

## 邹区镇城市长效管理零星维修项目（2025-2027）采购合同

采购人（以下称甲方）：常州市钟楼区邹区人民政府

供应商（以下称乙方）：常州市华中建筑工程有限公司

合同时间：2025年4月1日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）采购文件；
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）投标文件及其附录（如果有）；
- （4）中标单位在评标过程中做出的书面说明或承诺
- （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。

### 第1条 工程概况

1. 项目名称：邹区镇城市长效管理零星维修项目（2025-2027）

2. 项目地点：邹区镇

3. 承包范围：本项目为高新区（邹区镇）城市长效综合管理考核所提出需被整改的零星维修，区域范围为东起岳津河东侧，西至南北大街、邹新路西侧，南至新西路南侧，北至环镇路北侧，包括但不限于墙面修复粉刷、围挡加装修复、U型挡、人行道板（含花岗岩道板）、侧（平、缘）石、各类井盖、护栏、路边花坛、各类指示杆（牌）等以及城市长效综合管理考评内容的零星维修服务、质保期维保服务和招标文件所要求的相关服务等全部内容。

4. 承包方式：包工包料

5. 服务期限：二年，合同一年一签 本合同为服务期第一年 2025.4.1 - 2026.3.31

6. 项目质量：按国家相关验收标准，一次性验收合格。

7. 合同价款：折扣率 87.5 %

8. 合同暂估总价：550000.00 元/年

## 第2条 甲方工作

1. 开工前向乙方提供相关资料或向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，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. 指派各部门相关人员为各自部门的代表，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。

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。

4. 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

5. 在合同期间，甲方有权根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性、特殊情况来进行相应调整。

## 第3条 乙方工作

1. 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。按照甲方要求的工作程序进行工作。

2. 指派游从红为乙方驻工地代表，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。

3. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

4. 服从甲方合理合法管理，按甲方要求，配合做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

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清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

6. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

7. 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
8. 乙方无条件接受甲方根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性、特殊情况进行的相应调整。
9. 乙方更换甲方认为需要更换的维修材料。
10. 乙方在规定时限内安排实施甲方下达的抢修任务。
11. 乙方在要求时限内完成甲方安排的突击整治等工作。
12. 乙方无条件服从甲方根据上级要求适时调整维修期限。

#### 第4条 关于工期的约定

1. 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。
2. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。
3. 因变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

1. 本工程以施工图纸、作法说明、变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210——2011）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2. 本工程质量应达到国家质量评定 合格 标准。

3. 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。

4. 乙方负责采购的材料，应严格按竞争性磋商文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应按照甲方或监理的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5. 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

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

## 第6条 关于工程价款及结算的约定

1. 本项目依据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014 版》、《江苏省安装工程计价表 2014 版》、《江苏省建设工程费用定额 2014 版》、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）等、常建（2014）279 号文件【常州市关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额的通知】、苏建价（2014）448 号文件【省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见】、省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价[2016]154 号）、关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知（常建（2016）94 号）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2014 年）等规范、文件和要求进行计价；工程类别：建筑工程按三类工程，安装工程按三类工程，修缮工程按三类工程；计价表人工费按施工当月政策性文件计算（其中装饰工程人工工资指导价取中计算）及工程施工期间政府相关政策性指导文件计取；材料价格采用施工期间常州市信息指导价（除税指导价），指导价中未包括的价格由乙方提出，经甲方按市场价格确定。

本项目执行苏建价（2016）154 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》和常建【2016】94 号《关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知》，本工程计价已按一般计税法计价。由于国家税收“营改增”实施，涉及影响工程造价的，请各供应商自行考虑磋商风险。

工程材料、机械、设备使用费按照施工期间信息指导价的平均价计算（无信息指导价的由双方协商确认）；人工工资按施工当月政策性文件计算，其中装饰工程人工工资指导价取中计算。

不能套取定额的部分，价格由甲方、审计、乙方三方确认后，进行结算。

工程竣工结算须经采购人委托的审计部门审计，最终工程结算造价=（经采购人委托的审计部门审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×中标费率+不作优惠下浮部分金额。

2. 本合同生效后，按以下约定支付工程款：

2.1 半年度支付暂估合同总价的 40%，审计审定后付至审定价的 100%，中标人按要求开具发票，凭票向采购人申请付款，采购人收到发票后一个月内向中标人支付相应费用。

2.2 因中标人未及时提供发票或所提供发票金额等信息不正确导致相应后果的，采购人不承担任何责任。

注：全年考核扣款在审计时从工程款中一次性全额扣除。

3. 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处，实施工程结算审计，并作为最终决算的依据。

注：经审计，核减额在 6%（含 6%）以内的，审计费由建设单位承担。

经审计，核减额在 6%—20%（含 20%）之间的，核减额在 6%（含 6%）以内的部分审计费由建设单位承担；超出部分审计费由施工企业承担。

经审计，核减额超出 20%的，除执行第二条外，并按超出部分审计费同等额度扣除工程款。

4.

#### 第 7 条 关于材料供应的约定

1. 本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

2. 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

#### 第 8 条 有关安全生产和防火的约定

1. 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

2. 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

3. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

#### 4. 安全、文明施工

(1) 执行国家有关安全施工的规定，建立健全安全保证体系。

(2) 对施工操作人员进行安全教育，使施工人员对所使用的材料性能及安全措施有较全面的了解，并在操作中严格执行劳动保护制度。

(3) 高空作业时，必须佩带安全帽，系好安全绳，禁止酒后作业。

(4) 施工范围应做到工完、料尽、场地清。

(5) 建立完善的施工现场安全组织结构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故，由乙方自行解决，并承担由此产生的一切责任。

#### 第9条 奖励和违约责任

1. 按照公共设施维修管理月度百分制考核表，每扣1分扣罚中标人200元；全年累计3次考核低于85分，采购人有权解除合同，因解除合同给采购人造成的经济损失由中标人承担。每月最后一日对当月维修工作进行考核汇总，扣款在审计结束付款时从审定价中一次性全额扣除。合同履行期间暂按上表细则具体要求执行，若合同期间有新调整，以届时采购人最新考核标准执行，中标人须无条件服从。

2. 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

3. 甲方发出的指令单乙方必须按要求及时全面的执行，否则按500元/次向甲方支付违约金。

4. 乙方应在接到甲方通知后2小时内响应，48小时内上门进行维修。由于乙方原因引起延误，每延误24小时罚500元/天。

5. 如乙方累计三次未能按照甲方要求时间进行维修，甲方有权解除合同。

6. 乙方未能按照甲方关于工程质量、工程维修进度等要求施工维修的，且经过甲方一次书面警告后，仍未按甲方要求进行维修施工时，甲方有权解除合同，并有权安排其他施工维修单位接手乙方的施工维修工程，因此甲方另行支出的返工费用由乙方承担，如甲方已经支付，甲方有权向乙方追偿。

7. 未经甲方同意，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。

8. 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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9. 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 乙方在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 乙方须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的相应安全事故由乙方全部承担，同时协调处理好与当地居民、周边单位的关系，如发生问题均由乙方负责协调处理，并承担相应费用及后果，并且有义务消除对甲方的不利影响。

#### 第 10 条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

#### 第 11 条 其它约定：

1. 工程结算审计工作由甲方负责实施；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。

2. 工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

3. 乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责并承担一切损失。

4. 补充图纸和指示：甲方有权向乙方发出任何图纸变更或指令，乙方应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见竞争性磋商文件、磋商响应文件。

#### 第 12 条 附则

12.1 本合同保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

#### 第 13 条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

#### 第 14 条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

甲方：单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：王彬彬

电 话：

开户银行：

银行账号：



2015.3.31

乙方：单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：张永忠

电 话：

开户银行：

银行账号：





附件：公共设施维修管理月度百分制考核表

序号	项目	分值	考核要求及计分办法	检查情况	扣分	得分
一	完成计划指标	15	<p>1. 根据每周《城市长效综合管理考核条例》、《维修任务单》，经检查没有进行维修的有一条扣 5 分(除已批准延时维修的)，以此类推；没有按计划完成每项任务每拖延一天扣 1 分，以此类推；超出计划和任务内容，未经采购人许可擅自进行维修的有一项扣 5 分，以此类推；</p> <p>2. 未经采购人许可施工单位擅自更改当天维修任务，有一项扣 5 分，以此类推；</p>			
二	抢修及时指标	20	<p>凡接到采购人维修要求、市（区）考涉及到需要限时整改的公共设施内维修项目，未能在规定期限内完成的，有一项扣 5 分，以此类推；超过期限规定修复的，每项抢修任务每拖延 2 小时扣 2 分，以此类推；每项维修任务每拖延一天扣 2 分，以此类推。如没有 3 次未能按照要求时间进行维修，甲方有权解除合同。</p>			
三	维修质量	40	<p>1. 道路维修施工修补不规范，有一处扣 1 分，以此类推；</p> <p>2. 各类井盖、雨（污）水格栅、雨（污）水箅子等基础设施有缺失、破损、移位现象的，有一处扣 1 分，以此类推；</p> <p>3. 地面、墙面及其附属设施有破损、锈蚀现象的，有一处扣 1 分，以此类推.；</p> <p>4. 各类设施拆除（废弃）后有残留部件，且超出地面或墙面且存在安全隐患的，有一处扣 1 分，以此类推；</p> <p>5. 围挡设置未落地，围墙（围挡）有破损、缺失、倾斜、存在安全隐患的，有一处扣 1 分，以此类推；</p>			

			<p>6. 人行道板铺设松动，不顺直，有高差，有一处扣 1 分，以此类推；</p> <p>7. 侧、平石铺设不顺直，有高差，有一处扣 1 分，以此类推；</p> <p>8. 发现操作工序不规范，有一次扣 1 分，以此类推；</p> <p>9. 维修施工质量受到市民或电话等投诉的，有一项扣 5 分，以此类推；</p>			
四	安全文明施工	20	<p>1. 施工人员进行施工作业，不着标志服，每人次扣 0.2 分，当月累计有 10 人次，加扣 1 分；</p> <p>2. 施工过程中没有设置安全围护的，每处每天扣 5 分，以此类推；围护设置不全每处每天扣 1-3 分，以此类推；</p> <p>3. 施工过程中没有设置警示标志的，每处每天扣 5 分，以此类推；标志设置不全每处每天扣 1-3 分，以此类推；</p> <p>4. 施工单位由于违章违规操作或未在规定时间内修复所造成的车辆和人身事故及语言、行为不文明造成后果的；或由于上述行为所引起的，若被新闻媒体暴光；或被上级领导批评；或被市民投诉，每次视情节扣 5-15 分，以此类推；</p> <p>5. 施工现场未做到工完料尽场地清，每处扣 5 分，以此类推。</p>			
五	及时报工程清单	5	每月 5 日前未及时上报上月维修清单的，每拖延一天扣 0.5 分，扣完为止			
合计						

制表人：\_\_\_\_\_ 考核人：\_\_\_\_\_

项目经理：

分管局长：\_\_\_\_\_

注：考核采取百分制，每扣 1 分扣罚中标人 200 元；全年累计 3 次考核低于 85 分，采

购人有权解除合同，因解除合同给采购人造成的经济损失由中标人承担。每月最后一日对当月维修工作进行考核汇总，扣款在审计时从工程款中一次性全额扣除。合同履行期间暂按上表细则具体要求执行，若合同期间有新调整，以届时采购人最新考核标准执行，中标人须无条件服从。