

溧阳市燕河湾、燕阳嘉苑、望湖景苑小区电梯年度零星维修工程 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：江苏茂源电梯有限公司

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、望湖景苑小区电梯年度零星维修工程

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，对溧阳市燕河湾、燕阳嘉苑、望湖景苑小区的电梯进行年度零星维修。

2.2 合同履约期限：9个月，2025年10月1日—2026年6月30日。

2.3 质量标准：须符合国家及行业相关规定。

2.4 具体工作及相关要求：

1、具体工作内容：根据小区物业、社区、村委申请，对溧阳市燕河湾、燕阳嘉苑、望湖景苑小区的电梯进行年度零星维修。

小区名称	电梯类型	电梯品牌	型号	载重量 (KG)	层站	数量 (台)
望湖景苑	乘客电梯	江南嘉捷	M08001.0	800	12/12/12	33
			M08001.75		19/19/19	42
			M08001.75		20/20/20	4
			M08001.75		29/29/29	4
			M08001.75		33/33/33	4
燕河湾	乘客电梯	迅达	3300AP	800	10/10	5
					11/11	14
					12/12	16
					16/16	11
					17/17	11

					19/19	12
					20/20	12
燕阳嘉苑	乘客电梯	巨人通力	GPS30K	800	12/12	8
					13/13	3
					19/19	23
					20/20	21

2、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) 响应时间：承包人须提供 24 小时紧急召修服务，接到召修电话通知后，在 15 分钟内到达现场处理，电梯一般故障必须在 1 小时内修理完成，重要故障 8 小时内修理完成；因主要部件引起的重大故障：电梯须在 24 小时内修理完成，超时视作违约，每超 1 小时，从当次维修费用中扣除 1000 元。（如发生维修争议，由政府部门判断，过错方承担相关费用）

4) 在维修过程中，若需要更换设备或配件，首先保证使用原厂商产品更换，选用技术参数不低于原有设备或配件的全新设备或配件,并提前经发包人确认。要求使用全新的设备或配件并须提供 1 年的免费质保期。免费质保期自法定质量监督部门检测验收合格之日起计算。

5) 质量要求：承包人应严格遵守安全施工规范，在规定的期限内高质量完成电梯维修服务，确保通过发包人的验收，并配合电梯现有维保单位进行相关法定质量监督部门的检测验收。

6) 由于承包人造成设备损坏或人员伤亡的，由承包人承担一切费用，直至追究相应的法律责任，发包人不承担任何责任。承包人负有对自己员工的安全责任，发包人不承担任何相关责任。

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 签约合同优惠率: 88 %。

4.2 工程结算办法： 本项目的最终结算价=工程造价×优惠率。

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。

4.3 付款方式:

工程项目施工满六个月，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
的权利和义务。

5.1.2 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

5.1.3 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。

5.1.4 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。

5.1.5 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。

5.1.6 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：王俊，联系方式：18921067503，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、维修方案、预算报维修工作群同意后才能维修，对申请单维修时，具体维修时间需提前一天报在维修工作群里，以便发包人、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维修，确保质量和安全，不进行转包及违法分包，并在保修期内承担相应的免费维保责任。

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。

5.2.4 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。

5.2.5 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。

5.2.6 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。

5.2.7 承包人应如期足额的支付维修人员工资，若承包人因拖欠维修人员工资导致维修人员阻工、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维修人员工资。

5.2.8 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。

5.2.9 承包人在维修过程中，因维修原因，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 违约责任

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

第七条 其他约定

7.1 在电梯维修时，承包人应在现场设置醒目的警告标语及防护栏，防止其他无关人员进入施工现场。

7.2 承包人应及时清理在维修改造及安装调试期间产生的垃圾。

7.3 承包人在维修工作完成后须通知发包人，并将电梯维修中的有关技术资料移交给电梯现有维保单位及发包人。

7.4 承包人应积极配合电梯现有维保单位进行相关法定质量监管部门的检测验收，如因承包人的原因未能通过相关法定质量监管部门的检测验收，承包人应无偿整改，且相关责任及产生的费用均由承包人承担，直至验收合格为止。

7.5 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。工程结算文件经发包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。

7.6 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。

7.7 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电梯维修，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。

7.8 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，累计后在合同款支付中扣除，如影响决算承包人应承担由此产生的一切后果。

7.9 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。

第八条 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。

第九条 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：
(签字或盖章)



日期：2025.9.29

承包人：(盖章)



法定代表人：余萍
(签字或盖章)

日期：