政府采购合同

采购编号：JSZC-320506-RSZB-C2026-0012 号

甲方（需方）：苏州市吴中区人民政府长桥街道办事处
联系地址：苏州市吴中区长兴街 118 号
联系人：罗建斌
联系电话：0512-66358155

乙方（供方）：苏州腾翔建设发展有限公司
联系地址：苏州市吴中经济开发区东吴南路 155 号 2 幢
联系人：吴栋
联系电话：13451533619

采购代理机构名称：苏州瑞上招标有限公司
地址：苏州市吴中区苏蠡路 81 号苏蠡商务大厦 503 室
电话：0512-67416573

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，双方就东吴北路 107 号等老旧小区外墙安全隐患应急维修工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称： 东吴北路 107 号等老旧小区外墙安全隐患应急维修工程 ；

1.2 工程地点： 东吴北路 107 号 ；

1.3 工期： 100 日历天 ；

计划开竣工时间：2026 年 08 月 10 日至 2026 年 11 月 18 日。实际开工时间以监理开工令为准。

1.4 工程质量： 合 格 ；

1.5 承包方式：包工包料 ；

1.6 工程量：外立面防水及涂料，见工程量清单 ；

1.7 合同价款（人民币大写）： 壹佰玖拾陆万元整 ；

（人民币小写）： 1960000 元 ；

合同价款包含完成该项目所需的全部人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、工程风险、规费、税金，以及所需的深化设计、施工准备、施工过程、保修期等所需的供货、运输、人工、运杂保险、装卸、专家论证、备品、备件、损耗、安装、调试、人员培训、售后服务、代理服务费、专利技术等一切费用。在合同实施期间，不增加任何费用。

（1）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，但全部补充合同的采购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。

（2）原合同金额 10%以内的追加费用，限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用，原合同外工程内容不得计入。

1.8 合同履行方式：包括工程材料采购与工程施工等，合同双方应严格依照合同约定的方式履行合同。

第 2 条 甲方权利与义务

2.1 开工前 7 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，并向乙方进行现场交底；向乙方提供施工所需的水、电（费用乙方自理），并说明使用注意事项；办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 姚忠奎 为甲方驻工地代表，负责合同履行。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。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第 3 条 乙方权利与义务

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 胡立盛 为乙方驻工地代表（项目负责人），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，施工人员需服从甲方安全管理。

3.2.1 项目经理:姓名:胡立盛;身份证号:320525198907223815;建造师执业资格等级:壹级;

建造师注册证书号:苏 1322022202303070;

建造师执业印章号:;

安全生产考核合格证书号:苏建安 B（2013）1006112;

联系电话:13451533619;电子信箱:;

通信地址:苏州市吴中经济开发区东吴南路 155 号 2 幢;

承包人对项目经理的授权范围如下:

项目经理应按监理工程师批准的施工组织设计(施工方案)和监理工程师根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约定，项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定，但涉及变更和放弃合同权利的所有内容均须以得到承包人的授权为准。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等，应以书面形式由项目经理签字盖章后送交监理工程师。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求:

本工程施工期内月出勤率不少于 21 天，如有特殊原因请假的，应书面报请建设单位批准，但在工地时间总天数不得少于约定工期的 70%。（国假日及上级部门规定的不可抗力因素可不

计。)每月缺勤规定天数的7天以内(含7天)的或缺勤率35%以内的，按总缺勤天数每天每人500元支付违约金。每月缺勤14天以内的或缺勤率70%以内的，按总缺勤天数，每天每人1000元支付违约金。超过14天的或缺勤率超过70%的，按总缺勤天数每天每人2000元支付违约金。

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:承包人自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任:

发包人将不定期进行考核检查，检查时，发现项目经理不在现场发包人有权收取承包人2000元/人·天的违约金。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任:

派驻现场的建造师班子应与备案合同一致，工程施工期间承包人报名及备案合同中明确的项目部主要成员，必须保证施工全过程在本项目工地工作，经建设单位确认的项目组的任何成员原则上不得变动，如有特殊情况的必须得到发包人书面认可，否则须向发包人支付违约金(更换项目经理5万元/次)。建造师(项目经理)、专职安全员及其他主要管理人员未经发包人书面同意擅自更换的，每更换一人次，承包人应向发包人支付相应数额的违约金。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包方必须无条件更换，否则须支付相应金额的违约金(更换项目经理5万元/次)。

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:满足相关要求。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任:按相关规定。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求:承包人书面申请报监理工程师及发包人现场代表批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:

驻现场的备案合同中明确的项目部主要成员在工程施工期间，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均须得到发包人书面认可，同时须向发包人支付违约金(更换五大员1万元/次/人)。项目部组成人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作。出勤率及缺勤违约同3.2.1。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:

发现施工管理人不在现场发包人有权收取承包人2000元/人·天的违约金。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员。

3.4 按规定必须由项目经理及项目部人员签字的，必须由本人签(盖章无效)。凡查实签字弄虚作假的，每次支付违约金2000元。

3.5 负责腾空或部分腾空房层，清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

3.6 严格执行现行的施工规范、操作规程、安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.7 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，治理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.8 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.9 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.10 工程施工期间应遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全标准组织日常施工、维护、保养工作，采取必要的安全防护措施，消除隐患，由于乙方原因造成的施工安全生产事故由乙方全部负责，工程施工期间涉及安全所产生的相关费用一律由乙方承担。

3.11 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，若发生费用由乙方负责。

3.12 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾治理等工作，并承担相应费用。因突发事件及重大活动，乙方应无条件服从安排并予以配合，不得无故拖延工程实施进度。

3.13 乙方对本项目不得以任何形式对本项目进行分包或转包（乙方不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

3.14 包装和运输：本项目所涉及的包装和运输均由乙方负责。

3.15 承包人提交的竣工资料的内容:竣工验收合格后 30 日内，提供符合苏州市建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求的竣工资料肆套、竣工图肆套，提供符合竣工结算审计要求的相关资料，并提供符合档案及审计要求的电子档案。

承包人需要提交的竣工资料套数:4 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担:承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料形式要求:

承包人提交的竣工资料移交时间:竣工验收后 30 日内。

纸质及电子光盘，提供符合苏州市建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求的竣工资料肆套、竣工图肆套，提供并符合第三方单位对竣工档案资料的相关要求并承担相关费用，并提供符合档案要求的电子档案。承包单位每滞后一天提供资料按每天 5000 元支付违约金。

3.16 承包人应履行的其他义务:

1 应提供计划、报表的名称及完成时间:正式开工之前 10 日，完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。

2 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:按建设工程安全施工规范、苏州市颁布的有关安全及施工保护规定执行。

3 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:见补充条款。4 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:按苏州市颁布的有关建设工程施工现场交通、环卫、防噪音等方面的管理规定办理并承担相应费用，相关费用包含在承包人合同价中。

5 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:已竣工工程未正式交付发包人及本工程相关承接查验工作未正式完成前，承包人负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

6 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担:承包人须自行勘察现场，对现场的树木、施工场地及周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木相关保护发生的费用由承包人承担，相关费用包含在承包人合同价中。

7 施工场地清洁卫生的要求:施工期间按环卫、城管、建设行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清。

8 双方约定承包人应做的其他工作:办理开工必须的各项手续，发生费用由各自承担。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗因素影响，导致停工 8 小时以上（一天内累计计算），工期相应顺延。

4.5 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:

承包人应充分考虑装配式建筑混凝土构件的生产供货、施工周期，针对本项目特点在投标文件中提交具体的施工计划，包含混凝土预制构件的生产供货计划、机械吊装设备安排、施工人员组织构架、工期脱节的抢工措施等。中标后承包人与发包人针对混凝土预制构件签订合理的施工工期协议，并承诺在施工过程中如预制构件供货滞后或者施工滞后，每延期一天按合同总价的万分之一支付违约金，每月清算(结清违约金与支付进度款挂钩)。

如承包人延误总工期，每延期一天按合同价的万分之一支付违约金，以延误天数累计，但不超过合同总价的 5%，每月清算(结清违约金与支付进度款挂钩)。工期超过 60 天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 95%结算，或由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部履约保证金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限:不超过合同总价的 5%。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更、等现行的国家及行业施工验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本项目履约验收方案如下：验收分为检验批验收、分项工程验收、分部工程验收、单位工程竣工验收四个阶段。

5.2.1 检验批验收阶段：包括隐蔽，由专业监理工程师组织乙方专业质量员、专业工长等进行验收。

检验批验收内容及验收合格应符合下列规定：

（1）主控项目的质量经抽样检验均应合格；

（2）一般项目质量经抽样检验合格；

（3）具有完整的施工操作依据、质量验收记录。

5.2.2 分项工程验收阶段：由专业监理工程师组织乙方项目专业技术负责人等进行验收。

分项工程验收内容与验收合格应符合下列规定：

（1）所含检验批的质量均应验收合格；

（2）所含检验批的质量验收记录应完整。

5.2.3 分部工程验收阶段：由总监理工程师组织乙方项目负责人和项目专业技术负责人等进行验收。

分部工程验收内容及验收合格应符合下列规定：

（1）所含分项工程的质量均应验收合格；

（2）有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果应符合相应规定；

（3）质量控制资料应完整。

（4）观感质量验收应符合要求

检验批验收、分项工程验收、分部工程验收由甲方（或监理）收到乙方申请后 2 日组织验收。

5.2.4 单位工程竣工验收阶段：

乙方应组织有关人员进行自检，总监理工程师收到自检报告 2 日内，由总监理工程师组织专业监理工程师对工程质量进行竣工预验收（如有监理）；存在施工质量问题，由乙方整改。由乙方向甲方提供工程竣工验收报告，申请工程竣工验收。甲方收到竣工验收报告后 28 日内组织验收监理、施工、设计等单位负责人进行单位工程验收。

单位工程验收内容及验收合格应符合下列规定：

（1）所含分部工程的质量均应验收合格。

（2）质量控制资料应完整。

（3）单位工程所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整。

（4）主要使用功能的抽查结果应符合相关专业质量验收规范的规定。

（5）观感质量验收应符合要求。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工

期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 28 日内组织验收，如不能及时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。

5.6 本项目按采购文件要求进行验收，验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩。

5.7 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准规定的要求。

5.8 验收、交付标准和方法：本项目的验收标准为满足采购需求的要求，在规定验收时，由采购人组建的验收小组按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各分项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩。

5.9 签证变更按照《吴中经济技术开发区政府投资项目工程变更信息归集管理实施细则》（吴开工监办〔2026〕2 号）执行。

5.10 变更的范围

关于变更的范围的约定：

本合同价款采用固定综合单价合同，除本合同约定合同价款的调整因素外，合同价款不调整。承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险。

本工程有关变更的处理办法执行发包人公司变更签证流程，承包人在投标报价时需根据自身情况考虑报价。

发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、全过程造价工程师、发包人同时确认方为有效;由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，经全过程造价工程师和发包人确认后，作为竣工结算依据;

上述变更工程量，需按照吴中区或吴中经开区相关文件(吴开管委[2019】72 号《吴中经济技术开发区政府投资项目工程变更备案管理实施细则》)执行，**未按照《实施细则》及相关规定执行审批备案的变更、签证项目，结算时不予计价认可。**

第 6 条 缺陷责任、保修、售后服务

6.1 本工程保修期限：本项目整体质量保修期 2 年，质量保修期从竣工验收合格之日起计算，因乙方原因产生的质量缺陷，乙方应承担质量缺陷责任和保修义务。

6.2 保修期届满，经甲方验收合格，签发缺陷责任期解除证明后，乙方申请退还质量保证金，质保金不计利息。乙方确认，甲方有权对乙方在质保期内的保修工作进行评估，并有权根据评估结果对保修金进行相应扣减。

6.3 工程质量缺陷责任期：2 年，自本工程竣工验收合格之日起计算。

6.4 乙方接到甲方报修通知后 2 小时内响应并到现场，并在甲方要求的维修时间内完成维修。

第 7 条 关于合同价款及结算的约定

7.1 本合同采用合同形式:固定单价合同。合同内工程结算单价按投标单价执行，新增项目单价按合同约定执行。本工程人工、材料均不调差。

（1）本工程中工程量清单项目的综合单价按控制价的单价下浮之后的综合单价执行，最终价格以审计为准。

7.2 本合同生效后，按以下约定支付工程款

7.2.1本工程无预付款。工程进度款按完成的实际工程量，由监理核定后支付50%的进度款，竣工验收合格后支付至已完成合同内工程量的50%。工程审计定案结束后，于每年6月底或春节前付款，一个年度内仅可支付一次。

付款方式为：以竣工验收合格时间为准，竣工验收合格一年内支付至审定金额的60%；超过一年不满两年的支付至审定金额的75%；超过两年不满三年的支付至审定金额的90%；余额在付至90%的基础上一年内付清(质保金除外)。

工程款付款周期：自满足付款条件后不超过60日。

7.2.2 工程质量缺陷责任期：2 年，自本工程竣工验收合格之日起计算。

7.3 审计

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；如工程结算、决算核减金额超过总价的 7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过 7%部分按核减造价 4%计算确定的审计费用原则上由乙方承担（由甲方在工程款中代扣）。

7.4 支付方式：转账

7.5 收款方信息：

收款方全称：苏州腾翔建设发展有限公司 ；

收款方的银行账户名称：苏州腾翔建设发展有限公司 开户行：苏州银行长桥支行 银行账号：706660106112019300183 5 .

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方施工过程中须按照国家及行业现行的安全生产施工规范实施，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。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防条例》、《建设工程质量管理条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关法规、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方或图纸设计单位应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关法规、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 9 条 奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因，接到报修后不能在 2 小时内现场响应，扣除 500 元/次作为违约金；不能在甲方规定期限内完成施工或维修，每逾期一天，扣除合同成交额的 5%作为违约金（累计计算，不封顶），乙方同时承担甲方因逾期竣工而遭受的损失费用。

9.2 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放物资和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.3 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.4 凡因乙方责任，经验收达不到质量合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

9.5 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.6 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。同时，每逾期完工一天，乙方应承担合同总价万分之五的违约金。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 20%的违约金

9.7 若乙方违反本合同第 3.11 条约定，将本项目进行分包或转包，甲方有权立即解除合同，乙方应向甲方支付合同总价 30%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方为完成项目另行组织施工所产生的额外费用、工期延误损失等。

9.8 乙方未按合同约定办理施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，导致甲方被有关部门处罚或产生相关费用的，由乙方承担全部罚款及费用，并向甲方支付 5000 元/次的违约金。

9.9 因乙方原因造成施工安全生产事故的，乙方除承担全部责任及费用外，还应向甲方支付合同总价 5%的违约金；若事故造成甲方人员伤亡或财产重大损失的，乙方应承担由此产生的全部赔偿责任（包括但不限于医疗费、误工费、赔偿金等），并支付合同总价 10%的违约金。

9.10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，甲方有权按照已有资料直接结算审核。同时，对乙方主张的任何异议一律拒绝。乙方对此不持任何异议并自行承担由此导致的工程款迟延支付等一切责任和损失。

9.11 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.12 乙方违反本合同约定应向甲方支付的各项违约金、赔偿款等费用，甲方有权直接从应付工程款中扣除。

第 10 条　工程保险

10.1 甲方委托乙方办理建筑工程一切险和第三者责任险已含在响应报价中，乙方应在成交后及时办理。

10.2 施工期间涉及的工程安全责任由乙方全部负责，涉及安全所产生的相关费用全部由乙方承担。

第 11 条　争议或纠纷处理

11.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

11.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，双方同意由一方向工程所在地人民法院提起诉讼。

第 12 条　其它约定

如施工图与清单内容不符，以清单内容为准。

采购需求、项目验收标准和程序为采购合同的组成部分。

第 13 条　附则

13.1 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。

13.2 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）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。

13.3 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

13.4 本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，代理机构执壹份。

13.5 如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同；合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

13.6 本合同履行完成后自动终止。

13.7 附件

（1）成交通知书

（2）预算价

（3）工程量清单

（4）磋商文件

（5）磋商响应文件

（6）其他

甲方：苏州市吴中区人民政府长桥街道办事处

（盖章）

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026.8.15

乙方：苏州腾翔建设发展有限公司

（盖章）

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026.8.15