



合同编号：

建设工程项目管理咨询委托合同

项目名称：房山区域应急救援中心建设工程项目建设管理服务

工程地点：北京市房山区良乡组团 FS00-0129 街区

委 托 人：北京市应急管理局

受 托 人：北京市工程咨询股份有限公司

签订日期：2025 年 7 月 4 日

签订地点：北京市

目录

协议书	4
一、项目概况	4
二、管理范围和内容	4
三、委托管理目标	5
四、委托管理期限	9
五、合同金额	9
六、本合同由以下文件组成	9
七、委托人承诺	10
八、受托人承诺	10
九、合同份数	10
第一部分 通用合同条款	12
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	12
第二章 权利	12
第三章 义务	13
第四章 责任	15
第五章 合同生效、变更与终止	16
第六章 争议的解决	16
第二部分 专用合同条款	18
第一条 委托项目	18
第二条 合同适用的法律及依据	18
第三条 现场办公条件	18
第四条 合同金额及支付方式	18
第五条 委托人的书面回复期限	19
第六条 委托人的联系人	19

第七条 受托人项目经理	19
第八条 争议的解决方式	19
第九条 补充条款	19
附件 1: 中标通知书	22
附件 2: 拟投入本项目主要人员汇总表	23

协议书

委托人：北京市应急管理局

受托人：北京市工程咨询股份有限公司

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. 项目名称：房山区域应急救援中心建设工程项目建设管理服务

2. 项目地点：项目场地位于房山区良乡组团 FS00-0129 街区内，北至现状白杨西路，东至现状凯旋大街，南至规划栗香路，西至规划栗安街。

3. 建设规模及内容：总建筑面积 22617 平方米。其中，地上建筑面积 16618 平方米，地下建筑面积 5999 平方米（具体建设规模指标由规划自然资源部门核定）。主要建设应急指挥用房、队伍驻防及实训用房、实训演练配套用房、水上训练用房、装备储备库、设备用房、地下人防等，同步建设体能训练场地、森林防火实训场地、管网照明等红线内室外工程。

4. 建设周期：项目建设周期预计为 12 个月，如遇不可控、不可抗事项（如：自然灾害、重特大活动、政策法规变更、重大技术难题等），影响建设周期，将根据实际建设周期为准。

5. 项目总投资：项目总投资为 23884 万元，其中工程费 16713 万元，工程建设其他费 1351 万元，基本预备费 903 万元，土地费 2580 万元，由市政府固定资产投资解决，土地费由房山区包干使用；专业设备费 2337 万元。由市财政局资金保障，最终金额以市财政局评审金额为准。

二、管理范围和内容

1. 管理范围：市发改委关于本项目建议书（代可行性研究报告）批复中的所有建设内容（除批复中的土地及专业设备投资内容）。

2. 管理内容：协助委托人开展市发改委关于本项目建议书（代可行性研究报告）批复中的所有建设内容（除土地及专业设备投资内容）的项目前期管理、投资造价管理、设计管理、采购管理、合同管理、施工安全质量进度管理、竣工验收

收、档案管理等方面工作，具体事项如下：

2.1 项目前期管理

1) 对项目建设单位办理项目所需的审批手续提供技术支撑，协助建设单位报送项目资料到有关发改、规自、土地、文物、地震、园林绿化、人防、消防、建委等部门办理审批手续。

2) 组织交评、水保等相关单位，开展相关工作，并组织相关单位为其工作开展提供必要的基础数据。

3) 在办理市政配套有关手续过程中提供必要的技术服务。

4) 向建设单位推荐建设领域专家，为建设单位相关决策、方案对比等提供技术支持。

2.2 投资造价管理

1) 负责制定各阶段资金（资金占用）计划，进行定期的或阶段性的投资预测和投资评估，并提供相应的资金评估风险意见。

2) 负责对设计单位编制的初步设计概算进行审核，审核内容包括初设概算的完整性、与投资估算内容、金额的变化情况。

3) 审核各相关合同费用、价款调整方式及支付方式，并对合同履行过程中的工程款支付进行审核。

4) 审核暂估项部分工程量清单及招标控制价，确保其的完整性及合理性，参与暂估价材料、设备的询价工作。

5) 对工程变更文件进行审核，涉及结构变化、费用变化、建设标准变化的报建设单位（委托单位）同意后执行，并协助建设单位（委托单位）履行变更程序。

6) 负责组织工程结算工作，拟定结算（审核）方案，确保工程结算工作符合相关要求。

7) 协助建设单位接受相关审计监察单位的检查。

8) 负责编制项目工程量清单及控制价，确保其的完整性及合理性。

9) 对施工过程中发生的新材料、新设备、新工艺，进行市场询价、认价工作，并报甲方确认。

10) 配合建设单位开展竣工决算相关工作。

2.3 设计管理

1) 组织设计单位办理设计文件、施工图审查等审批手续。

2) 组织设计单位为发改、规自、土地、地震、园林绿化、人防、消防等审批手续提供所需设计文件。

3) 组织设计单位开展优化设计工作，及时将各方审核意见、专家咨询、论证意见以及建设单位使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。

4) 审核设计单位提出的详细的设计进度计划和出图计划，并控制其执行。

5) 协助建设单位组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的报建设单位确定。

6) 组织或协助建设单位对项目过程出现的问题或遇到的技术难题召开专题研讨会，解决相关问题。

7) 审核设计变更的必要性、经济性、建筑造型和使用功能是否满足建设单位的要求。

8) 审核最终交付的施工图设计是否有足够的深度，是否满足可施工性的要求，以确保施工进度计划的顺利进行

9) 协助建设单位进行图纸和设计文件的管理。

2.4 采购管理

1) 根据工程建设需要和建设单位的相关要求，合法、合规开展采购管理咨询服务，参与采购文件编制，针对具体授权事项开展具体采购管理服务。

2) 组织审核勘察、设计、施工、监理等采购过程文件，并向建设单位报送采购阶段过程文件审核成果。

2.5 合同管理

1) 协助建设单位进行工程勘察合同、设计合同、施工合同、监理合同、相关咨询类合同和甲供材料（设备）合同、保修合同的起草、谈判以及合同条款的解释。

2) 协助建设单位审核合同条款的修改和补充。

3) 记录有关合同执行台帐，对合同进行跟踪管理。

4) 审核合同的索赔和反索赔，提出报告报建设单位审定。

5) 协助建设单位进行合同争议的协调。

6) 工程竣工完成 1 个月内，提供设计、施工、监理合同履行情况评价。

2.6 施工安全质量进度管理

1) 协助建设单位确定工程质量目标，并根据工程质量目标制定相应的分解目

标，提出相应措施。

- 2) 督促相关单位制定相应的质保体系，及达到质量目标的对策措施。
- 3) 监督监理单位审查施工单位资质、考察施工单位综合实力，并负责对工程现场进行质量管理。
- 4) 组织相关单位定期向建设单位提交工程质量情况报告。
- 5) 参加处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报建设单位备案并督促和检查事故处理方案的实施。
- 6) 督促、检查参建单位安全生产管理制度的建立和健全，落实安全生产责任制，协助建设单位与其签订安全生产、文明施工协议。
- 7) 每周组织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检查。
- 8) 根据工程进度，督促总包单位及时分析梳理项目安全生产风险点，并采取有效措施予以防范。
- 9) 参加安全事故调查处理工作，督促、检查相关单位做到“四不放过”原则。
- 10) 督促各总包单位在竣工后妥善地进行成品保护。
- 11) 按照建设单位对总工期的要求，提出控制计划目标，督促总包单位制定项目施工总进度计划，确定控制节点及里程碑。
- 12) 督促、检查、落实各阶段各单位进度实施情况。
- 13) 严格按进度计划进行动态管理，一旦发现进度偏差趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整。
- 14) 审核有关单位提出的工期索赔报告，并协助建设单位处理相关问题。
- 15) 协调各独立承包单位的进退场时间以及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。
- 16) 督促并检查总包单位编制专业承包商、供货商的采购计划，保证采购进度与工程进展契合。

17)督促监理审核竣工图及工程施工竣工资料，并进行技术交底。

18)项目管理公司负责编制招标采购管理办法、合同管理办法、工程计量管理办法、工程款支付管理办法、认质认价管理办法、变更洽商管理办法、工程质量管理办法、安全生产管理办法、应急事件管理办法、档案资料管理办法。

2.7 竣工验收

1)协助建设单位组织参建单位进行工程竣工验收，办理项目竣工备案及相关事项。

2)协助建设单位组织相关单位办理规自、消防、环保、交通、人防、水务、档案等竣工、报验备案手续。

2.8 档案管理

1)负责组织召开项目管理例会，负责项目管理例会会议纪要的编制和发布。

2)负责日常项目信息的收集和整理，每月定期向建设单位报告项目进展、关键事宜、支付状况及项目预测。

3)负责项目信息处理和发布，及时向建设单位及参建单位进行传递。

4)管理工程档案资料，组织各参建单位提交各自的成果性资料文件（包括前期、施工中以及竣工资料）完善交接手续。

三、委托管理目标及管理成果验收

3.1 委托管理目标

1.投资目标:设计概算不超投资估算。实际投资不超批复的概算。

2.工期目标:严格按项目总工期进度计划组织落实，确保实现设计、施工等里程碑控制目标。确保按期竣工验收合格并交付使用。

3.质量目标:

(1)设计质量:符合现行国家行业设计规范、标准。

(2)施工质量:达到国家现行施工验收规范“合格”标准，验收合格率100%。

4.安全文明施工目标:严格按照国家及北京市有关安全生产文明施工法规进行管理。确保不发生一般及以上安全生产事故。

5.绿色建筑目标:取得绿色建筑二星认证(最终星级认证等级目标以政府要求

为准)。

6. 建设程序管理目标：符合国家和项目所在地现行投资建设项目审批手续办理要求。

7. 建设资金管理目标：符合国家和项目所在地现行政府投资使用管理要求。

8. 现场实施管理目标：符合国家和项目所在地现行有关工程建设法律法规规定，协助建设单位有效履行相关法律法规规定、建设单位所签合同约定协议约定的建设单位职责要求。

9. 资料档案管理目标：符合国家和项目所在地现行工程建设资料档案管理要求。

10. 组织协调管理目标：构建职责明确、关系清晰、履约诚信、沟通顺畅的由各参建单位组成的项目建设扩大团队体系。

3.2 管理成果验收

1. 前期阶段管理工作成果验收：协助委托方完成发改委、规划、建委等部门的建设审批手续，并取得施工许可证，即为此阶段管理工作合格。

2. 结构阶段管理工作成果验收：通过协助委托人科学组织管理，项目主体通过建委结构验收，即为此阶段管理工作合格。

3. 整体项目管理工作成果验收：通过协助委托人科学组织管理，项目通过建委的竣工验收备案，对施工单位的工程结算出具审核意见，具备编制工程决算条件，即视为整体项目管理工作合格。

四、委托管理期限

自本项目委托合同签订之日起至完成工程结算及工程档案资料移交为止。

五、合同金额

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

暂定合同金额为人民币 2050000 元，大写：贰佰零伍万 圆整。

最终结算金额以工程竣工决算审批金额为准。鉴于本项目的资金来源于政府投资，受托人接受项目管理费合同金额根据最终概算批复金额调整，调整公式为：项目管理费合同额=投标项目管理费金额×（最终概算批复建设单位管理费金额/可研批复建设单位管理费金额）。如委托人已支付金额超出最终审计批复金额对应款项，受托人应将多余款项退还委托人。

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（适用于招标工程）
5. 授权委托书
6. 其它文件

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管理和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。如若项目管理团队出现不配合建设单位的行为或对建设单位造成严重影响，或对施工质量、安全问题等不上报或瞒报，建设单位有权更换项目管理团队，并对项目管理单位停止款项的支付或相应处罚。

九、合同份数

本合同一式捌份，正本肆份，副本肆份，具有同等法律效力。双方各执正本贰份，副本贰份。

十、本合同自合同双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

委托人（签章）：

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：_____

地址：_____号

邮编：_____

电话：_____

受托人（签章）：

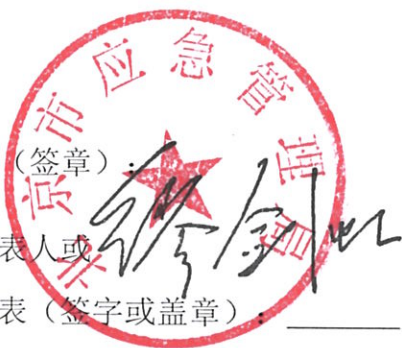
法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：_____

地址：北京市朝阳区东八里庄华腾世纪总部公园9号楼

邮编：100124

电话：86-10-66411027



传真: /

开户银行: _____

银行帐号: _____

传真: 86-10-66411031

开户银行：北京银行股份有限公司西单支行

银行帐号: 01090371520120109012458

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”是指双方在合同中约定，由委托人委托的项目管理工作。

(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，有权变更采购供应商。

第九条 委托人有权对受托人管理范围内合同金额的支付做出决定。

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。委托人有权因项目需要安排受托人承担项目相关的临时性工作，相关费用包含在项目价款中，委托人无需另行支付任何费用。

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) 对合同金额（包含各项工程费和建设其他费用合同）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，但因项目需要且双方协商一致的工作除外。

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門的业务关系。

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。如受托人因自身原因不按时完成咨询工作等，每延期一天按照合同总价款的 1%向委托人承担违约责任，延期达 10 天的，委托人有权解除合同，受托人还应按照合同金额的 30%承担违约责任。

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及时向委托人报告并提出管理建议。

第三十四条 除本协议另有约定外，受托人因承接本项目所知悉的该项目信息或委托人信息，以及在项目实施过程中所产生的与该项目有关的全部信息、成果文件等均为委托人的保密信息，受托人应按照《中华人民共和国保守国家秘密法》及委托人关于保密工作的相关要求，对上述保密信息承担保密义务。未经委托人事先书面同意，受托人不得向任何第三方披露或供其使用，也不得在本协议约定事项范围之外自行使用。如发生以上泄密情况可能给委托人造成经济损失的，委托人有权向受托人索赔并要求受托人支付合同金额 30%的违约金。

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 委托人若向受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受托人支出的各种费用。

第三十八条 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

第三十九条 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。

第四十条 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，受托人应自行承担增加费用，给委托人造成损害还应承担相应的赔偿责任同时按专用合同条款约定承担相应违约责任。

第四十一条 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。

第四十二条 受托人对项目管理咨询过程中出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此产生的费用由受托人承担。经修改补充后仍不能达到质量要求的，委托人有权解除合同，受托人应按照合同金额的 30%承担违约责任，给委托人造成损失的还应予以赔偿。

第四十三条 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

第四十四条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第四十五条 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及时通知委托人，委托人应采取相应的措施。若委托人未采取相应措施，受托人可继续暂停执行全部或部分委托咨询业务，直至提出解除合同，委托人须承担相应违约责任。

第四十六条 若受托人发生无正当理由未履行全部或部分委托咨询义务、出现不可补救的重大错误、违反保密义务等严重违约的情况，委托人可解除合同，受托人应按合同金额的 30%承担违约责任，给委托人造成损失的，还应予以赔偿。

第四十七条 委托人与受托人双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。委托人与受托人双方因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由外，应当赔偿守约方的全部损失。如受托人无正当理由无辜要求解除该合同，必须提前【15】日以书面形式通知委托人，并退还委托人已支付的全部款项，受托人应向委托人支付合同金额【10】%的违约金，还应赔偿委托人因此造成的损失。

委托人因特殊情况或其他合法正当原因要求受托人停止本合同约定的服务的，应提前【15】日书面通知受托人，受托人在收到委托人该书面通知后应立即停止提供服务，委托人不承担违约责任。对于受托人收到委托人该书面通知前已经完成的服务成果部分，委托人应根据受托人工作量参照本合同约定的费用标准向受托人支付对应的服务费用。

第四十八条 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

第四十九条 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，即房山区域应急救援中心建设工程项目建设管理服务。

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/等工作所必要的办公条件。

第四条 合同金额及支付方式

1. 项目管理费暂定合同金额为人民币 2050000 元，大写：贰佰零伍万 圆整。最终结算金额以工程竣工决算审批金额为准。鉴于本项目的资金来源于政府投资，受托人接受项目管理费合同金额根据最终概算批复金额调整，调整公式为：项目管理费合同额=投标项目管理费金额×（最终概算批复建设单位管理费金额/可研批复建设单位管理费金额）。如委托人已支付金额超出最终审计批复金额对应款项，受托人应将多余款项退还委托人。

2. 支付方式：

2.1 合同签订生效且市发改委初步设计概算批复并政府资金到位后 30 个工作日内，委托人按合同金额的 30%支付受托人预付款。

2.2 第二次付款：委托人在项目结构主体施工达到正负零标高后且政府资金到位后的 30 个工作日内，支付至合同总价的 50%；

2.3 第三次付款：委托人在项目结构主体施工封顶后且政府资金到位后的 30 个工作日内，支付至合同总价的 70%；

2.4 第四次付款：委托人在竣工验收后且政府资金到位后的 30 个工作日内，支付至合同总价 95%；

2.5 第五次付款：待项目取得决算批复后，支付剩余合同金额。

但因政府资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同的约定及时向受托人支付合同金额时，不构成委托人的违约行为，受托人不得因此追究委托人违约责任。

第五条 委托人的书面回复期限

委托人应在 7 天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：_____

委托人的联系人身份证号码：_____

委托人的联系人联系方式：_____

第七条 受托人项目经理

受托人项目经理为： 王川辉

受托人项目经理身份证号码： 13060219680328031X

受托人项目经理联系方式： 13601026462

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：每周一前，就上一周内委托项目管理工作情况以书面形式提交《项目管理工作周报》；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。

第八条 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 北京市 仲裁委员会进行仲裁。
2. 向 委托人所在地 人民法院提起诉讼。

第九条 补充条款

本项目的资金来源于政府投资，委托人、受托人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：

1. 受托人不得将委托事项转交由第三方处理。
2. 委托人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向受托人支付合同金额，但因政府资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同的约定及时向受托人支付合同金额时，不构成委托人的违约行为，受托人不得因此追究委托人违约责任。
3. 如若受托人在项目管理过程中出现严重错误、或对建设单位造成严重影响

的、或委托人多次要求受托人完成相关工作，受托人拒绝或延缓完成时，委托人有权立即更换项目团队且停止对受托人的款项的支付。

4. 本合同支付最终结算金额以工程竣工决算审批为准。

5. 因项目实际情况或最终批复金额造成本合同发生实质性变动，经双方最终确认签订补充协议，但所有补充协议的金额不得超过本合同金额的百分之二十。

6. 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，受托人应自行承担增加费用，给委托人造成损害还应承担相应的赔偿责任，同时受托人应向委托人支付合同金额【10】%的违约金，违约金不足以弥补发包人实际损失的，受托人应继续承担赔偿责任。

7. 受托人和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。

8. 不可抗力：

(1) 本合同如因不可抗力、政策、政府行为等原因无法继续履行，合同自行解除。

(2) 受影响一方应在不可抗力发生后，应尽可能采取适当措施减轻不可抗力事件对履行本协议的影响，没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。

(3) 发生不可抗力的一方，应在知道发生不可抗力或应当知道发生不可抗力之日起 2 天内通知另一方，并在知道发生不可抗力或应该知道发生不可抗力之日起 7 天内提供因不可抗力不能履行合同的证明，以减少双方的损失。发生不可抗力的一方，没有在约定的时间内通知另一方或不能提供证明，不能免除违约责任。

(4) 本协议中“不可抗力”，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于在协议签署后发生的不可预见或可预见但不可避免且超越协议各方可以控制，阻碍该协议部分或全部进行的地震、风暴、火灾、洪水、战争及其他重大自然、认为灾害或政策变化、政府行为如征收、征用等，或社会异常事件如罢工、骚乱等。凡是发生了所罗列的事件即构成不可抗力，凡是发生合同中未列举的事件，不构成不可抗力事件。若双方对其含义发生争执，则由受理案件的仲裁机关或法院根据合同的含义解释发生的客观情况是否构成不可抗力。

9. 项目管理服务团队人员、资格及驻场要求

应达到以下项目管理咨询服务团队人员配备表中执业资格或职称及人员数量

要求，人员均需具备相应职业资格和相关经验，成员要保持相对稳定。项目管理人员如不称职，采购人有权提出更换。

项目管理咨询服务团队人员配备表

序号	岗位名称	人数	执业资格或职称
1	项目负责人	1	一级建造师或高级工程师
2	前期工程师	1	中级职称
3	造价工程师	4	一级注册造价工程师
4	现场工程师（安全）	1	注册安全工程师
5	现场工程师（质量进度）	4	中级职称

中信国际招标有限公司

中标通知书

项目名称：房山区域应急救援中心建设工程项目建设管理服务

项目编号/包号：0733-25181837/01

北京市工程咨询股份有限公司：

中信国际招标有限公司谨代表北京市应急管理局（以下简称“采购人”）在此郑重通知，在我公司组织的房山区域应急救援中心建设工程项目建设管理服务（项目编号/包号：0733-25181837/01）招标中，经评标委员会综合评审和采购人最终确认，贵方为上述项目的中标人，具体信息如下：

中标人：北京市工程咨询股份有限公司

中标金额：¥2,050,000.00 元

请贵公司在收到本通知书后尽快与采购人签订合同。



附件 2：拟投入本项目主要人员汇总表

序号	姓名	性别	年龄	学历和专业	专业技术职称和执业资格	从事项目管理的时间	拟在本项目中担任的职务	备注
1	王川辉	男	57	本科、土木工程	一级建造师、高级工程师	34	项目负责人	
2	李伦	男	42	本科、交通工程	一级建造师	18	技术负责人	
3	周大为	男	41	本科、土木工程	中级职称	18	前期工程师	
4	何洁	女	38	本科、工程管理	一级注册造价工程师	16	造价工程师	
5	宋琳	女	39	本科、热能与动力工程	一级注册造价工程师	16	造价工程师	
6	张雅超	女	41	硕士研究生、热能工程	注册安全工程师	14	现场工程师（安全）	
7	刘东辉	男	40	本科、土木工程	中级职称	15	现场工程师（质量进度）	
8	赵文会	女	35	本科、土木工程	一级建造师	11	资料管理员	
9	程姿	女	35	本科、工程管理	一级注册造价工程师	11	招采合约工程师	
10	徐璟	女	41	本科、土木工程	一级注册造价工程师	19	商务负责人	
11	杨学刚	男	44	专科、园林花卉	高级工程师	21	现场工程师（质量进度）	

