

编号: myzyxzjjxm202504041

项目管理委托合同

工程名称: 北京市密云区中医医院迁址新建工程

甲方: 北京市密云区中医医院

乙方: 北京求实工程管理有限公司

签订日期: 2025年4月

项目管理服务委托合同

甲方：北京市密云区中医医院

乙方：北京求实工程管理有限公司

签订时间：2025年4月18日

签订地点：北京市密云区

为保证北京市密云区中医医院迁址新建工程（以下简称“建设项目”）的顺利实施，保质、保量、按期完成建设任务，甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经充分、友好协商，就乙方向甲方提供北京市密云区中医医院迁址新建工程项目管理服务建设项目的 项目建设管理服务事宜达成一致，订立本合同，以兹共同恪守。

一、项目概况

1.1、项目名称：北京市密云区中医医院迁址新建工程项目管理服务

1.2、项目地点：北京市密云区。

1.3、项目概况：北京市密云区中医医院迁址新建工程位于北京市密云区新城 0202 街区，规划医院用地约 6 公顷，公园绿地约 0.77 公顷，城市道路用地约 0.56 公顷。新建医疗综合楼、制剂楼、感染楼、垃圾站污水站、液氧站、分界室等同步实施给水、再生水、雨水、污水、热力、电力、通讯、天然气、医用气体等室外管线及道路广场、室外绿化、室外照明、室外构筑物、大门围墙等红线内室外工程。新建总建筑面积 73500 平方米，其中，地上建筑面积 58300 平方米，地下建筑面积 15200 平方米，设置床位 500 张。

1.4、工程投资：约 61568 万元

1.5、服务期限：自合同签订至竣工验收合格

二、委托项目管理服务内容

2.1 委托服务内容

2.1.1 管理范围：项目建设过程中的所有建设内容。

2.1.2 管理内容：资料管理、合同管理、质量管理、进度管理、投资管理、施工管理、文明环保施工管理、信息管理、风险管理、廉政管理、竣工管理等至保修结束之日止的项目建设全过程管理。

2.2 委托服务内容说明

根据本项目的实际需要，双方以书面形式确认某一具体事项或业务属于乙方项目管理服务内容。

项目管理工作具体包括但不限于以下内容：

（一）资料管理

配合建设单位按照招标投标法和北京市招标投标条例等相关法律法规，做好项目筹建、建设、竣工过程中涉及审批材料、招投标材料、合同文本等相关材料的收集、归档工作。

（二）合同管理

1. 督促检查项目建立合同档案，收集整理项目勘察、设计、监理、施工等签订的所有合同及合同附件，并建立合同管理台账。

2. 依照项目各合同及建设单位授权对合同履行进行管理。严格执行合同规定内容，确保合同全面履行。

3. 依据合同对工程计量支付、工程变更进行复核，对索赔、分包、合同争议、违约等进行管理。

（三）质量管理

1. 督促检查项目建立健全工程质量管理体系、岗位责任制和工程质量终身负责制。监督检查监理单位的工程质量监督控制体系和承包人的工程质量保证体系。

2. 组织、督促监理及时完成工程项目划分及报批工作，负责审批《监理规划》和《监理实施细则》，协助项目单位办理工程质量监督等报批手续。

3. 监督检查参建各方在合同中承诺投入的技术力量、设备、人力和有关人员的任职资格等落实情况，更换主要人员须报项目管理单位和建设单位批准，更换一般人员在满足工程建设需要的前提下报项目管理单位批准。

4. 督促设计人按时提交满足质量要求的设计图纸和文件。

5. 监督检查监理人对承包人在施工全过程中的质量控制工作，做到事前审批、事中监督、事后验收把关，严格按合同和有关规范、标准，监督、控制施工质量。

6. 参加监理组织的承包人报送的重要建筑物的施工组织设计审查，督促监理对工程施工中所有原材料、半成品、成品以及施工设备、永久设备质量适时组织抽检或进行出厂验收。

7. 按有关规程、规范、强制性条文的规定和合同约定，对施工质量定期开展工程质量检查，定期对工程质量新情况进行统计、分析与评价，及时通报检查情况。

8. 组织或参加工程质量事故的调查处理工作。

9. 组织有关方面制定质量缺陷处理方案，并跟踪、检查、落实，实行质量缺陷备案制度。

10. 参加隐蔽工程、重要工序、设备到场的开箱验收等质量控制点的联检验收，参加分部工程和阶段验收。

11. 组织单位工程验收，协助委托人组织竣工验收准备。

12. 接受上级有关部门、委托人和质量监督部门的质量监督。

13. 工程质量目标：合格，质量奖项以总包单位在合同中承诺的标准为准。各分项目各分项、分部工程，必须做到一次验收合格，主要建筑及红线内市政要达到合格标准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

（四）进度管理

1. 督促检查监理人、设计单位、承包人的开工准备工作，使工程项目顺利开工。

2. 根据合同文件的工期目标，组织监理人、承包人在开工前制定详细的施工进度计划。

3. 督促检查监理人的监理工作，规范监理活动，并督促监理对工程建设进度进行动态控制，实现进度控制目标。

4. 督促设计单位按供图计划提供施工图纸文件，并对设计变更及时进行处理。

5. 根据制定的工程进度计划检查实际进度，若进度滞后于计划要求，采取相应的纠偏措施，保证工程总体进度目标。

6. 对于工程建设过程中经批准的设计变更，认真安排其施工工期，分析其对工程总体进度的影响，必要时对施工计划进行相应的调整。

7. 做好协调服务，及时处理工程建设中的有关问题，对工程进度进行动态跟踪管理，确保工期目标实现。

（五）投资管理

1. 根据批准的工程施工控制性进度及其分解目标计划，组织监理编制单项工程项目资金使用计划。

2. 根据供图计划的落实情况，审核设计费的支付申请；根据监理工作的实际情况，审核监理费的支付申请；复核已经监理审核后的工程施工月支付报表，并报委托方批准。

3. 协助监理组织施工图纸审查、组织设计交底工作，督促监理组织工程变更的审查，并提出复核意见。

4. 督促监理对工程计量、支付、变更、索赔等认真审核，对工程投资进行控制，实现投资控制目标。

5. 在投资控制总目标范围内，对工程项目子项目的投资做必要的调整并报委托方批准。

6. 对投资实行静态控制、动态管理，对工程计量、费用支付等进行跟踪分析，对比资金使用计划与实际支出差异，分析原因，向建设单位提出建议或在授权范围内采取有效措施。

7. 应接受并积极配合发改委、财政部门、审计部门等相关部门的检查、审计等。

8. 在竣工财务决算审核后，向建设方移交相关资料。

(六) 施工管理

1. 加强对施工总包单位的管理。

(1) 总包单位应经常同建设单位、项目管理单位、监理单位沟通，工程分包单位由总包单位统一管理。

(2) 投标文件中明确的总包单位项目部主要人员不得随意更换；确需更换的，必须按照相关规定履行必要的程序。

(3) 总包单位必须对其现场项目部提供必要的人力、物力、财力支持，确保工程的顺利实施。

(4) 总包单位必须就建设单位支付的工程款项设立专有银行账户，做到专款专用，不得随意挪用项目资金。

(5) 总包单位必须建立健全安全管理体系，并确保其运行正常。

(6) 总包单位必须建立健全质量管理体系，并确保其运行正常。

2. 加强对施工分包单位的管理。

(1) 总包单位分包的工程必须由建设单位、项目管理单位、监理单位审查批准。

(2) 总包单位分包的工程由总包单位负责组织在本市二级市场进行公开招标，通过招标确定的分包单位以及签订的合同须报建设单位、项目管理单位、监理单位备案。

(3) 分包单位进场前，监理单位、总包单位须对分包单位资质，施工组织设计方案、安全文明施工方案等进行审查，合格后分包单位方可进场。

(4) 总包单位对分包工程的进度、质量及投资控制负全面责任，并履行保修责任。

(5) 建设单位、项目管理单位、监理单位随时监督分包工程的履行合同情况。

3. 加强安全管理。

(1) 贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针以及国家现行的安全生产的法律、法规、建设行政主管部门颁布的安全生产规章和标准。

(2) 组织、督促参建单位建立健全安全生产管理机构、安全生产制度和安全生产保证体系，与承包人签订安全生产责任书。

(3) 督促监理、承包人对工作人员进行岗位安全培训、安全生产教育，就各工序的生产进行安全技术交底。

(4) 按工程规范、标准、强制性条文的规定，复核经监理审查承包人编制的安全技术措施和施工组织设计，组织重大施工安全技术措施的审查，对可能影响施工安全的各种险情提前预测，制订相应的应急预案，及时提出有效的技术防护措施，特别是深基坑土方施工、建筑物施工及爆破施工的技术防护措施，督促监理和承包人按批准的安全技术措施组织实施。

(5) 检查施工现场的爆炸品、易燃品的运输、存储的安全条件及消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作。

(6) 定期检查工地的生活环境卫生，重点检查民工的生活环境、生产保护，防止突发、群发重大疫情、职业病的发生。

(7) 定期或不定期地组织安全综合检查、考核、评比活动，按合同规定或《建筑施工安全检查评分标准》进行评价，提出处理意见并限期整改。

(8) 协助组织重大的安全事故调查。

4. 安全控制目标：死亡及重伤（责任）事故为零。

(七) 文明环保施工管理

1. 严格要求施工单位及监理单位制定相关文明环保施工目标、制度，制定大气、扬尘、水污染、噪声污染的防控措施，工程开工前与施工单位签订《文明环保施工责任协议书》，明确在施工管理中的各自职责。督促相关方对制度、措施的落实。

2. 文明施工控制目标：严格按北京市达标环保工程施工标准管理。

（八）信息管理

采用现代化的项目信息、档案、资料管理系统，确保项目的组织协调顺畅、信息传递及时、管理准确到位。通过建立例会管理制度，进行周协调、月分析、季总结，促进项目管理团队会同参建各方及时了解项目进展，协调处理有关问题，修正偏差。实现管理信息共享，让委托方实时掌握项目状态，保障项目的顺利建设。

（九）风险管理

1. 项目风险包括进度、质量、安全、合同等多种风险。进度风险通过施工过程的动态控制。监控实际工程进度和监控影响进度的因素。一旦进度不能满足施工要求，实施风险预警机制并采用相关改善进度的措施。

2. 在质量控制中，建立质量检测数据库，通过数据分析，对工程质量状况实现量化管理，及时预测质量控制风险的发生及解决措施。在项目实施过程中，发挥各方作用，通过风险对质量的预控，提高工程质量。

3. 安全风险通过建立安全生产风险控制预案，规范和指导施工安全管理、文明施工和安全风险过程管控。明确各岗位职责，落实各参与人员责任。预判重大作业风险，制定风险预控措施，保障作业人员设备安全。

4. 合同文件编制过程中，应对工期延误违约处理、工程质量标准要求、变更的计价原则等重要涉及合同重大调整的条款进行分析和研究。防止由于大量工程变更导致工程量变化，制定有利于实施主体的招标条款，最大限度降低工程投资失控风险。

5. 建立完整的项目风险管理体系，从规划风险管理、识别风险、实施定性定量风险分析、规划风险应对角度出发，从项目全过程进行风险管理制度设计与控制。

（十）廉政管理

1. 建议成立廉政工作小组，制定廉政建设管理制度，加强廉政工作的管理力度。

2. 将廉政责任书作为招投标文件和合同文件的组成部分，监督参建各方切实履行，打造经得起检验的阳光工程。

3. 开展廉政教育，召开廉政教育会议。

4. 加大宣传力度，制作宣传标牌，张贴宣传画。

（十一）竣工管理

1. 组织工程竣工联合验收工作，协助建设单位进行项目投入运行准备。做好工程结算审核，编制项目竣工决算并报审批部门审批，配合完成项目决算评审，最终取得决算批复。按规定时间办理项目移交和工程档案资料移交。

2. 当工程（含各分项工程）具备竣工验收条件时，项目管理单位应按国家及北京市关于工程竣工验收的有关规定组织验收，并约请建设方参加。

3. 协调管理建立完整的项目建设档案，在各分项目和全部工程项目竣工验收时将工程档案、财务档案及相关资料向建设方和有关部门移交。未征得建设方书面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4. 应在工程移交的同时，组织施工单位与甲方签订质量保修书。

5. 应按国家有关法律法规的规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内履行质量保修管理职责。

6. 在质量保修期内，如果本建设项目项下的工程存在工程质量缺陷（不包括设计和因使用不当所造成的缺陷），建设方可向项目管理方发出列明项目管理方应当补救内容的书面通知，项目管理方在收到该通知后 24 小时内应当立即组织相关单位处理。

2.3 委托服务方式

2.3.1 乙方作为项目管理单位，负责制定管理计划，报甲方审核通过后予以实施。

2.3.2 乙方作为项目管理单位，应在项目现场驻场方式办公。

2.3.3 乙方作为项目管理单位，定期召开例会。

2.3.4 乙方作为项目管理单位，每周向甲方以书面形式汇报一次项目进度及资金使用情况。

2.3.5 乙方作为项目管理单位，应甲方要求就某些事项进行临时汇报。

3.1 甲方管理机构

3.1.1 甲方自本合同签署之日起 30 日内针对本项目设立专职的管理部门，负责与乙方相应专职机构的对接协调及监督工作。

3.1.2 甲方指派 曹学珍 担任甲方管理部门的负责人，并指派 徐勇 专门负责 与乙方的沟通联络。

3.1.3 凡根据本合同应由甲方就与项目有关的事宜作出决定的，甲方管理部门均可代表甲方做出决定，甲方管理部门做出的决定由 曹学珍 签字并加盖公章（甲方管理 机构公章）生效，如甲方另有规定需要甲方同意的事项，则必须加盖甲方公章生效。

3.2 乙方管理机构

3.2.1 乙方自本合同签署之日起 30 日内设立专门的项目经理部，并由该项目经理部代表乙方负责本项目项目管理的全部事宜。

3.2.2 乙方项目经理部应配备充足的工程管理人员，乙方应确保项目经理部的人员具备适合本项目的工程管理经验；并指派 邹雪云 专门负责与甲方的沟通联络，该项目经理部做出的决定加盖乙方项目部章或乙方公章后生效。

3.2.3 乙方自本合同签署之日起 30 日内向甲方提交乙方项目部所有人员名单清单并与乙方投标文件保持一致，未经甲方书面同意，乙方不得更换乙方项目部主要人员，否则视为乙方违约，甲方有权提前终止合同。

3.2.4 乙方管理机构应常驻项目现场以便开展工作，施工总承包单位负责向乙方提供必要的办公条件。

四、甲方权利与义务

4.1 甲方权利

4.1.1 有权对乙方在建设项目施工图设计、工程质量、进度、资金安排、施工安全、材料使用等工作进行监督和检查，并对乙方在工程管理中存在的问题提出改进或纠正意见。

4.1.2 有权对工程建设档案进行监督和检查，并对乙方在工程建设档案归档中存在的问题提出改进或纠正意见。

4.1.3 有权委托第三方咨询机构对建设项目进行全过程造价咨询，乙方必须配合造价咨询公司相关工作。

4.1.4 有权参加工程例会及建设项目的阶段性验收及竣工验收，甲方在验收过程中发现乙方工作上存在问题的，乙方必须按照甲方要求无条件地进行整改。

4.1.5 对乙方上报的资金使用计划及用款申请拥有最终审批权。

4.1.6 对乙方（或设计单位）上报的变更洽商、签证拥有最终审批权限。

4.1.7 对招标文件（含工程量清单、招标控制价）、合同文件拥有最终审批权限。

4.1.8 甲方的任何审批并不能减轻乙方的任何责任，除非合同另有约定。

4.1.9 甲方有权要求乙方更换不称职的项目部工作人员。

4.1.10 法律、法规规定的其他权利。

4.2 甲方义务

4.2.1 根据资金需求计划申请项目建设资金，并保证资金到位。

4.2.2 设立专职的建设项目管理机构，负责与乙方相应专职机构的对接协调及监督工作。

4.2.3 为乙方代为办理报批、备案手续和进行项目管理提供必要的文件和资料。

4.2.4 为乙方提供施工图设计文件，配合乙方组织图纸会审及技术交底工作。

4.2.5 协调自行委托的相关第三方关联单位与乙方的关系。

4.2.6 按时派员参加现场周例会、建设项目分阶段验收、竣工验收等活动。

4.2.7 就乙方书面提出并要求作出决定的事项，7个工作日内给予书面答复（不可抗力情形除外）。

4.2.8 就乙方提交的需要审批的文件，在规定时间内提出审批意见。

4.2.9 按本合同约定按时向乙方支付项目管理费。

4.2.10 建设项目竣工验收合格并备案后，及时与乙方进行项目和相关档案交接。

4.2.11 监督、协调造价咨询机构对竣工结（决）算进行审核。

五、乙方权利及义务

5.1 乙方权利

5.1.1 按照相关法律、法规的要求，完成建设过程中配合甲方指挥协调建设主体四方有序开展施工。配合甲方进行工程建设资金的使用。

5.1.2 根据项目的需要组建相应的专职管理机构全面负责本项目的实施，并以甲方提供的施工图为依据按照国家有关规定组织实施工程建设。在甲方授权的范围内，对勘察、设计、监理、施工、设备材料供应单位以及工程建设需要的其他必需单位等进行管理和监督，协调各方关系。

5.1.3 乙方协助并应甲方要求开展招投标工作、并组织招标代理公司完成招标工作。

5.1.4 根据甲方的授权，对施工准备、施工和竣工后整改等项目建设进行管理，对工程质量、工程进度、工程投资、安全和文明施工、招投标及合同管理、各相关单位的协调等进行全面管理。

5.1.5 对于甲方对乙方发出的违反法律法规等的指令有权拒绝执行。

5.1.6 法律法规规定的其他权利。

5.2 乙方义务

5.2.1 乙方在履行本合同期间，应遵守相关法律法规，维护甲方的合法权益。

5.2.2 乙方应按照本合同约定的项目管理工作范围和内容完成项目管理工作，重要工作须经甲方授权，不得以甲方名义从事本合同以外的活动。

5.2.3 乙方须在招投标、现场管理、现场变更及签证管理、资金使用等环节接受甲方监督。

5.2.4 乙方应积极接受甲方的各项监督，听取甲方的建议、意见。

5.2.5 乙方在施工管理过程中，在有利于工程的品质、质量、安全文明施工、进度等的前提下，应采取有效措施进行管理，确保项目建设目标的实现。

5.2.6 负责积极争取项目建设过程中符合国家、北京市有关规定的政策。

5.2.7 根据现场实际情况及进度需要，及时向甲方报送资金需求计划表等。

5.2.8 定期向甲方汇报建设项目的进展情况。

5.2.9 合同签订后一个月内制定详细的项目管理细则，报甲方同意后实施。项目管理细则应包含工程质量、工期、投资控制、安全文明施工管理、资料管理等方面的内容。

5.2.10 定期向甲方提交项目管理过程中发生的工程资料（甲方要求的所有工程资料），并在竣工完成后向甲方提交符合要求的完整建设工程档案。

5.2.11 建设项目竣工验收合格后，及时向甲方办理移交手续。

5.2.12 配合、协调甲方开展竣工结（决）算审核工作及资产交付等手续。

5.2.13 协调甲方接受政府审计所需要的一切工作。

5.2.14 协调项目保修工作。

5.2.15 保守在工作中知悉的秘密，未征得甲方书面同意，不得泄露任何与本工程有关的资料。

5.2.16 对于甲方的其他工作给予积极的协助。

六、项目管理服务费用及支付方式

6.1 项目管理服务费用

本合同为固定总价合同，项目管理服务费用金额（含税价）为人民币（大写）陆佰伍拾万元整（¥ 6500000.00 元整）。

（1）甲方履行合同约定支付义务须经财政评审或第三方评审，最终合同金额以财

政评审、三方评审报告、合同金额中最低的金額为准，且不得超过设计概算批复的金額。乙方对此知悉且无异议。

(2) 项目管理服务费涵盖乙方依约履行本合同项下全部义务和完成本项目委托管理范围内的全部项目管理工作所涉及的费用，包括但不限于项目建设全过程管理过程中的所有人员工资、五险一金、工资性津贴、福利费、办公费、会议费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、现场考察费用、驻场办公和生活费用、其他管理性质开支、税费等，除此之外，甲方无须向乙方支付其他任何费用。

6.2 费用支付方式:

甲方同意按照以下方式支付，甲方履行本合同项下资金支付义务，均以相应财政资金达到甲方账户为前提，甲方无需证明未付款项与财政资金拨付迟延的关联性:

(1) 正式签订本合同，且财政资金到账后 30 日内，甲方向乙方支付项目管理费用的 30%，金额为 1950000 元；

(2) 本项目主体结构验收完工，且财政资金到账后 30 日内，甲方向乙方支付项目管理费用的 40%， 金额为 2600000 元；

(3) 本项目竣工验收手续完成且项目移交、且财政资金到账后 30 日内，甲方向乙方支付项目管理费 用的 10%，金额为 650000.00 元；

(4) 最终金额以竣工结算金额为准。竣工结算且经财政审计完成后 30 日内，甲方向乙方支付财政审计审定项目管理费用的全部剩余金额；若甲方超额支付，乙方应于 30 日内退回。

6.3 付款条件: 甲方收到相关主管部门拨付的相应款项后；乙方应在甲方每次付款之前，按甲方要求向甲方出具对应金额的增值税普通发票，经甲方审核通过后，甲方将在约定时间内向乙方指定的账户支付相应的合同价款。若乙方提供的发票金额少于付款金额，甲方有权依据发票金额进行付款。若乙方未按约向甲方开具发票或其开具的发票存在不规范、不合法或涉嫌虚开发票等问题，则甲方有权拒绝付款且不构成违约。

6.4 乙方指定的银行账户信息如下:

账户名称：北京求实工程管理有限公司

开户账号：11001068900052500654

开户银行：建行北京长河湾支行

开户银行地址：北京市海淀区高梁桥斜街 59 号 2 号楼

6.5 甲方的增值税专用发票开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号（社会信用代码）：

地址、电话：

开户银行：

开户账号：

6.6 甲方以本条中乙方指定的银行账户信息为准向乙方支付合同价款，若乙方的上述银行账户信息发生改变，乙方应在甲方付款前书面告知甲方。若因乙方未尽到告知义务而导致付款延迟或付款有误的，甲方对此不承担任何法律责任。

6.7 乙方在承担本工程项目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目相关利益的收入。尤其不得借项目管理的工作，谋取不利于甲方利益的收入。

七、不可抗力

7.1 由于发生不可抗力事件，致使受影响方不能全部或部分履行本合同规定的义务的，受影响方应在不可抗力事件发生后的 7 天内用书面形式将不可抗力事件通知另一方，并应在不可抗力事件发生后 14 日内向另一方提供相关证明文件。相对方应在收到受影响方的书面通知和相关证明文件后的 7 天内对不可抗力事件进行确认。在不可抗力的影响范围内，可以全部或部分免除该方在本合同下的相应义务而不承担违约责任。但该方违约后发生不可抗力的，该方仍要承担违约责任。

7.2 受到不可抗力影响的一方应尽一切合理努力和采取合理措施以继续履行其在本合同下的义务，减少不可抗力对其造成的影响。双方应协商制定并实施补救计划及采取

合理的替代措施以消除不可抗力对合同履行的影响。

八、通知和送达

8.1 甲、乙双方之间的任何通知、函件或资料，均以本条款所列明的通讯地址、指定联系人、联系电话等信息为准，以快递、电子邮件的形式发送。通知或要求或其他书面文件被送达后，被送达方应在 5 个工作日内给予回复，如未给予回复，则被送达方应承担相应违约责任。

甲方通讯联络信息			
指定联系人：	徐勇	联系电话：	13501269632
通讯地址：	北京市密云区新中街 39 号	单位名称：	北京市密云区中医医院
电子邮箱：		传真：	
乙方通讯联络信息			
指定联系人：	邹雪云	联系电话：	010-88389999
通讯地址：	北京市西城区北展北街 华远企业号 17 号楼 10 层	公司名称：	北京求实工程管理有限公司
电子邮箱：	zouxueyun@truths.cn	传真：	010-88380009

8.2 一方因迁址或者变更 8.1 款通讯信息的，应当在变更前 3 个工作日内书面通知对方；否则，一方依据本合同约定向对方发送的视为已经送达。本合同任何一方拒绝签收或出现其他无法送达的情形，通知可以采用公证或公告方式送达。

8.3 通知及函件的发送为邮寄形式的，以邮戳送达日期视为送达；若以电子邮件形式发送的，自发出时起 24 小时即视为送达；若以快递形式发送的，自寄出后 3 日视为送达。

8.4 如双方之间发生纠纷，法院的送达地址仍以 8.1 所列明的通讯信息为准，可以采用邮寄、快递、电子邮件形式发送。各方进一步同意，如其通讯地址、联系人、联系电话及电子邮件地址等联系方式发生变更时，自前述变更发生之日起 3 个工作日内将变更通知送达至对方并取得回执，在争议解决期间还应当及时向人民法院履行送达地址变更的通知义务。否则，对方、人民法院按照本合同所约定的联系方式及送达方

式对变更方送达法律文书的，视为有效送达，无需履行公告等程序。如发生无法送达情形，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日或留置/张贴文书之日视为送达之日；以邮件形式送达的，以邮件发出之日为送达之日。

九、违约责任

9.1 如乙方未按照本合同的约定履行全部或部分项目管理服务义务或未经甲方同意将项目建设管理的任何部分进行分包或转包等，视为乙方违约，甲方有权提前终止本合同，且乙方应向甲方支付项目管理服务费的 20%的违约金，该违约金不足以弥补对甲方造成的损失，乙方还应当对该损失承担损害赔偿责任。

9.2 当乙方有充分的、合法的证据证明非乙方原因造成项目建设目标未实现时，则在能证明的范围内乙方不构成违约。

9.3 若因乙方的原因而导致工程未能达到工程质量目标的，甲方有权要求乙方继续履行工程建设管理义务，与相关单位协调，使工程达到工程质量目标，且乙方应向甲方支付项目管理服务费 5%的违约金。

9.4 若因乙方原因造成本项目实施周期延长，未按甲方要求顺利按期完工的，则每延长一个月，甲方有权要求乙方支付项目管理服务费的 5%作为违约金，不足一个月按一个月计算。

9.5 若因乙方原因造成本项目工程成本增加或虽未增加工程总成本但建设工程中存在可节约成本的情形却未节约成本时，则甲方有权要求乙方支付项目管理服务费的 5%作为违约金。

9.6 乙方应承担的违约金及赔偿金等，甲方有权从应支付给乙方的项目管理费中直接扣除。

9.7 合同任何一方违反本合同的约定，均应及时改正自己的违约行为；违约方若给守约方造成损失的，应就该损失向守约方承担损害赔偿责任。

十、争议解决办法

10.1 甲、乙双方在履行本合同的过程中发生争议的，双方应当首先友好协商解决；双方当事人和解或调解不成时，则任何一方均可以依法向项目所在地有管辖权的人民法院（密云区）提起诉讼。

10.2 胜诉方由此产生的诉讼费、律师费及其他相关费用由败诉方承担。

十一、合同的变更与转让

11.1 甲、乙双方除非事先得到对方的书面同意或本合同另有规定，任何一方不得将本合同项下的任何权利、义务、责任转让给任何第三方。

11.2 未经另一方同意，任何一方不得单方面修改本合同，如需修改，应当提前 30 日通知对方，由甲、乙双方协商一致后签订书面补充合同予以确认，未以书面形式确认变更，变更无效。

十二、合同的终止及解除

12.1 甲、乙双方履行完本合同项下全部义务后，本合同即终止。

12.2 当事人一方要求解除合同时，应当提前 30 日通知对方，除法律另有规定或合同另有约定外，因解除合同使另一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。解除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。

12.3 本合同一经签订，任何一方不得无故解除。当甲方认为乙方无正当理由不履行项目管理义务时，可向乙方发出要求其按合同约定履行义务的通知。若甲方发出通知后 7 日内没有收到答复，甲方有权在发出第一个通知后的 7 日后向乙方发出解除本合同的通知，自甲方的解除通知送达到乙方的指定地点时，本合同即行解除，乙方按合同约定承担相应违约责任。

十三、 合同生效

13.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签章并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。该授权代表签字或盖章时，需提交有效的授权文件。

13.2 本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，各份均具有同等法律效力。

13.3 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。当附件内容与本合同条款不一致时，以甲方要求为准。

13.4 本合同未尽事宜，可签订书面补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十四、补充条款

无。

（以下无正文）

甲方（盖章）：北京市密云区中医医院

乙方（盖章）：北京求实工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字或盖章）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

