

合同编号:

## 项目管理合同

工程名称: 坝河(砖角楼至酒仙桥路段)滨水空间  
建设工程-项目管理

工程地点: 北京市朝阳区

委托人: 北京市朝阳区水务建设管理中心

受托人: 北京帕克国际工程咨询股份有限公司

签订日期: 2026年2月25日

# 第一部分 协议书

委托人（甲方）：北京市朝阳区水务建设管理中心

受托人（乙方）：北京帕克国际工程咨询股份有限公司

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：坝河（砖角楼至酒仙桥路段）滨水空间建设工程
2. 委托人：北京市朝阳区水务建设管理中心
3. 建设地点：本项目位于朝阳区和平街街道、香河园街道、太阳宫乡、望京街道、将台乡，起点为砖角楼，终点至酒仙桥路。
4. 建设内容及规模：治理长度 6.5 公里，主要建设内容包括水利水生态工程、景观绿化工程、桥梁工程、夜景照明及专业管线改移工程等。本工程估算总投资约 144172.93 万元。

## 二、管理范围和内容

1. 管理范围：经发改委批准本项目的投资资金所包含的建设内容。
2. 管理内容：落实建设前管理制度及要求，包括但不限于总体协调（各项协调工作、项目过程中法律顾问、对外协调钉桩）、中标方管理（管理各中标主体）、部分投资管理工作（纳统、配合政府审计、编制竣工决算报告、完成资产转固）、进度控制（项目工期进度计划、日报、周报、月报）、质量控制（建立健全质量管理体系，各项质量检查、厂家考察、验收等）、安全控制（建立健全安全管理体系、职业健康管理）、信息管理（各项信息报送，文档管理、影像档案管理、建立健全信息化管理体系）、合同管理（合同审核、合同管理等）、环境管理（扬尘、大气污染防控管理）、宣传管理（工程全过程影像资料、工作汇报等）、环保验收及政府验收工作等。各项管理工作包括但不限于以下内容：

### 2.1 总体协调管理

- 1) 协助委托人制定项目推进相关管理办法，编制项目现场管理规定、总体控制计划、审批流程与制度等管理文件，对各参建单位宣贯实施并进行监督管理。
- 2) 根据《北京市朝阳区水务建设项目管理办法汇编》，协助委托人按照此办

法执行相应过程。

3) 负责制定处罚管理办法, 经委托人确认后执行, 负责对参建单位违规行为进行处罚并监督其整改。

4) 协助委托人组织各参建单位按合同约定开展专业工作, 协助委托人办理征占地树木伐移手续等工作。

5) 统筹资金及投资管理相关工作。

6) 协助委托人召开各类工作协调会议。

## 2.2 各参建单位管理

### 1、设计单位管理

1) 协助委托人组织各专业图纸的设计优化, 及时将各方审核意见、专家咨询意见提供给委托人。

2) 对设计成果进行审查, 提出专业建议。

3) 对需要专业深化设计的内容, 组织设计及相关单位开展专业深化设计和论证工作。

4) 施工图设计应严格按照批复核定的工程总投资进行限额设计。组织设计及咨询单位方案编制阶段的资金估算工作。

5) 组织设计单位、监理单位、施工方等相关单位进行图纸交底。

6) 协助委托人控制设计变更。对设计变更原因及内容进行技术审查, 提出专业意见。

7) 协助委托人审核设计出图进度计划是否满足项目招标及项目施工各阶段用图的需要, 协助委托人动态跟踪设计单位设计进度, 并协助委托人处理有关设计工作中出现的问题, 使设计工作顺利进行。

8) 协助委托人进行图纸和设计文件的分发、管理。

### 2、勘察单位管理

1) 根据工程整体推进计划, 制定勘察单位工作方案, 确保勘察工作准确、准时完成。

2) 对勘察成果进行审核, 提出专业建议。

3) 根据设计需求对勘察单位以任务书形式提出成果要求, 明确成果提供时限。

4) 由于地面沉降、地下管线新增等特殊原因造成原始勘察成果与实际情况

不符的，协调勘察单位对勘察成果进行复核并明确意见。

5) 根据委托人对勘察单位的管理要求并结合专业意见，对勘察单位提出其它必要管理要求，对违反规定造成工期延误、施工增项等问题的行为进行相应处罚。

### 3、施工单位管理

1) 协助委托人对施工单位进行管理，对施工单位制定的《施工组织设计》进行审核优化，提出专业建议。

2) 对施工单位提出的问题进行把关，以书面形式回复明确意见。

3) 对照施工单位投标文件，审查施工单位投入的人员及机械力量，对不符合要求的责令施工单位进行整改，并以书面形式上报委托方，涉及合同条款违约的情况，依据相应条款做出处罚，并协助委托人将处罚落实到位。

4) 根据委托人对施工单位的管理要求并结合专业意见，对施工单位提出其它必要管理要求，对违反规定造成工期延误、施工增项等问题的行为提出处罚意见，并协助委托人将处罚落实到位。

### 4、监理单位

1) 对监理单位及其工作进行日常管理和监督检查，受托人各专业负责人负责管段内各监理单位日常管理和监督检查。

2) 监理单位在管段现场设置监理项目部，实行总监理工程师负责制，对管段内监理工作负总责。在工程建设现场设置若干个监理组，实施现场分段监理。监督监理单位工作落实情况。

3) 审核监理单位提交实际进场人员名单，经委托人审定后进场。监理单位派驻工程建设的主要监理人员（包括总监、技术负责人、各专业监理工程师）必须与投标文件一致，不得擅自更换如有人员更换，如确需更换人员，需提交替换和被替换的对比资料及人员更换申请报告，确保人员更换不低于投标文件中的标准，经委托人批准后，方可调换。对于监理单位擅自更换、撤离人员的，依据相应条款做出处罚，并协助委托人将处罚落实到位。

4) 督办监理例会制度，监理周、月、季报制度，对于不能按时报送的监理单位，依据相应条款提出处罚意见，并协助委托人将处罚落实到位。

5) 审核监理单位，监理规划、监理实施细则等相关资料，必须符合工程实际需求。

6) 依据《朝阳区水务建设工程监理管理办法》相关条例对监理违规行为，依据相应条款提出处罚意见，并协助委托人将处罚落实到位。

7) 对现场发生的变更或洽商结果，督办监理单位以周为单位，开展审核审定上报工作；以月度为单位，开展重计量分析工作，形成标准化台账，

## 5、其它各工程参建单位管理

对其它各参建单位提供的工作成果进行审核，对不满足要求提出专业建议并责令相应施工单位进行整改。对不按要求进行整改的提出处罚意见并上报委托人。

## 2.3 投资管理

1) 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。

2) 项目建设资金严格实行专款专用，协助委托人对建设资金的使用实行全过程管理，行使指导、检查、监督和考核评价的管理职能。

3) 为委托人建立并及时更新支付台账。

4) 对施工过程中发生的工程量进行确认。

5) 协助委托人对工程涉及的招标采购工作进行管理，对招标文件进行审核把关，按委托人要求进行招标投标检查并出具报告。

6) 协助委托人对建设资金的使用实行全过程归口管理。

7) 为防止拖欠农民工工资，监督施工单位应开设农民工工资专户，同时办理农民工工资保函（且在市人社局备案）。

8) 依据《朝阳区水务建设工程变更洽商管理办法》划分的一般变更或洽商，重大变更或洽商，把关设计变更洽商的审批程序，对工程变更洽商文件进行审核，涉及重大结构变化、费用变化、建设标准变化的经委托人同意后执行，配合委托人办理工程变更手续。

9) 拟定结算（审核）方案，审核竣工结算，保证结算资料的完整、有效，配合完成相关政府审计工作。

10) 政府相关审计工作完成后，审核竣工决算资料，组织编制决竣工决算报告。

11) 提供工程造价及财务方面的专业建议。

## 2.4 工程进度管理

1) 按照委托人对总工期的要求, 制定项目总进度计划, 确定控制节点及里程碑, 提出控制计划目标。及时对工程整体进度进行汇总, 以日报、周报、月报的形式报送委托人。

2) 编写招标文件中有关进度控制的条款或附件。

3) 组织审查单项工程年进度计划、实物工作量计划、劳动力需用计划、大型施工机具使用计划。

4) 制定分阶段工程进度节点, 督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

5) 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。

6) 协调各独立承包单位及甲供材料(设备)供应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。

7) 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。

8) 协调各项目部之间作业面冲突问题, 确保整体进度计划的实现。

## 2.5 工程质量安全管理

1) 督促参建施工、监理单位制定相应的质保体系, 及达到质量目标的对策措施。

2) 监督监理单位履行合同约定质量、安全管理职责。

3) 督促、检查施工、监理单位安全生产管理制度, 落实安全生产责任制, 协助委托人与其签订安全生产、文明施工协议。

4) 定期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专项检查。

5) 配合委托人做好大气污染防治工作、疫情防控工作及职业健康管理工作。

6) 根据《水利工程建设质量与安全生产监督检查办法(试行)》(水监督〔2019〕139号)质量以及安全生产管理违规行为分类标准, 协助委托人对工程建设质量安全生产进行监督检查和管理, 避免出现违规行为。

7) 督促施工单位做好教育培训管理。建立健全安全教育培训制度, 明确培训职责主体, 按照有关规定有计划地开展安全文明施工培训活动。其培训大纲、内容、时长应满足有关标准的规定, 并做好培训记录。

8) 督促监理单位审查劳务人员上岗技能资格证明, 监管施工单位组织的进场安全教育培训, 未经安全教育培训合格的劳务人员, 不得上岗作业。从事特种

作业、特种设备作业的人员必须持有特种作业资格证明，必要时还需经施工单位特种作业考试合格，方可上岗作业，并定期接受复审。

9) 现场管理督促施工单位应做好设施设备管理、做好安全风险管理工作、典型事故的应急准备工作、建立事故报告程序。

## 2.6 信息文档及宣传管理

- 1) 负责日常项目信息的收集和整理，并及时向委托人及参建单位传递。
- 2) 一般项目信息处理和发布。
- 3) 负责对项目进场前、建设过程中、建设完成后现场拍照和摄像，以及展板、图集等宣传产品的制作；宣传影音及文稿的编制及工作汇报等。
- 4) 督促监理单位日报、周报、月报的编制和发布，并审核。
- 5) 督促监理单位项目例会、专题会议等的会议纪要的编制和发布，并审核。

## 2.7 竣工验收

- 1) 协助委托人组织参建单位进行工程竣工验收，办理项目竣工备案。
- 2) 负责审定监理单位核对确认后竣工图及工程施工竣工资料。
- 3) 协助委托人办理规划、环保、交通、劳动保护、水务、档案等竣工、报验备案手续。
- 4) 负责开展项目竣工环境保护验收工作，编写竣工环境保护监测方案，开展监测工作，出具监测报告，协助建设单位完成项目环境保护设施自查自验工作，编写竣工环保验收报告。

## 2.8 合同管理

- 1) 协助委托人进行工程监理合同、工程施工合同、工程分包合同、材料设备采购合同、相关咨询类合同和甲供材料（设备）合同的起草和谈判。
- 2) 协助委托人对合同条款的最终确认。
- 3) 记录有关合同执行台帐，对合同进行跟踪管理。
- 4) 协助委托人进行合同争议的协调、合同争议的仲裁或诉讼。
- 5) 协助委托人进行合同条款的解释。
- 6) 协助委托人审核合同条款的修改和补充（有关经济条款需得到委托人的认可）。
- 7) 协助委托人审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告报委托人审定）。

## 2.9 项目档案管理

1) 建立项目管理的档案管理制度及信息查询制度，并负责项目管理范围内的所有档案的建档工作。

2) 项目管理工作结束后，向委托人移交项目档案管理资料二套（包括电子版一套）及向运行管理单位移交项目档案管理资料一套。

#### 2.10 项目结算阶段管理

1) 制定结算计划和结算程序。项目结算工作应于项目施工过程中根据项目进展情况及时开展，要求流程规范。

2) 协助委托人进行结算支付审批。

3) 全部工程竣工结算工作完成后提交委托人正式结算报告。

4) 项目结算完成后，收集本项目整体造价资料，按委托人要求进行分项分科目成本分析及评估，对比前期规划阶段成本规划，判断成本控制工作的成败及原因，并对本项目的成本与同类项目各类经济指标进行对比分析，提交委托人工程成本后评估报告。

5) 根据委托人要求，配合内部审计工作。

#### 2.11 保函管理

以委托人和各承包单位签订的合同为依据，根据委托人的要求审查合同中规定的承包单位应提交的各类商务文件，监督和管理合同约定的保函和保险事宜，密切关注保函和保险条款的适用情况，最大限度地体现保函和保险条款，保护委托人利益，减少风险。

#### 2.12 其他

1) 将本项目各个阶段收到的往来文件、图纸、资料、合同、变更洽商、现场签证资料，按照委托人的要求进行登记并按要求分类建立统计台帐，实施动态管理。

2) 受托人应保证整个项目的合同体系和实施过程的合理性，尤其是保证受托人在招标过程中相关工作内容的合法性。

3) 协助委托人进行项目全过程的档案管理工作，待项目结束，根据委托人要求，提供项目全部完整资料。

**注：**受托人不直接负责工程的进度、质量及安全管理。工程进度、质量及安全管理由委托人聘用的监理公司负责实施和落实；受托人在进度、质量及安全方面的责任和义务主要对监理公司或有关单位的协调和监控；以委托人与监理

公司签订的监理合同为依据，对监理公司的履约情况，发现存在的问题或预见潜在的问题及时向委托人报告，制定整改方案并按方案开展相关工作。

### 三、委托管理目标

1. 建设程序管理目标：符合国家和北京市、朝阳区及委托人建设项目审批手续办理要求。

2. 投资管理目标：项目投资管理过程及结果符合政府投资管理及政府稽查审计要求。

3. 建设资金使用管理目标：符合国家和北京市、朝阳区及委托人投资使用管理要求。

4. 招标合约管理目标：按照投标文件审核合同签订内容，符合国家法律法规要求，满足政府稽察审计要求。

5. 资料档案管理目标：符合国家和北京市、朝阳区及委托人工程建设项目资料档案管理要求。

6. 其他目标：按照委托人要求完成其他临时性任务。

### 四、委托管理期限

项目的服务期从签订项目管理合同开始，经施工准备、实施阶段、工程质量验收、竣工验收、政府审计、竣工决算直至转圈工作完成为止。计划服务期为1362日历天，具体时间根据项目实际情况为准。

### 五、管理机构要求

按照委托人机构设置项目管理组，包括但不限于项目负责人、技术负责人、工程技术管理、合同管理、质量安全、档案信息等部门。

项目拟投入的人员：与投标或者比选文件保持一致，非经委托人书面同意，不得变更。

### 六、合同价款

项目管理费：合同金额为区发改委最终批复项目建设管理费的60%×99.8%（即项目建设管理费的59.88%）。最终结算价款以政府审计为准。

### 七、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

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。

### 八、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，按照投资计划和实际进度支付报酬。

### 九、受托人承诺

1. 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，承诺所有工作人员按时到岗，并自行做好考勤，随时接收委托人检查和复核，并按照委托人要求完成委托人各项工作任务以及临时任务。

2. 如因受托人原因发生 12345 投诉或造成社会不良影响的，视问题解决情况，对受托人处以违约金（委托人可从任意一期应付款项中扣除），违约金标准见附件 1。

**十、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。

**十一、** 本合同自合同双方盖章并签字之日起生效。

委托人：北京市朝阳区水务建设管理中心

受托人：北京帕克国际工程咨询股份

有限公司

(签章)

(签章)

法定代表人或委托代理人：

张宇印

(签章)

法定代表人或委托代理人：

胡海林

(签章)

2026 年 2 月 25 日

2026 年 2 月 25 日

## 第二部分 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)“项目负责人”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建议书、可行性研究报告的编制和项目管理工作。

(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，其后续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：

**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和委  
托周期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，均视为违约，并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，则应赔偿由该索赔所引起的委托人支出的各种费用。

**第四十二条：**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。

**第四十三条：**在受托人介入本工作前，因委托人管理不当造成的项目管理过程中的问题，受托人有责任提醒委托人并协助委托人组织整改，但对整改效果不

承担相应责任。

## 第五章 合同生效、变更与终止

**第四十四条：** 本合同自签订之日起生效。

**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，委托人可发出书面通知直至解除合同，受托人承担违约责任。

**第四十七条：** 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向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

## 第三部分 专用合同条款

### 第一条 委托项目

“项目”是指委托人委托实施项目管理工作的项目，即坝河（砖角楼至酒仙桥路段）滨水空间建设工程。

### 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，受托人办公场所、办公设备耗材、交通工具等开展项目管理工作的一切支出由受托人自行承担。

现场管理服务期间，受托人应按委托人要求及工程实际情况配备相应的人员和其他相关设备。

### 第四条 合同价款支付阶段

#### 1. 支付节点：

- 1) 首付款支付比例为合同价款的 30%；
- 2) 进度款随工程进度进行支付，工程完工前不超过合同金额的 70%；
- 3) 工程完工后发包人进行内部审核，内部审核完成后，累计支付至内部审核金额的 80%（不超过合同金额 80%）；
- 4) 待政府审计结束后，按照审计结果确定的支付剩余尾款，如审计确定后的项目管理服务费低于已支付金额，受托人需于 10 日内退回超支费用；审计结束后，双方另行签署交付手续。尾款的支付时间为双方签署了书面交付单后的 60 日内支付。如果因政府资金尚未到位，委托人未按照上述时间支付的，受托人认可，并不要求支付违约金、利息以及各项损失。
- 5) 各阶段服务酬金支付的具体时间，视政府资金到位情况而定。对此，受

托人知悉。如果因政府原因，资金未及时到位，委托人延迟支付的，不视为委托人违约。

6) 乙方应于甲方付款前以自己名义向甲方开具相应金额的合法、正式、有效的正规发票，否则甲方有权暂缓付款且不承担任何违约责任，直至提交符合要求的发票之日，且乙方不得据此延迟履行本合同义务。如甲方或任何第三方（包括但不限于甲方财务部、审计部、政府税务机关、独立审计机构）在任何时候发现乙方开具的发票不符合法律法规规定及本协议约定，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向乙方支付与不符合法律法规规定及本协议约定的发票税款相等的违约金及罚金。如甲方因为乙方开具的发票不符合法律法规规定及本协议约定而受到有权机关处罚，乙方还应全额赔偿甲方因前述处罚而受到的损失。如乙方因开具不符合法律法规规定及本协议约定的发票而受到有权机关处罚或承担其他法律责任，前述处罚及法律责任不能作为乙方免责或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。

2. 合同履行过程中，委托人在最后一次向受托人支付合同尾款前，受托人需向委托人提供等额的服务履约保证保函，服务履约保证保函的金额为签订合同总价的5%，形式为服务履约保证保函。

3. 本项目全部项目管理服务工作结束后，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。

4. 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，报酬由合同双方另行协商。

#### 第五条 委托人的书面回复期限

委托人应在7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：张宏扬；联系电话：13810876886。

第七条 受托人的项目负责人：胡书澄；联系电话：15601082097。

受托人向委托人书面报告委托项目管理工作的频率和周期时间：每周、每月，就委托项目管理工作情况以书面形式提交周报、建设月报、资金月报（工程量部

分)及现场投入人员考核等资料。另根据委托人临时需要,在接到委托人通知之日起3日内提交专项工作报告。

**第八条** 因受托人原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准等发生变化,致使工期延长、投资增加或其它经济损失的,受托人应承担违约责任,向委托人支付违约金,违约金标准见附件1,如发生下列情况之一的,委托人下达违约扣款通知书,作为项目最终审核依据:

1. 因受托人工作失误,或因施工单位工作失误但受托人未及时发现处理,造成施工工期延长的,受托人应向委托支付违约金,违约金标准见附件1

2. 因受托人工作失误,造成项目投资增加的,投资每增加超过施工合同金额的1%,受托人应支付合同总金额0.5%的违约金,违约金最多不超过合同总金额的10%。

3. 因受托人原因造成工程质量或安全生产事故,或因施工单位原因造成工程质量或安全生产事故但受托人未履行项目管理公司职责的,受托人除应承担由此造成的所有损失外还须支付违约金,违约金标准见附件1。

4. 经受托人认可的工程变更、变更款项或结算额,委托人复查时,如果因受托人工作失误负责造成工程量审核错误或综合单价估价过高的,应由受托人支付违约金,违约金标准见附件1。

5. 项目团队:项目管理过程中,如发生下列情况之一的,委托人下达通知书,作为项目最终审核依据:

1) 项目负责人及技术负责人应常驻施工现场进行工作,每月工作时间不少于21日,项目负责人及技术负责人不能按合同约定坚持按期到场,又没有事先通知委托人并获得委托人同意的,视为受托人构成违约行为,由受托人向委托人支付违约金,违约金标准见附件1

2) 受托人应严格按照投标文件或者比选文件载明的人员组织机构组建项目部,在委托人允许情况下更换的人员资格应符合招标文件要求,并不低于原拟派人员各方面条件。未经委托人同意,不得擅自更换项目部的项目负责人、技术负责人及各专业工程师,否则将视受托人违约,由受托人向委托人支付违约金,违约金标准见附件1。

3) 对受托人派驻人员数量不满足现场需要或派驻人员达不到委托人要求的,委托人将发文给予警示,如5日内仍不采取措施整改,或整改未达到委托人要求的,视为构成违约行为,由受托人向委托人支付违约金,违约金标准见附件1。

4) 受托人应按照委托人要求组织施工过程中投资核算相关工作。在图纸下达后20天内,组织施工单位及监理单位完成成本核算相关资料的编制及审核工作,以及安排施工过程中日清、周核、月结相关工作,如因受托人原因未能按时

完成相关工作或投资核算相关结果不准确，由受托人向委托人支付违约金，违约金标准见附件1。

5) 如因受托人原因导致其未按发包人下达工作任务单中的要求及时限完成专项报告、审核投资、编制报告等相关工作，由受托人向委托人支付违约金，违约金标准见附件1。

6) 受托人出现违反程序、从业道德规范的，出现吃拿卡要行为的，工作中消极怠工、玩忽职守、不称职的，一经查实，委托人有权要求撤换当事人，受托人向委托人支付违约金。委托人工作人员参加有可能影响履行职责的宴请、健身、娱乐等活动，一经查实，受托人向委托人支付违约金。违约金标准见附件1。

7) 受托人以任何理由向设计施工总承包单位和相关单位推荐项目工程合同有关分包单位和要求购买与项目相关的材料、设备等，受托人向委托人支付违约金，违约金标准见附件1，并交由相关部门处理。

8) 受托人不得利用手中权力对施工单位、监理单位、设备、材料供应商等进行卡扣、拖延或不公正对待等，一经发现视为受托人构成违约行为，受托人应支付违约金，违约金标准见附件1，同时更换相应责任人。

9) 受托人未按要求每月报送监理单位、施工单位考核情况的，受托人向委托人支付违约金，违约金标准见附件1。

10) 除上述违约责任承担外，受托人未履行本合同约定的其他义务的，要求受托人承担本合同总金额的违约金，严重违约导致项目重大损失或项目无法按照原定工期计划履行的，委托人有权单方解除本合同，并要求受托人承担本合同总金额 20% 的违约金，并承担由此给委托人以及第三方造成的所有损失。尚未发生以及尚未支付的款项发包人不再支付。

以上相关违约金合计金额最多不超过合同总金额 20%。(委托人可从任意一期应付款项中扣除)，造成损失特别大或影响特别恶劣的，除违约金外，委托人有权单方解除合同并保留向受托人追究损失的权利。本合同所有委托人应当扣除受托人违约金以及损失的，委托人应当向受托人发出确认单，受托人拒绝认可和支付的，委托人均可以从应付进度款或者尾款中直接扣除，或者委托人可以停止支付后续所有款项，直至双方达成一致意见。

### 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，双方均可向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

附件 1 :

# 合同违约责任主要类型一览表

违约事项	投标人变更及材料履约违约金标准(单位:元/人次)										备注	
	主要投标人员					其他投标人员						
	涉及人员管理的违约金标准		涉及人员变更的违约金标准		涉及人员变更的违约金标准	涉及人员变更的违约金标准		涉及人员变更的违约金标准		涉及人员变更的违约金标准		
施工单位	1,000	1,000	10,000	20,000	30,000	500	500	500	500	500	10,000	项目经理、技术负责人为主要投标人员
监理单位	500	500	5,000	10,000	15,000	500	500	500	500	500	6,000	总监理工程师、专业监理工程师为主要投标人员
项管单位	500	500	5,000	10,000	15,000	500	500	500	500	500	6,000	该项目负责人、技术负责人为主要投标人员
涉及工程履约问题的投诉通报违约金标准(单位:元/次)												
涉及 12345 等平台的投诉问题												
违约事项	责任单位受到投诉经查证属实,形成双否的违约金标准		被相关部门或甲方通报的违约、违规问题		责任单位同类问题		被通报两次前		责任单位未按时完成整改的		备注	
	到投诉经查证属实,形成单否的违约金标准	到投诉经查证属实,形成双否的违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准	违约金标准		
	1,000	1,000	2,000	2,500	2,500	2,000	3,000	3,000	2,000	2,500		
监理单位	500	500	1,000	1,500	2,000	500	500	500	1,000	1,000	2,000	
项管单位	500	500	1,000	1,500	2,000	500	500	500	1,000	1,000	2,000	



## 附件 2:

# 工程建设项目廉政合同

工程项目名称：坝河（砖角楼至酒仙桥路段）滨水空间建设工程-项目管理  
工程项目地址：本项目位于朝阳区和平街街道、香河园街道、太阳宫乡、望京街道、将台乡，起点为砖角楼，终点至酒仙桥路。

委托人（甲方）：北京市朝阳区水务建设管理中心

受托人（乙方）：北京帕克国际工程咨询股份有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程设计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，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同。

### 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、工程建设、设计和市场活动的有关法律、法规、规章、制度和廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目设计合同文件，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，不得违反工程建设管理、设计行业制度。

（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 甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、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有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、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、

亲属参加与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、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工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及相关法规，认真履行设计职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、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。

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

### 第四条

(一) 甲方工作人员违反本合同第一、二条责任行为的，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。

(二) 乙方工作人员违反本责任书第一、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与党纪、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。

第五条 本合同作为工程设计合同的附件，与工程设计合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期与工程设计合同期限一致。

第七条 本合同一式陆份，由甲乙双方各执贰份，送交甲乙双方的监督单位各壹份。

(本页无正文)

甲方单位：北京市朝阳区水务建设  
管理中心



(盖单位章)

乙方单位：北京帕克国际工程咨询  
股份有限公司



(盖单位章)

法定代表人  
或委托代理人：(签字或盖章)

法定代表人  
或委托代理人：(签字或盖章)



2026年 2月 25日 2026年 2月 25日



甲方监督单位(盖章)



乙方监督单位(盖章)

2026年 2月 25日 2026年 2月 25日

附件 3:

## 廉洁诚信保证书

致：北京市朝阳区水务建设管理中心（简称“建管中心”）

1、为了保护双方的合法权益，确保双方的业务往来符合廉洁诚信和公平交易等原则，在与建管中心的业务往来中，我公司不可撤销的且无条件的就建立廉政诚信的业务合作关系等同意签署此保证书且认同、同意此保证书以及保证严格遵守。

2、我公司在此郑重保证在与建管中心开展的业务合作中均已采取并且始终将采取适当的措施，防止自身业务人员及以任何身份代理/代表本委司的人员在任何情况下从事任何违背廉洁诚信原则或者违反反商业贿赂、反贪污等反腐败相关法律法规以及朝阳区水务局制度的行为。

3、相关定义

(1) “业务合作”包括但不限于本公司与建管中心历史上已经发生的、目前正在进行的以及将来拟开展或继续合作的，包括业务合作的商谈、接触、协议的签署、协议的履行以及合作关系的保持等全过程，不论这些业务合作最终实现与否。

(2) “任何身份”包括但不限于本公司的雇员、代理人、分子公司、办事处、代表、分包商以及关联公司等，无论本公司是否知晓该等代理/代表行为。

(3) “法律法规”是指：业务当事方应当遵守的法律法规。这些法律法规包括但不限于中国的各级立法机关、各级行政机关以及各级司法机关制定颁布的法律、法例、条例、行政法规、规章、规范性文件、司法解释、司法文件等。

(4) “关联公司”：指不是（直接或间接）控制（或与其他方共同控制）该方或可对该方施加重大影响，受该方控制（或受该方与其他第三方的共同控制）或该方能对其施加重大影响，或与该方同受控制和/或重大影响的公司。“控制”是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。无论如何，（直接或间接）享有该公司50%以上的管理或决策权利（不论是通过表决权、合同或其他方式）均应视为控制该公司。

(5) “近亲属”指配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女。

(6) “利害关系人”指与个人或近亲属关系密切的亲属、朋友、情人以及其他的共同利益相关人，这仅限于个人。

4、本保证书提及的违背廉洁诚信以及违反反贿赂、反贪污、反洗钱等反腐败相关法律法规以及朝阳区水务局制度的行为包括但不限于：

(1) 朝阳区水务局及下属单位经办人员、业务主管人员或其近亲属在本公司或关联公司直接或间接持有股权/股份或其他权益（包括但不限于分红权），且在本公司以及代理/代表本公司的任何身份知道或应当知道后3天内未向建管中心提交正式书面说明。

(2) 朝阳区水务局及下属单位员工及其近亲属在本公司或关联公司就职（包括专职或兼职）且直接或间接参与具体业务合作或对具体业务合作产生影响的，且在本公司以及代理/代表本公司的任何身份知道或应当知道后3天内未向建管中心提交正式书面说明。

(3) 本公司以及代理/代表本公司的任何身份或其近亲属在朝阳区水务局及其下属公司就职（包括专职或兼职）且确定或可能直接或间接参与具体业务合作或对具体业务合作产生影响的，且在具体业务合作前未向建管中心提交正式书面说明。

(4) 本公司以及代理/代表本公司的任何身份自己或通过任何第三方对朝阳区水务局、朝阳区水务局所属职工或其近亲属、利害关系人索要、收受、提供、给予（赠予或非公允价值给予）合作业务范围外的直接或间接的任何利益，包括但不限于：明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游、股份、红利、礼金、礼品、娱乐活动票券或其他物质利益和非物质性利益。

5、若本公司或代表/代理本公司的任何身份在任何情况下违反或者试图违反任何廉洁诚信以及关于反贿赂、反贪污等反腐败相关法律法规以及朝阳区水务局制度的，建管中心合理的怀疑和认为本公司在之前的历史交易过程中或之后的业务合作中存在该类行为，本公司须承担包括但不限于以下违约责任：

(1) 建管中心有权立即终止并解除双方之间全部或部分已经签署的任何协议，由此引发的后果及造成的全部经济损失全部由本公司负责；

(2) 本公司应向建管中心支付相当于双方之间所有业务合作协议总金额20%的违约金。业务合作协议包括已经签署的、已经履行完毕的及正在履行的全部合作协议；如前述违约金仍不足以弥补建管中心的损失（包括但不限于实际损失、其他间接损失等），本公司须另行向建管中心全额补偿前述损失。

6、本保证书独立于业务合作合同，不因业务合作合同的终止、解除或无效而终止、解除或无效，且其效力不可撤销和无条件；如业务合作合同无效、解除、终止或被撤销，均不影响本保证书的效力。

7、本公司同意，如果发现双方工作人员在业务合作中有任何违反或者试图违反廉洁诚信原则以及任何关于反贿赂、反贪污、等反腐败相关法律法规以及朝阳区水务局制度的行为，均可向朝阳区水务局政府采购监督组举报。监督组有权受理并查办处理。举报电话：

举报专用电子邮箱：swjdwbg@bjchy.gov.cn

举报电话：010-85971286

信箱地址：北京市朝阳区团结湖北路1号朝阳区水务局

邮编：100025

本公司在签署本保证书前已经认真阅读以上条款，并保证严格遵守执行！

# 亲水朝阳

法定代表人或受托人签字

(签字并盖公章)

胡海林 印海

2026年 2 月 25 日

附件 4:

## 服务履约保证保函

北京市朝阳区水务建设管理中心 (委托人名称):

根据 北京帕克国际工程咨询股份有限公司 (受托人名称, 以下简称“受托人”) 与 北京市朝阳区水务建设管理中心 (委托人名称, 以下简称“委托人”) 于 2026 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订的 坝河(砖角楼至酒仙桥路段)滨水空间建设工程项目管理 (项目名称) 合同, 受托人需向你方提交一份服务履约保证保函, 我方愿意就受托人履行项目管理服务义务给受托人提供担保。

1. 担保金额为本合同总价的 5%, 约人民币(大写) \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ 万元)。
2. 本担保有效期自你方将合同尾款全部支付给受托人之日起, 至本合同项目管理服务期届满之日止。
3. 在本担保有效期内, 因受托人未履行项目管理服务义务, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 无条件地在 7 天内予以支付。
4. 委托人和受托人按《合同协议》延长项目管理服务期限时, 我方承担本担保规定的义务不变。

担保 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日