

合同编号：_____

采 购 合 同

项目名称：钟楼区环卫处环卫设施零星维修服务项目

项目编号：JSZC-320404-CZZY-C2025-0004

甲方：常州市钟楼区环境卫生管理处

乙方：江苏楠东建设工程有限公司

签订地：常州市钟楼区环境卫生管理处

签订时间：2025年3月12日

有限公司

钟楼区
环卫处



按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关规定，结合本项目具体情况，双方达成如下协议。

第1条 项目概况

1.1 项目名称：钟楼区环卫处环卫设施零星维修服务项目

1.2 项目地点：处垃圾中转站、车队、大件垃圾分拣中心、宣教中心、办公楼、环卫宿舍及其他自有产权设施等

1.3 承包范围：单项估算 10 万元以下的项目，包括但不限于所有常规和紧急的装饰装修、水电安装、改造、修缮、日常维修、其他零星劳务服务等内容。

1.4 承包方式：固定优惠率，包工包料

1.5 工期：按甲方要求。项目实施不得影响甲方正常工作秩序，包括实施作业带来的噪音、烟雾、振动、扬尘，必要时甲方会要求调整、限制实施作业时间，但工期不予调整（要求整天停工的签证顺延）。

1.6 质量要求：按国家相关验收标准，一次性验收合格。

1.7 合同价款(人民币大写)：固定优惠率 7 %

1.8 合同履行期限：叁年，合同一年一签。本次合同期限为 2025 年 3 月 12 日至 2026 年 3 月 11 日。（如合同期内遇政策性调整或上级要求，甲方有权随时终止合同。）

第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供实施所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理实施所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派王自强为甲方驻工地代表，负责合同履行。对项目质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定实施方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派肖新龙为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织实施，保质、保量、按期完成实施任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行实施规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行实施，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。



3.4 服从甲方合理合法管理,按甲方要求,配合甲方做好实施进度、实施质量监管及材料进场验收(不限于以上内容)等一切与实施有关的监管工作。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对实施现场管理的规定,妥善保护好实施现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好实施现场保卫和垃圾消纳等工作,处理好由于实施带来的扰民问题及与周围单位(居民)的关系。

3.6 实施中未经甲方同意或有关部门批准,不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作,影响工期,工期顺延。

4.3 因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期不得顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素,导致停工8小时以上(一周内累计计算),工期相应顺延。

第5条 关于项目质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和相关质量验收标准等国家制订的实施及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 业主要求中标单位的项目质量必须达到一次性验收合格。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,甲方应予承认。若甲方要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,但工期也予顺延。

5.4 乙方负责招标的材料,应严格按竞争性磋商文件要求招标,并提供产品合格证明,对材料质量负责。乙方招标的材料在使用前,应按照甲方的要求进行检验或试验,不合格的不得使用,检验或试验费用由乙方承担。

5.5 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响项目质量,其返工费用由甲方承担,工期顺延。

5.6 由于乙方原因造成质量事故,其损失及费用由乙方承担,工期不顺延。

5.7 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知3日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。但甲方应承认竣工日期,并承担乙方的看管费用和相关费用。



第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用：固定优惠率合同。

6.2 计价原则：实施单位承担的具体工程项目实施任务，由甲方根据工程性质和特点与实施单位约定，工程结算的计价方法按下列原则计算：

(1) 按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版、《江苏省安装工程计价定额》2014版、《江苏省市政工程计价定额》2014版执行。

(2) 规费按《江苏省建设工程费用定额》2014版计取，税金按常建【2016】94号营改增一般计税。

(3) 材料、设备价格：以甲方与乙方在项目实际实施期内常州工程造价信息材料除税指导价中公布的的材料、设备单价为基础；常州工程造价信息材料除税指导价无法编制的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

(4) 人工费单价：以甲方与乙方在项目实际实施期中正在实行的江苏省政策性文件确定。

(5) 总价措施费中安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费、已完工程及设备保护费、临时设施费按各专业规范要求计取；

(6) 总价措施费中夜间施工、冬雨季施工、行车行人干扰、赶工措施、工程按质论价、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、新冠疫情常态化防控组价时不予计取。

(7) 项目实施期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

6.3 结算方式：

由委托的审计单位进行结算审计。

最终工程量按照经审计审定后的工程量计算；

最终工程结算价=审计审定后的结算总价*（1-成交优惠率）

本项目数量按实际完成数量进行结算。在项目实施期间内结算金额达到人民币40万元/年，本合同即终止。

6.4 付款方式：

(1) 乙方每月10日前向采购人申报上月维修项目清单，经审计单位出具审定单，每半年结算一次，支付至审定金额的100%。

(2) 乙方应按现场实际发生维修项目工程量递交工程结算资料，如工程结算经审计审核后累计核减率大于6%时，6%以外的核减由乙方承担审计服务酬金，在工程结算款中扣除。



乙方在申报工程款时应提供合规的税务发票。乙方未按时提供发票的，甲方有权拒绝付款，直至乙方向甲方提供合规的税务发票。

第7条 服务要求

7.1 在1小时内响应维修，4小时内维修人员到达现场，12小时完成维修；未及时维修视同违约。

7.2 甲方有权在实施过程中随时增加或删减实施内容，乙方不得以任何理由拒绝或拖延。拒绝接受视同违约。

7.3 乙方接到实施指令后，甲方要求提交深化施工图的项目，乙方应当免费设计方案图、方案图确认后的施工图，图纸经甲方签字确认后实施。涉及装饰档次、观感效果的材料应当提供样品经甲方确认。

7.4 乙方在一个结算期（半年）内出现两次合同违约，包括上述7.1、7.2条所列违约、工期违约等，合同终止。

第8条 实施要求

8.1 负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用需含在报价中，总价包干。

8.2 实施中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

8.3 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

8.4 甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。

8.5 工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方自行保管。

8.6 乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过采购人的验收，甲方可对乙方处以1000元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不返还。若成乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下部节点的实施。

8.7 乙方在实施过程中，甲方有权要求对乙方的实施进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如成乙方拒服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。

8.8 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知10日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期，但不承担乙方在此期间内的看管等相关费用。



8.9 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

8.10 材料堆放及现场实施应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，实施现场保证完工场地清；保持实施现场整洁、通畅。实施现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，采购人有权处以 500 元/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。

8.11 做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

8.12 在实施区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程实施期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

8.13 在项目实施期间，乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。如甲方核查后发现其未购买的，则有权中止合同。

8.14 乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的实施项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。若未按期整改，甲方有权立即解除合同，且一切损失均由乙方承担。

8.15 乙方在实施全过程中，实施方案预先申报，包括实施作业范围、先后顺序、与相关系统的衔接、围挡保护措施等，同时有应急预案。

8.16 乙方在实施全过程中，不得影响甲方正常工作秩序，包括实施作业带来的噪音、烟雾、振动、扬尘，必要时采购人会要求调整、限制实施作业时间，不因此类停工要求费用索赔，并不以此类原因作为要求延长工期的理由（除整天停工情况）。

第 9 条 关于材料供应的要求

9.1 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

9.2 凡涉及影响建筑风格和档次的设备、材料，采购前其品牌、质量、规格、颜色等必须获得甲方的书面确认。

9.3 材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

第 10 条 有关安全生产和防火的要求



10.1 乙方提供的施工图纸或作法说明,应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。如施工图纸有违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,成交供应商应承担由此产生的一切经济损失。

10.2 乙方在实施期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

10.3 由于乙方在实施生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生人员伤亡或安全事故或火灾事故,乙方须承担由此引发的一切经济损失及法律责任。

第11条 其他内容

11.1 如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响,以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况,乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理,同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

11.2 乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的,以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定,影响合同履行的,甲方可以单方面解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任,由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

第12条 奖励和违约责任

12.1 实施过程中甲方将对乙方使用的材料进行抽检,如检验结果材料不合格,严禁使用,检验或试验费用由乙方承担。

12.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工,工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按付款额的 %支付滞纳金。

12.3 工期延误处罚:乙方因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容,则按延误合同工期的天数承担(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的 0.2% /天的逾期竣工违约金,以合同金额的 5% 为限。

12.4 乙方按照甲方要求,全部或部分工程项目达到优良标准时,甲方支付乙方 /元,作为奖励。

12.5 如果乙方因自身原因未能达到承诺质量目标,乙方除返工合格外,还需承担(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的 2% 违约金,由于乙方原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其他返工等相应经济损失由乙方承担。

12.6 甲方未办理任何手续,擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由甲方负责并承担损失。



12.7 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并承担损失。

12.8 未办理验收手续,甲方提前使用或擅自动用,造成损失由甲方负责。

12.9 因一方原因,合同无法继续履行时,应通知对方,办理合同终止协议,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第13条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州市钟楼区人民法院。因本合同产生的以及
与本合同有关的一切纠纷,均由法院处理。该处理是终局的,对双方均具有约束力。

第14条 附则

14.1 本合同保修期按国家现行规范。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

14.2 本合同一式伍份,甲乙双方各执贰份,代理壹份。

14.3 本合同履行完成后自动终止。

第15条 诚实信用

乙方应诚实信用,严格按照竞争性磋商文件要求和投标承诺履行合同,不向甲方进行商业
贿赂或者提供不正当利益。

第16条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后,自签订之日起生效。

甲 方:

单位名称(章):

单位地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

乙 方:

单位名称(章):

单位地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

代理(章):



附件：

项目质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区环境卫生管理处

承包人（全称）：江苏楠东建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就钟楼区环卫处环卫设施零星维修服务项目（工程全称）签订项目质量保修书。

一、项目质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担项目质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按合同承包范围内容。

二、质量保修期

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：质量保修按国务院建设工程质量管理条例执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。



五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他项目质量保修事项： / 。

项目质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为实施合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)： _____

地 址： _____

法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人(公章)： _____

地 址： _____

法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

账 号： _____



零星项目廉政合约

发包人(全称): 常州市钟楼区环境卫生管理处

承包人(全称): 江苏楠东建设工程有限公司

为进一步加强钟楼区环卫处环卫设施零星维修服务项目廉政建设,特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规,坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则,严格执行项目的合同文件,自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等,甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为,有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的,按管理权限,依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给双方单位造成经济损失的,应予以赔偿。乙方有违反廉政合约情况并经有关职能部门核实的,保证金将予以没收并上缴国库。

2. 本协议一式叁份,由甲、乙双方各执壹份,送交甲方的监督单位壹份。

甲方单位(盖章):

乙方单位(盖章):

法定代表人:

法定代表人:夏文刚

日期: 2024年2月1日

日期: 年 月 日

