景区建筑整体维修保养项目 采购合同

甲方（发包人）：苏州市虎丘山风景名胜区管理处

代表人：范工

联系电话：0512-67232305

乙方（承包人）：苏州香山古建园林工程有限公司

代表人：林澜

联系电话：18021621808

根据苏州市永诚建设咨询有限公司采购编号：JSZC-320500-CCCC-C2026-0023 号政府采购文件及成交单位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

项目名称：景区建筑整体维修保养项目。

工程内容：景区建筑整体维修保养项目，详见工程量清单。

工程承包范围：详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 9 月 10 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 10 日

工期总日历天数：90 日历天（具体开工日期以采购人通知为准）

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：人民币贰佰叁拾捌万元整（¥2380000 元）。

2、合同价款及调整：本工程项目采用固定单价合同。

磋商供应商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供应商报价时，必须按统一的工程量清单报价，本工程采用固定单价，本工程中工程量清单项目的综合单价按供应商已标价工程量清单下浮之后的综合

单价执行，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本工程在磋商文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中。

④规费费率详见工程量清单。江苏省安全文明施工措施费应放在措施项目清单中（仅计取基本费，增加费不计）。不可竞争费费率详见工程量清单，投标单位不得将不可竞争费用让利或随意调整计算标准，否则报价无效。

⑤本工程所有提供参考品牌及规格型号的主要材料，乙方可以直接选用或采用同档次产品进行报价，施工中如甲方发现乙方采用的品牌低于参考品牌的档次，则甲方有权将该部分材料品牌按参考品牌规格型号进行调整，乙方必须按调整后的品牌规格型号进行施工，且中标价格不予调整。

⑥计价格式中列明的所有需要填的工程量清单的单价和合价，供应商均需填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

3、工程付款方式：

合同签订后支付合同金额的30%作为预付款，工程竣工并验收合格后支付至合同金额的70%，审计后支付至审定价的97%，壹年质保期满后支付3%尾款。

4、材料、设备供应方式：

（1）甲供材料、设备：详见造价咨询报告书。

（2）乙供材料、设备：详见造价咨询报告书。

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、工期：合同约定的开工之日起90天（具体以甲方通知为准）。

9、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。

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、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。

12、施工人员需服从发包人安全管理。

13、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 范凌云 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《工程量清单》及工程设计图纸等约定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 顾飞 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、如涉及需办理建筑垃圾处理方案备案手续的，响应单位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响应单位承担。

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、处罚条款

1、乙方须负责施工区域的保洁工作，包括施工期间地面保洁及其日常养护工作，所发生费用包含在合同总价中。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工出入口要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砼、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，甲方除要求乙方

及时整改处理外，甲方有权向乙方收取 2000 元/次的罚款。

2、施工弃土、建筑垃圾处理：弃土、建筑垃圾必须由乙方运出施工现场，严禁任意丢弃。如被甲方发现或引起投诉的，甲方有权向乙方收取 5000/次的罚款。

3、乙方必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须及时清理外运，严禁堆放现场或在其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊，穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致投诉的，甲方有权向乙方收取 2000 元/次的罚款。

4、乙方应根据苏建质【2014】39 号文要求，做好扬尘防治工作，费用包含在安全文明施工费中，如未达到要求的，甲方有权委托第三方实施，费用从工程款中扣除。乙方应加强施工区域(包括临时道路)洒水等降尘措施；如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位投诉，甲方除要求乙方及时采取补救措施外，有权向乙方收取 2000 元/次的罚款。

5、乙方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甲方职能部门及电工，经得同意方可实施。如违反以上规定，甲方有权对乙方进行 3000 元/次的罚款。

九、合同生效及其它

1、本合同经双方签字盖章后生效，生效后在网上系统备案。

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）一方擅自将合同的部分和全部转让的，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在知道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，双方同意由一方向工程所在地人民法院提起诉讼。

十二、附则

1、合同份数：本合同一式伍份，甲乙双方各贰份，招标代理机构壹份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方（发包人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

签约日期：

乙方（承包人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

签约日期：

2026.1.9