

质量安全专项监管服务合同

(服务类)

项目编号：LHSHGQDQ-ZLAQ-2025

项目名称：南京市六合区山湖灌区大泉片续建配套与现代化改造

项目质量安全专项监管服务

采 购 人：南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处

建设管理技术咨询服务人：江苏九天工程项目管理有限公司

签订日期：2025年9月11日



协议书

合同名称：南京市六合区山湖灌区大泉片续建配套与现代化改造项目质量安全专项监管服务

合同编号：LHSHGQDQ-ZLAQ-2025

1. 南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施南京市六合区山湖灌区大泉片续建配套与现代化改造项目质量安全专项监管服务，已接受江苏九天工程项目管理有限公司对该项目建设管理技术咨询服务投标。委托人和建设管理技术咨询服务人共同达成如下协议。

2. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）招标文件；
- （2）中标通知书；
- （3）建设管理技术咨询服务人投标文件；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）委托人要求；
- （7）建设管理技术咨询服务报酬清单；
- （8）其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：柒拾壹万柒仟捌佰元整（小写：71.78 万元）。

4. 项目负责人：叶志强。

5. 建设管理技术咨询服务工作质量符合的标准和要求：见招标文件。

6. 建设管理技术咨询服务人承诺按合同约定承担工程的建设管理技术咨询服务工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向建设管理技术咨询服务人支付合同价款。

8. 建设管理技术咨询服务人计划开始服务日期：2025 年 9 月，实际日期按照委托人在开始服务通知中载明的开始服务日期为准。

本合同协议书一式肆份，合同双方各执贰份。

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处

（盖章）

建设管理技术咨询服务人：江苏九天工程项目管理有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签名）

法定代表人或委托代理人：（签名）

签订时间：2025 年 9 月 11 日

签订地点：南京市六合区水务局

第 1 节通用合同条款

第一部分词语定义

第一条 下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1) 建管服务：指项目管理单位通过规定的程序，选择具有水利工程建设管理经验、技术和能力的专业化项目建设管理单位，负责水利建设项目的建设实施，竣工验收后移交运行管理单位的服务活动。

(2) 合同协议书：指委托人和建管服务人共同签署的合同协议书。从项目初期（初步设计概算批复之前）开始委托的全过程建管服务项目，在初步设计概算批复之后由委托人（项目法人）与建管服务人重新签订正式合同协议书。

(3) 委托人：指与建管服务人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

(4) 建管服务人：指承担本工程项目建管服务服务的单位及其合法继承人。

(5) 一方：委托人或建管服务人。

(6) 双方：委托人和建管服务人。

(7) 第三方：与本项目建设有关的其他当事人。

(8) 建管服务项目管理机构：指建管服务人派驻本工程开展建管服务服务的组织。

(9) 建管服务项目管理：指建管服务人按合同要求对工程的前期管理、施工期管理、竣工验收管理、移交及质保期管理。建管服务依据、建管服务形式、建管服务范围、工作内容、建管服务目标在专用条款中约定。

(10) 项目负责人：指由建管服务人任命，代表建管服务人行使权利和履行义务的全权负责人。

(11) 正常服务：指委托人委托的建管服务范围内的工作内容。

(12) 附加服务：指建管服务人为委托人提供正常服务以外的服务。

(13) 建管服务报酬：指合同中建管服务人完成正常服务、附加服务应得到的正常服务建管服务报酬和附加服务建管服务报酬。

正常服务的建管服务报酬是指在项目管理过程中为实施本合同所需的项目建设管理服务建管服务报酬。即建管服务人的人员服务费，工具用具使用费，固定资产使用费，零星固定资产购置费，办公费，差旅交通费，以及按照合同规定应由建管服务人负责的日常会务等活动产生的费用（不含大型会务费等），管理费、利润和税金等。

附加服务的建管服务报酬按合同补充协议书约定。

(14) 保留金：指建管服务人为保证处理各专业工作在建管服务质保期内的工程质量问题，组织相关单位进行维修、管理的费用，保留金占合同价的比例由合同专用条款第五十六条约定。建管服务人未完成质保期责任的，委托人有权扣留其未履行责任的相应保留金。保留金最终余额在质保期满后按专用合同条款约定退还给建管服务人。

(15) 大型会务：指工程开工典礼、有关部门监督与检查、审计、稽察稽查、专家学术交流、阶段验收、专项验收、竣工验收等，由委托人负责组织并承担会务费用，建管服务人配合会务活动。

(16) 质量平行检测：指施工单位在自行检测合格的基础上由监理人平行抽样检测、检验，建管服务人对监理人的该检测、检验活动监督、检查。

(17) 专项检测：指工程常规检测之外，根据工程实际需要由有关质量、安全等监督部门或委托人提出的专项检测等工作，由委托人承担检测费用。建管服务人配合检测活动并对被检测的相关专业工作承担单位监督、检查。

(18) 工程质量奖项申报：指申报国家、水利行业、省、市等有关工程质量奖项。

(19) 建管服务服务期限：指项目建管服务服务工作从签订本合同之日起至建管服务质保期终止之日止。建管服务服务包含建设期服务、质保期服务。

(20) 质保期：指项目竣工验收后的建管服务服务期限，从项目竣工验收合格之日起 12 个月。

(21) 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

(22) 月：指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

(23) 专业工作：指承担本项目征迁移民、勘察、设计、施工及设备安装、监理、材料和设备供应及安装、征迁移民监测评估、第三方工程质量检测、专项检测、水土保持监测、环境保护监测、土地报批、工程科研等工作，由具备相应资质或资格的单位专业实施。

(24) 不可抗力：指委托人与建管服务人均不能预见、或不能采取措施避免并不能克服的自然灾害或社会政治因素等。

(25) 书面形式：指合同文件、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

第二条 合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

第三条 适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

第四条 其他增加的词语解释见专用合同条款。

第二部分双方的责任

委托人的责任

第五条 委托人及时筹措建设资金。协调当地政府有关部门、企事业单位和居民关系，办理规划许可手续，及时提供工程建设现场条件，组织、实施各种“大型会务”，负责工程土地征迁、移民安置、地方矛盾协调等工作。与建管服务人的具体职责分工按《工程项目建设实施建管服务工作内容分担明细表》执行。

第六条 委托人对建管服务项目进行全面督查，对违规行为予以纠正。

第七条 委托人确定本项目建设招标的招标代理机构。

第八条 委托人对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等要求进行认定，及时对工程设计变更审批。建立安全生产防护监督体系，全面检查、督促、考评工程建设参建各方安全生产。

第九条 委托人根据项目建设进展情况及需要，调整建管服务工作量，并根据实际工作量调整与支

付建管服务报酬及支付、扣回合同约定的奖惩费用。对建管服务人因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失的，追究其责任以挽回建设资金损失。

第十条委托人对建管服务人的项目管理人员进行考核，及时通知更换不称职的项目管理人员。

第十一条委托人对建管服务项目工程质量和施工进度等进行监督并参与工程验收工作，对建管服务人提出的资金计划进行审核批准，对建管服务项目的合同执行情况和资金使用情况监督。

第十二条委托人对建管服务人组织的工程竣工结算和财务决算进行监督，按主管部门的规定委托相应的审计单位，对工程全过程进行跟踪审计。

委托人现场代表的职责

第十三条进行工程巡查，跟踪掌握工程实施进展和工程量的完成情况，对存在问题及时提醒建管服务人并要求整改，督促建管服务人对安全、质量保证、环境保护管理体系建立运行和安全、质量保证、环境保护措施的落实。

第十四条参加工地例会。

第十五条及时对设计变更、索赔等进行现场取证。

第十六条遇有重大安全、质量隐患和紧急事故，应立即向建管服务人通报并当场采取抑制事态进一步发展的有效措施。

建管服务人的职责

第十七条建管服务人根据委托人授权以及有关法律、法规的规定，对以下项目建设的组织、管理及协调：

(1) 协助委托人举办的与项目有关的各种“大型会务”，协助委托人开展土地征迁、移民安置、地方矛盾协调工作。

(2) 根据国家相关规定的程序，组织专业工作招标或协助委托人直接发包。

(3) 监督、检查工程规模、设计标准、施工工艺设计和使用功能满足国家强制性标准和委托人要求

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计方提出建议；对工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，立即报告委托人以及及时纠正。

(5) 按照保质量、保工期和降低成本的原则，审核并批准工程施工组织设计和技术方案，同时报告委托人。

(6) 主持工程建设有关的协作单位的组织协调，重要协调事项应事先向委托人报告。

(7) 对于不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，以及对不符合规范和质量标准的工序、单元工程、分部工程和不安全的施工作业，立即通知监理人采取相应措施。

(8) 及时审批监督监理人发布的开工通知、停工通知、复工通知，建管服务人批准开工通知、停工通知、复工通知应通报委托人。

(9) 对工程施工进度的检查、监督，以及对工程实际完工（或竣工）日期提前或超过工程施工合

同规定的竣工期限的签认。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，当超出施工承包合同范围和一定额度时，签认补充规定由专用条款约定。对结算工程款的复核确认与否定。

(11) 对项目建设资金的使用进行合理计划。

(12) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用，并报委托人批准。

第十八条 建管服务人有权拒绝委托人提出的违反国家相关法律、法规、政策的要求。

第十九条 建管服务人按本合同约定的“分担工作明细表”负责项目现场的全部建设管理服务工作的。

第三部分 双方的义务

第二十条 委托人应当及时办理项目有关行政审批、核准、备案等报批文件，应当在专用合同条款约定的时间内免费向建管服务人提供与工程有关的为建管服务项目管理工作所需要的工程资料。

第二十一条 委托人及时交纳规划、城市管理、审计等各种相关费用，并应为建管服务人如下工作提供方便：委托范围内的处理、协调与建管服务项目有关的各行政主管部门及居民关系等工作；以委托人名义办理的各项建设手续。

第二十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内代表委托人作出决定的现场代表（在合同协议书中约定），负责与建管服务人联系，协调关系，监督建管服务工作。更换现场代表，要提前通知建管服务人。

第二十三条 委托人应按专用合同条款第五十六条规定向建管服务人支付建管服务报酬、奖励费等。

第二十四条 委托人应在专用合同条款约定的时间内就建管服务人书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第二十五条 若委托人对重大方案进行调整，应在 24 小时内书面通知建管服务人采取应对措施，并视具体情况签订补充合同调整建管服务报酬。若委托人未按本合同有关规定及时对重大事项进行批复或委托人工作拖延时间过长已经严重影响建管服务人履行合同义务，委托人应及时调整计划、方案，并根据实际情况对建管服务人的损失给予赔偿。

第二十六条 委托人应在项目完工（或竣工）验收合格后，在双方协商确定的时间内与建管服务人共同办理项目移交手续，并组织对建管服务人进行客观、全面、公正的绩效评价。对于具备移交条件而委托人未办理移交手续等所产生的代管费用，由双方另行协商确定。

第二十七条 委托人应与建管服务人共同进行国家、省、市有关质量奖的申报和重大科研项目的立项申请和管理工作，以及文明工地创建工作，并按专用合同条款第五十六条约定给予奖励。

第二十八条 委托人应全面实际地履行本合同约定的各项责任义务，如有违反则应当承担违约责任。若委托人未按时提交设计文件或工程资金未按合同约定时间到位，严重影响工程进展并给建管服务人造成的直接经济损失；或者由于委托人失职、渎职等原因给建管服务人造成重大损失；委托人应对建管服务人的损失依照相关法律、法规、规定及合同约定给予赔偿。

建管服务人的义务

第二十九条建管服务人按建管服务合同履行建管服务工作职责，且遵守国家有关法律、法规、维护委托人的合法权益。

第三十条建管服务人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准组织工程实施，严格控制项目投资、确保工程质量，按期交付使用。在正式承接建管服务工作后一个月（或专用合同条款约定的时间）内编制完成建设工程项目建管服务实施计划，并按照该计划要求组建能够满足建管服务项目管理工作需要的项目管理机构，制定完整的管理制度，明确相关的工作程序和工作界面，按照建管服务管理的范围和内容完成建管服务工作。该计划报委托人批准。

第三十一条建管服务人应严格按照工作内容分担明细表和合同条款约定的建管服务服务范围和工作内容开展建管服务工作，并按月向委托人汇报建管服务工作进展情况。在工程项目管理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第三十二条建管服务人“建管服务项目管理机构”及其职员不得接受工程项目任何参建各方的任何报酬或经济利益。建管服务人不得参加与合同规定中委托人利益相冲突的任何活动。建管服务人应办理和处理本单位“项目管理机构”的人员人身保险和财产保险。建管服务人应督促施工、监理等单位办理有关保险并向委托人备案。

第三十三条建管服务人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他合同随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。对于必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理人、承包人（或材料设备供应或其他专业工作的服务单位）签署意见后，由建管服务人按经委托人批准的设计变更管理办法规定执行。

第三十四条建管服务人按工程进度拟定招标方案和设备材料的采购计划,经委托人批准后由建管服务人负责组织本工程建设所有招标或直接发包工作，并经委托人委托对招标代理机构及工作进行管理，处理招标的标活动中的质疑与投诉事项。各项招标结果须经委托人同意后方可发布招标公告、中标公示、中标通知书。委托人、建管服务人及中标（承揽）单位共同签订合同（否则签订合同无效），同时接受招标投标管理部门的监管。

第三十五条建管服务人使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产，在建管服务项目管理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按委托人要求的时间和方式移交给委托人。

第三十六条建管服务人应接受委托人因工程建设等需要进行的工作量调整。

第三十七条建管服务人应根据项目进度需要及合同执行情况，向委托人提出资金计划申请，合理使用建设资金，并接受委托人监督。

第三十八条建管服务人应严格按照国家相关规定,组织工程竣工结算和财务决算，处理专业工作中的合同纠纷，并接受委托人的监督。

第三十九条建管服务人应在项目建成后，配合委托人组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托人办理移交手续。经委托人要求提前投入使用的项目，在使用期间需完善竣工验收移交手续。

第四十条建管服务人应建立项目建管服务服务档案，并监督、检查各专业工作单位建立完整的项

目建设档案，在建管服务项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第四十一条建管服务过程中，建管服务人应无条件配合由委托人明确的审计单位、监察部门等对工程全过程进行跟踪审计、行政监察，应全面负责建管服务范围内的资金安全管理工作。

第四十二条建管服务人应及时进行与建管服务内容有关的工程质量奖的申报，以及由建管服务人参与的重大科研项目的立项申请和管理工作。具体约定见专用合同条款。

第四十三条建管服务人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行的行为，承担相应的违约责任并予以赔偿；因建管服务人失职、渎职给委托人造成的损失应予以赔偿。以上合计赔偿金额不超过合同约定的建管服务报酬。若发生因建管服务人工作失误造成重大伤亡及其他安全事故，建管服务人应承担相应责任，同时负责处理并做好善后工作，并及时报告委托人。

第四部分 合同生效、变更、暂停与终止

第四十四条本合同自建管服务人递交履约保证金后，双方法定代表人或其授权代理人在合同上签字并加盖公章之日起生效（要求提供履约担保的，履约担保作为合同生效的前置条件）。履约保证金要求见“投标人须知前附表”。履约保证金证明在工程项目经完工验收合格之日起 28 天后失效。

第四十五条在双方协商一致的基础上，委托人对建管服务项目委托管理服务的形式、范围和内容可书面要求变更。上述变更或经批准的工程变更导致增加或减少的项目管理工作量，其有关的项目管理服务费和项目管理目标亦应做相应的调整。

第四十六条因委托人或第三方的责任，导致建管服务人履行项目管理服务滞后或未实际履行的，建管服务人应及时将该情况与可能产生的影响书面通报委托人，如有必要，在双方协商一致的基础上对本合同进行相应的变更。

第四十七条在签订本合同后，除第四十五、第四十六条规定导致项目管理服务费发生变化外，合同价格不作调整。专用合同条款对此另有约定的除外。

第四十八条没有另一方的书面同意，任何一方不得将本协议规定的义务、责任和权利予以转让。

第四十九条未经委托人同意，建管服务人不得将项目委托管理服务的任何部分予以分包。建管服务人因项目管理服务的需要，经委托人同意可适当聘用符合要求的专业技术等人员。

第五十条国家或行业等方面关于工程管理的规范性文件、办法调整时，项目管理服务费不作调整。

第五十一条出现根据本合同的规定不应由建管服务人负责的情况，且该情况已使建管服务人不能继续履行全部或部分项目管理服务时，建管服务人应立即书面通知委托人。并且：

（1）不得不暂停或减缓某些项目管理服务时，则经委托人书面确认，上述服务的完成期限予以延长。

（2）全部项目管理服务已无法继续履行时，建管服务人在书面通知委托人之日起 28 天内，如果委托人没有作出任何回应，建管服务人在进一步发出书面通知之日起 14 天后，有权单方面终止本合同。

(3) 因不可抗力致使本合同不能履行或只能部分履行时，双方互不承担责任。

第五十二条 委托人要求建管服务人全部或部分暂停项目管理服务或终止本合同时，必须在 28 天前发出书面通知。建管服务人在接到通知后，应立即安排停止全部或部分项目管理服务并将相关费用开支减至最小，否则，委托人将停止支付建管服务报酬。如果该情况的出现，根据本合同的规定不应由建管服务人负责，委托人应及时向建管服务人支付与已提供服务相应的建管服务报酬。

第五十三条 建管服务人无正当理由，未根据本合同的规定履行全部或部分项目管理服务，委托人可书面要求建管服务人予以解释。若建管服务人在 28 天内未能根据本合同给予合理的答复，委托人可在进一步发出书面通知之日起 14 天后，单方面终止本合同，并停止支付建管服务报酬，建管服务人并赔偿委托人因此所受到的全部损失。

第五十四条 委托人拖延支付建管服务报酬，并已超过规定期限的 28 天，或根据本合同第五十一条(1)和第五十二条的规定，暂停项目管理服务已超过 42 天，建管服务人可书面要求委托人予以解释。若委托人在 28 天内未能根据本合同给予合理的答复，建管服务人可在进一步发出书面通知之日起 14 天后，单方面终止本合同或暂停部分或全部项目管理服务，委托人应及时向建管服务人支付与已提供服务相应的建管服务报酬，并补偿建管服务人的损失。

第五十五条 建管服务人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程决算，建管服务人收到建管服务项目管理服务费尾款且建管服务质保期结束后，本合同即终止。本合同的终止，不得损害或影响双方根据本合同应有的义务、责任、权益的履行和享有。

第五部分 建管服务报酬及奖惩

第五十六条 因国家有关法律、法规、规章和建管服务报酬标准发生变化时，按有关规定调整建管服务报酬的约定按专用合同条款执行。委托人向建管服务人支付的建管服务报酬、奖励及工期延长索赔如下：

(1) 正常建管服务报酬，支付方法在专用条款约定，通过竣工验收前累计支付不超过合同价款结算总额的 90%，通过竣工验收并资产移交后进入质保期累计支付不超过国家及地方政府的有关部门规定的最高限额。

(2) 未完成任务处罚：未同时满足按时完成项目建管服务任务、工程质量符合国家验收标准、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的，应当扣减建管服务报酬。具体处罚标准在合同专用条款约定。

(3) 委托人原因及施工方、材料设备供应商造成工程建设周期延长，按专用合同条款处理。

(4) 建管服务单位违约详见“专用条件第五十六条(3)”。

第六部分 其他

第五十七条 隐蔽工程的验收：

进行地基基础主体结构施工、隐蔽工程验收及使用功能试验时，建管服务人应事先书面通知委托人到场，在验收合格后才能进行其他施工。

第五十八条 工程变更（含设计变更）：

(1) 所有工程变更均需履行变更立项申报手续，未经立项审查批准的工程变更不得实施，且不得办理工程支付。

(2) 工程变更立项、变更申报、变更实施和变更审批的相关规定按双方商定的工程变更管理办法执行。

(3) 工程变更累计原则上不得突破批复概算。凡涉及技术标准、使用功能、结构类型和累计突破批复概算的工程变更，由委托人复核并上报有权部门审批。

(4) 任何单位或者个人不得违反本规定，不得擅自变更已经批准的施工图设计文件，不得肢解工程变更规避审批。委托人有权复查并追究建管服务人错误变更的赔偿责任经批准的工程变更一般不得再次变更。

第五十九条在工程项目管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由建管服务人聘用的，其费用由建管服务人承担，由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第六十条建管服务人在工程项目管理过程中，不得泄露委托人提供、声明的秘密，不得泄露设计人、施工方提供并声明的秘密。

第六十一条对于建管服务人拥有版权并已用于本项目管理服务中的所有文件，委托人有权在本合同项目中使用或复制。但未经建管服务人的同意，委托人不得将上述文件直接或间接用于其他项目、工程或服务之中。未经委托人同意，建管服务人不得出版与本项目有关的任何资料。

第六十二条赔偿处理：

(1) 委托人及建管服务人均不得参与损害对方利益的任何活动，否则受损害一方将向另一方要求赔偿。

(2) 委托人及建管服务人双方间的赔偿应在赔偿事件发生后的 28 天之内以书面形式提出索赔。如果该事件具有持续性，则应在事件首次发生后 7 天之内提出索赔意向，并每隔 7 天提供一次该事件仍在持续发展的证明材料，直到该事件结束后 28 天之内提出正式的索赔文件。

(3) 委托人及建管服务人有权就因其他第三方原因造成的损失提出索赔，委托人及建管服务人双方须协助追溯责任，向其他第三方索取赔偿。如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给其他第三方造成的各项费用支出和损失。

第六十三条不可抗力：

不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，以及国家有关部门认可的一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

(1) 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人同建管服务人协商解决。

(2) 不可抗力事件发生后，建管服务人应在 24 小时内书面通知委托人，受现场情况限定无法及时通知也应在事件结束后 24 小时内书面补报委托人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失；如不及时通知委托人，产生任何损失均不得免责。

(3) 因不可抗力事件导致的损失由双方按以下方法分别承担：

①工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材

料和待安装的设备的损害，由委托人承担。

②委托人、建管服务人员人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

③建管服务人员工具设备、其他财物损坏及停工损失，由建管服务人员承担。

第六十四条除另有规定外，在本合同中所指的任何单位或个人发出或发布的任何通知，或予以批准、确认、认证，或表示同意、否定，或作出决定、任命，或提出要求和意见等均应是书面的，都不应被无理扣压或拖延。收件方应在回执上签署姓名和收到时间。特殊情况下难以以书面形式通知时，一方可先以口头进行通知，但必须在 24 小时内以书面形式进行确认。

第七部分 争议的解决

第六十五条双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

- 1.提交南京市仲裁委员会仲裁；
- 2.依法向六合区人民法院起诉。

第二节 专用合同条款

第一条 (1) 建管服务：本次招标指质量安全专项监管服务，详细内容见招标要求

(8) 增加：委托人在与其他工程参建单位签订合同时明确，授权范围内，建管服务现场机构（以下简称“建管服务部”）代表委托人行使建设管理技术咨询服务职责。参建单位以外，建管服务部不代表委托人。

建管服务依据：①《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《水利部关于工程建设项目代建制管理的指导意见》、《江苏省省级政府投资项目代建制暂行规定》、《江苏省水利工程项目代建制试行办法》等法律、行政法规和建设管理文件，以及工程建设有关规程、规范、技术标准等。②批复的项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计和设计变更。③委托人与其他工程参建单位签订的合同。

建管服务形式：质量安全专项监督服务。

建管服务范围：工程批复的全部建设内容。

建管服务内容：负责工程施工期间工程建设管理，现场协调、质量控制、安全管理、档案整理等方面的技术服务。

建管服务目标：工程竣工验收通过

第八条 “建立安全生产防护监督体系，全面检查、督促、考评工程建设参建各方安全生产”修改为：“组织建立工程质量、安全保证体系，检查、督促建管服务部做好相关工作”。

第十七条 (10) 超出施工承包合同范围和一定额度时，签认规定：合同外工程与涉及承包人索赔事项，均需在实施前报委托人组织审查，再由建管服务部审核和签认。

第十九条 “建管服务人按本合同约定的‘分担工作明细表’”改为“建管服务人按本合同约定的建管服务内容和‘分担工作明细表’”（详见本章第3节合同附件）。

第二十条 委托人应在下列时间前向建管服务人提供如下工程资料：根据情况与需要另行商定。

第二十四条 委托人就建管服务人书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复时间：10 个工作日。紧急事项 1 天内答复。

第五十六条修改为：

(1) 预付款

无。

(2) 正常服务酬金支付时间：

第一次进度付款：付至合同价 10%，时间或形象进度：合同签订后，提交专项监管方案，通过后一个月内支付。

第二次进度付款：付至合同价 50%，时间或形象进度：工程形象进度达到 60%，提交阶段性工作报告后，一个月内支付。

第三次进度付款：付至合同价 90%，时间或形象进度：完工验收通过后一个月内支付。

第四次进度付款：付至审定价 100%，时间或形象进度：竣工验收通过后一个月内。

(3) 处罚：

①建管服务人选派的主要建管服务人员应能够持续参与本工程建管技术服务工作。

项目负责人施工期间驻现场工作时间每月不少于 22 天，每少一天，按照 500 元/天缴纳。档案管理人员在施工过程中，负责配合建设单位对档案进行收集、整理；工程完工后，负责配合档案归档工作，并在完工验收后半年内具备档案验收条件，每逾期 1 天扣 100 元。

②触发《江苏省水利工程建设质量与安全专项监管质量必查清单和负面清单》，1 条负面清单扣减合同价款 2000 元；2 条及以上负面清单，每条扣减合同价款 4000 元。

③在区级及以上主管部门检查、稽察等检查中出现江苏省水利建设项目稽察常见问题清单中较重及以上质量、安全问题的，建管技术服务人履职不到位的，1 条问题扣减合同价款 2000 元。

第六十五条争议解决方式：双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

1. 提交南京市仲裁委员会仲裁；
2. 依法向六合区人民法院起诉。

增加：

第八部分 其他规定

第六十六条建管服务人与委托人签订工程建管服务合同时，同时签订具有同等法律效力的工程建设《廉政合同》，执行合同规定的义务。有关内容见本章第 3 节合同附件。

合同附件:工程项目服务工作内容分担明细表

序号	项目内容	委托单位	建设管理服务单位
	建设管理技术服务		
一	建设实施准备阶段		
1	征地、拆迁	/	/
2	完成“三通一平”	配合	/
4	红线放样测量	参与	/
5	建筑物放样测量	参与	参与
6	工程监理招标	配合	/
7	建安工程、金属结构等招标	配合	/
8	施工图审查技术服务招标	配合	/
9	办理开工备案	组织、申报	/
10	申报质监	组织、申报	/
11	申报安监	组织、申报	/
12	申报验收计划	组织、实施	/
13	建设资金使用计划	批准	/
二	实施阶段		
(一)	工程设计管理		
1	专项设计计划	组织、实施	/
2	施工图设计审查	参与	/
3	设计交底	参与	/
4	现场指导配合	参与	参与
5	设计变更、工程变更	组织、批准	参与
(二)	工程监理管理		
1	组织机构人员配备核查	监督	组织、实施
2	资料和设施核查	监督	组织、实施
3	监理规划、细则评审	批准	/
4	监理工作质量抽查与评估	组织、实施	参与
(三)	工程进度管理		
1	施工总进度计划	组织、实施	检查
2	施工年度进度计划	组织、实施	检查
(四)	工程质量管理		
1	建立质量管理体系	监督	检查
2	施工组织设计、方案审查	监督	组织、实施
3	质量控制点质量监控	监督	组织、实施
4	主要设备、材料质量监控	监督	组织、实施
5	质量检查	监督	组织、实施
(五)	工程投资管理		
4	工程计量签证	组织、实施、批准	参与
5	工程支付	批准、复核	参与
6	工程结算	批准、复核	参与
(六)	工程安全管理		
1	建立安全文明施工管理体系	监督	检查
2	安全文明施工	监督	组织、实施
3	安全文明施工措施制定	监督	检查
4	安全方案	监督	组织、实施
5	安全措施落实	监督	组织、实施
7	安全、文明检查	监督	组织、实施

8	安全事故处理	批准	组织、实施
(七)	工程合同管理		
1	合同起草	组织、实施	/
2	合同洽谈	组织、实施	/
3	合同签订	组织、实施	/
4	合同备案	组织、实施	/
5	合同管理	组织、实施	参与
6	工程索赔管理	批准	参与
(八)	信息管理		
1	建立信息管理体系	组织、实施	参与
2	工程档案资料管理	组织、实施	参与
3	图纸管理	组织、实施	参与
(九)	工程外部协调管理	组织、实施	参与
(十)	工程内部协调		
1	环境保护	组织、实施	参与
2	文明施工	组织、实施	参与
3	现场监理难以协调的工作	组织、实施	参与
三	验收、交付		
1	基坑验收	参与	组织、实施
2	隐蔽工程验收	参与	组织、实施
3	设备验收	参与	组织、实施
4	分部工程验收	参与	组织、实施
5	单位工程验收、合同工程完工验收	组织	实施
6	水下工程阶段验收	组织、实施	申报准备
7	机电、电气、自控系统调试	组织、实施	参与
8	检验测试	/	/
9	竣工图测绘	/	/
10	环保、水保验收	组织	实施
11	档案资料验收	组织	实施
12	工程竣工验收	组织	实施
13	资产移交	组织	参与
14	资料移交	组织	实施
15	交付使用	组织、管理	参与
	缺陷责任期		
1	提出缺陷问题	负责	配合
2	拿出整改方案及意见	配合	组织、实施
3	进行整改	配合	组织、实施
4	责任期满确认	批准	组织
	其他		
1	进度督察	组织、实施	参与

附件三：廉政合同

廉政合同（一）

（委托人与质量安全专项监管服务服务人）

甲方：南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处（委托人）

乙方：江苏九天工程项目管理有限公司（质量安全专项监管服务服务人）

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强水利工程建设中的党风廉政建设，保证建设优质、高效、有序地进行，南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处（以下简称“甲方”）与承担合同的建设管理技术咨询服务人江苏九天工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行（合同名称）各项规定，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为，发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条甲方在廉政建设方面的义务

- （一）甲方及其工作人员不准在建设管理技术咨询服务人安插亲友及介绍销售不规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得违反规定干预乙方的工程项目分包；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设小金库。
- （二）甲方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。
- （四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- （五）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。
- （六）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方管理项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条乙方在廉政建设方面义务

- （一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；
- （二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。
- （三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- （四）乙方不准为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方

便；不准为甲方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

(五) 乙方不准违反规定将承建的管理项目分包或非法转包。

(六) 乙方及其工作人员不准与该工程的监理人串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条违约责任

(一) 甲方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条督查单位

双方约定：自愿接受(丙方)对合同执行情况的监督检查，甲、乙双方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，送交督查部门一份。

甲 方：（盖单位公章）
法定代表人或其委托代理人签字：

单位地址：六合区雄州南路 268 号六合大厦
联系电话：025-57759664

日 期：2025 年 9 月 11 日

乙 方：（盖单位公章）
法定代表人或其委托代理人签字：

单位地址：南京市古平岗 18 号 903 室
联系电话：025-83614851

日 期：2025 年 9 月 11 日

丙 方（盖监督方公章）：
负责人（或委托代理人）签字：

地 址：

电 话：

日 期： 年 月 日

本工程拟用项目人员一览表

姓名	在本工程 拟任岗位	年龄	性别	专业	专业年限	职称	安排上岗起止时 间
叶志强	项目负责人	42	男	水工	18	高工	合同签订后
刘庆生	安全负责人	56	男	水工	20	高工	合同签订后
申凤昌	质量负责人	60	男	水工	25	高工	合同签订后
卢茂松	档案管理	37	男	水工	14	工程师	合同签订后
孟祥	档案管理	36	男	水工	14	助工	合同签订后

注：表中所有人投标时配备的本项目管理人员，未经委托人书面批准不得随意调换。投标人可根据本表和实际工作需要及时安排到位上岗，所有配备的项目人员均须身体健康。



承诺书

致：南京市六合区中型灌区续建配套与节水改造工程建设处

本人李涵，系法定代表人，现就本次投标活动向贵方作出以下承诺：

- 1、在本次投标活动中，我方既不会出借资质，也不挂靠他人资质；
- 2、我方将委托投标文件中承诺的项目负责人或技术负责人与贵方接洽，办理工程开工前的各项准备工作。如与你方接洽人员非我方承诺人员，贵方有权不予接待，以免有人以我方名义从事非法活动。
- 3、投标文件中承诺的主要人员全部到位，并严格履行合同有关规定。
- 4、工程管理中所有需由项目负责人签署的文件、资料，若非本人签署贵方可认为我方文件、资料一律无效，我方将承担资料造假产生的一切不良后果。
- 5、在合同履行过程中，我方管理人员如有不诚信行为，我方自愿承担由此产生的一切不良后果。
- 6、本公司公共信箱为：，办公电话为：。在施工过程中，贵方的任何意见和建议均可发送至该信箱，或通过电话告知我们，我方将及时研究并采取必要行动，以提高项目管理水平。

在我方看来，本承诺书将成为合同的一部分。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字）：

2025年9月11日