

# 常州市武进人民医院

## 南院零星维修服务项目合同

甲方（采购人）：常州市武进人民医院 合同编号：城投采竞磋-2023118

乙方（成交供应商）：常州市天加装饰工程有限公司

签订地点：

签订时间：2023年7月13日

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签订本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：常州市武进人民医院南院零星维修服务项目

2. 项目内容：本项目为常州市武进人民医院南院零星维修服务项目，项目内容包括但不限于日常工程装饰类维修：所有常规和紧急修缮、安装维修以及其他零星工作等。

3. 服务期限：三年，合同一年一签。其中前三个月为试用期，试用期满须经甲方考核，考核不合格，甲方可以解除合同。每年合同期满经甲方考核合格后合同续签下一年度合同（考核分数年平均低于85分不得续签）。

4. 合同价款：按实结算（固定折扣：90%，结算按结算办法要求执行），具体工程量以实际发生为准，结算价以实际发生的为准，结算价与预估合同价之间如有浮动（增减），甲乙双方均无异议且均不构成违约，合同正常履行。

二、本合同有效期：自2023年7月13日起至2024年7月12日止。

### 三、结算与付款要求

1. 根据每个具体维修工程竣工结算须经采购人委托的审计部门审计，按照经审计后的工程造价，以合同约定的折扣计算，**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）×投标折扣+不作优惠下浮部分金额**。其中：政策明确规定不予优惠的项目、无信息指导价而经采购人确认的材料及设备价格不作下浮，其他由编标机构等第三方机构市场询价确定的材料及设备价格按施工合同确定的折扣计算。

2.依据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》、《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）《江苏省 2014 市政养护定额》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；计价表人工费按《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2016]570 号）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成交供应商提出，经采购人按市场价格确定。

（1）人工按苏建函价按苏建函价〔2022〕62 号文规定标准执行；

（2）除甲供材料或采购人指定材料品牌外，材料价格采用《常州工程造价信息》（施工期间对应的信息价）中的不含税指导价，信息价没有参考的由双方根据市场价询价定价确认；

（3）工程量按实结算；

（4）可套取定额的以定额为基准；不能套取定额的部分，价格由采购人、成交供应商双方确认后价格为基准；

（5）结算办法中结算依据相关文件如遇国家政策调整，由成交供应商提出申请，经采购人确认后按最新文件执行。

### 3. 付款方式

合同生效后，甲方支付预算金额的 30%作为预付款给乙方（签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定）；甲方每半年度审计后付款。

## 四、服务要求、考核

### 1. 服务要求

(1) 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，乙方必须无条件接受。

(2) 在合同期间，甲方认为维修材料需要更换的，乙方须无条件接受更换。

(3) 施工现场需要放置警示措施的，应放置警示措施；如由于乙方原因在施工过程中造成办公区域、行人发生损害的，由乙方自行负责；

(4) 维修时限要求

①甲方安排维修计划均需在规定时间内完成。

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

③若由施工造成的维修质量问题，甲方应书面通知乙方并约定时间进行整改。乙方未按时间及时维修，甲方有权扣除维修费 1000-2000 元/次作为乙方向甲方支付的违约金。如果乙方在服务过程连续三次未按要求整改，甲方有权解除合同，并不免除乙方应支付的违约金。

④甲方下达的抢修任务，乙方均需在规定时间内进行安排实施。

⑤甲方安排的突击整治等工作，均需按要求时限完成。

⑥甲方有权根据上级要求适时调整维修期限，乙方必须无条件服从。

⑦乙方不按甲方关于工程质量、工程维修进度等要求施工维修的，在经过甲方一次书面警告后，仍不能按甲方要求进行维修施工时，甲方有权终止乙方的维修施工权，并有权安排其他施工维修单位接手乙方的施工维修工程，乙方按中止施工前的工程量进行结算。

⑧乙方必须响应：如遇突发紧急性事件需要在半小时内赶到医院维修。

(5) 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。

(6) 工作程序

①甲方电话通知乙方维修；

②乙方领取维修通知单；

③乙方带着维修单上门悬挂“设施维修中”维修，并开始维修；

④维修过程和维修结束，乙方拍照留存；

⑤维修结束乙方带上维修单和施工照片交给甲方相关部门验收并签字确认；

⑥送交相关部门复核。

## 2. 服务考核要求

序号	考核内容	考核标准	扣分标准
1	实施人员	实施人员取得从业资格证书或上岗证；统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范。工作中运用文明服务礼貌用语，不得使用服务禁语。	0.5分/次/人
2	实施规范	按照行业服务规范要求进行，建立有效、快捷的投诉渠道。	0.5分/次/人
3	工作计划	制定工作计划并组织实施，向采购人事先、事后各报告一次计划准备、实施情况。	0.5分/次
4	维修、投诉受理	(1) 受理业主或使用人报修、投诉。接报后，急修20分钟内到达现场，小修1天内修复，不能及时修复的，约时修理。	1分/次
		(2) 对业主或使用人的投诉按投诉处理流程执行，在24小时内答复处理，做到投诉有受理、有记录、有处理、有回访。	1分/次
5	档案管理	建立完善的档案管理制度，规范收集、整理、检索、使用，健全各零星维修项目档案，及时交付采购人。	0.5分/次
6	维修资金	按照采购人规定规范操作，账目清晰。	0.5分/次

每年合同期满经甲方考核合格后合同续签下一年度合同(考核分数年平均低于85分不得续签)。

## 五、违约责任

1.如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2.甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3.乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

4.乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务(甲方解除合同的除外)。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5.乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，还应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6.其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

## 六、合同的变更和终止

1.本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，承担相关违约责任。

## 七、合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

## 八、不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

## 九、争议的解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼;
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定, 默认采取第 2 种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间, 除有争议部分外, 本合同其他部分应继续履行。

### 十、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。

### 十一、合同生效及其他

1. 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。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证, 不代表任何承诺或保证, 该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

2. 本合同一式伍份, 甲乙双方各执贰份, 代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方:

单位名称(章):

单位地址:

法定代表人或委托代理人:

电话:

传真:



乙 方:

单位名称(章): 常州市天加装饰

单位地址:

法定代表人或委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

