合同书

项目名称:经开区范围内零星工程监理

项目编号：JYKFQ 2025-60

甲方：江苏金坛经济开发区管理委员会

乙方：常州凯联工程监理有限公司

签订地点：常州市金坛区

签订日期:2025 年 12 月 4 日

甲方：江苏金坛经济开发区管理委员会

乙方：常州凯联工程监理有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同内容

乙方根据甲方需求提供下列服务，并根据合同约定承担与服务有关的所有辅助服务：

1.项目名称：经开区范围内零星工程监理

2.项目地点：常州市金坛区

3.项目内容：监理委托服务包括经开区范围内绿化养护、市政养护、应急抢修、供电项目、场地平整、小型工程的监理服务等。本项目所需建设的所有工程施工、设备采购的监理工作及相关服务，包括且不限于本项目施工阶段质量、进度、造价控制管理、安全生产及文明施工监督管理、合同及信息管理、对工程设计等相关方的关系进行协调、竣工及结算资料的审核、工程保修期提供监理服务等全过程所有建设内容的监理工作及相关协调与管理。

第二条 合同价格

中标费率：1.2%（计算基数为施工结算审定价，如为固定总价合同工程则合同价作为计算基数）。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关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.招标文件；

2.乙方提供的投标文件；

3.中标通知书；

4.甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 合同款结算及支付

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.付款方式：

年度合同到期后，所有受监项目竣工验收合格且结算审计结束,乙方向甲方

提交本年度全套竣工监理资料后，甲方一次性向乙方支付监理费（不计息）。

为进一步加强监理单位对工程造价的控制管理作用，施工单位报送的结算经审计部门核定后，12%≥核减率＞8%时需扣减该工程监理总费用的5%；核减率＞12%时，需扣减该工程监理总费用的8%。

第五条 合同履行期限：1+1+1模式，合同一年一签，当合同履行时间达一年或合同履行价款达到45万元时，合同自动终止。（具体项目服务时间以委托人发出要求开始的时间为准，工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束）

第一年：合同签订之日起至2025年12月31日

第二年：2026年1月1日至2026年12月31日

第三年：2027年1月1日至2027年12月31日

第六条 总监理工程师

总监理工程师姓名：王志洪。

第七条 乙方的权责

监理各阶段服务内容

1.设计、施工阶段的监理

(1)参加施工图会审和交底。

(2)审查承包商开工申请报告。

(3)参加甲方组织的工程协调会，组织本工程的监理协调会。

(4)结合施工进度，编制包含安全、 质量、进度、材料、费用、人力、机具耗用等全面反映施工情况的监理月报。

（5）按照甲方提供的里程碑计划，核查施工进度计划，并组织协调实施。

(6)审查承包商选择的分包单位、试验单位的资质并认可。

(7)监督施工合同的履行，维护项目法人和承包商的正当权益。

(8)检查施工现场原材料、构件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。

(9)检查施工质量，验收分部及分项工程，签署隐蔽工程验收单，组织处理质量事故，核算工程量并签署付款凭证后报甲方。

(10)遇到威胁安全的重大问题时，通报项目法人，协助项目法人制订施工现场安全文明施工管理目标并监督实施。

(11)审查承包商质保体系和质保手册并监督实施。

(12)检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况。

(13)参与工程质量监督验收，并配合甲方完成工程竣工验收，确保项目顺利交付运行单位。

(14)对在工程建设期间出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见。

(15)审查承包商的工程付款申请、工程结算书。

2.竣工阶段

(1)协助甲方配合政府质量监督部门完成工程质量评定；

(2)向甲方提交工程监理档案资料；

(3)审查承包商提交的工程竣工图；

(4)督促承包商整理技术档案资料，审核并按期组织竣工文件的移交；

(5)组织工程预验，参加甲方组织的竣工验收。

3.保修阶段的监理

(1)乙方要与甲方密切联系，关注工程使用状况是否正常。

(2)在单位工程竣工验收时，督促承包商向甲方提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

(3)组织承包商对工程使用情况进行质量回访，对发现的问题按单位工程进行登记。

(4)在工程保修期1年即将到期的前1-2个月，由乙方组织甲方以及承包商共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工程列表登记。

(5)乙方对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由乙方组织甲方、设计人员和承包商共同研究确定原因。

第八条 违约责任

1.乙方赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

2.甲方的违约责任

甲方逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

第九条 补充条款

1.乙方在项目工程全面竣工后30日内必须提交两套监理竣工资料，并负责督促施工单位竣工资料在项目工程全面竣工后一个月内归档备案，若因乙方原因造成归档延期，需向甲方支付违约金500元/日。

2.乙方在合同履行期间必须按要求在有监理项目时常驻现场，施工现场必须保证每天有必须的监理人员（专业监理工程师需根据甲方要求进行驻场），以满足现场管理的需要。如有特殊情况，甲方需总监和专业监理工程师在场，则须无条件服从，否则扣除5000元/次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会，如未做到，乙方承担1000元/人次的违约金。乙方必须在接到甲方任务单3小时内到达现场，否则扣除500元/次的违约金。上述违约金从同期监理费中扣除。甲方在发现乙方确实不能胜任该项目工程任务时，保留中途撤换监理单位的权利。当甲方认为总监不能坚守岗位或不能胜任该项工作时，甲方可根据情况要求作出更换处理。

3.乙方在工程实施期间必须每月提交监理月报（包括投资进度和施工进度），切实反映施工进度、质量及安全等情况。

4.乙方及时准确对施工单位资料签署、收集，发现收集不及时或者有后补的情况，发现一次，需扣除5000元/次的违约金。

5.监理其它职责：

（1）计量：工作量签证出现严重偏差，如：①与审批方案或图纸不符；②与现场实际完成工作量不符，误差超过10%；③与定额、计价规范、招标文件（招标工程量清单内容不符、重复计量）等明确的计量规则不符的；④未及时有针对性控制和审核施工单位的申报方案的。以上情况每出现一次，按5000元/次扣除违约金。

（2）质量及安全：

①甲方代表现场发现施工质量问题需返工处理，而监理此前未指出或未整改的。以上情况每出现一次，按2000元/次扣除违约金。每个单位工程将根据甲方提供数据并经双方确认后进行处罚。该项每个单位工程累计违约金最高不超过本工程监理费的20%；针对专业监理工程师的出错，甲方有权利要求撤换该监理。

安全：发生一起县级建设行政主管部门通报的安全责任事故处以2万元/次、

地级市建设行政主管部门通报的安全责任事故处以3万元/次、省级及以上建设行政主管部门通报的安全责任事故处以10万元/次。

6.乙方应切实行使管理职能，如施工单位被质监、安监等行政主管部门通报或要求整改的，将扣除2000元/次的违约金。

7.乙方应认真履行职责，如经甲方确认不能有效履行职责时：第一次予以警告、约谈公司领导，如无明显改善甲方有权单方解除合同，结清已完成工作量部分的监理费用（并扣除已发生的违约金）且不另行支付因此而引起的任何费用。

8.项目结算审计过程中，根据甲方要求配合审计，若有一次不到场扣除2000元/人/次的违约金。

9.其它未尽事宜以招标文件（含补充通知）、监理响应书为准，监理招标文件（含补充通知）、响应文件以及本合同具有同等的法律效力。

10.监理人员最低要求：①总监理工程师1人；②专业监理工程师1名；③监理员1名。

第十条 合同的变更和终止

1.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。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还。

第十一条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 3个 工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十二条 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（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2.在法院审理期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进

行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 供应商信息

1. 供应商账户名称：常州凯联工程监理有限公司

2. 供应商账号：1105027109250004118

3. 是否融资贷款：否

4. 供应商联系方式：15851905870

5. 供应商开户银行：中国工商银行金坛市金城分理处

6. 收款人全称：常州凯联工程监理有限公司

7. 收款人账号：1105027109250004118

8. 供应商联系人：吴晶

9. 收款人开户银行：中国工商银行金坛市金城分理处

第十五条 合同生效及其他

1. 本合同自甲乙双方授权代表签订并加盖公章后生效。

2. 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，代理机构执贰份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（盖章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

乙方（盖章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

备案章：