

合同编号: XCGW-2024243

西单-开阳桥街区环境整治提升项目 项目管理合同

项目名称: 西单-开阳桥街区环境整治提升项目
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: 2024 年 10 月 9 日
签订地点: 北京市

项目管理合同

甲方：北京市西城区城市管理委员会

住所地：北京市西城区北礼士路 12 号

法定代表人：王冰

乙方：北京天恒正丰投资发展有限公司

住所地：北京市西城区国英园 1 号楼 502

法定代表人：吕汉忠

甲方就西城区西单-开阳桥街区环境整治提升项目（以下简称“本项目”）管理事宜，委托乙方负责，现达成本协议。

一、项目管理范围和内容

（一）项目范围：西单-开阳桥街区环境整治提升项目主要包含四部分内容。第一部分为道路景观立面改造工程（含沿街立面整治改造工程、道路景观工程、夜景照明工程等），第二部分为多杆合一工程，第三部分为通信箱体三化工程，第四部分为电力箱体三化工程。

（二）项目管理范围及类型：全过程项目管理，包括前期手续、成本采购、建设实施、工程验收、结算评审。

（三）项目管理内容：

1、前期规划阶段

- （1）开展项目前期方案咨询有关工作。
- （2）按照区政府及有关部门的要求，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) 负责工程质量、进度、安全、投资控制以及施工期间的现场管理和施工全过程管理，定期向甲方汇报施工进度、质量、安全情况以及资金的使用情况，并随时接受监督审查，确保建设工期、质量、安全目标实现，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、招标代理公司选定工作，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) 组织工程中间验收，会同甲方共同组织竣工验收。

(6) 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）。

二、项目管理目标

投资控制金额：暂按人民币 4.02 亿元控制，最终以政府主管部门审定金额为准。

工程质量目标：合格。

安全管理目标：不出现安全责任事故、将施工扰民降到最低。

工期控制目标：按照甲方要求执行。

廉洁目标：廉洁高效，不发生违规违纪问题。

三、项目管理费

（一）项目管理费计取：

依据《财政部关于印发〈基本建设项目成本管理规定〉的通知》（财建【2016】504号）计算项目管理费，项目管理费用暂定金额：（大写）人民币肆佰叁拾贰万元整（小写：4320000元）。最终项目管理费金额以西城区财政局对项目管理费经的结算评审结果为准。

（二）支付方式：

（1）本合同生效且财政资金到位后 30 个工作日内，甲方向乙方

支付项目管理费暂定总额的 50%，即支付人民币 2160000 元。

(2) 该项目验收通过且财政资金到位后 30 个工作日内，甲方向乙方支付项目管理费暂定总额的 30%(即累计支付至项目管理费暂定总额的 80%)，即支付人民币 1296000 元。

(3) 该项目完成竣工结算并经西城区财政局结算评审完成，且财政资金到位后 1 个月内，甲方向乙方结清剩余的项目管理费。

(4) 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：2000 0032 1269 0001 1249 370

四、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，致使项目决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 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 甲方有权参与或组织项目相关设计编报工作。全过程项目

管理的，参与初步设计和施工图设计编报。

第六条 甲方有权对乙方报请甲方变更的各种事项提出意见。

第七条 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、勘察、设计、设备设施采购安装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 乙方对甲方提出的本合同约定之外的工作，有权与甲方沟通并协调甲方追加项目投资及延长委托工作期限事宜。

第三条 乙方有权按合同约定取得项目管理费，有权要求甲方按约定支付相应的项目管理费款项。

五、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 甲方应参与项目设计的审查工作。

第六条 甲方一般应在 15 个工作日内对项目的相关技术文件进行会签或者报批，特殊情况可延长。

第七条 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。

第八条 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 乙方不得以任何方式直接或间接将项目管理的权利和义务转让或肢解转让。

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部，并编制详细的项目管理实施规划，报经甲方确认后，按照项目管理工作范围和内容完成项目管理工作。

第四条 乙方不得擅自变更项目管理的主要成员（含项目经理），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，未经甲方书面同意而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，由乙方书面上报甲方批准。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，按照有关规定组织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。本合同项下所有甲方提供的文件和本项目实施过程中产生与本工程有关的数据、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终止或解除而无效。

六、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，并承担相应的违约责任，若不足以弥补守约方的损失，违约方应予以补足。

七、通知及送达

各方之间的一切通知均为书面形式，以本协议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：010-88391807

联系人：季猛

电子邮箱：/

乙方地址：北京市西城区国英园 1 号楼 502

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，在寄出后的第 3 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。

各方确认本协议提供的联系方式、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，否则应承担相应责任。

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，导致根据本协议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。

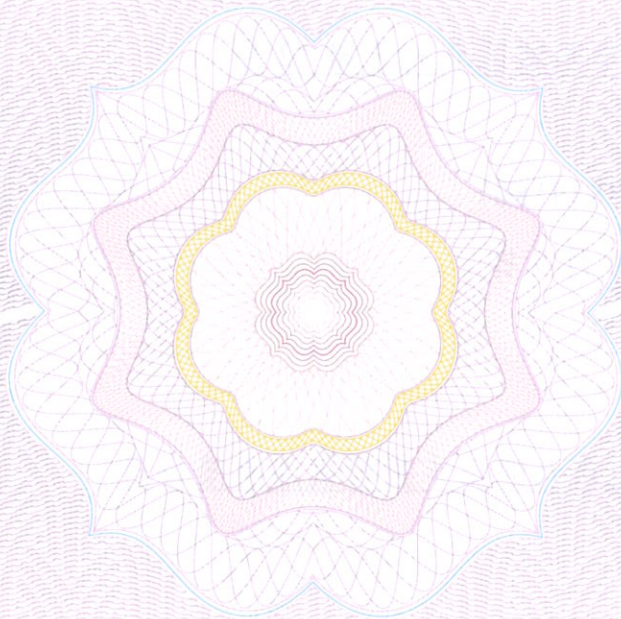
八、争议的解决方式

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。

九、本合同未尽事宜，双方以补充协议形式另行约定。

十、本合同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。本合同壹式陆份，双方各执叁份，各份具有同等法律效力。

(以下无正文)



(本页无正文，为《项目管理合同》的签署页)

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(签名):

通讯地址: 北京市西城区北礼士路12号

联系人: 季猛

联系电话: 010-88391807

时间: 2024年10月9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(签名):

通讯地址: 北京市西城区国英园1号楼502

联系人: 段嘉洵

联系电话: 15810826419

时间: 2024年10月9日