# **工程项目委托管理合同**

本项目委托管理合同（“本合同”）由以下各方于    年    月    日签订：

        ，一家依据        法律设立的【有限责任公司】，其【法定代表人/负责人】为：        ；注册地址为        ；（“管理方”）

和        ，一家依据        法律设立的【有限责任公司】，其【法定代表人/负责人】为：        ；注册地址为        ；（“业主方”）。

鉴于，业主方通过        方式选择管理方，希望委托管理方就本合同项下之项目提供项目管理服务，管理方同意接受该委托。

因此，双方达成如下协议：

第1条 项目概况

项目名称：        。

位置坐落：        。

项目工程内容：        。

第2条 基于业主方对管理方的付款，管理方同意按照本合同之规定履行服务。管理方已合法取得并持续持有        资质。

第3条 基于管理方对业主方提供的服务，业主方同意按照本合同约定的期限和方式向管理方进行付款。

第4条 除本合同另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

4.1 本协议书；

4.2 合同条件；

4.3 合同条件之附件；

4.4 双方当事人就本合同项下交易协商一致并以书面形式签署的补充协议、文件、备忘录、会议纪要等；

4.5 其他：                。

上述文件均为本合同不可分割的组成部分，应被作为整体进行阅读和理解。

第5条 本协议书中的用语及其含义与下文提及的《合同条件》中赋予它们的含义相同。

第6条 本合同自生效日（定义见下）起生效，在项目按相关法律法规、适用技术标准和规范验收合格，并在        后终止。

本合同谨于前文所载明之日期，由管理方和业主方正式签署并交付，以资证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 管理方： | 业主方： |
| 法定代表人或授权代表（签字）： | 法定代表人或授权代表（签字）： |
| 姓名： | 姓名： |
| 职位： | 职位： |

## **合同条件**

### **第一条 词语定义**

1.1 “关联公司” 指直接或间接地控制管理方或业主方、被管理方或业主方所控制或与管理方或业主方受共同控制的任何公司、合伙或其他实体。就本合同而言，“控制”一词

（1）在法人实体情况下系指，直接或间接地拥有有关实体至少50%的股权，并享有董事选取表决权；

（2）在非法人实体情况下系指，直接或间接地拥有有关实体至少50%的权益，并享有管理及制定政策的权利。

1.2 “里程碑”指本合同附件所述关键项目进度节点。

1.3 “保密信息”指由业主方向管理方或其顾问以口头、图纸、书面或任何其他形式披露的，或由管理方或其顾问代表业主方开发的所有与本合同及/或业主方相关的信息，包括所有权信息、商业秘密、业务、医药品、研发行为、加工工序、方法、策略体系、环境及财务信息、价格、材料、工程技术或其他信息或资料，以及与前述任何事项有关的任何事实情况。保密信息包括但不限于本合同的条款与条件。保密信息不包括下列信息：

（1） 管理方或其顾问于业主方披露之前已知悉且不承担保密义务的信息；

（2）此后依法通过其他渠道取得的非要求保密的信息；或

（3）已进入公共领域的信息。

1.4 “项目管理人员”指管理方委派的任何下列人员：

（1）附件中约定的管理方授权代表（即项目经理）；

（2）附件中列举的“项目管理人员”；

（3）业主方不时另外指定的管理方委派的“项目管理人员”；或

（4）履行服务范围所约定之服务的人员。

1.5 “顾问”指管理方为履行服务而自行承担费用聘用的代理机构、分包方、咨询方或其他第三方机构。

1.6 “其他承包方”指项目中与业主方签署合同、协议的，除管理方之外的其他承包商。

1.7 “瑕疵责任期限”指管理方就其提供本合同项下服务应承担的瑕疵担保责任期间。除非另有约定，该期间应与业主方或管理方代表业主方与施工方在工程施工合同中约定的质量保修期限相同。

1.8 “工作场所”指管理方履行服务范围约定之服务的场所。

1.9 “项目”指上文协议书第1条所述的项目。

1.10 “中国”指中华人民共和国；就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。

1.11 “服务范围”指附件中约定的服务工作内容及标准。

1.12 “服务”指管理方及其关联公司和顾问应按照本合同及附件履行的义务。

1.13 “当事人”指管理方和业主方。

1.14 “工作成果”指管理方、管理方之关联公司或其顾问单独或共同按照本合同及附件为业主方提供、持有、开发、创作、出产或获取的任何设计、设计分析、图表、方案、技术、研制成果、发明、信息、实物或原编码、图纸、评估、规格、计算结果、现场记录、手册、报告、示意图、文件或其他成果。

1..15 “生效日”指双方【法定代表人/负责人】或其授权代表签字并加盖【单位公章/合同专用章】，【并提交管理方保函】之日。

### **第二条 合同范围**

2.1 服务范围：管理方应当按照附件中所规定的服务范围向业主方提供服务。

2.2 服务期限：管理方为业主方提供本合同项下服务的期限截至项目投产之日。

2.3 重大事项：业主方保留对附件中所列举的与项目有关的重大事项进行审批的权利。

### ****第三条 项目管理目标****

3.1 投资成本控制管理目标

3.1.1 业主方就本项目的投资总额应控制在        之内。管理方进一步保证，如果实际投资总额超出前述标准（但不包括经业主方另行确认的调整），且非因下述3.1.2项约定的业主方变更要求造成，则相应的超出部分款项应由管理方承担    %，其余由业主方自行承担。

3.1.2 如果因业主方提出特殊的设计及设备配置要求，或业主方在项目施工过程中单方做3.1.2出重大设计变更，则业主方应当与管理方及/或其他相关方进行洽商，并相应调整该投资成本控制管理目标。

3.1.3 上述3.1.2项约定的重大设计变更包括：

（1）        。

（2）        。

（3）        。

（4）        。

（5）        。

3.2 项目进度控制管理目标

（1）根据项目投产目标设定的项目里程碑事件时间表见附件。该等时间表应作为管理方及其关联公司、顾问的项目进度管理目标，确保按时完成各节点的时间进度要求。

（2）在签署本合同十（10）个工作日内，管理方应向业主方提交项目进度总控制计划，业主方应自收到总控制计划后七（7）个工作日内以书面形式作出同意或不同意的答复；在不同意的情况下，管理方应立即按业主方的要求对总控制计划作出修正，直至达到业主方满意的程度；业主方在收到总控制计划七（7）个工作日后不出具书面答复的视为同意。

3.3 项目质量控制管理目标

项目竣工后的质量应符合附件“项目描述”的具体要求，并确保能够通过业主方和相关机构以及相关政府职能部门（如适用）的竣工验收。

3.4 其他项目管理目标

在安全、消防、环境、环保、卫生等方面达到国家及地方法律、法规、政策的要求，并满足业主方的内部合规要求。

### **第四条 管理方的义务**

4.1 管理方的总体管控

管理方应按照附件“服务范围”所述，从项目前期阶段到项目实施阶段，运用其在执行类似项目中获得的全部经验和技术知识（且不低于类似项目的普遍水平）为业主方提供服务。管理方应就服务及工作成果（无论该服务和工作成果是否由管理方之员工、其关联公司或其顾问完成）的合法性、准确性及可靠性在专业方面、管理方面及技术方面承担全部责任，并应当对服务及工作成果的业务质量、技术指标及按时完成负责。业主方对工作成果的验收及/或批准并不能免除管理方应当严格按照本合同之规定全面履行服务范围内容的义务。管理方应建立向业主方的定期报告制度，包括但不限于项目进度情况、工作计划等。

4.2 独立性

管理方应对其委派的项目管理人员、聘请的顾问负全责。管理方所委派的项目管理人员在任何意义上均不是业主、施工单位或其关联公司、母公司或子公司雇员。

4.3 委派项目经理

管理方应当委派一名全职授权代表作为本项目的项目经理。项目经理作为项目管理的组织者和具体执行人，负责全程指导、监督服务范围所述服务的执行，负责与业主联系并讨论项目执行相关事宜，并有权代表管理方签署与提供服务有关的文件。该项目经理不得同时在其他项目中从事项目管理工作。未经业主方批准，管理方不得更换项目经理，且项目经理在本合同履行期间内应始终维持        资质。

4.4 项目管理人员

（1）管理方应委派足够的项目管理人员，该等项目管理人员应具备足够的专业知识及专业技术，并能够按照本合同要求有效、迅速、准时完成服务。管理方应向业主方提交所有拟委派的项目管理人员的简历、资质证书复印件或其他业主方要求的证明材料，经业主方最终认可后，管理方才可确定其委派的项目管理人员名单，项目管理人员名单及资质证书将作为本合同附件。项目管理人员因履行服务而应获得的薪酬（包括工资、保险、福利等）由管理方承担。

（2）未提前    个月取得业主方的书面同意，管理方不得在约定的服务完成之前，重新委派、撤除或替换任何项目管理人员，除非该项目管理人员已非管理方的雇员。如果管理方不经业主方批准更换任何项目管理人员，管理方应根据本合同第十七条第2款的约定向业主方支付一次性损害赔偿金。但是，项目管理人员因其健康状况不能继续从事项目管理工作，则不需支付该赔偿金。

（3）如果业主方认为项目管理人员不称职、不合格、不诚实、不合作或体力不胜任，管理方应从服务中撤回并立即更换该等项目管理人员。所有因更换该等项目管理人员发生的费用和开支由管理方承担。管理方应保障、保护并使业主方免于承受因撤回或更换该等项目管理人员产生的或相关的责任。

（4）无论因何种原因需重新委派、撤除或替换任何项目管理人员或顾问，管理方应负责更换项目管理人员或顾问。所有拟更换的项目管理人员或顾问应经业主方批准。经业主方批准参加服务的新项目管理人员或顾问与将被更换的项目管理人员或顾问之间应有合理交接期，其间的费用和开支（包括进退场费用）由管理方承担。

4.5 服务质量

如果管理方或顾问提供服务的方式存在缺陷，业主方除有权获得补救以外，管理方应立即采取有效行动纠正这些缺陷并通知业主方，从而使其余部分服务的履行以适当的、业主方可接受的方式进行并按照合同要求进行。

4.6 项目进度

如果服务执行的进度可能或已发生延误，为了满足项目里程碑要求，管理方应立即采取一切适当的措施保证进度并立即书面通知业主方，或将随后的服务在比原计划短的时间内完成以弥补延误。如果执行服务的进度延误归咎于管理方并且管理方不能重新计划来满足项目进度要求，管理方应承担第十八条中约定的损害赔偿金。

4.7 服务场所

服务应当在有利于项目管理并经业主方同意的场所内进行，且未经业主方许可，不得变更服务场所。管理方确认其已检查并认可所有与服务、场所和环境有关的条件。管理方对于类似场所具有广泛的知识和经验并且承担所有与场所相关的风险。

4.8 技术信息

在服务期间管理方应对业主方或其他方提供给其有关合同的全部技术信息、工程设计数据或其他信息进行专门的和专业的判断、审查和检查，并且一旦在这些信息中发现任何错误、遗漏或偏差就应立即书面报告业主方。如果从业主方处获得的技术信息、设计数据或其他信息是不正确的和/或不充分的，且该错误或不充分是一个合格的设计或施工承包商应当发现的，则管理方不能免责。

4.9 健康、安全与环境

（1）管理方应对出现在工作场所及其他服务场所的管理方人员及其顾问之人员的健康与安全负责。管理方应遵守所有与健康安全有关的法律、法规，负责执行服务时的全面安全并采取必要的措施保证其自身及其人员处于安全的工作环境。当任何管理方人员出现在工作场所时（无论该人员是临时停留还是受命驻守），管理方应遵守相关法律及业主方就安全、出入、停车场、卫生等方面所制定的规章及书面指令，以及其他与维持秩序有关的规定。

（2）在服务执行的任何地点或现场，管理方不得允许危险的、不安全的、不健康的或不利于环境的情况或活动，并应立即采取措施消除或纠正该情况或活动。如果管理方在业主方通知后未能立即采取措施消除或纠正该危险的、不安全的、不健康的或不利于环境的情况或活动，业主方有权独自决定采取必要行动消除或纠正该情况或活动。

4.10 费用和支出

管理方应自行承担为完成本合同规定服务而发生的办公用品的费用、影印费用、交通及通讯费用，以及其他有关本项目管理的所有费用。

4.11 费用代垫

管理方代业主方办理项目报建及验收相关手续所发生的费用由管理方垫付，在工程结算时依据业主方的相关管理制度，经业主方审核认可后统一支付。

### **第五条 业主方的权利**

5.1 审查

业主方和其授权代表有权随时进入管理方服务场所，并审查、批准及获取管理方完成的图纸、工程规范、文件、程序、方法和数据。该审查和批准并不解除管理方在本合同下的任何职责、义务或责任。

5.2 重大事项审批权

业主方对附件所列重大事项具有审批权。

5.3 本合同约定的任何其他业主方权利。

### ****第六条 业主方的义务****

6.1 业主方的授权代表

业主方应书面指定一名人员作为业主方的授权代表，负责发送指令、接收信息、解释及界定业主方的方针政策，作为业主方与管理方就本合同的联络中介。如果业主方需要替换其授权代表，则应提前    个工作日通知管理方。

6.2 进入

业主方应安排管理方、管理方的顾问以及他们各自的代表在合理时间进入项目现场。

### **第七条 价款及支付**

7.1 价款

管理方提供项目管理服务收取的服务费为项目实际投资额的    %，项目实际投资额以工程竣工财务决算确定的金额为准。为避免疑义，实际投资额不包括：

（1）超出本合同约定投资控制目标的金额；

（2）项目投资预算中未列的成本或未经业主方书面同意的其他成本；

（3）项目投资预算中列出的、但超过投资预算中就该项目分配金额的成本，除非业主方以其他方式书面同意；

（4）本条所述的由业主方向管理方支付的服务费；

（5）其他：                。

服务费【不包括/包括】管理方应缴纳的税款，【业主方应向管理方另行支付税款】。

7.2 进度付款

业主方应当按照附件约定的方式向管理方进行支付。每次请求付款时，管理方应提供业主方的财务部门认可的发票并提交适当证明（包括业主方要求的书面陈述及证明文件），以表明：

（1）服务范围内的相应部分工作已圆满完成；

（2）符合本合同约定。

7.3 质保金

业主方有权从每笔应付管理方的款项中扣留【百分之十（10%）】，作为管理方提供本合同项下服务的质保金，直至【瑕疵责任期限届满之日】。

7.4 质保金支付

在管理方向业主方交付工作成果及其他相关文件后，并在瑕疵责任期限届满后，业主方应将质保金不计利息返还于管理方；但管理方在请求最终支付时，应向业主方提交业主方的财务部门认可的发票及上述第七条第2款规定的证明，以及不再另行要求支付的承诺函。

7.5 管理方的账户信息

指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

### ****第八条 变更****

8.1 协议变更

在不影响本合同效力的前提下，业主方及管理方经友好协商，可变更本合同项下服务范围或变更履行服务之条件，或增加或减少服务内容。本合同项下服务范围变更后，管理方应立即按照变更后的要求履行服务。如该等变更导致服务费用或服务履行期限增加或减少的，则双方当事人应共同就服务费用及/或服务履行期限的调整达成一致。

8.2 仅在取得业主方事先书面许可或指示、且变更细节及服务费用或履行期限是否需要作出调整已经确认的情况下，管理方方能变更服务范围或服务履行方式。

8.3 书面形式

任何对服务范围、服务条件和服务价款的变更应以经双方当事人签署的书面形式作出，且应明确变更的范围、变更的服务费用或作价依据以及该变更对项目进度的影响。除非经业主方事先书面批准，管理方的任何额外工作将不会得到支付。

8.4 服务范围的减少

在变更导致服务范围减少或部分删除的情况下，管理方无权就任何间接损失要求赔偿，包括但不限于因取消部分服务范围而造成的管理方收入和管理方预期收益的减少。

### ****第九条 陈述与保证****

9.1 管理方的陈述与保证

管理方向业主方陈述及保证如下：

9.1.1 履行标准

管理方应当遵守及促使其顾问遵守以下履行标准：

（1）严格按照本合同约定履行其义务，包括所有修订文件、任务单及其他相关文件；

（2）基于专业、勤勉原则，以令业主方满意的公认的国家标准、行业标准、程序及惯例履行其义务。

9.1.2 管理方人员的执业资格

代表管理方履行服务的所有人员均应具有从事该服务的执业资质；管理方人员及其顾问人员均应持有履行该服务所需的相关职业执照、许可、证书以及注册。

9.1.3 遵守法律

管理方应当遵守及促使其顾问遵守所有适用的国际、国家、地方法律、法规及法令。管理方应持有及促使其顾问持有履行该服务所需的相关职业执照、许可、证书以及注册。管理方承认，其对该条款的违反可作业主方解除本合同的正当理由。

管理方将不会也未曾向任何政府官员提供、许诺或支付金钱或任何有价物，以影响该等政府官员的行为，诱使他们利用其对政府或政府机关的影响力，在为当事人的任何业务合作或合同中取得不当利益。管理方不会也未曾在知道或怀疑第三方会向政府官员付款的情况下支付不当款项给第三方。管理方保证及促使其顾问保证，如果收到要求其采取任何将会或可能会违反其在本条项下的义务的行动，应立即通知业主方。

9.1.4 工作成果

所有工作成果应符合本合同的约定，且不得侵犯任何第三方的专利权、版权或其他知识产权。

9.1.5 材料、机械及设备

如管理方就履行本合同提供了任何材料、机械及设备，则该等材料、机械及设备

（1）应为崭新的，除非与业主方事先另有约定；

（2）应符合本合同约定的规格和要求，包括所有修订文件、任务单及其他相关文件；

（3）应遵守所有适用的国际、国家、地方法律、法规及法令（包括但不限于所有与安全和健康有关的法律法规）；

（4）应具有良好质量，且在质地、设计、工艺等方面不存在瑕疵及损坏；

（5）应为可销售的；如管理方知道或应当知道业主方的使用用途，则该等材料、机械及设备应符合该用途；

（6）不得构成对任何第三方专利权、版权或其他知识产权或其他权利的侵犯。

管理方对其提供的任何材料、机械及设备应具有完整所有权，且交付至业主方时应不存在任何担保权利、留置权或其他债务负担。

管理方于本条款下的保证应涵盖任何第三方制造商或供应商就任何材料、机械及设备出具的保证书。管理方在此向业主方转让或让与该等第三方的保证书，但管理方在本条款下的保证义务并不因此得到免除。

9.1.6 冲突

管理方对本合同的签署、交付和履行不会抵触管理方为签约方或对管理方有约束力的任何口头或书面协议、文件或备忘录，也不会违反对管理方有约束力的任何法律、法规或判决。管理方目前没有作为与其在本合同项下义务有冲突的任何口头或书面协议的一方当事人，且在本合同期限内不会签署与其在本合同项下义务有冲突的任何口头或书面协议。

9.1.7 授权

管理方系依法设立且合法存续，管理方具有签署本合同的权利和授权。本合同已经管理方正式签订和交付，并对管理方构成合法、有效且有约束力的义务。管理方就签署、交付及履行本合同已取得管理方必要的内部授权。

9.1.8 取消资格

管理方未被相关职能部门取消从事本合同项下服务的资格。管理方不曾也不会雇用已被相关职能部门禁止从事本合同项下服务的人员或实体。如在本合同期限内，管理方或其顾问或他们各自的任何人员被取消从事本合同项下服务的资格，则管理方应立即通知业主方。管理方承认，该资格的取消可作业主方解除本合同的正当理由。

9.1.9 无财务变动

自生效日起或管理方向业主方提供最近一期年末财务信息之日起（以较晚者为准），管理方的财务状况未发生重大不利变动。如果管理方知道其财务状况发生了重大不利变动，管理方应立即将该变动通知业主方。

9.1.10 无未决的法律程序

没有任何未决的或（就管理方所知悉）潜在的针对管理方的起诉、诉讼或程序，且该法律程序产生的判决或裁定会对管理方履行本合同项下服务或其他交易过程造成重大不利影响，或该法律程序会对本合同或与本合同项下交易有关的任何其他协议文件的执行力造成重大不利影响。如果管理方知悉了该法律程序，应立即通知业主方。

9.1.11 更正

管理方应对所提供服务和/或工作成果中存在的错误、遗漏或其他瑕疵进行及时的更正或修正，且不应收取任何费用。管理方于本条款项下的义务应在业主方接受服务及本合同终止或解除后继续有效。为避免歧义，管理方于本条款项下的更正义务并不对业主方依照本合同约定及法律寻求其他补救措施造成任何限制。

9.2 业主方的陈述与保证

业主方向管理方陈述及保证如下：

（1）冲突

业主方对本合同的签署、交付和履行不会抵触业主方为签约方或对业主方有约束力的任何口头或书面协议、文件或备忘录，也不会违反对业主方有约束力的任何法律、法规或判决。业主方目前没有作为与其在本合同项下义务有冲突的任何口头或书面协议的一方当事人，且在本合同期限内不会签署与其在本合同项下义务有冲突的任何口头或书面协议。

（2）授权

业主方系依法设立且合法存续，业主方具有签署本合同的权利和授权。本合同已经业主方正式签订和交付，并对业主方构成合法、有效且有约束力的义务。业主方就签署、交付及履行本合同已取得业主方必要的内部授权。

### ****第十条 所有权****

10.1 业主方的资料

为履行本合同项下服务，业主方向管理方提供的所有图纸、规格、设计或其他任何性质的资料应由管理方仅用于履行服务，且该等资料仍然为业主方所拥有。业主方保留该等资料的所有权益，包括但不限于专利权、版权以及与该等资料包含的概念、观念、设计、发明、表达相关的其他知识产权。

10.2 工作成果

所有工作成果应为业主方专有的财产。如适用，所有工作成果应视为《中华人民共和国著作权法》及《中华人民共和国合同法》中规定的“委托作品”，此种情况下，业主方拥有工作成果的所有权益，包括但不限于专利权、版权以及与工作成果包含的设计、发明、表达相关的其他知识产权。

10.3 原有材料

在根据本合同完成工作成果的过程中，在使用业主方、管理方或其他任何第三方已拥有所有权的资料之前，管理方应取得业主方的事先书面同意。（当管理方拥有该资料时）管理方在此授予业主方或（当第三方拥有该资料时）应当为业主方取得无限制地、免使用费地、不可撤销地、遍及全球地及非排他的使用、披露、复制、修改、许可或分配该资料的权利，并且该权利应延伸至业主方现有的及将来的关联公司、继承方和受让方。

### ****第十一条 分包和转让****

11.1 为完成本合同附件所列服务范围中各项服务的需要，管理方可经过业主方的许可，聘请顾问为业主方提供服务，但所发生的费用应由管理方自行承担。顾问的相关资质证书及过往业绩介绍资料应最终经业主方认可。管理方应确保其顾问受本合同约束并按照本合同之约定履行服务，并确保其顾问为履行服务而委派的任何人员均不会作出任何损害业主方利益的行为，否则，管理方除应促使其顾问及时更换相关人员外，还应赔偿业主方的实际损失。

11.2 在未取得业主方事先书面同意的情况下（业主方可自由决定是否同意），管理方不得转让其在本合同项下的任何权利，亦不得委托或分包其在本合同项下的任何义务或责任。未经业主方事先书面同意的权利转让或义务委托或分包应为无效。经业主方事先书面同意的权利转让或义务委托或分包并不免除管理方在本合同项下的责任与义务，管理方应就受让方、受托方或分包方的行为向业主方负责。

### ****第十二条 保险****

12.1 在开展本合同项下服务之前，管理方应办理并维持国内保险行业常规险种，每起索赔限额以        为限，保险期限应持续至本合同解除或终止后三（3）年。

在管理方对业主方的财产进行管理、保管或控制的情况下，管理方应对该财产的损失或损害承担责任，并应对该财产办理全额财产一切险。

12.2 管理方应向业主方提供原件证明及附加保险批单，以证明其已办理并维持上述保险。如经业主方要求，管理方应提供保险单复印件，并应在该保险单撤销或发生重大变更前至少三十（30）日以书面形式通知业主方。管理方应在声誉良好且令业主方满意的保险公司办理并维持上述保险。

12.3 险证明文件的接收

业主方对任何保险证明文件的接收并不构成业主方对该保险之保险范围充分性及是否符合本合同要求的认可，也不构成对本合同之修订。

### ****第十三条 记录与独立审计****

13.1 记录

管理方应当按照通用的会计准则，将与服务有关的所有事项（包括但不限于时间和费用）进行完整、准确的记录保存，以证明管理方已履行其在本合同项下之义务。管理方应将上述记录保存至本合同解除或终止后    年。

13.2 独立审计

在本合同期限内或本合同解除或终止后的    年内的任何时间，业主方或其代表在向管理方发出合理通知后，有权于正常办公时间要求对管理方的上述记录进行独立审计。管理方应为该审计工作提供上述记录，且业主方或其代表有权复制任何及全部记录。

### ****第十四条 合同期限及解除****

14.1 合同期限

本合同于生效日生效，并于项目按相关法律法规验收合格且瑕疵责任期限届满后终止。

14.2 业主方的单方解除

在提前    日发出书面通知的前提下，业主方有权以书面通知形式随时单方解除本合同。在此种解除情况下，业主方应就管理方于该解除日之前已经按照本合同约定履行的服务按照本合同的约定向管理方进行支付。为避免歧义，在业主方根据本条约定单方解除本合同的情况下，管理方无权就任何间接损失要求赔偿，包括但不限于因该解除而造成的预期收益的减少。

14.3 因违约解除

如果一方当事人未能履行其主要义务，且在收到守约方书面通知后三十（30）个日历日内仍未补救的，则守约方有权以书面通知形式立即解除本合同。在业主方按本条款约定解除本合同的情况下，除非本合同另有约定，业主方应就管理方于该解除日之前已经按照本合同约定履行的服务按照本合同的约定向管理方进行支付，但同时应当扣除因管理方违约给业主方造成的损害、损失或费用；在业主方充分评定其损失范围之前，业主方有权拒绝支付任何费用。在管理方按本条款解除本合同的情况下，管理方无权就任何间接损失要求赔偿，包括但不限于因该解除而造成的预期收益的减少。

14.4 因破产解除

如果一方当事人（“破产方”）（1）破产、申请破产、被申请破产或被宣判破产；或（2）签订信托契约或债权总体转让协议；或（3）解散或向第三方转让其重大资产；或（4）被指定接管方接管其债权，或因破产被接管，则该破产方应立即将上述事件告知对方当事人，对方当事人有权（1）基于破产方违约而以书面通知形式立即解除本合同；或（2）要求破产方或其继承方在十（10）个日历日内提供在内容和形式上均能为其所接受的继续履约担保措施；如破产方未能在十（10）个日历日内提供能为对方当事人所接受的担保措施，则对方当事人有权向破产方发出书面通知，立即解除本合同。

14.5 合同解除后管理方的义务。本合同被解除后，管理方应立即

（1）将与履行服务有关的合同、特许、许可、账单、电脑资料及其他文件，包括管理方执行的成本控制系统提供给业主方；

（2）将管理方于履行服务过程中获得的所有文件和材料（无论是否已经完成）交付至业主方，包括但不限于所有簿册、记录、方案、数据、图纸以及其他与服务有关的文件和材料；

（3）采取业主方合理要求的措施，以减小解除合同造成的迟延和费用损失；及

（4）配合业主方指定的新管理方做好交接手续。

管理方承认，其不履行上述义务将会给业主方造成不可挽回的直接损失。

14.6 中止

业主方有权随时以书面形式通知管理方，中止服务范围内的全部或部分服务，同时中止与管理方的委托关系。如业主方的前述中止持续九十（90）个日历日以上的，则管理方有权在提前十个（10）个日历日向业主方发出书面通知的情况下解除本合同。此种情况下，业主方应就管理方于该解除日之前已经按照本合同约定履行的服务按照本合同的约定向管理方进行支付。为避免歧义，在本合同根据本条款约定中止的情况下，任何一方当事人均无权就任何间接损失要求赔偿，包括但不限于因本合同中止而造成的预期收益的减少。

14.7 继续有效

本合同的解除或终止并不影响本合同下列条款的继续有效：第七条（价款及支付）、第十条（所有权）、第十二条（保险）、第十三条（记录与独立审计）、第十四条（合同期限及解除）、第十五条（保密）、第十七条（违约责任）及第十八条（赔偿）、第二十条（适用法律及争议解决）、第二十一条（通知）。

### ****第十五条 保密****

15.1 保密信息的限制披露及使用

管理方应对保密信息（及应促使其顾问对保密信息）进行严格保密，不得泄露给任何第三方。管理方不得将保密信息（及不得允许其顾问将保密信息）使用于本合同之外的其他目的。当管理方发现本条款下规定的保密义务及正当使用义务被管理方或其顾问违反时，应立即通知业主方。

15.2 许可的披露

尽管有上述约定，在以下情形下，管理方有权在所要求范围内披露保密信息：

（1）为履行服务而披露；

（2）为遵守相关法律规定的执业标准而披露；以及

（3）为遵守相关法律、法院判决或政府指令而披露。

管理方在进行上述保密信息披露之前，应及时通知业主方，并应配合业主方寻求适当法律援助或其他适当的补救措施；如未能获得前述法律援助或其他补救措施，管理方应按照其法律顾问的建议仅对所要求披露的部分保密信息进行披露。

15.3 预防措施

为履行其保密义务及正当使用义务，管理方应至少采取以下预防措施：

（1）管理方应采取合理措施以防止未被授权的员工及第三人接触保密信息；

（2）管理方应仅对需要掌握保密信息的顾问及员工进行披露；但是在进行该披露之前，管理方应当与其顾问及员工就该披露的保密信息书面约定保密义务，且限制程度应至少等同于本合同的约定；以及

（3）在披露保密信息之前，管理方应当告知其顾问及员工该保密信息的保密性质，并要求对其进行保密。

管理方应对其顾问及员工的行为负责，包括但不限于对本条款的违反。管理方代表其自身及其顾问以及他们各自的员工保证，截至此时，未曾发生有违本合同的保密信息（包括但不限于财务信息）的披露。

15.4 继续有效

经业主方要求或在本合同解除或终止后，管理方应当及时将所有保密信息返还给业主方。但是，管理方有权保留一份载有保密信息文件的复印件，以便其履行后续义务。管理方将保密信息返还及销毁后，仍应当继续遵守本合同中约定的保密义务及正当使用义务，直至本合同解除或终止后五（5）年。

15.5 补救措施

双方当事人知悉并同意，货币赔偿不足以弥补违反本条款造成的损失。在任何一切合法有效的补救措施之余，业主方有权就任何已实际发生的或潜在的针对本条款的违约寻求公正的救济。

### ****第十六条 不可抗力****

16.1 本合同所称不可抗力事件指合同当事人不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、雷击、雪灾等天灾，战争、恐怖袭击、内乱、严重威胁健康或安全的情形，火灾、罢工、极端恶劣天气（包括雷击）、【项目所在地政府法律法规制度重大调整或变化】。

16.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，受到不可抗力影响的一方应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将损失降低到最低程度；并在不可抗力发生后【二十四（24）】小时内以书面形式通知对方，在其后【十（10）】日内向对方提供有效证明文件。

16.3 因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如发生延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力事件导致延迟履行方无法履行其合同义务，延迟履行方不能就延迟履行期间的不可抗力事件免责。

16.4 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行【六十（60）】日或【六十（60）】日以上时，双方应就继续履行本合同进行协商，协商不成则双方均有权终止本合同。当一方因上述原因终止本合同时，应当以书面的方式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。

### ****第十七条 违约责任****

17.1 如因非业主方原因，项目的进度未能遵守本协议附件的约定，则每延期一日，管理方应赔偿业主人民币    元。

17.2 如管理方违反本合同第四条第4款的约定，未经业主方同意更换任何项目管理人员，则管理方应按照        的标准赔偿业主方。

17.3 如管理方及/或其顾问未能按照本合同的约定开展及履行服务范围内约定服务，则管理方应对业主方因此遭受的一切直接或间接损失承担赔偿责任，但本合同另有约定的情形除外。在未履行主要义务的情况下，业主方有权依照上述第十四条第3款的规定解除本合同。

17.4 如因管理方及/或其顾问的故意、疏忽或未能遵守本合同约定，导致本合同条件第三条所述的任一项目管理目标不能实现，则管理方应负责采取及促使其顾问采取一切必要的补救措施，因此发生的任何费用和支出应由管理方承担。同时，除本合同另有约定的情形外，管理方应就业主方因此遭受的一切直接或间接损失承担赔偿责任。管理方承认，因管理方原因造成的项目管理目标未能实现可作业主方解除本合同的正当理由。

### ****第十八条 赔偿****

18.1 赔偿

管理方须就业主方（及业主方之关联公司以及他们各自的董事、主管人员、员工、代理人或代表）因下列原因招致的任何索赔、责任承担、留置、请求、诉讼、法律程序（“索赔”）而遭受的任何及全部损失、损害、清算、开销、费用、支出或责任（包括合理的律师费用）承担赔偿责任：

（1）管理方或其顾问或他们各自的员工未能遵守相关法律法规，包括但不限于未能依法缴纳税费，或违反员工安全规则或工作场所安全制度；

（2）管理方或其顾问或他们各自的员工侵犯或不当使用商业秘密、专有信息、技术秘密、版权或专利发明；

（3）管理方或其顾问或他们各自的员工违反本合同及任何修订文件、任务单及其他相关文件中载明的任何协议、约定、承诺、保证及陈述；

（4）管理方未能对其顾问进行支付；

（5）管理方或其顾问提供的人员基于劳动合同或非法就业歧视，或依据劳动补偿法律或其他法律提起的索赔；

（6）管理方或其顾问或他们各自的员工的疏忽、鲁莽、故意、欺诈或恶意。

18.2 赔偿程序

业主方应将导致其要求赔偿的任何索赔事件通知管理方，且经管理方要求，业主方应合理地配合管理方就该索赔进行辩护。管理方应聘请业主方合理可接受的法律顾问就该索赔进行辩护，因此产生的费用由管理方承担，除非业主方选择自行单独聘请其法律顾问。管理方有权管理诉讼或法律程序，包括和解的权利；但是，未经业主方事先书面同意，管理方不得达成含有如下内容的和解或调解协议：

（1）免除管理方应当承担的货币损害赔偿责任；且

（2）索赔方或原告未免除业主方（及业主方之关联公司以及他们各自的董事、主管人员、员工、代理人或代表）的相关责任。业主方不对任何违反本条款约定而达成的和解或调解承担责任。

### ****第十九条 完整性****

本合同提及的并附于本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同约定具有同等法律效力，本合同及其附件构成完整协议，并取代双方先前就本合同标的作出的一切口头及书面协议、传真和会议纪要。如附件与本合同不一致，以本合同为准。

### ****第二十条 适用法律及争议解决****

201 本合同的订立、解释、履行及效力均受中国法律管辖。

20.2 凡因执行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先尽最大努力友好协商解决。如果双方经友好协商仍无法解决争议，应将争议提交共同的上级主管单位或共同的股东单位进行调解。

20.3 如果争议发生后六十（60）日内无法经协商或调解渠道解决争议，则应通过以下第    种方式解决争议：

（1）提交        仲裁委员会在        按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对双方都有约束力。仲裁费用（包括但不限于律师费、仲裁费、鉴定费、交通食宿费和其他费用）由败诉方承担。

（2）将争议诉至        法院通过诉讼方式解决。诉讼费用（包括但不限于律师费、仲裁费、鉴定费、交通食宿费和其他费用）由败诉方承担。

20.4 在仲裁或诉讼期间，除提交仲裁或诉讼的争议事项外，双方应继续履行本合同及本合同附件的其他内容。

### ****第二十一条 通知****

21.1 本合同任何一方按本合同要求向另一方发送的所有通知或其他通讯，应以书面方式按下述地址发往接收方或按接收方最近期通知的地址发往接收方：

致管理方：

地址：        。

邮编：        。

传真：        。

收件人：        。

电话：        。

邮箱：        。

联系人：        。

致业主方：

地址：        。

邮编：        。

传真：        。

收件人：        。

电话：        。

邮箱：        。

联系人：        。

21.2 除非另有特别规定，本合同项下的通知或信件的收到日期应为以下日期：通过专人送达的收到日期应为收件人鉴赏之日，通过特快专递送达的为盖邮戳之日起【五（5）】日，通过传真送达的为传真发出日之次日。

### ****第二十二条 合同效力及其他约定****

22.1 本合同的履行地为        。

22.2 本合同自双方【法定代表人/负责人】或其授权代表签字并加盖【单位公章/合同专用章】，【并签署履约保函】之日起生效。

22.3 税费

除非本合同另有约定，每一方当事人应自行承担其各自就本合同的谈判、制备和执行产生的费用和开支。每一方当事人应根据有关法律和法规自行负责缴纳其各自与本合同相关的所有税项；与本合同相关之印花税由双方各自分担。

22.4 非公开

在未取得业主方事先书面同意的情况下，管理方不得（并应促使其顾问及他们各自的员工不得）做出与业主方的名称、商标和标志、本合同项下的服务范围、本合同之条款（无论是口头的、摄制的、图示的、艺术创作的、电子的或其他）有关的任何陈述。同时，管理方不得（并应促使其顾问及他们各自的员工不得）将业主方的名称、商标和标志、本合同项下的服务范围、本合同之主题或管理方或其顾问提供的或接收的与服务范围有关的任何设计信息进行公开；在未与业主方协商且取得业主方事先书面同意的情况下，亦不得就本合同项下的服务范围参与任何新闻发布、出版、广告或其他公开发布。

22.5 期限要素

期限应作为履行本合同项下服务的基本因素。管理方应做出一切必要调整，包括但不限于针对工作时间、人力设备安排的调整，以使服务能够按照附件所列之进度完成。

22.6 在本合同签订、履行期间，管理方应严格防控管理方或其员工进行的各类商业贿赂行为。一经发现，业主方有权单方面解除本合同，并要求管理方赔偿业主方因合同解除所造成的损失。

22.7 补充和修订

本合同未尽事宜，由双方另行协商。对本合同的任何补充、修改、变更，均应由双方协商一致并以书面形式做出，经双方授权代表签字并加盖各自的【单位公章/合同专用章】后方为有效。该等补充、修改、变更的书面协议将构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.8 本合同正本一式    份，业主方执    份，管理方执    份，各份具有同等法律效力。

22.9 其他：                。

## ****附件一：服务范围****

业主方与管理方同意并确认，管理方应当按照本服务范围规定之内容完整履行相关管理服务。

1.招标管理

【协助业主方选聘招标代理机构。/ 按照业主方要求组织招标工作，也可以业主方名义进行招标，制订招标、投标、评标程序，办理招标手续，发布招标公告，草拟合同，出售标书，收取和退还保证金，编制或委托编制招标文件，参与投标单位的资格审查，组织接受标书、开标、答辩、现场踏勘，组织编写评标报告，协助业主方完成决标。乙方在履行上述职责时，所拟订的招标公告和招标文件应报甲方审核批准，甲方应在    日内批准或不批准。】

2.项目整体管理

2.1 协助业主方取得项目土地：

（1）协助业主方处理与土地拆迁相关的事项，包括但不限于：        。

（2）协助业主方签署国有土地使用权出让/转让合同；

（3）协助业主方办理建设用地规划许可证、国有土地使用证。

2.2 协助办理与本项目有关的各项报批手续

2.3 协助业主方在施工前办理完成以下报批手续：

（1）代为编制项目建议书及可行性研究报告；

（2）代为编制项目建设所涉相关政府部门审批手续的申请文件，包括但不限于节能、消防、安全生产、职业卫生、质监、环保、抗震、防雷以及        审批的申请文件，并协助业主方向相关部门办理报批手续；

（3）办理招标投标、施工、监理合同备案手续；

（4）办理各阶段设计文件的报批手续；

（5）代为办理项目建设相关手续，包括但不限于建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证；

（6）建设管理部门施工安全监督手续；以及

（7）施工前应当取得的其他必要批准手续。

上述各项报批的准备材料及审批结果均应存档备案。

2.4 项目竣工后，管理方应组织业主方和其他相关单位及／或相关政府职能部门进行验收工作，包括但不限于：

（1）质量验收；

（2）环境评价验收；

（3）消防验收；

（4）安全验收；

（5）职业卫生验收；

（6）项目建设档案验收；

（7）其它行业主管部门竣工验收；

（8）建设管理部门的竣工验收。

3.项目进度管理

3.1 项目进度计划的编制。管理方应当编制项目进度总控制计划，总控制计划应涵盖项目自申请立项直至竣工验收的全过程，包括在这一过程中所需进行的全部主要工作内容的原则性安排，不论这些工作是由管理方自行完成还是由其他单位在管理方协调下完成或由业主方完成。管理方并应在总控制计划的基础上督促及协助其他承包方（如设计单位、施工单位及／或其他项目各方）编制自己的工作计划。管理方应检查各类工作计划的执行情况，如出现偏差，通知负责单位及时采取措施以符合计划进度要求。

3.2 项目进度控制

（1）管理方应协助业主方向其他承包方（如设计单位、监理单位及施工单位）提供文件资料；

（2）管理方应审核设计单位提交的设计计划（如有）；

（3）管理方应组织项目各方参加协调会议，确定项目各方的工作协调办法；

（4）若工程施工进度出现偏差，管理方应及时组织召开进度协调会议，研究提出解决方案并组织实施；

（5）管理方应定期向业主方报告有关项目进度的情况。

4.项目协调管理

管理方负责全面管理并组织项目的实施工作，确保投资成本、进度、质量、安全等控制目标得到全面实现。

4.1 对设计单位的协调

（1）管理方应提出设计标准和规范，并向业主方出具设计建议书；根据业主方的设计要求编制设计任务书，制定设计总承包与设计分包的框架。

（2）管理方应协助业主方和/或业主方委托的招标代理机构依法确定设计单位，并负责与设计单位就设计合同进行谈判，监督并管理设计单位履行其合同义务。

（3）管理方应对设计方案的可行性、材料的可获得性、物资采购以及工程费用等有关因素（包括但不限于设计方案的经济性、各种可供选择材料的成本、可能的节约投资方案）向设计单位提出建议。若管理方发现设计文件中存在任何不利于结构性能、实用功能、工程造价、工程进度、工程质量等方面的设计细节，应及时向设计单位提出改进要求。

4.2 对施工方的协调

（1）协助业主方及/或招标代理机构准备施工招标文件，在施工单位得以确定后，管理方应负责在项目建设及瑕疵责任期限内监督并管理施工单位履行其合同义务。

（2）管理方具有对项目施工进度总控制计划、施工组织设计和技术方案、工程质量核验的审定权，有权批准发布局部工程的开工令、停工令、复工令。

5.项目成本管理

（1）项目采购管理

管理方须根据项目设计标准、功能的要求、投资估算情况及分解的成本控制目标，编制该项目所需材料和设备的分类供应、分级管理计划，报经业主方核准后，负责其中重要材料设备的市场调研、选型、与供应商洽谈及编写详细的性能价格比较（评标）报告，以便业主方合理确定供应商；负责监督管理供货合同的执行，按合同组织材料及设备的验收，落实安装、调试、保修事宜。

（2）项目工程造价管理

管理方负责按照业主方的要求对项目的工程造价实施全程监督管理。管理方应在规划审定方案通知书批复后一个月内将编制控制工程造价的原则办法向业主方报告，并在工程实施中负责组织各类各项工程标底的编制，协助业主方进行标底审查，负责按时完成该项目各阶段、各分项工程的概预算及其审查工作，包括办理各种设计变更、工程洽商时应进行的概预算调整工作及其审核。管理方有权处理一般性的设计变更、现场施工技术措施与工程洽商。该项目竣工后半年内，管理方应汇总完成由各承包商、供货商提交的该项目的工程竣工结算审核报告，并提报业主方。如项目分期竣工交付，则应分别按期完成并提报。管理方应负责组织与业主或业主委托的其他机构进行必要的工程结算复审工作。

6.日常项目管理工作

6.1 合同管理

（1）管理方在对工程内容与设计文件进行深入分析和研究的基础上，向业主方提出工程联合承包、分项承包范围划分的建议，编拟项目合同网络图报送业主方审批，合同网络图的制订应保证：

设计和施工充分搭接；

明确其他承包商之间工作的协调流程；

有利于各分包商（如有）之间工作的协调；

项目的所有要求已包含在相应的承包合同中；

发生法律纠纷的可能性最小。

（2）管理方在编拟项目合同网络图后，协助业主方确定采用国内或国际招标、国内或国际采购，明确总包商、分包商、供货商之间的合同关系，制订各级合同的谈判原则与策略，确定合同基本条件并编写详尽的合同条款。

（3）管理方应对本项目所有会议纪要、备忘录、委托书、合同、协议、招标书、中标通知、承诺书、投标书、担保函、监理报告、结算书、洽商变更文件、通知等文件进行统一的动态管理，对可能出现的问题制定解决方案，对违约、变更情况进行取证，及时提示各方严格履行合同。

（4）管理方建立专门的合同管理预警和处理机制，对预见到可能发生或必然发生的索赔、被索赔的情况进行预警，并制定应对方案。对于已发生的索赔和被索赔的情况，代表业主方委托律师进行处理。因索赔或被索赔进入诉讼或仲裁程序的，代表业主方委托专业律师进行代理。合同管理的预警和处理机制包括如下方面：

对合同和合同变更、终止性质的文件建立档案；建立严格的查询、复制、借调制度；

参与招标文件、合同的草拟、谈判，了解合同履行情况以及履行中的变更、终止和解除情况，并对任何变更、提前终止提出法律上的专业意见；

阅读监理报告，与监理和财务人员互相配合，以随时了解合同的履行情况；

对索赔和被索赔提出书面预警报告和应对方案；

应业主方要求，对业主方提出的的重大合同签署、变更、终止情况，提出书面法律意见；

参与招标、评标过程，对招标、评标过程中出现的可能或必然影响中标、签约和履约的因素提出书面法律意见；

由精通法律的专业人员代理处理索赔和被索赔的和解、仲裁与诉讼。

合同管理的预警和处理机制应由专业人员负责实施。

6.2 档案管理

管理方应负责本项目档案的管理工作。管理方保证在该项目竣工验收后三个月内，将全部档案移交给业主方或业主方指定单位。档案发生任何遗失、涂改、破损、延误移交、不完全移交等，应由管理方承担完全责任。

管理方应对IT系统及文档系统的设置提供支持，并建立电子数据库管理系统，在项目结束后移交给业主方。

6.3 现场管理

管理方应按照业主方的要求负责施工现场的全面管理工作，包括但不限于组织各施工单位制订项目安全施工计划并组织推行、组织现场平面布局使之宜于安全、保卫、后勤及物料搬运的管理，以及尽全力避免该项目发生重大的工程事故及安全事故。

7.质量、HSE管理

7.1 制订项目的质量目标与工作体系，组织参与项目建设的其他承包商建立相应的工作体系与规章制度，使之相互协调并监督执行。在业主方已对项目的质量要求做出充分的定义，设计单位已做出初步设计后，管理方应编制初步质量控制实施计划，报业主方审批。随着方案设计、扩初设计和施工图设计工作的进展，管理方应更新和深化质量控制实施计划，并按最新批准的质量控制实施计划对项目进行质量管理和控制。

7.2 负责编制HSE方针及HSE计划。管理方在健康、安全及环境方面的承诺必须反映在项目HSE方针中。HSE方针的内容应反映业主方的方针，并且与业主方总的公司方针、目标和目的相一致。HSE计划的编制应包括与HSE履行相关的项目执行的各个方面。HSE计划应：

（1）符合中国法律法规的要求及中国施工项目的标准；

（2）符合国际公认的HSE标准。

8.其它

管理方应就项目相关问题向业主方提供咨询服务，方式包括当面汇报、参加内部讨论、参与对外谈判以及按业主方要求出具书面咨询报告。

## **附件二：重大事项定义**

1.重大事项，是指可能对本合同条件第３条所述的项目管理目标产生重大影响的事项。

2.就本合同而言，重大事项包括但不限于：

（1）项目进度计划；

（2）项目设计标准、方案及要求；

（3）项目投资预算；

（4）发布并决定全部工程和/或局部工程的开工令、停工令和复工令；

（5）确定项目的招标代理机构、设计单位与施工单位；

（6）决定重大设计变更；

（7）金额超过        的工程变更或索赔；

（8）金额超过        的合同价款支付；

（9）补偿款项（如有）；

（10）项目的竣工验收；

（11）双方不时确定的其他重大事项。

3.所有重大事项应由业主方最终以书面形式审批确认。管理方应将重大事项以书面报告的形式提交业主方审批，业主方应在管理方提交重大事项的书面报告后7个工作日内作出同意、不同意或要求修正的回复。

## **附件三：项目里程碑事件时间表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 里程碑事件 | 完成时间 | 交付成果 |
| 1. | 签署本合同 |  |  |
| 2. | 提交项目进度总控制计划 |  |  |
| 3. | 项目立项 |  |  |
| 4. | 土地取得 |  |  |
| 5. | 提交关键备采购订单 |  |  |
| 6. | 设计招标及设计完成（包括基础设计，扩初设计，施工图设计），以及设计审批 |  |  |
| 7. | 主要设备技术方案招标，采购合同签订 |  |  |
| 8. | 工程建设施工方招标，施工合同签订及备案 |  |  |
| 9. | 办妥施工许可 |  |  |
| 10. | 完成土建施工 |  |  |
| 11. | 完成设备安装及调试 |  |  |
| 12. | 实现试运行 |  |  |
| 13. | 完成各项竣工验收手续 |  |  |
| 14. | 正式投入运行 |  |  |

### 

## **附件四：进度付款安排**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付款节点 | 付款条件 | 付款金额 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |