

万景山庄及周边区域古建筑等保养维护工程政府采购合同

甲方（甲方）：苏州市虎丘山风景名胜区管理处

代表人：叶晨晓

联系电话：0512-67232305

乙方（供应方）：吴江市华夏建筑有限公司

代表人：孙爱壮

联系电话：13584271096

根据江苏正华新工程咨询有限公司采购编号 JSZC-320500-SZZH-C2025-0015 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、合同内容

项目名称：万景山庄及周边区域古建筑等保养维护工程

工程地点：苏州市姑苏区虎丘山风景名胜区内

资金来源：财政资金

工程内容：万景山庄及周边区域古建筑等保养维护工程，按采购文件、清单及设计图纸规定的所有内容。

详见采购文件和响应文件、成交单位的其他承诺等。

二、服务费用

1、成交合同价：人民币 贰佰柒拾玖万捌仟元整（¥ 2798000.00）。

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，本合同未有约定的按照国家相关文件执行。

执行固定单价报价的基本规定：

①磋商供应商报价时，必须按统一的工程量清单报价，成交后，本工程中工程量清单项目的综合单价按预算单价下浮之后的综合单价执行【成交下浮率=（预算价-成交价）÷[预算价-暂列金额×（1+规费费率）×（1+税率）-专业工程暂估价×（1+规费费率）×（1+税率）-材料暂估价包括甲供材料费×（1+安全文明施工措施费率）×（1+规费费率）×（1+税率）】。

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，经本级财政部门批准同意后，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。且须满足：（1）追加金额不得超过原合同金额的 10%。（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。

③本工程在磋商采购文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中。其他在磋商采购文件和答疑中未提及、未明确部分的施工措施费项目，可以根据相关资料按实调整，并作相应的下浮。

④在履行合同过程中，按照《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）执行变更程序。由于设计变更或其他原因确需调整合同金额的，经财政部门批准同意后，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%，超过部分不予安排财政资金。

1) 追加金额不得超过原合同金额的 10%。

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及与履行本工程相关且必备的工程费用，其他原合同外工程内容不得计入。

3、乙方须自带施工电瓶运输车辆，车辆均需满足景区日常维修要求。

4、合同支付：

付款方式：待项目竣工验收合格后付至合同价的 70%（进度款按实际情况支付），竣工结算审计完成后付至审定价的 97%，竣工验收合格一年后，发包人一次性付清尾款（不计息）。

5、材料、设备供应方式：

承包人应严格按设计图纸施工，所有的原材料必须符合国家规范要求，并出具相应检测报告，不得使用劣质材料。若发生甲供材料，则甲供材料的提前申请：承包人应提前 30 天对可能影响工程进度的甲供材料提出书面申请，以便发包人有充分时间准备供货。若因申请滞后引起的进度问题由承包人负责。甲供材料由承包人进行卸货接收、验收、保管及成品保护，费用包含在本次投标报价中。

（1）甲供材料、设备_____无_____。

（2）乙供材料、设备_____其余全部乙供_____。

6、计划的提交：①承包人在合同签订后 7 日内须提供工程施工总进度计划、进场材料计划、施工组织设计、劳动力人员安排计划各贰份，报发包人审核；经批准的承包人提交的第一次总进度计划的主要节点。

7、承包人须保证领导视察工地等期间正常施工及管理，同时须考虑到该施工期间的材料供应、道路封闭、施工现场清洁清理等各种困难因素，并已于工期及报价中充分考虑。而且因为本工程施工环境复杂，既要保证完成施工任务，又要考虑游客和居民的出行方便，不被游客和居民投诉。

8、承包人需服从发包人安全管理，承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：做好施工范围内的文明施工、施工安全及保卫工作，要求组织保安巡视，防止安全和治安事故，施工期间的安全日报须于次日上午 10 点前报发包人。承包人必须提供和维护夜间治安所需临时设施和出入通道使用的照明、围栏、标志设施，并负责安全保卫，确保人员和车辆的安全。因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故以及治安事故由承包人负责，并承担产生的一切可能发生的费用。

9、施工场地清洁卫生的要求：按照苏州市现场施工清洁卫生规定，承包人在工程实施期间负责每天将施工场地范围内的所有地面和地下建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。如违反规定要求承包人承担当地行政执法部门的处罚费用，同时发包人对承包人处以同等数额的罚款并在工程结算中予以扣除，如承包人不作清理或清理不干净，发包人有权委托其他单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责。发包人在工程款结算时直接在承包方工程款中扣除，并处以 1 万元人民币的违约金；竣工交付前，将所有各类垃圾清除清运出场，将所有剩余的建筑材料清运出场，将所有施工机械和设备清运出场，费用包含在本次投标报价中。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要按发包人要求统一设立标识、标语、标牌，做到文明施工。

10、本工程不得转包，发现有此情况作违约处理，发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿相应损失。承包人承诺的项目经理、项目技术负责人及各专业工程师必须为承包人的在职职工，在工程现场以及工程例会上必须到场，否则发包方有权进行处罚及单方终止合同，并要求承包人赔偿相关损失。项目经理在同一合同期内严禁兼任另一合同的项目经理，在同一市内原则上不得兼任另一合同的项目经理。在整个工程实施过程中，承包人成立项目经理部，派出投标书中承诺的项目经理及主要管理人员。未事先征得发包人同意，承包人不得擅自更换项目经理，但发包人有权根据工程实施情况要求更换不称职的项目经理，承包人必须在 7 日内调整到位。经承包人提出，发包人同意更换项目经理，承包人必须支付发包人 5000 的违约金。其他人员的承诺按投标书。发包人还将对其实行考勤制度，项目经理、施工员、安全员必须保证坚守工地现场，若发包人发现以上主要管理人员每缺岗一天，按 1000 元/人.次计违约金，按人次累计计算，不封顶。该款项扣除时无需经承包人同意，由发包人直

接在工程款中扣除，工程结束不返还。

11、承包人必须将其一切施工活动限制在工程项目用地红线边界范围内，如承包人出于工程的需要，不得不临时占用或开挖工程建筑红线边界范围外的土地或道路，承包人应自行办理全部手续，并承担由此发生全部费用，承包人不应以占用建筑红线边界范围外的土地有关情况作为延长合同工期和增加费用的理由。

12、承包人应认真踏勘现场，了解现场施工条件及环境，充分考虑各项施工措施费，如（但不限于）施工技术措施费、现场安全文明施工措施费、赶工措施费、技术措施费、特殊条件下施工增加费、设备试车费等费用均包含在本次投标报价中，竣工结算时不作任何调整。

13、本工程以财政投资评审审定结果为项目价款结算依据。

14、工期：100 日历天。

15、工程质量：合格；工程质保期：1 年。

16、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）承包人应根据现场踏勘情况，对于施工现场原有的各类垃圾的清运费已包含在本次投标报价中，竣工结算时不作调整。承包人应充分考虑场地情况，本工程场地内临时设施的二次搬迁（如有）、安拆不再补偿费用，竣工结算时不作调整。

（2）承包人应根据现场踏勘情况，充分估计发包人现场提供的临时用电用水的负荷和位置，如用地红线内需要接驳连接由承包人自行解决，费用视为考虑在本次报价中。

（3）由承包人原因引起检测费用的增加，由承包人承担，发包人于工程结算时在工程款中扣除；非工程实体用材料的检测费由承包人自理；如检测必须要进行的破坏性试验样品的费用视为考虑在本次报价中。

（4）若工程施工中，安全、质量、文明施工、环境保护等各方面被媒体曝光，对发包人造成不良影响的，视同违约。除妥善处理有关事项外，还须支付发包人合同违约金、赔偿金计 3 万元/次。该款项无需经承包人同意，由发包人直接在工程款中扣除。

（5）配备专业摄像人员，保留施工过程进度、施工工艺、隐蔽工程等的高质量影像资料，刻录成光盘竣工后交于甲方。

（6）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。

17、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。

18、成品保护的的特殊要求及费用承担：成品保护工作包括已完工程（包括先期完成移交给承包人的已完成部分工程）和作业范围周边建筑的主体、结构等现状的成品保护工作。承包人应做好成品保护工作，项目整体竣工未移交发包人前，若有损坏、失窃或盗抢，由承包人负责维修或重新购买。承包人需做好对其他设施的成品保护工作，其费用计入合同价中。承包人应充分了解其它项目工程施工已存在的或潜在对本项目原有建筑、管道的破坏因素，承包商应采取切实的保护措施，防止项目施工对原有建筑、管道的破坏。因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

19、双方约定承包人应做的其他工作：

A) 施工过程中，应充分配合发包人工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其它承包人的施工，并无条件配合发包人的调度，接受发包人监督管理，按期、保质完成施工任务。承包人不得以任何理由（如增减费用及/或工期调整未能确定等）拖延执行或不执行指令。若承包人未在发包人要求的或合理时间之内执行已发出的指令，并在收到发包人催促执行的书面通知后 7 天之内，承包人仍未执行，发包人可另行委托他人执行该指令范围内的工作，承包人应承担因此发生的与此有关的一切费用（包括但不限于另行比选执行人的费用、支付给执行人的相关费用），发包人有权在支付的本合同价款中直接扣除以上款项。

B) 无论发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而针对此类质量问题承包人须及时通知发包人。

三、合同生效及其它

1、本合同经双方签字盖章后生效。

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。

四、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、除本合同另有约定外，有下列情形之一的，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）乙方工程延期 20 天无法合格交付的视为无法交付，或者乙方交付的工程存在质量

问题经甲方提出整改要求后无法修改到位的。

3、合同的部分和全部都不得转让。

五、其它

1、乙方承诺具有履行本合同所需的工程等相关资质，否则视为根本违约，甲方有权单方解除本合同并不予支付工程款。

2、乙方承包后不得转包、不得违法分包，否则，一经发现，甲方有权单方解除本合同并不予支付工程款。

3、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）；

4、乙方延期交付的，每延期一日支付合同价款万分之二的违约金，直至通过合格验收之日；乙方交付的工程存在质量问题或瑕疵的，应根据合同约定及甲方要求及时整改到位，延误时间不予延长工期；乙方不能自行整改到位的，甲方可自行委托其他方整改，所支付的全部费用均由乙方承担且甲方可直接从应付乙方的工程款中予以扣除。

5、乙方施工过程中造成任何人员伤亡的，均由乙方自行承担，如因任何原因导致甲方先行垫付或甲方支付任何相关补偿等费用的，甲方可向乙方全额追偿且甲方可直接从应付乙方的工程款中予以扣除。

6、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有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、附则

1、合同份数：本合同一式陆份，甲乙双方各两份，招标代理机构两份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《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。

甲方签章：

经办人：

2025 年 7 月 10 日

乙方签章：

代理人：

年 月 日