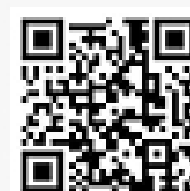


焦作市第四人民医院精神卫生和心理健康防治中心

业务楼建设项目

全过程工程项目管理服务合同



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：焦作市第四人民医院

受托人（乙方）：荣泰工程管理咨询有限公司

甲方确定乙方为焦作市第四人民医院精神卫生和心理健康防治中心业务楼建设项目全过程工程项目管理服务咨询单位。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，并结合国家及河南省有关规定及本业务具体情况，签订本合同。

一、工程概况

委托人委托工程管理方进行全过程咨询服务的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：焦作市第四人民医院精神卫生和心理健康防治中心业务楼

工程地点：河南省焦作市博爱县人民路 1588 号

工程规模：焦作市第四人民医院精神卫生和心理健康防治中心业务楼建设项目总体规划建设用地面积为 53363.29 平方米，本项目工程用地面积为 11278.74 平方米，规划在焦作市第四人民医院原院区内新建一栋建筑，作为精神卫生和心理健康防治中心业务楼。该楼地上 7 层，地下 1 层，总建筑面积 17977.65 平方米，其中，地上建筑面积 15846.47 平方米，地下建筑面积 2131.18 平方米，新增床位 295 张。

投资金额：约 9800 万元

二、服务内容

服务内容：包含标段范围内负责本项目的成本动态管控、变更签证审核、进度款及结算把控、进度计划管控、安全隐患排查、协调参建各方对接、工程例会、工程竣工验收等工作内容。

三、委托人代表与工程管理方负责人

1. 委托人代表：杨立人，电话：15603918177。
2. 工程管理方负责人：白江潮，电话：15670884673。

四、签约合同价及合同形式



1. 本项目工程项目管理服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌拾柒万壹仟捌佰元整（¥871800.00）元。

2. 合同价格形式：固定总价（不因项目实际投资额增减而调整）。

五、服务期限

本项目工程项目管理服务期限计划自 2026 年 10 月 21 日至本项目竣工验收完成。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 招标文件；
3. 中标通知书；
4. 投标函及其附录；
5. 专用合同条款；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和要求。
8. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

七、承诺

工程管理方向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同主要条款中约定范围内的咨询服务业务。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2026 年 10 月 21 日。

2. 合同订立地点：焦作市第四人民医院会议室。



3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执叁份，受托人执叁份。

委托人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

受托人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：



统一社会信用代码：91411400772171205Q

地址：商丘市梁园区八一路南兴业大厦院内

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司商丘新建路支行

账号：1716 1204 091 0000 1774



第二部分 通用合同条款

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施项目管理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托项目管理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “工程管理方”是指本合同中提供项目管理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “项目管理”是指工程管理方受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在建设项目全过程对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.5 “相关服务”是指工程管理方受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.6 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的工程管理方的各项工作。

1.1.7 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外工程管理方的工作。

1.1.8 “项目管理机构”是指工程管理方派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.9 “项目经理”是指由工程管理方的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目管理机构工作的项目负责人。

1.1.10 “酬金”是指工程管理方履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付工程管理方的金额。

1.1.11 “一方”是指委托人或工程管理方；“双方”是指委托人和工程管理方。

1.1.12 “书面形式”是指合同书、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）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.13 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.14 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。



1.1.15 “不可抗力”是指委托人和工程管理方在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序，与协议书第六条约定一致。

2. 工程管理方的义务

2.1 项目管理的范围和工作内容

2.1.1 项目管理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，全过程咨询服务内容主要包括：

（一）项目管理服务内容

1. 项目管理前期主要内容

- 1) 协助委托人办理施工图设计审查。
- 2) 协助委托人组织施工预算编制，并协助将预算文件报财政局进行评审、取得评审意见。
- 3) 协助委托人组织各服务类及施工单位招标工作，协助审核招标文件。
- 4) 协助委托人办理工程质量、安全监督备案手续。
- 5) 协助委托人办理各类行政审批文件，直至委托人取得施工许可证。

上述各项行政审批、备案及许可事项的申报主体和最终取得责任由委托人承担，工程管理方在其职责范围内提供协助、代办与资料整理服务。

2. 项目管理准备期主要内容

及时进行现场排查，与给水、污水、供热、电力、交通等相关部门接洽，做好施工准备工作，满足现场开工条件。协助业主单位组织各服务单位及施工单位进场，向监理机构、施工单位提供图纸、合同等有关资料。

3. 项目管理实施期主要内容

1) 设计管理工作内容



协助业主审核设计进度计划，督促设计单位按照计划及时出具设计文件，满足工程需要。

2) 招标及采购管理主要内容：协助业主依法合规确定各服务单位。

3) 投资管理主要内容

根据投资控制计划进行目标管理；协助业主签订合同；在资金支付方面要严格履行合约，程序合法、手续齐全，为工程结算提供依据。

4) 技术管理主要内容

在施工前督促施工单位编制施工组织设计、各类专项施工方案、安全管理方案、危大工程方案等；严格控制重要材料和设备的质量。协助业主进行设计交底和图纸会审；审查施工单位各项质量和安全管理制度、管理体系和管理目标，监督落实。

5) 现场施工管理

以事前控制为主，以事中和事后控制为辅，加强预控，强化交底，以样板带全局；严格审核进度计划，落实材料供应计划及人力组织计划，按照河南省扬尘治理相关规定对施工单位进行管控。

6) 合同管理主要内容

在公平、公正、合法的基础上协助业主进行合同谈判，签订合同；在合同实施过程中，协助业主履行相应职责。

7) 档案信息管理

建立信息管理体系，及时收集信息，及时分类归档，为项目决策提供依据，同时按照当地档案验收管理有关规定，及时组卷相关文件，保证工程竣工后及时移交。

8) 协调管理主要内容

协调建设单位、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应商及与本项目有关联各方的关系。

4. 项目验收期主要内容

编制工程验收工作计划，制定工程竣工验收流程，明确工程竣工验收职责，协助业主组织竣工验收。对验收遗留问题，督促承包人在规定时间内进行整改。

(二) 施工阶段造价跟踪审核咨询服务内容

1. 编制投资控制工作流程；

2. 监控合同管理台账，实施对工程建设各项合同的全过程监控管理；

3. 协助业主确定本工程的造价或费用；



4. 参与工程建设资金的计划管理工作，协助业主加强建设资金的成本控制；
5. 参与材料、设备采购等经济合同洽谈、签订工作，提供询价服务，对合同中有关经济条款进行专业审核，并提供意见或建议；
6. 参与审核施工单位每月的工程量，协助业主做好中间结算工作；
7. 参与施工过程中出现的设计变更事宜造价确定与控制；
8. 参与施工过程中出现的现场签证事宜的造价确定与控制工作；
9. 参与施工过程中出现的索赔事宜的造价确定与控制工作；
10. 参与施工过程中出现的价格调整的造价确定与控制工作；
11. 计算实际投资数据，了解投资现状。

（三）竣工造价结算审核咨询服务内容

1. 协助审核竣工结算编制的依据是否符合规定、资料是否齐全、手续是否完备；
2. 通过资料汇总，判断材料价格是否与签证价、市场价相符合；
3. 协助审查甲供材料、设备（若有）是否按规定在决算价中扣除，数量的确定依据是否准确，有无错算、漏算甲供材料的情况；

（四）竣工财务决算审计配合服务内容

竣工财务决算审计属独立专项审计业务，由委托人另行委托具备相应资质的审计机构实施。工程管理方在其职责范围内提供以下协助与配合：

1. 协助委托人整理、归集竣工财务决算所需资料并移交审计机构；
2. 配合审计机构对建设程序及基本建设管理制度执行情况的核查；
3. 配合审计机构对招标、投标以及合同订立、执行情况的核查；
4. 配合审计机构对工程计量、支付及投资控制情况的核查；
5. 配合审计机构对各阶段造价文件的对比分析；
6. 协助委托人对批复概算、批复工期执行情况的资料提供与说明；
7. 协助委托人对设计变更、现场签证、违约索赔等涉及投资变动项目的资料整理；
8. 协助委托人跟踪、汇总各项审计决定或审计整改意见的执行落实情况；
9. 协助委托人办理审计资料的存档。

工程管理方不出具竣工财务决算审计报告，不承担审计主体职责。

2.2 人员更换

委托人可要求工程管理方更换不能胜任本职工作的项目管理机构人员。



2.3 履行职责

工程管理方应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.3.1 在项目管理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，工程管理方应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，工程管理方应协助委托人、承包人协商解决。

2.3.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，工程管理方应提供必要的证明资料。

2.3.3 工程管理方应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，工程管理方人员所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.3.4 除专用条件另有约定外，工程管理方人员发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.4 提交报告

工程管理方应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交项目管理与相关服务的报告。

2.5 文件资料

在本合同履行期内，工程管理方应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录项目管理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将项目管理有关文件归档。

2.6 使用委托人的财产

工程管理方无偿使用由委托人提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，工程管理方应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确项目负责人及其他负责人和授予项目管理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。



3.2 提供资料

委托人应按照约定，无偿向工程管理方提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向工程管理方提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为工程管理方完成项目管理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照约定，派遣相应的人员，须自行配备完成本项目所需的各类物品（建设单位仅提供办公用房）。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为工程管理方履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与工程管理方联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知工程管理方。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知工程管理方。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的项目管理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知工程管理方，由工程管理方向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对工程管理方以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向工程管理方支付酬金。

4. 违约责任

4.1 工程管理方的违约责任

工程管理方未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因工程管理方违反本合同约定给委托人造成损失的，工程管理方应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。工程管理方承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。



4.1.2 工程管理方向委托人的索赔不成立时，工程管理方应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成工程管理方损失的，委托人应予以赔偿。

4.3 除外责任

因非工程管理方的原因，且工程管理方无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，工程管理方不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担因此而造成的损失、损害。

4.4 解除合同

因工程管理方未按合同约定履行合同，委托人以书面形式告知整改两次以上，工程管理方仍未达到整改要求的，委托人可终止合作并解除合同。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

工程管理方应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金。

5.4 有争议部分的付款

委托人对工程管理方提交的支付申请书有异议时，应当在收到工程管理方提交的支付申请书后7天内，以书面形式向工程管理方发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按本合同第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止



6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和工程管理方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并加盖单位公章后，本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非工程管理方原因导致工程管理方履行合同期限延长、内容增加时，工程管理方应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的项目管理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定双方协商。

6.3 解除

本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 工程管理方完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与工程管理方结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。调解并非提起诉讼的前置程序。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 守法诚信

工程管理方及其工作人员不得从实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.2 保密



双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.3 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效。

8.4 著作权

工程管理方对其编制的文件拥有著作权。

工程管理方可单独或与他人联合出版有关项目管理与相关服务的资料，除专用条件另有约定外。



第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.1 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用：/（无）。

2. 工程管理方义务

2.1 工程项目管理的范围

包含标段范围内负责本项目的成本动态管控、变更签证审核、进度款及结算把控、进度计划管控、安全隐患排查、协调参建各方对接、工程例会、工程竣工验收等工作内容。

2.2 工程项目管理相关服务依据

2.2.1 工程项目管理依据包括：国家有关法律、行政法规及部门规章、与工程有关的标准、工程设计及有关文件、本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

2.3 项目管理机构和人员

2.3.1 未经委托人书面同意，不得更换项目经理和主要工程管理方人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对工程管理方的授权范围：工程进度控制、工程质量控制、工程投资控制、合同管理、安全管理、信息管理、报建管理、协调委托人与承包单位的关系。

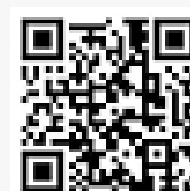
2.4.2 工程管理方有权要求承包人调换人员的限制条件：若工程管理方发现承包人派遣的本项目有关人员不称职，征得委托人同意后，有权要求承包人更换，承包人对于工程管理方的要求应予以满足。

2.5 提交报告

工程管理方应提交报告的种类（包括项目管理月报及约定的专项报告）、时间和份数：按相关法律、法规、规范及委托人要求执行。

2.6 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

工程管理方应在本合同终止后 7 日内移交房屋、设备，移交的时间和方式为：现场清点移交并签署交接清单。

3. 工程管理方负责人

姓名：白江潮。

身份证号：410521198805293018。

执（职）业资格种类及注册证书编号：

一级建造师（编号：豫 1412018201904668）、监理工程师（编号：41027927）。

联系电话：15670884673。

受托人对咨询项目总负责人的授权范围：主持本项目全过程项目管理团队日常管理，组织落实本合同约定全部项目管理服务工作；开展进度、投资、质量、安全管控，对工程变更、签证、工程款支付开展前置审核并出具初审意见；组织工程例会、参建单位协调，及风险预警报告；所有重大事项、正式工程文件报请委托人书面审批后方可实施，不拥有项目重大事项最终决策权。未经委托人书面同意，受托人不得擅自更换本项目总负责人。

4. 违约责任

4.1 委托人违约

4.1.1 委托人违约的其他情形： / 。

4.1.2 委托人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

4.2 受托人违约

4.2.1 受托人违约的其他情形： / 。

4.2.2 受托人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

5. 服务费用支付

5.1 全过程工程管理费用支付方式：

1. 合同签订后十日内支付项目管理服务费总额的 90%；

2. 项目档案验收完成后一次性支付项目管理服务费总额的 10%。

管理服务费经与委托人确认金额后，工程管理方开具增值税专用发票，委托人核对无误后进行咨询服务费的支付。



6. 争议解决

6.1 调解：本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。调解不成的，按 6.2 条处理。

6.2 仲裁或诉讼：合同争议的最终解决方式为向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

7. 其他

7.1 保密：委托人申明的保密事项和期限：在工程项目管理合同有效期内，未经委托人的书面同意，工程管理方人员不得泄露与本项目、本工程、本合同有关的保密资料。

7.2 著作权：工程管理方在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关工程项目管理与相关服务的资料的限制条件：事先征得委托人同意。



CS 扫描全能王™

3亿人都在用的扫描App