

[合同中心-合同编码]

第一部分项目管理协议书

委托人（全称）：[合同中心-采购单位名称]；

受托人（全称）：[合同中心-供应商名称]。

为了强化项目的建设管理机制，实现建设的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：枫泾镇社区卫生服务中心迁建工程

（二）项目投资：本项目总投资匡算 21405.21 万元

（三）建设地点：枫泾镇 JSFJ010104 单元（新枫泾片区）07A-05A 地块，东至泾波路，南至枫湾路，西临定港塘。

（四）建设规模：新建总建筑面积 21358.75 平方米，其中地下建筑面积 5978.94 平方米。

（五）建设内容：新建门诊部、住院部、公共卫生部、发热及传染部 4 栋建筑，以及室外总体工程等。

（六）资金来源：财政资金。

二、项目管理内容和期限

1 项目管理总体要求

(1) 本项目管理总体要求：对项目的投资、质量和进度采用科学的方法和手段进行控制，协调有关单位之间的关系，向采购人提交完整的建设管理服务档案资料，组织工程的前期准备、建设实施、竣工验收及综合验收，组织编制工程决算、协助审计等。

(2) 特别要求：管理单位须做好本项目相关资料的保密工作。

2 项目前期管理内容和要求

(1) 办理或协助办理前期有关手续。

(2) 组织完成设计方案选择、工程勘察、初步设计、扩初设计及审批；

(3) 组织完成项目设计及审批；

3 设计管理内容(包括方案、扩初及施工图)

(1) 负责调查、编制工艺和工程设计需求文件；熟悉设计文件内容；组织审查设计文件的规范性、工艺的先进性和科学性、结构的安全性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等；

(2) 代表委托人在批准的概算范围内审查各项设计变更，提出意见与优化建议，负责工程设计变更的报批手续；在工程的各个阶段，委托人有权根据实际使用情况在批准的概算范围内提出设计变更要求，项目管理人应及时组织协调设计部门和施工单位进行落实。

(3) 督促相关单位的设计进度及力量投入，掌握关键设计环节和进度情况，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

(4) 对设计中出现的重大问题和情况，项目管理单位要及时向委托人反馈，并协调委托人与设计单位进行磋商，寻求解决方法；

(5) 验收设计图纸、设计文件和组织施工图审查；

(6) 组织设计单位进行现场设计技术交底；

(7) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

(8) 保管所有设计文件及过程资料，项目管理服务期限届满或本合同终止时移交给采购人和档案管理部门；

(9) 对设计的工作质量进行评定。

(10) 其它相关工作。

4 建设招标管理服务内容

按有关规定组织相关招标工作并负责签署合同和管理监督合同的执行。招标组织实施过程须经使用单位认可并接受其监督。

5 建设过程管理服务内容

在项目实施阶段，管理单位应充分考虑采购人对工程的质量、进度、安全等要求，熟悉项目管理每个环节，负责监督、协调、管理监理公司、各施工单位，确保工程按期、保质完工，交付使用。具体包括以下内容：

(1) 全面管理工程建设合同，按有关规定就承建单位选择的分包单位资格及分包项目进行审查和确定，并向采购人备案。

(2) 按工程合同的规定，落实应当提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作。

(3) 负责审查项目实施总体规划，审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术方案等，并提出审核意见。

(4) 审查承建单位物品和设备的采购及使用，确保承建单位使用优质材料。

(5) 按政府对第三方检测工作的要求，负责组织第三方检测招投标及相关工作的落实。

(6) 工程进度控制：在确保工程质量的前提下，根据采购人的总体工期要求，编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，应分析原因，找出问题所在，在保证工程质量的前提下，及时调整修正，如不能解决时，应及时向采购人提出切实可行的调整控制性进度计划的书面意见，并在通过批准后完成其调整。

(7) 施工质量控制：管理单位要力求做到事前全面分析、考虑潜在可能发生的各种质量隐患，审查承包单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督。以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织质量事故调查，分析原因、责任并提出书面报告，承担相应责任。

(8) 工程造价控制及调整：

a、科学合理地编制投资控制目标和分年度投资计划并经采购人认可后报相关主管部门批准。审核承建单位提交的工程计量及费用明细账，经采购人审定后签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。授权处理合同与工程变更，下达变更指令。

b、负责在不超过工程总造价前提下，平衡协调各单项工程造价，并按规定办理报批手续，经批准可能对产生偏差的单项工程造价进行调整。

c、本项目投资应控制在项目初步设计概算范围内，如遇特殊情况必须增加资金时，需按规定程序报批。

(9) 安全文明监督：根据上海市有关标准，审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。对重大安全事故，需组织调查，分析原因、责任并提出书面报告，承担相应责任。

(10) 协调管理：主持建设管理服务合同授权范围内工程建设各方协调工作会议，编发施工协调会议纪要。

(11) 技术档案管理：按国家规定组织工程各阶段验收、单项工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设管理服务报告，审查设计单位、工程建设和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位按《基本建设项目档案资料管理暂行规定》等要求整理施工归档文件，归档材料质量符合《建设工程文件归档整理规范》。

(12) 其它相关工作。

6 工程竣工验收

组织通过各阶段的验收（包括系统及设备），保证质量要求。

- (1) 组织进行项目初步验收，并提出整改意见；
- (2) 汇总审查竣工验收资料，协助有关部门做好竣工验收工作；
- (3) 组织进行竣工结算审核工作解决遗留问题并向委托人提交书面报告；
- (4) 编制项目竣工结算报表，协助进行竣工决算审查，提出审查意见。配合审计工作；
- (5) 与委托人办理项目移交手续；
- (6) 办理房屋产权证等权属证件；
- (7) 其他项目管理需完成的工作。

7 施工项目管理保修期服务内容

- (1) 依据各个工程建设合同的有关条款，督促各承包单位签定保修协议或合同。
- (2) 在规定的工程质量保修期内，负责检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，督促责任单位维修。（保修期内需有专人负责联系保修事宜）
- (3) 其他相关工作。

8 信息管理服务内容

(1) 定期信息文件：根据建设管理服务工程项目、范围及内容，随工程施工进度向有关部门和采购人报送建设管理服务月报，其主要内容为：

- A. 项目实施质量情况；
- B. 设备质量及检验情况；
- C. 进度情况；
- D. 项目实施机械设备及劳动力动态；
- E. 合同变更和工程变更情况；
- F. 投资及款项支付情况；
- G. 建设管理服务情况；
- H. 建设大事记。
- I. 其他

(2) 不定期报告：根据建设管理服务的进展情况，不定期向委托人报送情况报告：

- A. 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- B. 资金、资源投入及合理配置的建议；
- C. 工程进展预测分析报告；
- D. 合理要求提交的其他报告；
- E. 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

(3) 建设管理服务过程文件

- A. 施工措施计划批复文件；
- B. 施工进度调整批复文件；
- C. 项目管理协调会议纪要文件；
- D. 其他项目管理业务往来文件；

E. 质量事故处理文件。

9 组织并通过各阶段的验收（包括各系统及设备），保证质量要求。

10 对项目建设资金由管理单位提出资金拨付申请及依据，经采购人审定后签发付款凭证，按照财务有关管理办法拨付。

11 本工程接受有关纪检监察部门的全过程监督。

（二）项目管理期限：自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。

三、项目管理目标

计划开工目标：_____年_____月_____日；

投资控制目标：确保工程竣工决算额控制在批复的项目初步设计概算以内；

工程质量目标：确保工程一次性验收通过；

进度控制目标：确保工程进度控制在相关合同要求之内；

安全生产控制目标：确保无重大施工安全事故；

文明施工控制目标：确保实现文明施工。

四、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

五、合同的组成文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。

除通用条款明确规定可以作不同约定外，专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，否则相关内容无效。除合同专用条款另有约定外，合同文件的组成及优先顺序如下：

1. 项目管理协议书；

2. 成交通知书;
3. 响应文件;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附件, 即: 附件一: 廉洁协议

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、项目经理

项目经理姓名: , 身份证号码: 。

七、合同金额

合同金额(大写): [合同中心-合同总价大写] (¥[合同中心-合同总价])。

支付方式: [合同中心-支付方式名称]。

八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供项目管理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间: [合同中心-签订时间]。[合同中心-合同有效期]
2. 订立地点: 金山区。
3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

委托人: (盖章)

受托人: (盖章)

地址: [合同中心-采购单位所在地] 地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）的代理人：（签字）

[合同中心-采购单位联系人][合同中心-供应商联系人]

开户银行：开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

账号：

账号：[合同中心-供应商银行账号]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]传真：[合同中心-供应商单位传真]

电子邮箱：

电子邮箱：

