

合同编号: JSZG-320400-YTZB-C2025-0124

# 政府采购合同

(服务类)

## 第一部分 合同专用条款

项目名称: 常州市市区住宅专项维修资金全过程工程咨询服务

甲方: 常州市住房保障中心

乙方: 大洲设计咨询集团有限公司

签订地: 常州市住房保障中心

签订日期: 2026 年 1 月 7 日



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及常州市政府采购中心采购编号为：JSZC-320400-YTZB-C2025-0124 采购文件及投标（响应）文件，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的有效组成部分，对甲乙双方均具有法律约束力。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 服务

1.2.1 服务名称：常州市市区住宅专项维修资金全过程工程咨询服务；

1.2.2 服务标准：全过程工程咨询服务单位需按照《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复核与咨询工作。

### 1.3 价款

工作计费标准：26.4 万元/年

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一次	合同签订一个月内	30%	79200 元
第二次	半年度	20%	52800 元
第三次	年底	50%	132000 元

注：支付金额根据中标价进行调整，支付比例不变。

#### 1.4 结算方式

合同期为1年，甲方支付乙方每笔款项的另一前提是收到乙方开具的正式发票，甲方应自接收到乙方开具的正式发票之日后15日内按照约定支付资金。

#### 1.5 服务提供时间、地点和方式

1.5.1 提供时间：1年；

1.5.2 服务地点：常州市区（天宁区、钟楼区、新北区）；

1.5.3 服务方式：（一）工程咨询。1、配合区物业管理主管部门了解设计方案，给出施工项目的合理性和可行性建议；2、配合区物业管理主管部门了解工程项目采购方式、施工过程等环节是否符合法律法规及国家、省、市相关施工规范。3、提供行业中先进的施工材料、施工工艺、施工流程咨询服务；4、根据实际工作需要，完成区物业管理行政主管部门所需的其它咨询服务；（二）施工过程检查与评价。对单个工程预算20万元以上的维修资金使用项目需开展现场施工过程检查与评价，根据工程关键节点，每个项目不少于3次，在重要关键点进场（如主要材料进场、重要工艺实施、竣工验收前等环节）。50万元以上的项目必须评价，20万元至50万元的项目采取抽取的方式。预计项目量每年不少于30个。1、了解施工组织设计及施工技术措施，是否按维修方案组织实施、执行计划；2、对工程重要工序的操作及质量进行检查工作，参与重要工序的施工技术交底；3、隐蔽工程完成后，施工单位应在认真自检合格的基础上，全过程工程咨询单位进行现场检验；4、了解施工过程、工程技术、工艺是否符合法律法规及国家、省、市相关规范；5、施工材料是否与合同约定相一致，是否符合相关质量规范；6、判断工程质量是否满足要求；（三）复核与咨询。1、对结算金额20万元以上、专业性强（如消防设施，监控设施）维修资金使用项目在现有审计基础上，进行规范性检查和现场审计复核。预计项目量每年不少于40个。2、对常规性维修资金使用项目进行规范性检查和结算复核，每年抽取一定的比

例，分4个季度完成。主要内容包括对现场查勘准确性、流程规范性、审计准确性等。

## 1.6 履约保证金

本项目收取履约保证金。

1.6.1 乙方交纳人民币2万元作为本合同的履约保证金。供应商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。

1.6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

1.6.3 履约保证金退还方式：无息返还。

1.6.4 履约保证金退还时间：合同终止后10日内。

1.6.5 履约保证金退还条件：合同期满后，乙方服务过程中未造成错误或损失的，合同终止10日内无息返还。

1.6.6 履约保证金不予退还的情形：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。

## 1.7 违约责任

1.7.1 甲方对本协议规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方追究违约责任。

1.7.2 乙方对本协议规定的义务未履行或履行不力的，甲方可按相关法律、法规的规定追究违约责任。

1.7.3 乙方应严格执行《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》（常财规〔2017〕6号）相关规定，如存在企业资质、业绩、执业人员等方面弄虚作假、

提供不实信息谋取中标的，甲方可单方面解除协议。

1.7.4 乙方在常州市市区住宅专项维修资金全过程工程咨询服务中有与施工单位、监理单位、审计单位串通作弊、索要或收受礼品礼金、接受相关单位影响其独立公正执业等违纪违规行为的，一经查实，甲方可单方面解除协议。

1.7.5 乙方因内部人事变动，不能保证拟派人员结构或擅自变更人员时，甲方有权终止与其协议，并追究相关责任。采购人可以根据拟派人员履约服务质量，要求中标人予以撤换不合格的专业人员。

1.7.6 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经对方催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人）或者欺诈骗行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人）或者欺诈骗行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同，解除通知送达对方时，本合同即解除；

1.7.7 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

1.7.8 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

1.7.9 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止

履行合同的情形，均不视为甲方违约。

### 1.8 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可向天宁区人民法院起诉解决。

### 1.9 合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章后生效，一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：

统一社会信用代码：

12320400467296052G

住所：常州市晋陵中路607号



法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：常州市晋陵中路607号

邮政编码：213000

电话：0519-88120735

传真：0519-88120735

电子邮箱：

开户银行：江苏银行博爱路支行

开户名称：常州市住房保障中心

开户账号：81800188000067285

乙方：

统一社会信用代码或身份证号码：

91320902788854895B

住所：盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室

邮政编码：224000

电话：0515-68606900

传真：0515-68606900

电子邮箱：68618957@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司盐城城南支行

开户名称：大洲设计咨询集团有限公司

开户账号：1109664909000029258