政府采购合同

甲方：苏州市吴中区角直镇人民政府

地址：苏州市吴中区角直镇鸣市路 21 号

联系人：杨春明

电话：0512-65131050

乙方：苏州虞研建筑技术有限公司

地址：苏州市相城区元和街道嘉元路 1060 号时尚四季商业广场 8013 室

联系人：吴佳琦

电话：18662506609

依据甲方委托江苏沃咨咨询管理有限公司进行本政府采购项目角直镇既有建筑安全管理第三方服务的采购结果，苏州市政府采购编号：JSZC-320506-JSWZ-C2026-0002 确定乙方为本次中标供应商，现依照采购文件、乙方的投标（响应）文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、下列文件为本合同不可分割部分：

①成交通知书；

②磋商文件；

③乙方的响应文件；

④乙方在响应过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

⑤合同附件（如有）；

二、合同价格：

1.合同价格（大写）人民币壹佰伍拾捌万贰仟元整（¥：1582000.00 元），合同价格包括人工、交通、办公、管理、维护、保险、代理服务费、利润、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2.根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

三、服务内容：

（一）项目背景：

为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，牢固树立安全发展理念，根据《苏州市既有建筑安全隐患再排查再整治工作方案》（苏既安督[2025]8 号）及吴中区既有建筑安全隐患排查整治督察工作专班相关部署，角直镇决定聘请专业第三方机构，对全镇既有建筑开展系统性、全覆盖的安全排查与整治工作。本项目旨在巩固前期既有建筑安全隐患排查整治、自建房安全专项整治、公共建筑排查整治工作成果，组织开展“回头看”，聚焦人员密集场所、经营性用房等重点类型建筑，深入细致开展安全隐患再排查、再整治，确保不留盲区、不留死角。通过全面排查，精准掌握既有建筑现状底数，建立隐患建筑清单，实现存量建筑“隐患见底”。同时，着力推动隐患整治销

号，多措并举、综合施策，有效防范化解重大安全风险，建立健全既有建筑安全隐患社会监督、群众举报、动态发现报告等长效机制，全力保障既有建筑领域安全形势持续稳定，推动既有建筑依法规范、科学管理。

（二）排查对象及范围：

1.对象：在苏州吴中区角直镇范围内实际存在的城镇建筑及农房建筑。

2.范围：本次工作范围为吴中区角直镇辖区内既有建筑47749幢，建筑面积约1456万平方米（具体以实际为准）。

（三）排查范围、内容及具体工作内容：

第三方机构的核心职责在于对辖区内的既有建筑实施常态化、精细化的安全管理服务。具体而言，这包括执行定期与不定期的日常巡查检查，以及对建筑幕墙进行专项隐患排查。面对突发事件，机构需迅速响应并妥善处理，同时高效解决来自公众的相关投诉。在遭遇恶劣天气时，机构应启动专项巡查机制，以防范潜在风险。此外，机构还需承接并落实省、市、区各级政府下达的各项房屋安全排查任务，并对前期排查所获数据进行系统性的更新与维护。为提升基层管理能力，机构还需组织针对村、社区网格员的专业培训与技术指导。在必要时，机构应提供专业的应急房屋安全评估与鉴定服务，并对所有相关工作进行系统化的台账管理，确保信息的完整性与可追溯性。

1.排查要求：按照“网格化排查、清单化管理”要求，在已经开展的既有房屋安全排查、房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查、违法建设治理等工作基础上，对全区域既有房屋拉网式大排查。做到不留盲区、不留死角。

2.排查重点：

（1）公共建筑，特别是经营性场所、人员密集场所等，包括：商业娱乐场所、文化体育旅游场所、交通运输站、住宿餐饮场所、集贸市场、学校（幼儿园）、教育培训场所、医疗卫生场所、养老和社会福利机构、宗教活动场所等。

（2）建筑年代较长、建筑结构复杂、经过多次改扩建的老旧房屋等。

（3）改变使用功能、改变房屋结构和布局的建筑，包括：改建改用为公共或经营的人员密集场所，改建为集宿楼、宿舍、专家楼等居住房屋，有加层、增设夹层、开挖地下空间、分隔群组等现象的房屋。

（4）在建装修、改建工作，包括装修工程和改柱改梁改承重墙的房屋等。

（5）深基坑开挖等工程建设施工区域周边的房屋等。

3.排查内容：

（1）建筑主体、承重结构是否出现裂缝、倾斜、不均匀沉降；

（2）结构体系、杆件尺寸是否合理，连接节点是否牢固；

（3）是否拆改建筑主体、承重结构特别是梁、柱、承重墙等， 是否加层、增加夹层等；

（4）是否在屋顶、露台、晒台放置或增设设施设备、堆放物品，以及以其他形式增加荷载或改变荷载类型；

（5）钢结构构件及其连接节点锈蚀情况，螺栓、铆钉连接是否牢固；

（6）雨棚、挑檐、女儿墙等突出建筑外立面、顶面的构件是否出现裂缘、倾斜、变形过大等情况；

（7）空调室外机、太阳能热水器等设施设备及其支撑装置放置或悬挂是否牢固；

（8）极端天气下屋顶、退台等是否可能因积雪或冻雨覆盖：积水等造成危害。

4.具体工作内容：

（1）乙方通过现场检查和询问相关单位和人员等方式，对既有建筑进行排查，针对年代较长的老旧建筑、经过多次改扩建、结构体系不清晰、无设计资料、疑似严重损坏房等的既有建筑，进行重点排查。

（2）既有建筑安全排查工作分为地基基础、上部承重结构、维护系统、使用情况四部分进行排查。

（3）既有建筑安全排查应按《苏州市既有建筑安全排查表》相关内容逐项调查和检查，形成完整的记录；对于发现的构件损伤与缺陷等安全隐患，应记录相应的部位与损伤程度并配有相应的照片。

（4）既有建筑安全排查应给出基本完好房，一般损坏房，严重损坏、疑似危房的评定意见。

（5）排查信息、排查结论和相应照片应按要求整理台账信息，做好归集工作。

5.利用乙方技术人员资源，为村、社区网格员提供每年不少于3次的业务培训与技术指导，提升基层网格化管理效能。

6.积极完成上级部门布置的其它既有建筑安全管理工作。

（四）服务目标：

对角直镇范围区域既有建筑安全隐患开展“横向到边、纵向到底、全面覆盖”的大排查大整治，掌握既有建筑现状底数，建立隐患建筑清单，实现存量建筑“隐患见底”。建立健全既有建筑安全隐患社会监督、群众举报、动态发现报告等长效机制，着力实现既有建筑依法规范管理。

（五）作业依据（包含但不限于）：

1.《苏州市房屋使用安全管理条例》；

2.《苏州市既有建筑安全排查技术导则（试行）》；

3.《苏州市房屋使用安全信息管理平台使用手册》；

4.《城镇房屋结构安全排查技术要点（试行）》（建质质函〔2015〕70号）；

5.《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015；

6.《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016；

7.《房屋完损等级评定标准》（城住字（84）第678号）；

8.《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T363-2014。

（六）服务成果及要求（包含但不限于）：

按照统一要求完成排查成果提交，完成项目验收工作。主要成果如下：

1.主要包括排查信息、排查结论和相应照片应按要求整理台账信息，做好归集工作。

2.合同期内，须严格依据上级部门下发的既有建筑安全排查整治工作通知要求，在规定时间节点内，保质保量完成全部相关任务。

3.建立全镇既有建筑安全隐患台账清单，并对存在一定安全隐患的房屋出具专项排查报告。

4.专项排查报告，至少应包含以下内容：

（1）房屋的结构类型、面积及层数。

（2）房屋外观损坏情况。

（3）检查房屋地基基础现状，主要观察地基基础是否有不均匀沉降等情况。

（4）检查房屋上部主体结构现状、上部主体结构是否有明显倾斜等情况，包括建筑结构构件和附属构筑物、建筑构件与部件、建筑装饰装修出现的开裂、变形。

（5）检查房屋围护结构及附属构件损坏情况，包括房屋的围护墙及隔墙、悬挑构件（雨棚、阳台等）、女儿墙、外墙饰面砖等构件损伤。

（6）检查房屋结构改造情况，包括装修中主体结构拆改情况、增层搭建、改造中是否有增加荷载情况等。

5. 每栋城镇房屋应按照要求录入苏州市房屋使用安全信息平台。

6. 对苏州市房屋使用安全信息平台中城镇房屋系统已经存在的房屋的概况及其他信息进行复核并修改正确。

7. 城镇自建房分别录入苏州市房屋使用安全信息平台和江苏省房屋建筑和市政设施调查系统平台。

8. 江苏省房屋建筑和市政设施调查系统平台中城镇经营性自建房回头看。

（七）人员要求：

1. 要求具有丰富经验的人员，服务团队成员充足、专业能力突出，配置合理；能有力支撑本项目排查工作，保障服务成果质量及进度要求。

2. 针对本项目成立专门的项目组，包含：1 名项目负责人，1 名技术负责人以及不少于 8 名项目组成员。其中，乙方须委派至少 1 名具备丰富经验的专业技术人员常驻甲方指定的建设管理办公室正常办公，负责日常沟通联络，随时协助甲方解决相关问题，确保沟通渠道畅通、问题处理及时。

3. 项目负责人负责传达落实既有建筑的相关工作要求，收集汇总既有建筑安全隐患的排查情况，确保排查工作的高效规范。

（八）培训服务要求：

1. 培训目标：充分利用第三方机构的技术优势与专业力量，提升基层网格员的房屋安全排查识别能力及业务水平。

2. 培训频次：合同服务期内，乙方应组织针对甲方辖区内村、社区网格员的专业业务培训讲座，每年不少于 2 次。

3. 培训内容：应包含但不限于既有建筑安全隐患识别、排查表格填写规范、相关法律法规解读及典型案例分析等。

4. 培训形式：可采取现场授课、案例分析、现场实操指导等多种形式进行，确保培训实效。

(九)其他要求：

1、乙方必须在规定的时间内，保质保量完成各阶段的服务工作。

2、验收标准：根据磋商文件、乙方的响应文件、双方签订的合同文件；最终的成果须经甲方验收通过。

3、工作人员在开展本项目期间(包括上下班途中),发生自身的人身伤害、伤亡以及事故等，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

4、开展项目期间产生的加班费、食宿费、交通费、通讯费等费用由乙方自理，甲方不负担项目产生的任何费用。

四 、服务期限及地点：

1、服务期限：合同签订生效后 2 年(具体起止时间以甲方实际需求为准)。

2、服务地点：甲方指定地点。

五、款项支付：

1.付款步骤：合同签订后，按年度实际完成工作量结算为准，第一年支付不超过合同金额的 40%,第二年剩余 60%尾款在服务工作全部完成并经甲方验收合格后一次性付清。

2.乙方提供以下材料：

A：合格的发票

B：经甲方盖章认可的验收考核表

C：付款申请

六、甲方权利和义务：

1.根据甲方采购要求及乙方响应文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收考核。

2.甲方须按时支付乙方服务费用。

七、乙方权利和义务：

1.乙方根据甲方有关要求，积极主动保质保量地完成此项目。

2.乙方必须满足本采购文件要求。

八、违约责任：

1.违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2.甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止协议。

3.乙方违约责任

（1）乙方不能履行合同从而影响甲方按期实施的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付采购预算价 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止协议。

（3）本项目不接受联合投标，并不得转包。一经发现，甲方有权终止合同。

九、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。

十、合同的解除和转让：

1. 合同的解除

（1）有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

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；

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；

（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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2. 合同的转让：本合同权利和义务全部不得转让。

十一、争议的解决：

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效及其他：

1. 本合同经招标代理机构加盖骑缝章，并在甲乙双方签字盖章后生效。

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和磋商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。

十三、附则：

1. 合同份数

本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，采购代理机构壹份。

2. 未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等规定解释。

甲方（盖章）：

法定代表人或代理人（签名或盖章）：

签订日期：2026年4月1日

乙方（盖章）：

法定代表人或代理人（签名或盖章）：

签订日期：2026年4月1日