

20260108

建设工程项目管理咨询委托合同

工程名称：北京市门头沟区森林防火基础设施建设工程（三期）项目
全过程管理服务

工程地点：门头沟区现状林区范围内，涉及斋堂镇、永定镇、雁翅镇、
清水镇、妙峰山镇等 5 个镇

委 托 人：北京市门头沟区园林绿化局

咨 询 人：北京市工程咨询股份有限公司

签订日期：2026年6月15日

签订地点：北京市门头沟区



第一部分 建设工程项目管理合同协议书

北京市门头沟区园林绿化局（以下简称委托人）与北京市工程咨询股份有限公司（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：北京市门头沟区森林防火基础设施建设工程(三期)项目
2. 项目投资：项目总投资约 16653 万元
3. 服务类别：项目管理服务
4. 服务内容：协助委托人完成项目进度、质量和投资的控制工作、安全、招标采购、合同、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、工程结算审核报告及工程竣工决算报告的编制与归档等工作。

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、本项目合同暂估价为人民币小写：1839000 元（大写：壹佰捌拾叁万玖仟元整）。

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项目竣工验收决算评审完成止。

八、本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或签章（需提供完整有效的授权文件），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

(以下无正文)

委托人: (盖章)

咨询人: (盖章)

法定代表人或:

法定代表人或:

授权代表 (签字或签章):

授权代表 (签字或签章):

时间: 2026年6月15日

时间: 2026年6月9日



[Handwritten signature]

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，因咨询人的单方故意或过失造成的经济损失，应当向委托人进行全额赔偿。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。

第十七条 咨询人延期交付、服务成果不合格时的应承担以下违约责任。

1. 咨询人应对其咨询服务成果的真实性、准确性、完整性、合规性和科学性负责，成果质量应符合国家现行法律法规、工程建设标准及本合同约定的技术标准。因咨询人原因造成咨询服务成果不合格的：

(1) 委托人有权要求咨询人在收到书面通知后【7】个工作日内采取补救措施；经【两】次补救仍不合格的，委托人有权解除本合同，另行委托第三方完成，由此增加的费用由咨询人承担；

(2) 咨询人应赔偿委托人因此遭受的全部损失，包括但不限于工程返工费用、工期延误损失、第三方重新委托费用、行政处罚等损失；

2. 因咨询人原因未按本合同约定或委托人指定时间提交咨询服务成果的：

(1) 每逾期一日，咨询人应按合同金额的【万分之五】向委托人支付逾期违约金；逾期超过【30】日的，委托人有权暂停支付相应阶段款项，并要求咨询人支付合同金额【10%】的违约金；

(2) 逾期超过【60】日或经委托人书面催告后【15】日内仍未提交的，委托人有权解除本合同，咨询人应退还已收取的相应阶段款项，并赔偿委托人因此遭受的全部损失；

(3) 因逾期提交导致审查无法进行、工程延期或委托人服务开支增加的，咨询人应承担赔偿责任，该等损失包括但不限于工期延误违约金（如有）、管理人员窝工费用、第三方替代服务费用等。

3. 委托人对咨询服务成果的审查，不减轻或免除咨询人依据法律法规应承担的责任。”

委托人的责任

第十八条 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。

第十九条 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实际费用的支出。

合同生效，变更与终止

第二十条 本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或签章之日起生效。

第二十一条 由于委托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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 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

第二十五条 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。

第二十六条 如果委托人因自身原因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

以应付未付金额为基数，按一年期 LPR 计算利息。

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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

第三十三条 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

第一条 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》以及其他适用于本项目的国家相关法律、法规及规定。

第二条 本项目咨询服务业务范围包括：

协助委托人完成项目进度、质量和投资的控制工作、安全、招标采购、合同、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，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。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、检查设计、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的施工、监理等单位的招标采购工作。

6. **合同管理**：协助委托人完成监理、施工等委托合同的签订工作。协助委托人对设计、监理、施工等相关参建单位履约情况进行考评。

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。

10. **验收工作**：协助建设单位及时组织开展工程竣工验收工作，并按规定及

时完成工程结算审核报告及工程竣工决算报告的编制与归档。

11. 其他工作：/。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程项目咨询服务所需材料及提供时间：收到资料清单后的5个工作日内提供。

第四条 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。

第五条 委托人代表：范淼

联系方式：010-69827145

咨询人代表：闫浩

联系方式：15652186718

第六条 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：

合同暂估价为人民币小写：1839000元（大写：壹佰捌拾叁万玖仟元整）。

支付时间与金额：

1. 合同生效后 14 个自然日内，委托人向项目管理单位支付合同金额的 30%作为预付款；
2. 项目形象进度达到 60%，支付至合同金额的 60%；
3. 工程竣工验收合格后支付至合同金额的 80%；
4. 工程完成结算审核后，支付至合同金额的 90%；
5. 待竣工决算批复后，且项目质保期结束后，委托人按照决算结果支付剩余尾款。若已付款项超过最终决算结果的，咨询人应在收到决算批复文件或委托人书面通知后【7】个工作日内退还差额。
6. 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。在此情形下，咨询人仍应按本协议约定提供建设工程项目管理服务。
7. 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

8. 因财政部门资金计划批复、预算执行审批、竣工决算批复、审计机关审计结论等程序导致付款时间延长的，不构成委托人违约，委托人无需承担逾期付款违约金、利息及损害赔偿等违约责任。

9. 双方约定将本合同项下报酬支付至以下账户：

户名：北京市工程咨询股份有限公司门头沟分部

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京门头沟支行

帐号：11050168360000004598

由北京市工程咨询股份有限公司门头沟分部开具发票。

第七条 双方同意用人民币支付费用。

第八条 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。