合同编号：JSZC-320400-ZCCZ-G2026-0033（项目编号）

zbsc20261101

常州市住房租赁监管运营支撑服务项目

政府采购合同

甲方：常州市住房保障中心

乙方：常州正泰房产居间服务有限公司

签订日期：2026年11月13日

2026 年 11 月 3 日，常州市住房保障中心以公开招标对常州市住房租赁监管运营支撑服务项目进行了采购。经评定，常州正泰房产居间服务有限公司 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常州市住房保障中心以下简称：甲方）和 常州正泰房产居间服务有限公司 （以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招标文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议。

2. 中标通知书。

3. 投标文件（含澄清或者说明文件）。

4. 招标文件（含澄清或者修改文件）。

5. 其他相关招标文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称：常州市住房租赁监管运营支撑服务项目；

2. 项目内容：根据甲方住房租赁监管和便民服务工作需要，提供全周期运营支撑服务。采购内容包括日常运营支撑服务、业务资料整理与数据治理服务、业务协同和统计报送服务、技术运维与安全保障服务、培训咨询服务、服务过程资料整理及期满交接等。

3. 服务期限：合同签订生效之日起 3 年。

三、合同价款

本合同金额为 1786000.00 元/三年（大写：壹佰柒拾捌万陆仟元整/三年）。

四、合同履行期限

合同签订生效之日起 3 年。本合同服务期限自 2026 年 11 月 13 日起至

2029 年 11 月 12 日止。

五、付款方式和发票开具方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 结算原则：固定总价结算。

3. 结算方式：

分三阶段支付，甲方收到乙方开具的对应金额发票后，10 个工作日内完成付款：

第一阶段：合同生效，乙方完成进场准备、提交实施计划并经甲方确认后，支付第 1 年度合同金额的 30%，即 178600.2 元（大写：壹拾柒万捌仟陆佰元贰角）。

第二阶段：服务满 1 年，经阶段考核或年度验收合格后，支付第 1 年度合同金额的 70%，即 416733.8 元（大写：肆拾壹万陆仟柒佰叁拾叁元捌角）。

第三阶段：服务满 2 年，经第二年度阶段考核或年度验收合格，一次性支付第 2 年度全额合同价款，即 595333 元（大写：伍拾玖万伍仟叁佰叁拾叁元整）。

第四阶段：服务满 3 年，经第三年度阶段考核或年度验收合格，一次性支付第 3 年度全额合同价款，即 595333 元（大写：伍拾玖万伍仟叁佰叁拾叁元整）。

4. 发票开具方式：乙方须提供与款项相对应的税务正式发票。

六、履约保证和违约责任

1. 乙方应按照招标文件规定的服务要求、质量标准向甲方提供服务。

2. 合同履行过程中，如发现乙方为虚假应标者，甲方有权终止合同，给甲方造成的相应损失由乙方承担。

七、甲方权利与义务

（一）甲方权利：

1. 有权向乙方询问服务进展情况及相关的内容。

2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。

3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4. 在合同期内，若不能达到采购要求，甲方可单方面终止合同且不承担经济

赔偿责任。

5. 在合同期限内，如遇政策性变化或重大调整，甲方有权提前终止合同，但须提前一个月书面通知乙方，乙方应无条件予以配合。

（二）甲方义务

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。

2. 向乙方提供与本项目有关的资料。

八、乙方权利与义务

（一）乙方权利：

乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

（二）乙方义务：

1. 应按照本项目招标文件、乙方投标文件要求按时完成服务范围内的工作。

2. 负责组织活动的开展，保证工作质量满足甲方相关验收标准。

3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，否则甲方有权终止合同。转包或分包造成甲方损失的，乙方应承担由此造成的全部法律责任及相应经济赔偿责任。

4. 按招标文件要求完成所涉及的其他服务事项和工作内容。

九、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方服务过程中的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

十、合同的变更和解除

1. 本合同一经签订，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2. 在合同期限内，如遇政策性变化或重大调整，甲方有权提前终止合同。

3. 除发生法律规定的不能预见、不能避免且不能克服的客观情况外，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。

4. 合同履行期间，若乙方经营场地承接人发生变更，则由新的承接人续签合

同，在满足采购需求和技术要求的前提下以合同价继续为甲方提供培训活动保障服务。

4. 合同的解除：

如遇下列任意一种情况，本合同可解除：

（1）因不可抗力导致本合同无法履行；

（2）合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益；

（3）乙方不履行招标文件和本合同，经甲方两次书面整改通知仍不改正的；

（4）服务期间发生重大安全事故且产生恶劣社会影响。

十一、争端的解决

合同实施或与合同有关的一切争端应依据《中华人民共和国民法典》并通过双方协商解决。如无法协商的，则采取以下第 1 种方式解决争议：

1. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

2. 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

十二 、合同生效及其他

1. 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。

2. 合同经甲方乙方双方签字或者盖章后生效。

3. 本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，代理采购机构执壹份。

甲方（采购人）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电　话：

开户银行：

账　号：

单位地址：

日　期：2026年11月13日

乙方（中标人）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电　话：

开户银行：

账　号：

单位地址：

日　期：2026年11月13日

合同备案

代理机构（盖章）：常州中采招投标有限公司

日　期：2026年11月13日