

正本

# 北京师范大学榆林学校中学部项目管理 服务合同

委托人：榆林市教育局

受托人：普迈项目管理集团有限公司

签署日期：2026年5月20日



## 第一部分 协议书

委 托 人（全称）：榆林市教育局

受 托 人（全称）：普迈项目管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及陕西省有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述建设项目管理服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况：

1、项目名称：北京师范大学榆林学校中学部项目管理服务

2、项目地点：北京师范大学榆林学校中学部

3、项目规模：北京师范大学榆林学校中学部项目北区的主要建设内容为初中教学中心、高中教学中心、室外工程、初中生活中心、高中生活中心及综合服务中心，建筑面积139043.38平方米；南区工程主要建设内容为学校文化传播中心、教师宿舍和室外附属工程等，建筑面积11200.21平方米。

4、项目总估算投资额：1.7亿。

### 二、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。

三、工程项目管理目标 按照合同文件赋予的权利和义务做好项目管理工作，最终达成项目的投资、质量、安全以及进度等建设目标。

### 四、项目管理范围和内容

本项目管理服务范围包括：设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、资料管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、收尾管理等项目实施阶段的工作内容（含已完成的工程量审核和建设单位安排的与项目管理服务有关的其他工作）。

### 五、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、竞争性磋商文件；
- 4、专用条件及其附录；
- 5、通用条件。

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、项目管理负责人

□项目管理项负责人：安玉峰，身份证号码：610103199004092037，注册证书号及编号：一级造价工程师：建[造]11246100017049；监理工程师：61012760。

七、服务费

项目管理服务费总价（大写）：壹佰捌拾捌万元小写（¥ 1880000元）。

八、服务期限

1、项目管理服务期限：2026年4月至竣工验收合格且取得榆林市审计局出具正式审计结果。

2、项目计划工期为：18个月。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目管理服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2026年5月20日

合同订立地点：榆林市教育局

本合同一式拾份，其中正本4份，副本6份，双方各执正本2份，副本3份，正本和副本具有同等法律效力。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

委托人：（签章）榆林市教育局	受托人：（签章）普迈项目管理集团有限公司
住所：	住所：陕西省西安市雁塔区太白南路139号荣禾云图中心14幢4层
邮政编码：	邮政编码：710065
法定代表人或其授权人：（签字） 	法定代表人或其授权人：（签字） 
开户银行：	开户银行：建设银行陕西省分行营业部
账号：	账号：61001902900050004385
电话：	电话：029-88420678

## 第二部分 通用条件

### 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服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.3 “受托人”指本合同中提供项目管理服务的一方，包括其合法继承人。

1.1.4 “其他参建方”是指在工程范围内与委托人签订勘察、专业设计、施工总承包、材料和设备供应及安装、试验检测、专业咨询与服务等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “正常工作”指本合同约定的受托人的工作。

1.1.6 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外委托人另行委托受托人的工作及非受托人原因造成的延期服务。

1.1.7 “项目管理服务机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的咨询机构。

1.1.8 “项目管理服务项目负责人”及“专业咨询项目负责人”指《陕西省全过程工程咨询服务导则》2.2及2.3条中规定的人员。

1.1.9 “服务费”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的报酬金额。

1.1.10 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的酬金额。

1.1.11 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的酬金额。

1.1.12 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关参建方。

1.1.13 “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。

1.1.14 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.15 “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。

1.1.16 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程建设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如下：

- 1.协议书；
- 2.中标通知书；
- 3.投标文件；
- 4.专用条件及其附录；
- 5.通用条件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 受托人的权利和义务

### 2.1 受托人义务

2.1.1 受托人在履行本合同义务期间，应当遵守国家有关法律、法规，积极维护委托人的合法权益。

2.1.2 受托人应当按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供项目管理服务并尽到勤勉之责。

2.1.3 受托人应当在委托人的授权范围内编制工程管理制度和流程并在得到委托人确认后书面通知各参建方，且该制度和流程不得与委托方的相关制度发生冲突。

2.1.4 受托人应当组建项目管理服务机构。

受托人应组建满足工作需要的项目管理服务机构并向委托人报备，配备必要的办公与咨询服务所需的仪器设备。项目管理服务机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.1.5 项目管理服务机构人员，受托人应当指派项目管理服务项目负责人并配备相关人力资源。

1.本合同履行过程中，项目管理服务项目负责人及重要岗位受托人员应保持相对稳定，以保证项目管理服务工作正常进行。

2.受托人可根据工程进展和工作需要调整项目管理服务机构人员。受托人更换项目管理服务项目负责人时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换，并告知施工总承包单位和其他参建单位；受托人更换项目管理服务机构其他受托人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

3.受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

4. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目管理服务机构人员。

## **2.2 履行职责**

2.2.1 受托人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。

2.2.2 受托人应当在合同签订后28天内编制《项目管理服务规划大纲》和《项目管理服务实施规划》。

2.2.2 受托人应当及时就工程相关重要事项向委托人报告。定期向委托人汇报工程进度、质量、造价和安全情况。

2.2.3 受托人应当在管理文件、资料和约定的成果文件上加盖公章并由项目负责人签字。

2.2.4 受托人应当建立资料和信息的汇聚交换及管理平台。

2.2.5 受托人应当按时提交约定的成果文件。

## **2.3 受托人权利**

2.3.1 受托人在委托人委托的项目管理服务项目管理范围内，享有以下权利：

1.受托人有权在委托人授权范围内管理工程项目和管理协调各参建方工作关系。

- 2.受托人有权知晓项目建设资金筹措等相关情况
- 3.受托人有权按工程咨询合同取得相应酬金及奖励，或参与项目投资节余的提成。
- 4.受托人有权就工程事项提出建议。
- 5.受托人有权对其他参建方的工作进行评价并向委托方提出建议更换其不称职人员。

## **2.4 提交报告**

受托人应按合同约定的种类、时间和份数向委托人提交项目管理服务项目管理文件和专项报告。

## **2.5 文件资料**

在本合同履行期内，受托人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录项目管理服务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有关文件归档。

## **2.6 使用委托人的财产**

受托人无偿使用由委托人派遣的人员和提供的房屋、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，受托人应妥善使用和保管，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. 委托人的权利和义务**

## **3.1 委托人义务**

3.1.1 委托人应按照合同约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

3.1.2 委托人应当书面明确受托人及委托人代表的管理范围和权限并告知各参建方。

3.1.3 委托人应当及时确认相关的往来文件、通知和申请。

3.1.4 委托人应当书面将其工程相关管理制度告知受托人。

3.1.5 委托人应按照合同约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备等必要的工作条件，供受托人无偿使用。

3.1.6 委托人应协调工程建设中必要的外部关系，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

3.1.7 委托人应当及时支付服务酬金及奖励，按时缴纳各项建设审批、报批费用。

### **3.2 委托人代表**

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。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受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知受托人。

### **3.3 审核与答复**

3.3.1 委托人应在专用条件约定的时间内，对受托人以书面形式提交并要求审核或做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.3.2 委托人应及时审批受托人提交的相关文件，协调并解决在工程建设过程中由受托人提出的重大问题。

### **3.4 支付**

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金和奖励。

### **3.5 组织、配合、参与和监督**

委托人应当根据建设程序的要求，组织、参与工程建设相关的汇报、检查、验收等活动。

### **3.6 委托人权利**

3.6.1 委托人有权对建设规模、建设标准、投资、设计使用功能等项目建设相关事项进行认定，以及确定相关设备材料价格和审批工程相关合同、支付和设计变更签证等。

3.6.2 委托人有权得到约定的服务。

3.6.3 委托人有权随时了解工程相关情况，随时检查受托人工作并对其审查监督。

3.6.4 委托人有权决定是否同意受托人调换项目负责人及要求受托人更换不称职的工程咨询人员。

## **4. 管理及文档**

4.1 项目管理服务应约定管理主要内容和目标。

4.1.1 本合同受托人应当在授权范围内管理各专业咨询服务合同的履行，管理协调所涉工程事项。

4.1.2 各专业咨询服务合同应当约定专业咨询服务的主要内容和目标。

4.1.3 各专业咨询服务合同的咨询人应当承诺接受本合同受托人对履约及涉及工程事项的管理并遵守相关工作制度。

4.2 项目管理服务文件档案资料的管理应做到：注意时效、及时整理、真实可靠、内容齐全、分类有序。

4.3 在工程项目实施前，受托人应对文件档案的编码、格式、份数等作统一规定；对各类文档归档建立相应的制度。

4.4 项目管理服务文件档案资料的收集、整理、归档，由项目管理服务项目负责人落实专人具体实施。归档资料的管理应符合当地建设行政主管部门和委托人的资料归档要求，要求由委托人于工程建设开始前书面提出。

4.5 在项目管理服务工作完成后将工程档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.6 委托人应当在专用条件约定的时间内免费向受托人提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及该工程有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

4.7 委托人有权要求受托人提交按专用条件约定的各类项目管理服务文档，并对受托人在项目实施过程中形成文档有查阅权。

## 5. 违约责任

### 5.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.1.1 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托人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。受托人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

5.1.2 未经委托人同意，受托人擅自更换项目管理服务项目负责人，或者项目管理服务项目负责人长期不在岗的。

5.1.3 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，并给委托人造成直接经济损失的。

### 5.2 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。

5.2.1 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。

5.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

5.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

### **5.3 除外责任**

5.3.1 因非受托人的原因，且受托人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担赔偿责任。

5.3.2 受托人对委托人决策（该决策非受托人提供错误咨询意见引起）不承担责任。

5.3.3 因不可抗力对工程项目建设造成的影响，受托人不承担责任。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5.3.4 受托人的其他免责条款，由双方另行约定。

## **6. 支付**

### **6.1 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，所采用的货币种类和汇率在专用条件中约定。

### **6.2 支付申请**

受托人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，并列明当期应支付的酬金种类及其金额。

**6.3 酬金支付应当按照业务完成情况按月支付，专业咨询服务合同中另有约定的，按约定支付**

### **6.4 支付酬金**

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。委托人应当在收到受托人支付申请的 28 天内及时支付。附加工作的价款应当在双方确认酬金额的次月支付。

### **6.5 有争议部分的付款**

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按合同约定办理。

## **7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

### **7.1 生效**

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

## **7.2 变更**

7.2.1 合同任何一方提出变更请求时 双方经协商一致后可进行变更。

7.2.2 除不可抗力外，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的项目管理服务工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

7.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化（非受托人原因）使得受托人不能完成全部或部分工作时，受托人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。受托人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

7.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起项目管理服务范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

7.2.5 因非受托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

7.2.6 因工程规模、项目管理服务范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

## **7.3 暂停与解除**

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

7.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应做出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

7.3.2 在本合同有效期内，因非受托人的原因导致工程全部或部分暂停，委托人可通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托人遭受的损失应由委托人予以补偿。

7.3.3 当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的7天内未收到受托人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将项目管理服务的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第5.1款约定的责任。

7.3.4 受托人在专用条件6.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出受托人可以接受的延期支付安排，受托人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第5.2.3款约定的责任。

7.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

7.3.6 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。

## **7.4 终止**

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

1. 受托人完成本合同约定的全部工作；
2. 委托人与受托人结清并支付全部酬金。

## **8. 争议解决**

### **8.1 协商**

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### **8.2 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。

### **8.3 仲裁或诉讼**

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **9. 其他**

### **9.1 外出考察费用**

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

### **9.2 检测费用**

委托人要求受托人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### **9.3 咨询费用**

经委托人同意，根据工程需要由受托人组织的相关评审、咨询和论证等会议以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### **9.4 奖励**

受托人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### **9.5 守法诚信**

受托人及其相关人员不得从其他参建方获得任何经济利益。

### **9.6 保密**

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露其他参建方所提供的保密资料。保密事项的具体约定见专用条件。

### **9.7 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，收件人应书面签收。

### **9.8 知识产权**

9.8.1 委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人，受托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，受托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

9.8.2 受托人为实施咨询服务所编制的文件的著作权属于受托人，委托人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经受托人书面同意，委托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

9.8.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。受托人在实施项目管理服务时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人提供的工程资料导致侵权的，由委托人承担责任。

9.8.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

9.8.5 受托人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在酬金中。

## **9.9 联合体**

9.9.1 联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向委托人承担连带责任。

9.9.2 联合体各方应签订联合体协议，应当约定联合体牵头人及各成员工作责任义务，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

9.9.3 联合体牵头人负责与委托人联系，并接受指示，负责管理、组织协调联合体各成员全面履行合同。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

**1.2 项目管理服务范围和服务内容：**设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、资料管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、收尾管理等项目实施阶段的工作内容（含已完成的工程量审核和建设单位安排的与项目管理服务有关的其他工作）。

#### 1.3 项目管理服务依据

1.3.1 双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定工作依据。

1.3.2 委托人要求使用其他国家和地区技术标准的，应在专用条件中约定所使用技术标准的名称及提供方，并约定技术标准原文版、中译本的份数、时间及费用承担等事项。

### 2. 受托人的义务

#### 2.1 工程项目管理服务依据及使用标准

2.1.1 工程项目管理服务依据包括：

(1) 工程项目管理服务依据包括但并不限于：

1) 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的设计计划、规划、设计文件。

2) 委托人与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

3) 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

4) 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

5) 当地现场预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

6) 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

7) 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

8) 国家现行的勘察、设计规范和规程、《建筑工程施工及验收规范》、《工程质量检验评定标准》及《装修工程质量验收规范》等有关标准。

9) 国家及地方政府相关规定。

10) 该工程的地质勘探、设计招投标和施工招投标文件。

11) 现行质量保证标准。

(2) 使用其他国家和地区技术标准的名称、提供方、原文版、中译本的份数、时间及费用承担： / 。

## 2.2 项目管理服务机构和人员

2.2.1 项目管理服务机构人员配备详见附录1。

2.2.2 更换受托人员的其他情形：由受托人提出申请，经委托人同意后  
方可更换。

## 2.3 提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数：受托人交付项目管理服务成果文件  
给委托人，委托人应当出具书面签收单，并在签收单上签字确认。

## 2.4 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。

受托人应在本合同终止后15天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：双方派人照单验收（易损件除外）。

## 3. 委托人的义务

### 3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

#### 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
项目各专业施工图纸	2		
项目相关资料及批复文件的复印件	1		
所有参建单位已签订的合同文件	1		

**注：资料如有保密要求，应在相关保密条款中注明。**

### 3.2 提供工作条件

委托人应按下表约定，派遣相应的人员：

### 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1、			
2、			
3、			

提供房屋、设备，供受托人无偿使用：

### 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1、办公用房及网络接入			
2、生活用房及用品			
3、试验用房			
4、样品用房			
5、其它用房			
6、用餐及其他生活条件			

### 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1、通讯设备			
2、办公设备			
3、交通工具			
4、检测和试验设备			

### 3.3 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

3.4 服务开始日期：合同签订后以受托方收到委托方书面通知5日内开始。

### 3.5 审核与答复

委托人同意在7天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 管理及目标

### 4.1 进度管理

4.1.1 受托人按照本合同约定的进度目标，编制项目总体控制计划，并报委托人审批，以经委托人审批的总进度计划作为整个项目进度管理的依据。

本合同进度目标：委托方与施工总承包单位签订的总建设工期前。

4.1.2 受托人有权审核其他各参建方的进度计划，对进度计划进行分级管理，通过不断的检查、调整、预测，提出相应的控制措施，确保实现工期目标。

4.1.3 在项目实施过程中，受托人应进行进度计划值与实际值的比较，及时向委托人汇报进度控制情况。

#### 4.1.4 工期延期

1. 工期延期包括下列情况

- (1) 委托方原因；
- (2) 不可抗力；
- (3) 根据项目实施过程中的具体情况，由委托方批准的工期顺延。

2. 发生工期延期，委托方按照本合同专用条件约定的附加工作酬金计算标准向受托方支付报酬。同时受托方有权就因工期延期对受托方造成的其他损失索赔。

#### 4.1.5 工期延误

1. 工期延误包括下列情况：

- (1) 受托人原因；
- (2) 其他参建方原因。

2. 发生工期延误，受托人必须积极有效的进行进度控制。由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任。

由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任：另行约定。

## 4.2 质量管理

4.2.1 按照本合同约定的质量管理目标，编制相应的质量管理实施计划，并报送委托人认定。由于受托人原因造成质量管理目标不能实现，受托人按照专用条件的约定承担违约责任。

本工程质量管理目标：工程质量符合国家施工验收质量合格标准。

4.2.2 受托人应参加设计交底会议，分析、确定质量控制重点、难点；安排其他参建方负责工程实施过程中的质量控制工作。

4.2.3 受托人在征得委托人认可后，有对工程上使用的材料的决定权。有权会同监理对施工质量进行检验。对不符合设计要求及国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知监理单位组织更换；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知监理单位组织整改、返工。

4.2.4 受托人负责组织质量事故的调查。

4.2.5 受托人应组织定期或不定期的质量检测会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

## 4.3 安全、文明管理

4.3.1 受托人应按照本合同约定的项目安全文明目标，组织编制安全文明管理实施计划及安全应急预案，并报送委托人审核。

本工程安全文明管理目标：符合规范要求。

由于受托人原因造成项目安全文明目标不能实现，受托人承担相应连带责任及违约责任。

受托人现场工作人员，应遵守安全保卫及其它有关安全的规章制度，服务期间所发生的一切伤亡事故，均由受托人承担，与委托人无关。

4.3.2 受托人应根据项目施工安全目标的要求配置必要的资源，保证目标实现。

4.3.3 受托人应当督促其他参建方落实安全保证体系，不定期协同委托人组织工地安全文明检查，会同委托人、其他参建方处理工地各种纠纷。

## 4.4 投资管理

4.4.1 受托人根据本合同约定的项目投资控制目标，编制相应的投资管理实施计划。

本工程投资管理目标：项目投资不超批复概算的10%。

由于受托人原因造成项目投资目标不能实现，受托人承担相应连带责任及违约责任。

4.4.2 受托人负责编制年度、季度、月度资金使用计划，报送委托人审批。按照委托人对资金使用计划的审批意见，修正资金使用计划。根据委托人认可的资金使用计划，进行投资计划值与实际值的比较，控制项目投资。

4.4.3 受托人负责在招投标、合同谈判、合同拟定过程中，对建设资金有关内容进行审核、分析。

4.4.4 受托人负责审核其他参建方合同与建设资金有关的条款。

#### **4.5 竣工验收**

4.5.1 委托人有权组织竣工验收，对受托人的工程竣工结算和财务决算进行监督，有权委托第三方对受托人的结算、付款及其他工程管理情况进行抽查和审计。

4.5.2 委托人应在项目建成、竣工验收合格后，在规定时间内办理项目移交手续。

。

4.5.3 工程竣工结算后 28 个工作日内，如有履约保证金，委托人应退还受托人提交的全部履约保证金。

4.5.4 受托人有权签认工程实际竣工日期，提前或超过施工合同规定的竣工期限。

。

4.5.5 受托人组织或协助委托人及时组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内协助办理权属登记，并协助委托人办理固定资产移交手续。

#### **4.6 突发事件处理**

受托人在分析工程具体情况的基础上，编制各类突发事件及不可抗力事件的处理预案，积极应对建设过程中发生的各类突发事件及不可抗力事件，并及时通知委托人妥善处理。由于不可抗力造成的工期延期，按照合同约定的相关条款处理。

#### **4.7 资金拨付管理**

4.7.1 受托人在合同签订后 30 天内，提交整个项目的资金使用计划。委托人结合项目具体情况于 7 日内对项目资金使用计划进行批复。受托人按照委托人批复，对资金使用计划进行修正，并于批复后 14 日内，递交符合委托人要求的资金使用计划。

。

4.7.2 受托人于其他参建方提交付款凭证后 7 日内，对其进行审批，将审批结果递交委托人，由委托人审批后进行支付。

4.7.3 受托人根据委托人的要求，配合审计部门完成对本项目的审计。

#### 4.8 变更与索赔管理

4.8.1 受托人在委托人授权下，可以根据工程的实际进展情况，签发变更指令、评估变更。在委托方授权下可进行变更的范围约定为：设计变更、委托人要求、施工现场条件与设计不符等。

4.8.2 受托人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。超出初步设计批复范围的变更，由勘察、设计或施工承包商提出，经受托人调查核实与相关方协调后，由受托人报委托人核准。

4.8.3 受托人在项目管理工作中提出的优化变更，使委托人节约了工程项目投资，委托人按专用条件中的约定给予经济奖励。

4.8.4 合同双方有权就对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。

### 5. 违约责任

#### 5.1 受托人的违约责任

5.1.1 除通用条款受托人的违约责任外，受托人不履行合同义务或不按约定履行任务的其他情况包括受托人授权范围以外的各项工作。

受托人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额。

5.1.2 工程建设过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，受托人负责紧急处理，做好善后工作，及时通知委托人；如因受托人管理不善引起重大安全事故的，或者发生安全事故，受托人处理不当给委托人造成名誉、财产及其他损失的，委托人有权中止合同，同时向受托人追究经济以及其他责任。

#### 5.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数  
银行同期贷款利率按中国人民银行公布的同期银行贷款基准利率执行。

### 6. 支付

## 6.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：无。

## 6.2 支付及验收

### 6.2.1 支付方式：

6.2.1.1 项目管理服务酬金首次付款为合同签订后 30 日内，首次支付合同额的 30%。

6.2.1.2 项目管理服务酬金过程付款为进场后每三个月支付一次，每次支付合同额的 20 %。

6.2.1.3 项目管理服务酬金支付至合同额的90%时暂停支付，工程竣工验收合格且取得榆林市审计局出具的审计结果，委托人组织履约验收后支付剩余项目管理服务费。

6.2.2 委托人按合同要求中约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付项目管理服务酬金，专业咨询服务合同中另有约定时，按约定支付。

6.2.3 非受托人原因造成的延期服务、其他附加工作和奖励费用的支付方式：(2)。

(1) 延期服务酬金:合同金额÷总服务月数(18个月)×延期月数。

(2) 其他附加工作酬金: 增加的工程费× 2 %。

(3)。

(4)。

## 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 7.1 生效

本合同生效条件：双方签章，加盖单位公章。

### 7.2 变更

7.2.1 除不可抗力外，因非受托人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：按照6.2.3 条款执行。

7.2.2 除不可抗力外，实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，其善后工作以及恢复服务的准备工作相应的附加工作酬金确定方法：另行约定。

7.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：按照6.2.3 条款执行。

7.2.4 因工程规模、项目管理服务范围的变化导致受托人的正常工作量增加时，服务费不予调整，减少时，服务费按对应比例下浮。



9.4.3 受托人在勘察设计服务过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：      /      。

## 10. 补充条款

10.1 约定本合同文件的解释顺序：（1）协议书（2）专用条件及附录（3）中标通知书（4）磋商文件（5）通用条件。

10.2 不可抗力因素是指委托人、受托人双方签订合同时不可预见，在工程建设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，主要包括地震、海啸、瘟疫、水灾、雷电、骚乱、暴动、战争、政策文件和政府规定的其他情形。

### 10.3 项目管理的工作要求：

（1）受托人在履行本合同义务期间，须遵循国家有关法律、法规和政策，维护委托人的合法权益。

（2）受托人应当在委托人的授权范围内管理和协调各参建方的工作关系。

（3）受托人应当根据国家相关规定的程序协助委托人选择其他参建方。

（4）受托人应当负责起草项目建设相关合同文本（委托人自行起草或者委托他人起草的除外），参与合同洽商及审核合同文本，监督管理合同的履行，并为委托人提供相应咨询建议。

（5）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计单位提出建议。如果由于提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人有权要求设计单位更正。

（6）受托人应当对施工工艺设计和使用功能要求等向委托人提出合理建议并提交建议书。

（7）受托人应按照保证质量、保证工期和降低投资的原则，督促监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

（8）受托人应参与招标采购相关文件的审查。

（9）受托人应组织造价审核，配合审计部门的审计。

(10) 受托人应严格按照国家基本建设程序，按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，认真履行全过程工程项目管理服务合同及投标书中项目管理的内容的承诺，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

(11) 受托人应组织或协助组织竣工验收、项目验收、工程备案、竣工结算等。

(12) 受托人应收集相关资料，编制并向委托人报送项目管理工作报告。并约定时间向委托人汇报，接受委托人的监督。一经察觉可能会影响工程投资、工期、质量和安全的事件时，受托人有义务尽早通知委托人。

(13) 受托人应当以维护委托人的利益出发，对施工中发生的变更，签证理由、原因及合理性进行审核并参与处理变更签证和索赔事件。

(14) 受托人应进行项目的建设风险管理。

(15) 受托人应对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

(16) 在项目管理范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

(17) 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

(18) 受托人要在本合同约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方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。

(19) 在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人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。

(20) 委托人应协助受托人办理各项建设手续，负责缴纳规划、建设管理和相关政策性等费用。

(21) 受托人应对项目中产生的各种费用进行控制、调节等，提出合理意见或建议并报委托人审定，确保各种消耗和支出在计划的范围之内，实现经济效益的最大化。

(22) 委托人应及时确认设计使用功能要求和工艺设计要求。

(23) 委托人应及时审批工程设计变更。

(24) 委托人对受托人提交的申请、报告、文件等资料，应当及时进行审核和审批。

(25) 在本合同约定的项目管理工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

(26) 委托人应对工程、设备采购等招标采购工作进行监督，对受托人组织的合同谈判进行监督。

(27) 委托人应对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和专项验收。

(28) 委托人应依法对项目管理工作进行检查和监督，并对受托人违规行为予以查处和纠正。

## 项目管理服务清单

序号	服务范围	服务内容
1	项目实施阶段及竣工验收阶段项目管理	<ol style="list-style-type: none"><li>1、资料管理</li><li>2、合同管理</li><li>3、进度管理</li><li>4、设计管理</li><li>5、投资管理</li><li>6、质量管理</li><li>7、安全生产管理</li><li>8、组织协调管理</li><li>9、信息管理</li><li>10、风险管理</li><li>11、收尾管理</li><li>12、其他项目管理相关工作</li></ol>

附录 1: 项目管理机构人员配备表

姓名	学历	专业	执业证书及编号	职称	承担工作名称
安玉峰	硕士研究生	建筑与土木工程	注册监理工程师: 61012760 注册一级建造师: 陕 1612018201902515 一级造价工程师: 建【造】11246100017049 注册咨询工程师: 咨登 3220250510993	工程师	项目负责人
武治国	硕士研究生	工程管理	注册监理工程师: 61004401 一级造价工程师: 建【造】11196100011614	工程师	土建工程师
雷杰	本科	土木工程		工程师	土建工程师
何清	本科	电气工程及其自动化		工程师	安装工程师
曹小平	本科	建筑工程	注册安全工程师: 61090070199 注册监理工程师: 61001813 一级造价工程师: 建【造】11146100009387 咨询: 咨登 3220051200322	高级工程师	安全管理人员
杨晨雪	本科	工程管理	一级造价工程师: 建【造】11176100003435	工程师	造价管理人员 (土建)
张淇凯	专科	工程管理		工程师	土建工程师
李平安	硕士研究生	土木工程		工程师	项目管理 工程师

注: 此表应根据建设项目具体情况进行扩充

## 项目廉洁协议

工程名称：北京师范大学榆林学校中学部项目

工程项目地址：北京师范大学榆林学校中学部项目地块一（北区）位于怀远六路东、乐智路以西、科创六路北、阳明路以南；地块二（南区）位于永乐路以东、乐智路以西、科创六路以南、规划路以北。

合同单位（委托人）：榆林市教育局

合同单位（受托人）：普迈项目管理集团有限公司

为加强工程项目管理服务的廉洁建设，规范委托人、受托人双方的各项行为，防止发生各种商业贿赂和谋取不正当利益的违法违纪行为，保护委托人、受托人的合法权益，根据国家和上级主管部门的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉洁协议。

第一条：委托人、受托人双方行为原则

- （一）严格遵守国家及榆林市有关部门等各行业的有关法规、规章制度。
- （二）严格执行采购项目合同文件，自觉严格按合同办事。
- （三）服务活动必须坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得向对方提供或接受对方各种形式的贿赂，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。
- （四）发现对方在服务活动中有违规、违纪、违法、违约行为的，有权要求对方立即停止不当行为并及时纠正，情节严重的，可向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条：委托人的责任

委托人的领导和从事相关业务工作的人员，在合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

- （一）不准向受托人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- （二）不准在受托人和相关单位报销任何应由委托人及其个人支付的费用。
- （三）不准要求、暗示或接受受托人和相关单位为其个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- （四）不准参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准将工作人员的配偶、子女、亲属介绍到受托人单位并参与同委托人项目购置合同有关的经济活动。

### 第三条：受托人的责任

受托人的领导及其所有的工作人员应与委托人及业务联系人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行国家有关法律法规和廉洁规定，保证所供服务达到国家标准或行业标准规定的要求，确保服务质量合格，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人和相关单位报销任何应由对方及其工作人员个人支付的费用。

(三) 不准以任何理由接受或为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准以任何理由向委托人及其工作人员提供其他形式的贿赂。

### 第四条：违约责任

(一) 委托人工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 受托人及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时委托人有权根据情况解除与受托人的合同，且受托人还应向委托人支付合同总价款10%的违约金，若该违约金不足以弥补委托人的全部损失，则受托人应再赔偿委托人相应的损失。

第五条：本协议作为委托人、受托人双方所签订合同的附件，与委托人、受托人双方所签订合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条：本协议的有效期为双方签署之日起至双方所签订合同及权利义务全部履行终止时止。

第七条：本协议一式七份，由委托人执三份，受托人执二份，送交委托人、受托人双方的监督单位或部门各一份，具有同等的法律效力。

下页无正文

委托人单位：榆林市教育局



(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)

电话：

2026年5月20日

受托人单位：普迈项目管理集团有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)

电话：029-88420678

2026年5月20日