

永定河引水渠（海淀段）滨水空间建设工程 项目管理委托合同

项 目 名 称：永定河引水渠（海淀段）滨水空间建设工程

建设单位（甲方）：北京市海淀区河道管理所

管理单位（乙方）：北京实创投资顾问有限责任公司

签 订 地 点：海淀区水务局

签 订 时 间：2025 年 9 月 4 日

项目管理委托合同书

委托方：北京市海淀区河道管理所（以下简称“甲方”）

受托方：北京实创投资顾问有限责任公司（以下简称“乙方”）

为保证永定河引水渠（海淀段）滨水空间建设工程项目建设的顺利实施，协助甲方严格控制项目的投资、质量、安全、进度等，依据《中华人民共和国民法典》有关规定，参照《海淀区政府投资项目管理办法》（海行规发〔2015〕1号）、《关于印发加强市级政府性投资建设项目成本管控若干规定（试行）的通知》（京发改〔2019〕990号）、《关于加强海淀区政府投资建设项目成本管控的若干规定（试行）》（海发改〔2020〕32号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等地方规范性文件，就甲方委托乙方对该项目工程建设全过程进行专业管理等相关事宜，双方签订本合同。

第一部分 合同总则条款

一、项目概况

建设内容及规模：内容：项目管理单位为本项目提供质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、竣工决算、工程移交（保修期满）为止。规模：（一）河道工程：护岸改造5公里，巡河路改造1.6公里。（二）园林绿化工程：总绿化用地2.95万平方米，其中岸坡绿化种植提升面积1万平方米；改造滨水步道铺装1.03万平方米，亲水平台、架空平台、下河台阶等铺装提升0.5万平方米；改造八一湖亲水平台0.25万平方米（三）水生态工程：河道生态提升，种植水生植物608平方米。（四）电气及自动化工程：同步实施外电源、景观电气、灌溉电气和视频监控系统等工程。

项目名称：永定河引水渠（海淀段）滨水空间建设工程

项目地点：西起西三环，东至海淀区界

二、委托管理范围和内容：

1、**委托管理范围：**该项目工程建设实施全过程，即从合同签订生效之日起至工程竣工备案完成，并完成工程审计、决算工作止。

2、委托管理内容：

乙方按照《项目管理委托合同》的约定和甲方要求，负责组织项目实施，进行施工管理、投资控制、成本控制、进度控制、质量管理、安全管理、合同管理、组织协调施工过程中产生的问题、工程资料、竣工验收、工程审计、决算等管理工作，以及与本工程有关的全部管理工作（含建设项目所需的一切配套工程）。

三、项目管理目标：

1、工程质量标准：合格

2、投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内，对工程项目实施过程中签署合同的造价进行控制。

3、安全文明控制目标：确保工程无安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、北京市相关规定。

4、进度控制目标：达到甲方对于本项目的总体工期要求，确保按期交付使用。

工程项目的服务期限：自收到委托方书面通知开始项目管理工作之日起，至建设项目完成决算之日止。受托方应在服务期限内组织各参建方完成项目竣工验收并完成备案工作。严格按照施工合同约定的期限完成竣工验收，如因乙方原因引起工期延误，造成施工方索赔或甲方损失的，乙方应当承担赔偿责任。项目完成可投入使用或者试运行合格后，应当在3个月内编报竣工财务决算，特殊情况确需延长的，中小型项目延长不得超过两个月，大型项目延长不得超过6个月。

四、项目管理费：

项目管理费为 1199391.03 元（人民币大写：壹佰壹拾玖万玖仟叁佰玖拾壹元零角叁分），最终价款以审计机构审定的金额为准，但不得超出发改委概算批复中项目管理费金额。除本条款约定的项目管理费之外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

结算时按照上述原则办理项目管理费用结算。

五、本合同由以下文件组成：

1. 本合同总则条款；
2. 本合同专用合同条款及附件；
3. 本合同通用合同条款；

4. 廉政协议责任书。

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，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、甲方承诺：遵守本合同中各项约定，按照项目管理工作范围和内容进行相关授权并根据项目进度及时履行义务。

七、乙方承诺：遵守本合同中的各项约定，按照项目管理工作范围和内容，尽职尽责履行项目管理工作。

八、本合同其它未尽事宜双方协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同附有《项目管理廉政责任书》作为附件，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

委托人：北京市海淀区河道管理所(公章)



受托人：北京实创投资顾问有限责任公司
(公章)



法定代表人或

其授权的代理人：(签章)

张庆军

法定代表人或

其授权的代理人：(签章)

铁建国

银行账户：

开户行信息：

银行账户：11001045300053001304

开户行信息：建设银行北京上地支行

第二部分 通用合同条款

一、甲方权利义务及责任

1、甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行确认。

2、甲方负责项目建设资金的使用。

3、甲方有权对乙方根据本合同约定履行项目管理的行为进行监督和检查。甲方有权对管理项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。甲方对乙方违反合同约定的行为，甲方有权依法或依本合同约定向乙方追究相关责任。

4、因乙方管理失职或擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，造成项目决算投资额超过概算投资额、工期延长、工程质量不合格，甲方有权要求乙方赔偿相关损失。（因政策要求调整、市场原材料涨价或不可抗力事件除外）

5、甲方有权要求乙方按项目管理规模、内容配备足够的管理人员，以满足管理需求。

6、在项目管理工作中完成后，甲方有权对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。

7、甲方组织的工程监理、施工、设备采购等专业工作单位的招标工作，乙方应负责办理相关手续和备案，并对相关文件进行审核。

8、甲方应协调乙方与项目管理有关的各政府行政主管部门的关系，为乙方管理项目提供便利条件。

9、甲方应当授权1名熟悉工程情况、能在规定时间内代表甲方作出决定的代表，负责与乙方联络，协调各方关系。如更换代表，甲方要提前通知乙方。

特别强调：甲方仅派一名代表负责与乙方联络。根据法律法规、施工合同、设计合同等其它合同及文件规定的甲方工作，均应由乙方安排人员完成，具体工作需经甲方或甲方代表批准同意的，必须按程序和本合同约定办理。涉及工程变更等引起甲方成本增加的，必须经甲方或甲方代表签字确认后方可实施。

常驻代表姓名：_____ 联系电话：_____

10、甲方应在本合同条款约定的时间内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复，逾期答复造成工程延期的乙方不承担责任。

11、甲方应协助乙方办理须以甲方名义办理的各项建设手续，由甲方及时交纳规划、

城市管理和其他相关的政策性费用。

12、甲方应当在合同约定的时间内免费向乙方提供办公场所和相关设施，及与项目有关的为项目管理工作所需要的工程资料和相关合同、协议等文件。

13、在项目建成、乙方协助甲方组织竣工验收，验收合格后，甲方与乙方办理项目移交手续。

14、甲方应协助乙方办理与本项目相关的其他事宜。

15、甲方应按照合同的约定及时确定乙方提交的文件。

16、甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理人员，乙方应在7天内更换，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

二、乙方权利义务及责任

1、乙方根据与甲方签订的委托管理合同、甲方授权及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理权及协调权：

(1) 根据国家相关规定的程序协助甲方选择专业承建单位，并协助甲方与各类专业承建单位签订合同，管理各类项目合同，办理相关费用支付手续。

(2) 对项目建设有关事项，包括工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺设计和
使用功能要求等，乙方有向甲方建议的权利。

(3) 按照项目的安全管理、质量管理、进度管理、成本管理的目标，审核并批准项目施工组织设计、各专项技术方案及其他相关的实施方案。

(4) 协调项目建设各协作单位的合作，组织召开工程例会，并将会议内容、存在问题等情况及时向甲方汇报。

(5) 对于不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，有否决权。

(6) 对设计方、施工方、使用方提出的变更洽商增项等内容提出合理化建议，并报经甲方书面同意后才可实施。

(7) 在报甲方确认的前提下，乙方有在工程施工合同约定范围内的工程款支付的审核权，以及结算工程款的审核权。

(8) 负责对项目进行管理，协调项目各参与方的工作。

(9) 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。

2、乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益。

3、乙方负责项目的技术、质量、进度、安全、合同、成本及施工现场的全面管理工作，实施严密的项目管理工作，最大限度避免索赔事件的发生，维护甲方的利益。

4、乙方应组建能够满足项目管理服务需要的项目管理部，乙方应按合同约定的时间、方式向甲方汇报项目管理工作进展。

5、乙方应按批准的项目建设内容、规模 and 标准协助甲方完成项目管理工作，协助甲方严格控制项目投资，确保概算不超估算、预算不超概算、结算不超预算，确保工程质量，按期交付使用。

乙方未能履行项目管理合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方负责赔付或乙方自行承担。

乙方应确保在本合同约定的服务期限内，本项目竣工验收合格并交付给使用单位。

6、乙方应根据项目进度及甲方要求，提交项目进度计划、资金拨付计划申请。

7、乙方应在项目建设完成后，协助甲方组织竣工验收，将验收合格的项目在规定时间内向甲方、校方办理移交手续。

8、乙方应要求各参建方严格执行《北京市生产经营单位安全生产主体责任规定》的要求，做好本项目的安全生产和文明施工。

9、乙方应在项目移交前，协助甲方与施工单位签订保修服务协议。

10、乙方应建立完整的项目建设档案，在项目管理完成后将项目档案向甲方移交，负责工程竣工验收备案、工程档案预验收和移交（档案馆）。未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的任何资料。

11、乙方应严格按照国家和政府相关规定，组织项目造价结算及审核和竣工财务决算及审计，并由甲方审核确认。

12、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或者未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

13、乙方应当配备专职人员负责前期手续办理；配备专职安全管理人员负责现场安

全监督和管理；配备足够数量具有质量管理及组织协调能力的现场管理人员。配备的人员均应当有相应的资质证书和相关工作经验。

14、定期参加监理例会，召开调度会、专题会，确保施工推进工作的有效开展，及时解决施工中遇到的问题，督促施工方按照施工进度完成工作任务，确保按期完工。

15、负责施工现场管理，妥善解决因工程施工引起的民扰、信访等相关问题，协调各配合单位及分包单位合同签署、管理、款项支付问题。

三、安全生产责任

1、乙方必须遵守安全生产法律、法规的规定，保证建设工程安全生产。

2、乙方应确保各专业承包单位严格按照市建委的要求做到“安全生产措施费”专款专用。

3、乙方应按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，制定安全生产管理制度，落实第一责任人。做好生产与安全工作，同时做好计划、布置、检查、总结和评比工作，乙方须提出应对出现安全事故的应急处理预案。

4、乙方应坚持重要的安全设施与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计及时审批、同时施工及时验收、验收合格及时交付并投入使用。

5、乙方应定期召开安全生产协调会，及时传达贯彻和落实国家及地方有关安全生产的精神。

6、乙方应组织参与工程建设各方对施工单位现场安全生产检查，监督参与工程建设各方及时处理发现的各项安全隐患。如因乙方未履行工作职责，造成安全事故，引起甲方损失的，责任由乙方承担。

7、乙方及与建设管理项目有关的单位在项目建设过程中发生安全生产责任事故时，乙方应当迅速采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

四、保修责任

乙方对整个工程质量责任为：

1、工程竣工验收后，按合同约定协助甲方与相关承建方签订工程质量保修协议，

督促各有关方履行各自职责。

2、乙方对整个工程质量依法承担相关责任。

3、在工程保修期内，乙方确认，即使超过本合同约定的服务期限，也应当配合甲方完成工程保修工作。超过工程保修期的由甲方负责维修并承担维修费用。

五、违约责任

1、甲方发现乙方存在违法违规和违反项目管理合同约定的行为，经甲方书面催告后10个工作日仍未在甲方要求的期间内改正的，甲方有权解除合同。

2、乙方未经甲方书面同意，无正当理由擅自不履行项目管理合同或单方终止项目管理合同或导致项目管理合同无法履行的，按项目管理费的10%承担违约金责任，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以补足。

3、因乙方原因致使项目实际建设投资金额超过项目管理合同约定投资控制金额的，超出金额乙方全额赔偿（因不可抗力或人工、原材料涨价除外）。

4、乙方未经甲方的批准擅自更换项目负责人，应承担违约责任，并由甲方责令限期改正。如给甲方造成损失，乙方应当予以赔偿。

六、合同生效、变更与终止

1、本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

2、由于甲方的原因致使项目管理工作发生延误、暂停或者终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，造成工期延误或者损失发生，责任由甲方承担。

3、乙方与甲方办理完毕项目移交手续，完成竣工备案等，乙方收到全部项目管理费用，履行完毕合同义务之日，本合同终止。

第三部分 专用合同条款

一、甲方应按如下方式、时间、金额向乙方支付工程管理费：

项目管理费的支付：

- 1) 合同签订后，乙方向甲方提交请款报告后，甲方安排支付项目管理报酬的 30 %；
- 2) 工程开工后，乙方提交请款报告，经甲方书面确认后，甲方安排支付项目管理报酬的 30 %；
- 3) 工程竣工验收合格后，乙方提交请款报告，经甲方书面确认后，甲方安排支付项目管理报酬的 25 %；
- 4) 工程竣工决算，完成全部委托工作，并提交全部管理过程中的存档资料后，甲方安排剩余项目管理报酬。

乙方须在收款前向甲方提供等额有效的正式发票，否则甲方有权延迟付款并不承担逾期付款的违约责任。

鉴于本工程为政府投资工程，甲方履行付款义务需待本工程专项资金到达甲方账户后方可按上述条款支付，因工程专项资金未到达甲方账户导致甲方不能按期付款，不视为甲方违约，且乙方不得以此为由拒绝履行本合同约定内容。

二、甲方应在七个工作日内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜予以书面答复。

三、本合同签订并生效后，乙方应在本项目正式动工前5个工作日将项目管理部的
主要成员名单报甲方确认。

乙方不得随意更换经甲方确认的项目管理机构主要成员。如有必要更换，则需在事先征得甲方的书面同意后，乙方应立即安排一位具有同等能力的人员来替换。

四、乙方向甲方汇报项目管理工作的时间和方式：按甲方要求时间及方式，向甲方汇报项目具体情况。

乙方未能履行项目管理合同，由于乙方原因擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，或由于乙方原因未按规定时间完成决算工作，或由于乙方原因决算投资审减率过高时将扣除项目管理报酬的3%。乙方需对本项目进行全面的安全控制，发生任何安全风险或责任事故等，由乙方负责解决并承担相应责任。

乙方需满足全程电子档案的要求。

五、乙方若违反本合同关于保密义务的约定，泄露与本工程有关的任何资料，须按照项目管理费的10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。

本合同项下形成的包括但不限于项目管理工作周报、专项工作报告等内容的知识产权属于甲方所有。未经甲方书面许可，乙方不得将其用作本合同外的其他任何用途。违反该约定的，须按照项目管理费的10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。

乙方未经甲方书面许可不得将本合同项下权利义务部分或全部转委托给第三方，违反该约定的，甲方有权解除合同，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。

若乙方违反本合同的其他约定，给甲方或有关单位造成损失，乙方须及时采取补救措施，将损失降到最低，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。

六、甲方对乙方履行项目管理职责情况进行监督管理，若甲方认为乙方履行项目管理职责不符合甲方要求或合同约定，经核实后属实的，甲方有权解除项目合同且不承担任何违约责任。

七、关于本合同发生的任何争议，由双方协商解决。如双方协商不成，提交北京市海淀区人民法院解决。

项目管理廉政责任书

项目名称：永定河引水渠（海淀段）滨水空间建设工程

委托方：北京市海淀区河道管理所（以下简称“甲方”）

受托方：北京实创投资顾问有限责任公司（以下简称“乙方”）

为加强项目建设中的廉政建设，规范项目建设管理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、项目建设、项目管理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设项目管理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反项目建设的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目建设的工作人员，在项目建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、

配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目合同有关的项目管理分包等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目合同有关的设备、材料、项目分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目建设的方针、政策，尤其是有勘察设计的建筑施工安装的强制性标准和规范，以及项目管理法规，认真履行项目管理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一条责任行为的，按照管理权限，

依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为项目管理合同的附件，与项目管理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式捌份，由甲乙双方各执叁份，送交甲乙双方的监督单位各壹份。

委托方单位：（盖章）

受托方单位：（盖章）

法定代表（或委托）人：

法定代表（或委托）人：

2018年9月4日

2018年9月4日

项目负责人证书：



21



姓 名: 郑 杰
身 份 证 号 码: 142701198104200036
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 北京实创投资顾问有限
责任公司

证 书 编 号: 建[造]11241100028760

初始注册日期: 2024 年 04 月 17 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2024 年 04 月 17 日





注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



郑燕

个人签名: 郑忠

签名日期: 2025.3.27



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2010年12月16日