

合同编号: JSZC-320404-2CCZ-C2024-0026001

2024-2013-JC

常州市钟楼区住房和城乡建设局年度房屋安全管理技术服务项目

政府采购合同

甲方: 常州市钟楼区住房和城乡建设局

乙方: 常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

代理机构: 常州中采招投标有限公司

签订日期: 2024年7月31日

2024年7月4日，常州市钟楼区住房和城乡建设局以竞争性磋商对常州市钟楼区住房和城乡建设局年度房屋安全管理技术服务项目进行了采购。经评定，常州市建筑科学研究院集团股份有限公司为该项目成交供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购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，经常州市钟楼区住房和城乡建设局(以下简称：甲方)和常州市建筑科学研究院集团股份有限公司(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，那么在保证按照采购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. 采购文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

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：常州市钟楼区住房和城乡建设局年度房屋安全管理技术服务项目；
2. 坐落位置：常州市钟楼区，具体位置以甲方要求为准；
3. 服务范围：钟楼区（包含7个街道和邹区镇）小区房屋。根据房屋安全隐患排查整治需要，按照甲方要求，开展排查、评估、检测、鉴定、现场勘察、配合验收等工作，并出具房屋安全方面的意见和报告。
4. 服务期限：自合同签订之日起1年。

三、合同价款

1. 本合同固定单价为：排查 0.26元/m²、检测 7.92元/m²、鉴定 7.92元/m²。

2. 评估、咨询、现场勘察、配合验收等工作年度包干 5.28 万元/年（服务范围 of 常州市钟楼区全域）。

四、付款方式和发票开具方式

1. 本项目按半年度支付。

2. 结算原则：

（1）排查、检测和鉴定工作以固定全费用单价，根据审计审定工作量并经甲乙双方及相关街道乡镇签字确认后，按实结算；

（2）评估、咨询、现场勘察和配合验收等工作按年度包干总价结算。

3. 乙方完成相应房屋安全管理技术服务工作并提交相关报告并经甲方验收合格后，按甲方要求提供正式发票。甲方收到发票后 10 个工作日内一次性付清款项。

4. 发票开具方式：增值税普通发票。

五、履行期限、地点

1. 履行期限：自合同签订之日起 1 年；

2. 履行地点：常州市钟楼区，具体位置以甲方要求为准；

六、服务内容

1. 房屋安全排查

对各镇、街道要求的房屋进行排查，筛选出隐患房屋，统计隐患房屋清单，形成既有房屋安全排查信息数据库。并出具排查报告，排查报告包含以下内容：

（1）基本情况。房屋名称、所属区镇或部门、房屋地址、产权或管理单位、建造时间、建筑面积、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、结构类型、房屋层数、户数、房屋属性及维修改造记录。

（2）检查房屋结构体系和结构布置情况。同时，对房屋地基基础、上部结构、围护结构是否存在安全隐患进行排查，并对隐患部位作出详细的描述及判断。包括地基基础的变形、地基滑移、不均匀沉降，上部结构私自拆改主要承重结构、加层、夹层、使用功能改变导致使用荷载明显超过原使用荷载、结构老化损伤变形，围护结构的饰面剥落、保温层开裂等情况。

（3）排查结论及处理方法。对地基基础、上部结构、围护结构排查是否存在安全隐患给出明确结论，对存在的隐患的问题给出具体的处理措施及方法。

(4) 房屋整体立面外观照、顶面外观照、典型内部照、安全隐患部位照片，标准层结构平面示意图等。

2. 房屋安全检测

对于排查结论为存在隐患的，应对该建筑进行结构检测。检测工作应包括但不限于：地基基础现状调查、结构体系及其整体牢固性调查、结构材料性能检测、结构及构件变形检测、房屋损伤状况检查等，检测方法及抽检数量应符合国家现行相关标准、规范的要求。

3. 房屋安全评估

在完成全面排查的基础上，完成各镇、街道房屋的排查情况分析总结报告，形成既有房屋安全评估报告，对既有房屋安全的状况，进行全面、专业的分析，发现房屋存在的潜在安全隐患，为采取相应的措施进行修复和改进提供指导性意见。

4. 房屋安全鉴定

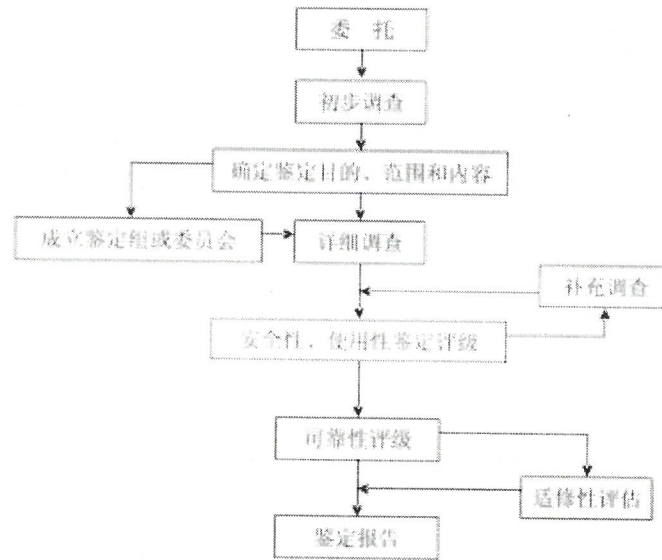
对房屋开展安全鉴定，测绘房屋的平面布置图，了解房屋各部分的使用功能，对组成房屋的各构件间的连接情况进行全面鉴定并出具报告。

(1) 房屋安全性鉴定

明确房屋的基本情况，包括房屋的地址、建筑面积、结构类型、建造年代等信息。对房屋的材料质量、结构强度、使用情况等的检测和分析结果，并根据检测和分析结果，对房屋的安全性进行评估，形成鉴定结论，据此为房屋使用者提供建议，使其采取相应措施，以确保房屋的安全使用。

(2) 房屋可靠性鉴定

民用建筑可靠性鉴定按下列框图进行：



(3) 房屋抗震性鉴定

房屋抗震能力检测鉴定是通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程，全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度，调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。

(4) 房屋危险性鉴定

危房鉴定应对房屋现状进行现场检测，必要时应采用仪器测试、结构分析和验算，结合调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析的基础上综合评定。

5. 房屋安全现场勘察

对突发安全状况的房屋组织进行现场查勘，对危险状况进行现场初评估，并提出解危建议或方案。现场勘察着重调查房屋的名称、用途、建造时间等；房屋的建筑、结构形式上应着重调查房屋的平面形式、总长、总宽、层数、层高、檐高、开间、进深、基础及上部结构做法、连接构造及抗震设防情况等；使用历史应着重调查房屋的用途变更、改扩建、修缮、灾害等。

6. 配合验收

按采购人要求完成服务后提交成果文件，并配合采购人对成果文件进行验收，对于验收不合格的文件应重新修改调整至验收合格。必要时须再次对相应服务内容进行排查、评估、检测、鉴定或现场勘察。

七、服务要求

1. 检测人员必须是具备对应检测项目相关资质证书的专业技术人员。
2. 乙方应配备符合本项目实施要求的专业检测设备。
3. 整个检测工作流程及检测成果报告须符合国家相应的技术标准、规范规程要求及甲方的委托要求。
4. 甲方根据工作需要提出检测项目技术服务需求,乙方在甲方要求的时间内现场调查、提供检测服务并交付检测报告。
5. 甲方有权对乙方编制的检测方案提出修改意见,双方可进行友好协商探讨,最终执行的检测方案必须得到甲方的认可。
6. 乙方须严格按甲方确认的检测方案开展检测技术服务,及时出具检测成果报告,并对检测成果报告质量负责。质量不合格的,乙方应负责无偿采取补救措施,以达到质量要求。因检测成果报告不合格(非甲方原因所致)造成后果时,乙方应对因此造成的损失负赔偿责任,并承担相应的法律责任。实际检测工作中,如需增加检测项目或数量,须按照甲方书面确认后的补充检测方案实施,不得擅自增加检测项目或数量。
7. 现场取样后,需对取样处进行重新填充,相关费用由乙方承担。在现场检测过程中,因乙方失误造成房屋结构损伤的,由乙方承担全部责任。
8. 在现场检测过程中,乙方应认真贯彻落实国家、省、市有关施工现场安全生产的法规和制度,对检测区域的安全生产管理负全面责任。
9. 乙方负责设置检测现场的安全防护设施(如脚手架、洞口、临边等),并按有关标准设置安全标志。在进行有可能危及他人安全的检测作业前,须告知相关单位和人员。
10. 乙方负责对己方人员的安全教育及设备(含租用设备)的安全维护工作。为作业人员提供合格的劳动保护用品,进行危险预知教育。对特种作业人员进行安全管理,保证特殊作业人员持证上岗。
11. 乙方对己方人员的现场作业管理和作业安全负全面责任。在检测项目实施过程中,乙方人员在车辆驾驶、用电安全、设备操作、登高作业、临边作业、防高空坠物等方面,须严格遵守各项安全文明施工操作规程,加强安全防护,消除安全隐患,杜绝违章操作,严禁野蛮作业。在检测项目实施过程中,如乙方发

生人身伤亡事故，自行承担全部责任。

12. 乙方人员的交通、食宿等费用均自行承担。

13. 在调查过程中，需严格遵循保密原则，双方签订保密协议，对服务过程中涉及到的任何用户信息未经允许不向其他任何第三方泄露，以及不得利用这些信息损害甲方利益。

14. 乙方应当依法独立完成监督检测工作，不得转包检测项目。

八、鉴定依据

根据检测项目涉及的国家、地方相关标准、规范等，主要包括但不限于：

《城镇房屋建筑结构安全排查技术要点（试行）》（建质质函〔2015〕70号）

《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016

《江苏省既有建筑安全隐患排查整治工作手册》

《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019

《建筑变形测量规范》JGJ8-2016

《砌体工程现场检测技术标准》GB/T50315-2011

《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T363-2014

《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021-2021

《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015

《工业建筑可靠性鉴定标准》GB 50144-2019

《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）

《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）（2016年版）

《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）

《木结构设计标准》（GB 50005-2017）

《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GB/T50165-2020）

《古建筑修建工程施工及验收规范》（CGJ159-2008）

九、鉴定服务成果

（一）排查

排查报告主要内容（包括但不限于以下内容）：

1. 工程概况；
2. 有关依据：相关国家、地方及行业标准。
3. 房屋地址安全检查：房屋所处位置。
4. 房屋地基基础安全检查：（1）房屋外观质量；（2）上部结构是否存在因地基不均匀沉降引起的明显裂缝、变形、倾斜等。
5. 房屋上部结构安全检查：房屋上部结构有无明显裂缝及明显倾斜、变形、位移现象等。
6. 结论及建议：（1）排查结论；（2）存在的主要问题；（3）整改方案。
7. 附件：建筑物照片。

（二）评估

安全评估报告主要内容（包括但不限于以下内容）：

1. 工程概况；
2. 有关依据：（1）本项目的相关技术资料；（2）相关国家、地方及行业标准。
3. 现场测绘、调查及检测：（1）房屋现场情况调查；（2）房屋建筑结构体系及构造；（3）外观质量缺陷及损伤；（4）相关结构构件现场检测情况及结果等。
4. 安全评估结论与建议：（1）评估结论；（2）处理建议。
5. 附件：建筑物照片、检测照片等。

（三）检测

检测报告主要内容（包括但不限于以下内容）：

1. 工程概况；
2. 有关依据：（1）本项目的相关技术资料；（2）相关国家、地方及行业标准。
3. 现场测绘、调查及检测：（1）房屋现场情况调查；（2）房屋建筑结构体系及构造；（3）外观质量缺陷及损伤；（4）相关结构构件现场检测情况及结果等。
5. 结论：检测结论及存在的主要问题等。
6. 附件：（1）建筑物照片、现场检测照片；（2）平面图等。

（四）鉴定

安全技术鉴定报告主要内容（包括但不限于以下内容）：

1. 工程概况；

2. 有关依据：(1) 本项目的相关技术资料；(2) 相关国家、地方及行业标准。

3. 现场测绘、调查及检测：(1) 房屋的现场测绘；(2) 房屋建筑结构现状及使用现状调查；(3) 结构主体现状调查；(4) 相关结构构件现场检测情况及结果。

4. 结构鉴定：(1) 鉴定方法简介；(2) 鉴定结果（包括但不限于《结构检测报告》、《结构计算复核》、《结构可靠性鉴定报告》）。

5. 结论及建议：(1) 结论；(2) 存在的主要问题；(3) 整改方案。

6. 附件：(1) 建筑物照片、现场检测照片；(2) 平面图等。

十、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. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

十一、甲方权利与义务

(一) 甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作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。

(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。

十二、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. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。

2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

十三、 违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.5% 计算，最高限额为本合同总价的 2%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.5% 计算，最高限额为本合同总价的 2%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 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在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4. 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；

5. 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；

6. 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。

十四、 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,可以选择下列第2种方式解决:

1. 将争议提交常州市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;
2. 向项目所在地人民法院起诉。

十五、 合同份数

本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执贰份,代理机构执壹份。

十六、 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方(采购人)(盖章):

代理人:

电 话:

单位地址:

日 期: 2024.7.31



乙方(中标供应商)(盖章):

法定代表人: 周永峰

代理人:

电 话:

开户银行:

账 号:



合同备案

代理机构(盖章):

日期:

地址: 钟楼区玉龙南路280号常州大数据产业园2号楼19楼1903室

电话: 0519-86661067

