政府采购合同书

采购包_2_：房屋拆除建筑面积约 26000 ㎡(14-25 幢、9 家店面、自行车库，共计 14 幢)

甲方：苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处

地址：江苏省苏州市高新区湘江路 998 号

联系人：朱丽莉

联系电话：0512-66652623

乙方：苏州市金匠工程建设有限公司

地址：苏州市吴中区临湖镇联盟街 8 号

联系人：朱永伟

联系电话：13372186465

甲方委托苏州润启招投标咨询服务有限公司就枫津新村搬迁项目安全环保拆除服务政府采购（招标编号：JSZC-320505-RQZB-G2025-0022）进行公开招标。根据本项目的采购结果确定乙方为本次中标单位，现依照招标文件、乙方的投标文件和中标通知书及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同的标的物：枫津新村搬迁项目安全环保拆除服务

（一）项目概况：

枫津新村占地约 78 亩，搬迁户数约 923 户、建筑面积约 7.5 万平方米。该项目已于 2025 年 7 月 1 日公告启动，由于实施协议搬迁，短期内无法实现全部交房，乙方需配合实施单位办理交验房手续并进行看护，以消除安全隐患；另由于项目地块紧邻何山路、长江路，周边住宅区、商业区集中，为实施安全环保拆除作业，减少扬尘污染和对周边居民影响，须做好施工围挡、扬尘控制、场地平整、裸土覆盖等安全环保措施。

（二）拆除明细：

序号	项目名称	服务内容	单位	数量	单价/元	总价/元
1	房屋拆除	1、拆除范围：包含但不限于主楼房屋、附属用房、围墙、地坪及基础、室外钢梯、室外车棚、水电气的切割、封堵等配套等；2、房屋结构类型：多层砖混结构；3、房屋高度：每幢最高 6 层约 21 米；4、施工期间，必要时需布置警戒线；5、拆除后的残值归乙方所有，结算时根据可回收物估价报告上的价值，抵扣本次项目的拆除费用；6、拆	幢	14	66000.00	924000.00

		除后的建筑垃圾暂不外运；7、拆除过程不得损害附近的公共设施和暂未达到拆迁要求的房屋，必要时需提前做好保护措施；8、乙方需自行踏勘现场，综合考虑拆除所需一切费用，结算时单价不予调整				
2	平整场地	建筑垃圾现场采用机械平整	m2	5800	6.00	34800.00
3	绿网覆盖	现场覆土需要铺设 6 针加密绿网覆盖	m2	5800	3.20	18560.00
4	大型机械设备进出场及安拆	综合考虑进退场次数、履带式挖掘机 场外运输费	台次	14	5000.00	70000.00
5	洒水车扬尘控制	由于考虑工程的特殊性，现场要使用容量不小于 12m3 的雾炮车，必须满足甲方对现场扬尘管理要求	台班	140	860.00	120400.00
6	现场搭设临时围挡	1、每幢房屋拆除前需提前在房屋四周搭设临时围挡，考虑拆迁户制作一套围挡；2、围挡高度 2.5 米；3、围挡龙骨：40*60*1.5 镀锌方管，横向间距 600mm，纵向间距 3000mm；4、移动围挡采用 0.3mm 厚的绿皮彩钢瓦	m2	2283.75	65.00	148443.75
7	现场看护	24 小时巡视（3 人一组轮班制）看护时间一年	天	365	760.00	277400.00
合计（人民币）：大写壹佰伍拾玖万叁仟陆佰零叁元柒角伍分（¥1593603.75 元）						

注：1、上表中的数量为预估，最终根据实际完成的数量*单价按实结算。

2、乙方应在每幢房屋在移交后 10 天内完成房屋拆除、平整场地及绿网覆盖等所有工作。

（三）服务要求：

1、通用标准：

（1）服务人员统一着装；（2）服务人员无拾荒行为，无聚堆闲聊或做与工作无关之事；（3）文明服务，采取有效措施减少服务过程中的噪音、扬尘、占道等扰民问题。

2、拆除范围：

（1）原有建筑物的拆除：1）建筑主体结构拆除，从房屋地坪至主体结构及屋面全部挖除，并负责拆迁场地的平整。地面建筑、障碍物全部拆除；

（2）室内的拆除，包含但不限于：

1）装修部分：楼地面装饰，楼梯栏杆，门，隔断，吊顶，墙面装饰，开关面板，灯具、隔断，卫生间内部装饰，铝合金门窗等；

2）给排水部分：所有管道、设备等；

3）电气：电缆，灯具，面板，插座等；

4）消防：所有消防设备及相应水电管线；

5）智能化设备、高低压设备，主电缆；

6）拆除的旧料由乙方回收。

4、突发事故、紧急情况（节假日、恶劣天气等）：

（1）遇雨雪天气时，应及时更换车辆保险装置，配备相应的人员防护用品。

（2）配备代班车辆和人员，以便作业车辆因故障或发生事故，不能正常作业。

（3）遭遇恶劣天气停止作业时，应及时汇报甲方及环卫站经批准后暂停作业。

5、环保要求：

服务期间扬尘污染防治等环保要求根据相关部门的最新文件执行。

6、人员及作业设备要求：

（1）本项目包含拆除服务，具体的人员数量及相关要求按乙方实际服务过程中的需求确定。拆除施工过程中的人员基本要求：

1）项目经理 1 名，专职安全员 1 名，身体健康，服务于本项目；负责现场指挥、协调本项目的工作；拆除作业人员、大型机械车辆驾驶人员及其他相关人员由乙方根据项目实际情况配备。

2）乙方慎重考虑拟派项目管理人员（项目经理、安全员等），服务期间无特殊情况不接受变更申请，如变更需提前向采购人备案，采购人同意后方可变更。

3）乙方承担所有现场服务人员的安全责任及相关费用（包括但不限于社会保障保险和意外险等）。

（2）服务机械设备操作人员需持有效作业证上岗，洒水车、货车等驾驶人员要求：须持有 B2 及以上驾驶证。

（3）服务于本项目的管理人员、操作、驾驶人员，投标文件中有提供的，需保持一致，服务过程中如需更换需经甲方同意后方可更改，否则视为违约，所产生的损失由乙方自行承担。

（4）乙方应为作业人员提供工作服及必要的劳动防护用品。

（5）服务期内，甲方根据工作需要召开会议，乙方的项目经理必须准时参加。

（6）项目经理每周需召开例会一次，进行安全防范意识的教育以及规范服务、作业的要求，以及有关甲方近期对现场的相关要求进行布置。

（四）投入设备要求：

乙方须根据项目实际情况配备专业的拆除设备、机械及车辆。

二、费用及结算：

1、合同金额为（人民币）壹佰伍拾玖万叁仟陆佰零叁元柒角伍分（¥1593603.75 元）。中

标金额包括在服务期内所需的人员工资、社保、车辆、税金、保险费、安全施工管理费、拆除、维修费、设备费及服务相关等所发生的全部费用、代理服务费以及供应商企业利润、税金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。

2、付款方式：服务费按季度支付，根据每个季度乙方实际完成的工作量结算。合同签订后，甲方在收到乙方开具的合格发票后向乙方支付合同总价的10%预付款（如乙方放弃预付款甲方可不支付）。每季度结束后，甲方在收到乙方提交的经甲乙双方确认的工作量清单以及合格发票后，在20日内支付上季度服务费。**拆除后的残值归乙方所有，结算时根据可回收物估价报告上的价值，抵扣本次项目的拆除费。**

3、支付方式：银行转账或数字人民币。

三、服务期限、地点及其他：

3.1 服务期限：自合同签订生效后至所有房屋拆除完毕为止；现场看护时间为合同签订生效之日起一年（自2025 年 11 月 20 日至 2026年 11 月 19日止）。

3.2 服务地点：甲方指定地点。

四、甲、乙双方的责任：

1、甲方责任：

1.1 有权对乙方服务质量情况进行检查。

1.2 积极配合并协助乙方做好交接工作，确保项目服务工作的顺利展开。

1.3 甲方有对乙方履行合同责任和义务的工作计划和工作情况进行监督，对乙方日常工作的质量、安全措施等进行监督。

1.4 其他需要甲方提供或配合的协作事项，由双方协商确定。

2、乙方责任：

2.1 乙方按照甲方的项目要求，安排专业的人员，高质、高效的履行合同各项责任和义务。

2.2 根据采购文件要求进行服务。严禁从事非经甲方认定或有碍甲方利益的各类业务。

2.3 乙方作业人员统一着装。

2.4 乙方应经常对项目服务人员进行岗位职责和安全教育，因管理不当、违规操作发生设备损坏、人员伤亡等安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担全部的赔偿责任。合同履行期间所有安全事故责任由乙方负责，与甲方无关。

2.5 乙方须严格遵守《中华人民共和国劳动法》相关规定，按照劳动合同的约定或者国家规定每月及时足额支付劳动者劳动报酬，不得克扣或者无故拖欠劳动者的工资。乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

五、违约责任：

1. 甲方违约责任：

在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2.乙方的违约责任：

2.1 乙方不能履行合同从而影响甲方按期实施的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付采购预算价 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。乙方缴纳的履约保证金不予退还。

2.2 服务期间，甲方有权不定期抽查服务人员与中标单位的雇佣关系，如发现有未按时或停止缴纳社保或临时更换人员未报备甲方情况，甲方有权终止合同。

2.3 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止协议。

2.4 因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以有关部门的鉴定结论为准）

2.5 本项目不接受联合投标，并不得转包。一经发现，甲方有权终止合同。

六、不可抗力：

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、履约保证金：

1、履约保证金金额：合同金额的 5%。

2、履约保证金缴纳形式：银行转账、支票、汇票、本票、履约保函。

3、乙方如提供履约保函的，履约保函有效期须覆盖本项目服务期限。

4、如乙方未能履行合同规定的任何义务或对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的全部费用在服务费用或履约保证金中扣除。

5、乙方在提供服务过程中造成的包括甲方在内的任何人财物损失，均由乙方承担，若甲方因此受到追索，乙方还应承担甲方由此支出的相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费等），该费用甲方可优先从履约保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

6、履约保证金退还：项目完成并经甲方验收合格后三十个工作日内按原方式退还。甲方逾期退还履约保证金的，每逾期一日，应向乙方偿付履约保证金金额 1%的违约金。

八、合同的解除和转让：

1、合同的解除：

（1）有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

1）因不可抗力或政策变化等双方不可预见的因素致使不能实现合同目的，双方有权解除

合同，互不承担违约责任；

2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的转让：本合同权利和义务全部不得转让。

九、合同的生效：

本合同在双方签字盖章后生效。双方产生争议无法解决时，由甲方所在地人民法院管辖。

十、合同的变更：

除本合同另有约定外，对本合同的任何变更均须以书面形式进行，本合同中未经修改的其他条款仍然有效。

十一、纠纷解决：

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何纠纷，甲乙双方应友好协商解决；协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同转让和分包：

本项目不得转让和分包。

十三、其他：

1、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》等规定解释。

2、所有附件为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等效力。

3、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处

法定代表人（授权代表）：

经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

经办人：

签署日期：2025.11.19