

洮漏片区（武进）水环境综合整治 2023 年度工程 （嘉泽镇）项目管理服务合同

项目名称：洮漏片区（武进）水环境综合整治 2023 年度工程（嘉泽镇）项目管理服务

委 托 人：常州市武进区嘉泽镇人民政府

受 托 人：江苏元博工程咨询有限公司

签订地点：常州市武进区嘉泽镇

签订时间： 年 月 日

委托人（全称）：常州市武进区嘉泽镇人民政府（以下简称甲方）

管理人（全称）：江苏元博工程咨询有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规，国务院《关于投资体制改革的决定》等有关工程建设相关管理规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，控制项目投资、质量、进度，经甲乙双方协商同意签订本项目管理合同。

一、项目概况

项目名称：洮涌片区（武进）水环境综合整治 2023 年度工程（嘉泽镇）项目管理服务
（以下简称本项目）；

工程总投资：（大写）贰亿陆仟万元（¥260000000元）；（以批准的投资概算或经批准的调整投资额为准）；

建设地点：常州市武进区嘉泽镇；

建设规模：详见批文；

二、项目管理工作范围

甲方委托乙方完成本项目管理的具体工作如下（在标题前方框内打“√”的为选定内容）：

1、前期阶段：

采购并组织相关专业单位编制项目策划，

采购并组织相关专业单位编制项目建议书，

采购并组织相关专业单位编制项目可研报告、初步设计，

采购并组织相关专业单位进行工程勘察、施工图设计，

配合办理项目建议书、可行性研究报告等报批手续，

配合办理项目初步设计报批手续，

配合办理环保、人防、消防、国土、规划、建设等部门规定的报批手续；

2、实施阶段：

办理供电、供水、供气、通信、排污等临时设施报批手续，

- 编制项目实施总计划和年度计划(含投资、质量、进度)，实行建设目标控制管理，
- 组织相关设计、监理、跟踪审计、施工等专业单位、主要建筑材料和设备的招标工作，
- 组织项目合同的洽谈、签订与履约的协调管理，
- 协调管理相关专业单位的现场和市场行为，妥善处理相关专业单位之间关系，
- 办理正式供电、供水、供气、通信、排水、排污等部门规定报批手续，
- 组织工程中间验收、专项验收、竣工验收、资产和建设档案移交、工程保修等工作；

3、其它委托工作内容：按本合同约定。

三、本项目服务工作期限：具体服务时间以采购人发出的要求开始之日起，至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

四、本项目投资管理目标

1、以批准的投资概算为投资管理总目标，以跟踪审计审定的预算价为阶段性管理目标，对相关专业知识单位承诺的造价目标实行管理。

2、施工图纸、工程变更须经甲方及相关单位确认。

3、政府相关部门规费及有关垄断性企业的服务性收费按实计取。

4、其他调整概算情况按本合同文件的通用条款执行。

5、质量要求：整体工程质量按施工总承包合同要求，其余服务满足采购人要求。

五、本项目工期管理目标

以甲乙双方协商确定的项目总进度计划为工期管理总目标，以造价管理部门核定的最短建设工期为阶段性工期管理目标，对相关专业知识单位承诺的工期目标实行管理。

六、本项目工程质量管理目标

以甲乙双方协商确定的工程质量目标为质量管理总目标，对相关专业知识单位承诺的质量目标实行管理。

七、项目管理费：¥1460000 元（包干价）。

7.1 项目管理费仅限为甲方支付给乙方为完成本项目建设目标任务所做的管理服务工作中而发生的费用，不包含以下费用：

- 1、应由甲方交纳的各项报批报建费用；
- 2、与项目有关的技术评审费、业务费、招待费、考察费等；

3、项目建议书、可行性研究报告编制费、方案及初步设计费、施工图设计及审图费；

4、环境影响评价费、环境监测费、地质灾害评估费、雷电灾害评估费、地形测绘费、白蚁防治费等需由甲方另行委托专业单位的相关费用；

5、应当由甲方列支的其他费用。

7.2 付款方式：

1) 合同签订 10 个工作日内支付合同总价的 10%；

2) 工程竣工验收完成后 10 个工作日内付至合同总价的 80%；

3) 资料归档及取得竣工备案证后 10 个工作日内付至合同总价的 95%；

4) 财务结算审计完成后 10 个工作日内付至合同总价的 100%(无息)。

八、本合同由以下文件组成：

1、中标通知书（适用于招标项目）；

2、投标文件及其附件（适用于招标项目）；

3、招标文件及其附件（询标纪要）等（适用于招标项目）；

4、双方认可的有关工程变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

5、项目管理协议书；

6、专用条款；

7、通用条款；

8、初步设计审查批复文件；

9、国家及地方建设标准、规范及有关政策和技术文件。

上述各项合同文件包括合同双方就该合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。构成本合同的文件存在歧义或不一致时，则按上述排列顺序进行解释。

九、本合同中的有关词语含义与本合同[通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

十、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件。

十一、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照项目管理工作范围和内容，承担管理任务。

十二、合同订立

1. 订立时间：2023 年 月 日。

2. 订立地点：常州市武进区嘉泽镇。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托方：常州市武进区嘉泽镇人民政府（公章）

管理方：江苏元博工程咨询有限公司（公章）



法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

（签字）

罗庆生

组织机构代码： 11320483014134050T

组织机构代码： 913204127737954582

住所： 常州市武进区嘉泽镇人民路 46 号

住所： 常州市武进区湖塘镇丰乐公寓 19 幢乙单元 01 铺

邮政编码： _____

邮政编码： 213100

法定代表人： _____

法定代表人： 罗庆生



授权的代理人： _____

授权的代理人： 余长利

电话： _____

电话： 0519-86622173

传真： _____

传真： /

电子邮箱： _____

电子邮箱： 506585596@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司常州分行营业部

账号： _____

账号： 32001628636052502468

合同附件 1：

项目管理考核办法

为了加强对项目管理单位的管理，切实控制好工程项目的质量、安全、进度、投资，确保建设工程项目的优质、高效、安全完成，根据国家和省、市、区等法律、法规、规范，制定本考核办法。本考核办法按月考核。

一、提成依据

- 1、项目管理合同。
- 2、考核评分。

二、考核办法

考核采用 10 分制考核评分方式。考核方为建设单位，被考核方为项目管理单位。每月考核一次。

三、考核结果的应用

以项目管理单位当月服务费的 10%为考核金额。在考核期内考核分在 8.5 分以上的，建设单位（甲方）对项目管理（乙方）不予处罚。在考核期内考核分达到 8.0 分-8.5 分时，甲方处罚乙方金额为：当月考核金额*10%。在考核期内考核分达到 7.5 分-8.0 分时，甲方处罚乙方金额为：当月考核金额*20%。在考核期内考核分 7.5 分以下时，甲方处罚乙方金额为：当月考核金额*30%。在考核期内考核分有三次在 7.5 分以下时，甲方处罚乙方金额为：考核月度（三次）的全部考核金额。

本考核结果引发的处罚金额为单独计取，在每次进度款支付时扣除。

项目管理月度考核评分表

项目管理单位：

项目名称：

年 月 日

序号	内容	评分细则	分值	应得分	实得分	扣分（加分）原因
1	月报	1、项目管理月报按规定时间送达。未按时送达扣 0.5 分。 2、项目管理月报齐全并建立台帐。月报不齐全、未建立台帐扣 0.5 分。	1			
	会议制度	1、定期召开项目推进会议，会议纪要齐全、真实；未召开项目推进会扣 0.5 分，未记录会议纪要，会议纪要不齐全扣 0.5 分。 2、每周一次书面向建设单位负责人汇报工作并作记录。漏汇报一次扣 0.5 分，未做记录扣 0.5 分。	2			
	工程日记	1、每天及时跟进项目进度，并作详细记录。每漏记一天扣 0.5 分，最多扣 1 分。	1			
	项目管理签发	1、通知单、联系单等用表使用正确。用表不正确扣 0.5 分。 2、重要通知单及时回复，能闭合，资料齐全。资料不齐全扣 0.5 分。 3、有无收发文本。无收发文本，记录不全扣 0.5 分。 4、项目档案资料齐全，整理归档到位。资料归档不清晰扣 0.5 分。	2			
	建设方评价	1、建设方不予评价，不扣分； 2、建设方对项目管理不满意，口头指出问题所在，每有一次扣 1 分，最多扣 4 分；	4			
	日常工作配合程度	当月能积极配合采购人对项目进行跟踪管理的，不扣分。如未能积极主动配合采购人管理工作的，出现一次扣 1 分，分数扣完为止。	/			
2	合计		10			得分率

考核人：

注：1、如发生安全、质量事故，扣除所有分值，按双倍考核金额处罚。

合同附件 2：

项目管理具体要求

1. 前期准备阶段：

①根据采购人委托的项目管理范围，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。

②根据采购人确定的项目控制目标，制定项目管理制度、项目管理程序、项目进度控制计划。

③根据采购人要求，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。

④根据采购人要求，负责配合办理工程建设相关各项法定建设手续。

⑤根据采购人要求，负责协助相关设计单位、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，并协助负责合同的全过程履约管理；协助办理跟踪审计单位的选聘和合同签订工作；负责招标方案、招标文件的审核。

⑥负责配合开工前施工许可、环保许可等建设审批手续，以及其余相关准备工作，为施工提供必要条件。

2. 项目实施阶段：

①根据采购人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。

②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。

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，协助采购人设立项目专项资金账户，确保建设资金专款专用。

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委托人申报。

⑤负责组织开展工程各类中间验收、专项验收及竣工验收和备案工作。

⑥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。

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。

⑧负责项目相关问题整改工作。

⑨合同约定的其它职责。

3. 项目管理部人员配备

姓名	职称	执业资格	专业	职位及分工	备注
何明泉	工程师	监理工程师、一级建造师、一级造价工程师	电气技术	项目负责人	
赵灏	工程师	监理工程师、一级建造师	土木工程	建筑专业	
沈锦洪	工程师	监理工程师、一级造价工程师	工业电气自动化	水利专业	
罗庆生	工程师	监理工程师、一级建造师	土建结构工程	建筑专业	
胡小伟	/	监理工程师	电气工程及自动化	市政专业	
黄红强	工程师	监理工程师	建筑工程	水利专业	
万林	/	监理工程师	建筑工程监理	市政专业	
聂骏	工程师	监理工程师	工程管理	安装专业	
秦洁	助理工程师	专业监理工程师	建筑施工与管理	安装专业	

注：

1) 上述人员必须为投标人正式职工。建设期内上述人员需全程全部到位，其余按现场进度要求派驻相关技术人员。未经建设单位同意，不得更换上述人员，所有项目组人员均须身体健康，年龄不得超过 60 周岁。

2) 表中人员不能兼职，常驻现场及阶段性驻场人员需征得建设单位认可，有事离开项目现场须向采购人请假。

3) 在实施期间，除采购人因中标人项目组人员不能胜任岗位而提出的更换外，项目组更换项目负责人，罚款 5 万元/人；更换其他专业人员，罚款 1 万元/人。

4) 上述人员擅自离开施工现场的违约责任：上述人员合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。采购人进行考勤，如未做到，供应商承担 1000 元/人·次的违约金。上述项目负责人必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到采购人代表的同意），如未做到，采购人承担 500 元/人·次的违约金。如累

计达到 10 次缺席，采购人有权因供应商违约而终止合同并向供应商追究由此造成的相应损失。

4、服务质量考核：采购人对中标供应商进行考核，考核不达标有权终止项目管理合同，并且追究因此造成的一切损失。（具体考核要求详见“项目管理考核办法”）