建筑工程施工合同

相城区机关食堂修缮和智慧化改造项目
修缮改造工程

发包人（全称）：苏州市相城区区级机关事务管理中心

代建方（全称）：苏州市和业建设发展有限公司

承包人（全称）：苏州振领捷建筑安装有限公司

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：相城区机关食堂修缮和智慧化改造项目修缮改造工程；

1.2 工程地点：苏州市相城区；

1.3 工期：30 日历天；

本工程自 2026 年 9 月 21 日开工， 2026 年 10 月 20 日竣工。

具体以发包人要求为准。

1.4 工程质量：合格；

1.5 合同价款（人民币小写）：968642.00 元；

（人民币大写）：玖拾陆万捌仟陆佰肆拾贰元整。

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、备品、备件、损耗、安装、调试、人员培训、售后服务、专利技术等一切费用。在合同实施期间，不增加任何费用。

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，经建设（代建）单位批准同意后，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%（仅限于原合同内工程量调整增加），超过部分财政部门不予安排资金。原合同外工程内容不得计入。

1.6 项目经理：黄海丽

第 2 条 发包人权利与义务

2.1 开工前 2 天，向承包人提供经确认的施工图纸或做法说明 2 份，并向承包人进行现场交底；向承包人提供施工所需的水、电（费用承包人自理），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 朱晓程 为发包人驻工地代表（项目负责人），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 承包人权利与义务

3.1 参加发包人组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟订施工方案和进度计划，交发包人审定。

3.2 指派为承包人驻工地代表，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，解决由承包人负责的各项事宜，施工人员需服从发包人安全管理。

3.3 负责腾空或部分腾空房屋，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。

3.4 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。

3.5 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，自理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.6 施工中未经发包人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。

3.7 工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.8 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，由于承包人原因造成的施工安全生产事故由承包人全部负责，工程施工期间涉及安全所产生的相关费用一律由承包人承担。

3.9 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。

3.10 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾自理等工作，并承担相应费用。因突发事件及重大活动，承包人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。

3.11 承包人对本项目不得以任何形式对本项目进行分包或转包（承包人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。）。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意，并支付承包人因赶工采取的措施费用。

4.2 因发包人未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非承包人原因造成的停电、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。

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、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、相关验收规范等现行的国家及行业施工验收规范、设计图纸规定的内容为质量评定验收标准。

5.2 发包人在收到承包人验收通知一日内应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，发包人如不能按时参加隐蔽工程和中间工程验收，应通知承包人，承包人可自行验收，发包人应予承认。若发包人要求复验时，承包人可按要求办理复验。若复验合格，发包人应承担复验费用，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承包人承担，工期不予顺延。

5.3 由于发包人担供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由发包人承担，工期顺延。

5.4 由于承包人原因造成质量事故，其返工费用由承包人承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人自接到验收通知 14 日内组织验收，如不能及时验收需及时通知承包人，另定验收日期。但发包人应承认竣工日期，并承担承包人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，根据验收结果付款。

5.7 由发包人和代理机构组成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。

第 6 条 缺陷责任与保修

6.1 本项目质量保修期：

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本工程的质量保修期约定如下：

本项目质量保修期为贰年。

质量保修期自工程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 缺陷责任期：

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

第 7 条 关于合同价款及结算的约定

7.1 本工程采用下列固定单价方式确定：固定单价中包括磋商文件中要求承包方承担的风险费用。

本合同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（根据二次报价同比下浮）之后的综合单价执行。

7.2 本合同生效后，按以下约定支付工程款

（1）本项目预付款支付比例为合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金后）的 10%；

（2）工程竣工验收合格前最高支付至合同价（实际完成工程量）的 50%；

（3）工程验收且结算资料报审计后最高支付工程款至合同价（实际完成工程量）的 70%；

（4）工程结算审定出具审计报告后最高支付工程款至审定总金额的 80%；

（5）完成竣工财务决算后第一年最高支付工程款至审定金额的 97%；

（6）余款在完成竣工财务决算审计第二年支付剩余价款的 2%；保修期满后全部付清。

（以上均不计息）

承包人在进行竣工结算编制时，应本着实事求是的原则，不得高估冒算。如最终审计核减率（最终审计核减率=1-最终审计审定金额/承包人送审金额）在 10%～15%（含 10%～15%）之间的，处以承包人审定价 0.5%～0.75%的违约金（具体违约金比例根据最终审计核减率按照直线插入法计算）；如最终审计核减率（最终审计核减率=1-最终审计审定金额/承包人送审金额）超过 15%的，处以承包人审定价 1%的违约金。违约金额及施工单位额外支付的审计费用不计入最终审计核减率。

7.3 本合同生效后，按以下约定支付审计费用

本工程为相城区财政投资项目，以审计机构审定结果为建设项目价款结算依据；如工程结（决）算审计净核减金额超过总价的 7%，则超过 7%部分的核减造价按 4%计算费用（因漏项引起的核增造价不得抵冲，核增造价、增补送审按该部分审定金额 5%计算费用），由施工单位承担。

7.4 支付方式：转账

7.5 本工程项目履约保证金：无。

第 8 条　竣工结算

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。项目整体工程竣工收通过后，承包人在 90 内向发包人委托的工程造价咨询机构移交全部结算资料。因结算资料不全引起的结算造价的误差，由承包人负责承担。超过 90 天移交结算资料的承包人，应承担相应的违约责任并支付违约金。违约金的计算方法：按逾期天数累计计算，每逾期一天支付发包人 3000 元的违约金，该项违约金总额不得超过伍万元。

第 9 条　有关安全生产和防火的约定

9.1 承包人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承包人全部负责，涉及安全所产生的相关费用一律由承包人承担。

9.2 承包人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》和其它相关的法规、规范。

9.3 由于发包人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，发包人或图纸设计单位应承担由此产生的一切经济损失。

9.4 由于承包人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，承包人应承担由此引发的一切经济损失。

第 10 条　奖励和违约责任

10.1 由于承包人原因，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；不能在发包人规定期限内完成维修，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），承包人同时承担发包人因逾期竣工而遭受的

损失费用。

10.2 承包人应妥善保护发包人提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.3 未经发包人同意，承包人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），由承包人负责并承担损失。

10.4 凡因承包人责任，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。

10.5 未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用，造成损失由发包人负责。

10.6 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，并由责任方赔偿堆放由此造成的经济损失。

第 11 条　工程保险

11.1 发包人委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险已含在响应报价中，承包人应在成交后及时办理。

11.2 施工期间涉及的工程安全责任由承包人全部负责，涉及安全所产生的相关费用全部由承包人承担。

第 12 条　　争议或纠纷处理

12.1 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。

12.2 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 13 条　其它约定

1、如施工图与清单内容不符，以清单内容为准。

2、采购需求、项目验收标准和程序为采购合同的附件。

第 14 条　　附则

14.1 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。

14.2 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。

14.3 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

14.4 本合同一式八份，发包人、承包人、备案部门与采购代理机构各执二份。

14.5 如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，发包人有权变更、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，发包人有权立即终止合同。

14.6 本合同履行完成后自动终止。

14.7 附件

（1）成交通知书

（2）招标控制价

（3）工程量清单

（4）磋商文件

（5）磋商响应文件

（6）其他

甲　方：

法定代表人：

或

委托代理人：（签字）

乙　方：

法定代表人：

或

委托代理人：（签字）

代建方：

法定代表人：

或

委托代理人：（签字）

日期：　　年　月　日