项目管理合同

项目名称：北京市密云区森林防火基础设施建设工程（三期）

委 托 人：北京市密云区园林绿化局

咨 询 人：中大信（北京）工程咨询有限公司

签订日期： 2026 年 7 月

第一部分　建设工程项目管理合同

北京市密云区园林绿化局（以下简称委托人）与中大信（北京）工程咨询有限公司（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：北京市密云区森林防火基础设施建设工程（三期）

2．服务类别：建设项目全过程管理咨询服务

3．服务范围：建设开工前各类手续办理、投资及建设项目全过程管理，包括但不限于工程进度、投资控制、合同管理、工程质量、安全生产、文明施工、档案管理、竣工验收等管理咨询服务工作。

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、本合同的建设工程项目管理业务服务期限自合同签订，至取得竣工决（结）算批复止。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：　　咨询人：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：　　法定代表人或授权代表（签字或盖章）

时间：2016年7月28日　　时间：2016年7月28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：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目管理条例》、《建筑工程质量管理条例》及行业相关法规等。

第四条　本项目全过程咨询服务业务范围包括但不限于：

（一）建设程序及审批管理

按工程建设程序和相关规定协助委托方办理相关审批手续，包括但不限于办理建设工程规划、水土保持方案、社会稳定风险评估、环境影响评价、质量监督备案、安全监督备案、开工备案等审批手续。

（二）招标采购管理

配合建设单位按照招投标法和北京市招标投标条例，做好招投标材料及合同的收集、归档工作。

（三）合同管理

1. 建立合同档案，收集整理项目勘察、设计、监理、施工等签订的所有合同及合同附件，并建立合同管理台账。

2. 依照项目各合同及建设单位授权对合同履约进行管理。严格执行合同规定内容，确保合同全面履行。

3. 依据合同对工程计量支付、工程变更进行复核，对索赔、分包、合同争议、违约等进行管理。

4. 针对各类合同报价和结算情况进行管理。

（四）质量管理

1. 工程质量管理目标：达到合格及以上标准；

2. 依照《林区公路工程技术标准》、《北京市建设工程质量条例》、《林区公路工程质量检验评定标准》等相关法律、法规、技术标准、设计文件和合同约定对本工程质量管控；

3. 建立健全工程质量管理体系、岗位责任制。监督检查监理单位的工程质量监督控制体系和承包人的工程质量保证体系。

4. 组织、督促监理及时完成工程项目划分及报批工作，负责审批《监理规划》和《监理实施细则》，协助项目单位办理工程质量监督等报批手续。

5. 监督检查参建各方在合同中承诺投入的技术力量、设备、人力和有关人员的任职资格等落实情况，更换主要人员须报项目管理单位并建设单位批准，更换一般人员在满足工程建设需要的前提下报项目管理单位批准。

6. 督促设计人按时提交满足质量要求的设计图纸和文件。

7. 监督检查监理人对承包人在施工全过程中的质量控制工作，做到事前审批、事中监督、事后验收把关，严格按合同和有关规范、标准，监督、控制施工质量。

8. 参加监理组织的承包人报送的重要建筑物的施工组织设计审查，督促监理对工程施工中所有原材料、半成品、成品以及施工设备、永久设备质量适时组织抽检或进行出厂验收。

9. 按有关规程、规范、强制性条文的规定和合同约定，对施工质量定期开展工程质量检查，定期对工程质量情况进行统计、分析与评价，及时通报检查情况。

10. 组织或参加工程质量事故的调查处理工作。

11. 参加有关方面制定质量缺陷处理方案，并跟踪、检查、落实，实行质量缺陷备案制度。

12. 参加单位工程验收，协助委托人组织竣工验收准备。

13. 接受上级有关部门、委托人和质量监督部门的质量监督。

（五）进度管理

1. 督促检查监理人、设计单位、承包人的开工准备工作，使工程项目顺利开工。

2. 根据合同文件的工期目标，组织监理人、承包人在开工前制定详细的施工进度计划，确定控制节点，提出控制计划目标。

3. 督促检查监理人的监理工作，规范监理活动，并督促监理对工程建设进度进行动态控制，实现进度控制目标。

4. 督促设计单位按供图计划提供施工图纸文件，并对设计变更及时进行处理。

5. 根据制定的工程进度计划检查实际进度，若进度滞后于计划要求，督促监理单位采取相应的纠偏措施，保证工程总体进度目标。

6. 做好协调服务，及时处理工程建设中的有关问题，对工程进度进行动态跟踪管理，确保工期目标实现。

（六）投资管理

1. 根据批准的工程施工控制性进度及其分解目标计划，组织监理编制单项工程项目资金使用计划。

2. 根据供图计划的落实情况，审核设计费的支付申请；根据监理工作的实际情况，审核监理费的支付申请；复核已经监理审核后的工程施工月支付报表，并报委托方批准。

3. 督促监理组织施工图纸审查、组织设计交底工作，督促监理组织工程变更的审查，并提出复核意见。

4. 督促监理对工程计量、支付、变更、索赔等认真审核，对工程投资进行控制，实现投资控制目标。

5. 在投资控制总目标范围内，对工程项目的子项目的投资作必要的调整并报委托方批准。

6. 对投资实行静态控制、动态管理，对工程计量、费用支付等进行跟踪分析，对比资金使用计划与实际支出差异，分析原因，向项目单位提出建议或在授权范围内采取有效措施。

（七）施工管理

1. 现场总体组织协调

（1）代表委托人负责施工现场日常管理工作，严格履行项目法人（建设单位）职责；

（2）督促和组织相关单位办理监理备案、施工备案、质监、安监等手续；

（3）督促监理组织施工图审查、设计交底、勘察交底、监理交底、图纸会审、交桩等，审查签发交底会议纪要；

（4）协调现场各参建单位的工作；

（5）参与现场管理例会；

2. 加强对施工总包单位的管理。

（1）总包单位应经常同建设单位项目经理、项目管理单位、监理单位沟通，工程分包单位由总包单位统一管理。

（2）投标文件中明确的总包单位项目部主要人员不得随意更换；确需更换的，必须按照相关规定履行必要的程序。

（3）总包单位必须对其现场项目部提供必要的人力、物力、财力支持，确保工程的顺利实施。

（4）总包单位必须就建设单位支付的工程款项设立专有银行账户，做到专款专用，不得随意挪用项目资金。

（5）总包单位必须建立健全安全管理体系，并确保其运行正常。

（6）总包单位必须建立健全质量管理体系，并确保其运行正常。

3. 加强对施工分包单位的管理。

（1）总包单位分包的工程必须由建设单位、项目管理单位、监理单位审查批准。

（2）总包单位分包的工程由总包单位负责组织在本市二级市场进行公开招标，通过招标确定的分包单位以及签订的合同须报建设单位、项目管理单位、监理单位备案。

（3）分包单位进场前，监理单位、总包单位须对分包单位资质、施工组织设计方案、安全文明施工方案等进行审查，合格后分包单位方可进场。

（4）总包单位对分包工程的进度、质量及投资控制负全面责任，并履行保修责任。

（5）建设单位、项目管理单位、监理单位随时监督分包工程的履行合同情况。

4. 加强安全管理。

（1）贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针以及国家现行的安全生产的法律、法规、建设行政主管部门颁布的安全生产规章和标准。

（2）组织、督促参建单位建立健全安全生产管理机构、安全生产制度和安全生产保证体系，与承包人签订安全生产责任书。

（3）督促监理、承包人对工作人员进行岗位安全培训、安全生产教育，就各工序的生产进行安全技术交底，监督、检查安全生产措施落实情况，并不定期开展有针对性的安全专项检查，确保安全生产工作达到预定目标。

（4）按工程规范、标准、强制性条文的规定，复核经监理审查承包人编制的安全技术措施和施工组织设计，组织重大施工安全技术措施的审查，对可能影响施工安全的各种险情提前预测，制订相应的应急预案，及时提出有效的技术防护措施，特别是深挖方施工、建筑物施工及爆破施工的技术防护措施，督促监理和承包人按批准的安全技术措施组织实施。监督、检查参建各方严格落实防汛工作要求，组织参建各方编制施工度汛方案和超标准洪水应急预案，检查防汛物资储备、落实防汛措施等。

（5）检查施工现场的爆炸品、易燃品的运输、存储的安全条件及消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等项工作。

（6）定期检查工地的生活环境卫生，重点检查民工的生活环境、生产保护，防止突发、群发重大疫情、职业病的发生。

（7）定期或不定期地组织安全综合检查、考核、评比活动，按合同规定或《建筑施工安全检查评分标准》进行评价，提出处理意见并限期整改。

（8）协助安全生产监督部门依法处理工程安全生产事故，查明事故原因，监督、检查参建单位对安全生产事故及时妥善处理。

（八）文明环保施工管理

依照《北京市大气污染防治条例》、《北京市建设工程施工现场管理办法》等法律、法规和合同约定，严格要求施工单位及监理单位制定相关文明环保施工目标、制度，制定大气、扬尘、水污染、噪声污染的防控措施，工程开工前与施工单位签订《文明环保施工责任协议书》，明确在施工管理中的各自职责。对施工现场违反文明施工相关规定和要求的及时上报相关执法部门，并监督、检查参建单位及时整改。

（九）信息管理

采用现代化的项目信息、档案、资料管理系统，确保项目的组织协调顺畅、信息传递及时、管理准确到位。通过建立例会管理制度，进行周协调、月分析、季总结，促进项目管理团队会同参建各方及时了解项目进展，协调处理有关问题，修正偏差。实现管理信息共享，让委托方实时掌握项目状态，保障项目的顺利建设。

（十）风险管理

项目风险包括进度、质量、安全、合同等多种风险。进度风险通过施工过程的动态控制。监控实际工程进度和监控影响进度的因素。一旦进度不能满足施工要求，实施风险预警机制并采用相关改善进度的措施。从项目全过程进行风险管理制度设计与控制。

（十一）廉政措施

建议成立廉政工作小组，制度廉政建设管理制度，加强廉政工作的管理力度。

将廉政责任书作为招投标文件和合同文件的组成部分，监督参建各方切实履行，打造经得起检验的阳光工程。

（十二）竣工管理

组织工程竣工联合验收工作，协助建设单位进行项目投入运行准备。配合完成项目决算评审，最终取得决算批复。按规定时间办理项目移交和工程档案资料移交。

（十三）工程结算审查

审查工程结算手续和资料内容的完整性、相关性和有效性，并收集相关资料，报相关部门审查。

（十四）竣工决算编报

负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值办理资产移交手续。

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：　李小勇　　联系方式：　15910591688

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：

合同服务费用为 1,950,000.00 元（大写：　壹佰玖拾伍万元整　）。

支付时间与金额：

1.本合同签订后10日内，委托人向咨询人合同服务费用的30%，即 585,000.00 元（大写：　伍拾捌万伍仟元整　）；

2.过程款支付：完成工程量的60%时，支付合同服务费的20%，即 390,000.00 元（大写：　叁拾玖万元整　），累计至合同金额的50%；

3.过程款支付：完成工程量的80%时，支付合同服务费的20%，即 390,000.00 元（大写：　叁拾玖万元整　），累计至合同金额的70%；

4.工程竣工后，支付合同约定服务费的20%，即 390,000.00 元（大写：叁拾玖万元整），累计支付至合同约定服务费的90%；

5.本项目完成竣工决（结）算后，15日内支付剩余服务费。

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（普通）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

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。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：北京市密云区园林绿化局

法定代表人或
授权代表（签字或盖章）：

地址：北京市密云区西滨河路二号

电话：010-69042920

开户行：中国工商银行密云支行

帐号：0200012229200209835

（盖章）

时间：2016年7月28日

咨询人：中大信（北京）工程咨询有限公司

法定代表人或
授权代表（签字或盖章）：

地址：北京市朝阳区小营北路11号和泰大厦A座二层

电话：010-84927533

开户行：中国工商银行北太平庄支行

帐号：0200010009200483794

（盖章）

时间：2016年7月28日