

外高桥保税区海关卡口及配套设施更新 改造工程（项目管理）的合同

合同统一编号： 11N3423587072025801

工程名称：外高桥保税区海关卡口及配套设施更新改造工程（项目管理）

委 托 人：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

受 托 人：上海房科建筑设计有限公司

2025年08月26日

第一部分 合同

委托人(建设单位)(全称):**中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局**

受托人(项目管理单位)(全称):**上海房科建筑设计有限公司**

统一社会信用代码:

为了强化项目建设的管理机制,实现项目建设的专业化、规范化和科学化管理,保障建设资金使用的有效性和合理性,保证建设项目的顺利实施,充分发挥投资效益,严格控制投资概算,根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及有关规定,经委托人、受托人双方协商同意,签订本合同。

一、项目概况

1、项目名称:外高桥保税区海关卡口及配套设施更新改造工程

2、项目总投资:暂定 5579 (万元) (以立项批准的投资为准)

3、建设地点:外高桥保税区内

4、建设规模:本项目实施范围为外高桥保税区(含外高桥港综合保税区)海关 5 个货运卡口(外高桥保税区 B 区一号门、保税区 六号、七号货运卡口,外高桥港综合保税区凌海路货运卡口及直通卡口)、杨高北路 2015 号海关大楼、台中南路 2 号保税区海关大楼及配套设施更新改造,总投资 5579 万元。

5、建设内容:对外高桥保税区的货运卡口设备改造;对外高桥保税区、外高桥港综合保税区所有查验区监控系统更新改造;三级指挥中心升级改造;机房与网络更新升级改造;其他相关配套工程。

6、资金来源:政府财力资金

7、建设周期:本项目的建设周期初定为 365 日历天,建设周期从项目开工之日起算。项目应力争于之前启用。

8. 项目管理周期:

二、项目管理范围

管理范围:项目实行全过程管理服务,即从项目立项阶段开始至项目获得《施工许可证》、通过竣工验收、具备使用条件完成资产交付、办理财务决算直至保修责任期满止。

合同工期: **自本合同签订生效之日起至办理完成项目资产交付手续且审计结束。**

计划开工日期:

计划竣工日期:

工期总日历天数: 365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致,以工期总日历天数为准。

三、项目管理目标

- 1、工期管理目标：本项目必须按委托人要求开、竣工及完成竣工备案交付使用。
- 2、质量管理目标：按照《工程施工质量验收规范》，达到一次性验收合格标准。
- 3、投资管理目标：项目投资控制在政府主管部门批复（核定）的项目总概算之内。
- 4、安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。
- 5、文明施工目标：满足上海市有关文明工地各项规定与要求。
- 6、环保管理目标：达到上海市《绿色建筑评价标准》星级标准，优先使用绿色建材产品。
- 7、反腐保廉目标：严格遵守国家和上海市有关反腐保廉规定。

四、合同价款

- 1、项目管理费用（包括建设管理服务费、利润及税金）是指从本合同生效之日起至项目通过竣工验收交付使用、办理财务决算直至保修责任期满之日止，在项目建设全过程中，受托人完成全部建设管理服务所发生的全部费用及报酬。
- 2、项目管理费用：按照上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区发展和改革委员会、上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投(2012)338号文件的规定及投标报价优惠后的折扣率执行。本合同项目管理费的计费基数为人民币万元，合同价为人民币 **1100000** 万元（含税）。（大写：**壹佰壹拾万元整**）。

- 3、除本合同另有约定，项目管理费用已包括受托人执行和完成本合同规定全部工作的费用和报酬及税费，以及本合同规定的应由受托人承担的全部费用，不再因人工、物价、费率、汇率等因素的变动而调整。

五、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

- 1、项目管理协议书；
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3、专用条件及附件一；
- 4、通用条件；
- 5、投标文件（适用于招标工程）或项目管理及相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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。

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、项目经理

项目经理姓名：，身份证号码：，

注册号：。

七、双方承诺

- 1、受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目管理与相关服务。
- 2、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。

八、合同订立

- 1、订立时间：。
- 2、订立地点：上海市。
- 3、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局 (公章)

浦东新区基隆路 9 号 **浦东新区基隆路 9 号**

曹述法**曹述法**

电话: **021-58697710** 2025年08月21日

开户银行:

账户名:

账号:

邮政编码:

受托人: **工行上海市淮海中路第二支行** (公章)

住所: **徐汇区龙吴路 888 号 8 楼**

法定代表人或授权代理人: **秦瑞悦**

2025年08月26日

电话: **021-64370471**

开户银行: **工行上海市淮海中路第二支行**

账户名: **上海房科建筑设计有限公司**

账号: **1001221009004633232**

邮政编码: **200231**

第二部分 通用条件

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “委托人/建设单位”是指承担直接投资责任和委托项目管理业务并实施监督管理的一方，以及其合法继承人。
- (2) “受托人/项目管理单位”是指承担项目管理业务和管理责任的一方，以及其合法继承人。
- (3) “项目管理机构”是指由受托人组建或受托人与委托人共同组建的实施项目管理业务的组织。
- (4) “项目经理”是指项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (5) “实施方”是指除受托人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人（勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方等）。
- (6) “工程项目管理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的项目管理工作范围和内容。
- (7) “工程项目管理的附加工作”是指：①委托人委托项目管理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使项目管理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “工程管理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十五条规定项目受托人必须完成的工作，或非受托人自己的原因而暂停或终止管理业务，其善后工作及恢复项目管理业务的工作。

第二条 建设工程项目管理委托合同适用的法律法规及相关规定是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中列示的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章等。

委托人义务

第三条 委托人应当协助受托人进行工程建设的所有外部关系的协调，为项目管理工作提供必要的条件。

第四条 委托人应当在双方约定的时间内向受托人提供与工程有关的为项目管理工作所需要的前期资料。

第五条 委托人应当在专用条款约定的时间内就受托人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定。

第六条 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内作出决定的代表（在专用条款中约定）负责与受托人联系。更换代表，要提前通知受托人。

第七条 委托人应在不影响受托人开展项目管理工作的时间内提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录，和受托人一起共同做好工程招标工作。

受托人义务

第八条 受托人按合同约定派出能够满足本项目管理工作需要的项目管理机构及管理人员，向委托人报送委派的项目经理及其项目管理机构主要成员名单、项目管理计划，完成项目管理合同专用条件中约定的工程范围内的项目管理业务。在服务期限内，项目管理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。在履行合同义务期间，应定期向委托人报告项目管理工作（具体时间另行约定）。

受托人应及时更换有下列情形之一的项目管理人员：

- (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) 不能胜任岗位责任的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条款约定的其他情形。

第九条 受托人在履行本合同的义务期间，应为委托人提供相应的咨询意见，遵守法律法规，维护委托人的合法权益。

受托人应严格按照国家基本建设程序，认真履行项目管理合同及招投标文件中工程管理的内容承诺，按委托人的要求完成项目管理工作，实现项目建设投资、工程进度、工程质量、安全目标及资料管理目标。

受托人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，协助控制项目投资，确保工程安全和质量，按期交付使用。未经委托人书面同意并签署书面协议，受托人不得变更建设规模、建设标准及建设内容。受托人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并

接受委托人监督。

在项目管理与相关服务范围内,委托人提出的意见和要求,受托人应及时提出处置意见。

受托人应配合做好政府和上级有关部门(单位)的稽察(稽查)、检查、竣工验收、审计等工作。

受托人不得转包或分包本项目管理业务。受托人不得在本项目中,承担勘察、设计、监理、施工等其他相关业务。与受托人存在控股、管理关系或者负责人为同一人的单位,不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工。

第十条 受托人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在项目管理工作完成或中止时,应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第十一条 受托人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委托人和有关部门移交。在本合同期内或合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人权利

第十二条 委托人根据招标结果有认定工程总实施方(勘察、设计、工程监理、施工、材料设备供应)以及与其订立合同的权利。

第十三条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的会审权。

第十四条 受托人调换本方项目经理需事先经委托人书面同意。

第十五条 委托人有权要求受托人提交项目进度月报及项目管理业务范围内的专项报告。

第十六条 当委托人发现受托人人员不按项目管理委托合同履行管理职责,或与实施方串通给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求受托人更换项目管理人员,委托人认为情节严重的,有权立即终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

受托人权利

第十七条 受托人在委托人委托的项目管理范围内,享有以下权利:

(1) 负责确定工程实施方(勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方)的招

标管理工作。

- (2) 根据委托人要求有选择工程分包人的认可权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计方提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的书面同意。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，受托人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- (5) 监督监理方并协助委托人审批工程实施方各类实施大纲（包括施工组织设计和技术方案），按照保质量、保安全和降低成本的原则，向实施方提出建议，并向委托人提出书面报告。
- (6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向委托人报告。
- (7) 已征得委托人书面同意的，受托人有权监督发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。
- (8) 工程上使用的材料和施工质量的监督、检查权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知相关实施方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知相关实施方停工整改、返工。同时，受托人有权利针对实际情况追究监理方的失职之责，可与委托人协商后依据合同对相关实施方进行经济处罚。
- (9) 工程实施进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。最终决定权属委托人。

第十八条 受托人在委托人书面授权下，可对实施方合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量进度，则这种变更须经委托人首先书面批准。在项目管理过程中如发现工程实施方人员工作不力，可要求实施方调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，当委托人和实施方发生争议时，受托人应根据自己的

职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或人民法院审理时，应当提供作证的事实材料。

委托人责任

第二十条 委托人应当履行项目管理委托合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的经济损失。

受托人处理委托业务时，因委托人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第二十一条 委托人如果向受托人提出赔偿的要求经法院认定不能成立的，则应当补偿由该索赔所引起的受托人的各种费用支出。

受托人责任

第二十二条 受托人的责任期即项目管理委托合同有效期。在项目管理过程中，应严格按照建设主管部门和委托人审定的工程进度计划进行进度管理。一旦发现达不到计划进度要求或发生进度延误节点工期超过10天，应于三天内向委托人报告，及时查明原因并采取有效措施予以补救，监督监理单位和施工单位确保项目的如期完成。

第二十三条 受托人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因受托人原因而未达到合同规定的进度、质量、安全、投资控制目标的，委托人有权扣除一定比例的项目管理费用（详见本合同第四十八条），造成了委托人经济损失的，还应当向委托人进行赔偿；情节严重的，受托人三年内不得参与委托人政府投资项目项目管理工作。

第二十四条 受托人对实施方违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，承担相应责任。因不可抗力导致项目管理委托合同不能全部或部分履行，受托人不承担责任。

第二十五条 受托人向委托人提出赔偿要求经法院认定不能成立的，受托人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第二十六条 由于委托人或实施方（勘察、设计、监理、施工、材料设备供应方）的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。完成项目管理业务的时间相应延长。

第二十七条 在项目管理委托合同签订后，实际情况发生变化，使得受托人不能全部或部分执行项目管理业务时，受托人应当立即书面通知委托人。该项目管理业务的完成时间应

予延长。

第二十八条 受托人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，施工方和委托人已签订工程保修责任书，受托人收到项目项目管理费用尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方另行约定。

第二十九条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前书面通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或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。

第三十条 受托人在应当获得项目管理费用之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对受托人提出任何书面解释时，或根据第二十六条已暂停执行项目管理业务时限超过六个月的，受托人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分项目管理业务。委托人承担违约责任。

第三十一条 受托人由于委托人原因而暂停或终止执行项目管理业务，其处理善后的工作以及恢复执行项目管理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十二条 当受托人未履行全部或部分合同义务，且在收到委托人书面通知后三日内仍未纠正的，委托人有权书面通知受托人解除本合同，受托人应赔偿委托人的所有损失。

第三十三条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

项目管理费用

第三十四条 正常的项目管理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照双方约定执行。项目可行性研究报告和初步设计评审报告由受托人编制的，编制费用按规定另计。

第三十五条 项目管理费由区财政或项目投资主体直接拨付给受托人。

第三十六条 支付项目管理费用所采取的支付方式、支付进度、货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十七条 如果委托人对受托人提交的支付通知书中项目管理费用或部分项目管理费用提出异议，应当在收到支付通知书后五个工作日内向受托人发出表示异议的书面通知，但委托人不得拖延其它无异议项目管理费用项目的支付。

其 他

第三十八条 委托的建设工程项目管理所必要的受托人人员出外考察、材料设备复试，其费用支出一般由受托人承担。

第三十九条 在项目管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由受托人聘用的，其费用由受托人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十条 项目管理机构及其职员不得接受项目管理工程任何实施方的报酬或者经济利益。

受托人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十一条 受托人在项目管理过程中，不得泄露委托人保密信息，受托人亦不得泄露勘察方、设计方、施工方等提供的保密信息。

第四十二条 受托人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争 议 的 解 决

第四十三条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

一、通用条件第一条（6），委托人和受托人约定本工程项目管理范围和项目管理工作内容：

- 1、负责组织、协调项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计的编制和报批工作；
- 2、负责办理计划、规划、用地、环保、卫生、消防、人防、园林、绿化、交通、市政配套及施工等报批手续；
- 3、组织项目勘察、设计、施工、监理和主要设备、材料等招标和采购工作，并报行政主管部门备案；
- 4、负责项目有关合同的洽谈、签订及合同履行的全过程管理；
- 5、审核、签证工程进度报表及提出资金使用申请；
- 6、负责项目前期阶段工作；实施阶段投资控制、施工进度的管理；监督施工和监理单位做好质量、安全工作；
- 7、负责施工中出现的工程设计变更的报批手续；
- 8、组织工程中间验收和完工验收；
- 9、负责在项目竣工后办理建设工程竣工备案手续，并编制竣工决算报告；
- 10、项目竣工验收后，向使用单位办理资产交付手续，并将工程档案、财务档案及相关资料移交项目使用单位和有关部门；
- 11、负责工程保修期内的管理工作；
- 12、配合财务监理单位的工作，及时向财务监理单位提供有关的项目文件、资料。
- 13、其他约定

二、通用条件第二条适用的法律及项目管理依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（[2019修正]国家主席令第 29号）；
2. 《中华人民共和国招标投标法》（[2017修正]国家主席令第 86 号）；
3. 《中华人民共和国政府采购法》（[2014修正]国家主席令第 14 号）；
4. 《中华人民共和国安全生产法》（[2014修正]国家主席令第 13号）；
5. 《建设工程质量管理条例》（[2019修订]国务院令第 714号）；

6. 《建设工程安全生产管理条例》（[2003]国务院令第 393 号）；
7. 《政府采购法实施条例》（[2015]国务院令第 658 号）；
8. 《关于印发《上海市市级政府投资管理办法》的通知》（沪府规〔2021〕8号）
9. 《关于印发《上海市市级建设财力项目管理办法》的通知》（沪发改规范(2022)3号）；
10. 《关于印发《上海市市级建设财力项目财务监督管理办法》的通知》（沪财发〔2022〕4号）；
11. 《关于转发市审计局制订的《上海市市级政府投资项目审计监督办法》的通知》（沪府办规〔2020〕12号）
12. 《关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知》（沪发改规范〔2020〕21号）；
13. 《关于印发《浦东新区区政府投资项目财务（投资）监理管理办法》的通知》（沪浦发改规〔2023〕4号）
14. 国家、地方及主管部门颁发的工程建设的法令、法规、政策和规定；
15. 国家及地方颁发的最新的强制性条文标准、规范、竣工备案规定。
16. 委托人、受托人与实施方（勘察方、设计方、施工方、材料设备供应方、监理方）签定的工程承包合同或协议；
17. 完整的工程项目施工图纸、技术说明、变更设计通知（包括设计交底和图纸会审记录）；
18. 经审查批准的由实施方编制的各类实施大纲和规划（包括施工方的施工组织设计）；
19. 各项设备的技术文件和安装说明，有关的标准图集及说明。

三、通用条件第七条，委托人应在3日内对受托人书面提交并要求作出决定的事宜，作出书面答复。

四、通用条件第八条，受托人的项目负责人为同志，联系手机：。

1、受托人的项目负责人被委托人授权担任建设单位项目负责人的，应在办理工程质量监督手续前签署建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书，连同委托人出具的授权委托书，

报工程质量监督机构备案。

2、受托人在签订本合同后15日内，向委托人报送项目管理方案、整体（包括节点）工期计划、投资控制目标（包括各分部工程），并必须每月向委托人报告项目管理进展工作。

3、受托人应保证其项目负责人在担任建设单位项目负责人时，履行包括但不限于本合同约定以及《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》、《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定（试行）》等法律法规、规范性文件中建设单位项目负责人应履行的职责和义务。

4、委托人明确授权受托人派出的项目负责人【】担任本项目的建设单位负责人，履行建设单位项目负责人职责，承担建设单位项目负责人义务。

5、委托人有权同意或拒绝受托人在本合同履行期间，调换项目负责人。

6、若委托人认为【】无法胜任建设单位项目负责人工作，委托人有权要求受托人另行指派他人担任项目负责人。

7、受托人如要更换项目负责人，应提前10个工作日以书面形式通知委托人，经委托人书面同意后方可更换。更换后的项目负责人被授权担任建设单位项目负责人的，应签署建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书，连同建设单位法定代表人授权委托书，报工程质量监督机构重新备案。

8、当受托人违约时，其应承担因违约造成的一切法律责任和法律后果，并赔偿委托人的全部损失。包括但不限于委托人的直接损失、间接损失、经济利益的减损、委托人为证实受托人之违约行为而支付的调查取证费和公证费、委托人为寻求救济而支付的律师费和诉讼费等。

9、自项目总体竣工验收之日起，受托人应在个月内按财政部门批准的资产价值向项目委托人办理资产移交手续。

五、通用条件第十六条，委托人委托【】为本项目联络人，负责本项目的日常联系和项目沟通、协调工作。

六、通用条件第十七条 若受托人在工程建设中提出合理化建议，被委托人、设计方采纳并

取得节约工程投资时或受托人通过科学有效地管理节省投资资金的，经区政府有关部门同意，从项目节余资金中提取____/____%作为对受托人的奖励。

七、通用条件第二十三条，受托人在责任期内如果自身失职导致严重后果，同意按以下办法承担责任：

因受托人管理失职，造成项目管理过程中出现如下事故的，受托人同意按以下约定承担责任，并赔偿委托人由此遭受的所有损失。

① 安全事故

A. 发生了人身死亡事故或两起以上重大安全事故的，其违约赔偿金按项目管理费用的20____%计扣。

B. 发生了人身伤害等重大安全事故的，其违约赔偿金按项目管理费用的10____%计扣。

② 工程质量事故

A. 发生了特大质量事故或两起以上相同性质的重大质量事故的，其违约赔偿金按项目股哪里费用的20____%计扣。

B. 发生了重大质量事故的，其违约赔偿金按项目管理费用的10____%计扣。

发生了上述A、B两款任何一类事故时，除违约赔偿外，委托人将视情况有权单方面中止合同，并依法追究相应责任。

因受托人原因（如因实施方原因，由受托人承担连带责任，视为受托人原因），使工程建设不符合施工设计要求或质量要求而需要返工的，所需费用由受托人承担，且不得因此而延误总工期。

八、通用条件第三十六条 委托人根据工程进度、建设质量等达标情况，同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的项目项目管理费用：

- 1) 本合同签订后十五天内且财政资金到位后，支付总合同金额的30%，计万元；
- 2) 实体工程量完成且经委托人书面认可后十五天内且财政资金到位后，支付至合同金额的70%，计万元；

3) 全部工程竣工通过验收，受托人向委托人交付完整的竣工资料并完成项目竣工决算审核核销工作后十五天内且财政资金到位后，支付至合同金额的90%，计万元。

4) 审计完成后支付至审计金额的 100% (财政资金到位后) 。

非受托人原因导致工程延期，本项目项目管理费用不予调整。本项目项目管理费用不随工程总投资的调整而调整。

双方同意用人民币支付报酬。委托方向受托方指定账户支付上述费用，受托方指定账户信息如本合同签署页所示。

受托方变更该信息的，应至少于约定支付起始日前5个工作日书面通知委托方，因受托方未尽到该通知义务造成损失的，受托方承担相应责任。

委托方在支付相应款项前应收到受托方开具的合法有效的等额发票。

4) 本项目为自贸专项资金支持项目，项目款应于财政资金到位后支付，结算款应按《中国（上海）自贸专项发展资金政府类功能提升项目验收细则》规定完成验收手续，按审定金额结算。

九、通用条件第四十三条，本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，应向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

(以下空白)

附件

附件 1

廉洁协议

委托人（甲方）：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

受托人（乙方）：上海房科建筑设计有限公司

为了在本项目建设工程、货物采购及各类购买服务中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为发生，根据中央、国资委及上海市各项规定和廉洁从业的规范要求，结合实际，特订本协议如下：

- (一) 甲乙双方应当自觉遵守国家和上海市有关廉洁自律各项规定，以“公开、公平、公正”为原则开展业务工作。
- (二) 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- (三) 甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- (四) 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- (五) 甲方工作人员不得要去或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- (六) 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关的材料及货物供应、工程分包及购买服务等经济活动。
- (七) 乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- (八) 除合同中已确定的培训、考察外，乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性场所。
- (九) 乙方不得为甲方单位和个人购置提供交通工具、家电、办公用品等物品。
- (十) 乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导及职能部门或者甲方上级主管机关举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁

协议的乙方，在同等条件下给予承接后续项目的优先邀请投标权。

(十一) 甲方发现并查实乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方项目合同价1~5%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。同时，甲方可单方面终止与乙方签订的合同，且乙方在三年内，不得参加甲方及其所属企事业单位有关项目的招投标活动。

(十二) 甲乙双方若存在违反本协议规定之外且与项目有关的其他不廉洁行为，按本协议第十、第十一条款规定处理。

(十三) 本协议作为《(工程名称)代理建设管理服务合同》的附件，具有与其同等的法律效力。

(十四) 本协议在招投标过程中可参照执行。

合同签订点:网上签约