

五星街道在建工程项目管理 年度服务商项目

合

同

书

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：江苏春为全过程工程咨询有限公司

委托单位（甲方）：常州市钟楼区五星街道办事处

受托单位（乙方）：江苏春为全过程工程咨询有限公司

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方、乙方经协商一致订立本合同。

根据招标项目编号为号：QFCG-2021006/2021-064五星街道在建工程项目管理年度服务商项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，确定乙方为中标人。

一、项目概况

1、项目名称：五星街道在建工程项目管理年度服务商项目

2、项目内容：本项目为五星街道在建工程项目管理年度服务商项目，包括但不限于各项手续办理、工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等方面。

3、项目地点：常州市钟楼区五星街道辖区内。

二、服务期限

1、服务期限：三年，期限自2021年6月1日起至2024年5月31日止。合同一年一签。每年合同期满经甲方考核合格的，可续签下一年度合同；考核不合格的，不再续签下一年度合同。

2、本项目合同执行第一年期，自2021年6月1日起至2022年5月31日止。

三、合同组成部分

下列文件为本合同不可分割部分：

- (1) 中标（成交）通知书；
- (2) 乙方的投标文件；
- (3) 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- (4) 招标文件及其附件；
- (5) 合同附件。

以上文件与本合同具有同等法律效力。

四、建设工程项目管理服务内容及要求（包括但不限于）

（一）项目管理服务内容

包括但不限于各项手续办理、工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等方面。

1、完成委托项目从前期手续办理到项目竣工验收的全过程项目管理工作：

1.1 前期准备阶段：

1.1.1 乙方根据甲方委托的范围，对项目进行结构分析，定义工作单位，分析工作界

面，形成项目工作任务表，以此明确项目每项工作的内容、责任者。

1.1.2 乙方根据甲方确定的项目控制目标，制定实施项目的各项管理制度、管理程序、进度控制计划。

1.1.3 乙方根据甲方要求，负责配合项目方案设计、初步设计、工程勘察和施工图设计管理。

1.1.4 乙方根据甲方要求，负责配合办理工程建设相关各项法定建设手续。

1.1.5 乙方根据甲方要求，负责相关设计单位、勘察单位、施工单位、监理单位、设备材料供应商等的招投标和合同签订工作，并负责合同的全过程履约管理；办理跟踪审计单位的选聘和合同签订工作；负责招标方案、招标文件和工程量清单的审核。

1.1.6 乙方负责配合开工前施工许可、环保许可等建设审批手续；负责“三通一平”等工作，为施工提供必要条件。

1.2 项目实施阶段：

1.2.1 乙方根据甲方确定的项目实施阶段的控制目标，制定实施阶段项目管理制度、项目管理程序、项目进度控制计划。

1.2.2 乙方负责对设计、勘察、监理、施工、招标代理、跟踪审计、供应商、检测单位等进行日常管理。

1.2.3 乙方对工程施工阶段的工程质量、进度、投资、信息、文档进行管理，督促各参建单位严格执行合同约定。编制年度计划、用款计划申请；每季度末月 20 日前，编报工程项目建设资金使用情况及下季度计划；负责建设资金的支付管理流程，建立完善的资金支付管理制度，协助甲方设立项目专项资金账户，确保建设资金专款专用。

1.2.4 乙方协调处理施工过程中的设计技术变更等工作，协调相关矛盾。负责处理工程变更，签证工作。原则上对已批准的施工图纸不允许变更，如根据实际情况需变更的应采取审批程序，严禁未经批准擅自变更；工程签证须对工程量、工期和费用进行审核批准后，方可施行；重大变更和签证事先向委托人申报。

1.2.5 乙方负责组织开展工程各类中间验收、专项验收（如质监、消防、规划、环保、防雷、房管等验收）及竣工验收和备案工作。

1.2.6 乙方配合委托人进行工程结算和审计，在项目实施过程中督促、配合跟踪审计单位人员的跟踪审计工作。

1.2.7 乙方负责各工程参建单位将工程竣工档案资料整理、汇编、移交，办理工程档案备案手续。

1.2.8 乙方负责项目相关问题整改工作。

1.2.9 乙方合同约定的其它职责。

2、完成年度内委托项目的现场扬尘管控及安全巡查工作：

乙方现场扬尘管控按照“钟楼区工地大气污染防治手册”的指导要求完成。安全巡查工作按照“钟安发【2020】5号文”及“关于进一步加强我市小型建设工程安全生产监管工作的实施意见”的指导要求完成。

(二) 项目建设管理目标

1、质量目标：符合现行的国家、地方及行业质量验收规范；施工质量符合经审查批准的施工图设计和国家现行有关验收标准；

2、进度目标：按甲方确认的总计划工期完成并竣工交验；除地震、战争、自然灾害以及其它不可抗力等因素和经甲方确认的变更外；

3、投资控制目标：投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制，项目结算总投资不超过双方合同约定的数额；

4、安全目标：确保工程无重大安全事故；

5、文明施工目标：确保现场安全文明施工。

6、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)要求的其他内容。

五、考核要求

甲方每年对乙方工作情况进行考核，通过对项目的组织管理、设计进度审核、制度编制、资料归档、竣工验收跟踪等方面进行考核。根据考核结果确定次年项目实施计划和合同价款支付。

六、合同价款及付款方式

1、合同价款：

工作内容	序号	建安项目总投资 审定额（万元）	项目控制价	合同价
完成委托项目从前期手续办理到项目竣工验收的全过程项目管理	1	500万及以下	3%	控制价的 75%
	2	500—5000万（含）	2%	
	3	5000万—10000万 （含）	1.7%	
	4	10000万以上	1.5%	
只完成办理委托项目的各类前期报批手续至领取工程施工许可证	5		1.0%	
完成年度内委托项目的现场扬尘管控及安全巡查工作	6	/	28万/年	25万/年

注：以上收费基数是按单个委托项目来计取。

2、根据年度完成项目情况，提交所完成的项目清单，经甲方有关部门审核后于次年农

历年前付清该年度项目管理服务费用。

七、履约保证金

1、乙方必须在合同签订之日起5日内，向甲方提供金额为人民币 / 的履约保证金或保函。

2、如乙方违约、出现被扣罚情况或因过失导致甲方或第三方损失时，甲方可随时对履约保证金进行处置、扣减，如履约保证金不足以赔偿甲方或第三方损失时，甲方还有权继续对乙方进行追讨。

3、因处置、扣减履约保证金而使履约保证金数额没达到本项目要求时，甲方有权要求乙方补足保证金。乙方须在接到甲方通知之日起的5个工作日内补足履约保证金，乙方未按时补足履约保证金的，甲方有权解除合同，并没收余下履约保证金。

4、合同期满，乙方全部合同义务履行完毕，无违约责任或违约责任已处理完成，甲方在30日内减去处置、扣减金额（如有）后无息退回履约保证金给乙方。

八、其他补充约定

1、_____

2、_____

九、违约责任

甲乙双方必须认真履行各自所应承担的义务，任何一方不得单方终止意向或变更合同的实质性条款。

凡因履行本合同产生的争议，均应首先由双方友好协商解决。如果双方协商解决不能达成一致意见，可将所涉争议通过诉讼方式在甲方所在地地方法院提起诉讼。

十、合同的解除和转让

1、合同的解除

(1) 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；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。

2、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

十一、争议解决

凡因履行本合同产生的争议，均应首先由双方友好协商解决。如果双方协商解决不能达成一致意见，可将所涉争议通过诉讼方式在甲方所在地地方法院提起诉讼。

十二、附则

1、本协议一式伍份，甲乙双方签字（盖章）且在代理机构备案后生效，甲方执贰份、乙方执贰份，采购代理机构执壹份。

2、常州青枫招标有限公司为采购代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为成交单位，但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

3、本协议未尽事宜，由双方协商解决。

甲方(盖章):
法定代表人:
经办人: 徐加刚
电话:
传真:
开户银行:
帐号:

乙方(盖章):
法定代表人:
经办人: 蒋春
电话:
传真:
开户银行:
帐号:



采购代理机构:

单位名称(章): 常州青枫招标有限公司

单位地址: 常州市钟楼区博济新博智汇谷9栋207室(运河路198号)

经办人: 张... 备案时间: 2021年5月28日



603