金鸡湖商务区2026年度既有建筑安全技术服务

合　同

甲方：苏州工业园区金鸡湖商务区管理委员会

乙方：苏州恒信建设技术开发检测有限公司

日　期　：2025年12　月30　日

合同条款

甲方：苏州工业园区金鸡湖商务区管理委员会 （以下简称甲方）

地址：苏州工业园区苏州大道西 2 号国际大厦 17 楼

联系人：吴志强

联系电话：0512-69880395

乙方：苏州恒信建设技术开发检测有限公司 （以下简称乙方）

地址：苏州园区东旺路 28 号

联系人：肖简

联系电话：13913187898

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就（采购编号：JSZC-320591-HXZJ-C2025-0032 ）金鸡湖商务区 2026 年度既有建筑安全技术服务 项目协商一致，订立本合同。

一、合同内容

1、乙方负责金鸡湖商务区 2026 年度既有建筑安全技术服务工作，接受甲方监督与考核。

2、服务周期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

3、服务地点：苏州市工业园区。

4、监管服务的范围和内容：2026 年度苏州工业园区金鸡湖商务区范围内既有建筑约 4000 幢，建筑面积约 1600 万㎡（具体以甲方提供的底数清单为准），具体内容：（1）、实地了解建筑物基本情况：包含房屋建筑地址、所有权人（使用人）、用途、建筑面积、层数、建设年代、结构类型等；（2）、查看建筑物是否存在安全隐患：包含超负荷使用，擅自变更建筑用途和使用功能，违法扩建和装饰装修，地基基础或主体结构出现沉降、裂缝和变形等情况，建筑外墙饰面

脱落、建筑外墙保温层面开裂损坏、建筑内外装饰构件松动等情形；（3）、建筑物依法合规情况：包含无资质承揽设计、施工等业务，应当依法办理报建手续而未报建，现场未按图施工等情况。（4）、每年至少 2 次既有建筑领域安全培训，夯实产权方或管理方主体责任（5）、 甲方要求的其他工作内容。

5、合同金额：**（大写）玖拾伍万圆整（小写）¥950000.00 元。**

合同金额为服务于本项目的一切费用，包括而不限于人员费用（工资、福利、培训等）、材料消耗费用、管理费用、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。甲方不再为本项目支付其它任何费用。

6、下列文件为本合同不可分割部分：① 成交通知书；② 甲方的招标文件及其附件；③ 乙方在招标过程中所作的有关澄清说明或补充文件等；④ 中标文件及其附件；⑤ 合同附件；以上与本合同具有同等法律效力。

二、双方权利与义务

（一）甲方权利义务：

1、 合同签订后 7 个工作日内，甲方应向乙方提供被服务企业名称、地址、联系人等开展服务必需的资料。

2、 在职权范围内协调相关的政府部门和单位，以便乙方开展工作。

3、 在乙方陪同进企业检查时，甲方有权派员跟班抽查。

4、 服务实施过程中，甲方有权要求乙方在 1 日内更换完毕乙方不合格服务人员，乙方应当无条件服从。

5、对乙方工作提出合理的建议和监督。

6、甲方有权组织专家审查委员会对乙方书面形式向甲方提出变更、中止或终止采购合同的申请进行审查。

7、合同履行达到采购文件明确的验收条件时，乙方未及时履约或发出验收申请的，甲方依照合同约定催告，提出履约验收要求。乙方在收到催告后五个工

作日内拒不配合的，则视为乙方同意甲方的验收结果，由此产生的不利于乙方的后果由乙方自行承担。

（二）乙方权利与义务：

1、乙方应严格遵循招标文件确定的采购内容开展工作，乙方必须向甲方提供项目组人员组成名单作为合同附件。乙方不得随意更换服务人员，若确需更换，须经甲方同意，调整后人员的相关资质不得低于原有人员。

2、乙方应严格按照甲方授权范围进行技术服务工作。

3、乙方需自备车辆，并对服务期间的人员安全负全责，做好安全承诺。

4、乙方派出人员应遵守职业道德并廉洁自律，诚实守信，不得泄漏相关企业的技术和商业秘密；切实履行职责，服务工作不弄虚作假。

5、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

6、乙方须按照甲方要求及时提供各类报告及台账，并对提供的各类报告的真实性、合法性承担相应责任。

7、乙方在履行合同过程中，因不可抗拒原因（如地震等），造成乙方无法履约开展服务工作的，经甲乙双方协商同意，可延期完成合同。

8、乙方与乙方服务人员直接建立劳动关系，并对乙方服务人员实施管理，履行用人单位义务、承担用人单位法律责任。乙方人员与甲方不存在任何劳动关系、劳务关系、委派或借调等关系。若乙方人员与乙方发生任何纠纷的，由乙方承担全部责任，且不得影响本合同履行。

9、乙方知悉并保证，其具备并将在合同期限内持续保有签署及履行本协议所需的一切资质、资格、条件与实际能力，符合行政主管部门的各项监管要求，不存在任何主体瑕疵或问题；若有任何不实或违反，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除合同，乙方应全额退款，并按合同总价的 20%支付违约金。

10、乙方应严格遵循甲方确定的服务内容和要求开展工作，按时向甲方提供

服务。不得提交虚假服务记录或出现服务态度差、被投诉、引起社会不良舆论等情况，提供现场检查咨询服务时不得声称为甲方执法人员或以甲方人员身份对外从事任何行为。否则，甲方有权立即解除合同，要求乙方应全额退款，并按合同总价的20%支付违约金。

11、乙方应对本合同服务内容、所获取的各类信息数据和所形成的报告内容严格保密，未经甲方允许不得透露给任何第三方或用于本合同约定外的其他目的，否则乙方愿意承担由此所产生的一切后果及损失，且甲方有权立即解除合同，要求乙方应全额退款，并按合同总价的20%支付违约金。

12、未经甲方事先书面同意，乙方不得将本协议项下任何权利义务全部或部分转让予第三人，亦不得以分包、转包、委托、许可、采购等任何形式将本合同交予第三人履行；否则，该等转让、履行均属无效，甲方有权拒绝，且视为乙方根本违约，甲方有权立即解除合同，乙方应全额退款，并按合同总价的20%向甲方支付违约金。

13、服务过程中，乙方人员自身或因其过错导致任何方的人身或财产损失的，由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

14、乙方不得利用服务过程中从事其他任何与本合同约定服务无关的事项。

三、履约验收：

1、验收周期：按季度验收。

2、履约验收主体：甲方；

3、履约验收程序：

（1）每季度，合同履行达到采购文件明确的验收条件时，乙方应向甲方发出项目验收申请。乙方未及时履约或发出验收申请的，甲方将依照合同约定追究其责任。

（2）甲方自乙方提出书面验收申请之日起三十天内完成验收。

（3）甲方应组织成立验收小组，验收小组负责实施项目验收工作。验收小组应当认真履行项目验收职责，做好验收记录，确保验收意见客观真实反映乙方对合同的履行情况。验收小组应当要求乙方提供能证明其按照合同约定数量或工作量清单履约的相关记录或者凭证，根据履约验收方案，进行相关验收工作。验收内容包括但不限于工作服务质量、专项检查与临时任务执行效果及台账归档情况等。

（4）验收结束后，验收小组应在验收书中作出最终验收意见，验收小组成员对验收意见有异议的，应当在验收意见栏签署不同意见并说明理由否则视为同意验收意见，验收意见由乙方签字或盖章确认后报甲方。相关验收费用由乙方承担，并在报价时综合考虑。甲方应当对验收小组的验收意见进行确认，确认验收合格的，甲方在验收书上加盖单位公章；验收结果与采购合同不一致的，甲方应当根据验收意见中载明的具体偏差内容和处置建议，研究确定验收结论并加盖公章；验收小组成员意见存在分歧的，甲方应当对异议事项进行复核，妥善处置。

（5）甲方验收结束并根据考核表打分，经乙方确认并签字或盖章后作为考核得分。

（6）履约验收时限：甲方在验收过程中发现的问题，应向乙方提出书面整改意见，不具备整改条件或乙方未按要求按期整改的，甲方依法追究乙方的违约责任并根据生效的裁判文书支付资金。乙方不认可验收意见的，按照采购合同约定的方式解决；合同中约定的方式未能解决的，按照《中华人民共和国民法典》等法律法规规定处理。

4、验收时或在验收后因质量原因产生的争议，由甲乙双方共同邀请国家认可的质量检测机构进行检测，以国家认可的质量检测机构的检测结果作为依据，检测不合格或存在质量问题的，检测费用由乙方承担。因乙方原因或乙方主动申请发生的费用，由乙方承担。

5、经双方共同验收，验收结果达不到要求的，甲方可以拒收，并可以解除合同。

6、履约验收合格及考核作为政府采购项目财政性资金支付的必备条件。

四、服务款的支付：

甲方每季度支付一次合同款，依照以下原则确定支付金额：季度考核平均得分 90 及以上支付合同价款的 100%，季度考核平均 75（含）-90（不含）支付合同价款的 80%，季度考核平均 60（含）-75（不含）合同价款的 60%，季度考核平均 60 以下支付合同价款的 0%。甲方付清上述成果款项后，乙方需提供服务成果电子文件。

甲方每次付款前，乙方应提交（1）相应金额的合格发票、（2）支付申请书和《政府采购履约验收书》。若因乙方请款迟延、发票瑕疵或有其他任何违约行为，致甲方无法及时、足额付款的，甲方不承担违约责任。

支付方式：银行转账、银行汇票或转账支票，具体支付方式甲方有权根据财务安排自主选择。

乙方开户银行名称、地址、账号为：

户　　名：苏州恒信建设技术开发检测有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州沧浪支行

帐　　号：32201988736050948007

地　　址：苏州市东环路杨枝新村 62-1 幢

收款人全称：苏州恒信建设技术开发检测有限公司

账号：32201988736050948007

开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州沧浪支行

数字人民币账号：0052 2827 4223 0205

在政府采购合同履行中，甲方需追加货物、工程或者服务的，需要具备以下要求：（1）追加金额不得超过原合同金额的10%；（2）原合同金额10%以内的追加费用，仅限于原合同内采购清单数量调整增加的项目费用，原合同外采购内容不得计入。

如乙方存在违约行为的，甲方有权在应付款项中扣除乙方的违约金、损失赔偿金等。

五、税费

1、中国政府根据现行税法规定对乙方征收的、与本合同有关的一切税费，均由乙方负担。

六、违约责任

1、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、甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿；

3、乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，每发生一次，向甲方支付违约金5000元；造成损失的，乙方承担由此造成的损失，情形严重的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿甲方的全部损失，包括甲方为维权或抗辩支出的律师费、诉讼费、交通费等。

4、乙方违反本合同有关期限约定的，每延期一天，应按照本合同总金额1%支付违约金。乙方逾期30日以上的，甲方有权单方解除合同，要求乙方退回首付款并要求乙方支付合同总价20%的违约金。

5、甲方、乙方可就违反合同规定或违纪事项向相关部门投诉。

6、经甲方及相关部门联合核查，如情况属实则投诉有效，将作为有效投诉记录在案。

7、乙方未经甲方同意随意更换专家组清单中的人员。

七、不可抗力

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，造成乙方无法履约开展服务工作的，经甲乙双方协商同意，可延期完成合同。

八、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

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提出解除合同，对方若有异议须于五个工作日内书面提出，逾期则视为无异议，合同解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、符合下列情形之一的，乙方可以书面形式向甲方提出变更、中止或终止采购合同的申请：

（1）因发生了不可抗力导致乙方不能完全履行合同或合同目的不能实现的；

（2）乙方提出的拟变更标的在使用功能和标准上得到提升或者属于技术更新换代产品，不影响、不降低整个项目的运行质量和功能，且合同金额不提高。

5、对于合同的变更、中止、终止有过错的一方应当依照《中华人民共和国

民法典》等相关法律法规和采购文件的规定承担违约赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

6、因机构调整或撤销、机构职能改变、国家政策改变等重大变故导致采购任务减少或取消，政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权终止合同。

7、出现下列情况之一可以解除合同：

（1）季度考核平均得分为60分（不含）以下；

（2）在合同有效期内，被主管部门取消经营资格的；

（3）履行合同不符合要求的，责令其立即改正，拒不改正或已经造成不良社会影响的，有权解除合同并要求其承担责任；

（4）不如实反映情况，提供虚假材料的；

8、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知解除合同。

九、争议处置

1、 在执行本合同中所发生的一切争议，各方应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可向甲方所在地法院申请裁决。

十、合同生效及其它：

1、本合同经甲乙双方签字并盖章后方生效，生效后公示。

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的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

3、经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同第四条约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙

方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。

4、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》、《江苏省政府采购履约验收管理办法》、《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》以及其他相关法律、法规之规定解释。

十一、本合同一式五份，甲乙双方各执两份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代表）

签字或盖章：

签约日期：2025.12.30

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

签字或盖章：

签约日期：

附件一：项目组成人员名单：

拟投入项目组成员情况表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	执业资格	职称	工作经验
1	项目负责人	经聪	男	37	一级注册结构工程师	高级工程师	12年
2	技术负责人	陈剑清	男	44	一级注册结构工程师	高级工程师	19年
3	巡查人员	徐海荣	男	38	检测上岗证	高级工程师	13年
4	巡查人员	林涛	男	45	检测上岗证	高级工程师	22年
5	巡查人员	张静丽	女	47	检测上岗证	高级工程师	23年
6	巡查人员	陆盛莉	女	43	检测上岗证	高级工程师	18年
7	巡查人员	胡志发	男	41	检测上岗证	高级工程师	18年
8	巡查人员	李强	男	48	检测上岗证	高级工程师	25年
9	巡查人员	王雪梅	女	45	检测上岗证	高级工程师	20年
10	巡查人员	赵寅	男	39	检测上岗证	工程师	17年
11	巡查人员	周忠高	男	37	检测上岗证	工程师	15年
12	商务协调员	张涛	男	34	检测上岗证	工程师	12年
13	安全组人员	高金	男	33	检测上岗证	工程师	10年
14	安全组人员	赵玮东	男	27	检测上岗证	助理工程师	5年
15	内场文员	陈媛	女	27	检测上岗证	助理工程师	5年
16	内场文员	赵涵	女	28	检测上岗证	助理工程师	5年

注：

1、拟投入本项目人员至少12人（至少包括1名项目负责人，1名技术负责人）；

2、以上人员不得兼任。磋商响应文件中提供“拟投入人员汇总表”及供应商为其缴纳的近期社保证明复印件，拟投入本项目人员未满足以上要求的视为未实质性响应磋商文件，也不得标；

供应商（单位盖章）：苏州恒信建设技术开发检测有限公司

日期：2025 年 12 月 23 日

如发生人员变动，需提交书面申请，并经甲方书面同意后方可变更。

附件二：考核表

金鸡湖商务区2026年度既有建筑安全技术服务考核表

考核项目	考核内容	考核标准	考核扣分	备注
人员管理	1.巡查人员名单符合合同及招标文件要求	每发现1人不符，扣5分		
	2.巡查监测人员更换未获得甲方同意	每发现1次不符，扣5分		
	3.巡查监测人员工作不到位要求更换而未更换	每发现1人不符，扣2分		
	4.工作期间未按规定配备个人安全防护措施	每发现1人不符，扣2分		
巡查工作主题培训	5.未按时间节点要求完成巡查监测任务	每发现1次不符，扣2分		
	6.明显安全隐患巡查监测人员没有发现	每发现1次不符，扣5分		
	7.巡查监测过程操作规范，隐患记录完整、规范	检查走过场，遗漏重要检查项目，每处扣2分；隐患记录留有影像资料，每少一处扣2分；隐患记录不完整或与相关条款不符，每处扣2分；检查表基本信息错误，每处扣2分；数据前后不对应，每处扣2分；仅有一位巡查人员签字，每处扣1分		
	8.出具的专业房屋监测报告时效性、正确性、专业性、公正性和指导性	专业报告递交超过5个工作日，扣5分；专业报告中每出现1处错误，扣1分；专业性不强，扣1分，出具的建议指导性不强，扣1分		
	9.季度总结报告不完善	内容缺失每一处扣2分；每一处数据错误，扣2分		
	10.提供虚假或伪造资料	每次扣10分		

应急处置	11、每年组织 2 次既有建筑领域安全培训	培训少组织一次扣 10 分；培训主题不符合要求扣 5 分；培训流于形式扣 5 分。		
	12、开展既有建筑安全相关宣传工作	根据第三方上报宣传教育台账抽查现场是否收到宣传资料，每有一处现场未收到宣传资料扣 2 分		
	13. 特殊情况极端天气增加巡查监测频次或其他需协助进行房屋安全排查的承诺响应时间未能及时到位	每次扣 15 分		
	14. 专项巡查报告隐患缺失	缺失一项隐患扣 5 分；隐患处无照片一处扣 2 分；整改意见无针对性一处扣 2 分；		
	15. 巡检房屋存在未登记装修改造行为巡查监测人员没有发现或发现后没有按时上报	每发现 1 次不符，扣 5 分		

考核时间段：　　年　　月　　日　—　年　　月　　日

被考核单位（项目负责人签字盖章）：

考核单位（采购单位代表签字盖章）