

合同主要条款

委托人（以下简称甲方）：常州市钟楼区卫生健康局

管理人（以下简称乙方）：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规，国务院《关于投资体制改革的决定》等有关工程建设相关管理规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，控制项目投资、质量、进度，经甲乙双方协商同意签订本项目管理合同。

一、项目概况

项目名称（以下简称本项目）：常州市钟楼区公共卫生中心建设项目。

工程总投资：(大写) 叁亿玖仟柒佰柒拾万零陆仟元整（¥ 397706000 元）（以批准的投资概算或经批准的调整投资额为准）。

建设地点：茶花路以东，棕榈路以南，丁香路以北。

建设规模：拟新建项目总建筑面积为 63000 m²，其中地上总建筑面积为 47000 m²，地下总建筑面积为 16000 m²，机动车停车位 406 辆，容积率 2.0，建筑密度 35%，绿化率 15%。

二、项目管理工作范围

甲方委托乙方完成本项目管理的具体工作如下(在标题前方框内打“√”的为选定内容)：

1.前期阶段：

- 采购并组织相关专业单位编制项目策划；
- 采购并组织相关专业单位编制项目建议书；
- 采购并组织相关专业单位编制项目可研报告、初步设计；
- 采购并组织相关专业单位进行工程勘察、施工图设计；
- 配合办理项目建议书、可行性研究报告等报批手续；
- 配合办理项目初步设计报批手续；
- 配合办理环保、人防、消防、国土、规划、建设等部门规定的报批手续。

2.实施阶段：

- 办理供电、供水、供气、通信、排污等临时设施报批手续；
- 编制项目实施总计划和年度计划(含投资、质量、进度)，实行建设目标控制管理；
- 组织相关设计、监理、跟踪审计、施工等专业单位、主要建筑材料和设备的招标工作；
- 组织项目合同的洽谈、签订与履约的协调管理；
- 协调管理相关专业单位的现场和市场行为，妥善处理相关专业单位之间关系；
- 办理正式供电、供水、供气、通信、排水、排污等部门规定报批手续；
- 组织工程中间验收、专项验收、竣工验收、资产和建设档案移交、工程保修等工作。

3、其它委托工作内容：详见本合同其他条款。

三、本项目服务工作期限



自合同签订之日起至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

四、本项目投资管理目标

1.以批准的投资概算为投资管理总目标，以跟踪审计审定的预算价为阶段性管理目标，对相关专业单位承诺的造价目标实行管理。

2.施工图纸、工程变更须经甲方及相关单位确认。

3.政府相关部门规费及有关垄断性企业的服务性收费按实计取。

4.其他调整概算情况按本合同文件的通用条款执行。

五、本项目工期管理目标

以甲乙双方协商确定的项目总进度计划为工期管理总目标，以造价管理部门核定的最短建设工期为阶段性工期管理目标，对相关专业单位承诺的工期目标实行管理。

六、本项目工程质量管理目标

以甲乙双方协商确定的工程质量目标为质量管理总目标，对相关专业单位承诺的质量目标实行管理。

七、项目管理费

按甲方委托管理范围内的建安工程费等各项费用的 0.95%收取项目管理费。本项目建安工程费暂定为 30000 万元人民币，服务期限内的工程项目管理服务费用暂定为（计大写）贰佰捌拾伍万元整（¥ 2850000.00 元），项目管理费结算时按经审定后的甲方委托管理范围内所对应的建安工程费等各项费用总和作为基数，项目管理费收费费率固定不变。如**最终项目管理费结算总价超过 330 万元，按 330 万元计取。**

项目管理费仅限为甲方支付给乙方为完成本项目建设目标任务所做的管理服务工作中发生的费用，不包含以下费用：

- 1.应由甲方交纳的各项报批报建费用；
- 2.与项目有关的技术评审费、业务费、招待费、考察费等；
- 3.项目建议书、可行性研究报告编制费、方案及初步设计费、施工图设计及审图费；
- 4.环境影响评价费、环境监测费、地质灾害评估费、雷电灾害评估费、地形测绘费、白蚁防治费等需由甲方另行委托专业单位的相关费用；
- 5.应当由甲方列支的其他费用。

八、本合同由以下文件组成

- 1.中标通知书（适用于招标项目）；
- 2.投标文件及其附件（适用于招标项目）；
- 3.招标文件及其附件（询标纪要）等（适用于招标项目）；
- 4.双方认可的有关工程变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 5.项目管理协议书；
- 6.专用条款；
- 7.通用条款；
- 8.初步设计审查批复文件；
- 9.国家及地方建设标准、规范及有关政策和技术文件。

上述各项合同文件包括合同双方就该合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。构成本合同的文件存在歧义或不一致时,则按上述排列顺序进行解释。

九、本合同中的有关词语含义与本合同[通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

十、甲方承诺,遵守本合同中的各项约定,为管理人提供项目建设的必要条件。

十一、乙方承诺,遵守本合同中的各项约定,按照项目管理工作范围和内容,承担管理任务。

十二、合同订立

1.订立时间: 2020 年 10 月 20 日。

2.订立地点: 常州市钟楼区。

3.本合同一式 伍 份,具有同等法律效力,双方各执 贰 份,见证方执壹份存档。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证,不代表任何承诺或保证,该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

甲方(公章):

法定代表人或其授权的代理人(签字): 夏中法

组织机构代码: _____

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

授权的代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

乙方(公章):

法定代表人或其授权的代理人(签字): 曹伟

组织机构代码: _____

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

授权的代理人: _____

电话: _____

传真: _____

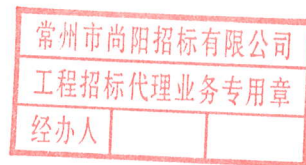
电子邮箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

见证方:

代理机构(章): 常州市尚阳招标有限公司



经办人:

电 话:

第二部分 通用条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

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. “项目”是指甲方委托乙方实施管理的项目。
2. “项目负责人”是指由甲方或乙方各自任命全面履行本合同的负责人。
3. “正常工作”是指双方在合同中约定，甲方委托的管理工作。
4. “附加工作”是指：(1) 甲方委托管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；(2) 由于甲方原因，使管理工作受到阻碍、延误或延期、暂停或终止，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
5. “书面形式”是指合同书、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。
6. “不可抗力”是指甲方和乙方在订立本合同时不可预见，在本项目管理过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

第二条 委托管理合同适用的法律是指国家的法律、法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方行政规定。

第三条 本合同文件使用汉语言文字书写、解释和说明。

第二章 甲方职责

第四条 确定项目负责人，负责与乙方进行对口联络，在不超过 5 个工作日以内就乙方以书面形式提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。各种书面文件、指令、答复以甲方项目负责人签字盖章为准。更换项目负责人应提前 7 天书面通知乙方。

第五条 确定项目规模、设计标准、规划及设计方案、使用功能和工艺要求。

第六条 负责协调与项目有关各政府行政主管部门的关系，协调乙方管理工作范围内办理的项目前期手续，协调缴纳或减免应由甲方承担的各项费用。

第七条 负责筹集和支付工程建设资金，实行专款专用。

第八条 参与乙方管理工作范围内组织的项目各阶段招投标工作并有权监督，对招投标文件进行审核。

第九条 参加相关工程技术交底、重大事项协调会、定期工程例会等相关会议。

第十条 负责审查和签订项目各项合同，履行合同约定。

第十一条 对项目质量、工期、设计变更、重要签证、调整概算等事项按相关管理程序进行确认或申报。

第十二条 审批乙方报送的工程进度计划和工程款付款方案，按计划 and 付款方案支付工程进度款，按合同支付管理费。

第十三条 甲方供应材料、设备应符合相关质量标准，满足工程建设要求。

第十四条 参与并监督乙方组织的工程竣工验收、结算审计，及时接管竣工工程和设施。

第十五条 在合理期限内向乙方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及项目有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十六条 对乙方管理工作范围内的工作进行监督，提出合理要求，并有权纠正乙方违规行为。

第十七条 负责和协调本项目管理工作范围之外应当由甲方负责的相关事项。

第三章 乙方职责

第十八条 成立与项目建设规模和特点相适应的项目管理部，对项目管理工作范围内事项实施组织管理，严格投资管理、确保工程质量、按期交付使用。

由项目负责人签发和接受各种文件、指令等书面材料。变更项目负责人须经甲方书面同意。

第十九条 负责制定管理规划，完善现场管理制度和 workflow，上述材料报送甲方确认后实施。

第二十条 对工程建设有关的项目规模，设计标准，规划、设计方案，使用功能和工艺要求，提出合理化建议。

第二十一条 办理项目管理范围内工程建设各项报批手续。

第二十二条 组织管理工作范围内相关招标投标工作。

第二十三条 参与和协调甲方与中标单位签订合同。

第二十四条 批准开工令、暂停令、停工令、复工令；组织项目现场第一次会议和综合协调会；参与监理主持的工程例会。

第二十五条 负责对管理工作范围内施工现场全面组织管理，编写《项目管理月度工作报告》或专项报告，定期报送甲方。

第二十六条 组织对工程使用的建筑材料、设备和施工质量检查检验、监督管理。组织施工进度监督检查，对进度提前或延误进行确认，并通知甲方参加。

第二十七条 负责对工作范围内项目建设资金组织管理，按工程进度提出资金使用计划和工程资金支付意见，报甲方审批。

第二十八条 负责项目因现场地质情况、设计漏项或错误、不可抗力和国家重大政策调整等因素所引起的变更和签证进行核实，并按相关规定完善相应报批手续。

第二十九条 组织协调项目参建各方主体之间关系，确保项目顺利实施；重要事项应事先与甲方协商。

第三十条 建立完整的项目建设档案，在工程竣工验收合格后移交。未征得有关方面同意前，不得泄露与项目有关的保密资料。

第三十一条 负责组织工程竣工验收，竣工验收应提前通知甲方参加，验收合格后向甲方或有关部门进行工程移交，同时组织造价咨询机构对工程结算进行审计。

第三十二条 严格执行国家和地方有关廉政规定，明确廉政制度。

第三十三条 对因工程发生的附加工作提出管理方案和计酬标准报甲方确认。

第三十四条 配合甲方协调解决在国家规定保修期内的质量问题。

第四章 资金财务管理

第三十五条 乙方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，配合甲方做好日常财务核算并接受甲方及相关部门的监督检查。

第三十六条 以批准的项目投资概算作为项目管理的投资控制目标，出现下列情况的应报相关部门批准后予以调整概算：

- 1.不可抗力造成的重大自然灾害、不正常的天气情况和国家重大政策调整等造成原设计方案无法实施的；
- 2.因甲方要求变更使用功能、材料、工艺和标准等，并经过相关部门批准的；
- 3.因现场环境、地质等自然条件制约，施工图纸需进行调整的；
- 4.因设计漏项、错误而需要弥补或调整的；
- 5.国家或地方政策规定应予调整建设规范标准或人工、材料、机械等价格的；
- 6.非乙方的其他原因。

第三十七条 涉及项目概算的变更应按以下程序进行审批：

- 1.单项变更或一次性变更金额在合同金额 1%以下且 10 万元以下的，由乙方会同监理、造价咨询部门等共同确定，完善签证手续并及时报告甲方；
- 2.单项变更或一次性变更金额在合同金额 1%以下且在 10-50 万元以内的，由乙方会同甲方、监理、造价咨询部门等共同确定，完善签证手续；
- 3.单项变更或一次性变更金额超过合同金额 1%以上且在 50 万元以上的，涉及财政性资金或突破资金控制目标的，由甲乙双方会同监理、造价咨询机构等共同确定后，报告有关部门审查批复；不涉及财政性资金或不突破资金控制目标的，仍由甲乙双方会同监理、造价咨询机构共同确定，完善签证手续；
- 4.为避免工程质量或安全意外险情而采取紧急抢险措施所产生的费用，乙方应及时处理并按规定报告甲方和相关部门，待险情消除后按规定完善签证手续。

第三十八条 乙方应严格按甲乙双方约定的项目投资控制目标加强工程投资管理，若提出合理化建议或管理措施科学得当，对工程最终结算投资较原概算或经过审批后的调整概算节余的，甲方按节余部分金额的 30%给予乙方奖励；反之，若因乙方原因造成工程最终结算投资较原概算或经过审批后的调整概算超支的，乙方按超支部分金额的 30%给予甲方赔偿。上述款项分别在项目管理费用尾款支付时一并处理。

第三十九条 乙方应严格按甲乙双方约定的质量和工期控制目标加强施工现场管理，若工程质量或工期达到或超过控制目标要求，甲方分别给予乙方适当奖励；反之，若因乙方原因造成工程质量和工期达不到控制目标要求，乙方分别对甲方给予赔偿。上述款项分别在项目管理费用尾款支付时一并处理。

第四十条 工程款支付实行财政国库集中支付的，申请支付按以下程序进行：由工程款申请单位填报工程款支付申请表，经总监理工程师、造价咨询项目负责人、乙方项目负责人签字确认后附合同和相关资料报甲方等部门审查确认，再报财政部门进行核拨。

第四十一条 工程项目竣工后，乙方及时组织监理、造价咨询等单位对工程结算进行审核。审核完成后，乙方应及时将审核结果报告甲方；涉及财政性资金的项目，乙方还应会同甲方将审核结果报财政部门审批。

第四十二条 乙方应将项目资金控制资料整理完善归档，在工程结算完成审核后向甲方或有关部门移交。

第五章 竣工移交

第四十三条 工程完工后，乙方应及时组织相关部门进行竣工验收，工程竣工验收应邀请甲方参加。

第四十四条 工程竣工验收合格之日起，甲乙双方应同时办理工程实体移交及相关移交手续。乙方在甲方接管工程实体后应组织零星扫尾和整改计划工作，同时将相关保修资料进行移交。

甲方若将工程项目转交物业等其他第三方管理，与之签订协议和移交过程等事项，与乙方无关。

第四十五条 工程竣工验收合格后第一个月内，乙方应编写完成《项目管理管理工作报告》；并在三个月内与工程相关资料一并向甲方和有关部门移交，办理移交手续。

第四十六条 工程移交后，在工程质量保修书确定的质保期第一年内的维护、维修、测试、服务等事宜，乙方应配合甲方协调处理。

第四十七条 工程结算审核完成且所有工程相关资料移交甲方和有关部门后 60 日内，项目管理费尾款应一次性全部结清。

第六章 违约责任

第四十八条 乙方未按合同约定履行或未适当履行造成工程质量问题、工期延期或延误的，乙方需按以下标准对甲方进行赔偿：

- 1.质量问题赔偿金=直接经济损失×项目管理费率；
- 2.工期延误赔偿金=工期延误期内的工程费用×项目管理费率；
- 3.赔偿金的支付：在项目管理费用支付时直接扣除处理。

第四十九条 因乙方原因未按合同约定履行或未适当履行造成工程质量问题、工期延期或延误、总投资超项目概算等的累计赔偿金额不得超过项目管理费总额，具体赔偿金额限度由甲乙双方在专用条款中另行约定。

第五十条 因一方项目负责人或现场管理人员未能正确履行合同约定职责，且造成较大经济损失或工程难以推进，另一方可提出更换项目负责人或现场管理人员。

第五十一条 由于一方原因致使合同约定工作发生延误、暂停，另一方可提出延期通知，若延期超过 6 个月或发生合同中止，另一方可以提出解除合同。因解除合同使对方或其他相关各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，由责任方承担赔偿责任。

第五十二条 若甲方在规定支付期限内未向乙方支付项目管理费，自规定支付之日起，应当向乙方支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一天起计算。

第五十三条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，根据不可抗力的影响，予以相应免责，甲乙双方对相关事宜协商解决。

第七章 合同生效、变更与终止

第五十四条 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章起生效。

第五十五条 合同如有确需变更或解除合同时，任何一方提出变更或解除请求时，由甲乙双方协商解决。一方应当在 30 日前以书面形式通知另一方和其他相关各方，若在通知发出 21 日内未答复，可在通知发出 35 日内发出终止合同通知，合同即行终止。

第五十六条 除双方协商一致可以解除合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同，直至解除本合同。

第五十七条 乙方完成项目各项移交手续，并全部取得项目管理费尾款后，本合同即终止。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及项目依据：1.《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规；2.项目所在地行政规定；3.经政府有关部门批准的工程建设依据、目标、计划等建设文件；4.本项目设计文件、与本项目相关的工程合同。

第二条 甲乙双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程竣工验收合格后，甲方负责组织接收。

第三条 甲方在收到乙方提交的工程款付款方案或申请后按如下约定方式、时间、金额向乙方核拨项目管理费：

1.以甲方委托管理范围内的建安工程费等各项费用的 0.95 %收取管理费用。本项目建安工程费暂定为 30000 万元人民币，服务期限内的工程项目管理服务费用暂定为 285 万元人民币。

本项目服务费结算基数最终依据以经审定后的甲方委托管理范围内所对应的建安工程费等各项费用总和为准，项目管理费收费费率固定不变。如最终项目管理费结算总价超过 330 万元，按 330 万元计取。

2.付款方式：

合同签订后的 1 周内，支付合同价的 10%；项目基础验收合格后的 1 周内，支付合同价的 20%；项目主体验收合格后的 1 周内，支付合同价的 30%；工程验收合格后的 1 周内付至合同价的 70%；经工程审计及财务决算审计结束后 1 周内支付至项目管理费审定金额的 95%；工程质量保修期满后 1 周内支付项目管理费审定金额的 5%。

3.项目管理费调整方式：

本项目服务费结算基数最终依据以经审定后的甲方委托管理范围内所对应的建安工程费等各项费用总和为准，项目管理费收费费率固定不变。如最终项目管理费结算总价超过 330 万元，按 330 万元计取。

第四条 项目管理费包含的现场服务期为 2020 年 10 月 20 日至 2022 年 8 月 31 日。具体为项目管理人员全部进驻施工现场开始计算。如因甲方原因工期调整，现场服务期延长期在 2 个月以内的，项目管理单位不加收管理费用。现场服务期延长期超出 2 个月的，超期部分的管理费由双方另行协商确定，前期招标、后期竣工结算、验收、交付、保修期不受上述期限限制。

第五条 乙方应严格按甲乙双方约定的项目投资控制目标加强工程投资管理，若提出合理化建议或管理措施科学得当，对工程最终结算投资较原概算或经过审批后的调整概算节余的 10%及以上的，甲方按节余部分金额的 30%给予乙方奖励、且奖励金额最多不超过 五 万元；反之，若因乙方原因造成工程最终结算投资较原概算或经过审批后的调整概算超支的，乙方按超支部分金额的 30%给予甲方赔偿。上述款项分别在项目管理费用尾款支付时一并处理，罚款总金额不超过项目管理费。

第六条 因乙方原因造成项目工期延期或延误导致项目未能在合同约定时间完成的，每延误一天承担合同价的 0.2%进行处罚；因乙方原因造成项目质量未能达到一次性验收合格的，除返工合格外，另按合同价的 2%的进行处罚；工程质量问题、工期延期或延误等事项的累计赔偿金不超过项目费总额的 50 %。

第七条 甲方应在 14 个工作日内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复，超过本合同通用条款规定期限无答复的则视为认可。

第八条 甲方的项目负责人：夏中法；现场代表：陈子龙。

第九条 乙方的项目负责人：张红花；现场代表：王国荣。

第十条 乙方向甲方汇报项目工作进展的方式和时间：每月 25 日之前将工程进展情况
及下月工程建设计划书面汇报甲方。

第十一条 甲方为乙方提供的必需的现场办公和生活条件：由总包单位提供办公场所，
管理人自行购置其所需要的生活、办公、交通设施、物品。项目负责人应当独立办公生活，
现场办公和生活所需设施、设备，自行承担。本合同段管理工作基本所需的驻地办公室和值
班宿舍；但不包括驻地非值班管理工程师宿舍；提供与管理人共用的现场会议室，用于项目
管理例会和协调会；每个工点提供全天候的现场办公室。

第十二条 争议的解决方式：本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应当及时协
商解决。协商不成时，双方约定如下(在标题前方框内打“√”的为选定内容)：

(1) 提请 常州 仲裁委员会进行仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

第十三条 甲方声明的保密事项和期限：除严格用于合同目的外，本标段的图纸和其他
文件未经委托人许可，管理人不得用于或转给第三方。

乙方声明的保密事项和期限：管理规划，专项管理总结报告，本合同结束前。

第十四条 乙方在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本项目的有关项目管
理与相关服务的资料的限制条件：管理人负责编制的管理文件包括但不限于管理大纲、管理
规划、管理实施细则等，其版权应属于管理人的财产；委托人为了工程目的，可以免费复制、
使用此类任何文件；在征得管理人同意之前，不得为了其他目的使用、复制或将其提供给第
三人。

第十五条 甲方应通过乙方向工程参建各单位发布正式书面形式指令，甲方未通过乙方发
布的指令所导致的后果由甲方负责，与乙方无关。

第十六条 本合同执行过程中，甲、乙双方必须遵守国家、省、市的有关法律、法规、规
范和规定，因合同一方违反上述法律、法规、规范和规定，对合同另一方造成伤害和损失的，
由违反方承担一切责任并赔偿对方相应的经济损失。

第十七条 补充条款

17.1 投标书中列出的管理项目组人员在中标后组成本项目管理部，保证全部人员在管理
服务的全过程中依据工作的需要投入本项目的管理工作中。在施工过程中保证不更换管理人
员（甲方因管理人员不能胜任岗位而提出的更换除外）。

17.2 甲方在施工期间对本项目管理人员每天进行出勤考核。项目负责人在工地现场（或
参加与工程有关会议）每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时；每少一天或每天少于 8 小时
的（或缺席每周例会），每发现 1 次，罚 2000 元，连续五天或累计 10 天不在现场，甲方有
权解除合同，追究违约责任。管理部其它成员按投标承诺的人员常驻现场，每周不少于 5
天，每天不少于 8 小时，每少一天或每天少于 8 小时的，每发现 1 次，罚 500 元，每月累
计五天不在现场，甲方有权要求管理单位更换相关人员。管理单位必须保证施工期间本项目

管理部每天工地有管理单位人员值守，若发现管理人员无故不在现场，每发现一次罚 2000 元整。

17.3 管理单位必须尽心尽责、认真监控工程质量。由于管理单位工作不到位，如出现一般工程质量事故，每 1 起处罚管理单位 3000 元；发生严重质量事故，每 1 起处罚管理单位 10000 元，并从管理费中直接扣除。

17.4 管理单位必须保证认真监控工程施工安全、杜绝现场人员伤亡事故的发生；按现行国家、江苏省、常州市建设工程安全文明施工管理的相关规定，如工程中出现人员一般安全事故，每 1 起扣除管理费的 20%；发生较大安全事故，每 1 起扣除管理费的 50%。当出现严重质量事故及以上或较大安全事故及以上，除承担上述相应的处罚外，管理单位必须服从主管部门和甲方的处理决定。

17.5 管理单位必须努力监督施工单位文明施工，如因管理单位工作不到位，本项目实施过程中被新闻媒体曝光或上级部门通报批评或上级部门检查不合格的，每 1 起扣除管理费的 5%。

17.6 管理单位派出的管理人员必须廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，承诺保证管理人员不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得与施工单位有介绍施工人员、施工材料、分包单位等与工程建设相关的业务活动，上述情况若发生一经甲方核实，将赔偿由此造成的一切费用，并更换相关人员，同时承担由此造成的其他合同条款罚款。

17.7 管理单位在甲方授权范围内，以施工承包合同为依据，认真做好工程量支付、工程变更项目的工程量核定以及处理好工程索赔，把工程投资控制在合同范围内。需报验的分项工程，施工单位每次需上报验收资料并经管理单位代表签字。甲方现场代表随时备查，如不符合要求，对管理单位处以警告。

17.8 现场所有涉及到成本的签证和隐蔽工程验收，管理单位代表需及时通知甲方代表、监理、审计方一起验收。如没有征得甲方代表、监理与审计方的同意而进行下道工序施工，甲方代表可拒签。造成的所有损失均由管理单位和总包人共同承担。

17.9 管理人员对工程施工现场发生的变更、签证、施工联系单的内容与数量应实事求是的及时进行计量、记录，并按相关程序向甲方进行递送，如发现对施工承包人报送的变更、签证、施工联系单中有弄虚作假、高估冒算行为不加制止并签字盖章的，每发现一次，扣罚管理费 10000 元整。

17.10 对管理人员未能履行职责而造成工程质量事故或大面积返工，工作不配合等原因，甲方书面警告达到三次及以上时，甲方有权终止管理单位的所有工作，终止与其的合同，并承担 50 万元的违约金。并向管理单位的上级建设行政主管部门通报，建议禁止该管理单位参与后期所有工程的管理招投标。

17.11 保修期间乙方应及时协调质量缺陷的保修、抢修，因保修、抢修不及时造成甲方损失、恶劣影响，项目管理人承担 1000~5000 元/次的违约金。为保证及时协调维修、抢修，项目管理公司应安排至少一人在保修期间保持 24 小时通讯畅通，该联系人应当是施工期管理班子主要成员之一，该安排应书面报告委托方，如有人员更换，必须提前 3 个工作日书面报告委托方。施工单位保修期内发生重大质量事件，项目管理公司应提交书面评估报告（分

析报告)报委托方备案。

17.12 管理单位应认真配合工程结算的初审工作。

17.13 工程质检验收一个月内,管理单位应将完整的工程资料提交甲方。

17.14 管理单位承诺不因实际工期与招标工期的差异而提出增加费用的要求。

17.15 工程质量创优奖励费用已包含在合同价内,管理单位承诺不因工程质量创优目标的实现而提出增加费用的要求。

17.16 双方约定:辅助工作人员由管理人自行聘用,费用已包含在管理服务收费报价中。

17.17 管理人自行聘用的辅助工作人员包括:司机、文秘、行政后勤等。

17.18 除本协议条款约定外,管理单位接受甲方另行制定的项目管理考核办法,并按办法实施考核。

17.19 其他未尽事宜,由双方另行商定。

工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家、江苏省、常州市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，委托人常州市钟楼区卫生健康局（以下简称甲方），与管理方江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（以下简称乙方）订立如下协议：

一、甲乙双方约定

1.甲乙双方应共同遵守国家、省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2.甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3.除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理制度的不正当交易。

4.甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5.甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6.甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1.甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2.甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3.甲方及其工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4.甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5.甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1.乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2.乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3.乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4.除招标文件公开约定外，乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5.乙方人员不得到甲方家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

6.乙方与承建方

四、违约责任

1.甲方有违反本协议第一条和第二条的，除按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚外，另外罚款 1000 元和 10000 元，给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2.乙方有违反本协议第一条和第三条的,除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外,视情节轻重和造成的损失大小分别给予合同价款的 1%至 5% (最高不超过合同价款的 5%) 的违约罚款。

五、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查,甲乙双方共同派人参加,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定,如无法达成一致,由见证单位依据事实裁定。

六、本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该乙方负责的管理工程项目竣工验收后止。

七、本协议作为项目管理合同的附件,与管理合同具有同等的法律效力,经协议双方签署后立即生效。

甲方:(签章)

法定代表人:(签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

签订日期:

乙方:(签章)

法定代表人:(签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

