

合同编号：

建设工程项目管理合同

项目名称：昌平区平原生态林养护管理（镇街）项目

项目委托单位：北京市昌平区林业工作站

项目管理单位：北京德轩工程管理有限公司



项目管理合同书

委托单位：北京市昌平区林业工作站

项目管理单位：北京德轩工程管理有限公司

为加强昌平区平原生态林养护管理（镇街）项目工作，不断提升养护总体质量水平，根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程项目管理试行办法》及相关法律法规和管理办法之规定，双方本着平等、自愿、公平和诚信原则，经协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：昌平区平原生态林养护管理（镇街）项目

项目地点：北京市昌平区

项目管理规模：昌平区平原生态林养护管理（镇街）项目总面积 14.9 万亩（最终管理面积以当年平原生态林管理范围为准），主要内容为台帐管理及资源监测(包括根据各镇街平原生态林永久征占、临时征占、改造提升、竣工移交等增减情况随时进行监测管理，跟踪监督地块征占时间、面积情况，进行内外业核查确认。利用 ArcGIS 软件及时调整地块台帐，搜集相关依据资料。对疑似图斑开展内外业核实工作。): 生态林养护外业巡查及技术服务（建立生态林日常巡查机制，按照片区划分巡查小组，各小组依养护方案对以下内容进行巡查，并提供技术指导服务。林地看护情况：常规性养护情况；高质量发展情况；灾害应急处置情况；养护过程中的作业安全等）；生态林养护内业检查及技术服务；协助档案编制、技术支持及服务；协助养护资金管理；报告编制，平原生态林养护全过程管理工作等。

项目管理依据：《北京市平原生态林养护经营技术规范（2020 修订）》（京绿办发(2020)267 号)、《北京市平原生态林养护经营管理办法(试行)》(京绿办发[2021]113)等（如相关技术规范、管理办法和实施方案等调整，以最新的为准）。

项目工作内容：

1. 外业巡查

开展林分质量和林地质量巡查，检查各项养护管理措施落实情况。做到林地养护

规范，无漏查地块、无重大隐患问题，符合北京市平原生态林养护管理办法各项要求。

2. 内业检查

组织相关内业人员，通过现场检查 and 查看系统平台等方式对各镇林场及有林单位的内业工作进行检查，并根据内外业检查情况进行综合打分并排名。做到内业资料规范管理，年度养护方案、养护日志填报准确，满足市级平原生态林各项指标要求，编写养护管理监管报告等内容。

3 开展业务培训

组织镇街林场及有林单位进行业务培训；组织第三方内部业务培训；协助组织市级高质量发展培训、金剪子等各项培训。全年不少于48人次专家培训，培训小时数不少于72小时。

4. 人员及设备配置

足额配备项目经理、高级工程师、工程师、资料员、外业巡查员等工作人员，其中按照4万亩/人配备工程师，0.5万亩/人配备外业巡查人员，中标采购单位自行解决外业用车及相关费用。足额配备平板电脑及无人机做好外业现场及防火检查巡查等工作。

三、项目管理目标

按委托单位的要求，项目管理单位履行并完成本项目约定的项目管理内容，加强对相关技术规范、管理办法和实施方案学习领会，并通过组织学习、参观和交流等传达到各养护公司，使昌平区平原生态林养护管理工作处于全市良好水平。同时，项目管理单位应每季度完成所辖逐单位、逐标段、逐地块养护全面工作检查，完成检查打分登记，据实出据养护报告，报告应真实准确，作为养护资金管理重要依据。

为督促项目管理单位积极、全面、有效的做好昌平区平原生态林养护项目管理工作，设立相应的奖惩措施。在全市平原生态林年度考核期，如因项目管理单位工作原因，在考核结果中被上级部门通报1起重大问题，减免项目管理费的5%，通报2起，减免项目管理费的10%，通报3起，减免项目管理费的15%，以此类推，扣完为止。无通报情况全额支付项目管理费。

四、项目管理期限：2025年2月—2026年1月

五、本合同价款按照招标文件中的规定，采用固定总价方式确定。项目管理费金额（大写）：叁佰柒拾伍万捌仟陆拾元整，小写：¥ 3758860.00 元/年。本合同

执行期间，如果服务范围面积及内容发生变化，合同价款不做调整，如有财政评审或财政成本绩效或审计，项目结算金额以审定结果进行调整。

六、本合同由以下文件组成：

- 6.1 经双方认定的合同补充或修改文件
 - 6.2 委托项目管理合同书
 - 6.3 经双方书面认可作为合同附件的相关会议纪要
 - 6.4 与相关管理相关的技术标准、规范及有关技术性文件
- 构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

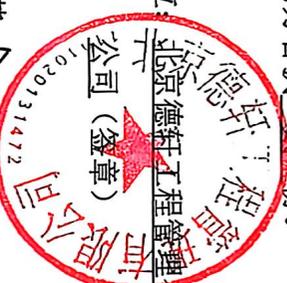
七、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

八、委托单位承诺：遵守本合同中的各项约定，发挥监督、协调职责，支持项目管理单位开展相应的各项管理工作，按照约定支付相应的管理费，同时为项目管理单位提供项目管理工作的必要条件。

九、项目管理单位承诺：遵守本合同中的各项约定，按照项目工作范围和内容，承担项目管理任务，并达到合同约定成效。

十、本合同的未尽事宜，由双方协商解决，对本合同的任何修改或变更，应有双方书面同意。本合同一式肆份，具有同等法律效力，两方各执贰份。

委托单位：北京市昌平区林业工作站（签章） 项目管理单位：北京德轩工程管理有限公司（签章）



法定代表人或其
委托代理人： 民郑（签章）

法定代表人或其
委托代理人： 杜塔（签章）

地址：北京市昌平区城南街道

地址：北京市西城区广安门南滨河路

西关环岛西 200 米

31 号 4 幢 2 层 B231 室

邮编： 102200

邮编： 100055

电话： 010-89742856

电话： 010-82279331

本合同签于 2025 年 2 月

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托单位委托实施项目管理的項目。
 - (2) “委托单位”是指承担投资责任并委托项目管理任务的一方。
 - (3) “项目管理单位”是指按照项目管理合同约定承担项目管理项目组织管理工作的—方。
 - (4) “项目经理部”是指由项目管理单位组建实施具体项目管理工作的机构。
 - (5) “项目经理”是指由项目管理单位任命全面履行本合同的负责人。
 - (6) “正常工作”是指三方在合同中约定，委托单位委托的项目管理工作。
 - (7) “附加工作”是指：①委托单位委托项目管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托单位，使项目管理工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
 - (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托单位原因而暂停或终止项目管理业务，其善后工作及恢复项目管理业务的工作。
 - (9) “日”是指任何—天零时至第二天零时的时间段。
 - (10) “月”是指根据公历从—个月份中任何—天开始到—个月相应日期前—天的时间段。
 - (11) “专业工作单位”是指由委托单位人通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。
- 第二条** 建设工程委托项目管理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。
- 第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章 各方的（合同）权利

委托单位权利

第四条 委托单位有权对项目管理工作进行监督和考核，对管理公司违规行为予以纠正。

第五条 委托单位有权对因重点工程、技术规范、水文地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 委托单位有权要求项目管理单位赔偿因未尽职责导致的养护单位擅自变更实施方案内容和因监管不到位导致养护区发生严重病虫害、火灾、林木毁坏等造成的相应损失。

第七条 委托单位有权要求项目管理单位更换不称职的项目部工作人员。

项目管理单位权利

第八条 项目管理单位根据委托单位的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 对项目养护单位的施工进行管理，并协调项目各相关方的关系。

(2) 对项目养护资金的使用进行有效监管。

第九条 项目管理单位有权拒绝委托单位提出的本合同约定之外的要求。

第十条 项目管理单位有权取得项目管理报酬。

第三章 各方的（合同）义务

委托单位义务

第十一条 委托单位应负责协调项目管理单位与项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十二条 委托单位应监督和指导项目的建设实施。

第十三条 委托单位应按专用合同条款约定向项目管理单位支付相应的管理费。

第十四条 委托单位应在专用合同条款约定的时间内就项目管理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十五条 委托单位应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十六条 委托单位应在项目管理工作完成后，组织对项目单位进行客观、

全面、公正的绩效评价。

项目管理单位义务

第十七条 项目管理单位在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、政策等，维护委托单位的合法权益，并承担由于自身原因违反上述规定而导致的责任。

第十八条 项目管理单位在签订项目管理合同的同时，应按专用合同条款约定向委托单位提交银行履约保函。

第十九条 项目管理单位应组建能够满足本项目管理服务需要的项目管理部，按照项目管理工作范围和内容完成项目管理工作，并按专用合同条款约定向委托单位汇报项目管理工作进展，将汇报材料抄送委托单位。

第二十条 项目管理单位应按委托单位提供的养护规模、地块、标准组织管理，确保养护质量符合养护规范要求，并以月报、季报和年报形式向委托单位报告管理工作。因重点工程、技术规范、水文地质等原因必须进行变更的，应由养护单位填写养护变更单，由项目管理单位报委托单位核准。

第二十一条 项目管理单位应按有关规定选择专业工作人员参与项目管理，未经委托单位同意不得更换，如需更换应事先以书面形式报告委托单位，征得委托单位同意。

第二十二条 项目管理单位应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托单位监督。

第二十三条 涉及复建地块，项目管理单位应在项目复建完成后，协助委托单位组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向养护单位办理移交手续。

第二十四条 项目管理单位应根据养护规范要求，组织行业管理人员培训。

第二十五条 项目管理单位应建立完整的项目管理档案，在项目完成后将养护档案、财务档案及相关资料向委托单位移交。未征得委托单位同意，不得泄露与本项目有关的资料。

第四章 责任

委托单位责任

第二十六条 委托单位应全面履行本合同约定的各项义务，任何未按合同的约定

履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第二十七条 委托单位有权就因其他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对方造成的各项费用支出和损失。

第二十八条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

项目管理单位责任

第二十九条 项目管理单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

因项目管理单位责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，项目管理单位应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十条 项目管理单位有权就因其他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对方造成的各项费用支出和损失。

第三十一条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，项目管理单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第五章 合同生效、变更与终止

第三十二条 本合同自签订之日起生效。

第三十三条 由于委托单位的原因致使项目管理工作发生延误、暂停或终止，项目管理单位应将此情况与可能产生的影响及时通知委托单位，委托单位应采取相应的措施。由于委托单位未采取相应措施，项目管理单位可继续暂停执行全部或部分项目管理业务，直至提出解除合同。委托单位承担违约责任。

第三十四条 当项目管理单位未履行全部或部分项目管理义务，而又无正当理由，委托单位可发出警告直至解除合同，项目管理单位承担违约责任。

第三十五条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由

责任方负责赔偿。

第三十六条 项目管理单位与委托单位办理完成项目移交手续，并经委托单位审核通过工程决算，项目管理单位收到项目管理报酬尾款后，本合同即终止。

第六章 争议的解决

第三十七条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第二部分 专用合同条款

第一条 “项目”是指委托单位委托实施项目管理的项目，即昌平区平原生态林差护管理（镇街）项目。

第二条 合同适用的法律及依据：《中华人民共和国民法典》、《建设工程项目管理试行办法》。

第三条 附加工作及额外工作报酬计算方法：据实际情况另行商定。

第四条 委托单位应为管理工作提供必要条件。

第五条 委托单位、项目管理单位双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行项目完成情况验收，项目管理单位提交年度管理工作报告及绩效报告。

第五条 委托单位应按如下方式、时间、金额向项目管理单位支付项目管理费：

根据财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504号）分档计算。当年财政拨款到位后拨付30%预付款，于合同执行的第三季度付款60%，其余部分根据合同履行及考核结果支付相应的尾款。

注：支付金额最终以财政结算审计结果为准，拨付时间以资金实际到账日期为准。

第六条 委托单位应在7天内就项目管理单位书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第七条 委托单位的全权代表：郑遵民

第八条 项目管理单位的委托项目管理部经理为全权代表。

项目管理单位向委托单位汇报项目管理工作进展的方式和时间：项目管理单位需定期与项目负责人沟通项目管理情况，项目管理单位需每个月度、季度、年度出具管理报告，出具时间为当季度中旬交付委托单位。

第九条 项目管理中，建设资金由委托单位财务专用账户管理：∟

第十条 争议的解决方式：在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决或向项目所在地人民法院起诉。

建设项目廉政责任书

工程项目名称：昌平区平原生态林养护管理（镇街）项目

工程项目地址：北京市昌平区

委托单位（甲方）：北京市昌平区林业工作站

受托单位（乙方）：北京德轩工程管理有限公司

为加强项目实施中的廉政建设，规范本项目甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行甲乙双方签订的合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方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）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（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乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或推荐配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分

因单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行建设的有关方针、政策，及有关的强制性标准和规范，恪守职业道德，并遵守以下规定：

- (一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
- (二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- (三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (四) 不准以任何理由为甲方、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) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。
- (六) 不准利用与甲方的合作关系，为与项目有关的第三方提供相关信息、工作便利，以获得不正常利益。
- (七) 保守甲方的商业秘密，未经甲方允许不准向与本项目有关的其他方泄露甲方的商业秘密，不准利用已掌握的甲方有关商业信息谋取利益。

(八) 不准承接与甲方有利益关系的第三方的有可能损害甲方利益的相关业务工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反责任书第一、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，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反责任书第一、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为甲乙双方签订合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至甲乙双方签订的合同终止时止。

第七条 本责任书份数同合同文本。

委托单位：北京市昌平区林业工作站（公章） 受托单位：北京德轩工程管理咨询有限公司



法定地址：北京市昌平区城南街道

法定地址：北京市西城区广安门南滨河路

西关环岛西 200 米

31 号 4 幢 2 层 B231 室

法定代表人或其

法定代表人或其

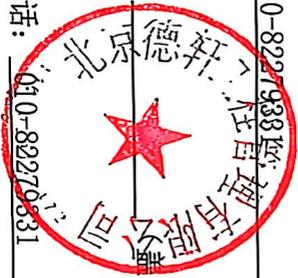
委托代理人：  (签章)

委托代理人：  (签章)

电话： 010-89742856

电话： 010-82279381

监督单位  (盖章)

监督单位：  (盖章)

监督单位电话： 17011410533

监督单位电话： 010-82279831

签订日期： 2025 年 2 月

