

永州市政府采购合同

采购合同编号：永零财采合【2025】000054号

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

- 采购项目名称：零陵区水口山镇政府保障性租赁住房改造工程
- 采购计划编号：永零财采计[2025]00049号
- 项目包名：第一包

2. 合同金额

- 合同金额小写：1080856.5元
- 合同金额大写：壹佰零捌万零捌佰伍拾陆元伍角

3. 履行合同的时间及地点

起始日期：2025-07-10，完成日期：2025-09-08。总日历天数：60天。
地点：水口山镇

4. 付款：

该工程按进度拨款，即项目开工后拨付至该项目合同价款的15%；项目完工后拨付至项目合同价款的50%（含已拨付的进度款），项目竣工验收合格后拨付至项目合同价款的80%（含已拨付的进度款），项目经财政局评审中心审核结算后付至该项目结算价的97%，项目留3%的质保金，工程保修期为一年，项目质保期满后无息付清。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过向人民法院提起诉讼解决纠纷

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- 本合同协议书
- 中标/成交通知书
- 投标文件
- 政府采购合同专用条款
- 政府采购合同通用条款
- 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(8) 其他合同文件。

7. 除标的外的其他内容(可以补充双方责任义务、违约处理、验收条款等等)

第一节、政府采购合同

采购合同编号：

采购人（全称）：_永州市零陵区住房保障服务中心（甲方）

供应商（全称）：_永州市城市住宅建筑有限责任公司_（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：零陵区水口山镇政府保障性租赁住房改造工程

(2) 采购计划编号：_永零财采计[2025]00049号

(3) 项目内容：对零陵区水口山镇政府住房进行改造，包括屋面及外立面修缮、楼地面和室内粉饰工程、厨卫工程、门窗工程、电气、给排水工程、室外工程等（具体以财评审核的工程量清单及施工图为准）。

2. 合同金额

(1) 合同金额 小写： 1080856.5元

大写：_壹佰零捌万捌佰伍拾陆元伍角

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式：经永州市零陵区财政评审的综合单价固定，工程量按实结算并结合供应商中标的投标报价下浮。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：_2025年_7月10日，完成日期：_2025年_9月_8_日。总日历天数：_60_天。

地点：_零陵区水口山镇

4. 付款方式：

该工程按进度拨款，即项目开工后拨付至该项目合同价款的15%；项目完工后拨付至项目合同价款的50%（含已拨付的进度款），项目竣工验收合格后拨付至项目合同价款的80%（含已拨付的进度款），项目经财政局评审中心审核结算后付至该项目结算价的97%，项目留3%的质保金，工程保修期为一年，项目质保期满后无息付清。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径解决纠纷：

由甲方住所地人民法院管辖

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- （1）在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- （2）成交通知书
- （3）响应文件
- （4）政府采购合同格式条款及其附件
- （5）专用合同条款
- （6）通用合同条款（如果有）
- （7）竞争性磋商文件
- （8）标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）
- （9）其他合同文件。

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

（1）采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买货物、服务、工程及其相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

（2）供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的货物、服务、工程及其相关服务的法人、非法人 组织或者自然人。

（3）其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

（1）“合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署 的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采 购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关 技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为 合同组成部分的其他文件。

（2）“合同价款”系指根据本合同规定乙方在全面履行合同义务后甲方 应 支付给乙方的价款。

（3）“货物”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类 的 物品，包括原材料、设备、产品及相关的其备品备件、工具、手册及其他 技术资料 and 材料等。

“工程”系指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修 、 拆除、修缮等。

“服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

（4）“相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与施工有关的技术 、 管理和其他服务，包括但不限于：管理和质量保证、运输、保险、检验、现 场准备、安装、集成、调试、培训、维修、废弃处置、技术支持等以及合同中 规定乙方应承担的其他义务。

（5）“分包”系指中标（成交）供应商按采购文件、 投标（响应）文件 的规定，根据分包

意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

（6）“联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成,以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同 协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利 、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方 承担连带责任。

（7）其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方按时提交各阶段有关安排计划，并有权定期核对乙方提供工程及其相关服务、货物的数量、规格、质量等内容。甲方有权督促乙方工作并要求乙方更换不符合要求的货物、工程及其相关服务。

4.3 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有货物、工程及其相关服务保修及其他合同约定的权利。

4.4 甲方应当按照合同约定及时对交付的货物、工程及其相关服务进行验收,未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.5 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的货物、服务、

工程及其相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款

5.4 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

7. 货物包装、运输、保险和交付要求

7.1 本合同涉及商品包装、快递包装的，除【政府采购合同专用条款】另有约定外，包装应适应远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，确保货物安全无损地运抵【政府采购合同专用条款】约定的指定现场。

7.2 除【政府采购合同专用条款】另有约定外，乙方负责办理将施工标的物运抵本合同规定的交货地点，并装卸、交付至甲方的一切运输事项，相关费用应包含在合同价款中。

7.3 工程及其相关服务、货物保险要求按【政府采购合同专用条款】规定执行。

7.4 除采购活动对商品包装、快递包装达成具体约定外，乙方提供产品及相关快递服务涉及到具体包装要求的，应不低于《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》标准，并作为履约验收的内容，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

7.5 乙方在运输到达之前应提前通知甲方，并提示货物运输装卸的注意事项甲方配合乙方

做好货物的接收工作。

7.6 如因包装、运输问题导致货物损毁、丢失或者品质下降，甲方有权要求降价、换货、拒收部分或整批货物，由此产生的费用和损失，均由乙方承担。

8. 质量标准和保证

8.1 质量标准

(1) 本合同下提供的与工程施工有关的货物应符合合同约定的品牌、规格 型号、技术性能、配置、质量、数量等要求。质量要求不明确的，按照强制性 国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

(2) 采用中华人民共和国法定计量单位。

(3) 乙方所提供的货物应符合国家有关安全、环保、卫生的规定。

(4) 乙方应向甲方提交所提供货物的技术文件，包括相应的中文技术文件, 如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南等。上述文件应包装好随货物一同发运。

8.2 保证

(1) 乙方应保证提供的货物完全符合合同规定的质量、规格和性能要求。 乙方应保证货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具备合同约定的性能。存在质量保证期的，货物最终交付验收合格后在【政府采购 合同专用条款】规定或乙方书面承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

(2) 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

(3) 乙方收到通知后，应在【政府采购合同专用条款】 规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

(4) 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同 第15.1条规定以书面形式追究乙方的违约责任。

(5) 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同约定对乙方行使的其他权利不受影响。

9. 权利瑕疵担保

9.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

9.2 乙方保证在交付的货物上不存在抵押权等担保物权。

9.3 如甲方使用上述货物构成对第三人侵权的，则由乙方承担全部责任。

10. 知识产权保护

10.1 乙方对其所销售的货物应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权等权利。因违反前述约定对第三人构成侵权的，应当由乙方向第三人承担法律责任；甲方依法向第三人赔偿后，有权向乙方追偿。甲方有其他损失的，乙方应当赔偿。

11. 保密义务

11.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条款】中约定。

12. 合同价款支付

12.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

12.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后20个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【政府采购合同专用条款】中约定。

13. 售后服务

13.1 除项目不涉及或采购活动中明确约定无须承担外，乙方还应提供下列服务：

(1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；

(2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；

(3) 在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；

(4) 在制造商所在地或指定现场就货物的安装、启动、运营、维护、废弃处置等对甲方操作人员进行培训；

(5) 依照法律、行政法规的规定或者按照【政府采购合同专用条款】约定,货物在有效使用年限届满后应予回收的,乙方负有自行或者委托第三人对货物予以回收的义务；

(6) 【政府采购合同专用条款】规定由乙方提供的其他服务。

13.2 乙方提供的售后服务的费用已包含在合同价款中,甲方不再另行支付。

14. 违约责任

14.1 质量瑕疵的违约责任乙方提供的产品不符合合同约定的质量标准或存在产品质量缺陷,甲方有权要求乙方根据【政府采购合同专用条款】要求及时修理、重作、更换,并承担由此给甲方造成的损失。

14.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供相关服务。在履行合同过程中,如果乙方遇到可能影响按时交货和提供服务的情形时,应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后,应尽快对情况进行评价,并确定是否同意延长交货时间或延期提供服务。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供相关服务,甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法,赔偿费按【政府采购合同专用条款】规定执行。如果涉及公共利益,且赔偿金额无法弥补公共利益损失,甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

14.3 采购人应按合同约定时间及时支付工程款。

14.4 其他违约责任根据项目实际需要按【政府采购合同专用条款】规定执行。

15. 合同变更、中止与终止

15.1 合同的变更政府采购合同履行中,在不改变合同其他条款的前提下,甲方可以在合同价款10%的范围内追加与合同标的相同的货物,并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

15.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的,甲方认为有必要

的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：

1. 经营状况严重恶化；
2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务
3. 丧失商业信誉；

4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形 或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内 未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同 并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

15.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

15.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

16. 合同分包

16.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

16.2 乙方执行政府采购政策向中小企业依法分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

17.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

17.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

18. 解决争议的方法

18.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

18.2 选择仲裁的，应在【政府采购合同专用条款】中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在【政府采购合同专用条款】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

18.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

19. 政府采购政策

19.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

19.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

19.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

20. 法律适用

20.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用法律、行政法规。

20.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

21. 通知

21.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同第一部分《政府采购合同协议书》所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

21.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

21.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续。

21.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

22. 合同未尽事项

23.1 合同未尽事项见【政府采购合同专用条款】。

23.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.2 其他合同文件包括：经采购人、供应商签署与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议，如补充协议等。

1.1.3 监理人：

名称：_；

资质类别和等级：_；

联系电话：_；

电子信箱：_；

通信地址：_。

1.1.4设计人：

名称：_；

资质类别和等级：_；

联系电话：_；

电子信箱：_；

通信地址：_。

1.1.5永久占地包括：_/_。

1.1.6临时占地包括：_工程开工后由采购人和供应商根据工程需要现场确定_。

1.1.7适用于工程的标准规范包括：_按通用条款执行_。

1.1.8 采购人提供国外标准、规范的名称：_/_；

采购人提供国外标准、规范的份数：_/_；

采购人提供国外标准、规范的名称：_/_。

1.1.9图纸的提供

采购人向供应商提供图纸的期限：_开工前一周提供_；

采购人向供应商提供图纸的数量：_蓝图1套_；

采购人向供应商提供图纸的内容：_。

1.1.10供应商文件

需要由供应商提供的文件，包括：_施工组织设计、工程进度计划、专项安全施工方案、过程控制资料等_；

供应商提供的文件的期限为：_按相关建筑法律法规、规范性文件及监理人要求_；

供应商提供的文件的数量为：按相关建筑法律法规、规范性文件及监理人要求；

供应商提供的文件的形式为：按相关建筑法律法规、规范性文件及监理人要求；

采购人审批供应商文件的期限：按相关建筑法律法规、规范性文件及监理人要求。

1.1.11现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：供应商应按通用条款的规定保存一套完整的图纸及供应商的文件以供工程检查时使用。

1.1.12场内交通

关于采购人向供应商免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场地内临时施工便道修筑须经监理方、采购人同意，按程序办理相关手续后实施。

1.1.13知识产权

关于采购人提供给供应商的图纸、采购人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映采购人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：采购人。

关于采购人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款规定。

关于供应商为实施工程所编制文件的著作权的归属：采购人。

关于供应商提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款规定。

1.11.4供应商在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款规定。

2. 采购人

2.1采购人代表

采购人代表：

姓 名：另行通知；

联系电话：另行通知；

采购人对采购人代表的授权范围如下：由其代表采购人签署本工程各项技术经济文件。

2.2施工现场、施工条件和基础资料的提供

2. 2. 1提供施工现场

关于采购人移交施工现场的期限要求：开工日期7天前。

2. 2. 2提供施工条件

关于采购人应负责提供施工所需要的条件：按通用条款执行。

3. 供应商

3. 1供应商的一般义务

供应商提交的竣工资料的内容：按法律及行业规定的内容提供。

供应商需要提交的竣工资料套数：2套。

供应商提交的竣工资料的费用承担：包含在投标总价内。

供应商提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后20天内。

供应商提交的竣工资料形式要求：分册胶装成册，以档案盒清晰标识。

3. 2项目经理

3. 2. 1项目经理：

姓名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

供应商对项目经理的授权范围如下：施工技术、质量、安全。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于22天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：采购人有权对供应商处违约金1000元/天
。

3.2.2 供应商不得更换项目经理，若经双方协商，采购人同意更换项目经理人的，供应商需向甲方缴纳10000元/次的更换费（如项目经理因死亡、因伤致残疾、判刑、被吊销执业资格证书的原因不能履行职责的，经发承包双方协商更换，可不缴纳更换费）。供应商擅自更换的，供应商需向采购人支付10000元/次的违约金。

3.2.3 因项目经理原因，采购人要求供应商更换项目经理，而供应商在10天内不更换的，按每次10000元对供应商处违约金。

供应商无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：责成改正，由供应商承担由此造成采购人的损失。

3.3 供应商人员

3.3.1 供应商提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天内。

3.3.2 供应商未经建设单位同意擅自更换主要施工管理人员的违约责任：责成改正，采购人有权对供应商处违约金5000元/次/人。

3.3.3 供应商无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：采购人有权对供应商处违约金5000元/次/人并由供应商承担由此造成采购人的损失。

3.3.4 供应商主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行。

3.3.5 施工现场关键岗位人员（除项目经理外），供应商擅自更换的，供应商需向采购人支付5000元/人.次的违约金。

供应商主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：采购人有权对供应商处违约金500元/天/人。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许转包、分包。

3.4.2 工程照管与成品、半成品保护

供应商负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款规定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

4.1.1 采购人委托的职权：进行工程建设合同管理，按照合同控制工程的建设投资、工期、质量及安全，并协调有关各方的工作关系。

4.1.2 采购人委托的具体职权：

(1) 审批施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向供应商提建议，并向采购人提出书面报告。

(2) 工程建设有关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先向采购人书面报告，并征得采购人批准。

(3) 检查、检验工程上使用的材料设备是否与合同、招标文件、工程量清单约定一致、如果发现不一致的情况，立即要求供应商拆除、返工、将剩余不合格的材料设备撤出现场。

(4) 具有对施工质量的检验监督权。

4.1.3 需要取得采购人批准才能行使的职权：

(1) 工程设计变更及其他变更的确认权。

(2) 工程变更导致工程量及造价增减的核实权、初审权。

(3) 所有涉及工程款支付文件的初审权、会签权。

(4) 非工程变更通知单所必须发生的费用增减的核实权、初审权。

(5) 所有涉及停工和工期调整的指令会签权。

(6) 更换不能满足工程需要的供应商项目经理、技术负责人及其他主要人员的建议权。

(7) 不可抗力导致合同价款和工期调整及损失分担的核实权、初审权。

(8) 凡涉及免除和变更供应商合同规定的义务和责任的事项的会签权。

监理公司的其他权利与义务详见采购人与监理公司签定的建设监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由监理人负责。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_；

监理工程师执业资格证书号：_；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准和要求：合格工程。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因供应商原因工程质量达不到约定的质量标准，供应商承担违约责任，由此造成的损失全部由供应商承担。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 供应商提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：检查前48小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 工期和进度

6.1 开工

6.1.1 开工准备

关于供应商提交工程开工报审表的期限：开工日10天 前。

关于采购人应完成的其他开工准备工作及期限：内容按开工报审表的约定计划，在开工日5天前完成。

关于供应商应完成的其他开工准备工作及期限：内容按开工报审表的约定计划，在开工日3天前完成。

6.2 工期延误

6.2.1 因采购人原因导致工期延误，采购人应给予相应顺延工期并协商处理相关事宜。

6.2.2 因供应商原因导致工期延误

因供应商原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按500元/天进行处罚违约金。

因供应商原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的3%。

7. 变更

7.1 施工中供应商不得对原工程设计进行变更。因供应商擅自变更设计发生的费用和由此导致采购人的直接损失，由供应商承担，延误的工期不予顺延。

7.2 供应商在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理、采购人同意。未经同意擅自更改或换用时，供应商承担由此发生的费用，并赔偿采购人的有关损失，延误的工期不予顺延。

8. 竣工验收

8.1 竣工验收程序

8.1.1 供应商向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后7天内完成审查并报送采购人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知供应商在竣工验收前供应商还需完成的工作内容，供应商应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

8.1.2 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交采购人，采购人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、供应商、设计人等相关单位完成竣工验收。

8.2 工程经竣工验收合格的，以供应商提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明。

9. 采购人权利和义务

9.1 负责督查施工现场的质量与安全，发现工程质量和安全施工的问题应要求供应商无条件整改、返工。

9.2 按合同约定支付工程款。

9.3 及时组织工程竣工验收及结算。

10. 供应商权利和义务

10.1 供应商包工包料，自行组织施工所用工具和施工所需材料。

10.2 供应商应按照采购人提供的施工图及工程量清单组织施工，并就承包范围内的工程质量、进度、安全、造价等方面对采购人负责。

10.3 供应商在项目的组织机构人员至少包括项目经理、施工员、安全员，且必须是本单位的参保人员。

10.4 供应商必须严格按照国家、省、市有关规定及时足额支付农民工工资。

10.5 供应商应严格按图施工，实施过程中如确实需要变更的，应严格按零陵区相关规定办理工程变更手续后方可施工，否则变更的工程量不予认可，由此造成的损失概由承包方负责；隐蔽工程在隐蔽前48小时，供应商应当书面通知采购人检查确认，否则隐蔽的工程量不予认可。

10.6 供应商必须加强现场施工安全管理，严禁违章作业及违章指挥；随时进行作业现场安全检查，消除隐患后方可作业。凡出现的一切安全责任事故，均由供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

10.7 供应商必须按工程施工图纸和工程预算组织施工，自觉控制工程造价；原则上不允许变更，如确实需要变更则按第7条变更的规定执行。

11. 保险和税费

11.1 保险：供应商应按《中华人民共和国劳动法》和《工伤保险条例》（国务院第375令）的相关规定，为从事本工程项目建设的公司职员和雇工办理工伤保险或人身意外险，由供应商全权负责办理。

11.2 税费：供应商必须按照国家、省有关法律、法规、政策规定交纳一切需缴纳的税费，税率按国家有关法律、法规和政策及税务部门规定执行，一切税费由供应商负责。

12. 违约责任

12.1 采购人未按合同约定提供供应商进场施工条件或因采购人原因导致工程工期延长或停工的，采购人应给予相应顺延工期并协商处理相关事宜。

12.2 采购人应按合同约定时间及时支付工程款。

12.3 供应商在承包范围内有下列情况之一者，即属于严重违约，采购人有权单方解除合同并

要求供应商赔偿损失：

(1) 在实施过程中，由于供应商的经济实力或技术力量不强、设备能力不足等原因导致供应商不能按双方商定的施工组织进度计划组织施工，不能正常履行合同中供应商职责的情况。

(2) 在施工过程中，供应商偷工减料或违反施工规范施工，造成工程质量低劣或达不到合同约定的质量要求，并严重影响采购人声誉或造成采购人较大经济损失的情况。

(3) 供应商有私自将工程转包或分包的情况。

(4) 供应商没按要求购买人身意外伤害险的。

12.4 供应商如不按合同工期竣工，每延期一天竣工，应支付违约金人民币 500 元，但逾期竣工违约金的上限为不超过合同价款的 3%。

12.5、供应商的安全责任

(1) 施工期间由于供应商违反安全操作规范，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等（含消防人员扑救火灾），供应商应支付 1000 元/次的违约金。

(2) 采购人有权对供应商的违章作业情况要求及整改，供应商接书面整改通知后24小时内未采取相应整改措施的，每次支付违约金 1000 元，累计3次后，每次支付违约金 2000元。

(3) 施工过程中因安全责任事故造成的损失，概由供应商自行承担。

13. 质保期

本工程质保期一年，自工程竣工验收合格之日起计算。保修范围及期限按国家相关标准执行。

14. 争议的解决方式

本合同发生争议，应由双方协商解决。协商不成的，任何一方都可以向 项目所在地 人民法院起诉解决。

合同生效

本合同自合同签订起立即生效。

合同份数

本合同一式2份，采购人执1份，供应商执1份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：

2025-07-10

甲方：永州市零陵区住房保障服务中
心（签章）

法定代表人：蒋汉华

委托代理人：蔡志远

电话：18569378190

传真：

乙方：永州市城市住宅建筑有限责任公司
（签章）

法定代表人：郑建娥

委托代理人：陈素华

电话：15074688085

开户银行：中国农业银行

开户支行：中国农业银行股份有限公司永
州竹城分理处（零陵支行）

银行账号：18703201040000238

附录1：

零陵区水口山镇政府保障性租赁住房改造工程合同清单一览表

采购计划编号：永零财采计[2025]00049号 合同编号：永零财采合【2025】000054号

序号	采购品目	需求名	数量	单位(台/个/年/项/次)	采购单价(元)	供应商响应单价(元)
1	B07000000-装修工程	零陵区水口山镇政府保障性租赁住房改造工程	1	个	1,105,848.68	1,080,856.5

以上合计金额:小写: 1,080,856.5 大写: 壹佰零捌万零捌佰伍拾陆元伍角

注意: 供应商的服务和工程内容详情不便在合同中展示, 具体内容详见其投标文件pdf

供应商：永州市城市住宅建筑有限责任公司（签章）

日期：2025年07月10日