政府采购合同

发包人：溧阳市人民政府溧城街道办事处

承包人：上海皓科建设集团有限公司

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》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程施工及有关事项经协商一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：溧阳市燕河湾、燕阳嘉苑、望湖景苑小区零星维修项目（采购包 03 望湖景苑小区零星维修项目）。

1.2 工程地点：溧阳市。

第二条 工程承包范围及要求

2.1 工程承包范围：根据小区物业、社区、村委申请，对小区基础设施维修含道路、墙面屋顶渗水、围墙破损、零星道板维修、疏下水道、各种安全隐患应急除险、集中晾晒区晾衣架维修与安装、楼道灯、路灯维修等。

2.2 合同工期：1 年， 2026 年 7 月 16 日— 2027 年 7 月 15 日。

2.3 质量标准：合格。

2.4 工作要求：

1）具体事项、工程量要求根据发包人每次提供的工程量清单或指令单实施；工程量清单或指令单内容为暂估，所列工程数量或内容的变动，不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包人按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

2）成交后对于发包人要求的所有维修、改造内容，视为本项目工程范围的组成部分,承包人必须实施。如果承包人拒绝施工，可视为对本项目的根本性违反，发包人有权解除合同。某一项工程量清单或指令单内容开始实施后对于发包人要求减少的施工内容，承包人必须停止施工，并且不计入结算。如承包人拒绝执行，发包人有权解除合同并不承担由此所发生的费用及损失。

3）工期：合同履行期限内每次接到发包人的项目实施通知后，承包人需在 1 小时内联系发包人，2 小时内到达维修改造现场，并按照发包人及相关部门的要求，在规定时间内办理施工手续，组织实施维修改造等。

4）质量要求：合格。按发包人提供的有关图纸、设计说明、工程量清单和相关要求进

行施工，达到或超过国家规范和相关质量要求。

第三条 合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书；

（2）竞争性磋商文件；

（3）技术标准与要求；

（4）图纸（如有）；

（5）响应文件；

（6）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。

第四条 签约合同价、合同价格形式、工程结算办法与付款方式

4.1 1. 暂定合同价为人民币（大写）：壹佰贰拾万整 ￥1200000（元）；

签约合同优惠率：85.30％。 最终结算价不得超 120 万元

4.2 工程结算办法： 本项目的最终结算价=工程造价×优惠率。（且不得超过暂定合同价;超过暂定合同价的，以暂定合同价结算。）

工程结算审定价：

工程量以相关部门签定的验收单及签证单计量，以最终审计确认的工程量进行结算；定额套用现行的与项目内容相配套的专业定额、相应的取费标准及相关计价文件，无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费单价原则，经发包人、跟踪审计、承包人共同确认后执行，确认后的独立费单价不下浮。人工费（包括点工）按政府文件规定执行；材料价格取定按施工当期的常州市信息指导价格，信息价中没有的材料价格的确定由承包人提出，经发包人、跟踪审计、承包人市场询价调研后确定，确定后的材料价格不下浮。安全文明施工费按相关文件执行，总价措施费费率有区间值的按中值取定（仅计临时设费）；单价措施费中大型机械进退场次数由甲方、监理、施工方签证办理，单价由甲方、监理、施工方按市场询价酌情定价。

4.3 付款方式：

工程项目施工合同满六个月，经审计后支付已完成工程造价乘以优惠率后价格的80%(需对完成的工程量按程序进行签证、施工单位上报决算经审计单位审核)；项目竣工验收合格且经审计单位审定后付至最终结算价的 97%，余款在 2 年保修期满后付清（无息）。

第五条 双方的权利和义务

5.1 发包人的权利和义务

5.1.1 发包人委派工程负责人：_____，联系方式：_____，代表发包人履行合同的权利和义务。

5.1.2 发包人应负责提供施工现场、施工条件、基础资料。

5.1.3 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

5.1.4 发包人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

5.1.5 发包人有权拒绝承包人提供和使用的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。

5.1.6 发包人有权要求承包人对未达到合同约定质量标准的工程返工。

5.1.7 合同范围内的全部工程以及有关工作均已完成，竣工资料备齐，发包人及时组织竣工验收。

5.1.8 发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

5.2 承包人权利和义务

5.2.1 承包人委派工程负责人：全江，联系方式：_____，代表承包人履行合同的权利和义务。负责现场所有维修申请单的收发处理和上报，对现场维修需了解情况和进行前期摸底，超过壹万元以上的维修单需将具体做法、施工方案、预算报维修工作群同意后才能施工，对申请单维修施工时，具体施工时间需提前一天报在维修工作群里，以便发包方、监理、跟踪审计及时现场查看。

5.2.2 承包人应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，不进行转包及违法分包，并在保修期内承担相应的工程维修责任。

5.2.3 承包人应采取施工安全文明措施和环境保护措施，做到安全文明施工，确保工程及人员、材料、设备和施工设施的安全，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作，并承担由于施工安全文明措施和环境保护措施不当产生的一切经济赔偿责任及法律责任。承包人应为施工现场的全部人员和施工设施办理保险并支付保险费。在涉及施工区域需设置施工围档，因施工区域没有设置围档的发现一次罚款 1000 元。

5.2.4 承包人按合同约定的工程内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。发包人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

5.2.5 工程质量标准必须符合现行国家和地方有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

工程质量未达到合同约定标准的，承包人必须返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期损失。

5.2.6 承包人在提出分项工程验收时，需提供完整的施工影像资料（彩色照片），涉及隐蔽工程做法的需要相应照片，达不到发包人要求时，不得进入验收及结算程序，承包人应承担由此产生的一切后果。

5.2.7 承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单 2 份，并提交完整的结算资料 2 份。

5.2.8 承包人应编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并在工程竣工验收前向发包人移交竣工图四套及与其一致的电子稿、竣工内业资料三套。

5.2.9 承包人应如期足额的支付施工人员工资，若承包人因拖欠施工人员工资导致施工人员阻工、滋事的，发包人有权直接从工程款中扣留相应金额用于解决承包人拖欠的施工人员工资。

5.2.10 承包人必须自行处理好与其它承包人的关系和地方矛盾，如因此造成工程进度及质量不能满足要求，一切后果由承包人自负。

5.2.11 承包范围中所涉及的内容、数量在实际施工中如有增减，承包人必须服从发包人安排。

5.2.12 承包人应按政府相关部门的要求，做好防疫管理。

5.2.13 承包人在施工过程中，因施工原因，同一问题遭投诉 2 次及以上，发包人有权对承包人进行处罚，单次 5000 元（人民币）。合同期内，承包人被投诉超过 6 次及以上时，发包人可随时终止合同，并不做任何补偿。

第六条 工程质量保修范围和内容

6.1 质量保修期：

本工程的质量保修期为 贰 年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。质量保修范围为承包人工程承包范围和内容，因承包人原因造成的质量责任，由承包人负责保修。

6.2 质量保修责任

6.2.1 承包人应在接到保修通知之日起 1 天内派人保修。保修期内承包人不在约定期限内及时派人保修的，发包人可委托他人修理，相关费用从质量保证金内扣除。

6.2.2 发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即派员到达事故现场进行抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

6.2.3 在规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量。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，承包人应承担全部赔偿责任。

6.2.4 质量保修完成后，应交由发包人组织验收。

第七条 违约责任

7.1 发包人不按合同约定支付合同价款，逾期支付的价款按中国人民银行同期贷款基准利率承担利息。

7.2 因承包人原因延误合同工期，按延误合同工期的天数承担工程结算价的千分之一/天的逾期违约金，并承担工期延误给发包人造成的损失。

7.3 质量达不到合同约定的标准，承包人须无条件负责返工，并承担返工费用，发包人有权要求承包人按工程结算价的 10%承担违约金。如果返工仍达不到合同约定的标准，发包人有权终止合同，不再支付承包人工程款和一切费用，已付的工程款应予返还，并且由承包人赔偿由此造成的发包人的一切损失。

第八条 其他约定

8.1 本工程所需的材料检测费用承担按现行的《江苏省建设工程费用定额》（2014）规定执行，材料样品检测不合格的，该检测费用由承包人承担，若由此造成工期延误，还应按 7.2 条规定承担工期延误的违约责任。

8.2 工程结算审计核减率超过 10%以上部分的审计费由承包人承担，审计费用按核减额的 4%计取。若政府相关职能部门对本工程进行复审，本工程最终结算执行政府相关职能部门的复审意见。工程结算文件经发承包双方签字确认的，作为工程结算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

8.3 合同双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

8.4 承包人根据社区（村委）、物业及发包人出具的维修申请单进行建筑物及室外场地的维修，结算时以验收单及签证单为准进行竣工结算。签证单上必须有承包人（项目组）、监理工程师、跟踪审计单位、发包人的签字认可，方可作为竣工结算的依据。设施设备及零部件更换的，需提供产品的品牌、型号、规格和产品合格证明。

8.5 承包人上报签证单工程量与实际不符，相差 50%以上，或者没有更换的设施设备及零部件冒充更换，发现一次罚款 5000 元，累计后在工程款支付中扣除，如影响决算承包人应承担由此产生的一切后果。

8.6 所有维修过程中设备及零部件更换的原废件需留存，待集中统一后放置后，送至发包人指定地方，所有维修过程中拆除和更换的废物处置权不属于承包人。

8.7 在维修竣工验收前，社区（村委）和物业新增维修申请单需 10 天内进场维修（因天气原因除外），超出规定时效没有及时维修，每次罚款 1000 元。因时效问题没有及时维修引起业主或相关部门投诉的罚款 5000 元。

第九条 争议解决

合同履行过程中发生争议的，双方可协商解决；协商不成时，任何一方均可向该工程所在地人民法院起诉。

第十条 合同效力

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 五 份，发包人执 二 份，承包人执 二 份，送代理机构备案一份，具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

日期：2026.7.16

承包人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

日期：2026.7.16