2025-2026 苏州工业园区建设工程第三方质量安全技术服务项目

政府采购合同书

（合同编号：JSZC-320591-SZCH-C2025-0095）

甲方（采购方）：苏州工业园区规划建设委员会

地址：苏州工业园区现代大道 999 号现代大厦 7 楼

联系电话：0512-66680744

乙方（供应方）：江苏省京杭工程咨询有限公司

地址：南京市建邺区嘉陵江东街 18 号 4 栋 15 层

邮政编码：210019　　联系人：孔海峰

手机号码：15050165336　　办公电话：025-83279849

传真：/　　电子邮件：549787614@qq.com

采购代理机构：苏州诚和招投标咨询有限公司

地址：苏州市竹辉路 477 号

联系电话：0512-65161796

根据采购编号【JSZC-320591-SZCH-C2025-0095】号采购文件及成交单位的响应文件和成交通知书，各方就此次成交的【2025-2026 苏州工业园区建设工程第三方质量安全技术服务】项目的采购事宜，签订本合同书。

1、服务内容：2025-2026 苏州工业园区建设工程第三方质量安全技术服务

2、服务期限：自采购合同签订之日起一年。

3、服务要求及考核：详见附件。

4、人员要求：详见附件。

5、合同金额及付款方式

5.1 合同总额为人民币贰佰肆拾万零壹仟玖佰伍拾捌元叁角（￥2401958.3）。该费用包含了乙方提供本合同服务内容的全部费用，除本合同或双方另有书面约定外，乙方不得向甲方另行收取任何税款及费用。在合同实施过程中因人工或材

料涨价、税费调整、物价变动或因乙方原因造成成本增加而导致的风险由乙方自行承担。乙方承诺：已充分知晓甲方最终所要达到的效果，本合同价格已包括按照本合同项目要求及程序的所有费用，包括但不限于完成本项目约定的服务管理内容、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、各种税费、人工、节假日加班工资、保险、劳保、维护、技术支持与培训及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及企业管理费、利润、税金、代理服务费和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，且不存在任何漏报、漏项，否则由此而导致的额外费用由乙方自行承担。

《合同价明细表》

序号	内容	人员数量		服务期限		综合单价		合价（元）	备注
		A		B		C		D=A*B*C	
一	人工费用								
1	项目负责人	1	人	12	月	23200	元/人·月	278400.00	作业人员数量应与方案中人员数量一致； 单价中应包含工资、社保、劳保福利费（单价不得低于投入本项目作业人员社保缴纳所在地标准）
2	线下技术服务组员	6	人	12	月	14400	元/人·月	1036800.00	
3	非接触技术服务组员	4	人	12	月	12800	元/人·月	614400.00	
4	辅助人员	1	人	12	月	8600	元/人·月	103200.00	
5	其他人员（如有）	/	人	12	月	/	元/人·月	/	
							小计 1	2032800.00	
二	其他费用								
6	保险费	12	人	12	月	60	元/人·月	8640.00	含所有项目组人员
7	其他	/	项	12	月	/	元/月	/	根据自身情况按需填写。
							小计 2	8640.00	
三	一～二项合计=小计 1+小计 2							2041440.00	
四	管理费、利润	三*费率				11	%	224558.40	自行填写费率。
五	税金	（三+四）*税率				6	%	135959.90	
六	合计	三+四+五						2401958.30	

5.2 各方一致同意本合同的付款方为甲方。

5.3 付款方式：按半年度（每 6 个月）支付，支付时间定于合同签订后每六个月完成后 15 日内，每次支付金额=合同金额*50%-考核扣款。在甲方付款前，

乙方应当提供甲方要求的请款资料。

5.4 付款形式：转账

乙方开户银行名称和账号为：

账户名称：江苏省京杭工程咨询有限公司

银行账户：125913224610602

开户银行：招商银行南京分行营业部

数字人民币账户：0102025224220032

乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

6、质量及验收要求

6.1 质量保证

由乙方按采购文件要求自行制定平台运营方案，并提供服务质量、标准、合同执行期间按此服务标准执行。乙方应对工作结果及相关数据的真实性、有效性、合法性负责。

6.2 验收要求

经双方共同验收，最终以甲方的书面确认意见为准。验收结果达不到要求的，甲方可以拒收，并可以解除合同。

7、保密和知识产权

7.1 乙方应将本项目中获得的全部资料作为商业秘密予以保护，不得提供给任何其他第三方。如发生泄密，甲方、项目建设单位有权追究乙方泄密责任。保密资料是指本项目中不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。包括但不限于：

（1）本项目的交付物及交付物中所有版权、专利权、设计、方法、技术、工艺及文档材料。

（2）甲方、项目建设单位提供/披露的各类技术、信息数据、商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术等。

（3）法律规定的其他保密资料。

7.2 乙方不得以任何形式侵害甲方和承建单位的知识产权。

7.3 乙方所完成工作成果的所有权和知识产权属于甲方所有，未经甲方同意，

乙方不得擅自向任何第三方泄露或用于本协议约定以外的任何其他事宜。

8、权利和义务

8.1 甲方的权利和义务

（1）甲方依据合同对乙方的服务进行监督和检查。

（2）甲方若认为乙方履行合同不力严重影响服务质量，甲方有权要求更换乙方主要服务人员。

（3）在乙方按约履行合同义务的情况下，甲方应按时支付乙方服务费用。

8.2 乙方的权利和义务

（1）乙方应保护与甲方项目有关的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

（2）乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同的唯一报酬，乙方及其人员不得接受与本合同有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

9、各方责任

9.1 违约责任

（1）合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）在合同生效后，甲方要求取消服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（3）乙方不能按时提供服务从而影响甲方按期正常使用的，每迟延一日，乙方应按照合同总价的万分之五向甲方支付违约金，乙方迟延提供或完成服务，超过 15 日，甲方有权解除合同。

（4）乙方擅自解除合同，或因乙方原因导致甲方解除（终止）合同的，甲方有权拒绝支付未付服务款项，并有权要求乙方按照合同总金额 20%的标准向甲方支付违约金。

10、合同修改

甲乙双方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人均须共同签署书面文件，作为合同的补充。

11、转让和分包

合同的部分和全部都不得转让和分包。如乙方将本项目部分和全部进行转让和分包的，甲方有权解除合同，未支付服务款项不再支付。

中小企业依据预留项目和价格扣除等优惠政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

12、公共利益

如本政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同。

13、“园采贷”

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，本合同中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。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

14、合同解除

14.1 因意外事件，或者其他原因使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，经双方友好协商可以解除本合同。

14.2 任何一方没有行使其权利或没有就对方的违约行为采取任何行动，不应被视为是对权利的放弃或对追究违约责任或义务的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利，或放弃追究对方的任何过失，不应视为对任何其他权利或追究任何其他过失的放弃。

14.3 本合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

15、在执行合同过程中，甲乙双方因合同发生争议时应当协商解决或者提请本项目的上级行政主管部门进行调解。若协商或调解无效，可向甲方所在地人民法院诉讼解决。

16、合同生效

16.1 合同自双方签字并盖章之日起生效。本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，代理机构一份，具有同等法律效力。

16.2 合同的任何修改和变更均以各方协商一致的书面文件为准。

16.3 合同所有附件均属于本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

17、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》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方：苏州工业园区规划建设委员会

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：

签约日期：2025年11月24日

乙方：

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：

签约日期：2025年11月24日

合同签订地：苏州工业园区

附件：

（一）项目概况：

为切实加强苏州工业园区（以下简称“园区”）在建在监房屋建筑和市政基础设施工程施工质量安全生产工作，充分利用第三方机构建设施工质量和安全生产方面技术人才优势，更好地督促和引导参建单位有效落实主体责任，园区规划建设委员会组织实施建设工程第三方质量安全技术服务工作。

（二）服务内容：

1、服务范围

园区建设工程第三方质量安全技术服务包括第三方安全技术服务和第三方质量技术服务，其中建设工程第三方安全技术服务的范围为园区行政区域内所有取得施工许可审批文件的在建在监建筑工程和市政（水利）工程；第三方质量技术服务范围为园区行政区域内所有取得施工许可审批文件的在建在监住宅类房产开发工程，包括一般商品住宅和政策性安置房项目。项目数量是动态的，合同签订之日起1年范围内所有园区行政区域内取得施工许可审批文件的在建在监建筑工程和市政工程均包含在本合同安全技术服务范围内，合同签订之日起1年范围内所有园区行政区域内取得施工许可审批文件的在建在监住宅类房产开发项目均包含在本合同质量安全技术服务范围内，乙方不得以后续项目过多拒绝提供服务或降低服务质量标准。

最近3年开竣工项目数量和面积见下表，仅供参考：

苏州工业园区2022-2024项目数量统计								
年度	房屋建筑（含二次装修）				市政			
	工程个数		建筑面积（万㎡）		工程个数		工程造价（亿元）	
	竣工项目	新开工项目	竣工项目	新开工项目	竣工项目	新开工项目	竣工项目	新开工项目
2022	557	596	568.34	992.29	25	35	9.9500	20.0949
2023	489	546	623.95	972.64	32	41	49.3408	30.2291
2024	485	481	831.23	721.73	35	40	18.4874	22.7744

2、技术服务内容

园区建设工程第三方质量安全技术服务分为线下和非接触两种形式。

线下技术服务：

（1）机制制度。由甲方的正式在编工作人员带队严格按照相关规定和委托协议开展。建立隐患排查追踪整改制度、定期总结制度、技术服务人员廉政制度

等。通过技术服务查找问题、提出问题、跟踪整改问题形成 PDCA 循环，帮助项目实现过程精品。乙方在技术服务时发现质量、安全问题，提出整改建议，需要整改的，告知甲方，整改指令应由甲方开具。

（2）实体安全。跟随甲方工作人员进入现场，依据 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》、住建部（2018）37 号文《危险性较大分部分项工程安全管理规定》、江苏省住建厅（2018）378 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》、江苏省安全文明标准化工地、园区规建委和质安站相关通知等文件对现场安全、重大危险源、危大工程、施工现场和施工临时用房消防安全进行技术服务。聚焦易发生安全事故的环节和施工工艺（如危大工程、临边洞口、临时用电、小型二次装修改造项目等），并整理汇总服务情况。乙方派人参加甲方带队组织的安全检查时，需安排专人进行塔吊和施工升降机实体技术服务，塔吊爬塔技术服务原则上每月不少于 20 台次，施工升降机技术服务原则上每月不少于 15 台次，或按甲方要求频次进行。

（3）工程质量。技术服务范围为园区行政区域范围内所有在建在监住宅类房产开发工程，跟随甲方工作人员进入现场，依据《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）等工程质量相关法律、法规、规章和质安站相关通知等文件对工程质量进行技术服务和抽测并整理汇总技术服务情况。质量技术服务主要通过施工过程中对易发生投诉的装饰分部、屋面分部、水电暖通及消防分部施工阶段中关键环节（如：防水施工细部节点构造做法、蓄水试验、外幕墙（外保温）封板验收、外墙饰面施工、室内采暖隐蔽、卫生间给排水隐蔽、精装修封板前隐蔽工程验收等）现场查看，结合施工记录、验收资料、材料进场记录，关注工程施工实际完成情况，如材料使用、节点构造、按图施工、按规范施工情况等，通过试验、检测等多种手段发现施工过程违规行为和质量隐患（如工程建设强制性标准的执行情况、涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量、住宅工程质量通病控制情况等内容）。质量技术服务具体频次及内容按甲方要求进行。

（4）参建单位责任落实。技术服务关注五方责任主体履职行为，聚焦项目经理、总监、安全员、质检员、专业监理工程师到岗履职情况，建设单位项目负责人安全生产履职情况，安全文明施工措施费用和合同约定的合理工期落实情况，

危险性较大的分部分项工程施工时监管制度落实情况，质量验收情况以及劳务企业信息归集情况。

（5）工程资料。技术服务关注施工现场的质量安全资料。聚焦工程项目部质量安全体系建立情况，施工方案（特别是危大工程）制定、审批、评审落实情况，项目经理、安全员、特种作业人员持证上岗情况，安全隐患自检自查情况；质量控制资料，如材料、工序、分项工程、分部工程验收情况等；

（6）其他。完成甲方布置的数据统计、资料整理、信息联络等工作，对安排的其他相关工作应快速响应（1 小时内），服从相关工作安排。

（7）成果要求。根据技术服务结果形成报告，包括日报、月报和半年报等定期报告。报告应总结各项目的安全情况、存在的问题，并配图片，提出整改完善的建议。

非接触技术服务：

（1）无人机巡飞。熟练操作无人机，按计划对甲方指定工地或区域进行高空、大范围巡飞，重点关注文明施工、材料堆放、一带一帽、建筑立面防护等，对巡飞过程中发现的问题进行清晰拍照/录像取证；节假日、特殊时期或紧急情况下按甲方要求开展巡飞；定期汇总形成巡飞报告，跟踪巡飞发现问题整改并做好巡飞数据储存；每个工作日开展不少于 8 个项目的巡飞。

（2）智慧工地线上技术服务。对接入智慧工地平台的项目进行线上技术服务，重点关注大型设备运行状态、关键人员在岗履职、扬尘噪音实时数据、视频监控异常等；建立“线上预警一线下核实”机制。对平台告警和服务过程中发现的异常情况，第一时间进行初步核实、截图/录屏取证，按重要程度分级并推送给甲方组织后续复查，形成完整的数据闭环；节假日、特殊时期或紧急情况下按甲方要求开展线上技术服务；定期汇总形成线上服务报告；每个工作日开展不少于 20 个项目的线上技术服务。

（3）承担甲方安排的其他相关工作。对安排的其他相关工作应快速响应（1 小时内），服从相关工作安排。

服务期限：自采购合同签订之日起一年。

（三）人员和设施要求：

1、乙方为本项目配备的技术服务人员数量和资质如下，技术服务人员必须

专职固定。成员信息须报至甲方审核、备案。不得擅自变更。技术服务人员每周到岗技术服务履职时间不少于5天。

人员配备一览表

序号	项目组所任职务	姓名	性别	年龄	职称	专业/资格	从事本工作时间
1	项目负责人	孔海峰	男	54	研高	房屋建筑工程/国家注册监理工程师	6年
2	线下技术服务组员	陈梦得	男	34	工程师	/	5年
3	线下技术服务组员	夏济斌	男	32	工程师	/	4年
4	线下技术服务组员	秦伟	男	54	高工	/	4年
5	线下技术服务组员	任庆国	男	40	工程师	/	2年
6	线下技术服务组员	汤建龙	男	61	高工	/	5年
7	线下技术服务组员	张寿兵	男	33	工程师	特种设备检验检测人员证（起重机械）	5年
8	非接触技术服务组员	王荣	女	34	工程师	/	2年
9	非接触技术服务组员	单留才	男	57	/	二级建造师注册证	2年
10	非接触技术服务组员	丁道永	男	59	高工	/	5年
11	非接触技术服务组员	胡家顺	男	51	高工	/	5年
12	辅助人员	武雪晴	女	29	助工	/	2年

2、线下技术服务人员配合苏州工业园区建设工程质量安全监督站划分的四个功能区科室和市政科、总工科进行工作。

3、乙方的交通应自己解决，严禁要求服务对象提供。乙方应配备5辆用车，用于技术服务工作，同时配合用于甲方的工地检查工作。车辆的使用、维保及保险等费用包含在合同价中。

4、乙方应对技术服务人员进行安全教育，确保安全技术服务人员具备识别危险源的能力，规避危险源，保障自身安全；并为每位技术服务人员购买工伤保险和人身意外伤害险，提供合格的劳动防护用品；在施工现场如技术服务人员违规操作、未遵守现场安全管理规定等原因造成的安全事故，乙方承担因自身违章

和过失而造成事故的责任和因此而发生的费用。

（四）服务要求及考核：

1、乙方更换工作人员须事先征得甲方书面同意。擅自更换项目人员是严重违约行为，甲方有权单方解除合同，未支付服务款项不再支付。即使甲方同意更换人员，乙方每更换一次项目负责人，扣减服务款项 50000 元。

2、技术服务人员不在岗、工作开展不及时不到位的，每发生一次扣减服务费 2000 元，同时该技术服务人员视为不称职，甲方有权要求乙方更换人员，乙方应更换技术服务人员，更换人员资质不低于原人员要求，并按照以下标准扣减服务款项：每更换一次项目负责人，扣减服务款项 50000 元，每更换一次其他人员，扣减服务款项 10000 元。拒不更换人员的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

3、非接触技术服务频率没有达到甲方标准的，每少 1 次扣减服务款项 2000 元。未尽服务职责，提供虚假或伪造资料经发现，每次扣减 4000 元服务费。发现 3 次及以上提供虚假或伪造资料情况的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

4、技术服务人员应提交廉政承诺，确保不向服务对象吃拿卡要，利用职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用被服务对象提供的工作、生活、娱乐设施等或参加被服务对象宴请的或接受被服务对象有价证券及现金的，甲方有权要求乙方开除相关人员，每发现一次扣减服务费 50000 元并责成退还等价现金，如涉嫌违法犯罪的，甲方将报告司法机关，追究刑事责任，影响较大的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

5、技术服务人员应服从甲方工作安排，拒不服从的，每次扣减服务费 5000 元，3 次及以上不服从的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。

6、甲方不定期组织抽查技术服务成效，对于明显安全隐患但技术服务人员没有发现的，视为不称职，甲方有权要求更换人员，并按照第 2 条相关规定扣除服务款项。发现 3 次及以上不称职的，甲方有权终止合同履行，未支付服务款项不再支付。