畅苑新村四区负一层地库维修工程

施工合同文本

合同编号：JSZC-320591-SZYX-C2026-0024

发包人：苏州工业园区唯亭街道办事处

承包人：苏州锦辉环境建设工程有限公司

二〇二六年九月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区唯亭街道办事处

承包人（全称）：苏州锦辉环境建设工程有限公司

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，双方就畅苑新村四区负一层地库维修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：畅苑新村四区负一层地库维修工程

2. 工程地点：唯亭街道

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政预算

5. 工程内容：畅苑新村四区负一层地库维修工程

6. 工程承包范围：

畅苑新村四区负一层地库维修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 13 日。

工期总日历天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰肆拾肆万零伍佰陆拾捌元整(¥1440568.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：朱婧娴。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2026年9月15日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同双方签字并盖章，且承包人提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份，采购代理机构 1 份，监管部门 1 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

2026.9.15

组织机构代码：_____　　组织机构代码：_____

地　址：_____　　地　址：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

电子信箱：_____　　电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

第二部分 通用合同条款

参照建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》（示范文本）GF-2017-0201

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：招标文件，包括资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、招标工程量清单、投标文件格式、招标答疑、补遗及补充通知，投标文件的澄清、说明等内容。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：江苏森鑫项目管理有限公司

资质类别和等级：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.2.2 设计人：

名　　称：重庆交通大学工程设计研究院有限公司

资质类别和等级：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.2 永久占地包括：为实施工程需永久占用的土地，永久占地范围与工程规划红线范围一致。永久占地手续由发包人负责办理。

1.1.3.3 临时占地包括：临设用地、仓储用地、装配加工用地、临时道路用地等为实施工程需要临时占用的土地。发包人委托承包人办理临时用地手续，相关费用已含在投标报价中。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家有关施工及验收规范、省市和工业园区有关规定，详见招标设计图纸。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）招标答疑、补遗及补充通知等；

（4）投标文件的澄清、说明；

（5）技术标准和要求；

（6）专用合同条款及其附件；

（7）通用合同条款；

（8）投标函及其附录；

（9）标准、规范及有关技术文件；

（10）图纸；

（11）已标价工程量清单或预算书；

（12）其他合同文件。

上述各文件是相互解释、相互说明的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准高者为准。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同通用条款第 7.3.2 项【开工通知】载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。由于发包人原因未能按约定提供图纸，给承包人造成工期延误的，发包人应顺延延误的工期，承包人同意不就此提出费用赔偿；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人提供图纸四套（其中二套用于编制竣工图），如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见招标文件《招标图纸目录》。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：材料设备采购计划、工程总进度计划、工程进度款用款计划、施工组织设计、重要的分部分项工程（专业）施工方案、安全文明施工方案及应急预案和国家、江苏省、苏州市及园区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的文件；

承包人提供的文件的期限为：实际开工日期前 14 天提供。如工程实施（包含办理施工许可证）需要提前提供，承包人应满足发包人和监理人要求 ；

承包人提供的文件的数量为：一式三份 ；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件三份并提供电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：监理人及发包人在收到文件后 7 天内审查完毕。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用合同条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：

发包人指定的接收人为：

承包人接收文件的地点：

承包人指定的接收人为：

监理人接收文件的地点：

监理人指定的接收人为：

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

承包人必须到苏州工业园区国土部门办理工程临时设施用地及施工临时用地手续，并缴纳临时用地恢复原状保证金、土地租赁费、宗地测量等相关费用，协助发包人与园区国土部门签订临时使用土地协议。上述费用已含在投标报价中，费用包干，结算不调整。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久用地和临时用地范围为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，相关费用已含在投标报价中。

1.7.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人 承担。

1.8 知识产权

1.8.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：同通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：同通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：同通用合同条款。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：__是__。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用合同条款 10.4 条规定。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____何国保_____

姓　　名：_____何国保_____

联系电话：13913104214

电子信箱：

通信地址：

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜：对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场进行监督检查；对涉及工期延长、设计变更和现场收方及签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理；办理工程验收及移交手续；协调施工现场及外部有关事宜。需要发包人书面批准才能行使的职权同专用合同条款 4.1 关于监理人的监理权限的约定。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：同通用合同条款。

2.2.2 提供施工条件

发包人不负责提供施工所需要的条件，包括但不限于施工用水、电力、通信线路等施工所必需的条件、正常施工所必须的进入施工现场的交通条件、施工现场周围地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作等施工所需要的条件等均由承包人自行解决，费用含在投标报价中。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

2.4 发包人义务

（1）发包人应每月及时确认进度产值，并向工资专户存入不低于当期工程款最低比例（非市政类项目：基础阶段 5%，主体阶段 20%；市政类项目：15%）的资金；

（2）发包人应督促承包人设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

（3）发包人应督促承包人在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套书面资料 2 套电子资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后二个月内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

（2）承包人应履行的其他义务：

①承担施工交通疏解、安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

a、承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫和合同段内交通维护保通工作，确保过路行人、车辆的安全，施工现场及毗邻区域发生的安全事故导致的人身伤害和财产损失的赔偿责任等法律责任由承包人承担。

b、承包人应按照交警、城管部门的要求，组织人员做好施工区域内及交叉路口交通疏导、保安管制工作。同时施工期间应采取措施，保证邻近道路交通通行。安保须聘请专业单位的保安实施，人员数量必须满足交警部门的要求，费用包含在投标报价中。

c、承包人进场后应向交警、城管等部门申报交通管制方案，并取得同意。施工期间必须采用全封闭围挡将施工区域与各交叉路口及相邻地块隔离，采用混凝土护栏隔离机动车道与非机动车道，并在工程区域及周边设置限速牌、减速驳、交通标志标线、振荡带、水马隔离墩等必需的交通设施；承包人还需负责上述交通设施、施工围挡的日常维护和管理工作，直至工程完工，符合道路交通开放要求。

d、施工期间涉及工程范围内企业车辆进出协调等事宜由承包人负责。

e、承包人必须加强施工区域内交通组织管理，施工区域内发生交通安全事故由承包人负责处理并承担相应法律责任（如有），发包人将向承包人收取违约金 10 万元/次。

f、本工程施工期间，夜间必须为社会车辆及行人提供充足的照明。

以上 a、b、c、d、e、f 六项可能产生的费用，在措施项目清单中列项，包干使用。

②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：根据苏州市及园区有关规定办理有关手续，费用由承包人包含到投标报价中。在园区举行重大活动时，需积极作好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用含入投标报价中。

工程邻近居民小区施工，承包人应充分考虑施工降效的影响，费用含入投标报价中；承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

③本工程施工范围存在多种管线并多处交叉，设计时已考虑相关管线的影响，但承包人仍应考虑必要的保护措施费。

④施工场地清洁卫生的要求：

a、承包人现场施工必须全部按苏州工业园区相关环保及文明施工的规定，全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的一切赔偿和清理责任。

b、承包人应当遵守国家及苏州工业园区有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

c、工程交工前应清理现场达到监理工程师和发包人要求，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑤双方约定承包人应做的其他工作：

在施工过程中，应配合可能进入施工现场发包人的其他承包人，并服从发包人的协调。

承包人在施工过程中应委托苏州工业园区指定的测绘单位对管线管位标高进行测绘，测绘结果作为竣工资料的一部分，测绘费用含在报价中。

规划验收:承包人须在竣工之后一个月内提供发包人办理规划验收时所需的相关资料，由承包人负责所有本工程涉及到的与各相关单位、政府部门的协调工作，相关费用含在报价中。

⑥向监理人及发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表、工程进度款用款计划。

⑦承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

⑧承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：朱婧娴

身份证号：320502198401263524

建造师执业资格等级：二级

建造师注册证书号：苏 232080910083

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2009)1003467

联系电话：13913184817

电子信箱：

通信地址：

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月出勤不少于 22 天，每次离开现场的天数不得大于 3 天，每月累计离开现场的时间不得大于 6 天。

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：同通用合同条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人向承包人收取违约金 5000 元/天。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如需更换项目经理的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金。违约处罚金额要求如下：合同金额 5000 万元及以下项目违约处罚金额不低于 20 万元；合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)的项目违约处罚金额不低于 30 万元；10000 万元以上项目违约处罚金额不低于 50 万元。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 3 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

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：在开工日期 14 天前提供。

3.3.2 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：发包人将向承包人收取违约金 1 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：同通用合同条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 1~3 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 2000 元/人·天。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：同通用合同条款。

主体结构、关键性工作的范围：/

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许。

其他关于分包的约定：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：同通用合同条款。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：同通用合同条款。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同签订前，承包人应提供签约合同价 5%的履约保证金。履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收证书且送审后经承包人申请、发包人确认后返还。若承包人未能按规定提交履约保证金，发包人有权暂停支付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：监理人行使下列权利前应该得到发包人书面批准，否则监理人行使的该权利对发包人不发生效力：

（1）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

（2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

（4）发出要求承包人暂停施工的指令；

（5）批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；

（6）确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

（7）确认工程竣工结算价款；

（8）作出单方面终止合同的决定。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面批准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面批准。一旦监理人未经发包人确认作出上述行动，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人在施工现场的办公场所及生活场所由监理人自行解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____

职　　务：_____

监理工程师执业资格证书号：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）无 ；

（2）无 ；

（3）无 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：同通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：详见《技术标准和要求》附件《安全施工与文明现场协议书》。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：现场治安管理机构或联防组织由承包人组建，统一管理施工场地及生活区在内的区域治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责等，详见《技术标准和要求》。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：同通用合同条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》和《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》要求安全文明施工。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：危险性较大的分部分项工程安全管理办法。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：实际开工日期14天前 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：同通用合同条款。 发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务 。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：同通用合同条款 。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：同通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 270 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期：承包人应在开工日期前 14 天直接向苏州工业园区测绘地理信息有限公司（咨询电话 0512-67611188）购买，费用含投标报价中。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。因发包人原因导致的工期延误，由发包人书面签证确认应予顺延的工期，承包人不就此提出费用索赔。

7.5.2 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：

工期每拖延一天，承包人向发包人支付合同金额的万分之五。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）无；

（2）无；

（3）无。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，费用含在投标报价中。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：材料需经发包人确认封样后方可使用。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人必须到苏州工业园区国土部门办理工程临时设施用地及施工临时用地手续，并协助发包人与苏州工业园区国土部门签订临时使用土地协议。承包人必须缴纳临时用地恢复原状保证金、土地租赁费、宗地测量等相关费用，上述费用含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用合同条款确定的变更范围外，通用条款 1.13 工程量清单错误的修正按工程变更处理。

10.2 变更程序

工程变更实行“先报批后实施”的原则：工程变更实施前应完成工程变更方案报批手续，工程变更实施完成后，应及时办理工程变更（费用）报批手续。工程变更管理按苏州工业园区唯亭街道办事处文件--苏园唯办（2019）30 号文件要求执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

关于变更估价的约定：

A、如因设计变更以及施工条件变更造成清单工程量误差在±15%内时，按中标的综合单价结算；工程量数量变更超过±15%时，综合单价在工程竣工结算时可适当调整。调整办法如下：①工程量数量变更在±15%（含±15%）以内的部分，按中标的综合单价结算，不予调整；②工程量数量变更在±15%以外的部分，其综合单价则根据编制标底的造价咨询中介机构在编制标底时该子目综合单价分析表所反映的综合单价编制原则并结合施工期间的各政策性调价因素（含材料价格）重新计算该子目的综合单价，并按该工程总价中标下浮率【（标底价-中标总价）/标底价】下浮后确定。

B、如因设计变更以及施工条件变更引起新的工程量清单项目，则根据编制标底的造价咨询中介机构编制标底时确定综合单价的水平结合施工期间的各政策性调价因素（含材料价格）重新计算该子目的综合单价，并按该工程总价中标下浮率【（标底价-中标总价）/标底价】下浮后确定；如在原招标时已有该工程子目，后经设计变更后剔除的部分，在结算时将按原中标价扣除该子目的工程造价，如该子目投标单位未报价的，则采用该子目标底价并按该工程总价中标下浮率【（标底价-中标总价）/标底价】下浮后作为该子目投标价扣除。

C、因非承包人原因引起的工程变更，造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整（包干措施费项目除外）：

单价措施项目变更原则同分部分项工程变更原则（合同另有规定的除外）；总价措施项目中以费率报价的，

费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

D、规费、税金等按国家有关法律法规相应费率按实调整。

工程量清单错误修正合同价格调整参照本条款要求执行。

10.4 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.5.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.5.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按照工程变更管理要求完成审批程序后由承包人直接实施 。

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

11. 价格调整

(1)本工程除特别注明外，采用固定单价合同。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础和中期进度款支付依据，不能作为最终结算的依据。实际完成工程量是指承包人按施工图纸、经批复的变更图纸完成的合格工程量，由承包人按规定的工程量计算规则计量并获得监理工程师和发包人认可。

(2)各项施工措施费，如（但不限于）赶工措施费、技术措施费、特殊条件下施工增加费等费用均包含在总报价中，竣工结算时不作调整。

(3)材料差价调整。在合同实施期间，除本条中特别约定的材料在结算时可按相应规定竣工结算时由审计部门对合同价款一次性调整外，其它承包人供应的材料价格不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而变动投标价格。

特别约定可调价范围的材料：结构用的钢筋（不含预埋铁件，钢模，脚手钢管等）、商品混凝土、水泥、电线、电缆、沥青、钢材、铜、铝。前述主要材料结算时的调整原则确定如下：

工程施工期间，工程所在地造价管理部门发布的上述主要材料平均指导价上涨或下降幅度在招标控制价所采用的当月指导价的 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益，当上述主要材料上涨或下跌超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。（其中钢筋、商品混凝土按工程主体施工期间的平均指导价调整材料价差）

调整时按工程施工所跨月份以算术平均方式计算。其中工程所跨月份按苏州市造价处相关文件执行。

若得到发包人批准延长期，期内材料差价结算按本条款调整，否则不计材料调增。调整幅度为该月指导价超过标底月材料指导价的5%或低于5%的部分（含5%），不考虑承包人实际购买价格或指导价滞后等因素。

A=招标控制价所采用的当月指导价格；

B（算术平均值）=工程所跨月份的材料指导价格之和÷工程所跨月份数

材料上涨价差调整=审定工程量相应的材料数量×（B- A×1.05） 或

材料下跌价差调整=审定工程量相应的材料数量×（A×0.95- B）

（4）人工费按照苏州市造价处相关文件执行。

（5）最终材料差价的调整以审计机关的审定价为结算依据。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

发包人承担的风险：施工过程中主要材料的价格波动风险（详见第11中的规定）；国家法律法规或政策的变化出台导致工程税金、规费发生变化（该变化由省级建设行业行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布）；施工过程中由于工程变更或施工范围变化引起的工程数量的增减；工程量清单缺项、漏项和数量差异的风险。

承包人承担的风险：施工过程中材料的价格波动风险（第11中规定的除外）；国家法律法规或政策的变化出台导致人工（第11中规定的除外）、机械使用费或其他取费变化；工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电等；除以上约定发包人承担风险以外的其他风险。

风险费用的计算方法：无 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 按照合同相关约定执行 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无 。

风险费用的计算方法：无 。

风险范围以外合同价格的调整方法：无 。

3、其他价格方式无 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无预付款 。

预付款支付期限：无预付款 。

预付款扣回的方式：无预付款 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无预付款担保 。

预付款担保的形式为：无预付款担保 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：同通用合同条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同通用合同条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）承包人应于每月 10 日向监理人报送上月 10 日至当月 9 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）发包人在收到监理人提交的工程量报告后 5 天内完成对监理人提交的工程量报表的审核，以确定当月实际完成的工程量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：无。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

合同内项目：发包人只对已计量的合格工程进行支付工程款，在工程合格完成后，发包人收到经监理工程师和现场发包人现场代表审核过的工程款支付申请表后，在 45 日内办理支付已完合格工程额的 65%，工程竣工验收合格并送审后付至合同金额的 80%，审计结束后付至审定结算价的 97%，余款于出具审计报告并缺陷责任期满付清。保修期从发包人颁发竣工验收合格鉴定书之日起开始计算，时间两年。保修期届满，经监理、发包人验收合格，签发缺陷责任期解除证书后，支付剩余保修金。保修金不计利息。

合同外项目（变更工程项目）：合同外项目预算必须经发包人初审，承包商根据发包人批准预算金额上报合同外项目工程进度报表，监理工程师收到承包商工程进度报表 45 日内支付合格工程完工额的 50%。合同外项目决算审计后参照合同内费用的支付比例办理结算。

合同内项目与合同外项目的进度报表必须分开上报。

工程付款时承包人应向发包人提供增值税专用发票。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：同通用合同条款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：同通用合同条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按照专用条款第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按

月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 5 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到监理人进度付款申请单后 10 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：同通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1)工程竣工验收前，各有关单位应当完成以下工作：

工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

监理人在收到施工单位提交的工程竣工报告后，总监理工程师应当按照规范要求组织工程质量竣工预验收。预验收合格后，总监理工程师应当及时在施工单位提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

勘察、设计单位应当对勘察、设计文件及施工过程中的设计变更文件进行检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应当经勘察、设计项目负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

发包人在收到勘察、设计、施工、监理单位各自提交的验收合格报告后，按照要求组织工程质量竣工验收，并形成工程质量竣工验收记录。

(2)对于符合竣工验收条件的工程，发包人组织联合验收小组进行工程竣工验收。联合验收小组由园区规划建设局、发包人、接收单位、监理、勘察、设计单位共同组成；公用事业管线工程竣工验收按照《园区公用设施管网（自来水、污水）验收程序暂行规定》执行。对于重大工程和技术复杂工程，发包人将邀请有关专家

参加联合验收组。

发包人在工程竣工验收 7 个工作日前将验收的时间、地点、验收联合验收小组名单及验收方案书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

（3）发包人组织工程竣工验收按以下程序进行：

①建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况；

②验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

③验收组实地查验工程质量；

④验收组对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，并达成工程竣工验收是否合格的一致意见。

（4）工程竣工验收合格后，联合验收小组人员共同签署意见并加盖各单位公章的工程竣工验收记录作为工程竣工验收合格的证明文件。工程竣工验收记录中最迟签署意见的日期为工程竣工时间。

（5）发包人在工程验收合格后，会同园区相关接收单位签发工程接收证书，颁发工程接收证书的时间以接收单位确定的时间为准。

在工程接收单位接收前，工程范围内的保洁工作由承包人负责，费用计入投标报价，保洁工作必须达到园区城管部门规定的标准。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：发包人不因此承担违约责任。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人、接收单位移交工程的期限：移交工程的时间以接收单位安排的时间为准。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人不承担违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期移交工程 1 日，承包人应向发包人支付签约合同价的万分之五的违约金。。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无 。

（1）单机无负荷试车费用由 无 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 无 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无 。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书并办理工程移交手续后 28 天内 。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：同通用合同条款。

因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不配合结算审计，造成审计时间拖后，其责任由承包人

自负。

为规范工程决算的严肃性，送审决算审计核减率超过7%时超过部分的审计费用，由中标方负担。本工程竣工结算审计按园区财政投资建设项目相关规定为准。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5%计算确定的审计费，费用由施工单位承担，建设单位在工程款中代扣。

一旦审计单位出具竣工结算审计报告，则视为：工程涉及到的所有费用（包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等）已经包括在上述审计金额之中，一旦根据结算审计报告付清了工程结算尾款，则除工程保证金（保证金）按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再主张任何价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人按苏州工业园区唯亭街道要求提供竣工结算审计资料，竣工结算申请单审批期限按苏州工业园区唯亭街道送审计划确定，承包人和发包人均应无条件配合。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后得30天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7天内提出书面异议，并提请行政复议，对行政复议决定不服的，可以依法向人民法院提起行政诉讼。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式二份。

承包人提交最终结算申请单的期限：同通用合同条款。

14.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后30天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程竣工验收合格之日起2年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算审定金额的3%。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：无；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：工程结算审定金额的3%。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以

及价格调整的金额：

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：工程审计结束后扣留结算审定金额的3%。

关于质量保证金的补充约定：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按照《工程质量保修书》约定执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人不承担逾期付款违约责任。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（7）其他：发包人不承担其它违约责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满270天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形：

承包人违约的其他情形：详见合同其它相关约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）转包或违法分包按《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》进行处理。

（2）承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的必须自费更换合格的材料和工程设备。

（3）承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准，达不到合同约定质量标准的，必须自费返工至约定质量标准；经多次返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为不合格部分工程总额的 20%；对多次返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

（4）承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，承包人除承担因其违约行为而增加的费用和延误的工期外，发包人将向承包人收取违约金 5 万元/次 。

（5）工期每拖延一天，承包人向发包人支付签约合同价的万分之五。

（6）按附件《工程质量保修书》要求执行。

（7）按合同通用条款 16.2.4 条处理。

（8）承包人违约的其他情况。

①中标后承包人管理人员未按投标承诺到位或更换管理人员将视为违约行为，发包人将向承包人收取违约金，具体为：项目经理 20 万元，其他人员 1 万元。

②中标后承包人管理人员现场管理工作不到位，或无法起到应有的作用，视为不称职，发包人将要求承包人更换相应的管理人员，并向承包人收取违约金，具体为：项目经理 3 万元，其他人员 1 万元/次。因非施工单位原因，提出更换项目经理等主要管理人员时，取得发包人书面同意后，无需支付违约金。

③承包人项目经理暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 5000 元/人•天。

④承包人总工暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 2000 元/人•天。

⑤承包人其他管理人员暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 1000 元/人•天。

⑥承包人项目经理、总工必须为本单位职工，并提供社保证明报备监理工程师，若发现为非本单位职工，发包人向承包人收取违约金 5000 元/人，并要求更换。

⑦承包人必须配足现场技术管理人员，施工现场质量验收、报验等工作必须由项目部技术管理人员负责，资料填报签名必须全部为项目部技术管理人员，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 1000 元/次。

⑧承包人大宗材料采购必须全部由项目部负责，并将所有大宗材料采购的合同提交至监理工程师备案，发包人将不定期对承包人大宗材料采购渠道、费用支付等情况进行检查，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 10 万元/次。

⑨承包人项目部必须加强对一线工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查，若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次。

⑩施工现场特殊工种操作人员必须按要求全部执证上岗，项目部应加强对现场特殊工种的管理，发包人将不定期对现场进行检查，若发现违反本条规定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人•次。

⑪工程变更及工程量清单未按合同要求及时报批的，发包人将向承包人收取违约金 3000 元/月，直至承包

人按合同要求办理报批手续。

⑫发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次拖欠农民工工资情况，承包人应向发包人支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。凡承包人承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、发包人及项目法人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

出现专用合同条款第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人、发包人发出整改通知后，承包人在整改通知指定的期限内仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同。

合同因承包人原因解除的，承包人应向发包人支付合同总价 10%的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。合同解除后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

合同解除并不因此而解除合同规定的承包人的任何义务和责任或影响合同授予发包人和监理人的任何权力。

合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

（a）承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

（b）承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由发包人根据实际情况确定是否承担费用，以及如发包人承担费用时的具体费用金额。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 无 。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险，费用已计入投标报价中，包干使用，结算不调整。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：

农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保〔2008〕14号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。第一次支付进度款前，请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包人未及时办理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审计时扣除农民工工伤保险相应费用。

承包人必须遵守苏州市和苏州工业园区关于解决农民工工资问题的有关文件，及时到园区一站式服务中心交纳农民工工资担保金，并向发包人提供有效的交纳凭证（不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量），保证按月支付农民工工资。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：同通用合同条款。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：同通用合同条款。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

20. 补充条款

①总工期中包括与发包人的其他承包人交叉施工中可能产生的工期损失；当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从监理工程师和发包人协调；承包人应在报价中考虑与发包人的其他承包人交叉施工的因素，由于第三方因素对工程造成的工期延误及相关损失而引起的索赔费用将不予考虑。

②承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》和《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》进行安全文明施工并交纳有关费用。

③防洪、防台风：合同总价中已包括有关规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

④本工程严禁随意弃置多余土方，凡被发现乱倒渣土现象，发现一次承包人应向发包人支付违约金 10 万元，并移交园区城管部门及公安机关处理。在园区城管部门接收前，因承包人管理不善，其它单位弃置于本工程范围内的土方和建筑垃圾，由承包人负责清理。

⑤第一次申请付款所需资料

承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：1、按照苏州工业园区有关规定，承包人在一站式服务中心办理的民工工资担保手续（复印件）。2、按照相关规定在园区行政中心办理的农民工工伤保险金证明等。

⑥施工过程中，交警等部门所要求的相关手续由承包人自行办理，需要交纳的相应费用由投标人自行考虑并计入投标报价中。发包人仅负责配合协调工作。

⑦承包人应对照国家标准《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011），严格按照标准做好各项消防安全工作，逐级落实消防安全责任制。

⑧竣工验收：

工程的验收须经承包商自检、监理预验收，合格后报联合验收小组进行初验。联合验收小组由发包人、使用单位（如有）、监理、设计及监督部门（如有）等单位共同组成。

⑨结算送审：

工程竣工验收合格后 60 日内，承包人须提交完整的结算送审资料，经总监理工程师审定后，上报建设单位办理工程审计。在办理完工程结算送审手续后，承包人方可提请退还履约保证金。

附件一： 工程质量保修书

发包人(全称)：苏州工业园区唯亭街道办事处

承包人(全称)：苏州锦辉环境建设工程有限公司

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》，经协商一致就畅苑新村四区负一层地库维修工程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、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 2 年；

7、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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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、在质量保修期内，承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员，本项目维保负责人为：朱婧娴 ，联系电话： 13913184817 。

2、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人或发包人客服服务中心(物业服务处)修理通知之日后 24 小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在 3 个工作日内完成；较大的维修承包人需在 3 天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间，并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修工作。

3、发生须紧急抢修事故(例如：电梯骤停、上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，承包人接到事故通知后，应立即派人至现场采取紧急处理措施并实施维修工作。如应承包怠于行使上述义务给发包人或工程实际使用人造成损失的，则由承包人承担赔偿责任。

4、承包人不在上述约定期限内派人至现场勘察修理或未在约定的期限内完成维修工作，发包人可委托第三方进行维修工作，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人之债务。

5、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构及其他施工工程的质量安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

6、质保期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人之债务。

7、因承包人实施维修工作而对工程实际使用人产生影响和造成损失的(包括但不限于装修损失、误工费等)，由承包人负责赔偿。如承包人不支付上述费用的，则发包人有权从承包人工程尾款或质保金中扣除上述费用。

8、无论质保期内或质保期后，承包均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行，则承包应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

9、对于涉及到结构安全的问题，包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题，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，经原设计确认签字，由承包人实施保修。

10、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

本工程约定的工程质量保证金为工程结算价款的3%，由发包人在承包工程款中扣留。因承包人不履行保修义务而被发包人从质量保证金中扣除相应费用的，则承包人应在扣除后将不足部分在10个工作日内补足，逾期不补足的应按日千分之一承担逾期违约金。质量保证金无利息。

工程的保修期所有的支出均由承包人承担。因承包人不履行本合同约定修复责任而由承包人以外的第三方修复缺陷的，发包人可在支付第三方相应保修费用后，直接从质量保证金或工程结算尾款内扣除相应维修费用，及相当于维修费用20%的违约金，如已无质量保证金及尾款或质量保证金及尾款不足的部分可向承包人追偿。

质量保证金的返还：竣工结算审计结束且竣工验收合格两年，经发包人及发包人聘请的物业公司认可无未解决的缺陷和其它问题，则于之后的28天内支付质量保证金。质量保证金返还时仅计本金，不计利息。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

发包人或发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人或传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2026年3月15日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

附件二： 安全生产协议书

发包人(甲方)：苏州工业园区唯亭街道办事处

承包人(乙方)：苏州锦辉环境建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、法规。为了保证双方生产安全，明确各自的安全管理职责和应当采取安全措施，就本工程的安全生产施工事项达成以下协议：

第一条 工程概况

工程名称：畅苑新村四区负一层地库维修工程

工程地点：苏州工业园区唯亭街道

工程承包范围：见招标文件

乙方资质及安全生产条件：见投标文件

乙方应对承揽本工程所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性负责。

第二条 现场负责人及安全生产管理人员：

乙方指定本工程项目经理为现场负责人；并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

1.甲方有权要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备查。

2.甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。

3.甲方委托指派本工程监理人及总监理工程师负责与乙方联系安全生产方面的工作。

4.乙方在施工中发生的人身、财产事故，甲方有权利负责督促乙方按照国家相关的事故处理的法律法规规定进行调查、处理、统计上报等。

5.甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工，由此而导致的事故由甲方承担责任。

6.如工地有两个以上承包人在同一作业区工作,可能危及对方生产安全时,甲方委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议,明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施,对安全工作进行检查和协调。

第四条 乙方的责任和权利

1.乙方负责人是安全生产的第一责任人，对本工程的安全生产负全责。

2.乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。乙方应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等，严格遵守地方政府部门等的相关规定，安全文明施工。

3.乙方单位的主要负责人对与本工程相关联的安全生产工作负有下列职责：

(1) 建立、健全安全生产责任制；

(2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全责任制和消防安全责任制度。

(3) 组织制定安全生产规章 制度和操作规程；

(4) 组织制定并实施安全生产教育和培训计划；

(5) 保证安全生产投入的有效实施；

(6) 督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

(7) 组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；

(8) 及时、如实报告生产安全事故。

4.乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5.乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。

6.乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程，持岗位证上岗。

7.乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列(包括但不限于)职责：

(1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；

(2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；

(3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；

(4) 组织或者参与本项目应急救援演练；

(5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；

(6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；

(7) 督促落实本项目安全生产整改措施。

8. 乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

9. 乙方投入现场的全部机械及各类生产工具，必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。

10. 乙方应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

11. 乙方必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。

12. 根据工程特点在施工组织设计(或施工方案)中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，特种岗位必须持本岗位有效证书上岗。

13. 乙方施工现场的安全控制由乙方负责，并且接受监理人、发包人、建设单位对施工现场的安全监督。施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

14. 乙方应该平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位以及监理签发的安全检查整改要求应及时组织整改并按时回复。

15. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

16. 乙方必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)。乙方必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业危害防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。

17. 乙方在施工过程中一旦发生安全事故(包括由于乙方原因造成甲方人员、第三方人员伤亡事故)，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由乙方承担，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。

18. 乙方在施工中必须加强安全管理，由于管理不到位造成负面影响，乙方将承担全部责任，并承担由此给甲方造成的名誉及经济损失。

第五条 施工安全违约金

1. 甲方安全检查时，发现乙方有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方进行处罚。

2. 若施工过程中发生安全事故，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲方增加额外工作的，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方处罚。

第六条 其他

1. 本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2. 本合同与工程合同具有同等效力，有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格，以及质量保修期满由发包人发给保修终止证书后失效。

3. 合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决，如果协商不成，双方可以向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方签字盖章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2026年3月15日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）