苏州市政府采购合同

采购编号：JSZC-320505-SZJN-C2025-0016

甲方：苏州高新区（虎丘区）通安镇人民政府

联系人：韩聚亮

联系电话：0512-66077726

联系地址：苏州高新区通浒路 88 号

乙方：苏州市益民房屋拆迁有限公司

联系人：童明一

联系电话：13606139768

联系地址：苏州市桐泾北路 25 号 1 幢 101 室

根据苏州市政府采购招标编号 JSZC-320505-SZJN-C2025-0016 号竞争性磋商文件及乙方的磋商响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的太湖科学城通安镇城中村改造项目（老镇区）协商搬迁采购服务事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关规定，签订本合同书。

一、合同内容：

（一）、项目名称：太湖科学城通安镇城中村改造项目（老镇区）协商搬迁采购服务；

（二）、服务内容：乙方负责完成管辖区域内通安镇片区范围预计 176 户的搬迁工作（服务范围内的面积及户数仅为暂估数量，结算费用按实计费），全面做好城中村改造工作。

（三）采购服务要求：

1、服务内容：成交单位负责搬迁户的洽谈、签约、搬迁相关工作，配合采购单位完成与搬迁有关的其他工作。

2、人员配置情况：须配备 1 名项目负责人和不少于 5 人的项目组成员。

3、供应商须承诺在中标后，投标所配置的工作人员必须与现场实际工作人员一致。

4、成交单位中标后须完成项目情况受采购单位及苏州高新区（虎丘区）通安镇房屋补偿安置办公室的管理监督及考核。

5、供应商增减或调整项目上所配置的劳务工作人员，需遵循以下原则：

5.1 减少：当项目完成进度达到 90%以上，成交单位提出书面申请，经采购单位批准并在苏州高新区（虎丘区）通安镇房屋补偿安置办公室备案后，项目人员进行可适当减少。

5.2 调换：因实际情况需调整参与项目人员的，在项目第一奖励期结束后，由成交单位提出

扫描全能王 创建

书面申请，经采购单位批准，可将该项目人员进行调换。

6、服务要求：

6.1 成交单位严格参照劳务采购合同及采购文件的要求，根据采购单位要求、项目进度等配合开展各项工作，确保合同履约率 100%，不得擅自终止服务工作。

6.2 成交单位严格按照“平安征收”各项规定，从事劳务服务相关工作，遵守劳务服务行业规范。房屋协议搬迁劳务合作单位内部应当具备相应的考核标准和检查、监督举措。

（四）、合同履行期限：自项目协议搬迁公告公示起 270 天内完成所有服务。

注：如合同金额支付至预算金额的 100%时，合同同时终止。

（五）、项目负责人：童明一（身份证号码：320504195511091013）

二、下列文件为本合同不可分割部分：

1、成交通知书；

2、竞争性磋商文件；

3、乙方的磋商响应文件；

4、乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

三、价格与支付：

1、固定单价合同，单价成交金额人民币柒仟玖佰伍拾元整（￥：7950.00），按实际发生量结算，上述金额包括但不限于完成本项目服务工作期间所需的相关人工费、社保、食宿费、加班费、交通差旅、通讯、保险费用、第三方责任险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等全部费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，本合同价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2、付款步骤及方式:

2.1 合同价格支付：

（1）合同期限内，每有项目居民搬迁协议签约率达 50%，甲方收到乙方合格发票的 60 个工作日之内向乙方支付金额=乙方合同单价×实际交房户数；

（2）合同期限内，每有项目居民交房率达 100%，甲方收到乙方合格发票的 60 个工作日之内向乙方支付金额=乙方合同单价×实际交房户数；

（3）合同期限结束时，已交房的按照合同单价结算，如有居民签约未交房的，甲方根据乙方实际签约户数按合同单价的九折与乙方进行结算，即：甲方应付乙方总金额=乙方合同单价×90%×实际签约未交房户数+乙方合同单价×实际交房户数；尾款一次性付清。

注：甲方将根据考核情况调整实际支付金额，实际总金额可能与合同价有差异。具体考核内容详见合同附件考核标准。

3、支付方式：银行转账或数字人民币。

四、服务质量、成果要求

扫描全能王 创建

1、项目完成后甲方将组织专业人员进行项目的验收工作，如存在问题，乙方应进行改进，直至验收合格为止；

2、验收标准:按采购文件要求、乙方的投标承诺或国家相关标准。

五、知识产权与保密

1、在合同履行过程中，由甲方向乙方提供的资料——包括但不限于程序、文件、报告、说明、图表等均归甲方所有。

2、保密要求：甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

六、双方的权利及义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要成交单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

七、不可抗力

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

八、合同的解除和转让

（一）合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。

3、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

3.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

3.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3.3 若成交单位在项目服务工作期间出现重大安全、责任事故，质量考核严重不合格，或按照乙方违约责任中相关条款应当解除合同的，甲方有权解除合同并扣除乙方的合同履约保证金（或按违约要求追究赔偿损失）。成交单位被解除合同后，招标人可以按投标人的评标综合得分

扫描全能王 创建

由高到低的顺序，选择下一投标人按原中标价承接本项目的服务工作，或重新组织招标。

有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让：合同的部分和全部都不得转让。

九、争议解决

合同发生纠纷时，双方应协商解决。协商不成时，在甲方当地申请主管部门进行调解。调解不成时，在甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效及其它：

1、本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章后生效，同时须经苏州市政府采购管理部门备案。

2、本合同一式八份，甲方执三份、乙方执三份，招标代理机构一份，政府采购管理部门一份。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向招标代理机构提交二份备存。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

日期：2026.1.8

乙方：

法定代表人（授权代表）：

日期：2026.1.8

开户行：

账户：

扫描全能王 创建

合同附件：考核标准

本项目由采购单位与苏州高新区（虎丘区）通安镇房屋补偿安置办公室共同考核，苏州高新区（虎丘区）通安镇房屋补偿安置办公室确认最终考核结果。

考核内容	考核内容及要求	标准分值	扣分值
人员要求	岗位人员配备出现缺员、考勤与实际出勤人员不符或未按规定缴纳人员社保的情况。	10	考核周期内未按要求配置，发现一次扣1分
	本要求①严格遵守各项规章管理制度。②工作时按规定着装、佩证上岗③上班不迟到、下班不早退④工作时不擅离岗位,不私自外出。⑤上班时不饮酒。⑥工作时严禁串岗、聚众闲谈、做私活。	10	考核周期内每发现一次不达标扣1分。
总体工作要求	积极主动征求采购单位意见，及时正确高效，整改落实采购单位联系事宜和提出的问题。	10	酌情扣分
日常工作	谈判过程中遭到投诉或者涉及行政复议或诉讼的，情况属实的	10	每发现一次扣2分
	未按照采购单位规定的要求和时间搬迁和回购档案材料并做好整理归档材料工作	10	考核周期内未按要求归档，发现一次扣1分
	在材料与数据等相关工作过程中未遵循诚实信用原则弄虚作假的	10	每发现一次扣2分
	未及时响应采购单位要求的，特殊情况除外	10	每发现一次扣1分
	工作进度缓慢，未按照采购单位规定的时间节点完成工作任务	10	根据实际严重情况扣分
	在提供劳务服务期间出现事故或造成损失	10	每发现一次扣2分
突发事件响应和处理	处理预案，突发事件处置及时，程序规范	10	未按规定程序处理扣1分一次，产生严重后果的视情况扣10分。表现优异酌情加分
总分		100分	
有下列情况之一的，房屋协议搬迁劳务合作单位考核等级直接认定为“不合格”： （1）考核期内被采购单位同级或上级部门约谈，且拒不配合或整改始终不到位的； （2）考核期内被群众投诉或被媒体公开曝光造成负面影响被查实的； （3）经核实，单位从业人员在征收服务过程中违反廉洁规范“十不准”要求的； （4）单位从业人员违反《高新区房屋征收劳务合作单位管理暂行办法》第十八条规范要求的。			
考核（总分）		考核部门：	
意见：		考核人员（签字）：	

扫描全能王 创建

注：此表为季度考核，考核情况计入付款支付比例，结算服务费按考核结果相应扣减后支付。

（1）季度考核 85 分 以下（不含）的，每下降 1 分，扣 20000 元；

（2）全年累计两个季度考核为 85 分 以下（不含）的，采购单位有权立即终止服务合同，此单位中标标段未完成的项目，将由采购单位自行分配给其它中标人。

（3）考核分值 60 分以下（不含）或直接认定为不合格的，采购单位有权立即终止服务合同，此单位中标标段未完成的项目，将由采购单位自行分配给其它中标人。

扫描全能王 创建