合同编号：XCGW2026297

南礼士路及周边区域环境品质提升项目

工程项目管理合同

项目名称：南礼士路及周边区域环境品质提升项目工程项目管理

项目甲方：北京市西城区城市管理委员会

项目乙方：北京天恒正丰投资发展有限公司

签订日期：2026 年 6 月 30 日

签订地点：北京市西城区

项目管理合同

甲方：北京市西城区城市管理委员会

法定代表人：王冰

住所地：北京市西城区北礼士路 12 号

乙方：北京天恒正丰投资发展有限公司

法定代表人：吕汉忠

住所地：北京市西城区国英园 1 号楼 502 号

根据《中华人民共和国民法典》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经甲方与乙方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：南礼士路及周边区域环境品质提升项目工程项目管理。

建设地点：北京市西城区

（二）项目范围：南礼士路及周边区域环境品质提升项目工程项目管理工作。

（三）项目建设内容：南礼士路及沿线区域环境品质提升项目包含南礼士路、月坛南街及南礼士路头条、南礼士路二条、地藏庵东巷、地藏庵中巷、地藏庵南巷等 5 条街巷，全长约 5.4 公里，位于展览路街道、月坛街道。（以最终版设计图纸内容为准）。

二、项目管理范围和内容

（一）项目管理范围：完成南礼士路及沿线区域环境品质提升项目的工程项目管理服务。包含协助甲方办理前期手续、设计管理、施工管理（包括拆除、新建等）、竣工验收、交付使用并配合甲方招标采购等与项目工程建设有关的相关事宜及项目档案管理及整理移交等。

（二）项目管理类型：委托管理实施

（三）管理内容：

（1）前期规划阶段

①开展项目前期方案咨询有关工作。

②按照甲方及有关部门的要求，办理相关前期审批手续。

③负责办理其它涉及工程建设相关部门的要求事项。

④甲方委托的其他工作。

（2）建设实施阶段（含工程验收、结算评审）

①按甲方要求，组织相关单位按时开展完成前期施工准备工作。

②根据项目批复文件，按甲方要求配合开展监理、施工等招投标工作。

③全面负责对各施工单位的管控，整体负责项目工程质量、进度、安全、环保、投资控制以及施工期间的现场管理和施工全过程管理，以日报及周报的形式向甲方汇报施工进度、质量、安全、环保情况，并定期向甲方汇报资金的使用情况，随时接受监督审查，确保建设工期、质量、安全、环保目标实现，协助甲方对投资进行控制。

④按甲方要求配合开展造价咨询公司选定工作，组织工程相关合同的洽谈与签订工作，对合同的履行进行动态控制。

⑤每周组织各项协调会，协调项目所在区域的外部关系，保证项目根据甲方的工期要求顺利推进。

⑥组织工程中间验收，会同甲方共同组织竣工验收，负责组织竣工结算，负责工程各阶段的档案、影音资料等收集归档，向甲方提交完整的档案资料并配合政府主管部门完成竣工决算（如涉及）。

三、项目管理目标

项目总投资（暂估）：人民币：¥29843.53 万元（小写）
人民币（大写）：贰亿玖千捌佰肆拾叁万伍仟叁佰元整（不含征收费用，以最终财政结算评审价格为准）

工程质量目标：合格

安全管理目标：不出现重大主体安全责任事故和公共安全责任事故。

工期控制目标：严格按照经项目建设主体批准的项目总进度计划及施工合同约定的总工期，确定主要节点控制目标，实现项目按期顺利竣工交付。

廉洁目标：廉洁高效，不发生违规违纪问题。

项目管理期限：从签订项目建设管理合同开始，经前期设计管理及相关手续的配合工作、实施阶段、工程竣工验收、竣工结算评审、直至完成审计为止。

四、项目建设管理费

（一）项目建设管理费

按照《基本建设项目成本管理规定》（财建[2016]504 号）的规定执行，根据项目建议书批复，含税项目建设管理费暂定金额为：人民币：叁佰捌拾万元整（大写）；3,800,000.00 元（小写）。

注：如果合同价高于最终预算评审价格，则以最终预算评审价格为准；如果合同价低于最终预算评审价格，则以合同价为准。

本合同最终项目建设管理金额以财政结算评审结果为准。

（二）支付方式

甲方采用分期支付方式支付项目管理费给乙方。

第一次支付：本合同生效且本项目财政资金到位后【30】个工作日内，甲方向乙方支付本合同项目建设管理费暂定金额的 30%，计人民币：大写：壹佰壹拾肆万元整；11,40,000.00 元（小写）。

第二次支付：该项目验收通过，且取得财政招标控制价评审结果，本项目财政资金到位后【30】个工作日内，甲方向乙方支付至预算评审金额的 70%。

第三次支付：该项目完成工程竣工且财政结算评审结束，本项目财政资金到位后【30】个工作日内，甲方向乙方按照结算审定金额支付剩余款项。

（三）每次付款前，乙方须向甲方开具与应付款等额的代建管理费

■增值税专用发票　或　□增值税普通发票

乙方应在甲方每次付款之前，向甲方出具相应金额、合法有效的发票，且发票类型及要求需符合甲方要求。乙方拒绝履行本款约定义务或者履行本款约定义务有瑕疵的，委托人有权拒绝支付相应款项，且无须承担违约责任。

乙方充分了解本项目资金为财政性资金，款项支付时间受资金到位时间的限制，以上支付时间均以甲方本项目财政资金到位为起算前提。甲方因财政拨款原因导致付款迟延的不视为甲方违约，乙方不得据此拒绝履行本合同义务。

乙方账户信息如下：

户名：北京天恒正丰投资发展有限公司

税号：91110102MA005NLK4T

开户银行：北京银行建国支行

银行帐号：20000032126900011249370

五、合同各方的权利

（一）甲方权利

第一条　甲方有权全面指导、监督、检查项目管理的实施，对违规行为予以纠正。

第二条　甲方有权对因不可抗力事件、法规政策调整、技术规范变更、水文地质变化、使用功能改变等因素引起的设计变更及其投资调整，或施工条件变更造成的投资调整进行备案或审批。

甲方有权对已批复的投资概算中多计、重计、少计和漏计的投资进行调整，有权对施工图预算进行审核。

第三条　甲方有权要求乙方赔偿擅自变更批复的建设内容、规模、标准，致使项目结算投资额超过批复投资额、工期延长、工程质量不合格或者不具备初步设计文件确定的使用功能，而增加的投资额或者所造成的损失。但前述投资额增加或损失非乙方原因导致的除外。

第四条　乙方委托的项目管理工作人员应先向甲方进行报备，经甲方同意后正式开展工作，甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理工作人员。

第五条　甲方有权对乙方报请甲方变更的各种事项提出意见。

第六条　甲方有权参加乙方组织召开的项目管理工作例会，了解项目进度，并参与工程验收。

（二）乙方权利

第一条　乙方根据甲方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、实施及协调权：

1. 协助甲方且以甲方名义与选择的项目服务单位签订合同（包括但不限于项目施工承包、监理以及相关的配套服务合同等）。

2. 协助甲方管理各类项目服务单位签订的合同，并按规定申请甲方直接向服务单位支付费用。

3. 进行项目各参与方的协调工作。

4. 提请甲方按本合同约定落实资金。

5. 提请甲方安排其管理人员参加项目运行、维护的技术培训和移交接收工作。

第二条　乙方有权按合同约定取得项目建设管理费，有权要求甲方按约

定支付相应的项目建设管理费款项。

第三条　乙方不承担向本项目有关的施工单位、专业分包单位等单位支付合同价款或其他费用的责任，也不承担垫资义务，同时也不需要承担因建设主体逾期付款所产生的违约责任或连带责任。

六、合同各方的义务

（一）甲方义务

第一条　甲方应在5个工作日内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第二条　甲方应确定一名联系人负责本项目的联络工作。

第三条　甲方应为项目实施提供必要条件：

1. 根据项目批复的建设内容、规模、标准和投资额，提供详细的项目使用需求（或功能配置）报告。

2. 协调与项目建设手续有关的政府部门关系，及时提供或出具办理项目相关手续所需文件，包括但不限于委托文件等，并在该等文件上签章等。

3. 按工程进度同步开展项目开办所需的专业设备、设施、器材等的采购、安装和调试工作，并确保落实。

4. 按照项目管理合同的规定，移交施工作业现场，为项目顺利实施创造条件。

第四条　甲方应负责项目总投资资金的筹措，确保项目开工时资金到位，且按约定根据乙方申请向项目服务单位等相关方及时付款。

第五条　甲方应在15个工作日内对项目的相关技术文件进行会签或者报批。

第六条　甲方应参与并配合完成工程验收，并在验收合格后按有关规定办理项目资产接收手续，并及时沟通协调西城区政府投资项目结算主管部门完成结算评审工作。

第七条　在项目实施过程中，甲方不得提出不符合国家规定的变更要求，也不得随意提出功能、内容及标准的变更要求。

（二）乙方义务

第一条　乙方在履行本合同义务期间，应遵守中华人民共和国和北京市有关法律、法规、规章，包括但不限于《政府采购法》、《招标投标法》等

相关规定，且应督促项目服务单位遵守项目建设过程中相关法律、法规和规章规定，维护甲方的合法权益。

第二条　乙方不得将项目管理的权利和义务转让、肢解转让、授权第三方行使权利或履行义务。

第三条　乙方应组建能够满足本项目管理服务需要的项目管理团队。

第四条　乙方不得擅自变更项目管理的主要成员（含项目负责人），确需变更的，须经甲方书面同意。

第五条　乙方应按照项目批复的建设规模、内容和标准实施组织管理，控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。

乙方不得在项目实施过程中利用洽商或者补签协议等方式，未经甲方书面同意擅自变更项目建设规模、内容、标准和投资额。因不可抗力事件、政府主管部门要求（包括窗口指导）、法律法规政策调整、技术规范变更、水文地质变化、使用功能改变等因素引起的设计变更及其投资调整，或因施工条件变更造成的投资调整，由乙方以书面方式报甲方批准。因前述因素导致工期调整或影响建成后项目实际使用效果的，不属于乙方违约，双方另行协商解决方案。

第六条　乙方应根据项目进度需要，及时向甲方提出资金使用计划，由甲方筹措落实。

第七条　乙方应在项目移交前，按照有关规定协助甲方及施工方签订保修服务协议，由施工方承诺对完成后的项目履行保修义务承担保修责任。管理项目的保修范围和保修期限不低于政府有关部门规定的标准。

第八条　乙方协助甲方建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案及相关资料向甲方和有关部门移交（如有）。未经同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第九条　本合同项下所有甲方提供的和本项目实施过程中产生数据、信息、文件均归甲方所有，乙方具有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得使用或泄露给任何第三方，且保密义务不因本合同的履行、终止或解除而免除。

第十条　乙方需在项目开展期间协助甲方做好必要的宣发工作。

第十一条　乙方需在项目开展期间负责项目驻地及项目指挥部的安全保

卫工作。

七、违约责任

本合同双方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，除本合同另有约定外，任何一方未按本合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并向守约方支付本合同金额 20%的违约金，若违约金不足以弥补守约方的损失，违约方应予以补足。

八、合同变更与解除

甲方与乙方协商一致，可以解除合同或签订补充协议进行变更。

有下列情形之一的，合同当事人可以解除合同：

（1）乙方将本合同约定的服务内容全部或部分转包给他人，甲方可以解除合同；

（2）乙方提供的服务不符合合同约定的要求，经甲方催告仍不能达到合同约定要求的，甲方可以解除合同；

（3）甲方未按合同约定支付服务酬金，经乙方催告后，在 28 天内仍未支付的，乙方可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

任何一方提出变更或解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。本合同解除后，本合同约定的有关结算、违约责任、争议解决方式的条款仍然有效。

九、通知及送达

各方之间的一切通知均为书面形式，以本合同约定的地址为对方送达地址，可由专人送达、邮寄方式、电子邮件方式传送。

甲方地址：北京市西城区北礼士路 12 号

电话：01088391773　　联系人：于书扬

电子邮箱：/

乙方地址：北京市西城区国英园 1 号楼 502 号

电话：15810826419　　联系人：段嘉洵

电子邮箱：408910690@qq.com

通知在下列日期视为送达：(1)专人递送的通知，在专人递送之交付日；(2)以邮寄方式发出的通知，在接收方签收或拒收当日；(3)以电子邮件方式发出

的通知，则以通知到达接收方接收系统之日。

各方确认本合同提供的联系方式、送达地址准确、有效。各方同意该联系方式、送达地址适用于本协议约定的所有通知的送达及本协议产生纠纷后的仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序的法律文书送达。任何一方的联系方式、联系地址变更应及时通知其他方，否则应承担责任。

因一方提供或者确认的联系方式、送达地址不准确、送达地址变更后未及时告知其他各方及法院、或指定的接收人拒绝签收等原因，导致根据本合同约定寄送的通知或法院寄送的法律文书未能被实际接收的，各方同意依下述方式处理：邮寄送达的，以邮件退回之日视为送达之日；直接当面递交送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；电子邮件方式送达的，通知发出当日为送达日期。

十、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，双方应协商解决。协商不成时，任何一方均可向项目所在地北京市西城区人民法院提起诉讼解决。

十一、本协议未尽事宜，双方以补充协议形式另行约定。

十二、本协议自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章之日起生效。本协议壹式陆份，双方各执叁份，各份具有同等法律效力。

（本页内，以下无正文）

（此页无正文）

甲方（公章）：北京市西城区城市管理委员会

法定代表人或委托代理人（签字）：

通讯地址：北京市西城区北礼士路 12 号

联系人：于书扬　　联系电话：010-88391773

签订日期：2026 年 6 月 30 日

乙方（公章）：北京天恒正丰投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

通讯地址：北京市西城区国英园 1 号楼 502 号

联系人：段嘉洵　　联系电话：15810826419

户名：北京天恒正丰投资发展有限公司

税号：91110102MA005NLK4T

开户银行：北京银行建国支行

银行帐号：20000032126900011249370

签订日期：2026 年 6 月 30 日