政府采购合同

甲方（发包人）：苏州高铁新城管理委员会

地址：苏州市相城区南天成路 99 号

联系人：殷佳宏

联系电话：18362649447

付　　款　　方：苏州高铁新城规划建设局

地址：苏州市相城区南天成路 99 号

乙方（承包人）：中亿丰城市更新（江苏）有限公司

地址：苏州市姑苏区桐泾北路 380 号

联系人：金怡文

联系电话：13773082888

根据项目名称 获干街项目 采购编号 JSZC-320507-SZGZ-C2026-0055 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：　获干街项目

工程内容：包含道路工程、排水工程、照明工程、交通工程（标志标线、信号灯、监控），具体内容详见图纸和工程量清单。

工程承包范围：详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：

计划竣工日期：

工期总日历天数：120 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：验收合格后贰年。

四、服务费用

1、合同总额 2038646.13 元，大写：贰佰零叁万捌仟陆佰肆拾陆元壹角叁分，税金：9%，金额 168328.58 元，大写壹拾陆万捌仟叁佰贰拾捌元伍角捌分；除税价 1870317.55 元，大写：壹佰捌拾柒万零叁佰壹拾柒元伍角伍分（明细见乙方的磋商报价），其中安全生产施工费：叁万陆仟柒佰捌拾柒元贰角捌分（大写）（¥36787.28 元）。包括在承包期内工程、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利

润、税金、代理服务费、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。固定综合单价，工程量按实结算。

2、付款方式：双方约定的工程款（进度款）支付的方式

（1）预付款支付比例或金额合同签订后，发包人向承包人支付合同价（扣除暂估价及暂列金后）的10%；

预付款支付期：限合同签订生效且承包人提交与预付款等额担保后。如承包人在开工后一个月内未按规定申请预付款的，视为承包人放弃预付款

（2）按经监理人、跟踪审计单位（如有）和发包（代建）人确认的实际完成合格工程量，工程进度款支付至实际完成合格工程量的50%（如累计应付进度款金额超过预付款金额的，则支付超过预付款金额部分；如累计应付进度款金额未达到预付款金额的，则不予支付）；

（3）竣工验收合格后审计前（需向建设单位移交相关竣工资料、配合建设单位完成竣工备案并报送至建设单位或代建处，结算资料需满足审核要求），支付至实际完成工程量的70%；

（4）工程竣工验收后，建设单位根据苏高铁管【2020】133号文件《苏州高铁新城（北河泾街建设工程综合履约考评办法（试行）》相关规定进行项目考核；考核金额、考核标准及考核方法等详见苏高铁管【2020】133号文件；

（5）审核完成后支付至结算审核价的80%(如有抽查复审的，待复审完成后，付至复审金额的80%)，本次工程款支付前，承包人应根据苏州高铁新城（北河泾街道）建设工程综合履约考评结果，将扣除的考核费(如有)提前缴纳至发包人指定账户；

（6）审计完成且竣工满1年后，付至审定价的97%，余款在缺陷责任期满后内付清；

乙方须先行提交符合甲方财务要求的对应金额增值税发票及完整请款资料，甲方收到前述资料并审核无误后再安排付款。

注：对单项施工合同金额1000万元以下建设工程项目，采取抽查方式进行考评，若本项目抽中考评，按苏高铁管【2020】133号文件《苏州高铁新城（北河泾街建设工程综合履约考评办法（试行）》相关规定进行项目考核。

苏州高铁新城规划建设局是苏州高铁新城管理委员会的内设局办，为本合同的实际履行部门，由苏州高铁新城规划建设局负责本合同费用的支付。

3、在本工程追加费用不得超过原合同金额的10%；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。

4、本工程项目采用下列第（2）种报价方式。

（1）固定总价报价。竞争报价人应充分考虑施工期间各类建材市场价格变化，政策性调整的风险，一旦经评审确定承包人，报价不作调整。

（2）固定综合单价报价。具体调整办法可如下：

①报价时，不可竞争费用均按规定计算，不得让利或随意调整计算标准，否则报价无效。

②计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，磋商响应单位均需填报，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。

5、工程变更及其他：

（1）因原合同内工程量调整(不得超过原合同金额的 10%)发生的变更,按苏高铁管〔2025〕28 号”关于印发《苏州高铁新城（北河泾街道）工程项目建设监督管理实施细则》的通知执行。

（2）履约保证金：成交金额的 5%。履约保函（须建设单位确认认可的单位开具的保函）投标人在收到中标通知书后，须在 30 日内向采购人提交保函，否则采购人可以取消其中标资格。

（3）工程清标按苏高铁管〔2025〕28 号”关于印发《苏州高铁新城（北河泾街道）工程项目建设监督管理实施细则》的通知执行，未按照文件规定执行按照 1000 元/天支付延期违约金，违约金最高支付至合同金额的 10%。

6、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。

7、本工程为苏州高铁新城财政投资项目，以审计机构审定结果为结算的参考依据，参照高铁相关文件执行；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由承包人承担（由采购人在工程款中代扣）。

四、施工安全的约定：

1、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。本项目安全管理目标为：安全生产零事故。

2、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。

3、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。

4、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。

5、施工人员需服从安全管理。

五、质量保修期：

本项目的维修质保时间为 2 年（自竣工验收合格之日起开始计算），质保期间成交单位接到采购人维修通知，成交单位保证做到 24 小时内有明确的答复，需要派人到现场解决的，48 小时内到达并完成修缮工作。在此产生的新的工程量费用由成交单位自行承担。

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》达到合格标准。

2、工程未能达到合格标准，承包人应向发包人支付违约金，违约金的计算方法在合同条款附录中约定，由发包人直接从承包人应付工程款中扣除。并无条件返工使工程达到合格的要求。若因返工使工程逾期完成，承包人必须承担逾期完工违约责任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承包人自己承担。

3、若工程获得高于上述标准的奖项，发包人无须给予承包人任何费用增加或奖励。

4、双方对工程质量（非承包人原因除外）有争议，由合同条款约定的部门处理，诉讼费用及因此造成的损失，由败诉方承担。

5、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，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

6、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。

7、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。

乙方就同一质量问题返工累计超过2次仍未达到合格标准的，甲方有权委托第三方实施对应整改工作，产生的全部费用由乙方承担，甲方可直接从应付乙方的工程款中予以扣除。

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、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收，并办理验收、移交手续，）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。

甲方自接到验收通知7日内既未组织验收也未向乙方出具书面异议的，视为工程验收合格，竣工日期以乙方发出验收通知之日为准。

七、双方权利和义务

甲方指派 薛锋 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。乙方指派 沈祥 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。

（一）双方的一般权利

1、发包人、管理方的一般权利：

（1）发包人、管理方有权监督整个合同工程的顺利进行。

（2）承包人应委派专门的人员负责合同工程的施工并将所委派的负责人员名单于开工前2天提交发包人代表，名单内容应包括人员的姓名、通讯号码，在合同工程中的职务及其他必要信息。在合同执

行过程中若负责人员发生变化，承包人应在实际变化前 7 天书面通知发包人代表，并经总监理工程师及发包人、管理方代表批准。

（3）发包人、管理方代表有权进入与本合同工程有关的任何工地和现场，但发包人、管理方代表要求进入的时间必须是不影响工程质量和进度的并且是安全的时间。

（4）如因设计变更而发生的工程数量的增减需在合同价款时，必须同时经监理人及发包人、管理方代表的认可后，并由发包人、管理方按有关规定办理工程变更审批手续方为有效，且最终需经发包人、管理方委托的造价审计单位审计确认。

（5）如需对合同工期进行调整时，必须经发包人、管理方认可。

（6）发包人、管理方代表有权要求承包人打开已经掩盖的隐蔽工程，并进行试验和检验，相关工期和费用承担按合同约定执行。

（7）各项验收必须经监理人及发包人、管理方代表的审查和批准。

（8）发包人、管理方代表有权得到本合同工程的一切必要的信息和协助，使发包人、管理方在需要时能了解到工程量的增减、工期调整、合同价款的调整、进度款支付、奖励和违约处罚以及对工程质量的检验等情况；承包人对发包人、管理方代表的上述要求，必须无条件配合。

（9）发包人、管理方有权要求承包人从本合同工程中解雇因工作质量和工作中行为不符合合同要求并不接受指导的人员。

乙方因履行本合同获取的甲方所有非公开资料、工程相关数据及履行本合同产生的所有衍生成果，仅限用于本项目实施使用，全部相关权益归甲方所有，乙方不得擅自复制、泄露或用于其他任何用途。

2、承包人的一般权利

（1）有权要求发包人提供必要的施工条件。

（2）施工过程中发现的图纸问题有权向发包人和/或监理人提出修正意见。

（3）承包人有权要求发包人组织必要的技术交底。

（4）承包人有权要求发包人提供必要的见证等。

（5）承包人有权按合同规定催要工程款项。

（6）对发包人、管理方代表及监理人的不良行为有权检举揭发。

（二）双方的一般义务（工程技术要求另有说明的除外）

1、发包人的一般义务

（1）组织设计单位向承包人进行设计图纸交底。

（2）监督承包人的施工质量及进度。审批核准承包人委托质量试验单位的资格。监督承包人的安全作业。

（3）协调解决与相关招标工程之间的联系及有关问题。

（4）发包人负责向承包人提供已获取的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)与古树名木的资料，并根据承包人要求向上述所有者或管理部门通知、介绍承包人，以便于承包人获取更详细的资料；通过监理人审查承包人对上述物体的保护措施，并在必要时向上述物体的所有者或管理部门通报。

2、 承包人的一般义务

（1）向发包人、管理方及其委托的工程监理人提供进入现场所必须的条件，包括“技术要求”中规定的有关内容。

（2）为发包人、管理方及其委托的工程监理人进入工地和施工现场提供方便和安全条件，并有义务提醒上述进入现场人员要对自己安全负责，向发包人雇用的其他单位提供配合的协作。

（3）在规定的时间内取得进入工程所在地区施工的许可证等文件，及时缴纳当地政府规定的建设管理费，并在规定的时间内向发包人提供办理《建设工程施工许可证》等政府批文所需的所有材料及必要的协助。

（4）严格执行安全规程，对承包人管辖人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿和一切善后事务的责任。承包人应严格遵照《建设工程安全生产管理条例》做好现场的安全生产工作。在开工前应设立安全生产管理机构、配备专职安全生产管理人员，作好安全生产教育培训，编制安全技术措施方案和专项施工方案，包括但不限于：基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除爆破工程等。承包人对于监理人发出的有关安全事故隐患整改通知必须及时执行，如没有在规定时间内完成的，第一次有上述情况发生时，由现场发包人代表或总监理工程师给予书面警告；收到警告仍不按要求执行或第二次有上述情况发生的，由现场发包人代表或总监理工程师给予再次书面警告，并且发包人有权禁止承包人参加今后三个月内发包人其他项目投标；收到再次警告仍不改正或第三次有上述情况发生的，发包人有权禁止承包人参加今后一年内发包人其他项目投标，并通报建设行政主管部门。

（5）所辖人员在施工现场的生活行为符合国家的法律、法令和条例的规定，符合文明习惯和社会公德，以不损害合同工程的声誉。并承担因所辖人员对他人造成损失的赔偿责任。

（6）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，办理相应的手续（有关的费用已包在合同总价中），并承担由于承包人责任违反上述规定的罚款。

（7）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按本合同约定负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损失，承包人自费予以修复。若因发包人的责任，要求承包人采取特殊措施保护的单位工程的部位和相应费用，另行协商。

（8）保证施工现场符合当地环保及文明施工的规定。交工前清理现场达到发包人的要求（包括在

施工过程中有上级检查现场时的清理），承担因违反有关规定造成的损失和处罚。

（9）每月 25 日向发包人代表及其监理人提供月工程进度计划及相应进度统计报表和工程事故报告。定期清洁现场，不得堆积垃圾。

（10）协调施工场地内各交叉作业施工单位和人员之间的关系，保证按要求顺利施工。

（11）提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件，施工人员应具备上岗证书并接受发包人和监理人检查。发包人和监理人有权清退无证人员离开施工现场。

（12）如未经发包人、管理方同意更换项目经理，则视同违约。承包人在成交后（包括合同履行期间）不得擅自更换项目经理，如确需更换，必须在取得发包人、管理方书面同意之后更换，而且即使发包人、管理方同意，仍需向发包人支付 10 万元/次的违约金，违约金直接在应付工程款中扣除；承包人累计擅自更换项目经理 2 次及以上的，发包人有权单方解除合同，以弥补给发包人带来不便的损失。

（13）承包人的以下人员，经监理人或发包人代表要求，必须在 24 小时内调离本工程，否则每人每天承包人支付违约金 2000 元；同时，承包人应在 3 天内用监理人批准的合格人员代替上述调离的人员，否则每拖延 1 天承包人支付每人每天违约金 500 元。且该违约金与因未在 3 天内替换合格人员而产生的违约金（每人每天 500 元）可同时计取。

A、对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员。

B、不熟悉本专业工作、工作责任心不强的施工人员。

C、不能积极配合监理人工作者。

D、违反监理人或承包人工地现场管理规定者。

E、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

F、与监理人要求的人员名单不符者。

G、与本工程施工无关的人员。

（14）承包人项目经理（副经理）、项目技术负责人、安全负责人、专业工程负责人、其他监理人或发包人要求人员，必须参加每周工程例会及监理人/发包人召集的会议，因故不能参加的应提前 4 小时向监理人提出申请并在获得监理人及发包人书面批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。

（15）承包人项目部管理人员必须建立考勤制度，在工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周书面上报监理人及发包人，并获得发包人书面同意后方可执行。如有违反，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 2000 元，并应按照监理人指令进行改正。

（16）工地现场、生活区设施和场地内围墙、其他内外道路由承包人自行解决，费用由承包人自行承担，其做法必须符合当地政府相关规定及监理人和发包人的要求。承包人负责做好门前三清工作，

包括由于工程施工而使用的施工通道整修、清理。

（17）承包人在进入施工现场后，应在发包人、管理方指定的位置按统一规划的平面布置搭设活动房作为临时设施。

（18）协调施工场地内各交叉作业施工单位和人员之间的关系，保证按要求顺利施工。

（19）承包人应按相关规定为其所辖人员办理相关保险，如：工伤及因工死亡的保险。

（20）承包人出现不正当行为（如因拖欠工资等债务纠纷，或在现场产生公害等等），从而给发包人造成不便、或影响发包人公众形象的，则每出现一次上述情况，发包人有权根据情节轻重单方认定，要求承包人支付人民币 2 万元至 10 万元的违约金作为对给发包人造成的不便、增加的工作而给发包人的赔偿，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。若违约金不足以弥补给发包人造成的不便、增加的工作量所造成的损失的，承包人还应赔偿违约金不足发包人损失的金额，发包人有权从承包人的工程款中扣除。

（21）工期顺延：

A．承包方主张工期顺延，需具备三大前提条件：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，承包人应当在延误事件发生后 7 日内提交工期顺延申请及完整的证明材料，经发包人书面确认后工期方可相应顺延。

B．承包人应在开工前向监理人及发包人报批详尽的施工进度计划，并严格按照编制的施工进度计划，组织本工程施工。发包人和承包人约定工期顺延的其他情况：本工程实际施工工期比响应工期提前不奖励；如实际施工工期比响应工期延误，因承包人原因导致竣工日期或节点工期延误，每延误 1 日的违约金额为签约合同价的 0.05%，逾期竣工违约金的上限为签约合同价的 20%。在不发生不可抗力或重大不可预见的外界因素影响情况下，对照进度计划，承包人分阶段进度延误超过 15 天时，监理工程师有权动用承包人单位提供的履约保证金，用以改进项目进度状况；延误超过 30 天时，发包人有权解除合同。合同解除后，已完成合格工程量按 70%结算，承包人需另行向发包人支付合同总价 10%的违约金。

（22）扬尘和噪声控制：承包人应根据苏建质安【2020】82 号文要求，做好扬尘防治工作，如未达到要求的，发包人有权委托第三方实施，费用从工程款中扣除。承包人应加强施工区域(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有效投诉（经发包人或相关主管部门核实），发包人除要求承包人及时采取措施外，有权向承包人收取违约金 2000 元/次。

（23）承包人应在竣工验收后 90 天内将竣工结算资料上报发包人，逾期未上报的，每天向发包人支付 2000 元的违约金。违约金最高不超过工程结算审定价的百分之五。此费用由审计部门在审定工程总造价中直接扣除。如最终结算审计核减率（最终结算审计核减率=1-最终结算审定金额/承包人结算送

审金额）超过25%的，处以承包人百分之五的违约金，违约金的计取基数为承包人结算送审金额（此处的结算送审金额为未扣除承包单位应承担的审计费的金额）。此费用由审计部门在审定工程总造价中直接扣除。

八、合同的解除和转让

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、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。

4、合同的部分和全部都不得转让。

九、合同的生效：

本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并加盖单位公章（合同章）后生效，由采购代理机构或采购人向财政部门申请完成备案工作。

十、争议解决：

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向苏州市相城区有管辖权的人民法院起诉。

十一、其它约定事项：

1、下列文件为本合同不可分割部分：

① 成交通知书；

② 乙方的磋商响应文件；

③ 乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 竞争性磋商采购文件及其附件；

⑤ 合同附件；

以上与本合同具有同等法律效力。

2、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（保险种类由乙方自行选择），本合同履行过程中发生的相关一切安全或责任事故的法律责任均由乙方承担。

3、价格调整：市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

4、 保险：关于工程保险的特别约定：发包人委托承包人办理的保险事项：工程一切险和第三方责任险（包括建设工程、发包人自有人员、第三人生命财产 、运至施工场地内用于工程的材料和待安

装设备），由承包人负责代为办理，费用由承包人承担，已包含在合同价中。

十二、附则

1、合同份数：本合同一式【捌】份，甲方执【叁】份，乙方执【叁】份，付款方执壹份，采购代理机构执壹份，各份具有同等法律效力。

本合同履行过程中，双方之间所有通知、文件、文书等往来均应按照本条款约定的地址和联系方式送达。甲方送达地址为甲方本合同落款地址，联系人及联系电话以本合同落款信息为准；乙方送达地址为乙方本合同落款地址，乙方需明确填写本项目联系人及联系电话。

任何一方变更送达地址或联系方式，应当提前 3 个工作日书面通知对方，未书面通知的，按照原地址送达视为有效送达。

直接送达的，对方签收之日为送达之日；邮寄送达的，邮件寄出后的第三日视为送达之日；电子送达的，信息发出之日视为送达之日。

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。

发包人（采购人）：苏州高铁新城管理委员会

地址：苏州市相城区南天成路 99 号

电话：2026.10.27

承包人（成交供应商）：中亿丰城市更新（江苏）有限公司

地址：苏州市姑苏区桐泾北路 380 号

电话：0512-65085003

付款人：苏州高铁新城规划建设局

地址：

电话：

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全施工与文明现场协议书

附件 3：工程建设项目廉政合同

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：苏州高铁新城管理委员会

承包人（全称）：中亿丰城市更新（江苏）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》，经协商一致就获于街项目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。

质量保修范围包括道路工程、桥梁工程、排水及其它附属工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的所有工程。

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：

本工程保修期限约定如下：本工程质量保修期为 2 年。质量保修期自工程竣工验收合格并移交之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到发包人保修通知之日后 24 小时内派人至现场勘察修理并在发包人指定的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

2、发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人可以直接进行处理，由此产生的维修费用，第三人索赔和其它的必要费用等（具体金额以发包人、第三方施工单位、第三人等签字或盖章确认为准），由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除：

（1）危及人身、财产安全的；

（2）造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的；

（3）发包人或第三人强烈要求立即处理的；

（4）发包人在保修事项发生后 24 小时内无法联系承包人维修总负责人的；

（5）其他不及时处理会造成更大损失的情形（如自来水、污水管道爆裂、燃气管道泄漏、电缆管线挖断等）。

3、除本合同另有约定外，发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后 2 小时内到达事故现场抢修，抢修费用由承包人承担，并在发包人指定的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

4、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。

5、除另有约定外，承包人不在上述约定期限内派人保修或在发包人指定或承包人报请并经发包人确认的期限内不修复完毕，或同一质量问题经承包人两次维修仍未能彻底解决的，或承包人有其它未按约履行保修义务情形且在发包人书面催告的期限内仍未整改的，发包人可以在确定缺陷的范围后委托第三方维修，维修费用及该费用20%的管理成本由承包人承担，维修费用具体金额以发包人单方确认的金额为准，承包人应在发包人通知后7日内提出书面异议并附证据，否则视为认可。发包人有权从质量保修金（如有）或应支付给承包人的任何款项中直接扣除前述第三方维修费用及管理成本，并有权追偿不足部分。

6、因工程质量或承包人未按约履行保修义务或实施维修工作等原因导致发包人、第三人人身财产损失的，承包人应承担发包人因此遭受的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费及其它费用等损失的赔偿责任。前述发包人向第三人支付的违约金、赔偿金等以发包人与第三人签订的赔偿协议及支付凭证为准，承包人无条件接受。发包人有权直接从质量保证金或任何其它应付给承包人的款项扣除上述款项并向承包人追偿不足部分。

7、承包人认为发包人 通知保修的质量问题不属承包人原因造成的，承包人必须在收到该质量问题保修通知后3天内提供充分有效证据证明质量问题系发包人、第三人原因而非己方原因造成的，承包人未按时提供有效证据或者提供的证据不能充分有效证明质量问题系发包人或第三人原因造成的，视为该质量问题属承包人原因造成的，承包人必须无条件依约承担保修责任。

8、承包人保修维修过程中应做好现场保护并做好标识，维修完毕，应恢复其原样（使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料，如需变更必须经发包人书面同意；否则视为承包人未完成维修）。每次质量保修工作完成，且承包人将施工现场清理干净后，由发包人组织验收，承包人应取得发包人签字盖章确认该次质量保修工作通过验收的书面文件，方视为承包人履行完毕该次质量保修义务。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题，否则，即使保修期满，也应该继续维修。

9、发包人因在质保金中扣除或追偿本质量保修合同项下应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用由承包人承担。

10、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：沈祥，联系电话：15195632990，联系地址：苏州市相城区高融大厦8楼，电子邮件：1074251856@qq.com，传真：/。该负责人负责本工程保修事宜，该负责人如有变动，应报请发包人批准，并将变动后的人员及联系方式报发包人及接管单位备案。未经发包人同意，承包人不得擅自更换维保负责人，否则，视为承包人未按约履行保修义务。该负责人通讯在每天8小时工作时间内必须保证畅通，发包人 接到报修后24小时内无法联系该负责人的，视为承包人拒绝维修。

11、本保修书中所指的发包人保修通知方式包括：直接送交、电话、传真、邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

（1）直接送交的，以承包人相关工作人员签收时为收讫；如发包人 将通知送到承包人办公地址后，承包人相关工作人员拒绝签收的，发包人 将该通知留在承包人办公场所后，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

（2）电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人 按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人 可以采用但不限于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行均为有效。

（3）邮寄以承包人相关工作人员签收之时或发出邮件（以邮戳为准）后第三个工作日的中午 12 时为收讫（以先到达的时间为准）；如发包人 按合同或承包人营业执照载明的联络地址向承包人发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收或者代收的，自发出邮件（以邮戳为准）后第三日的中午 12 时即视为该邮件内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

四、质量保修金的返还（如有）

在最终结清证书颁发后 30 天内无息返还质保金，但要扣除承包人在该段保修期间内依约应承担的维修费用（如有）、发包人管理费（如有）、违约金、赔偿金等应付费用。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：苏州高铁新城管理委员会	承包人(公章)：中亿丰城市更新（江苏）有限公司
地　址：苏州市相城区南天成路 99 号	地　址：苏州市姑苏区桐泾北路 380 号
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 2：

安全施工与文明现场协议书

发包人（全称）： 苏州高铁新城管理委员会

承包人（全称）： 中亿丰城市更新（江苏）有限公司

根据有关法律法规及省市有关文件精神，结合市政工程的施工特点及本工程安全施工与文明现场的要求，双方签订本 荻干街项目 安全施工与文明现场协议。本协议作为甲乙双方承发包合同的附件。

一、工程概况：见甲乙双方承发包合同。

二、安全生产目标：安全生产无事故。

三、发包人职责：

1、发包人委托监理单位按国家有关规定检查、指导乙方的安全施工及文明现场管理工作。

2、协调各承包人之间的交叉关系、施工场地布置等。

3、制定安全、文明施工台账。

四、乙方职责：

1、工程项目经理为安全文明生产责任人，并建立安全文明生产管理小组。

2、结合本工程实际情况及相关规定，具体制定并在施工中认真执行安全文明生产条例及实施细则。内容须包括以下方面；

2.1 施工现场安全防护工作要按有关规定落实到位；

2.2 对职工进行安全文明教育；

2.3 严格遵守安全生产纪律及各项规定；

2.4 做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆放、五牌一图等；

2.5 保持工地卫生状况（职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等）良好；

2.6 做好爱民便民及其它工作；

2.7 做好与相关部门及相关承包人的协调与配合；

2.8 有关法律、法规、文件要求的其它工作。

3、指定专人配合监理单位做好安全施工日志。

五、如乙方违反相关安全生产规范及本协议的规定进行违章作业，发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方立即进行整改（必要时发包人有权要求乙方停工进行整改），同时要求乙方承担一定数额的违约金，具体条款及违约金额执行《现场管理条例》。

六、因市政工程在具体实施过程中存在大量的协调和配合工作。为确保工程高效、顺利地进行，乙方承诺：

1、乙方及其下属人员在与其它部门、单位、个人或在乙方内部之间出现矛盾时，都必须采取友好协商的形式予以解决。

2、乙方确保在本工程范围内乙方的任何人员不以任何理由出现任何暴力行为。

3、如乙方有违反上述约定的行为，发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方将当事人清退出施工现场，同时要求乙方承担每发生一次不少于2000元人民币（当事人10人以下）或5000元人民币（当事人10人以上）的违约金，该违约金将直接从工程进度款中扣除。

七、在乙方工程范围内出现任何安全事故均由乙方负责处理，同时本协议不免除乙方造成不良后果后所应承担的法律责任及其它责任。

八、本协议经签字盖章后生效。

九、本协议份数与合同份数一致。

发包人(公章)：苏州高铁新城管理委员会	承包人(公章)：中亿丰城市更新（江苏）有限公司
地　址：苏州市相城区南天成路99号	地　址：苏州市姑苏区桐泾北路380号
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 3：

工程建设项目廉政合同

发包人（全称）：苏州高铁新城管理委员会

承包人（全称）：中亿丰城市更新（江苏）有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该工程建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书同主合同份数一致。

发包人（公章）：苏州高铁新城管理委员会　　承包人（公章）：中亿丰城市更新（江苏）有限公司

地　址：苏州市相城区南天成路99号　　地　址：苏州市姑苏区桐泾北路380号

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

电　话：　　电　话：