政府采购合同

发包人/甲方（全称）：苏州工业园区胜浦街道办事处

承包人/乙方（全称）：盐城凯祥建筑工程有限公司

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，双方就胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修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：胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修。

2. 工程地点：苏州工业园区胜浦街道悦秀社区居委会。

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

采购文件、工程量清单及补充通知、承诺函中包含的所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月20日（具体由建设单位通知为准）。

计划竣工日期：2026年4月20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

工程质量符合合格标准。

施工采购前，承包人应提供样品，征得发包人确认后方可采购，如承包人未得到发包人确认私自购置的，由此造成的损失由承包人承担。

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）捌拾万元整（¥800000.00 元）；

合同总价为含税价格，包含了承包人履行合同所必须的所有费用。

2. 合同价格形式：**固定单价，本工程中工程量清单项目的综合单价按预算编制价单价下浮之后的综合单价执行【**成交下浮率＝（预算编制价-中标价）/[预算编制价-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）]】最终价格以审计为准。

付款方式：**本工程合同签订生效后，项目进度款支付已完成合同内合格工作量金额的65%，竣工验收合格(以甲方签发《工程竣工验收证明书》为准)后付合同价的75%，审计完成后付至审定价的97%，余款待保修期满且保修期内发生工程缺陷时乙方已履行修复义务后无息付清。**

工程建设结算审计要求：本工程为财政投资项目，以审定结果为建设项目价款结算依据；施工单位提供的决算必须真实，不得高估虚计决算报送额与审计定案价相比，核减额在 5%以内(含 5%)审计费由建设(代建)单位承担；核减额在 5%以上，审计费由施工单位承担。施工单位应承担的审计费直接在相应的工程款中扣除。如审计机关需要对该工程进行二次审计，则结算额以二次审定为准。

履约保函：成交金额的 10%（取整）。以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。按《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150 号）

3.甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付：

乙方开户名称：盐城凯祥建筑工程有限公司

开户银行：江苏射阳农村商业银行营业部

银行账号：320924027101000107984

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同第六条第 1 款中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。各采购人同时应与办理“园采贷”的供应商签订变更账号的补充协议或由供应商提供账号的变更申请。

五、项目经理

承包人项目经理：刘金金。

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。

分包、转包的一般约定

本工程不允许分包和转包，一经发现有此情况作违约处理，违约金为转包或分包项目的造价金额，发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿相应损失。所有一切损失由承包人承担。

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2016年1月14日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自发承包双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份，备案部门与采

购代理机构各执叁份。

甲方(签章)：

法人代表或

其授权代理人：

2026 年 1 月 14 日

乙方（签章）：沈凯

法人代表或

其授权代理人：

2026 年 1 月 14 日

第二部分　通用合同条款

执行建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）第二部分通用合同条款。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：成交通知书、工程控制价、工程量清单、采购文件、谈判响应文件，以及在履行合同过程中，双方具有相应权限的管理人员书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：苏州现代建设咨询管理有限公司

资质类别和等级：房房建筑工程甲级，市政公用工程甲级

联系电话：0512-68601435

电子信箱：xiandaijl@163.com

通信地址：苏州市姑苏区桐泾商务广场 2 幢 2 层

1.1.2.5 设计人：

名称：苏州相澄建设工程设计有限公司

资质类别和等级：专项/建筑装饰工程设计乙级

联系电话：13861321810

电子信箱：/

通信地址：相城区澄阳路 98 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：/。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 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）成交通知书、（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（如有）；（7）采购文件（8）谈判响应文件及已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2份；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：与工程实施相关的开工报审表、施工组织设计、进度计划、质量安全措施等各类资料，并符合档案管理要求；

承包人提供的文件的期限为：开工报审表、施工组织设计、进度计划、质量安全措施等各类资料及相关附件为合同签订二日内；工程月报及下月计划每月提供；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：3日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2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。

1.7.2 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：。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目施工范围为界。

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：除工程红线范围内的土地征用等工作由发包人在开工前完成，其余工作由承包人自行解决，费用计入投标报价中。

1.10.4 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。

1.11 知识产权

1.11.1 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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸。。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款、。

1.11.4 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：执行通用条款。

1.13 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：最终价格以审计为准，总价不得高于项目预算价，本工程追加费用不得超过原合同金额的10%；。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：蒋仁华

身份证号：320586199111160510

职务： 苏州工业园区胜浦街道社区建设条线工作人员

联系电话：18962134108

电子信箱：867019632@qq.com

通信地址：苏州工业园区东长路88号2.5产业园D2栋

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认、现场经济技术签证，审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：已具备施工条件。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工所需的水、电、电讯线路、1.10.3场内交通约定由发包人提供的道路均已提供，相关费用由承包人承担。

2.5 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：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：书面正式验收申请并提供竣工图纸、文字资料和工程照片。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

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：工程竣工验收合格后10天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面纸质文件及电子文档。

（2）承包人应履行的其他义务：①承包人必须提供和维修施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，确保过路行人以及己方工作人员的安全。因承包人未履行设置以上照明、围栏等安全保障义务导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用；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；③已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；④承包人应按发包人、政府有关部门的要求负责做好施工场地地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作。不得破坏施工现场的地下管线，不得破坏施工场地及周围的建筑物、构筑物、树木等，如人为破坏，必须赔偿一切损失；⑤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，并无条件服从发包人的协调；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责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：刘金金；

身份证号：320924198807164614；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏 232191913587；

建造师执业印章号：苏 232191913587；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1008733；

联系电话：15396710111；

电子信箱：1048518665@qq.com；

通信地址：盐城市射阳县双山萃园 109 门市；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

关于项目经理在施工现场的时间要求：关于项目经理在施工现场的时间要求：项目经理在同一合同期内严禁兼任另一合同的项目经理，在整个工程实施过程中，承包人成立项目经理部，派出原投标书中承诺的项目经理常驻现场组织施工管理（项目经理和技术负责人带班时间每周不得少于 5 天，工地例会必须参加，施工期间安全员必须在现场履职）。如果项目经理、技术负责人或安全员缺勤，每天按人民币 2000 元扣减工程款。对项目经理、技术负责人或安全员一个月以上考核达不到要求的，除对乙方处以违约金外，同时甲方将上报住建局等有关部门对乙方进行不良行为记录。

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：处以 1000 元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次处以 500 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人变更项目经理须经甲方书面同意，且继任者资质不得低于原项目经理标准。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝在期限内更换项目经理的违约责任：处以 5000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前 2 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝在期限内撤换主要施工管理人员的违约责任：处以 1000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以1000元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包、转包

3.5.1 分包和转包的一般约定

禁止分包和转包的工程包括：本工程不得分包和转包，一经发现有此情况作违约处理，违约金为转包或分包项目的造价金额，发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿相应损失。所有一切损失由承包人承担。

3.6 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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：成交金额的10%（取整）。按《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）

3.8 罚款的支付

“第3条 承包人”下的所有罚款，发包人均有权在支付工程款时直接扣减相应金额。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程的施工阶段的工程质量、进度、费用控制、安全文明生产控制，合同、信息管理及工程施工综合协调管理工作。

关于监理人的监理权限：/。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：蔡金祥

职务：总监

监理工程师执业资格证书号：32011186

联系电话：0512-68601435

电子信箱：xiandaijl@163.com

通信地址：苏州市姑苏区桐泾商务广场2幢2层

关于监理人的其他约定：。

4.4 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）/；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：执行通用条款。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人（发包人）隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款，隐蔽工程指根据施工验收规范规定必须验收但在施工结束后被覆盖的部位。。

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：承包人应采取的有效的安全措施，确保区内所有人安全及来往车辆的安全。承包人出现不正当行为（因拖欠工资等债务纠纷打架斗殴的不文明行为或现场产生公害）从而给发包人造成不便或影响工程公众形象的，每出现一次上述情况，视情节轻重，发包人将从应付承包人款项中扣除 2～4 万元违约金。
承包方未及时改正的，发包人有权强制停工并按事故等级扣除违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意高压电线、电缆、管线、设备、灯具等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格支付。

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：/。

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：开工前。

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：收到后3天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：收到后2天内。

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：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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/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限：由承包人自行负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：如果发包人的现场交付发生延误，则实际开工日和工期应由工程师核准后顺延，但承包人不对这类开工的延误而引起的任何损失或损坏提出费用索赔。

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：逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元违约金（累计计算，不封顶）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

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）双方另行确定；

（2）；

（3）。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，执行通用条款。_____。

8.6 样品

8.6.1 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：按管理部门要求和发包人需求确定。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：与工程相关的现场及材料试验检测、工艺试验等均由承包人负责，并到发包人及监理认可的试验室进行，所有费用包含在合同价中。

10. 变更

小额工程在履行合同时，发生工程变更的，按照工程变更备案管理的相关规定办理变更备案手续。

10.1 变更的范围

工程项目发生变更签证时，应遵循先报批再实施的原则，按照胜浦街道工程管理规定进行办理。关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：①合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，该综合单价的下浮率参照中标下浮率，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。

③由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。。

10.5 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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：/。

10.7 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》。

10.7.1 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 1 种方式确定。

10.7.2 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 2 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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是发包人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经采购人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

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：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：(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发包人认可。

本工程为财政投资项目，以审计机构审定结果为建设项目价款结算依据。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：。

3、其他价格方式：。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）、江苏省建设工程费用定额（14 费用定额）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：/。

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：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：/。

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：按规定要求提供相应材料。

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：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：①工程完工之日起 7 日内承包人应向发包人提出书面正式验收申请，并按要求提供竣工图纸、文字资料和工程照片等竣工资料。②竣工验收合格后 5 日内，承包人应按向总监提交工程竣工结算报告及送审资料。③工程完工验收合格后，按照财政投资评审操作规程对其工程结算进行送审、评审，并出具评审报告。

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：按通用条款执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/

。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 2 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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：30 日内。

发包人完成竣工付款的期限：。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满后无质量问题后。

14.4.2 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：按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期满且无质量问题后。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）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:/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 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：48 小时内。

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：/。

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：/。

（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：双方另行确定。

（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：双方另行确定。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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：/。

（7）其他：/。

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/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：①、乙方应妥善保护甲方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。

②未经甲方书面同意，乙方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），由乙方负责并承担损失。

③凡因乙方责任，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。

④逾期竣工。

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：逾期竣工的，按照合同总价千分之三/天的形式承担违约责任，不足以弥补发包人损失的，承包人应当予以补足。

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：因承包人过错，产生重大社会不良影响或者导致发包人被相关部门、领导问责的。

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：/。

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：。

17.4 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，包含在合同价中。。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

19. 争议解决

19.3 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：/。

19.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：。

其他事项的约定：/。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：。

19.4 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.其他

（1）承包方应在谈判前考察现场，并开始了解现场的性质、地面条件、出入口、水源、土壤情况等以及其它可能的障碍。并大体上获得所有有关影响其成交后的风险、意外事故和所有其它情况的必要信息。发包方不应接受由于忽视执行工程的条件而意外产生的要求。侧石、人行道板、道路等市政单位已经做好，如在种植时有破坏，请按原样修复，费用自理，费用应包含在谈判总价里。地块内如有通信、电力、雨污水等管线，机械施工时请采取措施严格保护相应管线，请各供应商谈判时予以考虑。

工程质量保修书

发 包 人：苏州工业园区胜浦街道办事处

承 包 人：盐城凯祥建筑工程有限公司

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》，经协商一致就胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修（工程全称）标段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：合同范围内胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修。

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：

本项目质量保修期为 24 个月。

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．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．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。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/　　。

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　方(公章)：

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

日期：20 26 年 1 月 14 日

承　包　方(公章)：

法定代表人：(签字) 沈凯

或

委托代理人：(签字)

日期：20 26 年 1 月 14 日

工程建设项目廉政合同

工程项目名称：胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修

工程项目地址：苏州工业园区

建设单位（甲方）：苏州工业园区胜浦街道办事处

中标单位（乙方）：盐城凯祥建筑工程有限公司

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园区纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方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甲方或个人支付的费用。

（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、亲属参与同甲方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

乙方应与甲方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）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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）不准以任何理由为甲方、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）甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区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，园区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 补充条款：

（一）甲乙双方均不得以庆典、验收等形式发放纪念品或大肆宴请；

（二）甲方工作人员不得以任何身份参加乙方组织、承担费用的外出会议、考察等旅游性质的活动；

（三）甲方工作人员不得在乙方工地长期搭伙、住宿；

（四）甲方工作人员不得以违约、罚款等名目要求乙方向自己或指定的他人支付现金或现金支票。确属违约的乙方应向甲方财务部门的专用账户转账支付，或由甲方在工程款中扣除。

（五） 甲方工作人员有上述行为或其他不当行为的，乙方应向甲方领导直接举报。

第六条 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。

第七条 本合同书一式四份，由甲乙双方各执二份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

地址：

电话：

2026年1月14日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

地址：

电话：

2026年1月14日

安全生产协议书

发包人（甲方）：苏州工业园区胜浦街道办事处

承包人（乙方）：盐城凯祥建筑工程有限公司

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：胜浦街道悦秀社区居委会、养老用房装修

工程地点：胜浦街道

第二条 乙方资质及安全生产条件：

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。

第三条 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。

第四条 甲方的责任和权利

1、甲方应要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。

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、甲方指派本工程监理单位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，甲方有责任负责调查、统计上报。乙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，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

5、甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

第五条 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，对安全生产负全责。

2、乙方的安全目标应与甲方总体安全目标相一致。

3、严格执行甲方的安全生产管理制度及甲方的质量、职业健康安全、环境管理体系标准。遵守国家有关法律、法规、国家标准或行业标准和安全技术操作规程。

4、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。

5、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培训考核合格后，持岗位证上岗。

6、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。

7、乙方必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费，并将保单交给甲方备查。

8、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，必须持本岗位有效证书上岗。

9、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。

10、乙方施工现场的安全控制由乙方单位负责人负责。服从监理单位、建设单位对施工现场的安全管理。

11、按部颁ＪＧＪ５９—９９标准要求对施工现场进行有效控制。如有严重违反ＪＧＪ５９—９９标准保证项目条款，甲方单位有权提出停工并要求乙方支付违约金。

12、平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位签发的安全检查整改通知单应无条件地整改。

13、乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

14、每月在规定的时间内及时向甲方上报各种安全统计数据。

15、乙方在施工过程中一旦发生安全事故，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。同时必须明确事故的责任主体为乙方，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。不得将事故隐瞒不报。

16、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。

17、如果乙方不遵守本合同条款，甲方将取消其分包商资格，不再继续与其合作。

第六条 施工安全违约金

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，如因此给甲方增加额外工作的，甲方有权扣除乙方应得工程款3%以内的金额作为安全违约金。

第七条 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完工后经交工验收合格，以及养护期满有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，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同自双方签字盖章后生效。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲　　方：　　（盖章）

法定代表人：

　　或　　（签字）

其委托代理人：

单位地址：

电　　话：

乙　　方：　　（盖章）

法定代表人：

　　或　　（签字）沈凯

其委托代理人：

单位地址：

电　　话：