20254000477

东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程
施 工 合 同

发包人：苏州大学

承包人：常熟古建园林股份有限公司

第一部分合同协议书

发包人（全称）：苏州大学

法定代表人：张桥

法定注册地址：苏州十梓街 1 号

承包人（全称）：常熟古建园林股份有限公司

法定代表人：崔文军

法定注册地址：常熟市东南街道黄浦江路 280 号 2 幢

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本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

工程名称：东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程

工程地点：苏州大学天赐庄校区

工程内容：详见工程量清单、图纸

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”

工程立项批准文号：苏文物保【2023】179 号 ，苏文物保字【2024】33 号

资金来源： 文物修缮专项资金及自筹

二、工程承包范围

承包范围：详见工程量清单、图纸

三、合同工期

工期总日历天数 **300 天**，自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收。

五、合同形式

本合同采用合同形式：固定综合单价合同。

六、签约合同价

金额(大写)：人民币 **壹仟伍佰柒拾捌万零叁佰陆拾元叁角壹分（¥15780360.31 元），暂列金额：** 壹

佰叁拾玖万玖仟陆佰陆拾伍元陆角贰分（￥1399665.62元）。

注：本项目需在合同签订之前递交履约保证金，履约保证金为中标金额的5%（供应商在合同签署前自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或递交）。

履约保证金（无息）将在工程施工履约完毕后，如无重大质量问题经采购单位确认（签署确认单）后，在七日内退返中标供应商。

七、承包人现场负责人：姓名：唐永峰（苏1322005200700453）

八、下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函；

4、专用合同条款；

5、通用合同条款；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、附件1：房屋建筑工程质量保修书；

10、附件2：廉政合同；

11、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

九、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十一、本协议书连同其他合同文件一式拾份，发包人陆份，承包人叁份，采购代理机构壹份。本合同双方签字并加盖公章后生效。

十二、合同签订日期：2025 年 11 月 10 日

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：(盖单位章)

发包人基本建设处经办人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

发包人采购部门经办人：

发包人采购部门审核人：

承包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

第二部分通用条款

参照住房和城乡建设部、市场监管总局《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第二部分。

第三部分专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

本合同协议书

中标通知书

投标书及其附件

本合同专用条款

本合同通用条款

技术标准和要求

图纸

已标价工程量清单

其他合同文件。

合同协议书中约定采用总价合同形式的，已标价工程量清单中的各项工程量对合同双方不具有合同约束力。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用无语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

发包人提供标准、规范的时间：承包人自行购置。

国内没有相应标准、规范时的约定：如有涉及，双方另行协商约定。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：图纸三套（如有），其中一套做竣工图。

发包人对图纸的保密要求：除因履行本合同需要，承包人不得将图纸提供给第三方使用。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.2 监理单位委派的工程师

姓名：赵志鹏　身份证号码：32050419710905351X ，注册号：32009352/ZRJL20210031，

职务：监理工程师

发包人委托的职权：质量、投资、工期控制；信息管理、合同管理；协调各方面关系。

4.3 发包人派驻的项目现场负责人

姓名：郝崇伟　　职务：项目现场负责人

职权：代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令(涉及费用的指令需加盖发包人公章方有效)，报表及支付凭证，处理施工过程中的有关事宜。

5、承包人项目负责人

姓名：唐永峰　　职务：项目经理

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已基本到位。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已提供。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已到位。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无

（6）水准点与座标控制点交验要求：正式开工前，现场交接。

（7）图纸会审和设计交底时间：正式开工前。

（8）协调处理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）、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由发包人承担。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：如涉及，双方现场协商。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：按进度计划要求施工；

（3）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。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无；

（5）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：

按苏州市及姑苏区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。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：未交付发包人使用前由承包人负责；

（7）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：承包人负责保护，如有费用支出由发包人承担。由于承包人过错造成的损失，由承包人承担。

（8）施工场地清洁卫生的要求：施工期间按创建文明工地及环卫行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清，**垃圾必须袋装化处理，否则，发现一次，扣罚 500 元。**

（9）双方约定承包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：进场前。

工程师确认的时间：收到后七天。

8.2 暂停施工

以下情况造成的停工不属于发包人原因造成的停工：

（1）承包人与现场其他施工单位交叉施工造成的停工；

（2）各种自然灾害、不可抗力造成的停工（不可抗力的解释见 39 条款）；

（3）事先未发现的地下障碍物造成的停工；

对上述情况，承包人可递交书面材料申请延期，经总监、发包人签字确认后，工期可延期。

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：按合同工期实施，非承包人原因引起的工期延误发包方应予以顺延工期。

9.2 因承包人原因延误工期，每延误一天，扣罚承包人 3000 元的违约金。

四、质量与验收

10、本工程质量必须通过监理、发包人及其相关职能部门的验收和确认。

11、确保工程质量为一次合格。

12、除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害因素情况外，响应单位保证对所供材料在工程全面竣工后设计合理使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。

13、隐蔽工程和中间验收

13.1 双方约定中间验收部位：按发包人指令执行。

五、安全施工

按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及采购文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

14．发包方安全责任

14.1 发包方应要求承包方制定施工安全措施，在开始施工前报发包方备案。

14.2 发包方有协助承包方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。发包方有权检查督促承包方执行 有关安全生产方面的工作规定，对承包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。

14.3 发包方指派项目负责人 郝崇伟负责与承包方联系安全生产方面的工作。

14.4 承包方在施工中发生的人身、各类管线事故，发包方有责任负责调查、统计上报。承包方在施工中 如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，发包方有权督促承包方立即通 知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求承包方提供事故调查书面结论及处理意见。

14.5 发包方不得要求承包方违反安全管理规定进行施工。因发包方原因导致的事故由发包方承担责任。

14.6 发生以下情况造成经济赔偿责任及其它责任的由承包方承担：

14.6.1 人身伤亡事故；发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；

14.6.2 发生各类管线损害事故；

14.6.3 发生违章作业、冒险作业不听劝告的。

15.承包方安全责任

承包方作为工程项目的承包单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担安全责任。承包方应切实履行以下安全责任：

15.1 承包方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度。

15.2 承包方必须严格执行安全生产相关操作规程，对涉及工程施工场地内各类管线的安全运营负有保护责任。

15.3 现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全 ,劳务用工法律法规及规章制度 ,保证其用工的合 法性。承包方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

15.4 施工期间，承包方应设有专职安监人员。承包方指派项目经理 唐永峰 作为安全工作联系人。

15.5 承包方一切施工活动 ,必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底。

15.6 开工前，承包方应组织全体施工人员进行安全教育，对施工区域、作业环境作安全技术交底， 特种作业人员必须有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。

15.7 承包方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

15.8 承包方必须接受发包方及发包方委托的监理单位的监督、检查，对发包方提出的安全整改意见必须及 时整改。

15.9 承包方施工过程中发生人生伤亡、设备事故或危及生产运行的不安全情况 ,应立即报告发包方，并积极配合调查。

15.10 承包方应执行国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》、《企业职工伤亡事故报告和处理规定》。对人员在施工中发生的人身伤亡事故，还必须立即用电话、电传或电报等向事故所在地的 政府安全管理部门、公安部门报告，按规定组织调查处理，并由承包方统计上报；如发生国务院《特别重大事故调

查程序暂时规定》所规定的特大事故，还应立即通知当地政府、公安部门，并要求派人保护现场。

15.11 承包方应将事故调查组的事故调查报告及承包方事故处理意见提交发包方备案。

15.12 甲乙双方联系方式及响应时间：甲乙双方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对 方。双方在接到对方的书面联系时，应于 4 小时内予以响应。

16.施工安全违约金

若施工过程中发生下列有承包方责任的安全事故，承包方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责 任外，并因此给发包方增加额外工作的，发包方有权扣除承包方应得工程款 3%以内的安全违约金：

16.1 发生人身死亡事故、各类管线损坏重大事故，扣除应得工程款 3%的安全违约金；

16.2 发生人身重伤事故、各类管线损坏事故，扣除应得工程款 1%的安全违约金。

17.违约责任

17.1 由于发包方或承包方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

17.2 承包方未设置安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握 本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不满足 施工需要，发包方有权要求承包方立即停工整改，由此引起的后果及损失由承包方承担。

17.3 承包方对发包方提出的安全整改意见不及时整改的，每逾期一天，承包方按 2000 元/天承担违约责 任。

17.4 施工过程中发生人身伤亡、各类管线损坏和设备事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，过错方应承担 1 万元~5 万元/次的违约责任。

六、合同价款与支付

18、合同价款及调整

18.1 本合同价款采用固定单价合同，承包人的报价已包括完成采购文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，在约定的风险范围内，承包人所报综合单价不再调整。在工程实施过程中，发包人有权调整工作内容，变更品牌及材质等，变更的内容相应调整，但变更部分的材料价格须经发包人认可。

18.2 执行综合单价合同的基本规定：

（1）承包人投标时已按统一的工程量清单报价，在施工过程中，不论由于工程量清单有误或漏项，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整，施工做法不变，则综合单价不变。

（2）工程量清单漏项、发包人指令引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按相关造价文件组价，经发包人确认后作为结算的依据，并按合同外中标下浮率下浮【合同外中标下浮率 =（预算价-中标价）/[预算价-暂列金额*（1+规费费率）*（1+税费费率）-专业暂估价*（1+规费费率）*（1+税费费率）-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+税费费率）]】，最终结算由审计确定。

（3）本工程中工程量清单中的项目综合单价根据首次投标报价与中标价形成的下浮率调整后的综合单

价执行【工程量清单内中标下浮率=（首次投标报价-中标价）/[首次投标报价-暂列金额*（1+规费费率）*（1+税费费率）-专业暂估价*（1+规费费率）*（1+税费费率）-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+税费费率）】，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，经采购方批准同意后，其工程量增减列入原采购计划。但全部的采购金额不得超过原合同金额的110%。

（4）本工程在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，不予调整。在施工过程中，工程变更产生的施工措施费，可以根据相关资料按实调整，并做相应的下浮

（5）实质性响应条款：（1）追加费用不得超过原合同金额的10%。

小额工程在履行合同时，建设单位有权发生工程变更，施工单位按照工程变更管理的相关规定办理变更手续，工程完工验收合格后，按苏州大学要求进行审计。

19、双方约定合同价款的其他调整因素：

（1）采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证并经审计确定。

（2）国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

20、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：施工合同签订后，甲方支付合同价（不含暂列金）40%的预付款。

扣回工程款的时间、比例：详见22.2

21、工程量确认

21.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月25日前。

22．工程款（进度款）支付

22.1 **施工合同签订后，承包人人员机械设备进场，现场具备开工条件后，甲方在14天内支付合同价（不含暂列金）40%的预付款，承包人须在发包人支付预付款7天前提供等额的银行或保险公司出具的银行保函、银行汇票、银行电汇、现金支票、保险单。预付款担保的期限从发包人支付预付款开始到预付款抵扣完成后止。工程进度款根据每月实际完成工程量的80%支付进度款，同时按比例扣回预付款（详见22.2），工程竣工验收合格后支付至合同价（不含暂列金）的80%，施工单位提交结算和竣工资料后支付至合同价（不含暂列金）的85%，结算审计结束后支付至审定价的97%。缺陷责任期满后，若无质量问题，付清余款（审定价的3%，不计利息）。**

22.2 预付款扣回的方式：预付款分四次等额扣回，从第一次支付进度款的时候开始扣回， 并在预付款全部扣回时退回预付款担保。应付工程进度款扣减当期应扣回的预付款时，如当期应支付的进度款不足以抵扣当期应扣预付款金额，则剩余未扣回的预付款在下一次进度款中扣回。

七、材料设备供应

23、发包人供应材料设备：无。

23.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：按《通用条款》

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：按《通用条款》

（3）承包人可代为调剂串换的材料：按《通用条款》

（4）到货地点与一览表不符：按《通用条款》

（5）供应数量与一览表不符：按《通用条款》

（6）到货时间与一览表不符：按《通用条款》

23.2 发包人供应材料设备的结算方法：列入本工程结算。

24、承包人采购材料设备

24.1 承包人采购材料设备的约定：承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

24.2 发包人对承包人进场的材料：如无出厂证、合格证、检测证的有权指令限定时间内退出工地，并作出经济处罚，承包人应无条件接受。

八、工程变更

25、工程变更

25.1 所有工程量清单以外的增加项目必须经发包人书面同意方可实施。

25.2 所申报的签证费用将在竣工结算时调整，中间支付不作考虑。任何时候施工单位不得以变更费用未核定或者对核定价格有争议为借口影响施工。

26、其他变更

26.1 在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。计量方法按以上约定。

26.2 发生变更、签证、施工条件变化等，要由发包人签字确认并加盖苏州大学基本建设处章为有效；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，经发包人签字确认并加盖苏州大学基本建设处章后，作为竣工结算依据；未认可的由审计单位确认，按中标下浮率下浮。

26.2.1 发生单项变更、签证、施工条件变化等概算未达 5 万元的项目，由项目负责人和科长审签后盖苏州大学基本建设处章，报送处长审批。

26.2.2 发生单项变更、签证、施工条件变化等概算达 5 万元的项目，由项目负责人、科长、处长审签后盖苏州大学基本建设处章，报工程委员会主任审批。

九、竣工验收与结算

27、竣工验收

27.1 工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：

（1）完成按采购文件、工程量清单和施工合同约定的工程范围的全部工作内容；

（2）承包人已完成现场的清理工作;

（3）工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用;

（4）法律规定的其他竣工验收应具备的条件：

27.2 承包人提供竣工图的约定：提供竣工图纸。

27.3 中间交工工程的范围和竣工时间：按照规范。

27.4 工程竣工验收通过后 10 日内,承包人应该向发包人移交工程。

28.竣工结算

28.1 本工程的结算结果将以发包人委托的工程造价咨询单位的审计结果为准。

28.2 一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中。

28.3 承包人必须在竣工验收合格后 3 个月内，提交结算报告，因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提交的，由发包人自行编制结算报告，承包人无条件同意。

28.4 送审资料需一次性报送，除审计另有要求外，审计过程中不再接收补充资料。乙方接到“工程结算审定单”确认签字的通知后，需在 7 天内确认并签字，逾期视为同意。

28.5 工程完工验收合格后，按苏州大学及相关文物建筑项目审计要求进行审计。

十、违约、索赔和争议

29、违约

29.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

（1）本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：发包人不按约定时间支付工程款，应按同期银行贷款利率支付拖欠工程款的利息。

（2）本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按相关法律法规执行

（3）双方约定的发包人其他违约责任：无

29.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

（1）本合同通用条款约定承包人违约承担的违约责任：工程质量达不到约定质量标准的，承包人必须自费进行返工；经返工质量仍达不到约定质量等级的，必须承担不合格部分工程造价 20%的质量违约金。

（2）本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：由承包人负责对不合格工程进行整改或返工，直至验收合格，并承担一切费用。

（3）双方约定的承包人其他违约责任：

①承包人如在施工中如有偷工减料或使用不合格原材料的行为，每发现一次，承包人除应整改至合格之外，应向发包人支付违约金 1000 元；

②承包人如拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人有权要求承包人向其支付 1 万元/次的违约金。如因承包人原因导致发包人垫付民工工资的，承包人应按发包人垫付金额向发包人支付违约金。

③如因承包人原因导致本合同提前解除，承包人应向发包人支付合同总价 20%的违约金。

30、争议

30.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请建设行政主管部门调解；

（2）调解不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

31、工程分包

31.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本项目允许专业分包，中标单位必须首先征得发包人书面同意后方可分包，分包人必须具有相应的资质条件和类似工程的业绩，经发包人审核同意后方可进场。

32、不可抗力

32.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

33、保险

33.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：发包人的无

发包人委托承包人办理的保险事项：无

（2）承包人投保内容：按苏州市有关工程保险规定。

34、担保

34.1 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： / ，担保合同作为本合同附件。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：履约保证金

（3）双方约定的其他担保事项：

35、合同份数

35.1 双方约定合份数：一式拾份，发包人陆份，承包人叁份，采购代理机构壹份。本合同双方签字并加盖公章后生效。

36、补充条款

36.1 本工程必须执行国家相关规范、规定的要求，工程质量等级达到设计要求，如达不到设计要求，工程不合格，承包人应承担由此产生的一切经济和法律责任。

36.2 工程付款：合同中已约定。

36.3 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

36.4 发包人有权根据工程的实际情况增加或减少施工范围和施工内容，承包人不得以任何理由拒绝。

36.5 为加强工程项目造价管理，避免承包方虚报竣工结算价款，本项目按下列标准在审定价的基础上再核减项目的工程款：

（1）工程结算审计核减率超过 10%（含 10%），再按核减额的 8%核减项目工程款；

（2）工程结算审计核减率在 5%-10%之间的（含 5%），再按核减额的 5%核减项目工程款；

（3）工程结算审计核减率在 5%以内的，不再按核减额的百分比核减项目工程款；

36.6 工程用水电费：工程用水电费：按总造价的 5‰扣除；如装表计量，则按实结算

36.7 本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

附件 1：

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称)：苏州大学

承包人(全称)：常熟古建园林股份有限公司

为保证东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：按合同承包范围，保修内容按国家建设工程相关规定或行业标准规定。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、除基础、主体及防水外的其他土建工程、装修为二年，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、外墙面的防渗漏为五年；

3、电气管线、上下水管线安装工程为二年；

4、供热及供冷为二个采暖期及供冷期；

5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为二年；

6、其他约定：本项目文物保护部分保修期限为五年，自竣工验收之日起计算；

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。约定期限内，承包人未派人修理，发包人可委托其他人员修理，维修费用由承包人承担。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、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的质量。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。

四、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

本工程质量保修作书为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署，其有效期至保修期满。

附：报价明细表

序号	项目名称	投标报价（元）	计划工期	质量
1	东吴大学旧址修 缮利用工程二期（ 葛 堂 、维 格 堂、子实堂、体育馆）修缮工程- --土建	10786936.63	工期： 300 天，计划于 2025 年 10 月 开 工 ，2026 年 8 月竣工（注：本项目各楼宇开工时间 以搬迁完成为准，各楼 搬迁完成时间不同，具 体开工日期以学校书面 通知为准	一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收
2	东吴大学旧址修 缮利用工程二期（ 葛堂 、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程- --水电安装	1428005.95	工期： 300 天，计划于 2025 年 10 月 开 工 ，2026 年 8 月竣工（注：本项目各楼宇开工时间 以搬迁完成为准，各楼 搬迁完成时间不同，具 体开工日期以学校书面 通知为准	一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收
3	东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程---消防（含春辉楼）	1447629.40	工期： 300 天，计划于 2025 年 10 月 开 工 ，2026 年 8 月竣工（注：本项目各楼宇开工时间 以搬迁完成为准，各楼 搬迁完成时间不同，具 体开工日期以学校书面 通知为准	一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收
4	东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程---防雷	440410.73	工期： 300 天，计划于 2025 年 10 月 开 工 ，2026 年 8 月竣工（注：本项目各楼宇开工时间 以搬迁完成为准，各楼 搬迁完成时间不同，具 体开工日期以学校书面 通知为准	一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收
5	东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程---安防（含综合布线和智能化工程）	1677377.60	工期： 300 天，计划于 2025 年 10 月 开 工 ，2026 年 8 月竣工（注：本项目各楼宇开工时间 以搬迁完成为准，各楼 搬迁完成时间不同，具 体开工日期以学校书面 通知为准	一次性通过验收，100%合格，确保通过江苏省文物局的验收
投标总报价（人民币大写）：壹仟伍佰柒拾捌万零叁佰陆拾元叁角壹分 ¥：15780360.31				

附件 2：

廉政合同

工程项目名称：东吴大学旧址修缮利用工程二期（葛堂、维格堂、子实堂、体育馆）修缮工程

工程项目地址：苏州大学天赐庄校区

发包人：苏州大学

承包人：常熟古建园林股份有限公司

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。

第一条双方的责任

（一）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）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，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）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苏州市纪检监察部门举报。

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）不准向承包人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）不准在承包人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、暗示或接受承包人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承包人和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、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。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位并要求承包人购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条承包人的责任

承包人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，由苏州市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）承包人或承包人工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，苏州市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。

第六条本合同书份数同主合同。