

合同编号：JSZC-320400-ZCGZ-C2024-0097

常州市市区住宅专项维修资金使用工作
巡检服务项目
政府采购合同

甲方：常州市住房保障中心

乙方：大洲设计咨询集团有限公司

代理机构：常州中采招投标有限公司

签订日期：2024 年 12 月 23 日



2024年12月13日，常州市住房保障中心以竞争性磋商对常州市市区住宅专项维修资金使用工作巡检服务项目进行了采购。经评定，大洲设计咨询集团有限公司为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常州市住房保障中心以下简称：甲方)和大洲设计咨询集团有限公司(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议。
2. 中标通知书。
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）。
4. 采购文件（含澄清或者修改文件）。
5. 其他相关采购文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称：常州市市区住宅专项维修资金使用工作巡检服务项目；
2. 项目内容：对常州市市区（新北区、天宁区、钟楼区）住宅专项维修资金使用项目开展巡检工作；
3. 服务范围：包括已实施监理的使用项目以及单批次预算金额超20万元使用项目的巡检服务；
4. 服务期限：自2024年12月23日至2025年12月22日止。

三、合同价款

本合同总价为：¥455000元（大写：肆拾伍万伍仟元人民币）。

分项明细如下：

序号	分项名称	单价（元）	数量 （上限）	小计
1	常州市市区住宅专项维修资金使用 工作巡检服务项目	455000	1	455000
合计：		455000		

四、付款方式和发票开具方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 结算原则：按固定总价进行结算。
3. 支付方式：合同签订后三个月内支付合同金额的 20%，合同签订后 9 个月内支付合同金额的 50%，项目服务到期后一周内支付尾款合同金额的 30%。
4. 发票开具方式：乙方须提供与款项相对应的税务正式发票。

五、服务内容及要求

本项目主要是对市区（新北区、天宁区、钟楼区）住宅专项维修资金使用项目开展巡检工作。范围包括已实施监理的使用项目以及单批次预算金额超 20 万元使用项目的巡检服务工作内容及标准：

1 项目实施前-事前准备

- 1.1 根据维修方案和项目特性等，编制该项目预巡检实施方案；
- 1.2 召集该项目各相关方，做好工作交底；
- 1.3 根据实际工作需要的其他安排。

标准：预巡检实施方案应包括人员组织及安排、巡检内容、关键部位及工序巡检、隐蔽工程巡检、工程资料巡检等；工作交底应提醒项目各方质量和安全等、预巡检方案组织、实施及配合等工作。

2 项目实施中-事中监督

- 2.1 严格按照预巡检实施方案开展各项工作；
- 2.2 督促项目建设单位、施工单位按维修方案组织实施；
- 2.3 督促监理单位履行监理职责；
- 2.4 现场检查是否存在重大安全隐患，及时反馈给建设单位或监理单位；
- 2.5 监督项目各方开展现场签证工作；
- 2.6 监督项目各方开展工程竣工验收，督促工程质量问题的整改；

- 2.7 检查工程档案资料；
- 2.8 配合审计单位进行结算审计；
- 2.9 根据实际工作需要的其他安排。

标准：严格落实预巡检实施方案；督促工作及时、到位；及时开展现场检查工作和问题反馈；现场监督签证和工程竣工验收工作，积极督促问题整改；留存检查记录；主动向审计单位提供现场相关资料，积极配合审计工作。

3 项目实施后-事后响应

- 3.1 协助落实保修期内质量问题的整改；
- 3.2 整理项目资料成册；
- 3.3 出具该项目巡检报告；
- 3.4 根据实际工作需要的其他安排。

标准：及时督促各方落实质量问题整改；资料归档及时，完整；出具巡检报告及时、内容完整。

六、工作成果

巡检月报：当月巡检月报在次月 10 日前提交，包括巡检记录、资料照片、会议记录、整改情况、维修方案落实情况、监理履职情况等；

巡检项目总结报告：巡检项目总结报告在该项目竣工验收后一个月内提交，包括预巡检方案、巡检记录、工程中发生的其他资料（事前、事中、事后）等。每个项目巡检次数不少于 5 次，采购人根据工作情况会要求巡检时定点定位上传巡检情况至网上平台系统。

巡检年报：巡检年报在合同期结束后一个月内提交，包括合同期内项目总体巡检评价、巡检工作建议等。

七、项目人员要求

团队人员应不少于 4 人（包括项目负责人），须为供应商正式员工，详见下表：

序号	姓名	性别	学历	专业	职称	责任或分工	备注
1	方方	男	本科	工民建	高工	项目负责人	

2	余洋	男	本科	土木工程	高工	项目组成员	
3	杨志全	男	本科	土木工程	高工	项目组成员	
4	潘玉军	男	本科	土木工程	高工	项目组成员	

八、履约验收

最终由甲乙双方按照采购文件、响应文件及采购合同要求进行验收。

九、履约保证和违约责任

1. 乙方应按照采购文件规定的服务要求、质量标准向甲方提供服务。
2. 合同履行过程中，如发现乙方为虚假应标者，甲方有权终止合同，给甲方造成的相应损失由乙方承担。

3. 履约保证金

成交供应商需在签订合同前提供履约保证金 2 万元整，合同终止后 10 日内无息返还。因成交供应商原因造成采购人损失部分由成交供应商承担，采购人可从履约保证金中直接扣除。上述问题若发现在合同期外的，采购人保留向成交供应商追诉的权利

十、甲方权利与义务

(一) 甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。
3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。
4. 在合同期内，若不能达到招标要求，甲方可单方面终止合同且不承担经济赔偿责任。
5. 在合同期限内，如遇政策性变化或重大调整，甲方有权提前终止合同，但须提前一个月书面通知乙方，乙方应无条件予以配合。

(二) 甲方义务

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。
2. 向乙方提供与本项目有关的资料。

十一、乙方权利与义务

（一）乙方权利：

乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

（二）乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。
2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，否则甲方有权终止合同。转包或分包造成甲方损失的，乙方应承担由此造成的全部法律责任及相应经济赔偿责任。
4. 乙方不得从事所巡检项目的其他第三方服务工作，否则甲方有权终止合同。
5. 按采购文件要求完成所涉及的其他服务事项和工作内容。

十二、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

十三、合同的变更和解除

1. 本合同一经签订，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。
2. 在合同期限内，如遇政策性变化或重大调整，甲方有权提前终止合同。
3. 除发生法律规定的不能预见、不能避免且不能克服的客观情况外，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。

4. 合同的解除：

如遇下列任意一种情况，本合同可解除：

- （1）因不可抗力导致本合同无法履行；

- (2) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益;
- (3) 乙方不履行采购文件和本合同, 经甲方两次书面整改通知仍不改正的;
- (4) 服务期间发生重大安全事故且产生恶劣社会影响。

十四、争端的解决



合同实施或与合同有关的一切争端应依据《中华人民共和国民法典》并通过双方协商解决。如无法协商的, 则采取以下第 2 种方式解决争议:

- 1、向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;
- 2、向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

十五、合同生效及其他

- 1、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。
- 2、合同经甲方乙方双方签字或者盖章后生效。
- 3、本合同一式伍份, 具有同等法律效力, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 代理机构执壹份。

甲方(采购人)(盖章): 
法定代表人: 
代理人: 
电话: 0519-88120735
开户银行: 江苏银行博爱路支行
账号: 81800188000067285
单位地址: 晋陵中路 607 号

乙方(中标人)(盖章): 
法定代表人: 
代理人:
电话: 0515-68606900
开户银行: 中国工商银行盐城城南支行
账号: 1109664909000029258
单位地址: 盐城市青年中路钱江财富广场东区 B 座 9 楼

日期: 2024. 12. 23

日期: 2024. 12. 23

合同备案

代理机构(盖章): 常州中采招投标有限公司
日期: 2024. 12. 23