

2022 年暑期维修工程监理
及项目管理
(二标段)

合
同
书

甲方：常州市钟楼区教育局

乙方：江苏宝基建设项目管理有限公司

2022年暑期维修工程监理及项目管理（二标段）合同

委托单位（甲方）：常州市钟楼区教育局

受托单位（乙方）：江苏宝基建设项目管理有限公司

项目编号：QFCJC-2022021

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2022年暑期维修工程监理及项目管理（二标段）项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，确定乙方为成交供应商。

一、项目概况

1、项目名称：2022年暑期维修工程监理及项目管理（二标段）

2、项目内容：本项目为2022年暑期维修工程监理及项目管理，2022年暑期维修工程总投资金额约1685.4万元。本项目共分二个标段：第一标段工程投资金额约741.9万元；第二标段工程投资金额约943.5万元。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；信息管理；施工组织协调；协助完成维修方案确认；前期方案审核、施工前现场交底、定材定料、变更方案审核、隐蔽工程质量监管和工程验收、相关工程资料的收集与整理等和磋商文件所要求的相关服务等全部内容。

3、项目地点：常州市钟楼区辖区内。

4、服务标段：二标段，具体范围见下表

标的名称	服务范围	工程投资额（万元）
2022年暑期维修工程监理及项目管理（二标段）	五星实验小学	147
	平冈小学	51.9
	新闸中学	56
	新闸街道中心幼儿园	25.6
	刘海粟美术幼儿园	22
	花园小学	35
	盛毓度小学	42.8
	钟楼实验小学	25
	阳光幼儿园	88
	花园第二小学	78.3
	花园新村幼儿园	44
	清潭实验小学	135
	清潭实验幼儿园	40

	勤业新村幼儿园	75.7
	西横街小学	77.2
	小计	943.5

二、服务期限：同施工期（含工程结算的审核阶段）。

三、合同价款及付款方式

1、合同价款

1.1 合同费率：2.5%（实施期间不因市场变化等因素而变动）

1.2 合同暂定价：人民币贰拾陆万元整（¥260,000.00）。

合同结算价=2022年暑期维修工程审定价*合同费率

2、付款方式

(1) 合同签订后支付合同价的10%；

(2) 2022年暑期维修工程全部验收合格后，决算审计结束后，按要求开具发票，甲方收到发票后30日内付清。

四、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) 乙方的响应文件；
- (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) 磋商文件及其附件；
- (5) 合同附件。

以上文件与本合同具有同等法律效力。

五、监理服务及要求（包括但不限于）

1、协助甲方审核施工图的设计，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

2、参与甲方与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

3、协助甲方做好开工前准备，审批开工报告，经甲方同意下达开工令。

4、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

5、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促

承包商编制材料的供需计划，协助甲方安排的供应计划。

6、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

7、主持召开工程协调会议及其他协调会议，主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

8、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

9、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

10、协助甲方对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

11、参加审核工程结算，协助甲方审核工程造价，努力降低工程费用。

12、及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

13、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

14、协助甲方组织进行交工验收及竣工验收。

15、完成监理规范要求的其他工作内容。

16、《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013 中要求的相关内容。

六、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

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 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 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 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 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 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 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 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 负责对设计、勘察、监理、施工、招标代理、跟踪审计、设备材料供应商、检测单位等进行日常管理。

1.2.3 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。编制用款计划申请；编报工程项目建设资金使用情况及下阶段计划；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 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甲方申报。

1.2.5 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 配合甲方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 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 负责项目相关问题整改工作。

1.2.9 合同约定的其它职责。

2、完成项目的现场扬尘管控及安全巡查工作：

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；

决定等的。

1.3 当一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。由于一方违约而导致本协议解除，违约方需按现行法律法规承担解除相关合同而承担的违约金、赔偿金及处理争议的费用。

2、由于违约或终止而发生的对损失的索赔，甲方与乙方应协商确定。

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

甲乙双方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向常州市仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、附则

1、本合同一式伍份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份。

2、本协议未尽事宜，由双方协商解决。

(本页为盖章页，无正文)

甲方(盖章):



单位地址:

法定代表人:

经办人:

电话:

袁进辉

乙方(盖章):



单位地址:

法定代表人:

经办人:

电话:



签订日期: 2022年 6月 23日

签订地点:



2022.7.12