2026年毕业班学生公寓维修工程政府采购合同

发包人（甲方）：苏州城市学院

法定代表人：_____

法定注册地址：苏州市吴中区吴中大道1188号

承包人（乙方）：江苏零点建设有限公司

法定代表人：周大乐

法定注册地址：太仓市经济开发区北京东路77号B608室

根据苏州市政府采购招标编号JSZC-320500-HWZX-C2026-0376及该文件的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的2026年毕业班学生公寓维修工程（以下简称“本工程”）采购事宜，签订本合同书，以兹共同遵守。

一、下列文件为本合同不可分割的组成部分

①本合同书；

②成交通知书；

③磋商采购文件；

④乙方的响应文件；

⑤乙方在响应过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

⑥合同附件（若有）。

以上文件与本合同具有同等法律效力，以上文件之间存在歧义或不一致的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

二、合同内容

1.工程内容：本工程位于苏州城市学院内，主要施工内容为苏州城市学院（1）墙面粉刷、墙地砖维修；门锁更换、门维修及更换、纱窗更换；卫生间吊顶更换；破损的台盆、水槽、马桶、脸盆架、软管及小五金维修。（2）1号、2号公寓楼进户门走廊矿棉板吊顶及筒灯等更换；部分塑钢阳台门铰链更换；14号公寓通往阳台铁质水管更换；11号公寓公共走道、楼梯间、门厅墙面涂料等。因3#公寓考虑后期整体改造，因此不包含在本年毕业班公寓维修项目。

2.工期要求：计划工期30日历天（具体开工日期以甲方通知为准）。

3.施工临时用水用电：已到位，费用由承包人承担，应扣除的施工水电费按总造价的5‰结算。

三、合同价格

1.本合同价格按此次成交的固定单价执行，本合同（含税）总金额暂定为人民币大写壹佰叁拾贰万玖仟伍佰元（¥1329500）。本合同总金额包含招标文件所确定的招标范围内相应图纸和工程量清单项目的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、开办费、技术措施费、风险费、材料、劳务、机械设备、安装调试、入网费用、维护、利润、代理服务费、税金及政策性文件规定费用等所有费用。除本合同另有约定或双方协商确认外，甲方不再另行向乙方支付其他费用。

2.付款方式：工程竣工验收合格后，自验收合格之日起一个月后支付合同金额的80%，结算审计后支付至结算价的97%，缺陷责任期满后，若无质量问题，付清余款（审定价的3%，不计利息）。

3.甲方每次付款前，乙方应当开具合法有效且符合甲方要求的发票，乙方未按约开具发票的，甲方有权迟延付款，且不承担逾期付款的违约责任。

4.支付方式：银行转账。

乙方账户信息如下：

账户名：江苏零点建设有限公司

开户行：上海银行股份有限公司太仓支行

账　号：03004258184

四、双方权利义务

1.任何条件下，甲方享有对图纸变更的权利。

2.任何条件下，甲方享有对主要材料甲供或变更主要材料规格、型号、品牌的权利。

3.乙方应根据本合同、采购文件及响应文件的规定提供本工程施工服务，并定期向甲方提交工程进度报告。

4.乙方应办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，甲方应予以协助，因此产生的费用由乙方承担。

5.乙方除应履行按期按量交付合格的工程及设备、材料的义务之外，还应提供下列伴随服务：

（1）设备的现场安装、启动、调试、监督（如果必须安装、调试的话）。

（2）除合同另有约定之外，伴随服务的费用均已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

6.本工程交付前，乙方应对成品、半成品等进行保护和防止丢失，因成品、半成

品丢失、损坏而产生的一切后果均由乙方承担。

7.本工程施工期间涉及的安全问题均由乙方负责，由此产生的相关费用均由乙方承担。

8.本工程施工期间发生人员伤亡、猝死等事故的，由乙方承担相应的民事赔偿责任、行政责任、刑事责任，与甲方无关。

9.乙方应按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，保证工程质量和安全，未经甲方书面同意，不得进行转包及违法分包。在保修期内，乙方还应向甲方提供免费工程维修服务。

10.乙方驻场项目负责人为 周大乐 （身份证号：340323197903107812 ；联系电话：18962612888 ）。乙方项目负责人应负责合同对接、履行，并按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人，否则，乙方应自行承担全部责任。

10.1 本项目要求项目负责人常驻工地现场，而且其全部时间应用于本工程的管理，不得兼任其他工作。项目负责人每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务。项目负责人离开工地需经发包人书面同意，若无正当理由且未经发包人的同意不在工地现场的，项目负责人不在岗一天，承包人必须向发包人支付 2000 元/天的违约金。累计 5 天（含）不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任；不参加工程例会，承包人向发包人支付 1000 元/次的违约金，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。

11.本工程免费保修期为 贰 年（自工程竣工验收合格之日起开始计算）。免费保修期间乙方接到甲方维修通知的，乙方应在 24 小时内有明确的答复，需要派员到现场解决的，乙方应于 48 小时内到达并完成相应工作。由此产生的新的工程量费用由乙方自行承担。若乙方未及时响应并解决问题的，甲方有权另行委托第三方提供维修服务，由此产生的费用均由乙方承担。

12.本工程所有提供参考品牌及规格型号（如有）的主要材料，乙方可以直接选用或采用同档次产品进行报价，如甲方在施工过程中发现乙方采用的品牌低于参考品牌的档次，则甲方有权要求乙方将该部分材料品牌按参考品牌规格型号进行调整，乙方必须按调整后的品牌规格型号进行施工，且成交价格不予调整。

五、施工组织、技术措施

1. 乙方负责本工程施工组织设计，包括主要的施工方法、技术措施、主要机具设备及人员构成、质量保证体系及措施、施工计划、工期进度安排及保证措施、劳动力安排、安全生产、文明施工保证措施及现场交通组织等。

2. 乙方在施工期间应做好主要机具设备配置、适用情况及关键施工设备的当前备有情况记录报告，并提交甲方审核确认。

3. 乙方负责制定本工程主要施工管理人员及组织体系，涉及有关单位或人员名称的应放入商务标，技术标中只需写明工种职务。

4. 乙方指定的本工程施工管理人员应熟知重点部位的施工工艺和要领，保证本工程质量符合招标文件及本合同的要求。

5. 乙方应保证临时工程和其他用途的需求。

六、违约责任

1. 乙方逾期完工的，应与甲方和政府采购监督管理部门协商，甲方要求乙方继续施工的，乙方应按照本合同的约定承担逾期完工违约金：每逾期一日，应向甲方支付本合同总金额 3‰的违约金。

2. 乙方逾期完工逾期超过 15 日的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不再支付，并有权要求乙方支付本合同总金额 20%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

3. 乙方交付的工程质量不合格，乙方应向甲方支付本合同总金额 20%的违约金，不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足；甲方认为可以由乙方补救的，应及时补救，补救期间每日乙方向甲方支付合同总金额 3‰的违约金；甲方认为不能由乙方补救的，可以委托给适格的第三方，期间所有支出由乙方承担。

4. 乙方未能按照本合同约定提供伴随服务及质保服务的，甲方有权责令乙方于 3 日内予以改正，乙方逾期不改正的或者甲方责令改正超过三次的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方支付本合同总金额 20%的违约金，给甲方造成损失的，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

5. 乙方有其他违反本合同约定行为的，应向甲方支付本合同总金额 20%的违约金，给甲方造成损失的，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

6. 乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金以及其它根据本合同应支付给甲方的费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

7. 乙方交付的材料不符合本合同约定的，甲方有权要求乙方 3 日内将该部分材料

品牌按参考品牌规格型号进行调整，乙方逾期不改正的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方支付本合同总金额20%的违约金，给甲方造成损失的，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

8.乙方未经甲方同意进行转包及违法分包，或擅自更换项目负责人的，甲方有权解除合同，乙方应支付本合同总金额20%的违约金，给甲方造成损失的，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

七、补充条款

1.乙方应每日将进场施工的材料当日向监理单位报告，材料需经检验合格后方可使用，乙方擅自使用未经报验或虚假报验或检验不合格的材料的，材料全部退场，并且乙方应承担每批次5000元以上的罚款，具体金额由甲方确定。

2.对于各分部分项工程，下道工序必须在上道工序隐蔽之前，乙方应向监理单位提供影像资料，经监理单位验收合格并书面确认后方可进行下道工序，否则乙方承担每次5000元的罚款。

3.乙方工程质量必须达到的工程质量标准，达不到约定质量标准的，酌情处以1000元~5000元不等的处罚，具体金额由甲方确定，且乙方应自费返工至约定质量标准；未在甲方规定的整改期限内解决的，给予每次1万元的处罚。经返工后工程质量仍达不到约定质量标准的，甲方有权清场，并另行聘请第三方进场对该部分工程进行施工，使其质量达到约定质量等级，乙方必须配合清场和第三方进场；第三方施工费用由甲方从乙方的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为乙方对甲方的债务，由乙方另行支付给甲方。因工程质量不合格返工而使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期的，乙方必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。同时乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切直接、间接损失。实际施工质量比投标质量等级提高，不作奖励。

4.除设计原因外，若发生质量事故的，乙方应承担由此造成的一切责任，并另行向甲方支付本合同总金额20%的违约金。无论监理工程师或甲方是否进行并通过了各项检验，均不免除乙方对工程质量承担的责任。

5.乙方应按规定做好安全防范措施，如因安全措施不到位而导致安全责任事故的，由乙方承担全部责任，并应向甲方支付本合同总金额20%的违约金，给甲方造成损失的，应赔偿甲方一切直接、间接损失。

6.乙方主要项目管理人员在施工期间应挂牌上岗，施工人员应统一服装，前述要

求乙方应在施工进场前落实到位，如有违反则给予1000元/人/次的处罚。

7.乙方若拖欠民工工资引起民工上访事件，甲方有权直接扣除乙方工程款用于支付民工工资，并给予5万元/次的处罚。

8.因乙方不正当行为或违约给甲方带来负面影响的，乙方首先应积极消除负面影响，并承担相应责任。每出现一次上述情况，乙方应向甲方支付人民币1-5万元的违约金，具体金额由甲方决定，若违约金无法弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失，即使这种不正当行为或违约是在竣工验收合格后发现。

9.合同价款及调整如下：

9.1本合同价款采用固定单价合同，承包人的报价已包括完成采购文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，在约定的风险范围内，承包人所报综合单价不再调整。

9.2执行综合单价合同的基本规定：

（1）承包人投标时已按统一的工程量清单报价，在施工过程中，由于工程量清单有误引起的工程量清单项目工程数量的增减，均按实调整，施工做法不变，则综合单价不变。

（2）本工程中工程量清单中的项目综合单价根据首次响应报价与成交价形成的下浮率调整后的综合单价执行成交下浮率计算公式=（最高限价－成交价）/【最高限价－暂列金额×（1+税率）-专业工程暂估价（含税价）-材料暂估价和甲供材料费×（1+安全生产费费率）×（1+税率）】×100%，由于工程量清单的工程数量有误引起的工程量增减，经采购方批准同意后，其工程量增减列入原采购计划。但增加后全部的采购金额不得超过原合同金额的110%。

（4）本工程在磋商采购文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中，不予调整。

（5）实质性响应条款：1）追加费用不得超过原合同金额的10%。2）原合同金额10%以内的追加费用，限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用，原合同外工程内容不得计入。

10.双方约定合同价款的其他调整因素：

（1）采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

（2）国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

11.乙方进场施工前需要填写《施工申请单》，与苏州城市学院签订《校内施工消防安全协议书》、《校内施工综合治理责任书》，并且向苏州城市学院财务处缴纳施工安全保证金（保证施工期间施工区域的学生物品的安全及文明施工等）。本项目收取10000元施工安全保证金，在施工完成后凭收据无息退还。应扣除的施工水电费按总造价的5‰结算。如在施工过程中违反苏州城市学院的安全要求或者现场施工垃圾未按要求做到日产日清，罚款金额将从保证金中扣除。

八、关于工程质量及验收的约定

1.本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和现行有效的国家及行业质量验收规范及标准为质量评定验收标准，包括但不限于《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2021）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）等。各项标准间冲突的，以更高标准的为准。

2.甲乙双方及监理单位应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方或监理不按时参加隐蔽工程和中间工程验收的，乙方应进行催告，若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验，因此产生的费用由乙方承担，由此造成停工的，工期顺延。

3.工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收，如甲方在规定时间内未能组织验收，应及时通知乙方另定验收日期。

4.在交付前，乙方应对本工程进行详细而全面的检验，并出具一份检验合格证明，检验合格证明作为甲方验收的依据之一，但不能作为本工程最终检验结果。

5.甲方根据采购文件及本合同规定的内容和验收标准进行验收，同时比较乙方出具的检验证明，经检验无误后出具验收合格证明，该证明作为甲方最终付款所需文件的组成部分。

6.乙方应保证本工程质量达到合格的标准，符合国家有关工程质量规定，因乙方原因导致本工程验收不合格的，乙方必须在甲方规定的时间内返工、整改直至再次验收合格，因此产生的一切费用由乙方自行承担。因乙方返工、整改导致本工程逾期完工的，乙方还应承担逾期完工的违约责任，并赔偿甲方一切直接、间接损失。

7.若双方对验收结果存在分歧的，则双方共同委托具有法定资质的检验机构进行检验，由此产生的费用由乙方承担。

九、合同的解除与转让

1.有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行的，另一方有权解除合同。

2.有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生后书面通知对方，合同在书面通知到达对方时解除。

3.未经合同一方书面同意，另一方不得转让本合同的部分或全部内容。

十、保密条款

1.乙方对在招投标或履行本合同过程中知悉的甲方工程构造图、设计图等文件、信息、资料等负有保密义务，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式使用或授权任何第三方使用，违反前述规定的，甲方有权解除本合同并有权要求乙方支付本合同总金额20%的违约金，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方一切直接、间接损失。

2.无论本合同变更、解除或终止，保密条款不受其影响而继续有效。乙方承担保密义务的期限为永久。

十一、不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当在不可抗力发生后10日内通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力消除后10日内提供书面证明材料。

3.不可抗力事由消除后，合同继续履行等事项，由双方协商确认。

十二、争议解决

甲乙双方因本合同及与本合同有关的一切事项发生争议的，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地人民法院提起诉讼。因乙方违反本合同的约定或乙方追究甲方违约但不成立，导致甲方为处理此纠纷支出的费用由乙方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、差旅费、律师费等。

十三、知识产权

乙方设计成果的知识产权属于甲方所有，非经甲方书面同意乙方不得擅自使用或允许他人使用。一经发现甲方有权追究乙方的相关法律责任。给甲方造成损失的乙方应当赔偿。甲方无法证明损失的，乙方因此的全部获利归甲方所有。

十四、通知和送达

因履行本合同而发出或提供的所有通知、文件、材料等文书，以快递方式邮寄至

本合同所列明地址三日后视为送达。如地址变更应当书面提前通知对方，否则因文书不能送达导致的所有后果由变更方承担。

十五、其他

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效，且需提交政府采购监督管理部门进行网上备案。

2. 本合同一式 7 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，招标代理机构执 1 份，7 份具有同等法律效力。

3. 合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释，并由双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录留档，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力，但应提交政府采购监督管理部门壹份备案。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026年8月6日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

联系方式：0512-53989888

日期：2026年8月6日

附件 1：

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：苏州城市学院

承包人（全称）：江苏零点建设有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人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、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____(公章)　　承包人：_____(公章)

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

(签字)　　(签字)

2026.6　　2026.6