

2026 年度办公场所、各类公厕、环卫停车场
等建筑物零星维修服务项目



政府采购合同

2025 年 12 月



合 同

项目名称：2026 年度办公场所、各类公厕、环卫停车场等建筑物零星维修服务项目

甲方：盐城市环境卫生管理处

乙方：江苏杰宇建设有限公司

甲、乙双方根据项目的采购结果，签署本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：服务内容详见竞争性磋商文件和乙方响应文件等。

第二条 合同金额

本合同下浮率为：28.5%，包括乙方为完成竞争性磋商文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，包括但不限于材料费、运杂费、检验试验费、施工费、管理费、成品保护费、措施费、安全保障费、保险费、质保、工程验收（含验收资料）、税收（增值税一般计税）、利润、财务费用等所有涉及的一切费用，甲方不再另外支付其他费用。甲方有调整工作量的权利。

第三条 周期要求及内容

1. 项目服务期限：一年。

运行体制调整、管理重心下移等情况，甲方不再负责采购项目涉及建筑物部分或全部设施的管理维护，则中标单位相应减少提供维修服务或退出零星维修服务，乙方不得向甲方主张因此造成的可得利益损失或其他损失，相关费用按照实际工作量经审计结算。

2. 服务内容要求

2.1 服务项目及数量：办公场所、各类公厕等建筑物零星维修服务。

2.2 质量要求：本工程质量必须确保达到国家合格标准。项目完成维修后，经甲方验收合格并由甲方签字确认后才能交付使用。乙方如未通过验收，则由乙方负责返工直至合格，返工费用由施工单位承担。

3. 服务响应要求

3.1 维修项目由申报单位在智慧环卫系统申报，纳入系统考核管理。



3.2 抢修项目，乙方可及时提供本地化服务；其他项目应按甲方下达任务后要求工期按时完成。

3.3 因乙方原因造成延误工期，每延误 1 天扣罚 500 元。

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到竞争性谈判文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相关规定。服务期满前，乙方应根据甲方要求提供完整的文档资料，并配合甲方做好与本项目相关任务的衔接工作。

第六条 履约保证金

乙方在签订合同时须向甲方缴纳履约保证金，标准为：中标金额的 5%，如乙方在履约期间怠于履行义务或违约，则履约保证金不予返还，同时甲方有权终止合同。乙方在接到成交通知书后，须在 3 个工作日内（并在签订合同前），将履约保证金以转帐、电汇或银行汇票形式汇转至甲方指定帐户。

鼓励甲方对 AA 评级及以上政府采购供应商（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告），可以向甲方申请免收履约保证金。

履约保证金缴纳形式：乙方自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函（保险）等非现金形式提交（根据苏财购[2023]150 号《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》乙方可选择电子保函（保险）的形式）。

如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，乙方可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

履约保证金的退还：

方式：无息退还至乙方缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

时间：合同履行结束且无相关服务及质量问题后，一次性无息退还。

条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。



不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向甲方提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 乙方不履行与甲方订立的合同的；

(3) 乙方所供货物或服务不符合磋商文件规定要求的；

(4) 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其他投标人串通投标的；

(5) 乙方将合同内容转包、违法分包的；

(6) 乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

(7) 试用期内未能按合同、磋商文件、响应文件履约的。

逾期退还的违约责任：甲方逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

第七条 合同款支付

本项目服务费按每月支付，甲方于每月 15 日前对上月的维修服务费用进行结算，同时按比例扣回预付款。乙方根据审计结算价开具正式发票，甲方一律通过银行转账结算。

第八条 项目审计结算

1. 审计费结算方式，即工程核减在 5%（含）以内的，审计经费由甲方承担；工程核减在 5%—10%（含）以内的，审计经费由甲方和乙方各承担 50%；工程核减额超过 10% 以上部分的，审计经费由乙方承担，甲方从工程款中扣除相应金额，支付给审计单位。

2. 项目逐月审计并结算。投标人按照上月工程造价信息，于 3 日前编制维修项目工程决算，报采购人审核通过后，5 日前报第三方审计单位审计。

3. 审计要求：下浮率参照中标下浮率计算（规费、税金及独立费不参与下浮），工程造价信息包含的项目参照上月工程信息造价进行审计，不可参照的项目结合采购人工程验收单列明的维修内容、材料品牌、数量和实际维修时长等进行审计。

4. 审计单位结合采购人提供的工程验收单，按照实际工作量，参照实时工程建设材料、人工等相关信息进行审计，可以套取《修缮



定额》的项目按照定额价计算；单项维修造价超过5万元的，审计单位将进行全过程跟踪审计；审计价作为工程款结算主要依据，采购人将对审计结论进行复核，如有错误，要求审计单位进行重新审计并出具审计结论，最终结算价为采购人审定价。

第九条 工程派工、实施、验收

1. 派工通过环卫作业系统申报，由设备科派单，明确维修项目和完成时间，申报单位负责项目维修进度、质量、工作量统计等全过程跟踪。

2. 乙方要严格执行甲方建筑物零星维修报批相关制度。工程质量必须确保达到国家合格标准，甲方将对维修项目实行全过程跟踪监督。

3. 维修工程完工时，乙方应及时申请验收。

4. 维修工程须逐项通过采购人组织的验收，甲方对维修项目、维修内容、使用材料或产品品牌、使用数量和维修实际时长等实际工作量进行复核，并在验收单上列明；如没有使用到材料部分，验收单上面须列明人工量。

5. 维修金额5000元以下项目由申报单位负责验收；维修金额在5000元以上的项目由设备科会同申报单位共同验收。按照填报要求，《验收单》需要列明维修项目、维修内容、使用材料或产品品牌、使用数量和维修实际时长等。

第十条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同的变更和终止

1. 除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还，在三年内不得参加甲方组织的政府采购活动。



第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取向盐城仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁方式解决争议：

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 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。

第十五条 合同生效及其他

1. 竞争性谈判文件和有关附件以及乙方响应文件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 乙方自行承担合同履行期间一切安全责任。

3. 合同经甲乙双方签字盖章后生效。

4. 本合同未尽事项最终由乙方投标时承诺为准。

5. 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。

6. 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，由甲乙双方各执两份。

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人（签章）：

联系电话：

2015年12月29日

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签章）：

联系电话：

年 月 日

