

编号：东管合同（2026）027号

东城区城市管理委员会

合同书

本合同应收取保证金	_____元
本合同应收取保函	_____元
其他：	

报送科室：环境建设科

北京市东管



建设工程项目管理咨询委托合同

项目名称：两广路(东城段)环境整治提升项目

包号/标的名称：10/全过程管理

工程地点：北京市东城区

委托单位：北京市东城区城市管理委员会

全过程管理单位：北京国金管理咨询有限公司

日期：2026.3.10



第一部分 建设工程项目管理合同协议书

委托单位：北京市东城区城市管理委员会（以下简称委托人）

法定代表人名称：张黎

住所地：北京市东城区东花市大街2号

全过程管理单位：北京国金管理咨询有限公司（以下简称咨询人）

法定代表人名称：沈柏

住所地：北京市丰台区万丰路316号B座5层B5-05单元

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就两广路(东城段)环境整治提升项目且全过程管理及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

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：两广路(东城段)环境整治提升项目
2. 包号/标的名称：10/全过程管理
3. 工程投资额：59424.992（万元）（人民币大写：伍亿玖仟肆佰贰拾肆万玖仟玖佰贰拾元整，以批准的投资概算为准）

4. 服务类别：全过程项目管理

5. 服务范围：两广路(东城段)环境整治提升项目的全过程管理工作。

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议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、合同价款及支付方式

1. 服务费暂定合同价款：5460000元，（大写：伍佰肆拾陆万元整）。

2. 投标报价浮动幅度值： -11.22 %。

3. 本项目服务费据实结算，具体计费标准及支付方式详见本合同第三部分建设工程项目管理合同专用条件。

七、本合同的建设工程项目管理业务服务期限自合同签订之日起至工程竣工结算审核工作全部完成之日止。

八、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并经双方盖章之日起生效。本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份。

(以下为签署页)

甲方：北京市东城区城市管理委员会
(盖章)

乙方：北京国金管理咨询有限公司
(盖章)

授权代理人：
责任科室：环境建设科

法定代表人
或授权代理人：

负责人：

联系方式：010-67075550

联系方式：13611109416

签订日期：2026年3月10日

签订日期：2026年3月10日

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，以及专用条件中约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、第二十条和第二十二条的规定，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 委托人应当在本合同约定的时间内，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，逾期未作出书面答复的，不视为委托人对咨询人所提事宜的默示同意。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。

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，除因委托人故意或重大过失导致咨询人直接损失外，委托人在履行合同过程中，因不可抗力、咨询人自身过错、第三方行为或合同约定的其他免责情形，未能完全履行或延迟履行合同义务的，不承担违约责任，亦无需赔偿咨询人任何损失。

第十八条 委托人基于合理怀疑或合同依据向咨询人提出赔偿或其他权利主张的，无论该主张是否成立，委托人均无需补偿咨询人因此产生的任何费用（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、保全费、保全保险费等）。咨询人因应对委托人主张所支出的费用，由咨询人自行承担。

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，经委托人书面许可后，完成建设工程项目管理工作的时间应当相应延长。

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 日前书面通知对方；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 如果委托人在本合同约定的支付期限内未支付建设工程项目管理费用，双方一致确认，委托人未在约定的支付期限内向咨询人支付建设工程项目管理费用的，委托人均不承担违约金、逾期利息、滞纳金等任何形式的违约责任。

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，经委托人书面同意，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：《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》《建设工程项目管理规范》、《工程资料管理规程》以及其他适用于本项目的国家相关法律、法规及规定。

第四条 本项目咨询服务业务范围及内容包括：

协助委托人完成环境提升工程项目进度、质量和投资的控制工作、安全、合同、招投标、信息和档案管理工作以及管理过程中的组织协调工作。工作重点是项目实施过程中程序的合规性、风险预警、管控建议。

(1) 投资控制：根据委托人项目投资控制限额进行投资控制，协助委托人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，协助办理变更洽商手续。根据各参建方合同约定制定项目资金计划，协助委托人对资金支出 的合规性进行审核。

(2) 进度控制：协助委托人制定总体进度计划。督促、检查测绘、设计、造价咨询、施工、监理等参建单位分解、落实详细阶段性进度计划。

(3) 质量控制：协助委托人制定工程施工、监理质量目标及奖惩条款，监督检查施工、监理单位工程质量控制情况；协助委托人组织工程竣工验收。

(4) 安全文明施工管理：协助委托人制定安全文明施工管理办法，监督检查施工、监理单位安全文明施工落实情况。

(5) 招投标管理：协助委托人组织项目建设过程中涉及的招标采购工作，并对招标采购程序、资料的合规性进行审核。

(6) 合同管理：依据招标文件及合同文件，协助委托人进行合同管理，建立合同台账并对各参建单位合同履行情况进行考评。

(7) 信息管理：协助委托人建立项目信息沟通平台，确保项目管理过程中各参建方信息互通，了解项目进展情况及存在问题，并依据委托人需求及时汇报项目信息。

(8) 工程档案管理：协助委托人收集、汇总、审核项目立项决策、设计、招投标、合同签订、施工至竣工验收过程中项目资料，按照工程资料管理规范及委托人要求完成 工程档案资料审核及归档工作。

(9) 组织协调：协调并监督各参建单位工作配合情况，督促各参建单位按总体进度计划完成工作。

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：根据项目进展提供各阶段项目资料。

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，逾期未答复的，不视为委托人对咨询人所提事宜的默示同意。

第十条 委托人代表：孙增红 联系方式：67075550

咨询人代表：李文宇 联系方式：13611109416

项目负责人：刘文伟 联系方式：15002282179

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=合同总费用（扣除税金）× 1%

赔偿金不足以弥补委托人损失的，咨询人应就不足部分向委托人承担补充赔偿责任。

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：

1、暂估合同价款

(1) 合同金额：5460000 元，大写人民币：5460000。

(2) 投标浮动幅度值：-11.22 %。

2、计费标准：本项目全过程管理服务费用据实结算，参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）计费标准，在基本付费额的基础上按采购时全过程管理单位投标报价时承诺的浮动幅度值结算最终全过程管理服务费。

3、支付方式

(1) 合同签订且施工进场后，支付合同价款的 30 %作为预付款；

(2) 已完成工程量达到 80%以上时，支付至合同价款的 60%；

(3) 工程竣工验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告，最终按审定金额支付尾款。

上述每笔费用支付时间视财政支付程序和财政拨款到位情况而定，委托人不因此承担逾期付款违约责任。

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，且不承担任何违约责任。

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

咨询人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，委托人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，咨询人必须向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由咨询人自行承担。

若本合同生效后因政府采购预算调整，委托人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知咨询人解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

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）依法向北京市东城区人民法院起诉。律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等合理维权费用由违约方承担。