合同文本

采购人（以下称甲方）：常州市武进区房地产管理中心

合同编号：

投标人（以下称乙方）：江苏春为全过程工程咨询有限公司

签订地点：武进区房地产管理中心

签订时间：2026 年 6 月 3 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

1.项目名称：武进区住宅专项维修资金项目核查服务

2.项目概况：本项目主要是对武进区住宅专项维修资金使用项目，按照《常州市住宅专项维修资金使用实施细则》要求，在规定的时间内开展现场查勘、维修资金使用方案核对、维修资金准予使用前公示、维修资金划转前公示、现场审计或现场复核等工作。住宅专项维修资金专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造。维修资金使用项目申报数量较大，现场工作环境多变复杂，涉及的工程类别也较多，常见维修项目包括屋面、外墙、落水管、污水管、单元楼道、单元门、道路、消防设施、监控设施等。

3.服务范围：武进区，按甲方具体要求为准。

第二条 合同价格

中标费率：86.6 %。

各项目计费标准（最终结算单价）：

（1）现场查勘计费标准为：60.62元/每个查勘维修项目，根据甲方考核结果可上下浮动10%。

（2）维修资金准予使用前公示计费标准为：60.62元/每个维修资金准予使用前公示的项目，根据甲方考核结果可上下浮动10%。

（3）维修资金划转前公示计费标准为：60.62元/每个维修资金划转前公示的项目，根据甲方考核结果可上下浮动10%。

（4）维修资金使用方案核对计费标准为：25.98元/每个申报维修资金使用方案的项目，根据甲方考核结果可上下浮动10%。

（5）现场审计计费标准为：基本费加上核减额的 5.196 %，其中基本费为每个申报项目审定额的 3.464 %，基本费根据甲方考核结果可上下浮动 10%。

（6）现场复核计费标准为：基本费加上核减额的 5.196 %，其中基本费为每个申报项目复核额的 3.464 %，基本费根据甲方考核结果可上下浮动 10%。

注：

1、每年度最高限额为 200 万元。上述费用年度结算价不足 200 万元的，按实结算费用；超过 200 万元的，按 200 万元结算。

2、一批次项目（一份准予使用通知书为一批次）现场审计和现场复核费用最高限额为 10 万元。

3、对于工程预算 20 万元（含 20 万元）以上的维修项目，乙方应按照维修资金申请人的要求参与现场跟踪审计，审计费用计费标准不变。

4、对于工程预算 20 万元（不含 20 万元）以下的维修项目，乙方应配有工程监理执业资格人员，结算审计时对维修工程质量合格性作出判断，不另行计费。

5、本合同价包括招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、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到的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

第三条 合同履行期限

2026 年 6 月 8 日- 2027 年 6 月 7 日。

第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标采购文件（编号：JSZC-320412-CTZB-G2026-0049）

（2）乙方提供的投标文件；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 合同款结算及支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、结算原则：固定优惠率

4、履约保证金：因乙方原因造成现场查勘分摊错误等，错误部分由乙方承担，甲方可从履约保证金中直接扣除，如有不足，甲方可向乙方追偿。上述问题若发现在合同期外的，甲方保留向乙方追诉的权利。

4.1 履约保证金缴纳金额：乙方交纳人民币___壹拾万___元（年度最高限额的 5%）作为本合同的履约保证金。

4.2 履约保证金缴纳形式：乙方可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

4.3 履约保证金退还方式：无息退还。

4.4 履约保证金退还时间：服务期满且经考核无任何争议后 10 日内。

③履约保证金退还条件：服务期满且经考核后，乙方服务过程中未造成错误、损失的全额退还履约保证金；服务过程中造成错误、损失的，妥善解决后退还剩余履约保证金。上述问题若发现在服务期外的，甲方保留向乙方追诉的权利。

④履约保证金不予退还的情形：年度考核最终得分低于 60 分或不合格的，不予退还履约保证金。

5.付款方式：**核查服务费用按年度结算。每年度服务开始后，甲方预付年度最高限额的 20%（即 40 万元），合同期上半年度期满甲方付至年度最高限额的 50%（即 100 万元），合同期满根据审定的项目完成量和考核结果结算，并付清合同全年费用。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 1 个月内支付。**

第六条 违约责任

1.如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，乙方交纳的全部履约保证金不予退还，同时有权要求乙方按照年度最高限额 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2.乙方未按本合同规定向甲方交付履约保证金的，甲方有权拒绝签订本合

同，同时乙方应按应交付履约保证金的100%向甲方支付违约金。

3.甲方逾期30日支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额0.03%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

4.甲方按照《住宅专项维修资金使用核查服务单位考核表》对乙方进行考核，考核表作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

5.乙方无法完成项目的，应向甲方支付**年度最高限额** 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

6.乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务**年度最高限额**每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付**年度最高限额** 10%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

7.乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

7.1 在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付年度最高限额10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

7.2 在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和风险，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

7.3 按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

8.乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付年度最高限额5%的违约金。

9.乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，除乙方已交履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于年度最高限额30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

10.违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

11.其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，

双方协商解决。

第七条 合同的变更和终止

1.本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.一个或以上考核项目的年度考核最终得分低于60分或不合格的单位，甲方有权单方与乙方解除合同，或不再续签后续合同，且甲方无需承担任何违约责任，同时甲方有权扣除履约保证金。

3.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还。

第八条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 20 个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十条 争议的解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2.在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十一条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十二条 合同生效及其他

1.本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2.本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3.本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲　　方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙　　方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：