
住宅专项维修资金使用工作巡检服务合同

项目名称：住宅专项维修资金使用工作巡检服务项目

项目编号：CZZC-JC2022-078

采购人：常州市住房保障中心

中标供应商：大洲设计咨询集团有限公司

采购代理机构：常州中采招投标有限公司



第一部分 协议书

采购人（全称）：常州市住房保障中心

中标供应商人（全称）：大洲设计咨询集团有限公司

代理机构（全称）：常州中采招投标有限公司

项目编号：CZZC-JC2022-078

2022年12月12日，常州市住房保障中心以竞争性磋商对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供应商。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. 响应文件（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：住宅专项维修资金使用工作巡检服务项目；

2. 坐落位置：市区（含新北、天宁、钟楼区）；

3. 服务范围：住宅专项维修资金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：壹年。

三、合同价款

本合同总价为：¥ 347000 元（大写：叁拾肆万柒仟元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	巡检服务	347000 元
总价		347000 元

四、付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：

支付次数	支付时间	支付金额（人民币元）
首付款	合同签订一周内	25 万元
第二次付款	合同期内所有项目履约完毕后一周内	9.7 万元

2. 发票开具方式：开具增值税普通发票。

五、履行期限、地点和方式

1. 履行期限：壹年；
2. 履行地点：市区（含新北、天宁、钟楼区）；
3. 履行方式：∕。

六、服务管理考核

∕

七、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。

八、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. 项目完成后，甲方有权通过内部评审的方式对乙方提供的研究报告成果、完成时效等进行综合评价和评审验收。

（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。

九、乙方权利与义务

一、乙方权利：

1. 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。

4. 乙方应完成所有服务内容并提交符合甲方要求的成果，且经甲方验收合格。对甲方提出的要求及优化建议，乙方应及时响应并全力配合。

5. 乙方应确保服务团队核心人员及其对应职责与合同约定的一致性，乙方调换服务团队核心人员应提前告知并经甲方同意。

十、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.5%计算，最高限额为本合同总价的2%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.5%计算，最高限额为本合同总价的2%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本

合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

7. 如有下列情形的，采购人有权终止合同：

(1) 违反相关管理规定，造成重大损失。

(2) 经省、市级新闻媒体曝光，中标供应商为责任方，造成恶劣影响的。

(3) 经有关部门认定严重违反相关法律法规，造成恶劣影响的；或其它因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的。

(4) 将本项目进行分包与转包。

(5) 其它弄虚作假及其他不正当行为。

(6) 合同履行期间，乙方法人组织破产的；

(7) 根据招标文件及合同约定，其它法律规定的终止情形。

十一、 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

1. 将争议提交常州市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

2. 向项目所在地人民法院起诉。

十二、 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

(直接签字页)

甲方(采购人)(盖章):

法定代表人:

代理人:

电 话:



[Handwritten signature]

乙方(中标供应商)(盖章):

法定代表人:

代理人:

电 话:



开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

单位地址：

单位地址：

日 期： 2022.12.15

日 期：

合同备案

代理机构（盖章）：

日期：

地址：江苏省常州市钟楼区玉龙南路280号2号楼19层

电话：



第二部分 合同一般条款

一、定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

1. “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2. “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

3. “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

4. “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

5. “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

6. “现场”系指合同约定提供服务的地点。

二、技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和

规范为准。

三、 知识产权

1. 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2. 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

四、 履约检查和问题反馈

1. 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2. 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

五、 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

六、 技术资料和保密义务

1. 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2. 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

3. 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的

上述保密信息和资料。

七、质量保证

1. 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2. 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

八、延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

九、合同变更

1. 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十、合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应

就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

十一、不可抗力

1. 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2. 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

3. 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

4. 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十二、 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

十三、乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

十四、合同中止、终止

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十五、检验和验收

1. 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2. 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

3. 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

十六、通知和送达

1. 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的_____发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2. 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

十七、合同使用的文字和适用的法律

1. 合同使用汉语书就、变更和解释；
2. 合同适用中华人民共和国法律。

十八、履约保证金

1. 履约保证金：人民币贰万元整
2. 履约保证金形式：以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的

保函等非现金形式。

3. 其他：履约保证金在合同终止后 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。

4. 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

十九、 合同份数

本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，代理机构壹份。

第三部分 合同专用条件

一、工作内容及标准

本项目主要是对市区（含新北、天宁、钟楼区）住宅专项维修资金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

内容：

- (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；
- (2) 召集该项目各相关方，做好工作交底；
- (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

内容：

- (1) 严格按照预巡检实施方案开展各项工作；
- (2) 督促项目建设单位、施工单位按维修方案组织实施；
- (3) 督促监理单位履行监理职责；
- (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；

(5) 监督项目各方开展现场签证工作；

(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；

(7) 检查工程档案资料；

(8) 配合审计单位进行结算审计；

(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

内容：

(1) 协助落实保修期内质量问题的整改；

(2) 整理项目资料成册；

(3) 出具该项目巡检报告；

(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。

二、工作成果及检验

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。

三、 结算方式和付款条件

本项目报价为固定总价，包括采购文件所确定的采购范围提供的相应服务、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

1. 付款方式：

支付次数	支付时间	支付金额（人民币元）
首付款	合同签订一周内	25万元
第二次付款	合同期内所有项目履约完毕后一周内	9.7万元

2. 发票开具方式：开具增值税普通发票。