

昌平区农村综合性试点试验项目项目管理费项目
工程项目管理服务采购项目委托合同

项目名称：昌平区农村综合性试点试验项目项目管理费项目工
程项目管理服务采购项目

建设地点：北京市昌平区兴寿镇、小汤山镇（即：兴寿镇香屯
村、肖村、沙坨村和小汤山镇大汤山村、大柳树村、葫芦河村）

委 托 人：北京市昌平区财政局

受 托 人：中元国际投资咨询中心有限公司

签订日期：2024年5月27日

签订地点：北京市昌平区财政局



协议书

委托人：北京市昌平区财政局

受托人：中元国际投资咨询中心有限公司

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：昌平区农村综合性试点试验项目项目管理费项目工程项目管理服务采购项目

2. 项目位置：北京市昌平区兴寿镇、小汤山镇（即：兴寿镇香屯村、肖村、沙坨村和小汤山镇大汤山村、大柳树村、葫芦河村）

3. 建设内容及规模：在兴寿镇、小汤山镇的六个村，围绕草莓、蔬菜产业，通过两年实施蔬菜工厂化育苗示范推广、数字乡村驾驶舱、建立农技实训基地等20个子项目，实现在富民乡村产业发展机制、数字乡村发展机制、乡村人才振兴机制3个方面创新。

4. 建设周期：自合同签订之日起至项目建设全部完成。

5. 项目总投资：17806.5366万元（财政投资部分）。

二、管理范围和内容

1. 管理范围：批准本项目的投资资金所包含的建设内容。

2. 管理内容：协助委托人开展项目前期管理、采购管理、投资管理、技术管理与现场管理等方面工作，具体事项如下：

2.1在办理配套等有关手续过程中提供必要的技术服务，完成前期手续申报工作；

2.2配合开展与投资、招标、质量、安全等各政府监督部门和咨询、服务、勘察、设计、施工、监理等各参建单位的关系协调；

2.3对项目质量、进度、安全、环保、合同、信息和档案管理；

2.4督促咨询、服务、勘察、设计、施工、监理、材料设备供应等各参建单位，按照相关合同约定配备人员、组建机构、履行义务；

2.5审核项目过程变更、进度款支付，编制竣工结算报告，并提供专业咨询意见；

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

本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

十、本合同自合同双方签订之日起生效。

委托人：北京市昌平区财政局

受托人：中元国际投资咨询中心有限公司

(签章)

(签章)

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：(签字或盖章)

或受托代理人：(签字或盖章)

地址：北京市昌平区城北街道
东环路中段

地址：北京市朝阳区东土城路12号怡和阳
光大厦C座悉地国际1层中元国际

邮编：102200

邮编：100013

电话：010-69745256

电话：010-89787780

传真：/

传真：010-89787780

开户银行：/

开户银行：招商银行北京分行营业部

银行帐号：/

银行帐号：860183487510001

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约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及时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。

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

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，即昌平区农村综合性试点试验项目项目管理费项目工程项目管理服务采购项目。

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》、《北京市建设工程造价咨询参考费用表》、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》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，委托人为受托人提供：现场办公室1间及办公桌椅、资料柜、电话和网络设施等工作所必要的办公条件。

第四条 合同价款及支付方式

1. 项目管理费：

即 贰佰壹拾万零玖佰贰拾元整（小写¥ 2100920.00 元），最终金额以财政审计结果为准。

2. 支付方式：

2.1 委托合同签订，支付项目委托管理费合同金额的30%；

2.2 项目完成60%，支付项目委托管理费的30%；

2.3 项目完成100%，支付项目委托管理费的20%，累计支付至合同金额的80%；

2.4 工程结算审计完成并批复后，付清剩余余款。

2.5 每笔项目管理费的支付均需满足：政府资金到位，且付款之前，应向甲方提供符合要求的正式发票，甲方按内部程序进行审批，相关手续符合甲方财务要求后，甲方再向乙方支付款项。（注：款项分批拨付期间如政府投资到账不足或延期时，以实际拨款金额为准；最终支付金额以财政结算审计结果为准，拨付时间以资金实际到账日期为准）。

3. 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约评价工作，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。经评价服务优良的，可按照本合同金额的一定比例适当给予奖励；