

三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目 -（项目管理）合同

项目名称：三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目
-（项目管理）

工程地点：北京市海淀区

委托人：北京市海淀区市政设施管理事务中心

受托人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订地点：北京市海淀区

目 录

第一部分 通用合同条款.....	11
第二部分 专用合同条款.....	17
附件：项目管理人员配备情况表.....	22

协议书

委托人：北京市海淀区市政设施管理事务中心

受托人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

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

1.1 项目名称：三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目-（项目管理）

1.2 委托管理期限：自合同签订之日起，直至本项目全部结算审计工作完成、所有收尾事宜办结为止。

1.4 项目实施范围：本项目实施范围为三环路海淀段，东起马甸桥、南至莲花桥，线路全长 13.5 公里。

1.5 项目建设内容：针对三环路（海淀段）沿线及周边环境现存问题，实施全方位环境整治提升专项工程。主要包含沿线公共空间优化、围栏围墙规整、城市家具标准化治理等基础环境提升工作。同时，结合沿线楼宇风貌、路段特色差异化打造景观照明体系，深度挖掘区域人文底蕴，塑造特色夜景亮点，构建舒适、美观、安全、和谐的城市夜间照明环境。工程涉及沿线 140 余栋建筑，具体开展照明灯具新增补装、老旧灯具拆除、原有灯位优化替换等施工内容（以最终版设计图纸内容为准）。

1.6 项目管理范围：全面负责三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目工程建设全周期、全流程配套管理工作，覆盖项目前期手续、投资造价、设计、招标采购、合同、施工现场、竣工验收、档案信息等全部建设环节，所有管理服务内容、工作标准、履职要求需完全适配招标文件编审及合同履约要求。

二、核心管理服务内容

严格遵循北京市基本建设管理程序，为采购人提供全过程前期技术支撑与咨询服务，协助完成各类行政审批与配套手续办理工作。

协助对接如涉及的发改、规自、园林绿化、生态环境、水务、人防、消防、住建、交通、电力、燃气、通信等各级主管部门，全程配合办理项目如涉及的立项审批、综合实施方案编制及公示征询、规划许可证、文物勘查（如需）、施工许可证等全部法定审批手续。

统筹协调如涉及的交评、环评、水评、能评、稳评（如需）等专项评估单位开展工作，整理提供项目基础资料，保障各类专项评估工作高效推进。

协助采购人对接市政配套单位，落实水、暖、电、气、通信等市政接入方案，全程提供技术支持，保障市政配套手续顺利办结。

2.2 造价与投资管理

统筹项目全周期造价管控与投资管控工作，科学把控项目建设成本，防范投资超标风险。根据项目建设进度，编制各阶段资金使用计划，保障资金合理调配、规范使用。

严格审核各类合作合同的费用标准、价款调整规则及支付条款，全程审核工程进度款、变更款等各类款项支付流程，确保资金支付合规精准。参与暂估价材料、设备的市场询价与价格核验工作，严控采购成本。

规范审核工程变更文件，针对涉及工程结构、建设标准、大额费用调整的重大变更，核查合规性、必要性及经济性，报采购人审批同意后落地执行。定期梳理项目投资完成情况，排查投资管控风险，形成专业风险分析报告及防控建议，上报采购人并推动落地整改。

统筹组织项目竣工结算工作，制定结算审核方案，督促施工、监理单位整理完善结算资料，全力配合第三方结算审核单位开展竣工审计工作，保障结算高效、精准、合规。

协助采购人完成项目预算编制、资金申报工作，动态跟踪预算执行情况，及时排查预算偏差、分析成因，制定调整优化措施，保障项目投资可控、合规。

2.3 设计管理

全程统筹项目设计全流程管理，保障设计文件合规、精准、可落地。组织设计单位完成设计文件、施工图纸的报审、审查工作，配合各主管部门审批要求，提供全套设计支撑资料。

汇总整合主管部门审核意见、专家评审意见及采购人使用需求，督促设计单位开展方案优化、图纸完善工作，持续提升设计方案的科学性、实用性与美观性。

审核设计单位提交的设计进度计划、出图计划，全程跟踪管控计划落地执行，确保设计成果按时交付、满足项目建设及招标采购需求。

协助采购人组织施工图设计技术交底和图纸会审，梳理图纸疑点、难点及优化建议，审查并签发交底会议纪要，固化会审成果。

针对项目建设过程中出现的技术问题、施工难题，组织召开专题技术研讨会，协调设计、技术单位制定解决方案，保障项目顺利推进。

严格审核设计变更内容，重点核查变更必要性、经济合理性、建筑造型及使用功能适配性，确保变更符合项目建设标准及采购人使用要求。

审核施工图设计深度、完整性、可施工性，确保图纸满足现场施工、招标清单编制、造价核算的全部要求。

统筹管理项目图纸及各类设计文件，做好归档、更新、分发工作，保障各参建单位使用最新有效设计版本。

2.4 招标采购管理

本章节所有服务内容、工作标准、履职范围纳入本项目招标文件，作为项目管理单位核心采购需求及履约考核依据，全程负责项目各类招标采购全流程管理，确保采购工作合法合规、公开透明、高效落地。

2.4.1 采购统筹规划：结合项目建设进度、设计成果及投资管控目标，编制项目整体招标采购专项规划，明确勘察、设计、施工、监理、咨询服务、甲供材料设备、暂估价专业工程等各品类采购范围、采购方式、采购时序及管控要点，形成完整采购实施方案，报采购人审定后执行。

2.4.2 采购需求梳理：依据项目设计图纸、建设标准、功能需求及行业规范，精准梳理各标段、各品类采购需求，明确工程施工标准、材料设备参数、服务履职要求、工期质量标准、安全文明施工要求等核心内容，确保采购需求完整、清晰、无遗漏、无歧义，完全适配项目建设实际需求。

2.4.3 招标文件编审管理：协助采购人编制、审核全套招标文件，包含招标公告、投标人资格条件、评标办法、合同条款、工程量清单、技术规范、图纸、采购需求说明、履约考核标准等全部附件；严格核查招标文件的合规性、完整性、严谨性，规避采购漏洞及合规风险，确保招标文件符合招投标法律法规及北京市建设项目采购管理要求。

2.4.4 招标过程管控：协助采购人完成招标备案、公告发布、答疑补遗、开标组织、评标配合等全流程工作；梳理投标单位资质、业绩、履约能力，配合评标委员会开展评审工作，及时处理招标过程中的疑问、异议及常规争议，保障招标工作规范有序推进。

2.4.5 采购结果管控：协助采购人审核中标结果、公示信息，出具采购工作总结，配合完成中标通知书发放、合同前置审核工作，确保采购结果与招标需求、项目建设标准一致。

2.4.6 采购风险管控：动态梳理招标采购全流程风险点，包括资质风险、报价风险、条款风险、合规风险等，制定防控措施，形成风险管控报告上报采购人，杜绝违规采购、

虚假招标、条款漏洞等问题。

2.5 合同管理

依据项目采购规划及招标成果，制定完善的项目合约管理体系，明确各类合同管控标准、履约节点、权责边界。

协助采购人开展工程勘察、设计、施工、监理、咨询服务、甲供材料设备、工程保修等各类合同的起草、条款谈判、修订完善工作，精准解释合同条款；同步审核施工总承包单位项下暂估价专业分包合同，确保所有合同条款与招标文件、中标承诺保持一致，杜绝前后矛盾、权责不清等问题。

协助采购人审核合同条款的修改、补充内容，涉及价款、支付、工期、质量、违约责任等核心经济及权责条款，严格复核并报采购人确认后执行。

建立完善合同管理台账，对合同备案、履约进度、款项支付、变更签证、争议问题进行全过程跟踪记录，实现合同动态管控。

精准审核各类合同索赔、反索赔事项，核查索赔依据、工期、费用的合理性、合规性，编制书面审核报告，报采购人审定。

协助采购人协调处理合同履约争议，配合开展仲裁、诉讼相关资料整理、情况说明等支撑工作，保障采购人合法权益。

定期向采购人报送合同审核成果、履约台账、风险分析报告，梳理合同管控隐患，制定整改防控措施。

2.6 施工现场管理

依据采购人既定的工程质量、安全、进度总体目标，拆解各标段、各阶段管控目标，制定专项管控措施，落实全过程现场管控责任。

2.6.1 质量管理：督促各参建单位建立健全质量保证体系、质量管理机制，明确质量管控对策及保障措施，压实施工、监理单位质量主体责任。监督监理单位核查施工单位资质、人员配置、设备机具、综合履约能力，全程参与施工各工序、各阶段质量验收，重点把控结构安全、核心功能、关键设备安装等关键工序验收，杜绝质量隐患。定期编制工程质量专项报告，向采购人如实反馈现场质量管控情况、存在问题及整改落实情况。全程参与工程质量事故排查、调查工作，查明事故成因、界定责任，整理备案资料，督促、核查整改方案落地实施，闭环处置质量问题。

2.6.2 安全与文明施工管理：督促参建单位建立健全安全生产、文明施工管理制度，落实安全生产责任制，协助采购人签订安全生产、文明施工管理协议。严格审核危大工

程专项施工方案，出具专业审核意见，严控施工安全风险。定期开展安全生产、文明施工专项检查，不定期组织针对性安全抽查，核查安全防护措施、临时用电、高空作业、动火作业等关键环节落实情况。结合工程施工进度，督促总包单位动态排查安全生产风险点，制定防控、整改措施，提前规避安全事故。参与安全事故调查处置，严格落实“三不放过”原则，督促相关单位完成问题整改、隐患清零、责任追究。督促各施工单位做好成品保护工作，避免完工部位出现破损、污染、损毁问题，保障工程建设成果。

2.6.3 进度管理：依据项目总工期要求，制定整体进度管控目标，督促总包单位编制施工总进度计划、节点计划、里程碑计划，明确各阶段施工任务及完成时限。常态化督查各参建单位、各分项工程进度落地情况，动态跟踪工期执行进度。实施进度动态管控，发现工期滞后、进度偏差问题，及时排查成因，督促参建单位优化施工方案、增加施工投入、调整施工计划，确保工期可控。严格审核各参建单位提交的工期索赔报告，核查索赔依据、工期偏差真实性，出具专业审核意见。统筹协调各承包单位、市政配套单位、材料设备供应单位的进退场时序，合理规划交叉施工、平行施工工序，规避施工冲突，提升施工效率。

2.7 竣工管理

督促总包单位、专业承包商、设备供货商编制专项采购及供货计划，保障材料、设备供应进度与施工进度精准匹配，不滞后、不误工。

协助采购人统筹组织各参建单位开展工程竣工验收工作，规范完成竣工自查、预验收、正式验收流程，依规办理项目竣工备案手续。

督促监理单位严格审核竣工图纸、施工过程资料、验收资料，确保竣工资料真实、完整、规范、与现场实际一致，符合归档标准。

协助采购人对接规划、消防、环保、交通、人防、水务、档案等主管部门，完成各类竣工核验、报验、备案手续。

牵头开展缺陷责任期全过程管理工作，协助采购人界定工程缺陷责任、核定修复费用，督促施工单位对施工原因造成的缺陷及时维修、整改闭环，保障工程使用功能完好。

2.8 档案管理

督促施工、监理及各参建单位严格按照北京市工程资料管理规程，规范整理施工全过程纸质及电子资料，同步完成工程影像、视频资料拍摄留存，确保资料齐全、规范、可追溯。

专人负责采购人方全套项目档案整理归档工作，涵盖项目图纸、技术文件、往来函

件、会议纪要、政府批复、合同文件、造价资料、验收资料等全部资料，项目结束后完整、规范移交采购人存档。

2.9 信息管理

协助采购人开展项目日常文案管理，编制项目周报、月报、专项汇报、阶段性总结等各类汇报材料。

编制项目总体进度计划、前期手续办理专项计划，定期动态更新；严格审核施工单位编制的总体施工计划、单体工程计划、专项施工计划，督促参建单位按计划落地实施，及时纠偏进度偏差，协调解决项目推进堵点、难点问题。

负责项目各类进度、质量、安全、投资、手续信息的统一编制、汇总、报送，保障项目信息传递及时、准确、规范。

负责各类项目会议的组织、通知、纪要编制与发布工作，固化会议决议，跟踪事项闭环落实。

配合各级主管部门、监管平台完成项目数据填报、信息更新、报表统计等工作。

三、项目管理目标

3.1 安全管理目标

严格落实管理责任，确保不出现重大主体责任安全事故和公共安全事故。

3.2 建设程序管理目标

严格遵守国家及北京市现行基本建设管理规定，全流程合规办理项目立项、规划、施工、竣工备案等全部审批手续，建设程序合法合规、流程规范、资料齐全。

3.3 建设资金管理目标

严格执行国家及采购人资金使用、投资管控相关规定，精准把控项目投资及资金使用，杜绝超概算、超预算、违规支付等问题，实现资金规范、高效、合规使用。

3.4 建设质量管理目标

严格落实工程质量管控标准，全过程把控施工质量，确保本项目工程质量达到合格标准，满足设计规范、行业标准及使用要求。

3.5 建设进度管理目标

编制科学可行的前期报建计划、项目总控进度计划及各阶段专项计划，严格把控项目建设工期，满足法定报建时限及采购人既定进度要求，保障项目按期完工、顺利交付。

3.6 现场实施管理目标

严格遵循国家、北京市工程建设法律法规及合同约定，规范开展施工现场质量、安

全、进度、文明施工管理，现场管控合规有序、安全稳定、文明规范。

3.7 资料档案管理目标

严格按照国家及北京市工程档案管理规范、采购人档案管理要求，完成全周期资料收集、整理、归档、移交工作，档案资料完整、规范、真实、可追溯，顺利通过档案验收。

3.8 组织协调管理目标

搭建权责清晰、分工明确、沟通顺畅、履约规范的项目建设管理团队，统筹协调各参建单位、主管部门、配套单位高效联动，保障项目建设全过程平稳有序推进。

四、委托管理期限

自合同签订之日起，直至本项目全部结算审计工作完成、所有收尾事宜办结为止。

五、合同价款

1. 本合同中服务费总价为：1786000.00 元人民币（大写：壹佰柒拾捌万陆仟元整人民币），最终金额以结算审计结果为准。

2 支付方式（1）首付款：合同签订后，支付合同金额的 50%。（2）尾款：待完成结算审计后，根据结算审定金额拨付尾款。

3. 每次付款前，受委托人须向委托人开具与应付款等额的发票。

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
5. 授权委托书
6. 其他文件

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，双方各执肆份，具有同等法律效力。

十、本合同自合同双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

此页无正文

委托人：（签章）



授权代表：（签章）

赵小敏

地址：北京市海淀区海淀南路 34 号 6 层

邮编：100080

电话：010-82785458

传真：010-82653798

开户银行：北京银行中关村分行

银行账号：01091128600120111001106

签订：2026年9月30日

受托人：北京赛瑞斯国际工程咨询



有限公司（签章）

授权代表：（签章）



地址：北京市西城区白广路 4 号 401 室

邮编：100053

电话：010-52256000

传真：010-83534116

开户银行：交通银行股份有限公司

北京自贸试验区支行

银行账号：110060777013005608013

签订：2026年9月30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份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行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，有权变更采购投标人。

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服务报酬。

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在【15】日内以书面的形式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。本条款不因合同的不生效、无效或者部分无效、终止或者部分终止而失去对受托人的约束力。

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。

第四章 责任

委托人责任

第三十六条 委托人应全面履行合同约定的委托人各项义务。
任何不履行或不适当履行的行为，均应视为违约，并应承担相应的违约责任。

第三十七条 委托人不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。

受托人责任

第三十八条 受托人应全面履行合同约定的受托人各项义务。
任何不履行或不适当履行的行为，均应视为违约，并应承担相应的违约责任。

第三十九条 因受托人原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，受托人应按专用合同条款约定承担相应违约责任。

第四十条 受托人若向委托人提出的赔偿要求不能成立，则应赔偿由该索赔所引起的委托人支出的各种费用。

第四十一条 受托人不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。

第五章合同生效、变更与终止

第四十二条 本合同自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第四十三条 因委托人原因致使委托咨询工作发生延误、暂停或终止，受托人应
将此情况与可能产生的影响在事件发生之日起【15】日内通知委托人，委托人应采取相
应的措施。

第四十四条 若受托人未履行全部或部分委托咨询义务，而又无正当理由，委托
人可要求其承担违约责任直至书面通知解除合同。

第四十五条 除一方违约之外，当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日
前以书面形式通知另一方。因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的
情况外，应由责任方负责赔偿。

第四十六条 项目办理完竣工验收备案手续，受托人向委托人移交项目全部档案
资料，委托人向受托人支付剩余的咨询报酬后，本合同即终止。

第六章争议的解决

第四十七条 在合同执行过程中若发生争议，合同双方应当尽力协商解决。经充
分协调后仍不能解决的，合同双方应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法
院提起诉讼。

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，即三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目。

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办公用房、办公家具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. 合同金额

1.1 本合同中服务费总价为：1786000.00 元人民币（大写：壹佰柒拾捌万陆仟元整人民币），最终金额以结算审计结果为准。

1.2 本合同生效后，如项目建设期间发生不可抗力或建设范围、政府相关政策、建设标准、服务范围发生变化，则双方商定原则签订补充协议予以解决。

2. 支付方式：

首付款：合同签订后，支付合同金额的 50%；

尾款：待完成结算审计后，根据结算审定金额拨付尾款。

3. 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，双方应另行协商签订补充协议。

4. 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行评价工作，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。

5. 合同签订并备案（如需要），承包人提交付款申请、和相应款项合规发票后，发包人向承包人支付款项。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

第五条 委托人的书面回复期限

委托人应在 15 个工作日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：张彦

委托人的联系人联系方式：13581629216

第七条 受托人项目经理

受托人项目经理为：梁顺伟

受托人项目经理身份证号码：622224199704032511

受托人项目经理联系方式：17335322302

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。

本项目禁止非乙方人员参与等任何方式转分包，否则乙方承担违约责任，甲方有权解除合同无需支付任何费用。

第八条 违约责任

1. 除本合同另有约定外，乙方逾期履行本合同约定的任何有期限限制的义务的，应按合同总额向甲方支付合同总额 10% 的违约金；逾期超过 15 日（含本数），甲方有权解除本合同。

2. 如因受托人工作失误给委托人造成经济损失的，受托人应按合同总额向甲方支付合同总额 10% 的违约金。如因乙方管理不善，或擅自变更建设内容、建设规模和建设标准等原因，造成包括但不限于项目决算投资额超过财政评审投资额、工期延长、工程质量不具备设计文件确定的使用功能及给甲方造成经济损失、行政处罚等问题的，首次发现时甲方有权进行项目管理费 10% 处罚，二次则解除合同，甲方有权要求乙方按照项目管理费的 20% 支付违约金，并对不足以弥补损失的部分予以补足。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利和/或义务转让给第三方，否则所得收益归甲方所有，且乙方还应向甲方支付合同总额 10% 的违约金，同时甲方有权解除本合同。

4. 乙方及乙方人员应具备履行本合同的资质，否则应向甲方支付合同总额 10% 的违约金，同时甲方有权解除本合同。

5. 除本合同另有约定外，乙方违反合同约定的其他义务的，应向甲方支付合同总额 10% 的违约金。如经甲方催告后 15 日内拒不改正或改正后仍不符合本合同约定的，则甲方有权解除本合同。

6. 乙方基于本合同约定应向甲方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。本合同所约定的甲方损失包括但不限于甲方直接经济利益的减损、可得利益损失、甲方支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师代理费、咨询费、执行费、差旅费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等全部损失及费用。

7. 乙方因违反本合同约定而需要向甲方支付的任何费用（包括但不限于违约金、赔偿金等），甲方均有权在向乙方支付款项时予以先行扣除。

8. 因乙方违约导致甲方解除本合同的，乙方应当自收到甲方解除通知之日起 30 日内，将基于本合同所取得的全部款项全额退还甲方。

第九条 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. 提请北京仲裁委员会进行仲裁。
2. 向委托人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 补充条款

1. 受托人应在签订合同后 15 日内根据本建设工程的情况向委托人提交符合合同和委托人基本要求的全程咨询计划书或项目管理（工程咨询）方案书。主要包括（但不限于）拟达到的项目管理（工程咨询）目标，项目概况、项目管理（工程咨询）组织机构、项目实施总进度及节点实施计划、项目管理（工程咨询）的主要内容和方法，项目所有参建方之间的工作流程及制约关系，拟采用的相应的措施以及主要工作的管理流程等。业务范围包括但不限于：本工程范围内的所有工程施工图审核、招标文件审核、合同文件审核、建立相关的管理制度、协助办理前期工程审批手续、施工阶段全过程管理、组织竣工的工程结算、决算审计以及其他相关事项的管理服务等，包括（但不限于）缺陷责任期（维保期）内的工程项目管理（工程咨询）责任以及其他与施工阶段相关的项目服务等工作；

2. 受托人按照投标文件中“投标人拟派人员”安排人员开展全过程咨询工作，委托人有权要求受托人更换违反工作纪律、职业道德或无法履行工作职责的项目管理（工程咨询）人员，由此产生的一切费用均由受托人承担。对需要更换的任何项目管理（工程咨询）人员，受托人应在收到委托人通知后 5 日内，及时安排新的经委托人认可的专业人员到岗工作。

3. 在工程实施期间，本工程项目经理未经委托人同意不得更换，且不得在其他项目兼职；未经委托人书面许可在合同期间不得更换任何管理机构人员；若遇到特殊情况受托人根据工程进展和工作需要调整全咨服务机构人员，受托人应以相当资格与能力的人员替换，并应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；

4. 受托人的管理人员临时离岗 3 日（含）以上，须报请委托人书面同意，并安排资历相应人员补充岗位。本项目经理施工期间应在现场办公，如有特殊情况确无法到场时，则必须取得委托人的书面批准。项目经理须保证参加每次工作例会和监理例会，如有意外情况确不能参加例会时，应取得委托人代表的书面同意。若项目经理或其他主要管理人员因意外原因不能履行合同，受托人应提供书面证明并在第一时间通知委托人，须征得委托人的书面确认。委托人有权要求受托人以同等水平的相关人员予以替换，受托人应在 2 日内派出替换人员并应满足委托人要求。

5. 施工单位、监理单位有权对项目管理（工程咨询）单位进行反监督，委托人有权根据施工单位或监理单位汇报的具体情况，要求项目管理（工程咨询）单位对相关工作进行说明或调整。

6. 因项目政策调整或甲方工作需求等原因需要终止委托时，甲方可解除合同且无需承担任何责任。

第十一条 不可抗力

如由于自然灾害、爆炸、战争、恐怖事件、大规模流行性疾病、国家法律法规或政府行为、政策调整、网络安全或任何其他类似的不可预见、不可避免并不能克服的不可抗力事件，导致本合同任何一方不能履行或不能完全履行本合同的义务时，受影响方应立即以最可能最快捷的方式通知对方，并应于不可抗力事件发生之日起 10 日内，提出事件详情及合同不能履行或不能完全履行或需要延期履行的有效证明文件。因该等情形的发生导致不能履行合同的，根据所受影响，受影响方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如不可抗力的影响持续超过 10 日（含本数）的，任何一方均可以书面方式提出终止合同。

第十二条 通知及送达

根据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式按照本合同的地址发出，该地址同样适用于人民法院第一审程序、第二审程序、执行程序等诉讼程序以及仲裁程序。

任何一方上述地址及约定的联系人、联系方式发生变更的，应当及时书面通知另一方。如果因接受方原因（包括但不限于接受方相关信息变更未及时通知、无人签收或拒收等）导致通知发送失败，则发送方按照上述地址以寄送方式送达的书面文件，寄送后第3个工作日视为送达。

附件：项目管理人员配备情况表

序号	姓名	年龄	职称	学历/专业	资质证书	拟派岗位	主要业绩/ 工作经历	备注
1	梁顺伟	29	/	本科/土木工程	/	档案管理 工程师	2023.01-2025.01 烟台经济技术开发区大季家医院烟台开发区公共卫生应急处置中心（大季家医院二期）工程全过程咨询（含监理）咨询服务担任档案管理工程师	/
2	李矇	39	工程师	大专/建筑工程 技术	注册监理 工程师	前期手续 管理工程 师	2023.08-2023.10 海淀区2023年老旧小区综合整治项目（八里庄街道）管理服务担任前期手续管理工程师	
3	马松松	46	高级 工程师	硕士研究生/建 筑设计及其理 论	注册一级 建筑师	设计管理 工程师	2022.11-2023.02 2022年中国联通京津冀数字科技产业园新建项目土建工程南区全过程咨询担任设计管理工程师	
4	马莹	46	工程师	大专/供热通风 与空调	注册监理 工程师	安装管理 工程师	2024.08-2026.08 顺义区马坡中心小学校改扩建工程（一期）担任安装管理工程师	
5	张明轩	25	/	大专/工民建	注册监理 工程师	土建管理 工程师	2023.08-2023.10 海淀区2023年老旧小区综合整治项目（八里庄街道）管理服务担任土建管理工程师	

6	黄山	51	工程师	本科/土木工程	注册监理工程师 注册安全工程师	安全管理工程师	2024.08-2026.08 顺义区马坡中心小学校改扩建工程（一期）担任安全管理工程师	
7	刘晶锋	46	高级工程师	本科/土木工程	/	档案管理工程师	2023.01-2025.01 烟台经济技术开发区大季家医院烟台开发区公共卫生应急处理中心（大季家医院二期）工程全过程咨询（含监理）咨询服务担任档案管理工程师	/
8	邸海存	53	高级工程师	大专/建筑工程技术	注册监理工程师	前期手续管理工程师	2023.08-2023.10 海淀区 2023 年老旧小区综合整治项目（八里庄街道）管理服务担任前期手续管理工程师	
9	刘玉成	56	工程师	硕士研究生/建筑设计及其理论	注册一级建筑师	设计管理工程师	2022.11-2023.02 2022 年中国联通京津冀数字科技产业园新建项目土建工程南区全过程咨询担任设计管理工程师	
10	戎安堂	55	工程师	大专/供热通风与空调	注册监理工程师	安装管理工程师	2024.08-2026.08 顺义区马坡中心小学校改扩建工程（一期）担任安装管理工程师	