

沔东新城建设工程质量安全技术咨询第三方 服务购买合同

甲方：陕西省西咸新区沔东新城工程质量安全监督站

乙方：普迈项目管理集团有限公司

甲方（采购人）：陕西省西咸新区沣东新城工程质量安全监督站

乙方（成交供应商）：普迈项目管理集团有限公司

沣东新城建设工程质量安全技术咨询第三方服务购买（项目编号：SXHC2023-426）由陕西华采招标有限公司组织竞争性磋商，陕西省西咸新区沣东新城工程质量安全监督站（以下简称“甲方”）确定普迈项目管理集团有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、合同价款

（一）合同价款为人民币（大写）柒拾肆万伍仟元整（¥745000.00元）。

（二）合同价款包括但不限于人工费、设备费、管理费、利润、税费、招标代理服务费的一切费用，除该费用外，甲方不再另行支付其他任何费用。

（三）合同价款一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容：

沣东新城质监站监管项目60个，建筑面积约1000万平方米，以及随着管理需要在合同期范围内纳入的新项目。

通过聘请乙方专业质量安全咨询服务机构，对委托项目质量

安全管理状况进行跟踪评估，并协助甲方开展监督检查，督促施工现场严格依法依规组织安全生产和消除各类质量安全隐患，定期科学分析研判沔东新城建设项目质量安全管理状况，指出管理缺失，明确管理重点，提升管理水平，在各类现场质量安全事件中提供第三方技术支持，协助政府主管部门科学有效开展监管工作。

三、款项结算

（一）付款方式：自本合同实际签订之日起每三个月结算一次；每次付款节点到期的5个工作日内，乙方需向甲方提供合法有效的增值税普通发票并向甲方提出书面的付款申请，甲方在收到上述全部材料并结合结算周期内乙方完成服务的实际情况验收审核通过后的15个工作日内向乙方支付相应款项。

（二）结算方式：银行转账。

（三）结算单位：由甲方负责结算，乙方须在每次付款节点前的5个工作日内开具结算价全额发票交甲方。

四、服务地点及服务期限

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期限：自合同签订之日起1年。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方负责配合本次项目服务工作；
- 2、甲方应按本合同的约定向乙方支付合同价款；
- 3、甲方根据需要对乙方提供的方案进行审核，提供建议及意见，确定最终实施的服务方案，以便乙方遵照执行；
- 4、甲方有权对乙方的工作进行监督和考核。

（二）乙方的权利与义务

- 1、乙方的工作人员必须严格遵守甲方的规章制度，以良好的形象和积极的工作态度，按甲方要求开展工作；
- 2、乙方应服从甲方统筹管理并按流程开展工作，严格按照招标要求以及本合同要求开展并完成工作。
- 3、乙方提交的方案等应得到甲方确认再予以实施；
- 4、乙方负责解决所需要的工作条件及相应的工作配合。

六、工作要求

（一）项目机构设置

乙方应成立以项目负责人吕宇为中心的项目经理部，履行本项目质量安全咨询工作。项目经理部应设有固定的办公场所，检查交通工

具和工作需求的各类设备、器材，所需经费已包含在本合同项内，由乙方自理。

项目经理部机构应采取直线式组织管理机构形式。项目经理部应设项目经理、专业工程师（质量、安全、土建、安装、消防等）等工作岗位，按各自岗位职责开展咨询检查服务工作。项目经理代表乙方履行合同赋予的权利和义务，实行项目经理负责制，乙方应定期对项目部履职情况进行检查管理。

（二）工作职责

项目部应根据甲方要求配备各种不同工法和安全风险点配备相应安全咨询管理人员，可划分为项目经理办公室（项目经理、资料员）、检查组（技术负责人、专业工作组）。

项目经理办公室：全面负责本项目的质量安全咨询服务工作管理审签各类报告、资料；

现场检查组：负责现场质量安全检查，规整检查资料，联系向甲方报送各类检查报告、资料。

（三）项目机构人员配备

项目部人员配备应至少满足以下要求

序号	所属部门	岗位	配备数量 (人)	备注
1	项目经理 办公室	项目经理	1	负责全面工作 (要求国家注册监理工程师)
2	项目检查 组	巡查工程师	4	负责具体检查(工程师 以上职称并具备专业监 理工程师培训证)
3	项目经理 办公室	资料员	1	负责资料整理归档、协 助完善项目检查资料 (具备专业资料员证书)

(四) 办公场所及车辆配置要求

乙方应设置固定的项目部办公场所,为便于开展工作提高沟通协同效率,该办公场所应设置在甲方住所附近5公里范围内,并配备出勤车辆不少于一辆。若甲方住所在合同履行期限内发生变更的,乙方所设置的项目部办公场所也须相应随迁,以保证在甲方住所的5公里范围内。

(五) 为开展服务工作建立专门的专家库

乙方应当在本合同签订之后的10日内组建针对本合同服务的专家库(不少于50人,可外聘请省市专家库专家,专业应涵盖质量、安全、节能、设计、消防、特种设备等方面,专家库名单应包括全名、专业、单位、联系方式等),在合同签订之日起12个月内为甲方监管项目进行的专项验收及分部验收提供专家咨询服务,暂定总计50人次,最终以实

际人次结算，专家费用已包含在本合同项内，由乙方自行按照市场行情予以支付，所产生的相关费用也由乙方一并自行结算。

（六）服务要求

（1）日常检查的要求

1、协助质监站监督工程师对项目参建各方主体（建设、施工、监理、勘察、设计、检测、乙方监测）落实主体责任的行为进行检查。

2、对委托的工程进行质量安全检查，重点是对原材料，强制性条文抽检，材料进场验收、过程监控，重大危险源监控。

3、正常施工的项目各标段每月巡检一次并形成巡检记录。

4、将双重机制的管理、危大工程管理、安全生产标准化管理以及各项文件要求的工作落实在日常检查中。

（2）质量安全大检查和专项检查

1、大检查和专项检查按质监站要求开展，大检查每年开展 4 次，专项检查按照上级文件要求执行。

2、每次大检查/专项检查后由乙方汇总检查结果，形成各项成果文件（检查报告、检查总结、检查通报等），质监站审核确认后签发。

3、乙方应在每次质量安全大检查完成后 3 天内，汇总检查情况，形成书面总结、通报等成果并提交至甲方。

（七）项目成果的日常管理

（1）项目成果包括检查记录、周报、月度总结、季度评估报告、年度评估检查总结等内容。

(2) 项目成果的内容、形成与提交。

1、检查记录。乙方检查人员应将每日检查发现的问题以书面检查记录形式提交项目经理部，并由项目经理审核、签字确认。检查记录一式两份，乙方与被检查单位各一份。检查记录应真实、准确记录检查发现的问题、存在问题的部位以及可能导致问题发生的质量安全体系薄弱环节、相关责任单位、责任人。

2、检查周报。乙方应将每周检查发现的质量安全隐患进行分析、总结，及时编制检查周报，于次周周一前将检查周报以书面形式提交至甲方，甲方根据检查周报开展监督检查工作。检查周报应包括：检查标段、检查内容、问题分析、工作重点等内容，以上内容均需项目经理签字确认。

3、月度总结。乙方应及时完成项目月度（上月26日-本月25日）检查总结，经项目经理签字审核后，于每月26日提交至甲方。月度总结至少应包括：检查标段、检查内容、发现的重大安全质量隐患及整改情况、检测和监测情况、问题分析、预警和报警处置及建议、月度评估意见等。

4、季度评估报告。乙方应及时完成季度评估报告。季度评估报告需经咨询企业技术负责人审批后，由项目经理部在每季度末前7日内书面上报甲方。

季度评估报告应至少包含：项目概况、检查工作开展情况；各工程标段施工现场质量安全状况评估意见；对建设、施工、监理等单位的质量安全管理状况评估意见、监管建议；评估工作的重要基础资料等。

季度评估报告一式肆份，电子版光盘一份（DOC或PDF版）。

5、年度检查工作总结。乙方应在项目结束前一个月內完成年度检查

工作总结（需经咨询企业技术负责人审批），由项目经理部提交至甲方，并作为支付剩余价款的依据。

七、管理与考核

（一）人员变更

1、乙方项目机构人员变更需提前15日以书面形式提出申请，报甲方审核并书面确认后方可变更，调整人员的任职资格不得低于原人员。

2、因非不可抗力因素影响（生病、人员离岗等）或非甲方主动要求，调整项目经理每次扣除违约金5万元，调整技术负责人每次扣除违约金3万元，调整巡察工程师每人/次扣除违约金1万元。

（二）履职不力

1、因擅自降低工作标准，未如约履行检查频次、内容要求或查出问题未及时进行闭合，造成质量安全事故的，甲方有权终止委托合同并追究乙方违约责任。

2、不按时以及本合同其他要求提交周总结和周计划的，每发现一次扣除服务费1000元，累计达到3次的，甲方要求终止委托合同并要求乙方按照合同总价款的30%承担违约责任；不按时以及本合同其他要求提交月度、季度、半年、年度检查总结、大检查总结通报等成果文件的，每发现一次扣除服务费3000元，累计达到3次的，甲方要求终止委托合同并要求乙方按照合同总价款的30%承担违约责任；

3、乙方每月应按照委托合同要求的检查频次对委托项目全数检查，如达不到检查频次的，每发现一次扣服务费3000元，累计达到3次的，甲方要求终止委托合同并要求乙方按照合同总价款的30%承担违约责任；检查中未查出问题，但经甲方核查受检项目确存有明显质量安全隐患的，每发现一项扣除服务费5000元，累计达到3次的，甲方要求终止委托合同并要求乙方按照合同总价款的30%承担违约责任；查出问题应及时闭合处理，在规定期限内未对查出问题进行闭合处理的，每发现一次扣除服务费3000元，累计达到3次的，甲方要求终止委托合同并要求乙方按照合同总价款的30%承担违约责任。

4、乙方若与参建单位串通，擅自降低工作标准，或未经甲方书面许可将咨询报告的部分或全部内容以任何形式提供给他人公开发布的，经查实，每次扣除违约金5万元，乙方应消除社会影响，并承担相应的民事、刑事责任。

5、乙方工作人员在工作中若存在违反工作纪律，有“吃、拿、卡、要”现象的，一经查实，扣除违约金5万元/次。

6、乙方必须按磋商文件以及响应文件要求配置足够人员履约，检查组配置人员不得随意请假，若请假应以不低于原人员资格条件的工作人员进行递补，每人累计请假不得超过10天，个人无法正常履职的应申请人员变更。

7、如果乙方不按照合同规定认真履约，甲方有权提请公共资源交

易中心进行通报计入不良诚信档案，限制其参与政府单位竞标。如有必要，甲方将相关不良行为上报至省市行政管理部门，按规定限制其参与招投标活动。

8. 本条中所列因乙方违约行为产生需扣除违约金情形的，甲方有权在对应结算周期内直接予以扣除，当期扣除金额不足的，自动顺延至下个结算周期予以扣除。乙方对此无异议。

八、其它事项

(一) 乙方不得将项目以任何形式转让、分包、转包给其他单位或个人，否则视为乙方违约，乙方应向甲方承担本合同金额20%的违约金；

(二) 乙方的磋商响应文件和承诺等内容将列入合同，系本合同的有效组成部分。

九、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 乙方履约延误

1、如乙方事先未征得甲方书面同意并得到甲方的书面谅解而单方面停止服务的，将按违约终止合同。甲方有权要求乙方支付本合同金额20%的违约金。

2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情

况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长服务时间。如乙方迟延通知的，应赔偿因迟延给甲方造成的全部损失。

3、违约终止合同：乙方未按合同要求提供服务或提供的服务质量不能满足技术要求的，甲方会同监督机构有权终止合同。合同终止的，甲方有权要求乙方支付本合同金额20%的违约金，同时按照政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

（三）乙方因任何原因违约解除合同的，在解除合同的1年内，乙方不得参与甲方及其相关项目的投标活动。

十、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交项目所在地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

十一、验收

（一）本项目验收费用，由乙方自行承担。

（二）服务期满后，由乙方向甲方递交验收通知书，经甲方确认

后，组织乙方进行验收。验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对本次服务的最终认可。

（三）验收依据：

- 1、本合同及附加文本；
- 2、磋商文件、成交供应商的响应文件及澄清（承诺）函；
- 3、国家相应的标准、规范。

十二、合同生效

（一）本合同经双方签字盖章后生效。

（二）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（三）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（四）本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。

（五）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

（以下无正文）

(本页为签章页)

甲方：陕西省西咸新区沣东
新城工程质量安全监督站



地址：

邮编：

法定代表人



或授权代表：

电话：029-89108018

传真：029-89108018

开户银行：

日期：2024年3月5日

乙方：普迈项目管理集团
有限公司



地址：陕西省西安市雁塔区太
白南路139号荣禾云图中
心11幢4层

邮编：710065

法定代表人



或授权代表：

电话：029-88422682

传真：029-88422682

开户银行：中国建设银行股份
有限公司陕西省分行营业部

日期：2024年3月5日