扬州市政府采购合同（服务）

项目名称：扬州市城镇房屋体检服务项目（包三）

项目编号：JSZC-321000-HYZC-G2026-0001 号

甲方：（买方）扬州市住房和城乡建设局

乙方：（卖方）扬州市建伟建设工程检测中心有限公司

见证方：江苏华屹工程咨询管理有限公司

甲、乙双方根据江苏华屹工程咨询管理有限公司扬州市城镇房屋体检服务项目招标的结果，签署本合同。

一、服务及产品内容

1.1 项目（产品）名称：扬州市城镇房屋体检服务项目（包三）

1.2 项目服务内容：按照《扬州市房屋体检试点工作方案（试行）》、《扬州市城镇房屋体检技术指南（试行）》，通过建筑信息采集、现场安全排查和辅助检测，对体检范围内全部建、构筑物进行技术分析和综合研判，并对其整体安全状况进行评估，形成体检报告。

1.3 项目服务要求：房屋体检报告须签字盖章并上传系统。入户率要达到 70%，且三层及以上多产权房屋的底层及顶层必须入户。投标文件内提供的项目组成员须如实到场履职，如若更换人员，须经过甲方同意。最终成果应装订成册，每栋房屋须提供 2 份纸质体检报告，A4 规格，成果电子文本（含光盘）一份。乙方在项目结束前要提交一份详实具体高质量的综合分析报告。

1.4 其他详见项目需求和相关投标文件内容。

二、合同金额

包三：本合同为固定总价合同，合同金额为（大写）：人民币壹佰零伍万叁仟元整（小写：¥1053000.00 元）人民币。本合同总金额包括但不限于乙方提供的服务（包括踏勘、调研、汇报、专家咨询等）、人工费、辅助材料、工机具及仪器仪表使用费用、培训指导费、税金及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。乙方已经充分考虑其与合同相关的一切事宜的工作量，故即使因误解、遗漏、考虑不周等原因而导致其工作量和项目增加的，乙方均不得要求甲方增加费用，同时其仍然应当保质保量地完成合同文件所涉项目，不得减损工作量。最终因结算金额发生争议的，以甲方指定部门审定结果为准，乙方放弃提出任何异议。

在本合同及投标文件未列明，而乙方认为履行本合同必需的费用及不可预见费用也包含在合同总金额中。

本合同总金额还包含乙方提供的伴随服务/售后服务费用。

三、服务期、服务方式及服务地点

3.1 服务期限：采购人通知进场后，乙方 3 个月内完成全部服务内容并出具体检报告上传系统。

3.2 服务方式：甲方指定方式。

3.3 服务地点：甲方指定地点。

四、款项支付

4.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

4.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前须乙方向甲方开具发票并提交扬州市城镇房屋体检服务项目履约验收考核表、其他甲方要求提供的相关证明材料。

4.3 甲方付款方式：

合同签订后预付合同总价的 30%；经甲方确认，完成不少于对应包号 60%工作量（以栋为单位）支付至合同总价的 60%；完成全部工作量出具房屋体检报告并上传系统，且经甲方和专家组评审验收后支付至合同金额的 100%。每次款项支付前，需根据考核结果支付且乙方需提交相应成果文件，经甲方确认无误后，乙方开具正式发票向甲方请款，否则，视为付款条件不成就，甲方有权拒绝付款且不承担责任。

扬州市城镇房屋体检服务项目费用支付至乙方下列账户：

收款人：扬州市建伟建设工程检测中心有限公司

帐号：32001745336052500904

开户银行：建设银行扬州新区支行

五、转包或分包

5.1 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；乙方不得将乙方因本合同所形成的债权全部或部分转让给第三方。

5.2 除非得到甲方的书面同意，否则乙方不得分包给他人供应。

5.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同并有权要求乙方按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于因此而导致的赔偿费、诉讼费、保全费、保险保险费、律师费等。

六、税

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

七、甲方承担的工作及责任

7.1 提供甲方认为可以提供的其他文件作为参考基础资料；

7.2 甲方指派人员对乙方开展房屋体检服务进行全过程配合。

7.3 甲方对乙方派出的服务人员加强管理，对服务不到位或工作不负责任者，有权要求乙方调换人员。

八、乙方承担的工作及责任

8.1 乙方针对甲方委托要求，选派专业对口的技术骨干人员或专家组成项目组，明确一名负责人加强服务管理，并配备相应的检查工具、联络通讯器材等硬件设施。

8.2 乙方对甲方委托的体检服务，及时发现安全隐患和管理缺陷，汇总专项检查情况，出具报告。

8.3 乙方加强对派出服务人员培训与考核管理，征询甲方对乙方提供服务的意见，加强沟通与联系，保持信息畅通,有事要向甲方书面请假，对不能胜任或反映意见大的人员进行更换。

8.4 乙方应全面履行项目采购文件规定及甲方今后通知要求，按照国家及省市有关规定、标准进行房屋体检，并参加甲方组织的有关规划论证、评审、技术审查、验收评议等活动，按合同规定时间提交服务最终成果。

8.5 乙方提交的服务成果应满足审查、存档、报批、考核等各环节的需求及甲方要求。

8.6 无论乙方提供的服务是否经甲方验收通过，乙方均应当对其提供的服务成果真实性、准确性、完整性、合规性和有效性负责，并保证乙方提供的服务行为及服务成果不侵犯第三方专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权及其他合法权益，保证甲方无论在成果验收前还是成果验收后使用过程中免受因采用乙方的服务成果而在知识产权等任何方面所引起的任何第三方追责（包括但不限于法务函、律师函交涉；诉讼；仲裁；负面舆情等）和投诉。一旦出现侵权，由乙方出面解决并负全部责任。若甲方先行支付赔偿费、使用费、补偿款等各项费用，甲方有权向乙方全额追偿并追究乙方违约责任。任何时候若甲方需乙方提供证据证明其交付的服务成果真实性、准确性、完整性、合规性和有效性的，乙方应按照甲方通知及时提供履约证据材料。

8.7 乙方提供的最终成果按城市规划、建筑等法律法规、城市规划编制办法及甲方要求深度细化，并应通过甲方组织的有关规划论证、评审、技术审查或验收评议，乙方确保验收通过。

8.8 乙方对体检过程中房屋场所涉及影响安全使用的各类情形、房屋装修或改造情形以及本项目所需检查或收集的其他信息应当如实、完整记载在书面报告中。乙方在本合同约定的服务实施全过程中，应严格遵守国家及地方安全生产相关法律法规、行业安全操作规范及甲方安全管理要求，自行承担因乙方工作人员操作不当、设备故障、安全防护措施不到位等乙方原因造成的甲乙双方及其人员或任何第三方的人身伤亡、财产损失、第三方索赔及相关行政处罚等全部安全责任。若因上述乙方原因引发安全问题，甲方不承担任何赔偿、补偿或连带责任，且有权就甲方因此遭受的损失向乙方追偿。与本次采购项目有关的质量、安全问题均由乙方终身负责，相关的人员、财产责任风险均由乙方全部承担，与他人无涉。

8.9 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的、自甲方处获悉的或者因履行本合同而形成的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料、信息、工作成果提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围，非经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。保密期限自乙方接收或知悉甲方信息资料等之日起至该信息资料等被依法公开之日或甲方书面解除乙方保密义务之日止。乙方违反保密条款的，应当承担违约责任。甲方有权根据需要，要求乙方另行签署保密协议或保密承诺，乙方应无条件执行和配合。

8.10 本项目全部知识产权均归采购单位所有（独有），未经甲方书面同意，无论是否被甲方所采用，供应商不得对外发布、擅自使用或允许他人使用。

8.11 乙方为本项目而引用、收集其他社会上的文件、软件所涉及的知识产权费用和法律纠纷由乙方自行负责，由此而引起的法律纠纷以及费用须由乙方全部承担。

九、履约验收

9.1 甲方按采购文件要求及国家相关法律法规组织履约验收工作。

9.2 甲方按照采购文件确定的验收方案或分期考核方案(包括履约验收的时间、方式、程序、范围等内容)，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

9.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

9.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

9.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时,甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履

约验收的各项资料存档备查。

9.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理，有权终止合同，一切损失及专家费用等由乙方承担。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由未按合同约定的时间向乙方支付合同款项的，每逾期支付一天，应承担逾期支付金额万分之二的逾期违约金，逾期 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

10.2 乙方未按照本合同约定的期限或甲方通知的期限提交符合本合同规定及甲方要求的服务成果文件或履行本合同规定的其他义务，每延误一天，则乙方应按照合同总金额万分之二支付违约金。若乙方延迟履行合同任何规定超过十天未主动整改纠正或在甲方要求期限内未整改纠正完毕的，甲方有权解除本合同。

10.3 无论服务成果是否经甲方确认，任何时候若发现服务成果存在侵犯他人知识产权等不符合本合同规定情形的，甲方有权要求乙方返还已收取的合同款项并对工作成果使用造成的甲方损失等全部后果或无法使用的损失等全部后果承担赔偿责任，并要求乙方按合同价款的 10%支付违约金。

10.4 除合同另有更严违约责任约定外，乙方违约，在消除违约情形前，应按合同总金额万分之二向甲方支付违约金，甲方可以从待付款项中扣除；乙方违约天数超过 10 日或经甲方催告后仍未履行或改正的，甲方有权解除合同。

合同生效后，因乙方逾期交付合同标的或因乙方其他违约行为导致甲方解除合同的或乙方因自身原因单方面要求终止或解除合同的，则乙方应按照合同总金额的 10%向甲方支付违约金。

10.5 在合同履行期间，甲方若因自身原因，要求终止或解除合同，本合同自甲方通知送达之日提前终止，乙方未开始体检工作的，甲方与乙方不再结算付款；已开始体检工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行结算。甲方若因乙方原因，要求终止或解除合同的，有权不向乙方支付任何款项，且有权要求乙方全额退还已收取的合同预付款，同时甲方有权按本合同约定追究乙方责任。

10.6 乙方人员无故缺席的，按每人每次扣除合同总金额的万分之五（以不超过一天为一次）；累计请假次数每达 20 人次的（以不超过一天为一次），扣除合同总金额的万分之五。

十一、合同生效及其它

11.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行或如合同超过有效期仍未履行完毕时，双方应根据具体情况及时协商解决。

11.2 乙方应严格履行响应采购文件规定的保密要求等各项规定，本项目最终成果所有权归属甲方，乙

方及其工作人员不得将本项目资料及成果向任何第三方披露，未经甲方同意，不得将项目资料及成果文件全部或部分擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目以外的项目，如发生上述情况，乙方应向甲方返还已收取的全部合同款项并承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

11.3 本合同组成部分包括以下：①本合同书及附件、补充协议；②中标通知书；③政府采购文件及甲方要求或通知文件；④乙方中标的投标响应文件及书面承诺。

11.4 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，应向扬州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

11.5 合同经双方法定代表人签章、加盖单位公章，并经江苏华屹工程咨询管理有限公司见证盖章后生效。

11.6 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

11.7 本合同正本一式柒份，具有同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份、见证方壹份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2026 年 6 月 23 日

乙方：扬州市建伟建设工程检测中心有限公司

地址：扬州市邗江区甘泉街道工业集中区创业园

法定代表人或授权代表：

联系电话：15380363886

日期：2026年 6月 23日

见证方：江苏华屹工程咨询管理有限公司

项目经办人：

日期：2026年 6月 23日

附件：考核表

扬州市城镇房屋体检服务项目履约验收考核表

考核对象：_____考核日期：____年____月____日 考核人：_____

考核项	考核内容	评分标准（满分 100 分）	分值	实得分
一、服务质量	1.1 资质与人员配置	项目组人员配备数量及岗位设置符合要求，持证上岗。	20	
	1.2 体检过程规范性	体检方案科学；入户率要达到 70%，且三层及以上多产权房屋的底层及顶层必须入户；记录完整可追溯无篡改。	10	
	1.3 单幢房屋体检记录规范性	单幢体检报告完整，无遗漏；签字盖章规范无代漏签。	10	
	1.4 专项体检达标率	建筑信息采集体检指标达标、房屋结构体系体检指标达标、改扩建情况体检指标达标、地基基础情况体检指标达标、承重构件损伤情况体检指标达标、房屋的围护系统损伤变形情况体检指标达标、房屋渗漏情况体检指标达标，判定准确。	20	
二、进度与安全管理	2.1 进度管控	在规定时间内完成体检工作，延误提前 3 日报备并获得同意。超期未报备此项不得分。	10	
	2.2 安全应急	无安全事故及投诉；重大隐患 24 小时内报告。发生安全事故此项不得分。	10	
三、数据归档与保密	3.1 档案管理	电子及纸质档案完整并装订归档。档案缺失或未加密扣对应分值。	10	
	3.2 保密管理	无信息泄露投诉；未泄露居民及体检敏感数据。发生泄漏此项不得分。	10	
扣分项（直接扣减总分）				
扣分内容		1. 漏检楼栋数≥10 栋（扣 10 分）；2. 重大隐患判定错误（扣 10 分）；3. 提供虚假资料（扣 20 分）。	40	
总分（实得分-扣分）			100	
考核等级（90 分及以上优秀；60-89 分合格；60 分以下不合格）				
注：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.考核 80 分 以下（不含）的，每下降 1 分，扣 20000 元； 2.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。				
考核结论：_____ 审批人：_____ 审批日期：_____年_____月_____日				