

# 江理工武进绿建区协同创新园新建工程智能化设备采购及安装项目

## 监理采购合同

采购人：常州市武进绿色建筑产业集聚示范区管理委员会（以下简称甲方）

供应商：中邮通建设咨询有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江理工武进绿建区协同创新园新建工程智能化设备采购及安装项目监理项目的采购结果签订本合同。

### 第一条 采购内容

1、项目名称：江理工武进绿建区协同创新园新建工程智能化设备采购及安装项目监理

2、服务内容：江理工武进绿建区协同创新园新建工程智能化设备采购及安装项目监理，包含但不限于在实施准备阶段、实施阶段、材料设备采购、检测、保修阶段等监理服务期内的全过程监理。

3、服务期限：本项目服务开始时间以合同签订后的生效日期为准，结束时间为项目全部竣工验收审计结束。

4、其他：无

### 第二条 合同价款

本次监理项目取费基数暂按 23000 万元计取，结算时按实际审定的工程造价及投标费率 [监理费投标报价 207 万元\*实际审定的工程造价（万元） / 23000 万元] 计取最终结算监理费用，本合同监理费用不因监理服务期限改变而调整。

本合同总价款是包括采购文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用。

### 第三条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）采购文件；

（2）投标文件；

- (3) 中标通知书;
- (4) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清;
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

这些文件相互说明, 如果各文件存在歧义或不一致, 以本合同为准。

#### **第四条 权利保证**

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权, 乙方应承担全部责任, 且应支付合同总额 30%的违约金, 给甲方造成的损失超过违约金的, 还应赔偿甲方损失, 损失包括但不限于赔偿金、律师费、诉讼费、差旅费等其他费用。

#### **第五条 质量保证和售后服务**

1、乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务, 并持续改进运行工艺和运营方法, 保证实现本合同规定的各项考核指标, 并达到有效的国家和地方标准。

2、乙方应按采购文件、投标文件及乙方在询标过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

#### **第六条 验收**

验收标准: 按采购文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺。

#### **第七条 付款**

本合同项下所有款项均以人民币支付, 乙方向甲方开具符合甲方要求的发票。

付款方式:

- (1) 合同签订后, 监理人员进场且经采购人确认后支付签约合同金额的 10%;
- (2) 合同内智能化设备安装结束后(调试前), 经采购人确认后付至签约合同价的 50%;
- (3) 调试结束后, 项目竣工验收合格后, 经采购人确认后付至签约合同价的 80%;
- (4) 工程审计结束后, 经采购人确认后付至审计价的 100% (期间不计利息)

#### **第八条 保密约定**

- 1、乙方在工作期间必须遵守相关保密制度及保密要求;
- 2、相关人员不得以任何形式进行泄漏、传播与本项目有关的内容;

#### **第九条 违约责任**

1、乙方无法完成项目的, 应向甲方支付合同总价 10%的违约金, 同时甲方有权解除合同。

2、乙方逾期开展项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付合同总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金累计不得超过合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 3 个月视为乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

3、乙方完成的项目或提供的服务不符合要求的，除按本合同约定的惩罚办法进行惩罚外，还应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1) 在甲方同意延长的期限内交提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同；

(2) 在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3) 按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

4、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金，给甲方造成的损失超过违约金的，还应赔偿甲方损失。

5、未经甲方事先书面同意的批准，乙方不得向任何第三方转让本合同项下部分或全部的权利或义务；未经甲方书面同意，乙方不得自己或允许他人在本合同或本项目的权益上设立任何其他权益。否则，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。如给甲方造成损失超过违约金的，按照甲方实际损失计算。

6、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务（合同解除的除外）。

7、其他：无

## **第十条 监理服务质量考核要求**

1、乙方应按采购文件要求派出监理工作需要的监理人员。甲方将按周进行考核，每周现场出勤率低于 90% 将扣除合同总价的 1% 作为惩罚，累计二次考核周现场出勤率不到 90% 的，甲方有权解除合同并要求赔偿，并上报主管部门列入不良行为记录。无特殊情况，乙方应根据施工计划安排项目团队人员，确保 100% 现场全程监理，具体工作时间不短于现场施工时间并无条件服从项目甲方管理和安排，违反规定要求的将处以每日 500 元的罚款。

2、双方约定，合同签署后乙方在日常的监理工作中经甲方抽查，如若出现监理的货物（含设备、材料、前端工程单元、软件模块、隐蔽工程单元等）数量缺失或项目质量发生负偏离等

情况两次及以上，扣除监理合同费用 2%。若累计出现上述情况三次，甲方有权单方面解除监理合同，并要求乙方返还前期所有支付费用。

3、乙方对应出具而未出具工程变更联系单和已出具的变更联系单的真实性负责，若出现弄虚作假等情况，每发现一份扣除监理费用 500 元；累计发现五份及以上的，扣除监理费用 20%。

4、乙方针对本项目所有监理人员应与投标时确定的人员一致，且必须服从甲方管理。项目总监理工程师作为监理项目的核心，在不发生离职或重大伤病事故的情况下，不得更换，如未经甲方同意擅自更换的，甲方有权解除合同，并追究成交供应商法律责任。如专业监理人员因特殊原因在监理过程中确需更换的，必须按相关文件规定办理，重大伤病事故必须提交相关权威机构出具的证明，且更换的人员应具备同等资质。

5、乙方针对本项目团队人员，在日常监理服务工作时因特殊情况需暂离的须办理请假手续，总监理工程师请假需经甲方审核批准。每名监理人员请假在 5 天及以上的，须由乙方签署意见，经甲方同意方可请假。监理人员请假期满应签到销假，否则按擅自延长假期处理。监理人员请假未经批准离开岗位或擅自延长假期，总监理工程师每发生一次扣除 1000 元监理费用，专业监理技术人员每发生一次扣除 500 元监理费用。

6、项目实施期间，乙方需提前与承建单位协调好项目建设、维护详细内容，在接到承建单位申请时需在半小时内到达现场进行监督，不得影响项目进度。若乙方违约，采购人每次可视情扣缴成交供应商违约金，每次扣缴乙方违约金 1000 元。

7、本工程项目实施中因乙方原因造成延期，由乙方承担相应违约责任。

### **第十一条 不可抗力**

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

## **第十二条 合同的变更和终止**

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

## **第十三条 合同的终止**

本合同因下列原因而终止：

(1) 本合同正常履行完毕；

(2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3) 任何一方根据本合同约定或法律规定行使解除权解除本合同；

(4) 因相关部门要求对本合同作出重大修订或适用的中国法律发生重要变化，甲方不得进行委托或对甲方权利义务造成重大不利影响的；

(5) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

## **第十四条 争议的解决**

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(2)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

## **第十五条 合同生效及其他**

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、本合同一式5份，甲方2份，乙方2份，代理机构1份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

合同附件：

附件1：项目监理机构人员一览表

附件2：保密协议

附件 3：工程建设廉政协议

甲方（采购人）：常州市武进绿色建筑产业  
集聚示范区管理委员会（盖章）

地址：常州市武进区牛塘镇延政西大道 8  
号维绿大厦

法定（授权）代表人：

2024年 10 月 24 日

乙方（投标人）：中邮通建设咨询有限公司  
（盖章）

地址：江苏省南京市鼓楼区南祖师庵 7  
号

法定（授权）代表人：

2024年 10 月 24 日



Handwritten signature of the authorized representative of the bidder.