

牛塘镇安置小区及集镇区零星维修项目（三年期）02 标包合同

采购人（以下简称“甲方”）：常州市武进区牛塘镇人民政府

供应商（以下简称“乙方”）：常州恒厦建设发展有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照本次采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

在本次由甲方组织采购牛塘镇安置小区及集镇区零星维修项目（三年期）02 标包的招标中，乙方中标，甲乙双方就相关事宜签订本合同书。

第二条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）采购文件；
- （2）投标文件；
- （3）中标（成交）通知书；
- （4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同金额及维修期

1、合同年度总金额为¥912068.37元（小写），人民币玖拾壹万贰仟零陆拾捌元叁角柒分（大写）。（三年期：2736205.11元）

备注：项目含维修、安装、绿化等。合同履行期限内，结算金额以项目完成后审计部门的审计结果作为结算依据。

2、本年度合同履行期限：一年，2024年06月01日至2025年05月31日止。合同一年一签，每年考核合格后续签下一年合同。

3、价款结算办法：本项目采用综合单价结算，单价结算办法如下：

（1）本合同期限内各项综合单价不变，有另行规定的除外。按实结算项目的结算金额以项目完成后审计部门的审计结果作为结算依据。

（2）本合同价款采用固定单价合同方式确定。

（3）合同价款中包括的风险范围：**本工程实施期间的材料市场价格风险，施工用**

水电均由乙方自行解决。

(4) 风险费用的计算方法：含在投标报价中。

(5) 风险范围以外的内容：

1) 施工期间发生的政策性调整；

2) 发包人确认的其它费用。

(6) 风险范围外调整方法：

1) 工程量按实计量。

2) 承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经跟踪审计部门审核的数量为结算依据。

②价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用变更工程的价格（主要指不适用于本次维修招标价格的项目），套用现行《江苏省 2014 建筑与装饰工程计价表》，按当月人工、除税材料信息指导价计算，同比例下浮作为最终结算价（比例下浮=投标总价/控制价*100%）。

3) 政策性调整按文件规定执行。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 验收

验收标准：按招标文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺。

第六条 付款及考核扣款方式

A、签订合同后，支付该年度合同总价 10%的预付款；待工程竣工验收通过，经审定后每季度付至相应审定价款的 97%；剩余款项待验收合格 3 年后无质量问题一次性支付（无息）。

B、工程竣工验收后施工方编制工程造价结算书，一季度结算一次，经审计部门审定后开票。施工单位所报的工程结算经中介机构审核后，核减额在送审金额的 10%以内的，工程审计费由建设单位承担；核减额在送审金额的 10%以上的，则超过 10%以上部分的工程审计费由施工单位承担。

注：根据《苏财购〔2020〕52号》文的相关约定，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，甲方可不适用关于预付款的规定，签订合同时，乙方需附

上明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的书面声明。

考核：甲方主要以乙方的响应速度、维修进度及维修过程是否产生矛盾为考核依据，经考核合格的，续签下一年度的合同。

第七条 质量保证金

- 1、根据招标文件的规定，质量保证金按审定金额的3%。（质保期满后办理退款，不计息）。
- 2、质量保证金的期限与本项目的质保期限一致。
- 3、质保期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还乙方的质量保证金。

第八条 违约责任

1、甲方逾期支付合同款项超过 30 天的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的 5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

2、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

3、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

4、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

5、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

6、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

7、其他：无。

第九条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，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。

第十一条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1)本合同正常履行完毕；**
- (2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；**
- (3)任何一方行使解除权解除本合同；**
- (4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。**

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条 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___(1)___种方式解决争议：

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

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

附件 1

正面

牛塘镇_____小区维修通知单

致：_____

经_____反映，存在如下问题，需进行维修。现通知你单位安排维修。

通知单位：牛塘镇物管科

签发：_____年 月 日

1.需维修项目的简要情况：

2.按以上情况，施工方应去现场查看，并编制施工方案及预算估价，报批后组织实施；如果是物管科提供的施工方案，则仅须报价报批。

3.注意施工安全，施工过程中出现问题及时反映，及时解决。

4.施工结束及时做好签证和交付手续。

附图片及说明：

施工单位签收：

年 月 日

(此件需正反面打印)

反面

维修方案及估价：

方案编制：

方案批准：

年 月 日

预 审 意 见	跟踪审计： 日期：
物管科 意 见	物管科负责人： 日期：
相 关 单 位、部 门	签字：
镇 政 府	分管领导： 日期：

注：本表一式二份，施工单位、物管科各一份
根据项目维修情况、涉及单位选择填写。

(此件需正反面打印)

牛塘镇居民住宅（道路）批量维修明细表

施 工 单 位	（公章）		
维 修 项 目		验收日期	年月日
户 数 及 房 号			
维 修 起 讫 日 期	年月日～ 年 月 日		
质 量 保 修 期 限	自年月起至年月止，保修年		
保 修 负 责 人		联系电话	
本批次维修范围的户主统计名单：			
序	户主姓名	幢号、门牌号	维修部位及简要内容
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

备注	1. 本表一式多份：施工单位、村委（社区）或物业各执一份，报镇政府物管科一份；2. 户数较多可分页填写，本表未填满的空格内划斜线或波浪线
----	--

年 月 日报

共 页第 页



牛塘镇居民住宅（道路）零星报修、维修单

户主姓名		联系电话	
住址及房号		报修时间	
报修项目			
维 修 内 容			
维 修 时 间			
维 修 结 果			
户 主 签 字			
施 工 队 签 字			
村 委（社区） 签 字			
实 施 部 门 签 字			
备 注	质量保修期限：3年 本次维修自____年____月____日至____年____月____日。		