嘉泽镇林溪家苑、花溪家苑安置小区
土建零星项目（三年期）

合

同

书

采购人：	常州市武进区嘉泽镇人民政府
供应商：	江苏鑫洋建设集团有限公司

二〇二六年十月

嘉泽镇林溪家苑、花溪家苑安置小区土建零星项目（三年期）

采购合同

采购人（甲方）：常州市武进区嘉泽镇人民政府

中标人（乙方）：江苏鑫洋建设集团有限公司

参照《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，甲乙双方按照江苏建瀚工程咨询有限公司的招标结果签订本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称（项目编号）：嘉泽镇林溪家苑、花溪家苑安置小区土建零星项目（三年期）/ JSZC-320412-JHAN-G2026-0005

2、采购内容：本项目采购内容包括但不限于：防水工程、涂料、油漆、内外墙修补粉刷等内容。具体以采购人根据资产维修情况下发的嘉泽镇零星工程联系单为准。

3、服务范围：嘉泽镇林溪家苑、花溪家苑安置小区内。

4、服务期限：2026 年 10 月 28 日至 2029 年 10 月 27 日。本次签订的服务期为 2026 年 10 月 28 日至 2027 年 10 月 27 日。

5、其他：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）。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）。考核标准详见下表。

月度考核标准一览表

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	1 分/次

		修复，不能及时修复的，约时修理。	
		（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

第二条　合同总价款

本项目采购预算价为180万元/三年。本合同中标优惠率为16%（小写），百分之壹拾陆（大写）。

（1）工程量：根据派单内容，建设单位、监理、跟踪审计、施工方等签字确认的签证单计量，最终以审计确认的工程量进行结算；

（2)定额套用优选顺序:《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量(2026)》、《江苏省通用安装工程消耗量(2026)》、《江苏省市政工程消耗量（2026）》、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏建设工程施工机具台班费用参考表》等规范；

（3）人工费（包括点工）计取：按施工期间江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价文件执行；

（4）材料价格：按年度服务期内每季度《常州市工程造价信息》建筑工程材料除税信息价算术平均价计取（有缺项的材料由建设单位、监理、跟踪审计、施工单位市场询价后确定，定价后的材料价格不下浮）；

（5）安全文件施工费：需经建设单位考核合格后才能计取基本费；

（6）工程类别：对照《江苏省建设工程费用参考》执行；

（7）本工程计税方法为增值税一般计税法，具体按工程实施期间相关文件执行。

（8）按上述计价方法计算并经审计后的造价×（1-16%）作为本项目的最终审定价。最终审定价不得超过60万元/年。

（9）结算审核：年度服务期内，每季度后的第一个月内对上季度的服务工程按照上述要求进行审核，审定金额计入该年度服务期内应得服务费。

第三条　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）公开招标文件；

（2）投标文件；

（3）中标通知书；

（4）中标人在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　质量保证和售后服务

1、乙方应按招标文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：质保期不少于贰年。

3、售后服务：如遇突发紧急性事件，乙方将在半小时内赶到现场进行维修。如未做到，乙方将无条件的接受甲方的所有处罚（包括解除合同）。

公开招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第六条　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。

第七条　考核及付款

考核：

1、采购人安排维修计划均需在要求时间内完成。

2、采购人发出的指令单中标人必须按要求及时全面的执行，否则按 500 元/次向采购人支付违约金（在服务费中扣除）。在接到采购人通知后半小时内响应，4 小时内需到场进行维修。由于中标人原因引起延误，每延误 24 小时罚 500 元/天。

3、若由施工造成的维修质量问题，采购方应书面通知中标人并约定时间进行整改。中标人未按时间及时维修，采购方有权扣除维修费 1000-2000 元/次作

为中标人向采购方支付的违约金（在服务费中扣除）。如果中标人在服务过程连续三次未按要求整改，采购方有权解除合同，并不免除中标人应支付的违约金。

4、采购人下达的抢修任务，中标人均需在规定时限内（以采购人下达的嘉泽镇零星工程联系单中明确的时限为准）进行安排实施。

5、采购人安排的突击整治等工作，均需按要求时限完成。

6、采购人有权根据上级要求适时调整维修期限，中标人必须无条件服从。

7、中标人不按采购人关于工程质量、工程维修进度等要求施工维修的，在经过采购人一次书面警告后，仍不能按采购人要求进行维修施工时，采购人有权终止中标人的维修施工权，并有权安排其他施工维修单位接手中标人的施工维修工程，中标人按中止施工前的工程量进行结算。

付款：

1、本项目每年度服务期满后，经审计结束，招标人确认无误后支付该年度维修服务款。

2、中标人应实事求是地递交工程结算资料。工程项目审计核减率5%以内，审计费由招标人承担；核减率5%—15%内，审计费由招标人和中标人各半承担；核减率15%以上的审计费全由中标人承担。

第八条　违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，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。财政因素除外。

3、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。

4、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。

5、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风险，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。

6、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。

7、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)。

8、其他：/

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的影响程度，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。

第十三条　合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方在“苏采云”政府采购一体化平台内电子签订后生效。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：_____（盖章）　　乙方（供应商）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____　　法定（授权）代表人：_____

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日