

工程建设项目专业管理合同

工程项目名称：玉树州囊谦县香达镇净化水厂及输水管线工程

委托方（甲方）：囊谦县发展和改革局

服务方（乙方）：青海兴鑫工程项目管理有限公司



工程建设项目专业管理合同

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例，结合工程的具体情况，经甲、乙双方友好协商，甲方委托乙方对本合同所明确的工程项目进行巡检方式的全过程项目专业管理服务，并就具体事项达成如下一致协议。

第一条 词语定义

1.1 业主（委托方）：在协议书中约定，具有项目发包主体资格和支付工程价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 项目专业管理单位（服务方）：指受发包人的合法委托，配合以发包人的名义管理实施项目或项目部分内容发包工作，并具有相应资质等级证书的单位。

1.3 项目经理：企业法定代表人在管理的建设工程项目专业管理中的具有相应资格的委托代理人。

1.4 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.5 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.6 承包单位：在协议书中约定，被项目发包人接受的具有工程项目施工承包主体资格的当事人或取得当事人资格的合法继承人。

1.7 造价咨询单位：指业主委托的负责本工程造价咨询并取得相应工程造价咨询资质等级证书的单位。

1.8 工程：指业主和管理单位在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9 项目专业管理酬金：指管理单位为进行建设项目的初期、建设、验收、审计等工作发生的管理费用、企业税金、应得利润。

1.10 工程前期：指自工程立项起至工程设计完成止的阶段。

1.11 施工准备期：自施工图设计开始起至签发开工令为止的阶段。

1.12 施工实施期：自工程开工至按施工合同完成了项目全部任务为止的阶段。

1.13 竣工验收期：承包人按施工合同完成了项目全部任务，提出交工至发包人组织验收通过为止的阶段。

1.14 造价咨询：指具有造价咨询资质的单位受发包方的委托对工程项目进行造价控制的活动。

1.15 施工监理：指工程施工阶段监理单位对工程质量、进度、投资、安全文明施工进行控制的监理活动。

1.16 管理期限：协议书中约定的服务期限。

1.17 开工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.18 竣工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.19 图纸：指发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括文字配套说明和有关资料）。

1.20 合同关系：指发包方和承包方通过合同（协议）来约定各自的权利和义务的平等关系。

1.21 管理关系：指管理单位按业主授予的权力对被管理单位实施的管理。

1.22 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体制定的供施工使用的任何其他场所。

1.23 书面形式：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）等或以有形地表现所载内容的形式。

1.24 工程项目总投资：指完成工程项目所发生的价款支出。主要包括土地费、设计费、勘察费、配套增容费、建安工程投资（包括设备）、二次精装修费、工程预备费等。

1.25 项目建设周期：指从项目的立项至工程竣工验收交付使用止的全部时间。

1.26 竣工验收：指承包人按合同完成的项目全部任务，经验收合格，由发包人组织验收的活动。

1.27 竣工结算：指承包方全部完成了协议书中约定的内容，交工之后，向发包方进行的最终工程价款结算的活动。

1.28 竣工决算：指建设项目竣工后，由建设使用单位编制竣工决算报表和竣工财务情况说明书的活动。

1.29 竣工备案：建设使用单位自工程竣工验收合格之日起 15 日内依照有关法规向有关建设行政主管部门进行竣工验收备案的活动。

1.30 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.31 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿的要求。

1.32 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.33 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.34 审计：由国家规定的审计所或部门免费对工程各项费用的合法性进行审核的活动。

1.35 项目专业管理月报：由项目专业管理单位按月向业主报告工程项目实施情况的报告。

1.36 指定分包：指由发包方指定单位分包部分工程内容。

1.37 竣工资料：指在协议中约定或按国家有关规定，承包方应当提供的有关工程的资料（包括书面、电子、影像资料）。

1.38 重大变更：指业主或由于客观原因改变工程的主要使用功能、建设地点、增减建设规模 15% 以上，分期或合并建设或提前或推迟 3 个月以上实施的行为。

1.39 业主代表：业主派出的授予处理工程项目建设相关事务的全权代表。

第二条 组成本合同的文件

1. 本项目专业管理合同；
2. 项目专业管理的工作内容和职责；
3. 本合同实施过程中经双方协商一致的补充合同文件。

第三条 工程概况

项目名称：玉树州囊谦县香达镇净化水厂及输水管线工程；

项目概括：建设供水规模 12000 立方米/天的净化水厂，输配水管网 4.8 公里及配套附属设施。

建设地点：玉树州囊谦县；

管理期限：项目开工至移交项目档案结束；

项目管理目标：符合国家现行有关标准和要求，管理目标为过程合法、质量为合格。

服务范围：委托管理服务工作的起始点为项目前期准备阶段、现场施工阶段的相应项目管理内容，双方约定的具体管理范围为：现场施工管理（包括进度控制、质量控制、投资管理、文明施工及现场安全管理、合同管理、信息管理、现场协调管理等）；竣工验收交接。

服务标准：国家有关项目管理的法律、法规及其它规定，国家项目规范与监理的规范与标准。

第四条 项目专业管理服务方式

本工程由甲方委托乙方并在甲方领导下实施项目专业管理，以巡检和驻点结合方式提供全过程建设管理和咨询服务。

乙方派出由项目经理、专业技术人员、管理工程师等组成的项目专业管理班子从项目全过程根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。

第五条 项目专业管理的依据

1. 项目专业管理合同文件；
2. 与本工程建设有关的政府部门的批准文件；
3. 与本工程有关的其它合同文件；
4. 经业主批准的项目专业管理计划书；
5. 与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。

第六条 乙方管理内容和职责

1. 总则

乙方在签订合同后应向甲方提交符合合同和甲方基本要求的项目专业管理计划书，主要包括拟达到的项目专业管理目标、项目概况、项目专业管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划，项目专业管理的主要内容和方法，拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。

2. 项目前期

2.1 按照规定的基本建设管理程序，协助业主单位收集、办理、核查前期资料内容的规范性，提交存在的问题和专业处置意见的专题报告，协助、提供标准模版，指导与协助业主单位按规范要求建档。

2.2 协助业主单位起草各种合同草稿供业主参考，或对业主计划签署的各种合同条款予以补充和修改，对经济条款予以确认。

3. 工程投资管理

3.1 梳理、核查各投资控制环节的程序文件涉及投资控制的内容，提交存在的问题和专业处置意见的专题报告，协助业主单位处置相关问题。

3.2 收集、汇总、协助核查业主单位的财务资料。

3.3 按合同规定分析、核查费用支付、各相关合同费用超付或欠付情况。必要时，提交后期各相关合同费用支付意见的建议。

3.4 按照相关规范、规定的要求，协助业主单位，配合项目参建各专业单位，完成竣工验收后的工程结算、工程决算、财务决算工作。

4. 工程进度管理

4.1 按照甲方对总工期的要求，督促施工单位及监理单位，审核工程进度计划，督促、检查和落实后期各阶段进度实施情况。

4.2 严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，协助业主单位及时分析、查明原因，采取相应的措施予以积极调整，确保总工期如期完成。

5. 工程质量管理

5.1 根据甲方提出的工程质量目标，制定相应的分解目标，提出相应措施，，严格监督施工单位、监理单位严格贯彻落实到相应的合同内容。

5.2 协助业主单位，督促相关单位报审相应的质保措施，以及达到相应目标的对策措施。

5.3 协助业主单位，检查督促施工单位、监理单位履行各自职责。

5.4 采用巡检、专检、抽检等方式，协助业主单位，组织各类质量检查，组织各项验收以及竣工备案工作，协助签署维保协议。

6. 工程资料管理

按照相关规范规定的要求，协助业主单位建立基建资料（A册）档案；核查、督促监理单位建立并提交监理资料（B册）和施工单位施工资料（C册）档案。

工程资料档案，必须满足项目审计评审工作的基本要求。

第七条 甲方职责

1. 资金落实

负责本工程建设资金的落实，按合同规定和工程进度要求，按期核定、确保工程款、材料设备采购款和市政配套费及本工程中发生的各类行政主管部门所收的各项费用等及时到位，并支付给本工程各施工、供货承包单位和其它合同单位。

2. 确定功能定位和设计方案

由甲方负责确定项目功能定位，经设计招投标后由专家评议提出中标建议，由甲方最终确定设计中标方案，并对扩大初步设计的优化内容、建议标准予以确认。

3. 确定施工总承包单位
4. 主要设备材料确定
5. 了解、掌握工程进度情况
6. 工程验收
7. 为乙方提供必要的工作条件，包括政府各部门的关系协调、现场办公条件和与项目管理相关的技术资料。
8. 所有乙方协助类工作所需要开展的日常工作的开展。
9. 按本合同第十条规定按期支付项目专业管理费。

第八条 服务班子的组成

乙方人员由 薛家有 为项目负责人，并配备具有一定实践经验的人员组成工作班子，名单在项目专业管理计划中明确，进行本工程的项目专业管理，根据工程进度逐步到位随时进行补充调整，乙方人员如不称职，甲方有权提出更换。

第九条 服务期限

自项目立项报建至工程竣工验收备案资料归档止。

第十条 服务的费用与支付

1. 本项目专业管理费 (小写) 761000.00 元 (大写) 柒拾陆万壹仟元整。
2. 建设总投资主要包括：建安费包括：土建及建筑工程设备费、二次装饰费等一类费用；二类费用：勘察、设计、招投标、不可预见费等费用。工程总投资以批准的有关费用之和为准，届时按本条第一款费率进行调整。
3. 乙方暂履行本合同期间，凡属乙方范围之内的工作所产生的劳务费、工资、奖金、津贴、个人保险、车辆使用费等均由乙方自行承担。
4. 支付给政府管理部门及与工程有关的费用，如设计、施工招标管理费，施工招标代理费、监理费、设计费、设计方案补偿费，设计、施工招标过程中的会务费，工程竣工资料编制费，增补晒图费，市政配套费与之相关的办证费、质监费、工程和相关人员的保险费，由乙方代甲方办理的设备材料采购时所发生的报关、税金、保险、仓储、商检、国内运输等费用以及应甲方要求，乙方参加供设备材料的调研和谈判活动所发生的差旅费由甲方承担。
5. 乙方在承担本工程项目专业管理工作期间范围之内不应获取超出本合同范围外的与本项项目相关利益的收入。尤其不得借项目专业管理的工作，牟取不利于甲方利益的收入。
6. 本工程项目项目专业管理费以人民币结算，按项目进展分期支付，各期支

付数额规定如下：

本合同签订后一周内，甲方向乙方支付工程项目专业管理费的 50 %，项目竣工后再支付 50%。

7. 由于甲方原因增加乙方工作量，如由于甲方原因引起工程的重大变更，建设规模或建设标准的调整而导致乙方工作量的大幅度增减，根据实际工作量的增加，双方友好协商解决。

8. 在确保工期不超，质量合格的前提下，由于项目专业管理工作的有效开展，项目总投资不突破，则节省投资部分的 20% 作为项目专业管理公司的效益工资。

第十一条 违约责任

1. 甲方不按合同履行自己的各项义务，应承担违约责任，如逾期未支付工程项目项目专业管理费按每逾期一天支付应付项目专业管理费的万分之五违约金。（上级拨款逾期日期不计在内）

2. 乙方不按合同履行自己的各项义务，乙方承担违约责任。对本协议第二条条款，应对所造成的实际损失承担责任，赔偿额为该分享损失费×项目专业管理费率-税金。

3. 除非甲乙双方协议将合同中止，或因乙方违约使合同无法履行，否则违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第十二条 不可抗力

不可抗力发生后，甲乙双方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向各方代表通报受害情况，即使会同各方位研究抢险，修复方案，测算损失、清理、修复的费用。灾害继续发生、双方应每隔 7 天向各方方报告一次受害情况，直到灾害结束。甲方应对受害处理提供必要的条件。

因灾害发生的费用由甲、乙双方及施工方分别承担。

第十三条 其他

1. 合同生效：本合同自甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。
2. 合同终止：本合同自工程竣工验收备案资料归档止终止。
3. 未尽事宜：本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议和附件，经甲乙双方签字盖章后，均与本合同具有同等法律效力。
4. 本合同正本五份，甲方三份乙方二份。



甲方：囊谦县发展和改革委员会

授权代表：安厚生

日期：2025年1月20日

乙方：青海兴鑫工程项目管理有限公司

授权代表：田国平

日期：2025年1月20日



开户银行：青海银行股份有限公司高新区支行

账户名：青海兴鑫工程项目管理有限公司

账号：0606201000378449

纳税人识别号：91630105MABJD4G246



田国平

2025.2.10.