

江西理工大学新校区建设指挥部文件

江理新指〔2019〕5号

关于印发《江西理工大学新校区建设项目合同管理工作实施细则》的通知

新校区建设项目代建单位、指挥部各工作机构：

《江西理工大学新校区建设项目合同管理工作实施细则》
经研究通过，现予印发，请认真遵照执行。



2019年3月29日

江西理工大学新校区建设项目合同管理工作实施细则

第一章 总则

第一条 为规范新校区建设项目合同管理工作，切实维护学校合法权益，防范合同风险，依据《中华人民共和国合同法》、《江西理工大学采购与招标管理办法(修订)》(理工发〔2019〕25号)等相关规定，结合新校区建设工作实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于新校区建设项目实施过程中的合同管理工作。

本实施细则所称合同，特指经济合同，是学校或学校授权后勤保障部招标与采购中心与新校区建设指挥部在对外从事经济活动过程中签署的，以经济交往和资金给付为主要内容的各类协议和契约。

本实施细则所称合同管理，是指对合同立项、意向接触、资信调查、谈判、条款拟定、审查会签、备案、交底、履行、变更、中止、解除、纠纷处理、立卷归档等全过程的管理。

第三条 新校区建设项目合同包括以下类型：

(一) 房建与装饰、安装、市政、园林绿化、构筑物等工程招标及采购合同；

(二) 勘察、设计、监理、造价咨询等服务招标及采购合同；

(三) 建筑设备、材料等货物招标及采购合同。

第四条 新校区建设办公室是新校区建设指挥部的具体执行者，代为行使新校区建设指挥部的日常职责。

第五条 新校区建设指挥部是新校区建设项目合同管理的主体责任部门，新校区建设项目代建单位（以下简称代建单位）负责具体的合同管理工作。

第二章 合同资料要件的审查

第六条 后勤保障部招标与采购中心、新校区建设指挥部所有合同签订之前需对合同资料要件进行完整性审查，主要包括以下内容：

- （一）立项文件，主要为项目的可研批复、立项申报资料等；
- （二）技术标准文件，包括设计图纸、技术指标及要求（规格参数、质量标准、工期要求、验收标准等）；
- （三）采购预算文件、招标控制价，包括取费依据、预算书、工程量清单及控制价等；
- （四）资金落实及招标、采购方式批准文件；
- （五）招标公告、采购公告及招标/竞争性谈判/询价文件；
- （六）确定合同相对方及合同金额的文件，如中标通知书及投标文件（招标项目），或预算审核文件、询价/谈判/洽商纪录等；
- （七）合同主体审查资料，包括但不限于企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证、法人代表身份证及其授权委托书证明

(如有)、项目团队人配备审查等;

(八) 合同文本及审核意见。

第七条 代建单位负责实施合同资料要件审查工作。

第三章 合同的拟订

第八条 拟订合同前，代建单位应主要从以下 3 个方面对合同相对方进行资格审查：

(一) 审查对方是否具备签约主体资格，相关材料包括但不限于企业法人营业执照或其它证照、企业法定代表人证明书、企业组织机构代码证；工程合同的合同相对方必须提供从事建筑、安装、监理、装饰、消防等工程的许可证书和资质证书。

(二) 审查对方资信状况、履约能力，相关材料包括但不限于最新会计年审报表、工商年审资料；需提供担保的合同，还必须查明担保人的担保资格和担保能力。

(三) 审查对方是否具有合法授权，相关资料包括但不限于企业法定代表人的授权委托书等其他所需要的文件。

第九条 代建单位负责起草合同，按照以下要求确定合同的格式及条款：

(一) 合同文本格式原则上采用行业主管部门及工商管理部门监制的标准格式合同。

(二) 合同应包括如下基本内容：

1. 当事人名称及住所；

2. 合同标的的数量或承包范围;
3. 合同标的物的质量标准与检验方式;
4. 合同价款及结算方式;
5. 履约期限;
6. 履约地点及方式;
7. 违约责任;
8. 争议解决程序和办法。

第四章 合同的审核

第十条 新校区建设项目的所有合同都应在签订前实施部内审批程序,由代建单位会同新校区建设指挥部相关部门联合审签且经新校区建设办公室联席会议审议通过,并经学校后勤保障部招标与采购小组审定后归档。

(一) 合同审查重点包括:

1. 合同标的的明确性: 将“合同标的”或“合同内容”作为单独条款明确说明; 描述用语应准确、简练、清晰。
2. 权利义务的合理性: 双方权利、义务及违约责任应合理。
3. 法律用语的准确性: 应使用规范性的法律用语。
4. 合同的前后一致性: 明确合同文件的构成; 明确合同文件的优先解释顺序。
5. 订立后的可变更性: 明确影响合同正常履行的政策、市场及不可抗力因素的处理原则和方法; 明确工程变更的处理原则和

方法。

6. 纠纷发生的可能性：明确双方的违约责任；明确纠纷发生后的解决原则和方法。

7. 涉及技术性的特殊条款，如承包方式、付款方式的约定；结算方式的约定；权利、义务的特别约定；是否涉及保密事项以及其它根据具体情况而需要约定的特殊条款。

（二）合同审查的具体程序：

1. 代建单位填写《江西理工大学新校区建设项目合同评审单》（附表），写明合同的主要情况，将送审合同及资料一并送新校区建设指挥部相关部门审核。

2. 联审部门应在送审合同文本及合同审查表上填写具体、明确的审查意见并签字，返回代建单位。一般情况下，合同文本审查在一个部门的滞留时间不得超过 2 天。

3. 代建单位根据联审部门的审查意见对合同文本进行修改完善，之后提请新校区建设办公室联席会议进行审议。

4. 合同文本通过联席会议审议后，新校区建设指挥部合约成本部（以下简称合约成本部）将拟定稿的合同文本送学校招标与采购小组及学校聘请的第三方跟踪审计单位进行征求意见，跟踪审计单位仅对通过行政主管部门公共资源交易平台招标的施工合同出具审查意见。

5. 合约成本部会同代建单位再根据征求意见情况进一步进

行修改完善，并形成最终的合同文本。

6.《江西理工大学新校区建设项目合同评审单》相关资料应交由新校区建设指挥部综合部所属资料室进行存档备案。

第十一条 新校区建设指挥部认为应当咨询专业法律意见的，应委托法律顾问实施合同审核并由其提出法律意见。

第五章 合同的签订

第十二条 新校区建设项目合同审签的权限为：

（一）合同金额在 2 万元以下的工程项目，根据《江西理工大学采购与招标管理办法（修订）》（理工发〔2019〕25号），原则上无需征求学校招标与采购小组及学校聘请的第三方跟踪审计单位意见，按本细则合同审查程序完成审查后签订合同，并办理合同备案手续。

（二）合同金额在 2 万元（含）以上的经济合同，根据《江西理工大学采购与招标管理办法（修订）》（理工发〔2019〕25号），根据管理办法相关条款内容，需经过招标产生的由学校招标与采购中心作为学校法定代表人的委托人与合同相对方（中标单位）签订合同，并办理合同备案手续。

第六章 合同的交底

第十三条 合同签订后，合约成本部应将合同副本或复印件发送至相关部门，并就工期、质量、工程范围、付款方式、双方权利义务等主要事项进行讲解交底。

第十四条 新校区建设指挥部综合部所属资料室负责建立并保存合同发送及交底记录。

第七章 合同的履行、变更

第十五条 依法生效的合同，合同双方应当遵循平等、诚信的基本原则，严格按照合同条款行使权利，履行义务；原则上不得擅自变更、解除合同。

第十六条 合约成本部会同合同执行部门负责对合同履行质量、进度和成本等情况进行跟踪检查、分析汇总，并形成合同执行情况总结材料。

第十七条 合同变更是指合同双方协商一致，依法对原合同内容进行的修改和补充。合同签订后，经合同双方协商一致需要变更合同的，由合同执行部门提出变更需求，提请合约成本部会同代建单位拟定补充协议。补充协议的审核及签署遵照《江西理工大学采购与招标管理办法（修订）》（理工发〔2019〕25号）及本细则执行。

第十八条 因工程质量、数量、性质、功能、施工次序和实施方案改变引起的工程合同变更按《江西理工大学新校区建设工程签证管理暂行办法》（江理新指〔2018〕5号）执行变更手续。

第十九条 合同资金支付按新校区建设项目工程款支付管理程序执行。

第八章 合同纠纷处理

第二十条 合同履行过程中出现纠纷的，合同执行部门应立即告知合约成本部并报告新校区建设指挥部及学校后勤保障部招标与采购中心，及时分析和查明原因，采取妥善方式处理；必要时请学校法律顾问提出法律咨询意见，并上报学校领导决策。

第二十一条 合同纠纷原则上采取双方协商解决；无法通过协商解决合同纠纷的，新校区建设指挥部应在诉讼时效内，及时报请学校领导采取法律手续解决。

第二十二条 合约成本部会同合同执行部门应对合同纠纷的产生原因、处理方式等进行总结，并将有关资料及时归档。

第九章 合同信息管理

第二十三条 代建单位、合约成本部会同综合部所属资料室必须认真做好合同资料档案整理、台账登记、合同副本移交等信息管理工作。其中，文件的送件人、收件人、收件时间、份数、传递去向等均需做清晰记载，不得丢失、缺损、延时、误事。

第二十四条 新校区建设项目的所有合同，由合约成本部统一进行编号。合同正本、副本及附件，合同文本的审核记录，合同履行情况记录，与合同有关的协议、文本、电报、电传、信件、图表、会议纪要等文字材料和单据、凭证等均属合同相关文件的组成部分，应妥善保管并存档；原则上原件不得外借。所有合同应向新校区建设指挥部综合部所属资料室移交至少一份原

件。

第二十五条 合同台账的主要内容包括：合同编号、名称、类别、签约方、签约日期、价款等；应由专人填写，做到及时、准确、完整。

第十章 附则

第二十六条 代建单位、新校区建设指挥部全体工作人员必须严格遵守合同管理的相关法律、法规，认真组织、实施合同管理工作。在合同管理工作中出现违法违纪情况的，应当按相关规定追究有关责任人的责任。

第二十七条 本实施细则由新校区建设指挥部负责解释，自发布之日起实行。

附件：江西理工大学新校区建设项目合同评审单

附件：

江西理工大学新校区建设项目合同评审单

合同名称：		合同编号：	
发包方：			
承包方：			
代建方：		编制时间： 年 月 日	
代建单位意见：			
项目负责人（签名）：			
意见栏			
规划设计部意见			
工程技术部意见			
合约成本部意见			
财务工作部意见			

副总指挥意见	
常务副总指挥意见	
新校区建设办公室 联席会议意见	
招标小组征求意见 情况	