

常州市政府采购合同

(中小企业预留合同)

(服务类)

项目名称：孟河镇机关事业单位办公楼日常维修服务采购项目

甲 方：常州市新北区孟河镇人民政府

乙 方：常州市君悦装饰有限公司

签 订 地：常州市新北区孟河镇

签订日期：2023 年 3 月

合同条款

采购人（甲方）：[常州市新北区孟河镇人民政府](#) 签订地点：[常州市新北区孟河镇](#)

供应商（乙方）：[常州市君悦装饰有限公司](#) 签订时间：[2023年3月](#)

根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

一、 合同内容

1、甲方确定乙方为[孟河镇机关事业单位办公楼日常维修服务采购项目](#)的实施人。作业范围内容主要包含对孟河镇机关事业单位办公楼日常维修，损坏部分进行修补、更换等。

2、本次合同履行期限：[自2023年4月1日起至2024年3月31日](#)。本项目合同履行期限暂定三年，合同一年一签，自签订合同之日起，前三个月的试用期如果无法满足招标人要求，采购人有权随时解除合同且不承担违约责任，具体开始日期以招标人指令为准。合同期满经采购人考核合格后可续签下一年度合同，最多续签二次。开始时间按甲方通知为准。

3、严禁转包、转让、挂靠，一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给采购人造成损失的依法承担赔偿责任。

4、成交供应商未按期签订采购合同或未通过试用期的，则排名第二的确定中标候选人或重新进行招标，以此类推。

5、本项目结算金额达到[700000元/年](#)时，项目履行结束。人工费用由中标供应商自行考虑政策性调整风险，投标供应商不得以政策性调整原因向采购人要求增加费用，服务期内均不调整。在合同约定的风险范围内不可调整。

在合同约定的风险范围：在合同工期范围各类材料的市场风险和政策性调整的风险（包括采用新的验收标准、调整税率及税种、收费项目调整、人工材料机械价格波动等）。合同价格包括采购文件所确定的招标范围的所有项目相应项目的人工、材料、机械、运费、管理费、利润、税金、作业等一切费用。

6、下列文件为本合同不可分割部分：

①中标通知书；

②乙方的投标文件；

③招标文件。

④乙方在招标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

二、承包作业内容：孟河镇机关事业单位办公楼日常维修服务内容。

三、承包作业要求：

1、质量等级：合格。

质保期为一年，质保期内，乙方需保证办公楼日常维护符合甲方要求，乙方应以优良的服务态度，便利、快捷的方式在规定时间内到现场并给予解决。维护项目在验收合格后1年内因同一问题重复维护产生的工作量不重复计量。

2、作业要求详见采购文件中采购需求。

四、甲方权利和义务

1、根据孟河镇相关考核办法及考核表对乙方工作及履行合同情况进行指导和考核。

2、根据乙方在考核中的结果，按年度向乙方支付服务费。

3、听取乙方提出的建议并给予答复。

4、监督乙方履行承诺。

五、乙方权利和义务

1、为保证维修服务工作正常有效开展，乙方负责组成固定的维修服务小组作业队伍，按要求提交作业计划和相关的工作预案，经甲方认可并备案。

2、接受甲方和相关管理部门的考核及其结果。

(1)乙方在合同期内与甲方代表共同对合同承包范围的日常维修服务内容定期进行定期或不定期检查，需要维护的，在收到甲方下达任务单后及时进行维护，同时通知甲方代表及相关人员现场计量签证，在维护前对现场进行拍摄的照片，与计量签证、结算报告一并备案。

(2)乙方应对紧急任务必须及时组织施工力量进行维护，甲方认定属于紧急任务的，采用如下任一种形式通知乙方：

(a) 书面通知（下达任务单）；

(b) 电话通知。

(3)乙方对紧急任务应在收到通知后30分钟（或甲方通知要求的时间）内必须到达现场进行应急处理，并实施维护，工期限由甲方代表根据现场情况确定，乙方应按确定的时间完成任务。同样按维护方法计量、拍摄和结算。

工作量的结算，由甲方代表进行现场签证，属于无法计量的工程现场进行评估，该评估的费用作为直接工程结算费用。

3、乙方的责任

(1) 在日常维护期间乙方应承担安全防护责任；

(2) 乙方除对公共安全进行防护措施确保安全外，还应对自身的人员的安全负责。一旦发生安全事故，甲方概不负责。

(3) 乙方应对所发生的维护作业内容承担缺陷责任，如在承包期内再次发生缺陷维护，发生的费用由乙方自行承担。

(4) 作业实施前除有关签证外，都必须对原貌情况进行拍摄照片，作为竣工备案资料之一。

(5) 乙方日常工作中做好各项应急工作准备，包括人员、设备和物资准备。发生紧急任务，收到甲方电话通知后 30 分钟（或通知要求的时间）内到达现场并组织维护，在 2 小时内不能完成抢维护修任务的情况下，应向公司报告，公司法定代表人组织调动全体公司力量进行抢修维护，尽可能的减小和降低损失。

如超时或延误的，或因延误造成损失的，乙方无条件接受甲方任何形式的处罚，包括：经济处罚或解除合同，一切损失由乙方承担。

(6) 加强对维护服务等各类设施的经常性巡查，明确专职巡视人员（至少 2 名，60 周岁以下，并上报其身份证及手机号码），确定巡视范围和项目，巡视次数满足采购人管理考核办法。巡视人员发现需维护等现象以及相关安全隐患等问题，要及时报告处置并按规定做好巡视刻录台账（含影像资料）。

(7) 乙方未按规定巡查或巡查中没有尽职尽责，未发现问题或安全隐患，造成损失和不良社会影响，乙方将承担相关法律责任，包括经济处罚或解除合同，一切损失由乙方承担。

(8) 乙方如设备租赁，签订合同前，需提供租赁协议及所有设备交发包方现场核对检查，如提供不全或未提供，乙方将承担相关法律责任，包括经济处罚或解除合同，一切损失由乙方承担。

(9) 乙方未按要求进行维护服务，出现质量问题或安全隐患，造成损失和不良社会影响，乙方将承担相关法律责任，包括经济处罚或解除合同，一切损失由乙方承担。

(10) 每月 25 号前，向甲方报下个月计划，由甲方审核确认。

(11) 除日常巡查工作外，其他工作以甲方书面通知为准，否则不予认可。

(12) 日常巡查维修服务巡查人员除合同约定内容外，还需完成甲方要求的其他任务。

4、独立承担养护作业中的安全责任和经济赔偿。

5、在任何情况下（如灾害天气期间或重大活动期间），乙方均应保质保量按时完成甲方安排的指令性任务。

6、自觉执行国家的法律、法规，签订劳动用工合同，作业及管理人員工资不得低于常州市最低工资标准，独立处理劳资纠纷等工作。

7、接受甲方和社会监督，对存在的问题在指定时间内整改到位，并将整改结果报甲方。

8、准时参加甲方召开的会议。

9、向甲方提出合理化建议。

10、在合同期间，采购单位有权根据维护任务量大小、质量维护情况的及时性、政策性区划调整等情况来进行相应调整，乙方必须无条件接受。同时乙方需及时完成任务，听从职能部门指挥，负责员工的安全，维护管理工人的录用、解聘以及劳动、医疗保障，福利待遇均由乙方负责。对员工足额办理人身意外保险，费用由乙方承担。

11、乙方需确保维护管理工人按《社会保障法》为员工全部缴纳社会保险。

12、承包期内，乙方员工一旦发生意外事故，由乙方全权负责处理。

13、乙方要积极配合甲方指定的突击性维护工作。

14、全年工具维修、服装标志、机械维修及油料等均由乙方负责。

15、乙方无条件接受甲方的进行的安全知识教育、技能培训。

16、安全防护

在维护及保修的过程中，乙方应当始终遵守国家 and 地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，负责其安全施工职责。

乙方应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，乙方应在施工现场设立、提供和养护并在有关工作完成或完工交付后撤除：

为确保工程安全施工须设立的足够的标志、指示牌、警告牌等；

所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

施工现场的其他安全要求：根据工程特点、特殊情况和安全规章制度组织实施安全防护措施。

乙方应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，乙方还应为邻近区域的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全和最大程度地降低施工可能造成的不便。保证车辆、行人道路畅通。

工作面必须进行“洞口临边”防护并做好安全标志（包括夜间信号灯），防止行人、行车造成安全事故发生。如乙方防护安全措施不到位，一经发现，处以乙方 500 元/次，如发生安全事故，乙方承担一切责任，甲方概不负责。

17、文明作业

乙方应遵守国家 and 工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定，履行文明施工义务，确保文明施工和安全。

乙方应当规范现场施工秩序，实行标准化管理：

乙方的场地（现场）必须干净整洁、做到无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；

严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余材料和施工机具；

材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响交通车辆和行人通道。材料堆放场地应有专职的管理人员。

18、安全责任

乙方应做好现场一切安全防护工作，杜绝安全隐患。在合同期限内因乙方施工安全防护措施不力，造成发生安全事故（包括第三方伤害），乙方承担一切责任，甲方概不责任。如因安全事故给甲方造成损失的，乙方应按实给予赔偿。

19、质量与验收

乙方应认真按照国家颁布的相关验收规范及技术资料要求进行作业，接受甲方监督，质量验收必须达到合格。对不合格的分项工程，乙方应按规范要求返工，承担返修工作及费用。

隐蔽工程验收。工程具备覆盖、掩埋条件或达到条款约定的部位，乙方自检合格后在隐蔽施工前 24 小时通知甲方和甲方委托的中介机构进行验收，验收合格后方可进行隐蔽工程施工。

工程具备验收条件，双方根据国家现行市政标准、规范进行验收。

乙方自验收合格签字之日起 15 天内向甲方提供完整的验收资料一式三套（包括分期结算）。

20、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

21、本项目乙方项目负责人：[王凌成](#)，联系电话：[13813585561](#)。

六、价格与支付

1、本合同价款采用合同期限内的[固定下浮率合同](#)方式确定。中标下浮率为[22%](#)。本合同执行期间合同中标下浮率不变。

2、付款及扣款方式：

本项目按年度付款，一年服务期满付至完成服务工作量的 60%（扣除当年内考核扣款），余款在服务期满一年后付至审定价的 100%（无息）。每次付款乙方同时开具同等金额的发票给甲方。

竣工结算审定核减率相关要求按常孟政[2022]78号《孟河镇工程建设项目审计工作流程及要求（试行）通知执行。

其他未尽事宜，按《常州市新北区孟河镇人民政府文件常孟政（2022）42号》和《常州市新北区人民政府关于印发关于进一步加强常州市新北区政府投资项目工程变更管理的规定（试行）的通知》常新政（2014）148号文件执行。

七、维修管理作业权的交付和回收

合同签订后，于 10 日内向乙方转交维护管理作业权，乙方应于合同期满无条件向甲方交还养护管理作业权。甲乙双方应提前 10 天进行交接手续和准备，确保准时交接。

八、履约保证金的支付

1、根据招标文件的规定，乙方应于签订合同前交纳合同金额的[2%](#)作为履约保证金。合同到期未违反合同约定的事项一次性退还，不支付利息。

2、履约保证金的期限为壹年，若合同续签，则履约保证金期限自动顺延。

3、合同期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还乙方的履约保证金。

九、违约责任

1、合同一方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、在合同生效后，甲方无故拒绝乙方，应向乙方偿付合同总金额的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

十、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十一、合同生效及终止

1、合同生效：经甲乙双方签字并盖章后即生效。

2、合同终止：

（1）、在乙方收到甲方发出的违约通知后10天内，乙方仍未纠正其下述任何一种违约行为，甲方可向乙方发出终止合同通知，终止部分或全部合同，由此带来的一切损失由乙方承担：乙方未能在合同规定的期限内及时进场；

（2）、甲方终止部分合同，甲方可以按适当的条件和方式采购类似的乙方未交付部分的服务；乙方应承担甲方购买类似服务的额外费用并继续履行合同中未终止的部分。

（3）、破产终止合同

a、当乙方破产或无清偿能力时，乙方应书面通知甲方终止合同，在甲方知情而未收到乙方终止合同书面通知时，甲方亦可书面通知乙方终止合同；

b、因不可抗力的自然灾害原因造成自然终止合同时按破产终止合同办法终止合同。

十二、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情况之一，合同方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，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，另一方有权解除合同。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权随时解除本协议：

（1）、严重违反规章制度或劳动法律的；

- (2)、未经甲方同意，有擅自转包或委托他人提供劳务等行为的；
- (3)、在市、区、镇三级考评中，因主观原因失分等行为的；
- (4)、被媒体曝光，严重影响甲方声誉的；
- (5)、乙方不服从甲方管理的；
- (6)、有其他违法行为的。

此外，因上述行为产生的一切后果，由乙方承担全部责任；如因其过错行为对甲方利益产生损害的还应承担相关赔偿责任。

4、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后 30 天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

5、合同的部分或全部都不得转包或分包。

6、除上述情形外的其他原因需解除本协议的，应经甲乙双方协商一致方可解除。

十三、争议解决

甲乙双方因履行本合同发生争议，协商未果，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同一式五份，甲乙双方各执二份，见证方一份。采购代理机构为见证方，见证方仅对甲乙双方签订政府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。

十五、本合同在执行过程中如出现未尽事宜，双方协商解决。

本协议签字盖章后生效。

甲方（采购人）：（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
开户银行：



乙方（供应商）：（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
开户银行：



账号：

账号：

单位地址：

单位地址：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

见证方：

代理机构（单位盖章）：常州沃成招标有限公司

附件：孟河镇机关事业单位办公楼日常维修服务考核表

序号	内容	服务标准	扣分依据	分值	扣分	备注
----	----	------	------	----	----	----

1	维修情况	采购人有权根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性等情况来进行相应调整,中标单位必须无条件接受,并按采购人的要求及时完成维修任务。	未按时完成维修任务	10		
2	质量要求	每次维修项目都要监理验收合格。	监理验收不合格进行返工一次扣5分。	15		
3	材料	进场维修材料必须使用国家标准合格材料。	1. 如发现一次使用不合格材料扣10分。 2. 如不合格材料未按规定时间运出场外扣5分。	15		
4	机械	必须配备为完成本项目维修内容所需的足够的机械设备,形成有效的机械化施工能力。	未使用机械化设施而使用人工拖延时间且造成扰民的,发现一次扣5分。	10		
5	维修时限	(1) 采购人安排的每月维修计划均需在当月内完成。 (2) 采购人发出的指令单后,必须按要求及时全面执行。 (3) 采购人下达的抢修任务,均需在规定时间内进行安排实施。 (4) 采购人安排的突击整治等工作,均需按要求时限完成。	(1) 未在当月完成扣5分; (2) 未按要求全面执行扣5分; (3) 未在规定时间内抢修工作扣5分; (4) 未配合单位突击整治工作扣5分。	20		

6	安全、文明作业	<p>(1) 应在作业车辆、机械上设置明显的施工作业标志,夜间施工应当设置反光标志及灯光警示标志,进行安全文明施工。</p> <p>(2) 在维修过程中无违章违规施工及不文明行为</p> <p>(3) 做到工完、料尽、场地清。</p> <p>(4) 应建立维修安全文明施工日志。</p> <p>(5) 有责任做好作业现场周边地下管线和临近建筑物、构筑物及古树名木的保护工作。</p> <p>(6) 因作业造成的一切安全责任事故,均由自行负责。</p> <p>(7) 做好日常巡查,确保维修项目功能完好,措施到位。</p>	<p>(1) 未有明显施工标志扣 5 分;</p> <p>(2) 违章违规及不文明行为扣 5 分;</p> <p>(3) 未做到工完、料尽、场地清扣 5 分;</p> <p>(4) 未建立维修安全文明施工日志扣 5 分;</p> <p>(5) 未做好保护工作扣 5 分;</p> <p>(6) 未做好日常巡查,措施未到位扣 5 分。</p>	30		
---	---------	--	--	----	--	--

考核小组签字: _____ 被考核人签字: _____

说明:本项目每三个月为一个考核周期进行考核,考核分数 95 分以上为优秀,85-95 分为合格,85 分以下为不合格。每次必须达到 85 分以上,合格范围内的考核分每低于 95 分 1 分,扣除 500 元,同时中标单位必须进行整改;若考核分连续 2 次低于 85 分,甲方有权解除合同,并处合同金额 10%的违约金。