

2025 年公租房、直管公房等房屋日
常维修保养服务采购

采 购 合 同

采 购 人：龙游县住房保障和房地产管理
服务中心

成交供应商：龙游群顺装饰工程有限公司

二〇二五年六月

采 购 人：龙游县住房保障和房地产管理服务中心（以下简称甲方）

成交供应商：龙游群顺装饰工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及 2025 年公租房、直管公房等房屋日常维修养护服务采购项目（项目编号：JHCG2025-047）磋商结果，在平等、自愿、协商一致的基础上，签订如下合同。

一、服务范围

龙游县住房保障和房地产管理服务中心公租房、直管公房等房屋日常维修养护，包含修补、筑漏、翻盖、换筏，修理门窗、水电，管道疏通、排污清淤，墙体（含承重墙）拆修、砌筑，清理垃圾等零星杂项，涵盖泥工、木工、油漆工、铝合金工、架子工、水电工、管道工等工种；装修维修等零星维修。

二、合同金额

合同总价：（大写）人民币贰拾玖万元整，（小写）¥290000 元

成交费率：95%。

服务费用包括服务费、材料费、设备费、人工费、安全文明施工、税金、利润、保险、采购代理服务费等合同包含的所有风险及责任等一切费用。

三、服务要求

1. 乙方须在成交后 10 天内龙游县城区设立固定办公场所以及固定维修材料仓库，设置相关值班点及应急服务人员，相关工作人员需具有应对极端天气、自然灾害的工作经验，做到随叫随到，确保固定维修工作人员至少 4 人。

2. 零星修缮项目内容由甲方确定。

3. 项目服务期间，乙方须在接到甲方书面通知后 30 分钟内做出现场响应，24 小时内实施维修服务。

4. 乙方不服从甲方的服务项目及要求或不能在规定时间内进行维修服务的或未在甲方规定服务期限内完工的；甲方有权取消其服务资格。

5. 质量要求符合工程验收合格标准。

6. 乙方应在子项目竣工验收一个月内向甲方提交完整的竣工验收资料。

7. 服务期间，乙方未按甲方要求的时间以及工作内容完成项目的情况超过 3 次及以上的，甲方有权终止合同。

四、技术要求

依据设计施工图纸和技术文件要求，本项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求，如设计施工图纸、技术文件、标准及规范要求有出入则以比较严格者为准。未详之标准请按照工程设计文件要求和当地建设行政主管部门的现行规定执行。

五、安全要求

1. 乙方应严格执行各项国家有关规定，有关技术人员必须持证上岗。乙方应实施严格的各类安全防护措施，做好安民告示，设置必要的施工警戒标志，线杆保护措施，做好施工照明、看守和警卫工作，有毒气体防护措施，并对工程施工现场的安全负责，接受甲方的现场代表对安全措施的监督。乙方在服务期间，若发生与本项目相关的安全事故，一切法律和经济责任均由乙方承担，甲方概不负责。

2. 服务期间乙方应密切注意气象预报，及时采取防范措施，防止暴风雨、洪水、台风、雷电、冰冻等造成工程损害，乙方不得以除地震等不可抗力以外的自然灾害为由提出索赔要求。

六、履约保证金

☐ 无需缴纳

☒ 需缴纳

1. 交纳金额：合同价的 1%，即：2900 元；
2. 交纳方式：汇票/支票/银行转账/银行保函/保险公司保函；
3. 交纳时间：本项目合同签订前缴纳；
4. 退还：整个项目验收结束后，且无质量问题和经济纠纷的，一次性退还（不计利息）。

七、服务期限

一年，2025 年 7 月 4 日—2026 年 7 月 3 日。

八、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人提供。甲方有绝对权力阻止分包。
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

九、地点和方式

1. 地点：龙游县。
2. 方式：合同当事人应按照规定不折不扣地履行合同义务。

十、项目结算价编制依据

1. 工程量根据现场实际情况确定；
2. 按建设工程结算编制依据及口径进行计价；
3. 定额套用：《浙江省房屋修缮工程预算定额》（2018 版）；信息价参考衢州市维修当月的信息价，无定额可套用的双方协商解决。

十一、款项支付

1. 结算方式：每个子项目结算价=经第三方审计后的结算价*合同费率；

注：送审前的结算价须由乙方在子项目完成后根据本项目结算价编制依据进行编制，并经甲方确认。

2. 付款方式：每季度支付一次，甲方按结算价一次性付清。

十二、售后服务

质保期：一年；质量保修期自每个子项目实际竣工验收合格之日起开始计算。

1. 质保期内，乙方应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人维修，由此产生的相关费用由乙方承担。

2. 发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，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，乙方实施保修。

4. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

5. 在国家规定的工程合理使用期限内，因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

十三、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十四、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项 5% 作为违约金。

2. 乙方逾期提供服务的，每日向甲方支付千分之六违约金。乙方违反甲方具体要求及本采购文件规定的行为均属违约行为。甲方根据上述规定条款，视乙方违反规定的情节轻重，作出批评教育、警告、扣罚处理；情节严重者，甲方有权单方终止本合同，由乙方承担一切经济损失和法律责任。因乙方违约造成甲方损失的，乙方将承担相应赔偿责任。

3. 除合同规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按每周合同款的 0.5% 计收。但违约金的最高限额为合同价的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，甲方有权解除合同。

十五、不可抗力

1. 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期补偿或不能履行合同义务的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施进行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步合同。

十六、违约终止合同

1. 在乙方违约后采取的任何补救措施而仍不能有效履行合同的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 乙方提供的服务不符合国家规定和合同承诺的标准；

(2) 乙方没有按合同承诺的时间提供相关服务；

(3) 乙方没有按合同承诺的价格或优惠率签订合同并提供承诺之服务；

(4) 违反本合同中规定或承诺的其他情形。

2. 甲方在提出终止合同的同时，取消乙方成交资格。

3. 如果甲方根据上述的规定，终止全部合同的，甲方可以重新提出认为适当的采购方式和方案，乙方应对违约造成的损失进行赔偿损失，赔偿额应当相当于因违约所造成的损失；对部分终止合同的，乙方应继续执行部分合同中未终止的部分，并对部分违约造成的损失进行赔偿，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失。

4. 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

十七、争议及解决

履行本合同发生的争议，双方应通过协商解决；协商不成，由甲方所在地法院诉讼解决。

十八、合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。
2. 竞争性磋商文件及其答疑、补充、修改内容；乙方的响应文件、答疑时的书面澄清或说明、成交通知书等文件是构成合同不可分割的部分。
3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
4. 本合同一式五份，其中甲乙双方各二份，采购代理机构一份。具有同等法律效力。

以下无正文

甲方（盖章）：龙游县住房保障和房地产管理服务

法定代表人或委托
代理人（签字）：_____

地址：龙游县鹏程路 22 号

联系方式：13967011082

乙方（盖章）：龙游群顺装饰工程有限公司

法定代表人或委托
代理人（签字）：_____

地址：浙江省衢州市龙游县詹家镇詹家村下汪巷 47 号

联系方式：13362021099

开户行：浙江龙游农村商业银行股份有限公司詹家支行

账号：201000263236024

签订日期：2025 年 7 月 4 日

签订日期：2025 年 7 月 4 日

采购代理机构（盖章）：浙江建航工程咨询有限公司

日期：2025 年 7 月 4 日