求终止施工的，应向乙方偿付合同总价款的5%作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2.甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天1‰支付逾期付款违约金。

3.乙方逾期完工的，每逾期一日，应向甲方支付本合同总金额1‰的违约金；逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不再支付，并有权要求乙方支付本合同总金额20%的违约金；给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方一切直接、间接损失。

4.乙方交付的工程质量不合格，因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。

5.乙方逾期完工的 ，应与甲方和政府采购监督管理部门协商，甲方要求乙方继续施工的，乙方应立即完工，并应按照本合同的约定承担逾期完工违约金，同时应向甲方赔偿一

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

切直接、间接损失。

6.乙方提供的工程项目不符合甲方要求的，则甲方有权责令乙方进行整改，乙方除须按照要求进行整改外，还应按照本合同总金额的1‰/次向甲方支付违约金。

7.乙方有其他违反本合同约定行为的，应向甲方支付本合同总金额1‰的违约金，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。

8.乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金以及其它根据本合同应支付给甲方的费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

十一、不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十二、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1.甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2.在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同（包括为此项目配备的人员），如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。

3.有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

3.1 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；

3.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3.3 在合同履行期间，乙方出现规划设计达不到要求或3次无法按承诺的服务响应时间提供相应服务的，甲方有权解除合同。

4.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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让

合同的部分和全部均不得转让。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

十三、保密条款

1. 乙方对在采购过程或履行本合同过程中知悉的甲方工程构造图、设计图等文件、信息、资料等负有保密义务，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式使用或授权任何第三方使用，乙方违反前述规定的，乙方应按照本合同总金额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方一切直接、间接损失的，乙方应予以补足，同时，甲方有权视情节轻重单方解除本合同。

2. 无论本合同变更、解除或终止，保密条款不受其影响而继续有效。乙方承担保密义务的期限为永久。

十四、合同的生效

1. 本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章（合同章）后生效，同时须提交政府采购监督管理部门进行网上备案，审核通过后由采购代理机构打印《苏州市级政府采购合同备案确认单》交甲乙双方留存。

2. 合同甲乙双方签字盖章生效后即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《民法典》的规定办理。

3. 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。

十五、争议解决

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式_____解决：

方式一：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁，本合同约定的仲裁委员会是合同履行地仲裁机构；

方式二：向甲方所在地的人民法院起诉。

因乙方违反本合同的约定或乙方追究甲方违约但不成立，导致甲方为处理此纠纷支出的费用由乙方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、律师费、差旅费等。

十六、附则

1. 合同份数

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

本合同一式伍份，甲乙双方各执二份，采购代理机构各一份，伍份具有同等法律效力。

2. 未尽事宜：

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

甲方：

（公章或合同专用章）

法定代表人（授权代表）签字：

签订日期：

乙方：

（公章或合同专用章）

法定代表人（授权代表）签字：

签订日期：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：苏州市实验小学校

承包人（全称）：苏州广林建设有限责任公司

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》，经协商一致就市实小端文路校区校门改造工程（工程名称）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：

_____。

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. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

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．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

4．电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；

5．其他项目保修期限约定如下：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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

发包人(公章)：_____

地　址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地　址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App