太湖科学城功能片区既有建筑再排查再整治项目

政府采购合同

（合同编号：JSZC-320505-SZHQ-C2026-0006）

项目名称：太湖科学城功能片区既有建筑再排查再整治项目

甲方（采购方）：苏州科技城管理委员会

联系人：钱程开

联系电话：0512-66911820

乙方（服务方）：苏州市建设工程质量检测中心有限公司

联系人：朱仁娟

联系电话：13862564817

根据采购编号【JSZC-320505-SZHQ-C2026-0006】号的政府采购文件（下称政府采购文件）及成交单位的响应文件和成交通知书，各方就此次成交的【太湖科学城功能片区既有建筑再排查再整治项目 】的采购事宜，签订本合同书。

1、合同内容

1.1 本合同由以下文件组成：

（1）本合同书及本合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等；

（2）政府采购采购文件；

（3）成交通知书；

（4）乙方在采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（5）乙方成交的响应文件；

（6）其他合同附件。

上述文件之间有冲突的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

1.2 服务范围：本次工作范围为太湖科学城功能片区辖区内既有建筑 17865 幢（其中东渚街道 3428 幢，通安镇 5281 幢，镇湖街道 9156 幢）（具体以实际为准）。

1.3 服务内容：对太湖科学城功能片区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”。

1.4 服务要求：

1.4.1、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。

1.4.2、排查重点：

（1）宴会厅、体育馆、展览馆、影剧院、报告厅、工业厂房和农民集体议事、承办婚丧嫁娶宴席的大厅等大跨度结构建筑；

（2）擅自变动建筑主体、承重结构，擅自增加荷载或改变荷

载类型的房屋，屋顶放置设施设备、堆积物品的房屋；

（3）学校、医院、商场、浴室、棋牌室、小吃店、私人影院、密室逃脱、剧本杀、电竞馆、家庭旅馆、小作坊、简易生产用房等；

（4）学校、医院周边多次周转、易手的门面房，小城镇、城乡结合部用作经营(包括出租)的房屋；

（5）3层及以上、用作经营(包括出租)、改扩建的自建房等，生产、经营、居住功能混杂的“三合一”“多合一”人员密集场所；

（6）机关事业单位、工矿企业、学校医院等长期供本单位职工及其他人员租用的房屋；

（7）达到或超过设计使用年限的房屋，使用预制板的房屋，以及其他建设年代早、建设标准低、失修失养的房屋等。

1.4.3、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国；

（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。

1.4.4、具体工作内容：

（1）排查单位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，在采购人要求的时限内录入江苏省房屋安全信息系统，并在完成后出具一份排查报告；

1.4.5、积极配合上级部门开展其它安全管理工作。

2、服务期限

合同签订之日起至2026年12月31日。

3、交付成果

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：

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，在采购人要求的时限内录入江苏省房屋安全信息系统，并在完成后出具一份排查报告。

4、项目负责人

项目负责人姓名：周响，身份证号码：320923198701152715。

5、价格与支付

5.1 价格

本合同总金额为【人民币壹佰捌拾玖万叁仟陆佰玖拾圆整（￥1893690.00）】，具体如下：

序号	项目名称	数量（栋）	单价（元/栋）	总价（元）	备注
1	东渚街道	3428	106.00	363368.00	
2	通安镇	5281	106.00	559786.00	
3	镇湖街道	9156	106.00	970536.00	
合计：人民币大写：壹佰捌拾玖万叁仟陆佰玖拾圆整 （¥：1893690.00）					

以上报价包括但不限于完成该项目全部内容所需的材料费、人工费（包括人员工资、福利费、加班费、人身意外伤害险等）、设备工具费、成果编制费（含印刷费）、通讯费、交通费、差旅费、后续服务费、代理服务费、风险费、利润、税费及政策性文件规定和合同所包含的所有风险、责任等各项应有费用。

5.2 合同价款的支付及付款方式:

5.2.1 付款进度

合同签订生效，完成所有合同内容经验收合格后，甲方按照实际完成量按实结算，一次性付清，最终结算金额不超合同金额。

付款前，乙方应按甲方要求开具发票。若乙方未按约提供发票的，甲方有权迟延付款且不承担逾期付款的违约责任。

5.2.2 各方一致同意本合同的付款方为甲方，付款方式为 银行转账或数字人民币支付。

5.2.3 乙方开户银行名称、地址和账号为：

户　　名：苏州市建设工程质量检测中心有限公司

开户银行：工商银行苏州阊胥路支行

地　　址：苏州吴中经济开发区横泾街道北官渡路 82 号

账　　号：1102020619001002096

数字人民币账号：0022500994334483 中国工商银行

5.2.4 政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的物相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

6、履约保证金：不提交。

7、质量与验收

按照《江苏省政府采购履约验收管理办法》的标准、规范进行服务验收；

（1）乙方应向甲方提供符合合同约定的各项服务。

（2）最终交付物：磋商文件中约定的服务。

（3）验收要求：

3.1 实施主体：苏州科技城管理委员会；

3.2 验收时间：合同履行截止后 30 天内；

3.3 验收方式：由甲方组织验收；

3.4 验收内容：包括乙方服务人员数量质量、服务质量、服务进度、服务成果以及其他采购文件、采购合同约定内容。

3.5 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。

（4）验收小组按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收报告，列明各分项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

8、保密和知识产权

乙方应将本项目中的保密资料作为商业秘密予以保护。如发生泄密，甲方有权追究乙方泄密责任。保密资料是指本项目中不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。包括但不限于：

（1）本项目的交付物及交付物中所有版权、专利权、设计、方法、技术及文档材料。

（2）甲方提供/披露的各类技术、信息数据、商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术等。

（3）乙方不得以任何形式侵害采购单位的知识产权。

9、权利和义务

9.1、甲方的权利和义务

（1）甲方依据合同对乙方的服务进行监督和检查。

（2）甲方若认为乙方履行合同不力严重影响服务进度，甲方有权要求更换乙方主要服务人员。

（3）甲方应按时支付乙方服务费用。

9.2、乙方的权利和义务

（1）乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的标准规范体系制定要求进行服务。

（2）乙方应保护甲方及本合同涉及的项目有关的知识产权，不得向第三人泄露、转让项目甲方及相关权属方提交的资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

（3）乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同的唯一报酬，乙方及其人员不得接受与本合同书有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

10、违约责任

10.1 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。

10.2 在合同生效后，甲方无正当理由要求取消服务的，应向乙方赔付合同总价款的 5%作为违约金。甲方延期付款时（有正当拒付理由者除外）应向乙方偿付逾期付款违约金，每逾期一日按逾期总额 0.02%的标准计算。

10.3 在合同生效后，乙方无正当理由要求取消服务的，应向甲方赔付合同总价款的 5%作为违约金。如乙方逾期完成项目任务，除不可抗拒的因素外，乙方应向甲方支付合同总金额 10%的逾期履行违约金；逾期超过 2 周的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同中标价 20%的违约金。

10.4 乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金等费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

10.5 乙方更换工作人员须事先征得甲方书面同意。擅自更换项目人员是严

重违约行为，甲方有权单方解除合同，未支付服务款项不再支付。即使甲方同意更换人员，乙方每更换一次项目负责人，扣减服务款项5000元，每更换一次其他人员，扣减服务款项1000元。

10.6 排查人员工作不到位，视为不称职，甲方有权要求乙方更换人员，乙方应更换排查人员，并按照以下标准扣减服务款项：每更换一次项目负责人，扣减服务款项20000元，每更换一次其他人员，扣减服务款项5000元。拒不更换人员的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

10.7 排查没有达到甲方标准的，每次扣减服务款项5000元。未尽服务职责，提供虚假或伪造资料经发现，每次扣减10000元服务费。发现3次以及以上提供虚假或伪造资料情况的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

10.8 排查人员应服从甲方工作安排，拒不服从的，每次扣减服务费10000元，3次以及以上不服从的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

10.9 甲方不定期组织抽查排查成效，对于明显安全隐患但排查人员没有发现的，视为不称职，甲方有权要求更换人员，并按照第10.6条相关规定扣除服务款项。发现3次以及以上不称职的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

10.10 排查范围内项目，发生一起一般责任安全事故，经查实乙方存在排查不到位的，扣减千分之五合同服务费；发生一起一般以上责任安全事故，经查实乙方存在排查不到位的，扣减千分之十合同服务费。

11、不可抗力

11.1 合同一方因不可抗力不能履行本合同的，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。

11.2 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当自不可抗力发生之日起3日内通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在发出不可抗力通知后的15日内提供书面证明材料。

11.3 不可抗力事由消除后，合同继续履行等相关事宜，由甲乙双方协商确定。

12、合同的解除和转让

12.1 除《政府采购法》第49条、第50条规定的情形及本合同约定的情形

外，本合同签订后，甲乙双方不得变更、中止或终止本合同。

12.2 有下列情形之一，合同一方可以解除本合同：

（1）因不可抗力或上级主管部门相关规定致使不能实现本合同目的的，未受不可抗力影响的一方有权解除本合同；

（2）因合同一方严重违约导致本合同不能履行的，另一方有权解除本合同；

（3）在本合同有效期内，乙方擅自变更、转让其应履行的本合同项下的义务的；

（4）乙方未按本合同约定、乙方承诺的内容提供服务，给甲方造成较大损失或合同目的不能实现的。

12.3 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个月内书面通知对方解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

12.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的部分或全部义务转让给任何第三方。

13、争议解决

甲乙双方因履行本合同发生争议的，应在甲方的主持下进行调解协商，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。因乙方违反本合同的约定或乙方追究甲方违约但不成立，导致甲方为处理此纠纷支出的费用由乙方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、差旅费等。

14、合同生效及其它：

14.1 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份，采购代理机构一份，政府采购监督部门执一份。

14.2 本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立补充合同，补充合同及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力，但需向采购人提交二份备存。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

代理人：　　代理人：

合同签订时间：2026年 5 月 20日