政府采购合同

甲方（采购方）：苏州相城经济技术开发区管理委员会

联系人：王迎亚

联系电话：0512-69578372

乙方（供应方）：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

联系人： 杨洋

联系电话：15295309877

根据苏州市政府采购招标编号 JSZC-320507-SZHJ-C2026-0002 号磋商文件及该文件的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的概算评审及政府采购评审（2026 年）（标段十）项目事宜，签订本合同书。

一、乙方通过招投标获得概算评审及政府采购评审（2026 年）（标段十）供应商资格，完成成交单元相应项目及造价评审内容的协审服务工作。

二、合同有效期为：合同签订之日起至成交整个标段所有评审项目完成。如果因政府政策或其它原因，标段内项目取消，则该标段内项目自动作废，乙方不得向甲方索赔任何费用。

三、合同金额不得超过人民币：壹拾玖万壹仟伍佰元整（￥191500.00）（各标段预算金额），具体服务费用依据附件中明确的计费方式，按具体委托项目考核情况计取。各标段成交单位需完成对应标段评审项目清单中所列的全部项目评审工作，**评审费用超出对应标段预算限额部分不再另行结算。（本项目费用由苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局支付）**

四、下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同书的组成部分，即：

1．本合同书；

2．成交通知书；

3．响应文件及其附件（含响应单位在评标期间递交和确认并经采购人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4．磋商采购文件。

五、税费：

中国政府根据现行税收法律法规规定对乙方征收的、与本合同有关的一切税费，均由乙方负担。

六、双方职责

甲方职责：

1．按照磋商采购文件及附件要求、投标文件、合同约定等对乙方服务进行验收并考核管理；

2．按时支付服务费。

乙方职责：

1．乙方应建立质量管理体系，严格执行评审操作规程、业务指导规程等评审规章制度，确保项目质量。服务应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定、有关执业规范及甲方的工作要求和工作规范。乙方对评审成果的真实性、完整性、可靠性负责。

2．乙方应在成交后一个月内具备响应服务驻点办公场所，拟派人员整个服务期应保持稳定，拟派人员未经甲方同意不得擅自更换且数量不低于承诺数量，并服从甲方人员备案、考勤及考核管理，人员考勤合格率应符合采购文件要求。

3．乙方的工作必须接受甲方根据本磋商采购文件及其附件约定开展的考核，主要考核内容包括工作效率、执业质量、评审效率、评审工作态度等方面，并接受甲方根据考核结果做出的奖惩。对乙方不同意参加考核以及不配合考核的，甲方有权终止本合同，并且乙方无权要求甲方支付任何款项。如乙方需由分公司开具税务发票的，则乙方应附授权证明后方可付款于分公司。

4．乙方应确保项目评审质量，按时完成评审工作，时间要求以磋商采购文件及具体项目时间安排为准。

5．乙方的评审成果只向甲方提供，不得自行提供给其他单位。对于评审工作产生重大质量误差、评审效率严重拖延、评审工作要求违反各级造价行业规定及甲方评审规范，以及提供不实或内容虚假的评审成果以及自行对外提供评审成果的，除由乙方自行承担责任外，甲方有权按要求进行严格考核并采取必要惩罚措施，包括制发提示书、警示书、扣减评审费用、直至终止乙方服务项目资格。情节严重的，依法提请有关部门追究评审单位和相关责任人的行政及法律责任。

6．因概算、预算（标底）评审中需现场核实以及突发应急事件的现场评审需要，为保证评审工作效率和服务质量，做好评审工作，乙方应承诺保证评审工作响应时间。如乙方在服务期内，被发现违背承诺的，则甲方有权进行处罚，包括但不限于制发提示书、警示书、扣减评审费用、终止双方服务合同，通报行业主管部门或其他相关部门进行处理。

7、乙方审核档案须按照《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》中的立卷规则归档。

七、违约责任

1．甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿。

2．乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，甲方可按相关法律、法规和磋商采购文件中约定的文件的规定进行处罚，可以采取制发提示书、警示书、扣减服务费用、终止服务项目合同等处罚措施。情节严重的，将通报行业主管部门、政府采购监督管理部门或其他相关部门进行处理。

3．甲方、乙方可就违反服务合同规定或违纪事项向相关部门投诉。

4．经甲方及相关部门联合核查，如情况属实则投诉有效，将作为有效投诉记录在案。

八、不可抗力

1．甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收履约保证金、误期赔偿或终止合同的责任。

2．本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、

乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3．在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续20天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行项目服务义务的协议。

九、合同的解除

1．甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2．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提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3．合同的部分和全部都不得擅自转让。

4．出现下列情况之一的，甲方有权解除合同：

（1）经查实乙方存在行贿或有收受、索要被评审单位提供的各种财物和免费服务等严重违反国家、行业以及评审规范的行为的；

（2）在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

（3）在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借评审服务商资格的；

（4）乙方不如实反映情况，提供虚假材料的；

（5）乙方未按磋商采购文件约定的价格提供服务的；

（6）乙方不同意参加考核、不接受质量复核监督的；

（7）乙方未按承诺响应服务时间提供服务的；

（8） 乙方未按承诺投入相应服务人员并备案的或拟投入项目服务人员考勤合格率不达标被发现三次的；

（9）乙方在造价咨询服务中，在工作要求、工作质量、工作效率及服务质量上出现严重差错，达到采购文件规定的条件时；

（10）乙方累计收到两次评审警示书的；

（11）受政策影响导致合同无法履行的；

（12）其他未尽情况以本磋商采购文件及其附件约定为准。

5．乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰采购单位按规定的办法自主选择服务商的行为（包括回扣、非公众性赠送礼品、贬损其他商家、价格欺诈等）。一经发现甲方可立即解除合同，通报行业主管部门或其他相关部门进行处理，并建议将其作为行业及政府采购管理和信用评价的依据之一。

6．乙方在履行评审公务活动中，涉嫌一般职务违法的问题，甲方有权立即解除合同，并移送相关纪检监察部门按程序处置。触犯法律的，甲方将移交有关部门追究评审单位和相关责任人的法律责任。

7．如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，或发现多家成交单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，乙方负责人或股东与施工企业、施工劳务企业、工程材料供应商或施工器械租赁等工程领域相关企业存在交叉股权关系或者管理等影响社会咨询企业独立性的情形，甲方可在任何时间以书面形式通知乙方取消其评审服务商资格并解除合同。该行为将不损害或影响甲方和采购单位已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

8．评审服务合同解除后，成交单元中未开始评审的项目全部取消，评审项目另行安排；已开始评审的项目应在合同解除后二个月内完成评审工作，如二个月内无法完成的，将取消评审，评审项目由甲方另行安排他人完成。被取消评审的评审项目，评审费用不予计取。

十、争议处置

在执行本合同中所发生的一切争议，各方（甲方、乙方）应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可提请甲方所在地人民法院进行裁决。

十一、合同生效及其它

1．本合同经甲乙双方签字并加盖公章，并按规定公示。

2．合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构贰份。

甲方（公章）：

甲方代表：

签订日期：2016 年 3 月 18 日

乙方（公章）：

乙方代表：

签订日期：　　年　月　日

附件一：

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局文件

相开财〔2024〕15号

苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资项目前期评审协审费用结算办法

各有关社会中介协审机构：

为规范苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资项目前期评审协审费用结算工作，更好的适应市场行情，根据省物价局、省住建厅关于《江苏省工程造价服务收费标准》(苏价服〔2024〕383号)的相关规定，结合经开区实际情况，现制定苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资项目前期评审协审费用结算办法。

苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资项目前期评审协审费用采用差额定率分档累进制及定额收费方式，分为项目概算评审费和政府采购（非工程）项目标底评审费。计取标准详见附表。

本办法自发文之日起执行。

（此页无正文）

附件：《经开区财政（国资）投资项目前期评审协审费用结算标准》

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局

2024 年 8 月 27 日

苏州相城经济技术开发区财资局　　2024 年 8 月 27 日印发

附件

经开区财政（国资）投资项目前期评审协审费用结算标准

费率：‰

<table>
<tr><td rowspan="3">序号</td><td colspan="2" rowspan="3">咨询项目</td><td rowspan="3">收费基数</td><td colspan="9">差额定率分档累进制</td></tr>
<tr><td colspan="3">≤500万元</td><td rowspan="2">≤1000万元</td><td rowspan="2">≤5000万元</td><td rowspan="2">≤1亿</td><td colspan="2">≤5亿</td><td rowspan="2">>5亿</td></tr>
<tr><td>≤100万元</td><td>≤300万元</td><td>≤500万元</td><td>≤2亿</td><td>≤5亿</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">项目概算评审</td><td>基本收费</td><td>概算价</td><td colspan="3">0.5</td><td>0.4</td><td>0.32</td><td>0.24</td><td>0.24</td><td>0.16</td><td>0.08</td></tr>
<tr><td>优化奖励收费</td><td>优化金额</td><td>8.4</td><td>7.5</td><td>6</td><td>4.8</td><td>3.6</td><td colspan="4">3</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">政府采购（非工程）项目标底评审</td><td></td><td colspan="9">2000元</td></tr>
</table>

注：

1. 以上收费基数应扣除土地、拆迁相关费用。
2. 以上费用支付标准适用于普通项目，对于特殊项目，支付标准可协商确定。

附件二：

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局文件

相开财〔2024〕16号

苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资评审协审单位考核办法

为规范苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资项目协审工作，保证财政（国资）投资项目协审工作质量，根据相关规定及要求，特制定本考核办法。

一、 考核对象

参与苏州相城经济技术开发区财政（国资）投资协审项目的协审单位和协审人员。

二、 考核组织机构

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局(以下简称“经开区财政局”)，根据考核原则、程序、方法对协审项目的具体内容、协审单位和协审人员进行考核。

三、 考核年度

考核年度为当年1月1日至12月31日，凡在该期限内完成的协审项目列入该年度考核范围。

四、考核原则

经开区财政局本着客观公正、科学合理的原则对协审单位及协审人员进行考核，主要考核工作行为、工作效率、工作质量等内容。

五、考核方法和程序

（一）考核方法

协审项目业务质量考核以项目为单位，分为基本考核和协审结果应用考核。

基本考核是对协审单位的工作行为、工作效率和工作质量三项内容进行考核打分。采用扣分法，基本分为 100 分，扣分点根据协审情况确定，基本分扣完为止（具体详见附表）。

协审结果应用考核采用加分法，加分项根据协审情况确定（具体详见附表）。

基本分、扣分、加分之和为协审项目考核最终得分。

（二）考核程序

建设（集建）单位报送材料齐全后，由经开区财政局根据相关规定确定协审单位，协审单位接收相关材料后，应在评审操作规程规定时限内完成协审工作。

协审项目结束，由项目负责人结合协审实施情况进行初评，再由部门负责人组织会审，确定协审项目最终得分，并及时反馈协审单位。

六、考核主要内容

（一）协审项目业务考核情况

协审项目业务考核情况为协审单位完成协审项目情况，

包括协审行为、协审项目质量、协审效率等内容。

（二）协审单位及协审人员考核情况

1.协审单位或协审人员经过协调，出现对工作不配合、无特殊原因导致项目延期、影响后期招标进度、无故终止合同等情况，经开区财政局根据情况向协审单位发出警告或严重警告，情节严重的取消当年度协审资格。

2.对无特殊情况或充分理由拒绝分配项目；违背相关行业职业道德规范要求，违反廉政纪律规定，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守或者泄露所知悉的商业秘密可取消当年度协审资格。

3.对违反廉政纪律，擅自对外泄露项目情况，接受相关单位好处、宴请或放松标准的，经发现并核实后，取消当年度协审资格，由经开区财政局按有关规定处理，情节严重的将移送有关部门。

（三）协审单位年度考核情况

协审单位年度考核由经开区财政局经建管理科及分管领导分别对各协审单位进行考核。其中单位领导评分占总分15%，科室分管领导评分占总分 15%，科室负责人评分占总分 20%，项目平均分结合权重占总分 50%，综合得分为年度考核得分。

七、考核结果运用

（一）协审项目考核分值在 91 分以上的，咨询费按原支付标准的 100%支付；在 81-90 分的，咨询费按原支付标准的 95%支付；在 71-80 分的，咨询费按原支付标准的 90%支付；

考核分值在60-70分的，咨询费按原支付标准的85%支付；考核分值低于60分的，咨询费按原支付标准的0-85%支付。

本办法由经开区财政局负责解释，自2024年7月1日起实施。

附件：1.《协审单位考核表》

2.《年度考核表》

3.《年度测评表》

4.《项目测评汇总表》

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局

2024年8月27日

苏州相城经济技术开发区财政局　　2024年8月27日印发

附件 1

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局协审单位考核表

工程名称:		
单位名称:		
序号	概算评审工作考核内容	加减分
一	**概算评审工作行为考核（15 分）**	
1	参审人员必须是在协审单位名单中从事协审业务的人员，擅自调换协审人员的，发现 1 人扣 1 分。	
2	未按照要求递交协审初步报告及相关审核文件的。	
3	在项目对账前，未按照要求递交对账记录表的。	
4	未按规定的时间参加财政局组织的项目对账、评审事项协调等会议和活动的。	
二	**概算评审工作效率考核（25 分）**	
1	在财政局告知后 1 天内未接收资料并开展工作的。	
2	接收资料后未在财政局要求的时间内提疑的。	
3	未按照委托书内规定的时间要求，向财政局递交协审报告初稿的，每延期一天扣减 1 分。	
4	未在对账完成后 2 天内完成工作报告（电子稿）的，每延期一天扣减 1 分。	
5	在工作报告（电子稿）审核通过后，未在 2 天内出具签字盖章的正式报告书（纸质稿）、评审结论表及其他相关附件的，每延期一天扣减 2 分。	
三	**概算评审工作质量考核（60 分）**	
1	工程量、综合单价、定额套用、取费标准等有误的，每项扣减 1 分。	
2	财政局复核金额与初审金额的正负误差率绝对值之和在 1%-2%的，扣减 5 分；在 2%-5%的，扣减 15 分；在 5%以上的，扣减 30 分。	
3	未按对账单意见进行修改的，未根据财政局复核意见进行修改的。	
4	未按照财政局规定要求出具成果文件，存在报告格式、文字表述等非实质性错误或报告内容不完整、未反应评审过程中的重大问题。	
四	**加分项**	
1	提出设计优化等合理化建议并被采纳的，每一条加 1 分。	
五	**出现下述行为之一的，整个项目一票否决得分为零**	
1	无特殊情况或充分理由拒绝分配项目。	
2	违背相关行业职业道德规范的要求的，违反廉政纪律规定的。	
3	滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，或者泄露所知悉的商业秘密的。	

<table>
<tr><td>4</td><td colspan="2">非本单位协审人员参与协审工作。</td><td></td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="2">综合得分</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">项目经办人:</td></tr>
<tr><td colspan="4">部门负责人:</td></tr>
<tr><td colspan="2">我公司同意上述考核分值，并同意将上述分值作为概算评审考核制度的其中一项。</td><td>概评单位</td><td>项目负责人:
单位盖章:</td></tr>
</table>

附件 2

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局协审单位年度考核表

（____年度）

序号	协审单位	考核权重				总分	备注
		主管领导（15%）	分管领导（15%）	科室负责人（20%）	各项目平均分（50%）		
注：评分以百分制后按照比例计算总分。							

附件 3

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局协审单位年度测评表

主管领导□　　分管领导□　　科室负责人□

序号	协审单位	测评得分	备注

注：百分制测评。

附件 4

苏州相城经济技术开发区财政和资产监督管理局各协审单位项目测评汇总表

协审单位:

序号	协审项目	测评得分	备注
测评平均分			

注: 百分制测评

附件三：各标段项目清单

标段号	项目名称
1	渭西污水处理厂项目
2	苏相国土 2025-WG-45 号地块项目
3	慧芯湖人才公寓
	太阳路停车场改造项目
	某工程项目 1
	某工程项目 2
4	经一路（南北段）延伸工程
	采莲鲤室外广场更新项目
	某工程项目 3
	某工程项目 4
	某工程项目 5
5	新安电气产业园更新项目
	某工程项目 6
	某工程项目 7
	某工程项目 8
	某工程项目 9
	某工程项目 10
6	漕渭路项目
	政采项目 2 个
	某工程项目 11
	某工程项目 12
	某工程项目 13
	某工程项目 14
7	泗塘片区景观提升工程
	政采项目 2 个
	某工程项目 15
	某工程项目 16
8	泗塘消防站项目
	吴开路
	政采项目 2 个
	某工程项目 17
	某工程项目 18
9	小圩里项目
	盛北花园 5、6 期老旧安置小区改造
	政采项目 3 个
	某工程项目 19
	某工程项目 20
10	新建澄月河
	金桥港路北延
	新建停车场及附属配套工程项目
	盛北十期西侧新建口袋公园

	相七路（依福路-欣颖装饰北）
	政采项目 7 个
	某工程项目 21
	某工程项目 22
	某工程项目 23
11	支三路
	支四路
	北桥老街局部改造提升工程
	南张路改造提升
	政采项目 7 个
	某工程项目 24
	某工程项目 25
	某工程项目 26
	某工程项目 27
	某工程项目 28
	某工程项目 29
	某工程项目 30
12	苏地 2023-WG-61 号地块周边配套道路工程
	徐家观路南延
	泗荡泾路西延
	2026 年北桥街道河道整治
	政采项目 7 个
	某工程项目 31
	某工程项目 32
	某工程项目 33
	某工程项目 34
	某工程项目 35
	某工程项目 36
	某工程项目 37

注：具体项目名称，以采购单位通知为准。