

汉中市住房保障管理中心

2025 年公租房集中维修工程第一批(康家园小区房屋维修)

采 购 合 同

甲方：汉中市住房保障管理中心

乙方：陕西外经贸城乡建设集团有限公司

鉴于甲方于 2025 年 12 月 15 日接受乙方对“汉中市住房保障管理中心 2025 年公租房集中维修工程第一批（康家园小区房屋维修）项目”的投标, 双方根据《中华人民共和国民法典合同法》和本项目中标文件中的相关内容, 经双方协商, 同意签订本合同, 共同遵守:

一、合同内容: 根据《磋商文件》内容约定 (项目地点位于汉台区康家园小区内。康家园, 共计改造 3 栋楼屋顶防水, 其中 202、206 楼为相同户型。本次主要改造范围: 202、206 两栋楼屋面防水, 防水面积约 1467.36 平方米, 更换 202、206、301 落水管共计约 580.5 米。改造内容: 屋面拆除原有找坡层、保温层、找平层、防水层、保护层、铺装层, 屋面新做防水采用一级防水标准。)

二、合同价格

1、本合同总价为 559,600.00 元 人民币(大写 伍拾伍万玖仟陆佰元)。
(含税)

“合同总价”是指其成交价格。

2、每项任务开始实施前, 成交供应商应向采购人提交实施方案并获得采购方的确认。实施完成后, 经采购人和成交供应商、监理代表三方共同验收后确认工程量, 并以完成的实际工作量及审计认定结论作为最终付款及结算依据。

三、服务交付期限

1、合同工期: 30 日历天内实施完毕。

2、开工时间: 签订合同十日后。

3、服务地点: 甲方指定。

4、成交供应商应在合同签订后 10 个日历日内安排人员与使用单位就服务工



作进行安排、部署，和根据采购人需求及实际状况商议实施计划。

5、若未能在服务期限内完成合同规定的义务，由每逾期一日乙方应向甲方支付合同总价 1%的违约金；逾期超过 10 日历天的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成全部损失。

四、合同付款及发票

1、付款方式：

付款方式：合同签订后十个工作日内支付合同总价 45%预付款。2、当工程完工验收合格，总计支付到合同总价 95%。3、工程结算审计完毕，发包人扣除 3%防水工程质保金后，剩余款项一次付清；4、所有工程款须通过银行转账支付到承包方指定账户，否则承包方不予认可。

2、乙方收款信息：

户名：陕西外经贸城乡建设集团有限公司

账号：8060 6030 1421 0051 23

开户行：长安银行汉中兴汉路支行

3、乙方收到甲方每一阶段付款后，按照甲方的付款金额开具符合税务管理规定税率的合规发票。

五、验收

1、验收：服务项目通过专家及采购人最终验收后，在《终验合格单》上签字确认。所有隐蔽工程（包括但不限于屋面找坡层、保温层、找平层、防水层、保护层等）在覆盖前，乙方必须提前 48 小时书面通知甲方及监理单位进行现场验收，验收合格并签署《隐蔽工程验收记录》后，方可进行下一道工序施工。若乙方未通知或未经甲方及监理验收擅自覆盖隐蔽工程，甲方有权要求乙方剥离已覆盖部分进行检查，由此产生的全部费用（包括但不限于人工、材料、机械等）及工期延误责任均由乙方承担。

2、验收不合格的，供应商必须在接到通知后 7 个日历日内进行整改，确保项目通过验收。如接到通知后 7 个日历日内验收仍不合格，采购人可提出索赔或取消其服务合同。

3、验收依据（包括但不限于）：

- (1) 合同文本及合同补充文件（条款）；
- (2) 磋商文件；
- (3) 成交供应商的竞争性磋商响应文件及磋商澄清函（如果有须提供）；
- (4) 合同服务清单。

4、乙方应在工程竣工验收合格后 20 个日历日内，向甲方提交完整、真实、合法的工程结算资料（包括但不限于竣工图纸、工程量计算书、签证单、材料认价单等），逾期未提交或提交资料不完整的，每逾期一日，应按合同总价的 0.1% 向甲方支付违约金，且甲方有权暂停支付任何款项直至资料补齐。

5、若最终审计核减金额超过乙方报送结算金额的 5%，则超出部分（即核减额超过 5% 的部分）所产生的审计费用由乙方承担；同时，乙方应就该超出部分按 10% 的比例向甲方支付违约金，该违约金可由甲方直接从应付工程款中扣除。

六、双方权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 市直公房管理所代表甲方具体负责开展合同签订后的维修工程施工监管等后续事宜。

(2) 有权组织相关人员对项目进行验收并出具书面验收报告。

(3) 按合同约定向乙方付款。

2、乙方的权利与义务

(1) 按合同要求提供相应技术服务和售后服务。

(2) 在质保范围内对质量问题负责处理。

(3) 乙方对甲方提出的服务要求, 24 小时内给予回复, 48 小时内提供必要的技术服务。

(4) 乙方对施工现场的所有人员（包括其雇员、分包商人员等）及第三方的人身和财产安全负全部责任。因施工引发的任何安全事故，均由乙方承担全部赔偿责任；若甲方因此被第三方索赔或先行赔付，甲方有权向乙方全额追偿，并可直接从应付工程款中扣除相应款项。

(5) 乙方有权按照本合同要求收取合同款项。



七、工程质量保修范围和内容

按照国家相关规定执行，质量保修期从工程实际竣工验收之日算起，防水工程质量保修期为 5 年，本工程双方约定防水工程质量保修金为合同金额的 3%。质保期满且无质量问题，或虽有质量问题但乙方已全部整改完毕后，甲方在 20 个工作日内无息一次性退还质保金。

质保期内如乙方未按约履行维修义务，甲方有权委托第三方维修，所发生费用由乙方承担，并自质保金中双倍扣除。

八、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款规定和本合同约定，乙方发生以下任一情形的，视为严重违约：

(1) 工程质量未达到国家或合同约定标准且在整改期限内仍未达标；

(2) 未经甲方书面同意擅自停工超过 3 日；

(3) 将本合同项下工程转包或违法分包。甲方有权单方终止合同，乙方应退还已收取的全部款项，并向甲方支付合同总价 20% 的违约金。若该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、第三方索赔、甲方支出的律师费、诉讼费、仲裁费、重新招标费用及其他合理维权费用。

甲方违约的，须依法赔偿给乙方造成的实际经济损失。

九、争端的解决

合同实施或与合同有关的一切争端，甲乙双方首先应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

十一、合同生效及其他

1、合同应在双方签字盖章后开始生效。

2、本合同一式肆份，经双方签字盖章后生效，合同及附件具有同等效力。

3、如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签可修改或补充协议，该协议将

作为本合同的一个组成部分。

4、与本合同有关的中标文件同本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人代表（签字）：

法人代表（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期：2023.12.18

日期：2025.12.18

