

工 程 地 点： 江北区

发 包 人： 宁波市江北区综合行政执法局

承 包 人： 宁波华欣建设项目管理有限公司 、
宁波市公平监理咨询有限公司（联合体）

签 订 日 期： 2023 年 4 月

甲方（发包人）：宁波市江北区综合行政执法局

乙方（承包人）：宁波华欣建设项目管理有限公司、宁波市公平监理咨询有限公司（联合体）

甲、乙双方根据《民法典》和迎亚运桥下空间绿化景观改造提升全过程咨询项目公开招标的结果，甲、乙双方在平等的基础上经充分协商，签署本合同。

一、项目概况：

本项目是为迎接2023年亚运会，对北外环高架下绿化景观全线提升，以提升江北门户区道路景观效果。改造提升范围为北环西路地面道路约70000平方绿化（东昌路-宁波北出口）

服务范围：负责实施本项目全过程项目咨询服务，包括项目建设管理、监理、跟踪审计、结算审计及其他受到采购人委托的相关工作。

二、合同履行期限：

自合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成资料归档结束及项目竣工决算审核完成。

三、合同金额

本合同金额暂为（大写）：人民币伍拾玖万陆仟贰佰壹拾元整（¥ 596210 元）。中标折扣率为：85 %。

项目建设管理费、监理费、跟踪审计、结算审计暂按2051.5万元为取费基数，最终结算金额以经审计的工程结算价为准。全过程工程咨询费最终不得超过控制价701423.00元，若超过控制价的就按701423.00元进行支付。

全过程综合服务咨询费=项目建设管理费+工程监理服务费+跟踪审计服务费+结算审计服务费：

（1）项目建设管理费=项目建设管理费费用标准×80%×本项目的中标折扣率。项目建设管理费费用标准按《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）的80%计算。

（2）监理服务费=工程监理费费用标准×80%×本项目的中标折扣率。工程监理费费用标准按《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）的80%计算。

（3）跟踪审计服务费指的是包括施工阶段全过程工程造价控制费（不含工程量清单及招标控制价编制）=服务费用标准×80%×本项目的中标折扣率。服务费用标准按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服【2009】84号）中规定的80%收费计取。

（4）结算审计服务费按（浙价服【2009】84号）中规定的服务费用标准×80%×本项目的中标折扣率收取。

四、服务内容

（1）项目建设管理服务：包括计划管理，建设手续代办，综合协调管理（包括但不限于配合业主前期方案征询意见等），勘察设计管理，技术咨询，合同管理，现场管理，进度管理，投资把控，档案

(包括移交城建档案部门、建设单位的档案资料)、验收移交,配合审计及资料归档,质量缺陷责任段相关服务工作等。

(2) 工程监理:包括本项目施工阶段全过程及缺陷责任期监理(包含工程质量、进度、投资控制、管理和组织协调,安全、文明施工监管、环境保护监管等)。

(3) 跟踪审计、结算审计:施工阶段全过程造价审计、结算审核。

服务具体要求

1、项目建设管理服务

(1) 负责推进项目前期工作。

①会同采购人,起草和编制项目规划。

②负责其他有关前期协调工作。

(2) 负责项目各类合同的起草、谈判、签订和管理,并按《民法典》行使采购人(甲方)权履行甲方的职责和义务。

(3) 负责项目进度的管理。

①负责按照项目要求,编制项目进度总体计划,并报采购人审定。

②按批准的进度计划实施工作,确保项目如期完成。

③定期组织召开项目例会,及时分析、协调、平衡和调整项目进度,定期向采购人上报有关进度信息、报表。

④其他项目进度管理工作。

(4) 负责工程质量管理。

①按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范要求,建立质量保证体系,严格管理,确保项目质量达到预定目标。

②对质量负责,发生质量事故时应及时查明原因和具体责任,并及时组织事故处理方案的实施。

③负责组织项目实施过程中分项分部的验收,包括隐蔽工程和各类材料的验收。

④其他项目质量管理工作。

(5) 负责项目管理工作。

①实施时应实行科学管理,严格造价审核。

②负责编报投资计划,经审核后报采购人办理资金支付;项目建成后,配合项目结算和财务决算,协助办理在保修期内工程尾款的支付。

③严格按照批准的项目规模、功能、标准和预算限额组织检测修复,如有改变项目投资控制范围调整意见,应提供投资增减情况分析报采购人按程序申报调整项目预算。

④其他项目管理工作。

(6) 负责按有关规定进行安全管理和文明施工管理。

(7) 负责项目相关档案和信息管理，待项目竣工验收后提交完整的归档资料给采购人。

(8) 负责设立项目基建专户，专人管理，专款专用，严格对项目实施的财务活动进行会计核算和财务管理。

(9) 项目管理单位及与其有隶属关系的单位不得在本项目中承担施工、材料供应等工作。

(10) 协助采购人进行项目各方沟通、方案评审汇报；对项目关键点进行管控，确保项目保质保量完成；协助采购人（甲方）进行合同洽谈及合同签订；对各类目标进行有效的控制和管理，做好过程性文档资料以及验收资料，对各系统进行质量控制、进度控制、投资控制、变更控制、安全管理、合同管理、信息管理和组织协调工作；协助采购人（甲方）邀请专家包括行业知名专家和行业机构（含专家费、专家聘用费等费用）；组织新建服务单位进行外出调研和相关单位学习汇报；协助组织项目验收。

2、监理服务

按照“四控制、三管理、一协调”的原则，保证项目在规定的时间内完成。具体内容包括：

(1) 项目质量控制

①审核和确认项目实施过程中的各种关键技术方案；

②审核和确认新建服务单位的组织和实施方案，和新建服务单位提交的项目计划；

③审核和确认新建服务单位的项目质量保证计划、质量控制体系（含质量控制的关键性节点）；

④通过旁站、巡检、抽查等各种监理方法，确保项目实施过程的质量控制；

⑤审查和确认新建服务单位验收方案质量，确保项目正常竣工验收；

⑥对新建服务单位使用的修复材料品牌、性能、质量进行鉴别，必要时，委托专业第三方权威机构进行取样送检（若结果与合同不一致的，则送检费用由新建服务单位承担，并按合同承担相应违约金及责任，若结果与合同一致的，则由甲方承担）。

(2) 项目进度控制

①审核新建服务单位的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标；

②对项目实施进度进行实时跟踪，并要求新建服务单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实现；

③当项目目标出现偏离时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促新建服务单位尽快采取措施。

(3) 项目投资控制

①通过对项目实施中的方案及设计的优化，确保投资控制在合理、性价比高的范围内；

②协助甲方做好项目支付预算的现金流量表，将付款进度与项目质量与形象进度结合起来。

(4) 项目变更控制

①应对变更申请快速响应；

②协助甲方明确项目变更目标；

③防止变更范围扩大；

④及时公布变更信息；

⑤协助甲方选择变更冲击最小、变更幅度最优的变更方案。

(5) 项目合同管理

①跟踪检查合同的执行情况，确保新建服务单位按时履约；

②对合同工期的延误和延期进行审核确认；

③对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；

④根据合同约定，审核新建服务单位提交的支付申请，签发付款凭证。

(6) 信息管理/项目文档管理

①做好监理日记、项目大事记及项目周报；

②做好合同批复等各类往来文件的批复和存档；

③做好项目协调会、技术专题会等各类会议纪要；

④管理好实施期间的各类技术文档；

⑤监理建议书；

⑥监理通知；

⑦阶段性项目总结；

⑧各承建方提交的技术文档。

⑨协助甲方做好相关档案的管理，包括项目文件材料的收集、审查、整理和归档等。

(7) 项目安全的管理

①负责项目实施过程中所涉及的政府机密数据和资料的保护，保证不被非授权使用；

②负责项目检测修复过程中安全控制，确保不出现安全事故；

③负责新建服务单位下井作业安全事宜，审核（及签署）下井作业申请票。

(8) 项目协调

负责协调本项目所涉及的各新建服务单位之间的工作关系，并协调解决项目实施过程中的各类纠纷。可应该通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括：现场会；周例会；监理协调会；专题讨论会；专家论证会；阶段工作总结会；问题通报会；阶段及最终验收会等。

(9) 项目知识产权的管理

①负责项目实施过程中所产生成果的知识产权保护，保证不被非授权使用；

②负责项目实施过程中涉及知识产权的产品和系统的使用审核，保证甲方不在本项目中出现违反

知识产权的行为。

(10) 实施过程中配合服务、验收、变更等；

(11) 及时参加相关阶段验收工作。

3、跟踪审计、结算审计服务

(1) 了解项目基本情况，包括项目前期资料、招投标文件、施工合同、结算方式等内容；

(2) 制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；

(3) 了解中标施工单位的施工组织设计和主要施工方案是否经济合理；

(4) 制定现场控制造价步骤与措施，制定控制造价节点与措施，严格签证制度，避免由此给采购人带来的损失；

(5) 协助采购人签署设计变更、工程变更单，对变更的理由、变更的内容、金额提出建议，并帮助采购人办理重大设计变更的报批手续。对于各类变更，应在变更实施前快速报变更的价款给采购人。若发生较大设计变更或市场波动，负责向采购人提交造价测算分析报告，并提供合理的造价控制方法（或建议）。

(6) 在施工过程中发现：实际施工工程量与施工单位中标的清单量进行对比，工程量误差在正负15%以外，或清单分项误差大于总合同价款的正负0.5%（不含0.5%）的项目必须书面告知采购人，对于清单中已经计算而实际施工中漏掉或改动的工序与结构部件，咨询公司应该采用现场拍照、录像等手段，以书面资料汇总工程量出入的情况，并计算差价，与证明材料一并交给采购人，以便日后结算备用。

(7) 审查项目月、季、年度工程进度报表是否准确，工程量计量、工程款支付是否合理；根据监理签署的施工单位当期实际完成的进度工程量进行复核，按照施工合同中关于进度款的拨付办法，向采购人提出工程进度款拨付意见；

(8) 审查预付工程款、应付工程款等是否真实、准确、完整；

(9) 审查有关各方签署的措施项目联系单及各种资料是否符合施工实际情况，必要时进行现场拍照、录像，以备查验。结合招标文件、投标文件及工程量清单报价内容，现场核实措施项目与清单报价的措施工程量，并向采购人提出措施项目费用结算意见。

(10) 根据施工承包合同价、进度计划，编制工程的用款计划书，根据概算进度控制计划，编制年度资金需求计划；

(11) 参与造价控制有关的工程会议；随时掌握工程进展的实际情况，实施造价控制的跟踪管理；

(12) 会同建设方对特殊材料、设备市场价格的征询或审核；参与无价材料、暂定材料的定牌定价。根据施工图纸的要求，对每种无价材料、暂定材料（招标文件中确定的），咨询公司协助采购人进行市场询价，确定材料价格，最后经采购人确认。协助采购人进行大型设备的采购与招标。

(13) 及时提醒采购人可能发生的工程费用索赔问题, 提供专业评估意见, 估算书及反索赔咨询服务, 以保证采购人的利益。建设方、施工方双方提出索赔时, 为双方提供确认、反馈索赔等咨询意见;

(14) 对分阶段竣工的分部工程, 对其完工的结算及时进行核定, 每个月向采购人提供造价控制动态分析报告。

(15) 承包方提出索赔时, 凭据合同和有关法律、法规, 提供咨询意见;

(16) 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息, 过程中协助采购人进行小型材料招标等其他采购人需要的咨询服务。

(四) 违约责任

1. 因全过程工程咨询单位原因导致工程质量不合格, 全过程项目咨询单位应承担相应的责任, 直至合格为止。委托人有权对全过程项目咨询单位处以违约金, 限额为全过程项目咨询单位对应履约担保金额的30%, 不足部分, 委托人有权对全过程项目咨询单位进行追偿。由此增加的费用及造成工程拖延, 由全过程项目咨询单位负责。

2. 因全过程项目咨询单位原因, 导致工期延长的, 未按约定期限完成全过程工程咨询工作, 对超出日期按2000元/天计取赔偿, 限额为全过程工程咨询对应履约担保金额的20%, 不足部分, 委托人有权对全过程项目咨询单位进行追偿。

3. 因全过程项目咨询单位原因, 未按委托人要求及时、全面履行建设手续代办、设计管理、综合协调义务, 导致项目建设进度的推迟或延误的, 委托人将给与警告, 情节严重的, 委托人有权解除合同。

4. 因全过程项目咨询单位未妥善履行合同及台帐管理义务, 对委托人或第三人所提出的问题(约定范围内的)不能及时核对或答复, 导致合同不能全部或部分履行, 造成委托人经济损失的, 全过程项目咨询单位应承担赔偿责任。

5. 全过程项目咨询单位不得接受所有第三方的礼品、宴请和任何其它好处, 不得泄露全过程工程咨询过程中依法需要保密的内容。合同终止后, 未经委托人同意, 全过程项目咨询单位不得泄漏与本合同工程相关的任何资料 and 情况。否则, 委托人有权要求其承担赔偿责任。

6. 如果出现重大责任事故, 全过程项目咨询单位需承担相应的法律责任, 并对全过程项目咨询单位处以本合同全过程工程咨询对应履约担保金额的20%的罚款, 不足部分, 委托人有权对全过程项目咨询单位进行追偿。

7. 乙方应按投标承诺的项目机构人员实际到位, 常驻现场。项目负责人、总监到位率必须达到正常工作日(考勤天数按每月22日计)的100%以上, 否则按1000元/天的标准赔偿; 专业监理工程师、监理员、项目管理到位率必须达到正常工作日(考勤天数按每月22日计)的100%, 否则按500元/天的标准赔偿。造价管理人员到位率必须每周不少于2次, 每次不少于4小时, 否则按500元/次的标准赔偿。

周末及法定节假日的到岗率不少于3人（其中1人必须是项目负责人或总监理工程师），扣款按上述各人员标准执行。除不可抗力因素原因、重大疾病、死亡、非全过程咨询原因，并经甲方同意，方可请假，不予扣款。

8.甲方有权要求调换乙方选派的不称职工作人员，乙方更换项目负责人及其他管理或监理人员须事先征求甲方意见，人员变更须报甲方备案。甲方提出更换要求的，乙方必须于7个工作日内完成相关人员的更换，变更后的人员经甲方认可。并不得影响乙方应提供的管理服务和项目工程的进度。

9.未经委托人书面同意，全过程工程咨询人不得更换项目负责人及其他管理人员。若项目负责人发生更换的，需向委托人支付每人次10000元的违约金，更换其他管理人员的需向委托人支付每人次2000元的违约金。同一个岗位再次变更的，违约金翻倍。乙方应按投标承诺的项目机构人员实际到位，常驻现场。

10.监理人员未履行监理职责的，每发现一次扣罚2000元。

11.采购人或相关主管部门到现场检查，如发现监理人员不了解项目情况的扣1000元/次，发现监理人员未在场的扣2000元/次。

12.全过程单位未履行对检测及修复项目的全过程工作职责的，每发现一次扣罚2000元。

六、服务标准

1、质量标准：达到合同规定的质量标准，并满足甲方相关要求。

2、安全管理目标：确保安全文明施工，杜绝发生重大安全事故。

3、投资控制目标：以经财政部门批准的预算金额和改造服务单位的中标金额为投资控制目标。

4、进度控制目标：同检测修复合同履行期限，并符合市政行业及区相关部门对的项目工期要求。

七、机构设置

1、乙方应组建项目指挥部，作为派驻工程现场的项目管理机构。项目管理用房由乙方自行解决。项目管理人员要求与改造服务单位作业人员随行。

2、项目指挥部各职能部门的设置应与项目建设规模相适应，并满足计划、合同、技术、质量、安全、造价等各方职能要求。

八、人员数量及相关要求

1、项目负责人姓名：虞礼周，专业：建筑工程，执业资格及职称：一级建造师/高级工程师。

2、总监理工程师姓名：彭杰，专业：房屋建筑工程/市政公用工程，执业资格：注册监理工程师。

3、专业监理工程师姓名：王开祥，专业：市政公用工程，执业资格：专业监理工程师。

4、监理员姓名：罗炯，专业：市政公用工程，执业资格：监理员。

5、工程类相关专业项目管理人员：2名。

6、造价管理人员姓名：陈念。

九、对投入本项目的办公及检测设备的要求

序号	所需设备名称	数量	说明
1	计算机、打印机、复印机及相关软件等	1 批	全新设备
2	办公设备	满足人员使用	
3	考勤机	1 套	
4	室外测距仪（如滚轮）	若干	
5	电子秤	若干	
6	手机	每人 1 部	保证 24 小时通信通畅
7	交通工具	不少于 1 辆	专门用于本项目服务，不得用于其他用途。
8	完成全过程咨询工作所需的其它工具、设备	若干	

十、履约保证金

履约保证金的金额：合同金额的1%计收。

形式：银行汇票（电汇）、现金、支票（仅限于使用宁波大市区范围内的银行开具的支票）、银行或保险公司出具的保函。

递交期限：合同签订后7日内；

履约保证金于合同履行完毕后(除违反招标文件中规定的投标人应尽的义务造成履约保证金被罚没的情况外)一个月内退还。

十一、其它要求

乙方及其组建的项目指挥部应当接受行政主管部门及其他有关部门的监督、检查和审计部门的审计。

十二、转包或分包

- 1、本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
- 2、如有转让的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

十三、经费支付

支付次数	支付时间	支付比例
------	------	------

第一次付款	合同生效并具备实施条件后7个工作日内	
第二次付款	项目实施完成验收合格且提交相关资料报工程 结算审计后	支付合同价的30%
第三次付款	项目实施完成决算经招标人根据审核要求审核 确定后	支付至合同价的80%
十四、验收		付清最终余款

十四、验收

甲方负责对乙方的履约行为进行考核，标准为本项目的招标文件、乙方的投标文件，要求验收必须符合相关政策法规和地方标准。

十五、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十六、不可抗力

1、在合同有效期内，因自然灾害等不可抗力因素造成本合同项目经济损失的，甲、乙双方共同协商解决。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十七、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向项目所在地法院起诉。

十八、合同生效

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同招标文件、乙方投标文件作为合同附件，对合同条款具有补充作用。

3、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

4、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

5、本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲乙双方各执壹份，监管部门执壹份。

甲方：宁波市江北区综合行政执法局

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2023 年4月30 日



乙方：宁波华欣建设项目管理有限公司、宁波市公平监理咨询有限公司（联合体）

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2023 年4月30 日

