建筑安装工程施工承包合同

发包单位：苏州科技大学

承包单位：苏州永腾建筑装饰有限公司

合同主要条款

根据华建工程咨询（苏州）有限公司采购编号 JSZC-320500-HJZX-C2026-0001 号采购文件及该文件的磋商响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的石湖校区部分楼宇卫生间改造事宜，签订本合同书。

一、签订合同的依据和要求：

（1）磋商文件、乙方的响应文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。

（2）甲方与乙方应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件、乙方的响应文件及有效承诺等文件的主要内容，签订采购合同。

（3）甲方不得与乙方订立背离采购活动中确定的采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（4）除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，甲方改变成交结果，或者乙方拒绝签订采购合同的，应当承担相应的法律责任。

二、工程概况：

1、工程名称：石湖校区部分楼宇卫生间改造

2、工程地点：苏州科技大学石湖校区

3、承包范围：招标工程量清单中的全部分项

4、承包方式：包工包料

5、项目质量要求：合格。

6、工期要求：25 日历天（拟于 2026 年 7 月 27 日开工，2026 年 8 月 20 日前完成施工并满足验收条件，具体以甲方通知为准。）

三、付款方式及主要条款：

1、合同价款及调整：本工程项目采用固定单价合同。

本工程中标金额为人民币 **壹佰陆拾玖万伍仟** 元（小写 ￥ **1,695,000.00** 元）。甲乙双方最终以审定价结算，全部采购金额不得超过原合同金额的 110%。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中的项目综合单价按第一次投标报价下浮之后的综合单价执行【成交下浮率＝（第一次投标报价-成交总价）/[第一次投标报价-暂列金额*（1+规费费率）*（1+税费费率）-专业暂估价*（1+规费费率）*（1+税费费率）-材料暂估价包括甲供材料费*（1+安全文明施工措施费率）*（1+规费费率）*（1+税费费率）]】。工程量清单缺陷引起清单工程量增加或减少的价格调整按《建设工程工程量清单计价标准》相关规定执行。②合同履行期间，如由于工程量清单的工程数量有误等引起的工程量增减，或者由于设计变更、现场签证等产生发包人要求完成合同以外的工作，确定新增工作价格的方法如下，最终价格以审计为准，

1. 已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

2.已标价工程量清单无相同项目及类似项目的，按江苏省现行定额计算费用并作下浮，总价下浮率＝（控制价-成交总价）/[控制价-暂列金额*（1+规费费率）*（1+税费费率）-专业暂估价*（1+规费费率）*（1+税费费率）-材料暂估价包括甲供材料费*（1+安全文明施工措施费率）*（1+规费费率）*（1+税费费率）]。

③本工程在磋商文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中。其他在磋商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。

工程在履行合同时，发生工程变更的，按照甲方工程变更管理的相关规定办理变更手续。工程完工验收合格后，按照甲方的操作规程进行项目结算审计，并出具审计报告。

④合同履行期间主辅材及机具设备发生价格波动，无论涨跌幅度的大小，不因材料、机具价格波动调整综合单价，相关风险费用已包含在成交报价中。

⑤以投标截止日前第7天为基准日，其后因法律、法规、规章和政策发生变化引起合同价款变化的，发承包双方按江苏省建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。但调整建设工程人工工资指导价的规定不适用于本款约定。

⑥因承包人原因导致工期延误，在原定竣工日期之后出现前款合同价款调整事项的，合同价款调增的不予调整，合同价款调减的予以调整。

2、工程预付款、进度：

2.1本项目无预付款。工程完工后，甲方依据现行国家施工及验收规范、磋商文件及采购需求、乙方响应承诺、设计图纸和工程量清单组织履约验收，工程竣工验收合格后方可办理结算审计。审计结束后付至审定价97%，其余3%为质保金，缺陷责任期满无质量问题后30个工作日内无息付清，遇法定节假日或寒暑假顺延；审计费按校审计相关规定执行（参见第四条“审计费用”）

2.2质保期：

2.2.1、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：

2.2.2、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 6 年；

⑦．其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

2.2.3、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月（自项目验收合格之日起），缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。

2.2.4、质量保修责任

①．属于保修范围、内容的项目，承包人接到保修通知后应在 2 小时内响应，24 小时内赶到现场维修。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。

2.2.5、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2.3 本项目施工水电费由供应商承担，以审计核定价的千分之五计费。

3、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 。

（3）材料品牌要求：乙方所承诺的材料品牌，须经甲方确认后方可采购使用。如乙方需更换品牌，须报甲方书面同意，且更换后的品牌档次不得低于原承诺品牌，由此增加的费用由乙方承担。

序号	材料	品牌
1	吊顶	博狮龙
2	乳胶漆涂料	雅士利
3	墙、地砖	罗马
4	防水	浩安
5	电缆	江南
6	导线	江南
7	开关、插座	公牛
8	铝合金门扇	鹏程
9	木门及门套	恩泽
10	灯具	欧普
11	洁具	九牧
12	给排水管材	公元
13	防臭地漏	九牧

14	洗手台台盆及附件	九牧

4、审计费用

结算如在校内审计，无审计费用。结算如外送由第三方审计，按苏科大（2019）105号文件的规定确定审计费用，核减率按审计最终核定额与施工单位中报的结算额之间的差额计算。相关条款列示如下：

4.1、单项工程核减率超过10%的，审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；

4.2、单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的；审计费用由建设单位承担20%，施工单位承担80%；

4.3、单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，审计费用由施工单位承担20%，建设单位承担80%；

4.4、单项工程核减率在5%及其以下的，审计费用由建设单位承担。

5、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；

6、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。

7、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，发、承包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。如投标综合单价明显低于限价（偏差20%及以上），以两种材料同口径价格的差价按投标综合单价与限价综合单价的下浮比例下浮后作为变更后的综合单价的补差。

8、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。

9、施工人员需服从采购人安全管理。

10、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。

11、本项目不允许分包、转包。乙方擅自分包、转包的，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

12、履约保证金：本项目不需要提交履约保证金。

13、合同的生效

本合同在双方签字盖章后生效。

14、争议的解决

甲乙双方因合同发生争议，应在采购代理机构的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

15、附则

15.1 合同份数：本合同一式五份，甲方执三份、乙方执两份。

15.2 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

15.3 本合同履行过程中产生的纪要、协议以及成交通知书、采购响应文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

（以下无正文）

发包人(公章)：

地址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

2026.7.27

承包人(公章)：苏州永腾建筑装饰有限公司

地址：苏州市吴中区苏蠡路41号港龙财智国际A栋616号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：0512-68566355

开户银行：中国银行苏州石湖支行

账号：554739592058

2026.7.27

纳税人识别号：91320506670142737K

（此页为苏州科技大学、苏州永腾建筑装饰有限公司订立的《石湖校区部分楼宇卫生间改造工程施工承包合同》的签署页，此页无正文。）