

常州市经开区住宅专项维修资金项目核查服务

采购协议

合同编号()

甲方(采购人): 江苏常州经济开发区建设局

乙方(中标人): 江苏广通工程造价事务所有限公司

代理机构: 常州峰润工程咨询有限公司

根据常州峰润工程咨询有限公司编号为 峰润采公-2022-001 号招标文件及该文件的投标文件和入围审计服务商资格确认通知书, 甲方和乙方就的中标事宜, 签订本协议。

一、乙方通过招投标获得常州市经开区住宅专项维修资金项目核查服务商资格。

二、协议有效期: 2023年1月1日至2023年12月31日。合同一年一签, 考核合格后续签下一年合同, 共三年。

三、下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议书的组成部分:

- 1、本协议;
- 2、中标(成交)通知书;
- 3、投标文件及其附件(含投标人在评标期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有)。
- 4、招标文件;
- 5、住宅专项维修资金使用现场查勘审计工作月度考核表;



6、咨询服务费用原则上由签订项目采购协议的采购人支付，国家及省、市有其他规定的按规定执行。

四、工作名称、内容和标准

(一) 维修资金项目现场查勘

内容：1、收悉查勘报修单；

2、对每个申请项目进行现场查勘，确认是否属于维修资金使用范围；

3、明确维修资金列支范围及分摊方式；

4、对维修资金使用相关政策等进行解释和宣传；

5、出具现场查勘回复意见书；

6、拍照留档，上传照片；

7、递交相关查勘材料。

标准：1、查勘及时，按采购人的要求开展进行；

2、是否属于维修资金使用范围意见正确；

3、维修资金列支范围及分摊方式意见正确；

4、政策解释得当、准确；

5、照片拍摄清晰，照片标注内容清楚。

(二) 维修资金使用现场审计或者维修资金使用现场复核

1、维修资金使用现场审计

内容：主要对金额较大的维修资金使用项目预审以及维修资金使用的维修、更新和改造工程项目进行审计，主要包括

1、对工程量（除隐蔽工程）的准确性进行审计；

2、工程实施部位与现场查勘的一致性进行判断；

3、按国家、省、市的规定进行审计；

4、了解维修资金使用项目工程量签证单、竣工验收报告等材料业主代表签名真实性，并在报告中披露；

5、了解维修项目的质量情况，并在报告中披露；

6、拍照留档，上传照片；

7、出具审计报告。

标准：出具合理的预审意见；按采购人的时间要求进行审计；对每个维修项目的质量情况和签名情况进行反馈；对审计报告负责。

2、维修资金使用现场复核

内容：主要针对小区申请维修资金使用的维修、更新和改造的每个工程项目开展的审计工作进行复核，主要内容为

1、对工程量（除隐蔽工程）的准确性进行复核；

2、对工程造价的合理性进行复核；

3、了解维修资金使用项目工程量签证单、竣工验收报告等材料业主代表签名真实性，并在报告中进行披露；

4、了解维修项目的质量情况，并在报告中进行披露；

5、拍照留档，上传照片；

6、开具工程复核意见书。

标准：按采购人的时间要求进行复核；对每个维修项目的质量情况和签名情况进行反馈；；工程复核意见书应反映工程量的准确性以及工程造价合理性，对审计复核意见负责。

五、计费和税费

（1）现场查勘计费标准为：70元/每个（户）查勘维修项目，根据采购人考核结果可上下浮动10%。

（2）现场审计计费标准为：基本费加上核减额的6%，其中基本费为每个申报项目审定额的5%，基本费根据甲方考核结果可上下浮动10%。

（3）现场复核计费标准为：基本费加上核减额的6%，其中基本费为每个申报项目复核额的5%，基本费根据甲方考核结果可上下浮动10%。

(4)维修方案预审计费标准为：单批次预算金额在 20 万元（含）-50 万元之间的维修资金使用项目收费 2000 元，50 万元（含）以上的维修资金使用项目收费 3000 元。

以上计费标准整体作为报价基数。

本项目按报价基数的折扣报价，折扣为 99.33%。

一批次项目（一份准予使用通知书为一批次）现场审计和现场复核费用最高限额为 10 万元。本项目无预付款，费用按年拨付，采购人将对中标单位进行考核，采购人将根据考核结果进行支付，具体考核标准见附表（住宅专项维修资金使用现场查勘审计工作月度考核表）。对于工程预算 20 万元（含 20 万元）以上开展跟踪审计的维修项目，审计费用计费标准不变。如若每年的实际产生的费用大于 29.8 万元，付款时也以 29.8 万元为准，不得超过 29.8 万元。

根据中国政府现行税法规定对乙方征收的、与本协议有关的一切税费，均由乙方负担。

六、不可抗力

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致协议义务的延误或不能履行，不承担误期赔偿或终止协议的责任。受影响的一方可解除协议。

2、本条所述的不可抗力是指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的客观因素，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些因素包括：战争和严重火灾、洪水、台风、地震等其他不可预见的自然灾害。

3、在不可抗力因素发生后，受影响的一方应及时以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，同时受影响的一方应尽可能采取必要措施继续履行其相应义务。如果不可抗力因素影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过协商在合理的时间内达成进一步履行义务的协议。

4、在不可抗力因素消除后，不影响协议继续履行的，甲乙双方应继续履行协议。如果不可抗力因素消除后仍影响继续履行协议的，甲乙双方可通过友好协商达成进一步履行协议的补充协议。

七、协议的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除协议。

2、有权解除协议的一方，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协议，协议在书面通知到达对方时解除。

3、乙方出现下列情况之一甲方可以解除协议：

(1) 经查实乙方存在行贿或有收受、索要建设单位、施工单位提供的各种财物和免费服务行为和被相关部门核实存在违反廉政规定或因其他违法违规行为被司法机关或行政监管部门查处的。

(2) 在协议有效期内，乙方被行业主管部门取消经营资格的；

(3) 在协议有效期内，乙方擅自变更、转让、租借入围审计服务商资格以及在《项目审计通知书》或《中标通知书》发出后放弃或转让的。

(4) 乙方不如实反映情况，提供虚假材料的；

(5) 乙方未按承诺的价格提供服务的；

(6) 乙方在开展现场查勘、现场审计和现场复核服务中，存在重大工作过失并造成重大损失或不良影响的。

(7) 乙方在开展现场查勘、现场复核和现场审计服务中，与项目建设单位、施工单位串通作弊、出具虚假报告的。

(8) 乙方在履行现场查勘、现场复核和现场审计服务期间违背投标书中承诺的。

(9) 乙方违背本协议第五条有关事项约定的任何一项。

(10) 标书规定的其他情况。

4、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取消其核查服务商资格。该行为将不损害或影响甲方和具体项目委托方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

5、协议解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况，当事人有权要求赔偿损失。

八、违约责任

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。

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。

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，将取消核查服务商资格。

4、乙方在现场查勘、现场审计和现场复核服务活动中有与施工单位串通作弊、索要或收受施工单位和建设单位礼品礼金、接受施工单位和建设单位的影晌其独立公正执业的免费服务等违纪违规行为的，一经查实，取消其核查服务商资格。

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，甲方有权终止与其采购协议，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。

6、乙方要对各自开展工作的质量成果负责，若在本项工作开展中，由于乙方故意或过失等原因导致虚增工程造价，虚增部分由中标单位负责赔偿（支付给采购人），并承担相关法律责任；采购人将扣除本批次所有项目的结算费；采购人可提前解除合同。

7、因中标单位原因造成现场查勘分摊有误等，错误部分由中标单位承担，采购人可从结算款中扣除。上述问题若发现在合同期外的，采购人保留向中标单位追诉的权利。

九、争议解决

有关本协议的一切争议，甲、乙双方首先应通过协商的方式解决。若不能协商解决，双方可向常州经济开发区人民法院起诉。

十、协议生效及其它

1、本协议经甲乙双方及代理机构签字盖章后正式生效。

2、协议在执行过程中出现的未尽事宜，双方协商解决，并以书面形式记录在案，作为本协议附件，与本协议具有同等效力。

3、见证方仅对甲乙双方签订代理合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

十一、本协议一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，代理机构壹份。

章
394

甲方（盖章）：

法定代表人：

地址：

邮政编码：

日期：2022年12月20日



乙方（盖章）：

法定代表人：朱连霞

地址：江苏省常州市新北区太湖中路23号601

邮政编码：213002

日期：2022年12月20日



见证方（盖章）：

法定代表人：

日期：2022年12月21日

