

工程项目管理合同

项 目 名 称：北太平路 16 号院综合整治项目工程管理服务

委托方（甲方）：中国测绘科学研究院

受托方（乙方）：北京建智达工程管理股份有限公司



第一部分 工程项目管理合同协议书

委托人（甲方）：中国测绘科学研究院

受托人（乙方）：北京建智达工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程项目管理试行办法》《建设工程项目管理规范》，以及北太平路 16 号院综合整治项目工程管理服务竞争性磋商（项目编号：HCZB-2024-ZB0115）采购结果，双方经友好协商签订本合同。

一、委托人委托受托人为以下项目提供建设工程项目管理服务

1、工程名称：北太平路 16 号院综合整治项目

2、工程地点：海淀区北太平路 16 号院

3、工程投资：项目总投资控制在 2227 万元内

4、工程范围：该项目由国家立项拨款的中央国家机关老旧小区基本类综合整治项目，项目实施地点位于海淀区北太平路 16 号院，涉及 2-6 号楼及室外部分区域，以消除安全隐患、开展节能改造为重点。主要改造内容为：屋面保温防水、外墙保温、户内上下水立管改造、屋顶防雷设施修复改造、楼内公共区域整治、小区内环境整治、外窗更换等建筑节能综合改造。

二、合同金额

本工程项目管理费为人民币贰拾陆万捌仟元整(¥268,000 元)。

1、首付款：签订全过程管理合同后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的 30% 作为首付款，为人民币捌万零肆佰元整(¥80,400 元)；

2、进度款：项目整体施工进度超过 60%，甲方向乙方支付至合同金额的 50%，为人民币伍万叁仟陆佰元整(¥53,600 元)；

3、尾款：项目交付使用并竣工验收合格后，项目结算完成并报上级机关批复后 10 个工作日内，委托方一次性支付受托方剩余的项目管理费，为人民币壹拾叁万肆仟元整(¥134,000 元)。

4、每次甲方付款前 10 日，乙方应向甲方出具等额合法有效发票，未能出具相应发票的，甲方可以延迟付款，且不承担违约责任。

5、甲方因采购预算不足、采购计划发生重大变更等原因，报经上级主管部门同意可以重新组织采购，并对乙方由此受到的影响不承担责任。采购人与乙方签订的合同金额不

高于上级批复的项目费用时，采购人按照合同金额支付，如合同金额高于批复的费用金额，则按照批复金额支付。

三、合同的组成部分及效力先后

- 1、工程项目管理合同协议书；
- 2、工程项目管理合同专用条件；
- 3、工程项目管理合同标准条件；
- 4、本项目适用的与服务有关的规范、规程，及其他合同文件；
- 5、工程项目管理合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、受托人管理工作内容

受托人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程项目管理业务。

按照项目管理要求，在委托人的授权范围和确定的时限内，负责对工程项目组织实施的全过程或若干阶段，进行项目的范围管理：前期工作管理（包括改造内容摸底、排查工作、居民意愿调查、居民宣讲及协调组织工作等）；设计管理；工程招投标相关工作；施工阶段项目管理、进度管理、质量管理；竣工验收管理；合同资料管理；采购管理；成本控制管理；安全管理；资源管理；信息管理；风险管理；沟通协调管理；处理现场扰民和民扰问题；手续办理等。本项目服务期间，受托人须派 2-4 人提供驻场服务，不得少于 2 人。

1、工程设计管理

- (1) 负责审核设计进度计划的合理性，督促设计单位严格执行设计计划。
- (2) 负责组织阶段性设计审查汇报会，提出合理化建议。
- (3) 负责协调设计单位与委托人各部门及物业公司之间的配合关系，以保证设计工作的有序开展。
- (4) 负责审核设计工作所需的相关方案、报告。
- (5) 负责督促设计单位结合现场踏勘的情况，及时对本工程进行设计交底，提出设计方案委托人决策参与。
- (6) 负责审核最终设计文件并提出专业建议供设计参考。若设计概算超出投资总额，与设计单位讨论并提出优化建议，以确保设计概算控制在投资预算之内。
- (7) 根据需要，协助委托人组织有关专家对建筑、结构、机电设备等方案进行专家

论证。

2、 工程进度管理

(1) 负责审核项目总体控制性计划和专项工作计划，经委托人审定后执行。

(2) 负责制定进度计划管理制度，明确管理权限、检查制度、上报制度。

(3) 严格实施计划管理，定期检查各项工作进展情况，及时向委托人上报年、季、月工程进度计划执行情况，若工作进度达不到要求，应及时查明原因，提出补救措施意见。

(4) 负责定期组织召开工程项目管理例会或计划专题会议，解决进度计划管理中存在的问题；参加由监理组织的工程协调例会，协调解决工程实施中存在的各类问题，项目管理单位协同全方位组织开展工程现场的计划、组织、领导、协调、控制等工程项目管理工作，及时了解掌握工程实际，及时发现问题及时解决问题，以确保本工程进度目标的实现。

3、 工程质量

(1) 负责协助委托人制定质量目标、方针，建立质量管理体系。

(2) 负责监督各参建方建立和完善相应的质量保证和质量控制体系，严把质量关以保证项目整体质量管理在稳定的体系和制度下可控实施。

(3) 负责组织定期和专项工程质量检查，包括对各参建方质量管理体系的检查，发现质量问题及时督促相关单位整改。

(4) 工程实施过程中，督促检查各参建单位质量控制资料情况，以确保竣工备案工作顺利进行。

(5) 为确保工程质量，针对本项目对工程质量有较高要求的特点补充制定专项质量控制措施。

(6) 协助委托人进行竣工验收和移交。

4、 安全生产、文明施工管理

(1) 负责协助委托人制定安全和文明施工管理目标，制定管理方针，建立安全和文明施工管理体系。

(2) 负责督促、检查各参建方建立健全的安全和文明施工管理体系，以保证工程的安全和文明施工管理始终处于良好的可控状态。

(3) 负责组织召开定期和专项安全文明施工管理会议，督促解决施工中存在的安全文明施工管理问题。

(4) 负责组织定期和专项的安全文明生产检查和评比，对发现问题督促检查、及时解决。

(5) 按照法律法规要求，审核重大质量、安全事故处理流程和应急预案，按规定协助、协调、参与事故处理，督促参建单位建立事故处理和应急预案。

(6) 在施工中发现文物古迹，应及时上报并按相关规定予以保护，不得擅自处理。

5、工程商务工作管理

(1) 负责审核专业公司起草的各类合同文件。

(2) 负责审核造价公司编制的工程量清单及招标控制价。

(3) 负责组织合同谈判及合同签订工作。

(4) 负责各参建单位合同进度款请款的审核工作。

(5) 负责组织工程实施阶段及工程结算阶段发生的争议问题的协调处理。

(6) 配合工程审计工作。

6、项目档案及信息管理

(1) 负责制定档案和信息管理制度。

(2) 负责组织项目档案的管理，包括政府颁发的各种批件、证书、全部商务合同、协议、工程设计图纸及设计变更与经济洽商的单证、项目重要的收发文件等。

(3) 负责项目沟通管理，保证项目信息联络顺畅。

(4) 负责协同、监督监理、设计及施工方进行本工程竣工资料的收集、汇编，协助资料备案和工程竣工资料向委托人的移交。

7、协调管理

(1) 全面负责各参建单位的管理协调工作。

(2) 协助实施主体单位做好与相关主管和监督部门的配合，以确保各项目目标的实现。

(3) 全面满足实施主体单位要求，严格按照项目工作流程进行管理，以确保项目各项指标达到预期要求，各项程序依法合规。

8、施工阶段项目管理

协助委托人组织工程监理、施工、设备材料采购招标；协助委托人与工程项目总承包企业或施工企业及建筑材料、设备、构配件供应等企业签订合同并监督实施；协助委托人提出工程实施用款计划，进行工程竣工结算和工程决算，处理工程索赔，组织竣工验收，向委托人移交竣工档案资料；工程保修期管理；项目管理合同约定的其他工作；委托人提出的其它技术咨询服务。协助委托人对工程质量、进度、造价、安全、环境、合同、信息、处理现场扰民和民扰问题；手续办理等采购人委托的与本项目相关的其他服务内容进行管理，并组织协调各有关单位。

五、授权范围

对管理的授权范围：除本合同明确约定或甲方书面授权外，工程项目管理无权减轻或免除任何一方在其与甲方签署的合同中甲方承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的事项，工程项目管理人员可以向甲方提供意见及建议供甲方参考，由甲方进行最终决策处理。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、本合同有效期自合同签订之日开始，至项目工程竣工验收合格移交给使用人完成结算审计终结。

八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

九、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

（本页以下无正文）

(签字页，无正文)

委托人：中国测绘科学研究院(盖章)



法定代表人或委托代理人：(签章)

燕琴

签订日期：2024年3月22日

受托人：北京建智达工程管理股份有限公司(盖章)



法定代表人或委托代理人：(签章)



住 所：北京市怀柔区渤海镇怀沙路 536 号

开户银行：中国建设银行北京西四支行

帐 号：11001007200056066212

邮政编码：100108

电 话：010-82023583

传 真：010-83065826

签订日期：2024年3月22日

第二部分 工程项目管理合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义。

- 1、“工程”是指委托人委托实施工程项目管理的工程项目。
- 2、“委托人”是指承担直接投资责任的、委托工程项目管理业务的一方，以及其合法继承人。
- 3、“委托人代表”是指委托人委派的该工程的全权负责人。
- 4、“受托人”是指承担工程项目管理业务和管理责任的一方，以及其合法继承人。
- 5、“项目管理机构”是指受托人派驻本工程现场实施工程项目管理业务的组织。
- 6、“项目经理”是指受托人派驻管理机构全面履行本合同的全权负责人，也称“驻地代表”。
- 7、“第三方”是指除委托人、受托人以外与建设项目有关的当事人。

第二条 工程项目管理合同适用的法规是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地地方法规、地方规章。

第三条 本合同使用汉语语言文字书写、解释和说明。

受托人的义务

第四条 受托人根据委托人的委托对项目建设各阶段进行管理，完成本合同协议书中约定的服务范围内工程项目管理工作。

第五条 受托人按照合同约定根据管理工作的需要积极组织人员设立项目管理机构，并向委托人报送委派的项目经理以及管理机构主要成员名单。

第六条 项目管理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，认真、勤奋工作，协助委托人实现项目预定的目标。

第七条 受托人依据服务范围的授权对委托人与第三方签订的合同公正地行使管理权（或处理权），但对于可能对费用、质量、进度产生较大影响的任何变更，须从委托人处事先得到批准。

第八条 受托人有义务向工程参建各方宣传国家、省、市各项新法律、法规和各级建设行政主管部门的行业新规定。

第九条 管理机构使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。在服务完成或中止

时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第十条 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第十一条 委托人应当在双方约定的时间内免费向项目管理机构提供与工程有关的资料，并将授予受托人的权利通知与建设项目有关的单位和负责人，以便为受托人提供配合与保障。

第十二条 为保证工作效率，委托人应当在约定的时间内就受托人（或项目管理机构）书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十三条 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的委托人代表，负责与项目管理机构联系。更换委托人代表，要提前 7 日通知受托人。

第十四条 委托人免费向项目管理机构提供办公用房一间。

第十五条 委托人按照本合同支付条款中约定按时向受托人支付酬金。

第十六条 委托人应将受托人的工程项目管理权利、以及受托人主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知已确定的建设工程承包人。

第十七条 委托人就有关工程事项有变更意向时，应及时通知受托人。

受托人的权利

第十八条 委托人在委托的工程范围内，授予受托人以下权利：

1、工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求的知情权和建议权；

2、工程结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，自主向设计单位提出建议，但应事先取得委托人的同意；

3、对工程变更洽商及现场签证的初审权；

4、工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向承包商提出建议，并向委托人提出书面报告，但应当事先取得委托人的同意；

5、工程建设有关的协作单位的组织协调主持权，重要协调事项应当事先向委托人报告；

6、工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料设备，有权通知承包商停止使用，限期清理出场；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知承包商停工整改、返工。

7、工程施工进度的检查监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过合同竣工期限的审查权；

8、在工程承包合同金额范围内，对工程款支付、结算工程款的初审权；

9、委托人委托的合同外事项，如与本项目相关，则相关咨询费用按照受托人的本项目投标报价水平和合同文件的规定执行。

第十九条 项目管理机构在委托人授权下，可对第三方合同规定的义务提出变更。在项目管理过程中如发现参建各方承包商工作不力，项目管理机构可提出调换有关人员的建议。

委托人的权利

第二十条 委托人有选定工程总设计单位和总承包单位以及与其签订合同的权利。

第二十一条 委托人有与任何有关的分包商、材料设备供应商签订合同的权利。

第二十二条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用寿命要求的最终认可权，以及对工程变更的最终审批权。

第二十三条 委托人有权要求项目管理机构提交月度工作报告及有关问题的专项报告。

第二十四条 委托人有权要求受托人更换不称职的受托人员，直到终止合同。

第二十五条 委托人有权要求受托人移交工程项目相关资料。

受托人的责任

第二十六条 受托人的责任期即委托工程项目管理合同的有效期。

第二十七条 受托人应严格履行合同中约定的义务。如因受托人过失而造成了经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过服务酬金总数（扣除税金）。

第二十八条 受托人对第三方违反合同约定，导致的质量、进度等不符合要求，受托人不承担责任。

第二十九条 受托人对因不可抗力导致委托工程项目管理合同不能全部或部分履行时，受托人不承担责任。

委托人的责任

第三十条 委托人应当履行委托工程项目管理合同约定义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿因违约给受托人造成的经济损失。

第三十一条 委托人负责筹措工程项目资金，保证工程项目实施和项目管理业务正常进行，并应及时审定用款计划和工程项目总体进度计划，按时拨付各项工程应付款。

第三十二条 委托人有责任及时解决建设过程中出现的重大问题。

合同的生效、变更与终止

第三十三条 本合同自各方授权代表签字及加盖公章之日起生效。

第三十四条 当双方任何一方提出申请并经对方书面同意后，可对本合同进行变更。

第三十五条 委托人如果要求受托人全部或部分暂停执行工程项目管理服务或终止委托工程项目管理合同，则应当提前 28 天通知受托人，受托人应当立即安排停止执行工程项目管理服务。

第三十六条 当委托人认为受托人无正当理由而又未履行工程项目管理合同义务时，可向受托人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 14 天内没有收到满意答复，可在第一个通知发出后 28 天内发出终止委托工程项目管理合同的通知，委托工程项目管理合同即行终止。同时向违约方提出索赔要求。

第三十七条 受托人在应当获得服务酬金之日起 30 天内仍未收到支付单据，而委托人又未对受托人提出任何书面意见时，受托人可向委托人发出终止合同的通知。如果终止合同的通知发出后 14 天内未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二次通知发出 28 天内仍未得到委托人答复，可终止合同，或自行暂停或继续暂停执行全部或部分工程项目管理服务。同时向违约方提出索赔要求。

第三十八条 本合同的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

不可抗力

第三十九条 不可抗力系指任何一方不能预见、不能避免并不能控制和克服的自然灾害以及战争、动乱、恐怖主义活动、政府决策等社会因素。

第四十条 一方如因不可抗力事件而不能履行其在本合同中约定的义务，该方应立即书面通知另一方，并提供事件发生的合理证据，而双方应尽可能利用合理方法在可能的范

围内减轻损害。

第四十一条 如不可抗力事件发生。由双方按照事故对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同，如延期履行，则延长期限与停止期限相等，双方或一方因该不可抗力事件导致停止或延迟履行义务而招致的任何损害、费用增加或损失均不承担责任，而且这种停止或延迟履行义务不应被视为违约。

第四十二条 提出因不可抗力事件而无法履约的一方，应当采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短时间内，努力恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

保密责任

第四十三条 受托方在合同期内和合同期满后，除非工作需要并征得委托方事先书面同意，不得将有关本工程的文件、协议、图纸和商业秘密，透露给第三方。

第四十四条 受托方应严格按照委托方保密要求，处理工程的日常事务。

其他规定

第四十五条 没有对方的书面同意，无论委托人或受托人均不得转让本合同约定的权利和义务。

第四十六条 受托人不应获得也不应接受本合同规定以外的与项目有关的利益和报酬；工程项目管理机构人员不得参与和委托人利益相冲突的有关活动。

第四十七条 委托人对于编制的所有文件资料都拥有版权，受托人只得用于本工程，且不得向任何无关第三方泄漏；受托人如果在服务完成或终止后两年内出版有关工程内容的书籍，则须征得委托人的同意。

第四十八条 工程项目通过竣工验收后 21 日内，受托人应向委托人办理工程交接手续。

争议的解决

第四十九条 任何争议、纠纷或索赔引起的或与本协议相关的或解释、违约、终止或有效性不足，可通过本合同双方及相关第三方之间的磋商在第一时间解决，任何一方不愿协商的，任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。除非生效裁判另有规定，

各方为解决争议而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、执行费、合理的律师费等）由诉讼请求未被支持的一方承担。

第三部分工程项目管理合同专用条件

第一条 受托方代表委托方从事项目管理的全部事务性工作：项目建设各类手续办理、投资控制管理、设计管理、招标采购及合同管理、进度管理、施工现场管理、行政及信息文档管理、项目档案管理、竣工验收管理、预算绩效评价等、配合项目各项审计等工作。对项目实施的全过程进行协调与管理。工作内容包括但不限于以下内容：

1. 初步设计及概算批复阶段

- 1) 前期准备工作包括改造内容摸底、排查工作、居民意愿调查、居民宣讲、协调组织工作和老旧小区综合整治项目的相关政策解读等。
- 2) 协助委托人向设计单位提出设计使用功能需求、明确建设方案，并督促设计单位进行方案比选；
- 3) 代表委托人对设计单位出具的初步设计图纸及设计概算进行审核，并提出修改建议；
- 4) 协助委托人向投资主管部门报送初步设计文件（含设计概算）；
- 5) 协助委托人与设计单位一道，就初步设计文件的评审意见（初步），与初步设计评审单位进行沟通。

2. 施工图设计阶段

- 1) 根据初步设计方案和设计概算的评审意见，并结合项目的实际情况，协助委托人组织设计单位进行施工图设计；
- 2) 根据批复的投资概算，进行概算分解，并督促设计单位根据概算分解的明细金额进行限额设计；
- 3) 代表委托人在相关部门办理施工图强审手续，协助委托人确定施工图强审单位；
- 4) 组织设计单位依据施工图强审意见对施工图进行修改完善，取得《建设工程施工图设计文件审查合格书》；
- 5) 督促设计单位按设计合同要求的份数出具正式施工图纸。

3. 招标阶段

- 1) 负责本工程（含施工单位、监理单位和造价咨询单位）招投标相关工作，提出合理化建议，对招标工作的落实情况及时反馈给建设单位。

- 2) 采用公开方式,组织承包商(含施工单位、监理单位和造价咨询单位)的资格预审;
- 3) 根据招标文件的框架模板,并结合项目的实际情况,审核代理公司起草的招标文件或编制招标文件;
- 4) 代表委托人办理招标入场的前期手续;
- 5) 组织开展开标、评标等协调工作;
- 6) 协助委托人进行合同前谈判及合同签订工作;
- 7) 督促施工图强审单位完成施工图强审;
- 8) 负责协助委托人对招投标资料的归档工作。
- 9) 代表委托人办理合同备案手续,并与施工单位和监理单位一道办理施工开工许可证。

4. 工程实施阶段

- 1) 代表委托人组织设计单位、建设单位、监理单位、施工单位、跟踪审计单位等进行设计交底;
- 2) 在项目建设过程中,定期(每日至少三次)巡查施工现场,对工程质量、安全、进度、文明施工的管理不足问题及时提出整改意见,定期(每周至少一次)向委托人汇报施工进度、质量、资金的使用情况,并代表委托人督促监理单位核查施工单位的合同履行情况;
- 3) 代表委托人定期组织召开施工协调会,协调小区居民、物业管理单位及项目有关各方(含跟踪审计单位),推进项目顺利实施;
- 4) 参加监理单位组织的监理例会,协调有关各方(含跟踪审计单位)解决项目实施过程中存在的技术管理问题;
- 5) 代表委托人组织有关各方(含跟踪审计单位)进行工程技术经济文件的管理;
- 6) 协助委托人办理工程款支付手续;
- 7) 协助委托人办理暂估价事项(含材料/设备/工程)的二次招标手续;
- 8) 代表委托人办理工程变更的管理及备案手续,负责在工程变更及洽商等文件上签字确认;
- 9) 代表委托人办理暂估价或新增设备材料的认质认价工作;
- 10) 组织各方并督促监理单位和跟踪审计单位完成工程竣工结算审核工作报建设单位审定;

- 11) 协助委托人组织开展项目的中间验收、专项验收和竣工验收等工作;
- 12) 组织有关各方应对项目实施过程中可能存在的各种突发事件;
- 13) 组织有关各方(主要为跟踪审计单位)逐一研究落实并回复审计单位出具的相关意见, 并进行整改。

5. 工程移交阶段

- 1) 协助委托人收集、整理并分类处理技术经济资料, 归档并移交;
- 2) 代表委托人办理竣工验收备案手续;
- 3) 代表委托人办理工程移交手续。

第二条 项目管理目标

1. 投资控制目标: 确保项目建设实际投资不突破批准的概算总投资, 并要求有关各方严格执行;
2. 工期控制目标: 严格按照施工合同确定的总工期要求贯彻落实, 并据此要求施工单位明确主要节点控制目标和总体进度计划, 经监理单位确认后严格执行;
3. 质量控制目标: 按国家有关规定、规范和标准监督监理单位、施工单位执行, 及时提出整改意见, 确保工程质量达到国家规范规定和委托方规定的工程质量标准;
4. 安全控制目标: 严格按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》和其他有关安全生产的规定, 加强建设项目安全管理, 保证建设工程安全生产, 监督管理与本建设工程安全生产有关的项目参建单位, 依法落实安全生产责任。
5. 项目管理行为控制目标
 - 1) 项目管理全过程公开透明, 杜绝暗箱操作, 建设廉洁、优质、高效工程, 预防腐败, 杜绝各类违法、违纪行为发生。
 - 2) 加强项目管理和廉政建设, 严格按照工程建设法律、法规、政策的相关规定, 做好建设项目协调, 确保做到项目管理各项业务活动公开、公平、公正、诚信。

第三条 项目管理机构

1. 管理机构及组成人员

- 1) 项目部经理: 李海星, 身份证号: 110101197610110549, 注册证书编号: 建[造]11121100002169。
- 2) 项目管理工作负责人: 孙乐(高级工程师、高级经济师、一级注册造价师、注册监理工程师), 身份证号码: 110102197704291543。

2. 受托方在本合同签订后 7 个工作日内, 经委托方批准, 由受托方成立项目管理部并选派相应人员开展项目管理工作。

3. 人员考核及调整。委托方有权评价项目管理部以及组成人员的工作表现及工作业绩, 受托方对其派出人员的素质和工作能力以及行为后果负全部责任; 如委托方对上述任何人员的工作不满意, 受托方有责任在委托方提出书面要求后 5 个工作日内更换该人员, 而受托方不得以此为由, 延误或中止对合同的执行。

4. 项目管理模式。双方对本工程管理工作的对接, 应遵循“公开、交流、信任”的原则。为保证该原则的有效落实, 本工程采用委托方授权委托范围内的项目管理单位负责制。

第四条 会议制度和月报

受托方应定期编制月工作计划及工作完成(包括工程进度及资金使用进度等)报告, 施工阶段实行定期工作例会, 建立专题会议制度。有关会议纪要, 应及时报送受托方。委托方对研究确定的工作与会议纪要有权质询, 受托方有责任进行答复。受托方于每月 5 日前, 提交上个月度的项目管理月报供委托方审阅, 参加委托方召开的有关会议, 并积极落实会议精神。

第五条 款项支付

本工程建设所涉及的合同款项和其他款项, 受托方按时编制详尽的款项支付申请, 报经委托方批准后, 按有关规定办理。

第六条 双方代表

委托方委派于俊彤为本项目经理, 行使委托方权利。受托方委派李海星为本项目的经理, 承担受托方的相应项目管理责任, 代表受托方处理项目管理业务。

第七条 合同的变更

双方协商一致, 可变更本合同条款, 但变更合同内容必须采用书面形式签订补充协议, 协议未达成之前, 原合同仍然有效。

第八条 合同的中止/终止

1. 委托方有权根据受托方的工作表现和管理绩效, 决定继续执行合同或中止或终止本合同。由委托方向受托方发出书面中止/终止通知后 5 天生效; 受托方不能以接到通知为由, 在中止或终止行为生效前停止执行本合同, 或蓄意延误本合同的执行, 否则委托方有权利向受托方追索相应的经济 and 法律责任。

2. 在受托方完全履行本合同各项规定的情况下, 委托方因自身原因延期支付受托

方管理费（财政款项拨付不到位除外），在受托方向委托方发出催款通知后 14 个工作日内，仍未收到款项（双方另外达成协议除外），受托方有权发出中止/终止合同通知，并于发出中止/终止通知后 5 日后合同中止/终止生效。中止通知书发出后，受托方有权自行暂停管理工作，并有权继续追索已完成工作的报酬。

3. 在本合同签订后，因不可抗力因素，使得受托方不能按照合同的约定或者委托方的要求全部或部分执行项目管理服务时，受托方应当立即通知委托方；委托方有权解除本协议，除已完成工作的报酬外，尚未进行工作的服务报酬不再支付。
4. 中止/终止合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。
5. 本合同终止时，受托方应在终止即日，向委托方交还全部档案资料及使用的委托方财产。

第九条 违约责任

双方有一方违约，则对方有权向违约方要求经济赔偿，并追究违约方的经济和法律责
任：

1. 受托方违反本合同的规定，并因此造成委托方的经济损失，受托方应据实向委托方赔偿，赔偿额为委托方的实际经济损失，包括但不限于：

- 1) 受托方不按合同规定派遣合适的工作人员，给委托方造成经济损失；
- 2) 受托方违规操作给委托方造成经济损失；
- 3) 受托方工作人员违反职业道德给委托方造成经济损失。

2. 在受托方完全履行本合同各项规定的情况下，委托方违反本合同的规定，并因此造成受托方的经济损失，应据实向受托方赔偿，赔偿额为受托方的直接经济损失。包括但不限于：

- 1) 委托方不按合同规定支付管理费；
- 2) 委托方不按合同规定提供足够的工程资料及相关工作条件。

（以下无正文）