

合同

甲方（采购人）：常州工程职业技术学院 乙方（成交供应商）：江苏广泽建设有限公司
招标代理机构（见证方）：常州市城投建设工程招标有限公司 合同编号：GCTX-2022-811
签定时间： 年 月 日 签定地点：校内

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本合同。

一、项目概况

1.项目名称：常州工程职业技术学院零星维修改造服务

2.项目内容：主要承担学院零星维修改造服务，包括小型维修改造（1万-10万）、日常维修（1万以下），维修改造包含但不仅限于下列内容：建筑装饰工程、钢结构工程、消防设施工程、屋面防水保温工程、小型土建工程、机电安装工程、市政公用工程等。其中日常维修以1000元以下维修为主，包括但不限于以下内容：室内墙面、顶面、地面、门窗、屋面防水、道路局部修补，电路、电气设备、给排水管道局部维修等。。

3.服务期限：本项目服务期限三年，合同一年一签。甲方在合同期内对乙方的服务进行考核，若年度考核为满意或基本满意，合同可续签一年（总服务期不超过3年）；若年度考核为不满意，甲方有权直接解除合同且不承担任何责任。合同期内，若乙方有提前终止合同或不续约意向，必须至少提前2个月提出书面申请（盖单位公章），否则甲方有权扣除乙方不超过20000元违约金，作为甲方损失补偿（从待付工程款直接扣除）。

4.合同价款：年度预算约180万元/年，按实结算（固定折扣：85%，结算按结算办法要求执行），具体工程量以实际发生为准，结算价以实际发生的为准，结算价与预估合同价之间如有浮动（增减），甲乙双方均无异议且均不构成违约，合同正常履行。

二、合同有效期：自2023年3月16日起至2024年3月15日止。

三、审计、结算与付款要求

1.审计办法

（1）工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方或甲方指定中介机构实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

（2）建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。即结算核减率在5%（含）以内的，审计费由甲方承担；核减率在5%-8%（含）之间的，审计费由甲方承担80%，乙方承担20%；核减率在8%-10%（含）之间的，审计费由甲方承担20%，乙方承担80%；核减率超出10%的，审计费全部由乙方承担；该费用由甲方从工程结算款中扣回。

如遇甲方审计办法调整，以甲方最新审计办法相关文件执行。

2.结算办法

工程结算款=结算总价*投标折扣。结算总价为按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）计算并经甲方审计核减确认后的价格（以甲方最终出具的审定单为准），其中：

（1）人工按苏建函价按苏建函价〔2022〕62号文规定标准执行；

（2）除甲供材料或甲方指定材料品牌外，材料价格采用《常州工程造价信息》（施工期间对应的信息价）中的不含税指导价，信息价没有参考的由双方根据市场价询价定价确认；

（3）工程量按实结算；

（4）无法套用定额的计日工、独立费及其它费用应按采购人实际签证确认或出具的询价定价单计算；

（5）政策明确规定不予优惠的项目、无信息指导价而经采购人确认的材料及设备价格不

作下浮。

(6) 施工水电费由甲方承担，按定额含量扣除，不予结算。

结算办法中结算依据相关文件如遇国家政策调整，由乙方提出申请，经甲方确认后按最新文件执行。

3、付款方式

(1) 对于满足合同约定支付条件的，采购人应当在收到发票后 30 日内按时足额支付采购资金。

(2) 工程竣工验收合格并审计后，由乙方提出付款申请，经甲方付款审批通过后一次性付清。

办理付款时，乙方须向甲方提供增值税发票。

四、服务范围、要求、考核

1.服务范围

所有校舍的日常维修、小型维修改造，维修改造内容涉及建筑装饰工程、消防设施工程、屋面防水保温工程、小型土建工程、钢结构工程、机电安装工程、市政公用工程等各工序、工种。

2.服务要求

乙方须适应学校零星维修工作突发性、零碎性的特点，做到 24 小时随叫随到。满足因不同项目对不同工种需求的要求，确保维修项目按时、优质完成。乙方维修通知联系方式：常州工程职业技术学院移动信息平台（线上平台，乙方通过甲方授权账号登录）、本合同第七（12）条约定的乙方相关负责人移动电话、邮箱、微信（含个人和乙方加入的甲方所建群），甲方维修任务通过前述联系方式（任意之一）通知乙方的，即视为通知已下达，乙方需按照规定响应时间及要求履行维修改造义务。

(1) 人员要求

1) 至少 2 名人员（其中技术负责人 1 名、水电工 1 名）常驻学校。其中技术负责人必须具备方案制定、预算编制（通过造价软件，根据计价、计量、信息指导价等规范文件）和现场协调解决问题的能力，以保证前期工作（方案编制、预算编制等）的及时性和有效性；水电工须能切实履行应急抢修工程（水电、夜间围栏修复为主）任务，且须至少安排一名水电工长期住校值班，宿舍由甲方提供；其余人员安排根据实际安排配置，具体以满足维修改造需要为准。

2) 拟驻校技术负责人手机 24 小时保持畅通，提前做好维修人员，以应对紧急抢修情况。

3) 特种作业必须持证上岗。

4) 在校人员佩戴标志牌。

5) 设置专人负责日常维修线上流程报修单处理任务，包括接单后报甲方审批（500 元以上单子）和派单，维修任务完成后负责将施工内容、签证内容及时输入日常维修网上流程后继续推送，并及时收集报修人反馈意见，跟踪报修单。

6) 项目负责人根据甲方要求及项目实施过程中实际需要到校服务。

7) 按时参加每周工作例会，汇报上周维修改造完成情况及待协调事宜；根据实际需要，参加甲方组织的其它会议。

(2) 时间要求：

1) 日常维修中涉及水电维修一般在接单后 48 小时内完成，涉及土建、装饰的一般在接单后 5 日内完成；特殊需定制、异地购买材料、应急抢修完成周期根据甲方要求执行。

2) 小型维修改造按照甲方制定的方案和工期完成，施工前须经校方先行审批。

3) 应急抢修必须在 1 小时内到达现场实际履行抢修工作，并按甲方制定的工期完成抢修，包含夜间应急抢修。

4) 如遇需乙方现场对接的维修任务时,乙方必须在接到甲方指令后,一般维修在4小时内到达现场,紧急维修在2小时内到达现场配合,乙方所派人员必须能有效完成配合任务。

(3) 报验、签证、结算送审要求

小型维修改造竣工后5个工作日内报验收、日常维修竣工后24小时内报验;小型维修改造验收后5个工作日内报签证、日常维修每周报送一次(上一周竣工维修单);日常维修结算送审资料每年1月、3月、5月、7月、9月、11月的20号之前报送前2个月的,小型维修改造结算送审资料签证完成后10个工作日内报送;采购人有权对成交供应商逾期报验、送审的工程款延迟支付,逾期送审超半年项目采购人有权拒绝接收相关资料,相关违约责任由成交供应商自行承担(包括因逾期送审或报验造成的工程量无法确认、工程款延期支付责任等),采购人不承担任何责任。竣工资料根据采购人要求编制和报送。

(4) 服务考核要求

合同履行期间,甲方根据合同约定就乙方前期工作、施工质量、进度、管理水平、及时性、安全文明施工、人员履职情况、维修评价及解决疑难问题等方面对乙方进行考核,考核包括日常考核(日常维修,按月考核;小型维修改造,按单个项目考核)和年度考核,考核结论分为满意(考核分在85分以上,不含85分)、基本满意(考核分在70-85分之间,含70分和85分)和不满意(考核分在70分以下,不含70分)三挡,年度考核考核结果作为续签合同和终止合同的依据。其中,小型维修改造(1万-10万)连续两个项目考核不满意或日常维修(1万以下)连续两个月考核不满意,甲方有权解除合同且不承担任何责任。

(5) 合同签订、终止要求

本次采购服务周期为三年,合同一年一签。甲方根据合同期内乙方的服务进行考核,若年度考核为满意或基本满意,合同可续签一年(总服务期不超过3年);若年度考核为不满意,甲方有权直接解除合同且不承担任何责任。合同期内,若乙方有提前终止合同或不续约意向,必须至少提前2个月提出书面申请(盖单位公章),否则,甲方有权扣除乙方不超过20000元违约金作为甲方损失补偿(从待付工程款直接扣除)。

五、工程质量与验收要求

1. 工程质量必须满足设计图纸(若有)、施工规范及甲方要求,并符合现行国家及行业验收标准。施工过程中遇有变更,必须经甲方履行变更审批手续后施工。

2. 工程竣工后,乙方应会同甲方进行竣工验收,对验收中提出的问题,乙方要限期解决。

3. 工程经验收合格后方可交付使用(但零星维修改造项目与整体建筑、设施、道路等相连的,对整体的使用不表示对零星维修改造验收合格,零星维修改造项目仍需经验收程序确认合格方能视为验收合格),质保期一年。质保期内施工质量问题由乙方根据甲方要求无条件整改,乙方拒不整改的由甲方有权自行委托第三方施工单位进场施工,费用从乙方工程款里扣除。

4. 乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续,书面通知甲方参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格,其返工费用由乙方承担,工期不予顺延。

5. 乙方负责采购的材料,应严格按照甲方要求采购,提供产品合格证明,履行材料报验手续,对材料质量负责。

6. 未通过甲方审批的维修内容甲方有权不予认可,未通过甲方验收的工程不能进行结算送审及付款。

六、甲方责任

1、甲方在开工前应做好施工现场的“三通”(路通、水通、电通),满足施工条件;

2、提供维修改造需求、委派施工任务;

3、对施工质量、进度、安全进行监督,组织召开施工准备会、隐蔽工程验收、竣工验收,审核结算送审资料等,及时支付工程款,施工过程协调事宜;

4、因施工发生水电费由甲方承担;

5、甲方有大型活动需乙方派相关人员进行现场保障，乙方按甲方要求进行现场保障的，甲方按实际情况支付相关费用；

6、甲方在校内宿舍免费提供床位供乙方住校值班人员使用，并免费提供必要的办公场所供乙方管理人员驻校办公；

7、甲方委派周雪峰（手机号：15861166433，邮箱：582138451@qq.com）为本项目负责人，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其它事宜。

七、乙方责任

1.严格按照设计图纸（若有）、施工规范及甲方要求进行施工，确保工程质量、安全，按期交付使用；

2.按甲方要求进行材料报验、竣工报验、结算送审、工程款支付申请等；

3、参加甲方组织的各种施工会议；

4、无条件配合甲方做好拟维修改造项目方案编制、预算编制工作（一般单个项目在3工作日完成，特殊情况根据采购要求进行）；

5.施工造成的维修质量问题，负责无偿按期修复；

6.合同终止后，乙方必须无条件按甲方要求移交全部属于甲方的资产以及管理过程中的全部原始资料、及时退场；

7.乙方必须确保文明施工，施工现场设置围栏和警示标志，做好成品进行保护工作；

8.乙方委派技术负责人和施工人员必须对甲方工程现场和设备情况熟悉；

9.必须配备应急抢修的常用施工工具、日常维修常用材料；

10.施工人员进出学校和施工需服从学校有关管理规定，不得影响学校正常的教学秩序，如有违反，每人每次承担违约金500元；

11、乙方所有驻校人员伙食自理，乙方夜间须安排至少一名电工住校值班；

12、乙方委派徐琪（手机号：188 8802 4933，邮箱：1934260028@qq.com）为本项目项目负责人，全面负责合同履行。乙方委派王晓非（手机号：13616130508，邮箱：945327@qq.com）为本项目技术负责人，委派李文平（手机号：138 0614 9292，邮箱：1054999041@qq.com）为现场负责人，按要求对接、组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

八、安全施工

乙方必须为所有进场施工人员购买雇主责任险、意外险。乙方在施工期间应严格遵守国家现行的法规、施工规范，由于乙方原因造成质量及安全事故（包括但不限于造成甲方、乙方或者第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的），其损失、责任全部由乙方承担。

九、违约责任

1、乙方投标文件中拟派驻校服务项目负责人和技术负责人必须根据甲方要求到校实际履行职责，否则甲方有权收取乙方不超过2万元违约金，乙方投标文件中拟派其它服务人员必须根据甲方要求在校实际履行职责，否则甲方有权收取乙方不超过1万元违约金；乙方如需更换现场人员，须经甲方审核同意（书面）后方可更换。

2、合同履行期间，针对乙方存在的问题，甲方有权根据合同条款要求乙方限期整改，若乙方未按限定的时间整改到位，甲方有权根据项目规模扣除维修费500-2000元/次作为乙方向甲方支付的违约金；

3、合同履行期间，涉及到乙方与用工人员之间的经济纠纷由乙方负责与用工人员协调解决，与甲方无关。因此经济纠纷影响甲方教学秩序或造成负面社会影响的，甲方有权根据情况扣除乙方不超过5万元违约金，违约金直接在工程款中扣除。

十、附件

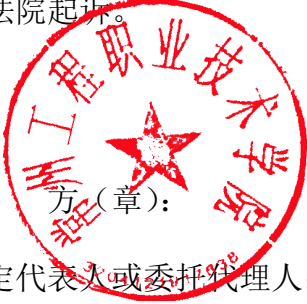
本项目招标文件、投标文件作为本合同的附件具有同等法律效力。

十一、合同份数

本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，代理机构执壹份。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

十二、争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，可直接向甲方所在地人民法院起诉。



甲方(章):

法定代表人或委托代理人:



乙方(章):

法定代表人或委托代理人:

Handwritten signature of the representative.

招标代理机构(章):

法定代表人或委托代理人: