

正本

房山区长阳路沿线周边环境整治提升项目

建设工程项目管理合同

委 托 人：北京市房山区城市管理委员会

咨 询 人：中经国际工程咨询集团有限公司

签署日期：2025.10.17

第一部分 建设工程项目管理合同

北京市房山区城市管理委员会（以下简称委托人）与中经国际工程咨询集团有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程项目管理服务：

1. 项目名称：房山区长阳路沿线周边环境整治提升项目（项目管理）

2. 服务类别：项目管理服务

3. 服务范围：提供项目项目管理、招标、实施、竣工验收等方面的管理咨询服务及全过程咨询管理服务，工作重点是对各参建单位的履责情况进行专业性监督、项目实施过程中各项程序的合规性把关、管理风险进行识别和预警以及提供专业管理建议等。

4. 服务内容：

（1）负责编制项目管理实施方案，审核项目进度总计划、项目资金使用计划等各专业公司编制的工作计划。

（2）负责组织编写、修改及审核项目所需相关材料等工作。

（3）工程招标采购管理

1）制定施工总承包、专业分包、专项供应材料设备、发包人发包专业工程、暂估价材料设备和发包人供应材料设备、造价咨询、监理单位等招标、采购总体工作计划，并报业主审查。

2）根据本工程的实际情况向业主提出标段划分以及专业分包范围的规划建议。

3）负责审查招标代理机构起草的资格预审文件、招标文件及招标补充文件。

4）监督造价咨询机构完成工程量清单、招标控制价的编制并审查成果文件。

5）协助并审查项目管理单位提出各类材料设备的技术要求。

6）根据需要单独起草合同文本或审查他人起草的相关合同文本。

7）负责接收和保管招标代理机构移交的招标过程中各类文件和资料。

（4）负责协调项目管理、造价、施工、监理等单位在开展本项目建设过程

中的有关衔接事宜；在项目管理的中间阶段，与业主协商约定，实地检查所有项目管理的进展情况；按业主要求组织并参与设备、材料的选型工作，审核主要设备、材料清单。就建筑结构体系的确定，材料、系统、设备、仪器仪表的选择，建设场地的使用等方面向业主提出合理化建议。

（5）负责协调委托人与施工单位、在开展本项目建设过程中的有关沟通、衔接事宜。

（6）负责协助委托人开展施工前准备工作，包括但不限于协助委托人办理项目开工许可，组织项目管理、监理、施工单位进行技术交底或施工图会审。

（7）负责督促项目管理、造价、施工、监理、材料设备供应等各参建单位，按照相关合同约定配备人员、组建机构、履行义务。

（8）负责依照施工合同及设备材料采购合同，对施工阶段的项目建设实行管理（含投资、进度、质量、安全、文明施工、信息、档案、风险、保密），合理应对各种风险，促进项目顺利实施。

（9）负责审核工程变更洽商、工程进度款支付报告、工程索赔报告和结算报告，并提供专业咨询意见。

（10）督促各参建单位收集整理各自工程档案资料，协助委托人整理、汇编工程档案资料。

（11）进行改造项目民意征集，配合处理 12345 热线的回应及相关问题的处理；

（12）配合审计过程中的问题整改。

（13）项目执行过程中其他项目管理内容。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程项目管理合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程项目管理合同标准条件；
2. 建设工程项目管理合同专用条件；
3. 建设工程项目管理合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程项目管理业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付费用。

六、合同金额暂定为 1017100.00 元, 大写人民币: 壹佰零壹万柒仟壹佰元整。

最终合同金额以政府财政部门结算评审报告为准。

七、本合同的建设工程项目管理业务服务期限自合同签订, 至本项目竣工验收, 项目绩效资料审核及结算评审完成为止。

八、本合同一式四份, 具有同等法律效力, 双方各执二份。

委托人: 北京市房山区城市管理委员会

(盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字或盖章):

时间: 2025年10月17日

咨询人: 中经国际工程咨询集团有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字或盖章):

时间: 2025年10月17日



王秀丽



第二部分 建设工程项目管理合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程项目管理业务和聘用工程项目管理单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程项目管理业务和工程项目管理责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程项目管理合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程项目管理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程项目管理业务有关的资料，包括工程项目管理的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程项目管理工作；

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程项目管理业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程项目管理业务范围内，授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程项目管理合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内，应当履行建设工程项目管理合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程项目管理费用总额（除去税金）。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程项目管理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程项目管理工作的时间应当相应延长，并得到额外的费用。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程项目管理业务，由此而增加的恢复执行建设工程项目管理业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和费用。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的费用

第二十四条 正常的建设工程项目管理业务，附加工作和额外工作的费用，按照建设工程项目管理合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程项目管理费用，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的费用利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠费用时间计算。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中费用或部分费用项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议费用项目的支付。

第二十七条 支付建设工程项目管理费用所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第二十八条 因建设工程项目管理业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程项目管理业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程项目管理业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程项目管理合同约定以外的与工程项目管理项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程项目管理合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及项目管理办法和规定：国家现行法律法规及标准、规范。

第四条 本项目咨询服务业务范围包括但不限于：

提供项目项目管理、招标、实施、竣工验收等方面的管理咨询服务，工作重点是对各参建单位的履责情况进行专业性监督、项目实施过程中各项程序的合规性把关、管理风险进行识别和预警以及提供专业管理建议等。

（1）投资控制：根据委托人项目投资控制限额进行投资控制；审核变更洽商的必要性，依据各期变更情况，分析投资总额是否超批复额，并及时预警，按照委托人决策，组织办理变更洽商手续。根据项目实施进展及投资限额制定项目资金使用计划，对资金支出的合规性进行审核。

（2）进度控制：制定总体进度计划，经委托人确认后执行。督促检查项目管理、施工、监理等参建单位分解、落实详细阶段性进度计划，针对进度风险及时预警并提供专业管理建议。

（3）质量控制：制定工程质量管理目标及奖惩条款，经委托人确认后执行；监督检查各参建单位工程质量职责落实情况，施工阶段现场检查频次每周不少于二次；组织工程竣工验收。

（4）安全文明施工管理：制定安全文明施工管理办法，经委托人确认后执行；监督检查施工、监理单位安全文明施工措施落实情况，施工阶段现场检查频次每周不少于一次。

（5）合同管理：进行合同管理，建立合同台账，项目完工后按照委托人确认的考评标准对各参建单位合同履约情况进行综合考评打分。

（6）信息管理：组织建立项目信息沟通平台，加强项目管理过程中各参建方信息互通，了解项目进展情况及分析存在问题，每周或依据委托人需求提供项目进展汇报，如遇突发事件或重点问题要提供舆情专报。

（7）工程档案管理：组织收集、汇总项目立项决策、项目管理、招投标、合同签订、施工至竣工验收的项目全过程资料；督促参建单位按照工程资料管理

规范及委托人要求完成工程档案资料归档工作，工程资料的真实性、合法性、完整性均由编制及签章单位负责。

(8) 组织协调：项目实施过程中组织各参建单位之间、外部审计、外部专项检查的组织配合工作。

(9) 其它工作：与本项目相关的其它管理咨询服务。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程项目管理材料及提供时间：

重点项目实施单位接收到上报项目资料通知后的 5 个工作日内，提供全部的项目资料

第九条 委托人应在 5 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 委托人代表：吕尤 联系方式：01081387930

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

赔偿金=费用（扣除税金）× 1%

第二十四条 委托人同意按以下服务费用，支付时间及比例支付咨询人正常服务费用：合同金额暂定为 1017100.00 元，大写人民币：壹佰零壹万柒仟壹佰元整。最终合同金额以政府部门财政结算评审报告为准。

支付时间与金额：

签订合同且取得政府财政部门预算评审报告后 60 日内，委托人向咨询人支付预算评审报告中对应评审金额的 50%；工程竣工验收合格后 60 日内，付至政府财政部门预算评审报告中对应评审金额的 80%；绩效资料审核完成且取得政府财政部门结算评审报告后 60 日内，按结算评审金额一次性付清尾款。

咨询人领取款项前应向委托人开具等额、合法的国家正规发票，否则委托人有权拒绝支付。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与比例，支付附加服务费用：无

委托人同意按以下计算方法、支付时间与比例，支付额外服务费用：无

第二十七条 双方同意用人民币支付费用。

第三十二条 建设工程项目管理合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解

决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。