建设工程项目管理咨询委托合同

工程名称：北京市平谷区森林防火基础设施建设工程（三期）管理服务

工程地点：北京市平谷区

委 托 人：北京市平谷区园林绿化局

受 托 人：北京市工程咨询股份有限公司

签字日期：2016.11.18

签订地点：北京市平谷区

协议书

委托人：北京市平谷区园林绿化局

受托人：北京市工程咨询股份有限公司

为了加强本工程的科学规范化管理，提高经济效益，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》，委托人委托受托人作为项目管理单位，对工程进行项目管理工作。经委托人与受托人协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1.项目名称：北京市平谷区森林防火基础设施建设工程（三期）管理服务

2.项目位置：本项目共涉及平谷区峪口镇、刘家店镇、东高村镇、夏各庄镇、南独乐河镇、马坊镇、大华山镇、黄松峪乡、金海湖镇、山东庄镇、镇罗营镇、熊儿寨乡、王辛庄镇、马昌营镇和兴谷街道等15个乡镇。

3.建设规模：

(一)防火公路工程：改造提升防火公路约113.75公里，按照林区四级公路建设。标准横断面为一幅路型式，路面宽为3米，两侧路肩各宽0.5米，路基全宽4米。主要采用水泥混凝土路面结构，总厚度36厘米。新建防火公路约20.01公里，按照林区四级公路建设。标准横断面为一幅路型式，路面宽为3米，两侧路肩各宽0.5米，路基全宽4米。主要采用水泥混凝土路面结构，总厚度36厘米。

(二)其他配套工程：新建防火检查站50座，其中标准型检查站7座、管护型检查站43座。新建森林防火蓄水池40座、林木智能保护基站14座、数字通信基站9座及便民设施等。

4.建设内容：见建设规模

5.建设周期：365日历天

6.项目总投资：31638万元

二、管理范围和内容

1.管理范围：项目初步设计概算批复中批准的所有建设内容。

2.管理内容：协助委托人开展项目项目投资管理、设计管理、合同管理、施工现场管理、竣工验收、信息档案管理等方面工作，具体事项如下：

2.1.投资管理

（1）负责制定各阶段资金（资金占用）计划，进行定期的或阶段性的投资预测和投资评估。

（2）审核各相关合同费用、价款调整方式及支付方式，并对合同履行过程中的工程款支付进行审核。

（3）审核工程量清单及招标控制价的完整性及合理性，参与暂估价材料、设备的询价工作。

（4）对工程变更文件进行审核，涉及重大结构变化、费用变化、建设标准变化的报建设单位、委托单位同意后执行。

（5）开工后，阶段性对工程实际投资与概算费用进行对比分析。

（6）负责组织工程结算工作，拟定结算（审核）方案，并对工程竣工结算进行审核。

（7）协助建设单位接受相关审计监察单位的检查。

2.2 设计管理

(1) 组织设计单位办理设计文件、施工图审查等审批手续。

(2) 组织设计单位为发改、规划、市园林局等审批手续提供所需设计文件。

(3) 组织设计单位开展优化设计工作，及时将各方审核意见、专家咨询意见以及建设单位使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。

(4) 审核设计单位提出的详细的设计进度计划和出图计划，并控制其执行。

(5) 协助建设单位组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的报建设单位确定。

(6) 组织或协助建设单位对项目过程出现的问题或遇到的技术难题召开专题研讨会，解决相关问题。

(7) 审核设计变更的必要性、经济性和使用功能是否满足建设单位的要求。

(8) 审核最终交付的施工图设计是否有足够的深度，是否满足可施工性的要求，

以确保施工进度计划的顺利进行。

(9) 协助建设单位进行图纸和设计文件的管理。

2.3 合同管理

(1) 协助建设单位进行工程勘察合同、设计合同、施工合同、监理合同、相关咨询类合同、保修合同的起草、谈判以及合同条款的解释。

(2) 协助建设单位审核合同条款的修改和补充。

(3) 记录有关合同执行台帐，对合同进行跟踪管理。

(4) 审核合同的索赔和反索赔，提出报告报建设单位审定。

(5) 协助建设单位进行合同争议的协调、仲裁或诉讼。

2.4.施工现场管理

施工现场管理的主体职责是工程监理单位。项目管理单位在本项目施工现场管理中负责有关设计变更及工程投资相关的协调管理工作（施工现场质量、安全、进度、文明施工等内容的管理工作由监理单位负责管理）。

2.5 竣工验收管理

(1) 协助建设单位组织参建单位进行工程竣工验收，办理项目竣工备案。

(2) 督促监理审核竣工图及工程施工竣工资料。

(3) 协助建设单位组织相关单位办理规划、消防、档案等竣工、报验备案手续。

2.6 信息档案管理

(1) 督促施工、监理等参建单位，按照资料管理规程，整理施工过程资料等。

(2) 负责日常项目信息的收集和整理，每月定期向建设单位报告项目进展、关键事宜、支付状况及项目预测。

(3) 负责一般项目信息处理和发布，及时向建设单位及参建单位进行传递。

(4) 代为管理工程档案资料（包括前期、施工中以及竣工资料），管理期间有义务保证资料的完整齐全。

三、委托管理目标

1．建设程序管理目标：符合国家和项目所在地现行投资建设项目审批手续办理要求。

2. 建设资金管理目标：符合国家和项目所在地现行政府投资使用管理要求。

3. 现场实施管理目标：符合国家和项目所在地现行有关工程建设法律法规规定和合同约定的建设单位职责要求。

4. 资料档案管理目标：符合国家和项目所在地现行工程建设资料档案管理要求。

5. 组织协调管理目标：构建职责明确、关系清晰、履约诚信、沟通顺畅的由各参建单位组成的项目建设扩大团队体系。

四、委托管理期限

自合同签订之日起至工程项目竣工验收备案完成后且施工、监理等资料全部移交归档完成及配合采购人办理移交手续止。

五、合同价款

除合同专用条款另有约定外，合同价款(即项目管理报酬)均以人民币支付。

项目管理报酬为人民币（大写）：贰佰捌拾万元整（小写¥ 2800000 元，含税）。

本合同价款使用政府财政资金支付，需要财政资金管理部门进行财政评审，各方应当予以配合，最终支付金额以评审结果为准。

六、本合同由以下文件组成

1. 协议书

2. 专用合同条款

3. 通用合同条款

4. 中标通知书（适用于招标工程）

5. 授权委托书

6. 其它文件

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、委托人承诺

遵守合同中的各项约定，为受托人提供开展本项目工程咨询工作的必要条件，支持受托人开展本项目委托咨询工作，按照合同约定支付报酬。

八、受托人承诺

遵守合同中的各项约定，按照本项目委托咨询工作范围和内容，承担相关管理和

咨询任务。

九、合同份数

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

十、本合同自合同双方签订之日起生效。

委托人：（签章）

委托代理人：（签字或签章）

地址：北京市平谷区府前西街 17 号

邮编：101200

电话：010-69962494

传真：/

开户银行：北京农商银行新开街支行

银行帐号：1119000103000009815

时间：2026 年 11 月 18 日

受托人：（签章）

受托代理人：（签字或签章）

地址：北京市朝阳区高碑店乡八里庄村陈家林 9 号院华腾世纪总部公园项目 9 号楼 15 层

邮编：100124

电话：010-66419876

传真：010-66411031

开户银行：北京银行西单支行

银行帐号：01090371520120109012458

时间：2026 年 11 月 18 日

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 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”是指委托人委托实施咨询的项目。

（2）“委托人”是指承担投资责任并委托咨询任务的一方。

（3）“受托人”是指按照委托咨询合同约定承担咨询工作的一方。

（4）“项目管理部”是指由受托人组建实施具体咨询工作的机构。

（5）“项目经理”是指由受托人任命全面履行本合同的负责人。

（6）“正常工作”是指双方在合同协议书中约定的，由委托人委托的咨询工作。

（7）“附加工作”是指：①委托人委托咨询范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人的原因，使委托咨询工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或延长工作时间而增加的工作。

（8）“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因而暂停或终止咨询业务，其善后工作及恢复委托咨询业务的工作。

（9）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（10）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

（11）“专业工作单位”是指由委托人通过法定方式选择承担本项目勘察、设计、施工、材料设备供应安装及监理等工作，具备相应资质的单位。

第二条 建设工程咨询委托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北京市地方法规、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 权利

委托人权利

第四条 委托人有权对委托的咨询工作进行监督，有权要求受托人接受政府部门对本项目的监督和检查，有权要求受托人协助落实政府部门针对本项目存在问题所提出的处理意见。

第五条 委托人有权变更使用功能、建设内容、建设规模、建设标准和建设进度，有权对参建单位提出的工程变更进行审定，有权对因技术、水文和地质等客观原因造成

的设计变更进行核准。

第六条 委托人有权要求受托人赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

第七条 委托人有权要求受托人更换不称职的项目管理部工作人员，有权提出更换本项目各类合同履约方所派出的履约人员。

第八条 委托人有权决定各项采购合同条款与事项，有权对招标采购结果进行确认，有权变更采购供应商。

第九条 委托人有权对受托人管理范围内合同价款的支付做出决定。

第十条 委托人对受托人开展的委托咨询工作有知情权和监督权。

第十一条 委托人有权对受托人主张并申请管理授权的事项做出不予授权的决定。已经做出管理授权的事项，委托人有权撤销管理授权。

第十二条 委托人有权在委托咨询服务完成后，组织对受托人的委托咨询工作进行客观、全面、公正的评价。

受托人权利

第十三条 受托人根据委托人的授权和需求以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理和协调权利：

（1）对参与项目的各方实施综合协调管理；

（2）协助委托人对与相关单位签订的合同进行审核；

（3）对合同价款支付进行审核。

第十四条 受托人有与委托人保持优先沟通的权利。

第十五条 受托人有权向委托人提交书面管理文件（含报告、建议、纪要和备忘录等）。

第十六条 受托人有权拒绝委托人提出的违反现行法律法规的要求，有权拒绝本合同约定之外的工作。

第十七条 受托人有权根据本合同相关约定取得项目管理报酬。

第三章义务

委托人义务

第十八条 委托人应负责协调受托人与其它专业服务单位及政府行政管理部门的业务关系。

第十九条 委托人应为受托人办理各种审批/许可手续提供必要的条件和帮助。

第二十条 委托人有义务保证建设资金根据项目进展实际需要及时足额到位。

第二十一条 委托人应为受托人进入和使用项目建设场地提供便利，为受托人提供必要的现场办公及生活条件，具体按专用合同条款约定。

第二十二条 委托人有义务在规定的期限内对项目使用功能需求、设计方案、初步设计和施工图设计内容进行确认。

第二十三条 委托人有义务根据相关规定组织开展项目竣工验收工作。

第二十四条 委托人有义务按照专用条款约定支付项目管理报酬。

第二十五条 委托人有义务接收受托人发出的管理文件，并有义务就受托人书面提交的需回复事项在专用条款约定的时间内以书面形式做出回复。

第二十六条 委托人有义务授权一名联系人负责本项目的联络工作，联系人的有关信息，在合同专用条款中约定。

第二十七条 委托人有义务根据委托咨询的需要书面告知各参建单位服从受托人管理，对受托人所开展的委托咨询工作提供积极主动的支持与配合。

第二十八条 委托人有义务就受托人所承担的超出本合同委托咨询范围的工作追加支付管理报酬。

受托人义务

第二十九条 受托人有义务在履行合同义务期间遵守国家有关法律、法规的相关规定，维护委托人的合法权益。

第三十条 受托人有义务组建能够满足委托咨询服务需要的咨询组织，按照合同约定的范围和内容开展委托咨询工作，并按专用合同条款约定向委托人报告项目工作进展。

第三十一条 受托人应按批准的建设内容、建设规模和建设标准实施组织管理，不得随意变更建设内容、建设规模、建设标准和投资金额。

第三十二条 受托人不得未经委托人批准办理应以委托人名义办理的事项。

第三十三条 受托人应对涉及委托咨询方面的重大事项及时向委托人报告并提出管理建议。

第三十四条 受托人未征得委托人同意，不得将与本项目有关的资料和信息透露给任何第三方。

第三十五条 受托人服务期内若发生可归因于勘察、设计、监理和其他咨询、服务以及施工、材料和设备供应等参建单位责任导致的损失，并需由相关单位承担相应赔偿责任的情形，受托人应配合委托人开展索赔管理工作。

第二部分专用合同条款

第一条 委托项目

“项目”是指委托人委托实施咨询的项目，即北京市平谷区森林防火基础设施建设工程（三期）管理服务。

第二条 合同适用的法律及依据

《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》

《中华人民共和国价格法》和《建设工程项目管理试行办法》等与工程领域相关的法律、法规、规定等。

第三条 现场办公条件

现场管理服务期间，委托人为受托人免费提供 临时办公工位 等开展工作所必要的办公条件。

第四条 合同价款及支付方式

1. 项目管理报酬暂估金额（大写）：贰佰捌拾万元整，（小写¥ 2800000 元）。项目管报酬以初步设计概算批复的建设单位管理报酬的 / %计取。

本合同价款使用政府财政资金支付，需要财政资金管理部门进行财政评审，各方应当予以配合，最终支付金额以评审结果为准。

2. 支付方式：

2.1 合同签订后 7 个自然日内，委托人按暂估合同金额的 30%支付受托人预付款。

2.2 过程款支付

采取方式 按里程碑 支付，委托人在收到项目管理报酬支付申请单后 14 天内予以审批，在批复后 14 天内向受托人支付项目管理报酬。

过程付款按形象进度支付：项目完成工程量 50%支付至合同金额的 60%，项目完成竣工验收后 30 日内支付至合同额的 85%。

2.3 剩余价款支付

在项目决算批复后，委托人在收到项目管理费支付申请单后 14 天内予以审批，在批复后 14 天内向受托人一次性付清剩余项目管理报酬。若因非受托人原因导致工程无法完成决算工作，则应在工程结算评审完成后，支付剩余项目管理

报酬。

3. 非因受托方原因导致建设周期延长的，委托人应根据实际延长情况对受托人开展的项目管理工作在合同金额以外给予合理补偿，补偿金额由合同双方另行协商。

4. 对本合同约定项目管理范围外的工程内容，如需受托人实施管理、咨询或开展配合工作的，属合同附加工作，报酬由合同双方另行协商。

5.本项目全部项目管理工作结束后，委托人将针对受托人组织开展合同履约评价工作，全面评价受托人合同义务履行情况、项目管理服务水平以及服务效果等。经评价服务优良的，可按照本合同金额的一定比例适当给予奖励。

第五条 委托人的书面回复期限

委托人应在 7 天内就受托人书面提交并要求作出回复的事宜给予书面回复。

第六条 委托人的联系人

委托人的联系人为：朱海龙

委托人的联系人身份证号码：/

委托人的联系人联系方式：13811868020

第七条 受托人项目经理

受托人项目经理为：崔文强

受托人项目经理身份证号码：210727198208282419

受托人项目经理联系方式：13161188218

受托人向委托人书面报告委托项目管理工作进展的方式和时间：每月 10 日前，就上一月内委托项目管理工作情况以书面形式提交《项目管理工作月报》。另根据委托人临时需要，在接到委托人通知之日起 7 日内提交专项工作报告。

第八条 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方应尽力协商解决。协商不成的，最终解决方式为下列第 2 种方式。

1. 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

2. 向项目所在地 人民法院提起诉讼。

第九条 补充条款

1.若发生受托人以外的原因导致合同终止，委托人根据受托人完成工作量支

付相应合同金额及适当补偿（或若发生受托人以外的原因导致合同终止，委托人应以受托人目前为履约已发生的累计成本+合理利润予以支付合同价款）。

2、受托人违约责任约定：

（1）受托人未履行管理义务造成委托人损失的，应当依法承担赔偿损失的责任；合同履行期内，受托人累计发生三次赔偿责任的或虽不足三次但逾期支付赔偿金的（发生损失后 10 日内支付），委托人有权解除本合同，并要求受托按照签约合同价款总额的 10%支付违约金，造成委托人损失的应当予以赔偿。

（2）由于受托人的行为未按约定时限完成管理事项（含分项管理事项），每逾期一日，受托人应当按照签约合同价款总额的 1‰支付违约金；逾期 15 日仍不能完成的，委托人有权解除本合同，并要求受托人按照签约合同价款总额的 10%支付违约金，造成委托人损失的应当予以赔偿。