

	2022	980	
合同	永久		6

2022-980-JL

2022 高铁新城成品房第三方质量评估服务项目合同

第一卷

第二卷

第三卷

甲方：常州高铁新城管理委员会（筹）、新北区建设工程质量安全监督站（以下简称甲方）

乙方：常州市建筑科学研究院集团股份有限公司（以下简称乙方）

招标代理机构（见证方）：常州金诚招投标有限公司

签订地点：常州高铁新城建设指挥部 合同签订时间：2022年06月15日

根据常州金诚招投标有限公司2022年5月24日进行的金诚采竞磋[2022]024号竞争性磋商，甲、乙二方就乙方成交的高铁新城成品房第三方质量评估服务项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、组成本合同的有关文件：

下列关于本次招标活动方式相适应的文件及有关附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，这些文件包括但不限于：

- (1) 招标文件；
- (2) 投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- (5) 本合同附件；
- (6) 甲乙双方商定的其他文件等。

二、合同的服务期限：

本合同服务期限：2022年6月15日至所有成品房交付评估完成并提交综合评估报告之日止。

三、合同价格：

本合同为固定总价合同。

本合同人民币总价为伍拾玖万壹仟伍佰元整（591500元）。

四、合同评估作业范围及内容：

- 1、评估作业范围：详见附件1高铁新城成品房工程信息表。
- 2、工作内容包括但不限于以下：

精装预评估：包括设计图纸审查、总分包能力评估、施工方案、施工工序合理性审查、精装样板房验收等，并提交预评估报告；

精装过程评估：包括原材料抽检、实测实量、工艺观感、放线管理、安全文明、成品保护等，并提交过程评估报告；

精装交付评估：包括使用功能、防渗漏、户内观感、公区观感、外立面观感、园林景观观感等，并提交交付评估报告；

材料抽检：包括精装修过程中原材料进行抽检，并出具检测报告。

3、质量评估结果运用

(1) 在每次质量评估工作结束后，乙方应及时将各类评估报告、材料检测报告提交至甲方。根据报告内容，各目标段若有使用功能不满足、材料抽检不合格、工序施工不

合理或观感质量差等其他不满足要求的问题存在，甲方向对应的房产项目下发整改通知书，责令其限时整改，并提交整改回复报告以及预防同类问题再次发生的管理措施。

(2) 交付评估报告应包含该项目是否具备办理交付备案手续条件的建议，并作为新北区建设工程质量安全监督站是否给与其办理竣工验收手续的依据。

五、评估作业质量要求：

符合国家规范、规程和地方法规及“技术要求”等规定。

六、安全文明要求：

乙方应加强对评估人员的安全教育培训，因乙方原因导致发生安全事故（包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露）的，所有一切责任应该由乙方承担。

七、评估作业质量考核：

项目名称:高铁新城成品房第三方质量评估服务项目

序号	考核内容	考核细项	考核标准	考核情况	扣分
1	合同履约	人员履约	1、未经甲方同意擅自更换项目负责人，扣2分 2、未经甲方同意擅自更换项目组成员，扣1分/人		
		设备履约	1、仪器设备数量、性能不满足现场进度要求的，扣1分/次 2、仪器设备未检定校准或已超出检定校准有效期，扣1分/次		
2	服务能力	评估方案	1、编制的评估方案存在明显质量问题（如缺乏针对性、指导性），扣1~3分		
		检查质量	1、使用检查标准、规范、规程等文件无效的，扣1-3分 2、对现场影响到使用功能及观感的明显质量问题或设计缺陷未发现的，扣3-5分/次 3、现场评估次数不符合甲方要求的，应及时整改到位，并扣3分/次		
		检查进度	1、评估进度不满足现场及甲方进度要求，扣1-2分/次 2、检查中发现进度明显滞后且未采取有效措施或措施不到位，扣1-2分/次:		
		检查安全	1、在现场评估过程中有安全违规操作现象，扣2分/次		
3	评估报告质量	报告质量	1、评估报告存在不准确、不真实、不全面等质量问题的，应及时整改到位，并扣3分/次;		
4	服务响应	服务水平	1、提供的服务能够满足甲方实际需求，服务水平高的，不扣分; 2、提供的服务基本能够满足甲方实际需求，服务水平一般或低下的，扣3-5分;		
		响应程度	1、针对甲方提出的要求，乙方积极响应的，不扣分; 2、针对甲方提出的要求，乙方响应一般的或拖拉的，扣3-5分;		
合计:					

注：考核得分=100-合计扣分

八、服务费用结算办法:

合同签订后二个月内预付合同金额的 20%，2023 年 6 月付至合同金额的 70%，乙方完成本项目全部评估内容并向甲方提交齐全的评估报告且经审计后一个月，根据考核结果，甲方付清结算金额的剩余款项。考核分数 ≥ 90 分，结算金额等于合同金额； $80 \leq$ 考核分数 < 90 分，结算金额等于合同金额的 90%；考核分数 < 80 分，结算金额等于合同金额的 80%。

每三个月由甲方或参建方对乙方完成的工作量进行确认。

九、双方权利义务:

1、乙方的权利义务

1.1 乙方必须加强评估人员专业知识的培训，不定期组织对评估服务工作的检查和督促。

1.2 乙方履约过程中应自备必要的安全防范设备，采取相应的安全防范措施，乙方评估过程造成自身财产、人员损失的，由乙方自行承担。

1.3 乙方对甲方的安全防范设施、措施和制度中存在的问题，应当提出合理化建议，甲方应当给予回复或支持。

2、甲方的权利义务

2.1 有权对乙方所派驻的评估人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供的服务的质量提出异议；对表现不好的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整的意见，乙方应及时做出调整。

2.2 告知乙方应遵守的甲方有关规章制度及安全守则。

十、廉政要求

乙方评估人员应时刻确保廉洁自律，进出工地要求佩戴执法仪，确保公平公正，严禁参加施工单位、供方单位等其他单位任何形式的宴请或接受任何礼物。

十一、违约责任

1、在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根本违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的损失。

2、乙方评估人员变更，应提前一个月书面告知甲方同意。乙方评估人员在服务过程中发生重大失职、严重违纪的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于 7 日内 给予调换，以不影响合同约定的评估工作。如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同。

3、甲方经乙方催告逾期未支付服务费用达到 3 个月，乙方可以中止或解除本合同。

十二、争议解决方式

甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权采取下列第 (2) 种方式解决：

- 1、向 XX 仲裁委员会 申请仲裁；
- 2、向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

十三、其它约定

- 1、甲乙双方因不可抗力、公司改制、公司破产等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。
- 2、本合同未尽事宜，双方可以达成书面补充协议。
- 3、本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，招标代理机构壹份。

甲方：单位名称（章）：

常州高铁新城管理委员会（筹）

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行账号：



单位名称（章）：

新北区建设工程质量安全监督站

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行账号：



乙方：单位名称（章）：常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

单位地址：常州市钟楼区木梳路10号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：18261176023

开户银行：中国建设银行股份有限公司常州分行

银行账号：32001628636050424700



周永峰



招标代理机构（见证方）（章）：常州金诚招投标有限公司

单位地址：常州市新北区汉江路368号金城大厦19楼

经办人：



附件 1:

序号	项目名称	交付时间	项目地址	工程概况	预评估次数	过程评估次数	交付评估次数	材料抽检批次
1	新城天境	2023年 6月	汉江路以北, 衡山路以西	16栋楼; 2个装修 标段	2	6	2	2
2	风华瓴著	2023年 6月	汉江路以北, 泰山路以东	17栋楼; 2个装修 标段	2	6	2	2
3	环球港湾	2023年 12月	黄河路以北, 衡山路以西	5栋楼; 1个装修 标段	1	3	1	1
4	龙湖天曜 一期	2023年 12月	云河路以北、 乐山路以西	9栋楼; 1个装修 标段	1	3	1	1
5	桃溪院子	2023年 12月	通江路以东、 新苑五路以南	1个装修 标段	1	3	1	1
合计					7	21	7	7