

北京印刷学院校本部新建学生宿舍项目全过程 项目管理咨询服务合同



项目名称：北京印刷学院校本部新建学生宿舍项目全过程项目管理咨
询服务

甲方：北京印刷学院

乙方：北京中昊正泰工程项目管理有限公司

合同编号：XJ2507

工程项目管理服务合同书

第一部分 协议书

甲方：北京印刷学院

乙方：北京中昊正泰工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）等相关法律文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、项目概况

项目名称：北京印刷学院校本部新建学生宿舍项目全过程项目管理咨询服务

项目总概算：17389 万元

建设规模：新建总建筑面积 25308.87 平米，其中，地上建筑面积约 20979.85 平米，地下建筑面积约 4329.02 平米，建筑层数：地上 15 层，地下 2 层，建筑高度为 59.9 米。

二、工程项目管理服务范围和内容：

服务范围：协助招标人自施工设计开始至工程竣工结（决）算审计完成各阶段的全过程项目管理工作。

服务内容：设计管理、招标采购管理、合同管理、第三方服务管理（包括不限于监理、勘察、测绘等第三方服务）、施工阶段项目管理（包括进度、质量、安全、成本等）、全过程造价控制、竣工结（决）算审核等全过程项目管理。

投资控制金额：17389 万元

工程质量标准：合格

三、工程项目管理服务期限：合同签订之日起至工程竣工结（决）算审计完成各阶段止。

签约项目管理服务费总价大写（含税价）：贰佰零捌万（元），小写 2080000（元整）。

在合同履行期间合同总价将不因服务期限、服务内容等因素的变动而予以调整。

五、本合同由以下文件组成：

- 1、双方认可的本服务合同书补充协议
- 2、协议书

- 3、中标通知书
- 4、专用合同条款
- 5、通用合同条款
- 6、合同补充条款
- 7、投标文件（包括补充、澄清文件）
- 8、招标文件（包括修改文件）

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。但是补充协议等其他部分的内容不得背离磋商文件的实质性内容。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设管理的必要条件：

八、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程项目管理服务范围和内容，承担工程项目管理服务任务。

九、凡因执行本协议书所发生的争议，双方应通过友好协商的方式解决。如协商不能解决时，向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

十、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 5 份，乙方执 3 份，自双方签字盖章之日起生效。



甲方：北京印刷学院（公章）

法定地址：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

电话：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：



乙方：北京中正泰工程项目管理有限公司（公章）

法定地址：北京市朝阳区东四环中路 78 号楼 8 层 9B27

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

电话：010-59626406

电子邮箱：zhonghaozhengtai@163.com

开户银行：中国建设银行北京百子湾路支行

帐号：11001029400053010233

签订日期：2025 年 10 月 22 日

签订地点：北京印刷学院

第二部分 通用合同条款

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”是指甲方委托实施工程项目管理服务的项目。
- (2) “甲方”是指承担投资责任并委托工程项目管理服务任务的一方。
- (3) “乙方”是指按照工程项目管理服务合同约定承担项目组织管理工作的一方。
- (4) “项目经理部”是指由乙方组建实施具体工程项目管理服务工作的机构。
- (5) “项目经理”是指由乙方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定，甲方委托的工程项目管理服务工作。
- (7) “附加工作”是指：①甲方委托工程项目管理服务范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方原因，使工程项目管理服务受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于甲方原因而暂停或终止工程项目管理服务，其善后工作及恢复工程项目管理服务的工作。
- (9) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指通过招标等方式选择承担本项目拆迁、评估、拆除、房屋维修、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质或资格的单位。

第二条 工程项目管理服务合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，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法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用合同条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章 各方的（合同）权利

甲方权利

第四条 甲方有权对乙方履行项目建设管理义务的情况监督检查，对违规行为予以纠正。

第五条 甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

第七条 甲方有权要求乙方更换不称职的项目部工作人员。

乙方权利

第八条 乙方根据甲方的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据工作需要及有关规定组织招标选择专业工作单位，并协助甲方与其签订合同。

（2）负责工程建设管理工作，落实工程进度，保证工程质量。

（3）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

（4）进行项目各参与方的协调工作。

第九条 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的要求。

第十条 乙方有权取得工程项目管理服务报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖酬金。

第三章 各方的（合同）义务

甲方义务

第十一条 甲方应负责协调乙方及与项目有关的各政府行政主管部门的关系，为工程项目管理服务提供必要条件。

第十二条 甲方应参与项目管理的审查工作，并对专业工作单位的选择过程进行监督和指导。

第十三条 甲方应监督和指导项目的建设实施，并组织项目的竣工验收和移交。

第十四条 甲方应对政府资金Usage情况进行监督，并按专用合同条款约定向乙方核拨工程项目管理服务费。

第十五条 甲方负责支付项目所有费用开支，包括立项、建设手续审批、勘察、设计、监理、各项评审、施工、验收、试运行等关于该项目一切费用。

第十六条 甲方应在专用合同条款约定的时间内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。

第十七条 甲方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十八条 甲方应在工程项目管理服务工作中完成后，组织对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。

乙方义务

第十九条 乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益。

第二十条 乙方应组建能够满足本项目工程项目管理服务需要的项目管理部，按照工程项目管理服务范围和内完成工程项目管理服务工作中，并按专用合同条款约定向甲方汇报工作进展。

第二十一条 乙方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方核准。

第二十二条 乙方应配合甲方按有关规定选择专业工作单位，并接受甲方监督。

第二十三条 乙方应根据项目进度需要，向甲方提出投资计划申请。

第二十四条 乙方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受甲方监督。

第二十五条 乙方应在项目建成后，协助甲方组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向甲方办理移交手续。

第二十六条 乙方应根据甲方提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

第二十七条 乙方应建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第四章 责任

甲方责任

第二十八条 甲方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第二十九条 甲方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，甲方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

乙方责任

第三十一条 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十二条 乙方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十三条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，乙方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第五章 合同生效、变更与终止

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于甲方的原因致使工程项目管理服务发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的补救或改善措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可暂停执行全部或部分工程项目管理服务，直至提出解除合同。甲方承担相应违约责任。

第三十六条 当乙方未履行全部或部分工程项目管理服务义务，而又无正当

理由，甲方可要求乙方纠正直至解除合同，乙方承担违约责任。

第三十七条 非因对方原因，当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知对方。因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第三十八条 甲乙双方办理完成项目竣工验收手续，乙方收到工程项目管理服务尾款后，本合同即终止。

第六章 争议的解决

第三十九条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

第二条 合同适用的法律及工程项目管理服务依据：适用国家和北京市法律、法规、规章，并参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财政部财建[2016]504号，以下简称“财建[2016]504号文件”）文件执行。

第十条 工程项目管理服务费计算方法：依据财建[2016]504号文件规定执行。

项目投资节余额奖励金：无。

第十三条 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。工程验收合格后，甲方负责组织接收。

第十四条 工程项目管理服务费支付时间及比例：

北京市发改委已批复初设概算且财政拨款资金到位后，具体支付方式如下：

1. 签订合同 30 个工作日内支付签约项目管理服务费总价的 30%预付款。
2. 当工程进度完成至 60%时，经监理和发包人确认后 30 个工作日内，支付签约项目管理服务费总价的 20%。
4. 工程竣工验收合格后 30 个工作日内，支付至结算价的 85%。
5. 北京市发改委对该项目工程竣工决算评审完后，审计或评审后 30 个工作日内支付至最终结算价。
6. 若签约项目管理服务费总价高于北京市发改委批复的初步设计概算项目管理服务费，以批复的项目管理服务费为最终结算价；若签约项目管理服务费总价低于北京市发改委批复的初步设计概算项目管理服务费，以签约项目管理服务费总价为项目管理服务费最终结算价。
7. 乙方应在甲方支付每笔款项前，提供正式普通专用发票，否则，甲方有权延期付款至收到合法发票时止且无需承担任何责任。

第十六条 甲方应在 7 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，如甲方在 7 个工作日内未予书面答复视为甲方认可乙方的方案。

第十七条 甲方的联系人：

姓名：姜福强

电话：60261212

第二十条 乙方的联系人：

姓名：宋金桥

电话：13911036900

乙方向甲方汇报工程项目管理服务进展的方式和时间：定期召开项目监理例会，并于每次会议结束后3日内，以会议纪要形式上报。另根据甲方临时需要，在合理时间范围内提交与本项目有关的专项工作报告。

第二十二條 选择专业工作单位的监督管理措施：乙方应当配合甲方按照法律规定的方式选择各专业工作单位。

第二十八條 甲方应按本协议约定向乙方如数支付工程项目管理服务费，如因甲方原因未按约定如期全额交纳工程项目管理服务费的，则每逾期一日，按应付款项的万分之二计算违约金，该违约金最高不超过应付金额的20%。

第三十一條 乙方责任：

(1) 除不可抗力或非乙方原因外，若乙方未按照合同约定履行义务，每发生一次，甲方有权要求乙方支付违约金两万元，发生三次（含）以上的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总额20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

(2) 本合同所指甲方损失包括直接损失和间接损失，包括但不限于甲方因此遭受的损失、甲方额外增加的投入、甲方向第三方承担的赔偿责任、诉讼费、律师费等全部费用支出。

第三十七條 除本合同另有约定外，若一方无正当理由单方解除合同的，应向另一方（守约方）支付合同总额20%的违约金并赔偿其他损失。

第三十九條 争议的解决方式：向有北京市大兴区人民法院提起诉讼。

第四部分 合同补充条款

一、工程管理方式、内容与期限

1.1 工程管理方式

1.1.1 甲方委托乙方全面负责本工程项目的工程管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

1.1.2 乙方对甲方就以下达成的内容承担全部或部分责任：

1.1.2.1 工程设计控制目标

1、设计质量控制目标：

仔细认真研究设计单位提供的各类设计技术文件资料，及时提出审核意见，确保本工程项目严格按中华人民共和国或当地政府主管部门审批意见、设计文件编制深度以及甲方提供的设计合同、设计任务书等规范规程原则标准的要求进行设计。

1.1.2.2 工程施工控制目标

A、施工质量控制目标：

确保本工程项目严格按国家或当地规范规程及经甲方提供审查机构的施工设计图纸及相关技术资料的要求进行施工，使本工程质量达到中华人民共和国及当地《建筑安装工程质量检验与评定标准》、《工程建设强制性标准》等法律法规规定的合格标准。

B、施工进度控制目标：

确保本工程项目严格按经甲方批准的项目总进度计划及工程施工合同确定的总工期要求贯彻落实，并据此确定主要节点控制目标，从而实现本工程按期顺利竣工交付使用的战略目标。

C、施工投资控制目标：

确保本工程项目严格按经政府有关部门批准的设计概预算等成本控制要求实施投资管理，综合分析工程设计与施工过程中存在的各种问题，及时采取事先控制措施及其事后补救措施，防止各类额外费用的发生，严把签证关，将工程总造价控制在概预算的成本控制范围内。

D、安全生产文明施工控制目标：

严格按照中华人民共和国或当地的安全生产、文明施工等法律法规的规定进

行工程管理，确保本工程无重大伤亡事故，创建区级或市级文明、标准化工地。

1.2 工程管理和范围

在本工程项目开发建设实施过程中，乙方应遵守中华人民共和国及当地政府政策方针、法律法规及其规章制度，并承担由于自身原因违反上述规定而导致的责任，本工程甲方授权乙方的工程管理和范围包括：

(1) 协同监理单位全面负责本工程项目的工程施工管理(包括工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、工程安全生产文明施工管理、合同管理、信息档案资料管理等)以及中华人民共和国及当地政府部门要求甲方履行本工程项目开发建设期内的全部工程管理职责。

二、甲方职责、权利和义务

2.1 负责立项、土地、规划、施工等前期手续办理工作。

2.2 负责审核、确定设计方案、施工图图纸，以及专业工作单位、重要材料、设备的选定工作。

2.3 参与施工过程中相关隐蔽工程、关键环节、进场关键设备材料验收等工作。

2.4 负责工程费用的申请、支付，项目所有费用开支均由甲方负责支付，包括立项、建设手续审批、勘察、设计、监理、各项评审、施工、验收、试运行等关于该项目一切费用。

2.5 监督和指导项目的建设实施，负责协调相关部门配合工程项目管理服务单位做好项目启动后建设工作，为工程项目管理服务单位提供必要条件。

2.6 对资金 Usage 情况进行监督，并及时按约定向工程项目管理服务单位核拨工程项目管理服务费。

三、乙方的职责、权利和义务

为使本工程达到国家或当地政府规定的和甲方要求的工程管理控制目标，乙方应在本工程开发建设期内，严格按照经甲方授权的工作范围或工作要求全面实施本工程项目的“三控制(投资、进度、质量控制)、二管理(合同、资料信息管理)、一协调(协助甲方与政府主管部门及工程相关合同合作单位的沟通协调)”等工程管理工作，即对本工程的设计施工质量、工期、造价以及工程现场的安全文明施工、合同、信息档案资料管理等工作实施、管理和协调，包括但不限于以

下工作：

3.1 工程前期管理

3.1.1 负责组织编写制定本工程的工程管理规划大纲、实施细则及其各项规章制度，经甲方审核批准后负责组织实施。

3.1.2 负责组织实施甲方决定的有关本工程项目管理的各项方针政策、工程标准及其工程管理控制目标。

A. 协助甲方向有关政府主管部门办理工程开工申请和批准的手续。。

B. 协助甲方向水电煤、规划、环保、卫生、消防、交通、园林等政府主管部门进行征询工作，并取得相关批文。

3.1.3 负责审查经监理审批的施工单位编制的施工组织设计，提出合理化建议，上报甲方审定并负责指导组织落实，工程正式开工前检查施工单位的各项施工准备工作。

3.1.4 负责本工程项目基地的“三通一平”（即水通、电通、路通、场地平整）以及外部配套工程的技术施工管理工作。

3.1.5 协助甲方办理安监、质监、施工许可等手续。

3.2 工程设计管理

3.2.1 负责协调各专业系统设计，保证设计进度和质量满足本工程建设的要求。

3.2.2 协助甲方进行设计会审。

3.2.3 负责工程设计与公用管线、交通、施工等方面的技术协调工作。

3.2.4 若涉及与交通、规划、环境等政府主管部门协调中所进行的重大设计变更，经甲方同意后，再上报政府监管部门审定。

3.3 工程进度管理

3.3.1 按照甲方的项目进度要求或工程施工合同确定的总工期要求，乙方应认真研究与本工程有关的所有文件资料，并在应备资料齐全后的 10 天内，提交本工程从前期至工程竣工验收涵盖所有工程内容的全过程的项目总进度计划，该计划乙方上报甲方审定后负责贯彻执行。

3.3.2 按照经甲方审定的项目总进度计划及工程施工合同确定的总工期，要求施工单位严格控制工程进度。

3.3.3 严格实施计划进度管理，及时向甲方上报年、季、月工程进度计划报告，若实际进度滞后于计划进度，应及时查明原因上报甲方，并及时采取补救措施予以调整，以确保整个工程项目如期完成。

3.3.4 负责组织召开工程管理例会，甲方须有人员参加，如有重要事项，须会前与甲方沟通，其中工程管理例会由乙方主持，协调解决本工程中的规划、设计、技术、设备等重大问题以及影响本工程质量、进度、投资控制的关键问题；乙方负责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，确保本工程质量、进度、投资等控制目标的实现。

3.4 工程质量管理

3.4.1 按照政府及行业管理的有关规定，协助甲方办理工程质量监督报批等有关手续。

3.4.2 按照中华人民共和国或当地建设工程监督管理办法及工程合同对本工程第三方进行现场监管，制定严格、规范、可行地操作流程，严把质量关，确保工程质量达到本合同规定的控制目标。

3.4.3 负责定期和不定期的对本工程进行检查和核验，发现质量问题及时组织整改，确保工程质量。

3.4.4 负责根据本工程的特点和实际需要，对单位工程进行划分，如对本工程进行划分，需上报甲方审核批准后负责具体实施。

3.4.5 本工程具备竣工验收条件时，协助甲方组织监理、设计、质量监督、承包商等方面部门代表组成竣工验收组，进行工程竣工验收。

3.4.6 本工程实施过程中，负责对各施工单位进行工程档案编制的指导，督促各施工单位编制合格的竣工档案资料。

3.4.7 协调监理、设计及承包商进行本工程所有竣工资料的收集、汇编，组织通过档案资料的竣工验收并报工程建设档案馆验收移交且取得档案验收意见书。

3.4.8 根据合同施工设计图纸，乙方负责监督审核监理的工程签证工作，组织参与施工组织设计、设计概预算、施工预算、新技术、新工艺等的审核工作，上报甲方审查。

3.4.9 乙方负责组织抽查核对现场施工质量、原材料供应质量及数量、工程技术资料质量等,发现问题及时提出整改意见,督促检查本工程第三方具体实施。

3.4.10 乙方负责会同监理对本工程质量事故及违反规定的事项提出处理意见,重大事故须及时上报甲方。

3.5 工程投资管理

3.5.1 乙方根据政府有关部门批复的文件和合同要求编制资金使用计划,经甲方复核后作为甲方安排本工程用款计划的依据。

3.5.2 施工单位每月上报的工程统计报量,经监理部门审核后,提出书面意见或合理化建议,经甲方复核后作为甲方应拨付工程款的依据。

3.5.3 根据工程实际情况的变化对工程设计变更、现场工程签证的内容(如由于现场条件的变化而应增加的技术措施、调整设计方案等),及时做出检查、评审,并提出书面审核意见或合理化建议,供甲方参考决策。

3.6 安全生产、文明施工管理

3.6.1 按照政府及行业管理的有关规定,协助甲方办理工程安全监督报批等有关手续。

3.6.2 负责督促指导本工程施工单位做好安全生产、文明施工,创建“文明标准化工地”,并督促检查安全生产文明施工目标、措施及其相关规章制度的制定和落实。

3.6.3 乙方应对本工程的文明施工、安全生产负有管理的责任,同时应明确施工单位的安全职责,督促施工单位采取措施做好工程现场安全防护工作。如有事故发生,乙方应积极参加事故调查,及时将事故调查情况书面上报甲方,并提出事故处理意见供甲方参考。

3.6.4 负责督促施工单位保证施工场地及现场生活设施(包括食堂、宿舍、厕所等)的清洁和卫生,确保现场及周边地区的整洁以及施工便道、临时通道畅通,整个工程施工周期内均应达到当地区级或市级文明标化工地的要求。

3.6.5 负责加强安全培训教育,增强施工人员自我保护意识,施工现场要求做到规范化、标准化,做到重点部位重点监控,建立健全施工安全保证体系。

3.6.6 负责建立文明施工监督网络,检查文明施工落实情况,建立健全文明施工保证体系。

3.6.7 在施工中发现文物古迹，乙方有责任督促施工单位予以保护，不得擅自处理。

3.6.8 工程施工中若发生安全事故，应按安全事故责任管理办法等有关规定及时向有关部门上报，采取措施保护事故现场。

3.7 工程调试竣工交付管理

3.7.1 负责协调监理进行项目调试大纲的编制工作，并组织实施项目各系统的单机调试、联动调试与总调试工作，在调试阶段结束后，在承包商配合和甲方监督下按相关规范负责组织实施项目运行性能的检测工作。

3.7.2 根据中华人民共和国或当地有关竣工验收制度协助甲方组织竣工验收(包括质检、规划、消防等)，并取得相关批文。

3.7.3 协助甲方做好项目建设的竣工结算工作，编制工程竣工决算审计报告和配合政府部门完成工程竣工决算审计。

3.8 工程变更管理

3.8.1 甲方提出的工程变更：

甲方通过书面方式要求乙方进行工程变更，乙方应按甲方的工程变更要求负责组织、协调监理、设计、承包商及有关单位在规定时间内提交工程变更建议书。同时乙方有权对该进度计划做出必要的修改以及对合同价格变更建议。

3.9 索赔控制

乙方应实施严密的工程管理工作，尽可能避免索赔事件的发生，维护甲方的利益。

3.9.1 如果因为乙方的管理工作疏忽、失误或不到位，导致索赔事件的发生，甲方有权追究乙方的经济和民事责任；

3.9.2 如果因第三方原因对工程造成影响，乙方应努力履行管理职能，对第三方启动索赔程序，追究责任；

3.9.3 要求乙方事先对合同条件、协议条款有详细的了解，以工程合同为依据来处理合同各方的利益纠纷；

3.9.4 乙方必须注意日常资料的积累，一切可能涉及索赔论证的资料，应留下书面资料，建立严密的工作档案和日记制度，以事实和数据来处理索赔事件；

3.9.5 乙方负责及时、合理地处理索赔，不使矛盾扩大化和复杂化；

3.9.6 乙方负责加强主动管理、事先管理，减少工程索赔；

3.9.7 乙方负责对可能发生的索赔进行预测，及时向甲方汇报，尽量采取一切措施进行补救，及时启动反索赔程序，避免索赔事件的发生。

3.10 工程廉政建设措施

3.10.1 乙方人员不得以任何形式向本工程第三方索要和收受回扣、补贴等各种好处费。

3.10.2 乙方人员应当保持与本工程第三方正常的业务交往，不得收受第三方的礼金、有价证券和贵重礼品，不得在第三方报销任何应个人支付的费用。

3.10.3 乙方人员不得参加对公正贯彻落实本工程项目管理工作有影响的宴请和娱乐活动。

3.10.4 乙方人员不得要求或者接受本工程第三方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及其他有关事宜提供方便。

3.10.5 乙方代表不得向本工程第三方介绍家属或者亲友从事与本工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

3.10.6 甲方应对违反上述廉洁规定的乙方人员，除追究不正当所得外，应视情节轻重予以处罚或开除乙方人员。损害甲方利益的，有权要求乙方承担由此导致的经济或民事责任，乙方严重违纪违法者应负法律责任。

3.11 未经甲方同意，乙方的现场项目管理机构人员必须与投标文件的相同，否则为合同违约处理。

中标通知书

北京中昊正泰工程项目管理有限公司：

根据北京印刷学院校本部新建学生宿舍项目全过程项目管理咨询服务（招标编号：20250849194）招标文件和你单位于 2025 年 9 月 26 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述项目中标人，中标金额为人民币贰佰零捌万元整（¥2080000）。

请在本通知发出后 30 日内，持通知与北京印刷学院签订政府采购合同。

经办人：李丁

电话：67178958

中标联系人：王莹赢

电话：15210059886



法人代表授权委托书

本人赵玉平（姓名）系北京中昊正泰工程项目管理有限公司（单位名称）的法定代表人，现委托宋金桥（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、递交北京印刷学院校本部新建学生宿舍项目全过程项目管理咨询服务（项目名称）项目管理咨询服务合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至书面撤回本授权之日止。
代理人无转委托权。

单位名称（加盖公章）：北京中昊正泰工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



委托代理人（签字或签章）：



日期：2025年10月21日