

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

京平高速马坊联络线下穿工程项目管理 及工程量清单最高投标限价编制

服务合同

项目名称: 京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量
清单最高投标限价编制服务

委 托 人: 北京市平谷区马坊镇人民政府
(甲方)

受 托 人: 北京建宇建设管理有限公司
(乙方)

签订地点: 北京市平谷区

签订日期: 2015年11月25日



第一部分协议书

北京市平谷区马坊镇人民政府(以下或简称“甲方”)与北京建宇建设管理有限公司(以下或简称“乙方”)经过协商一致,签订本协议书。

一、项目概况

甲方委托乙方提供京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务,包括项目施工阶段全过程管理、工程招标工程量清单编制以及最高投标限价编制工作,具体服务内容详见合同专用条款。

1、项目名称:京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务

2、工程地点:平谷区马坊镇

3、工程建设内容及规模:项目西起北场西二路,东至盘龙北路,长约 729.77 米,道路等级为城市次干路,设计速度为 40 公里/小时,红线宽为 60 米。主要建设内容包括道路工程、交通工程、照明工程、绿化工程及雨水工程、污水工程、给水工程、再生水工程、电力通信迁改工程、征地拆迁工程等。

4、项目总投资:13008.75 万元。

5、工程计划工期: / 天

二、服务内容

1、服务内容:本项目服务内容为京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务工作

三、项目管理标准

1、工期进度管理目标

(1) 在本合同签署之日起 10 天内,受托人向委托人提交本项目的建设进度总控制计划的目标计划,经委托人审核批准后,作为受托人分阶段工作进度管理的考核指标。在委托人审核批准上述总控制计划的目标计划后 10 天内,受托人编制正式的项目建设总控制计划,包括分解的各单项工程(工作)的进度控制内容,作为分期实现本项目分项工作进度的控制性文件提交给委托人,经委托人审核批准后,予以实施。

(2) 受托人管理和监督施工总包、分包单位按施工合同约定的工期完工,按总控计划保质、保量完成各阶段的工程,并按时办理竣工验收。如委托人的指令导致项目开发建设周期明显延长,则双方协商调整项目工期管理的总目标。

2、项目投资控制管理目标

(1) 在本合同签署后 30 天内, 受托人根据一般性技术方案编制初步的成本控制计划报委托人参考, 作为委托人确定项目建造标准的依据。

(2) 在本合同签署后 45 天内, 受托人根据确定的详细技术方案编制分解的成本控制总计划, 报委托人审批, 作为对受托人成本控制的考核目标。

(3) 因委托人提出特殊的设计及设备配置要求, 或委托人在项目实施过程中提出临时的设计变更造成金额较大的经济洽商(如变更超过原设计标准或批准的建设规模时, 受托人应报规划管理部门和其他相关部门重新审查批准, 并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明), 受托人应根据变更后的技术方案相应调整项目投资控制管理目标。

(4) 本工程投资控制管理目标为: 总投资控制在委托人批准的设计概算内。

3、项目工程质量控制管理目标

受托人承担管理范围内的工程应达到合格工程标准。

4、项目合同管理目标

(1) 根据工程特点, 对整个合同架构进行策划, 使系列合同形成有机整体, 避免合同缺陷, 便于投资、进度和质量目标的实现。

(2) 配合招标代理单位, 完善的合同模本和各类工程合同文件(包括: 勘察合同、监理合同、施工合同及采购合同等), 把如何有利于项目投资、进度、质量、组织协调等管理思想写入合同之中, 使合同成为管理各参建公司的有力依据, 确保工程顺利完成。

(3) 协助建设单位最终审定合同文件。

(4) 协助或代表建设单位履行合同义务和行使合同规定的相应权利, 负责向有关公司解释合同条款。

(5) 负责按合同规定对承包人或供应商的履约情况进行检查和督促; 审核合同条款的修改和补充, 修改意见须报建设单位批准。

四、项目管理机构及基本运作方式

1、受托人管理机构及组成人员

(1) 在本合同签署后 7 个工作日内, 经委托人核准, 受托人为本项目成立符合要求的专职管理机构, 建立与管理业务相适应的管理体系, 选派专业人员担任项目经理(该项目经理不得同时在两个及以上工程项目中从事项目管理工作), 配备满足本项目管理需要的专业技术管理人员, 制定各专业项目管理人员的岗位职责; 受托人并在本合同签署后 7 个工作日内开始前期的各项工作。

(2) 委托人全权评价上述机构以及全部受托人人员的工作表现及工作业绩, 受托人对其派出所有人员(包括经理及副经理)的素质和工作能力以及行为后果负全部责任(包括

但不限于对第三方的人身或财产损害赔偿、政府部门行政处罚责任等等),如因此给委托人造成损失或委托人不得不为此支出费用的,受托人应全额予以赔偿。如委托人对上述任何人员的工作不满意,可以书面提出,受托人有责任进行调查了解、责成有关人员改进工作,或根据委托人要求更换有关人员。

2、委托人代表

(1) 本合同签订后,委托人负责人应书面授权委托一人作为委托人代表,代表委托人联系和处理项目管理过程中的有关具体事项,与受托人保持密切联系。

(2) 本合同签订后,受托人亦应指定一位项目负责人,代表受托人联系和处理建设工程项目管理过程中的有关具体事项,接受、签收并保存委托人提供的全部委托材料,受托人应以签发授权委托书的形式确定其项目负责人并将授权委托书在本合同签订同时提供给委托人。

3、受托人项目管理部经理

受托人除可自行派出称职的各类管理和专业人员外,经理及副经理的人选应选派相应的专业人员并需事先征求委托人认同后方可书面授权委托形式正式派出,受托人更换经理及副经理应经委托人书面同意;受托人对委派的人员的一切行为承担全部法律责任。

4、会议制度和报告制度

受托人应坚持定期的月/周例会和非定期的专题会议制度。有关专题会议的纪要及例会研究的会议内容、月/周工作计划,由受托人在会后第二个工作日整理完成并交委托人存阅。委托人对会议内容、工作计划或会议纪要有权质询,受托人有责任进行答复。受托人于每月7日向委托人提交上个月度的项目管理工作月报,由委托人审阅。委托人召集的涉及工程的会议,受托人也应参加并说明与议题相关的工作。

5、各类合同的签署及款项的支付

(1) 在委托人委托受托人管理的工作范围内,凡属本项目对外签署的合同以及对合同的修改、补充,均由委托人与有关方直接签署。受托人负责合同的起草、合同签署后的监督、执行以及合同的管理工作。

(2) 本项目工程建设及开发所涉及合同款项和其他款项,委托人委托受托人按时编制详尽的款项支付凭证,报经委托人批准后,由委托人按计划直接支付给有关单位。

五、服务期限

服务期限:自合同签订之日起至本项目竣工结算评审完成之日止。其中:工程量清单及最高投标限价编制期限自提供施工蓝图30日内完成。

六、合同价款

1、本合同价款总金额为人民币（大写）：壹佰肆拾叁万捌仟壹佰伍拾贰元整（¥1438152元，含税）；其中，项目管理费用：1093439元，工程量清单、最高投标限价编制费用：344713元。

2、本项目合同价款使用财政资金支付，需要项目第三方机构（含财政资金管理部门、审计部门等，下同）进行结（决）算评审的，各方应当配合，最终合同价款结算额以评审结果为准，多退少补。

七、项目联系人员

1、甲方联系人：张建明 联系电话：010-60996074

2、乙方联系人

项目负责人姓名：杜春朋 身份证号：110226198111223917 联系电话：13261279728

职业资格证书类型：一级建造师 注册证书编号：京 1502013201409736

项目负责人姓名：张娟 身份证号：131023198805071422 联系电话：18811483717

职业资格证书类型：一级造价师 注册证书编号：建[造]18110016770

八、协议书的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、协议书条款；
- 2、成交通知书；
- 3、专用条款；
- 4、通用条款；
- 5、响应文件；
- 6、竞争性磋商文件。

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。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，应以最新签署的为准。

九、合同份数

本协议书正本一式贰份，双方各执壹份。副本肆份，双方各执贰份。。

十、其他

1、凡因本协议书引起的或与本协议书有关的一切争议，双方应友好协商，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉解决。

2、本协议签订日期开始实施，合同期满终止。

3、本协议书经双方代表签字并加盖单位公章后生效。

4、受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照委托管理工作范围和内容，完成管理任务并承担相关责任。

5、本合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充协议，补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：北京市平谷区马坊镇人民政府

(盖单位章)

乙方：北京建宇建设管理有限公司

(盖单位章)

法人或法人代表人：



(签字或签章)

法人或法人代表人：



(签字或签章)

2025 年 11 月 25 日

2025 年 11 月 25 日

第二部分通用条款

第一章词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

1、下列词语，除上下文另有约定的以外，具有下列含义：

(1) “项目”是指本合同专用条款中指定的，并由乙方为甲方提供服务的京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务项目。

(2) “服务”是指乙方根据本协议书所提供的项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务全部内容。

(3) “工程”是指为完成项目所实施的永久性工程，包括提供给甲方的设备、设施及其他物品。

(4) “甲方”是指承担投资责任并委托咨询任务的一方。

(5) “乙方”是指按照合同约定承担委托事项的一方。

(6) “第三方”是指甲方、乙方以外的其他有关当事方。

(7) “协议书”是指由协议书条款、合同通用条款和合同专用条款，以及其他由双方共同签署的补充和修正文件等组成的文件。

(8) “合同”是指与本协议书委托的工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务有关的，甲方与任何第三方签订的合同。

(9) “日”是指从任何一个零时至下一个零时的时间段。

(10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始的一个月时间段。

(11) “项目负责人”是指由乙方任命全名履行本合同的负责人。

(12) “项目管理部”是指由乙方组建实施具体咨询工作的机构。

第二条 本项目委托服务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。如专用条款约定使用两种以上（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

第四条 甲方的权利

1.甲方有选定第三方，以及与其订立合同的权利。

2.甲方有对工程规模、设计标准、规划设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

3.甲方有权要求乙方派驻该项目负责人、安全员、质控员、资料员等必须为专职人员。上述相关人员应当具有国家认证的相关合格资质，不得兼任与该项目无关的其他工作，有权更换不称职的项目部工作人员。乙方调换项目负责人须事先经甲方同意。

4.当甲方认定乙方专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.甲方有权要求乙方提交管理工作季报及管理业务范围内的专项报告。

6.当甲方发现乙方工作人员不按项目管理合同履行管理职责，甲方有权要求乙方更换工作人员直至终止本协议。

7.甲方拥有对重大事项的决定、认定、审批权利。

8.甲方有权对委托项目进行监督，有权对委托管理项目进行稽查和审计，并对稽查和审计中发现的问题提出处理意见，乙方应当遵照执行。

9.甲方有权对工程变更内容提出意见，有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

10.甲方有权要求乙方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，包括但不限于人工费用、材料费用、安装费用、评估费用、诉讼费用、律师代理费用、保全费用等。

11.甲方有权组织实施委托管理项目的勘察、设计、施工、监理和材料设备供应等单位的招标工作。

12.甲方有权对工程设计单位、施工单位、监理单位、材料设备供货单位的选定权，以及与其签订合同的签订权。

13.甲方有权对工程规模、设计标准、生产工艺设计和设计实际使用功能要求认定权，以及对工程设计变更的审批权。

14.甲方有权要求乙方提交工程量清单、最高投标限价编制成果，项目管理范围内的专项报告。

15.本合同履行过程中，甲方有权单方对委托内容进行修改或补充，且无需征得乙方同意，但应及时以书面形式通知乙方，乙方收到通知后，对甲方修改或者补充后的内容应及时予以确认。

16.甲方有权参加为本项目管理必须进行的技术交流活动。

17.甲方以国家及北京市对工程建设的相关规定和总包、分包、监理合同的约定为标准，参照认可的预算价提出本项目的各项管理目标、任务与工作要求。

18.其他权利详见专用条款。

第五条 乙方的权利

1. 乙方在甲方委托的项目管理范围内，根据甲方的授权和有关法律、法规的规定享有以下权利：

(1) 选择第三方的建议权。

(2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计和使用功能要求，向甲方提出建议的权利。

(3) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得甲方的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，乙方应当书面报告甲方并要求设计人更正。

(4) 按照保安全、保质量、保工期和降低成本的原则，在征得甲方同意后，向第三方提出书面报告建议。

(5) 协助甲方负责工程建设有关协作单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向甲方报告。

(6) 工程施工进度的检查、监督权。

2. 在管理过程中如发现第三方人员工作不力，已影响合同的正常履行时，乙方享有向甲方要求第三方调换有关人员的建议权。

3. 在委托的项目管理服务范围内，当甲方和第三方发生争议时，乙方应根据自己的职能，以独立的身份判断，为甲方提供相应的咨询意见，并协助甲方进行调解。当甲方和第三方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁或任一方提起诉讼时，乙方应当提供作证的事实材料。

4. 根据有关规定，协助甲方选择专业工作单位。经甲方审定后，协助甲方与相关单位签订合同。

5. 管理各类承包合同，并按规定对应支付的承包费进行审核后，报甲方决定承包费的支付额度。

6. 与参与项目的各有关单位商定处理保修、返修内容和费用，并报甲方审批。

7. 对参与项目的各方实施综合协调管理，重要协调事项应当事先向甲方报告。

8. 其他权利详见专用条款。

第三章 义务

第六条 甲方的义务

1. 甲方应为乙方提供开展委托管理工作的基本条件

(1) 根据可行性研究报告批准的建设内容、建设规模、建设标准和投资额,按专用合同条款约定确认详细的项目使用需求书。

(2) 协助乙方办理与委托管理项目有关的各种审批/核准手续。

2. 甲方有权对项目的设计方案、初步设计和施工图设计进行确认并按时提供施工图纸。

3. 甲方有权就乙方书面提交并要求做出决定的相关事宜给予书面答复。

4. 批复或签署乙方因工作而提交的请示、合同、协议、信函和其他文件,提出修改要求或可行的替代方案、或驳回上述文件。

5. 甲方应负责对项目管理服务所涉及的外部关系进行协调,可以为乙方履行职责提供必要的外部条件。

6. 甲方根据项目的需要从其员工中指定相应人员,在项目建设工程中与乙方工作人员合作。乙方应与甲方安排的人员合作,但不对此类人员的行为负责。

7. 本协议书所确定的管理报酬,甲方应及时按照本协议的具体约定支付,确保本项目的进度、质量等方面不会因此受到不利影响。相关合同签订及付款安排见本协议书专用条款。

8. 甲方逾期支付乙方合同价款的,乙方应予以书面催告,甲方收到催告后应予以说明逾期付款的理由,否则,每逾期一日,应向乙方支付服务总费用 0.01%的违约金。

本项目合同价款来源于政府财政资金,因财政资金审批及拨付延迟而导致合同价款支付迟延时,不构成甲方的违约行为,甲方不承担违约责任,不负赔偿责任,乙方不得因此拒绝履行本合同义务。

9. 其他义务详见专用条款。

第七条 乙方的义务

1. 服务范围:乙方应提供的具体服务范围见合同专用条款。

2. 乙方应按照乙方提交的并经甲方批准同意的“项目管理实施方案”履行项目管理义务,尤其应按照该方案上规定的投资、进度、质量、安全和环境目标控制的方法和手段以及本协议书约定的其他方法和手段进行项目管理目标控制。

3. 乙方应按照甲方要求提供工程量清单及招标控制价成果文件。

4. 认真地、尽职尽责地行使职权。

(1) 乙方应尽职尽责地按照本协议书约定的时间、标准、要求提供项目管理服务。在履行本协议书约定的义务时,乙方要认真贯彻国家有关法律、法规、标准和政策,为

保护甲方的合法权益，应用合理的技能，谨慎而勤奋地工作。

(2) 乙方应：

- ① 依据本协议书进行工作；
- ② 作为独立的专业人员，依据自己的专业技能和判断，公正地进行工作；
- ③ 对于可能发生的对费用或质量或进度有重大影响任何变更，须事先得到甲方的书面同意、确认或批准。

(3) 乙方进行本协议书下的项目管理工作，须向甲方报告，就特定的事项应获得甲方事先书面确认、同意、核定或批准。

5. 甲方的财产

乙方使用的由甲方提供或支付费用的物品，属于甲方的财产，当服务完成或本协议书终止时，乙方应将尚未消耗完的物品库存清单提交给甲方，并按甲方的指示移交此类物品。

6. 乙方应组建能够满足本项目委托管理服务需要的项目管理部，按照委托管理工作范围和内容完成与该项目相关的全部（含对内、对外的协调工作）管理工作，实施本协议书约定的工作，并按合同条款约定向委托人报告项目工作进展。同时乙方应对所派出人员的工作及行为负责。

7. 乙方应编制项目管理各阶段工作计划和项目管理报告并及时报送甲方。

8. 乙方应就项目的管理工作坚持专题会议制度和会议纪要制度。

9. 在履行项目管理合同时，乙方应维护甲方的经济利益和其他合法权益。

10. 在履行项目管理合同期间，乙方应遵守职业道德，杜绝在工程设计、工程承包、材料和设备采购等工作中出现违法、违规和违反职业道德的行为发生。

11. 除非事先得到甲方书面许可，乙方于本协议书有效期内及本协议终止后均不得向任何第三方透漏任何因受甲方委托所获悉的有关项目的文件资料、相关信息及数据。

12. 乙方应按有关规定协助甲方选择专业工作单位，经甲方核定后，协助甲方签订专业工作合同。

13. 乙方应按照本合同约定的项目管理内容，完成本合同项下甲方委托的各项管理工作。乙方不得超越甲方的委托权限干预总包、分包等任何第三方的权利，如因此导致甲方对第三方侵权、违约，由乙方承担由此造成的全部责任。

14. 乙方自行承担完成本项目委托管理过程中项目管理工作发生的各项费用，包括但不限于受托人的办公设施及办公用品的费用、乙方的工作人员和辅助人员的薪资报酬、社会保险、交通、伙食及移动通讯费用等费用。

15.凡需报甲方批复或签署的文件、凭证和合同等材料,应至少提前7个工作日提交甲方代表,给予甲方足够的时间审定(特殊情况除外,但乙方应作出特别说明)。

16.凡出现质量、投资、工期等方面的重大问题或紧急情况,应立即取证,及时通报各方,提出解决办法,为甲方决策出谋划策,避免出现工作过失和给委托人造成损失。

17.在履行本项目管理工作中,应当遵守国家现行的法律法规、工程建设程序,执行工程建设强制性标准,遵守职业道德,公平、科学、诚信地开展项目管理工作,防止和杜绝风险,维护甲方的经济利益和法律权益。

18.在履行委托项目管理合同时,乙方应当遵守国家现行的法律法规、工程建设程序,执行工程建设强制性标准,遵守职业道德,公平、科学、诚信地开展项目管理工作;同时,应坚持职业操守,不得收受贿赂、索取回扣或者其他好处。

19.乙方不得有下列行为:

(1)与本项目的施工以及建筑材料、构配件和设备供应企业有隶属关系或者其他利害关系;

(2)在本项目中同时承担工程施工业务;

(3)未经甲方书面同意,将本合同下甲方委托的工作全部转让给他人,或者肢解以后分别转让给他人;

(4)以任何形式允许其他单位和个人以乙方名义承接参与本项目;

(5)与有关单位串通,损害业甲方利益,降低工程质量。

20.乙方确保其为本项目派出的人员不得有下列行为:

(1)取得一项或多项执业资格的专业技术人员,不得同时在两个及以上企业注册并执业。

(2)收受贿赂、索取回扣或者其他好处;

(3)明示或者暗示有关单位违反法律法规或工程建设强制性标准,降低工程质量。

21.乙方不得以任何形式在本项目中同时承担工程施工业务。

22.乙方应保质保量的完成甲方委托的其他工作。

23.其他义务详见专用条款。

第四章 双方代表和人员

第八条 双方代表和人员

1.双方根据本协议书互相派遣的工作人员,应能够胜任本职工作,代表和人员详见专用条款。

2.为了执行本协议书,每一方应按协议书专用条款的约定指定负责人,该负责人作

为本方全权代表。

3. 乙方应按协议书专用条款的约定派遣工作人员。未经甲方事先许可，乙方不可更换派遣的主要工作人员，如乙方确实需要更换主要工作人员，应事先通知甲方。乙方保证其提供的服务不因人员更换受到任何影响。乙方根据项目进度实际情况，应指定不少于 2 名合格的专业人员常驻现场，以保证项目管理工作的连续性。

4. 乙方应在本协议书生效后的七日内，就项目管理专门成立专职管理机构。

5. 甲方有权对上述机构、全部乙方工作人员的工作表现及工作业绩做出最终评价。乙方对其派遣的工作人员素质和能力以及行为后果承担全部责任。如甲方对上述任何人员的工作不满意，可以书面形式提出，乙方有责任进行调查了解、责成有关人员改进工作。必要时甲方有权要求乙方更换有关人员，乙方应予更换。

第五章 责任

第九条 甲方责任

1. 甲方不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。
2. 除甲方在本合同中明确授权乙方直接进行、属于乙方项目负责人职权范围内的日常事务工作和为执行甲方具体指令而进行的工作外，其他事项乙方应提前 3 天报经甲方审批。
3. 合同履行期间，如果因甲方单方面原因导致委托合同不能全部或部分履行，乙方有权解除本合同，乙方有权要求甲方按照合同价款总额的 5% 向乙方支付违约金，同时赔偿由此给乙方造成的损失。

第十条 乙方责任

1. 乙方的责任期即合同约定事项期限。在服务过程中，如果因乙方单方面原因造成工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，每迟延一日，乙方应按照合同总价款的 0.01% 向甲方支付迟延履行违约金，同时赔偿由此给甲方造成的损失；迟延超过 30 日仍不能履行的，甲方有权解除合同，有权要求乙方按照合同价款总额的 5% 向甲方支付违约金，同时赔偿由此给甲方造成的损失。

2. 乙方违反第二条、第五条规定或本协议约定的其他义务的，每发生一次，向甲方支付违约金 1000 元，合同履行期内累计发生违约行为超过五次或虽未超过五次但拒绝整改的，甲方有权解除本合同，有权要求乙方按照合同价款总额的 5% 向甲方支付违约金，同时赔偿由此给甲方造成的损失。但乙方因不可抗力导致委托合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。

第十一条 违约责任

1. 甲方若不按期支付项目管理费，乙方应向委托人予以催款，甲方收到乙方的书面催款通知后应予以书面说明延迟付款的理由，否则每逾期一日，甲方应按合同价款总额的 0.01% 向乙方支付逾期违约金，最高不超过签约合同价的 5%。

如本项目的资金来源于政府投资，甲乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到政府专项拨款并通过评审、审计、批复后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府资金拨付延迟或者资金拨付后未通过评审、审计、批复而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方违约责任。

2. 若乙方未按照本合同的要求或者甲方的要求履行本合同约定的全部委托管理内容的，经甲方向其提出书面意见后，乙方拒绝改正的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

3. 若乙方违反本合同约定的全部或者部分义务和责任，经甲方提出书面意见后，乙方拒绝予以改正的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

4. 若本项目因乙方单方面原因，造成工程质量未能达到本合同约定的标准时，视为乙方违约。除非上述不符系甲方、第三方原因或不可抗力所致，否则，甲方有权终止本合同，并拒付乙方项目管理费，同时乙方应向甲方承担违约责任并支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

5. 若本项目因乙方单方面原因造成成本超过本合同约定的成本控制指标，视为乙方违约，除非该等超出系甲方、第三方原因或不可抗力所致，否则，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方承担违约责任并支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

6. 若本项目因乙方单方面原因造成工期进度未能符合本合同约定规定的指标，视为乙方违约，除非上述不符系甲方、第三方原因或不可抗力所致，否则，乙方应按照迟延履行约定向甲方支付违约金；迟延履行超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方承担违约责任并支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

7. 若乙方违反本合同的其他约定，经甲方提出书面意见后，拒绝改正的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为合同价

款总额的 5%，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

8. 因乙方违法本合同其他条款，甲方有权解除合同的，如果该条款未具体约定违约金，则甲方有权要求乙方按照合同价款总额的 5% 支付违约金，若由此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方的损失。

9. 乙方未按合同约定按时保质完成成果文件，每日按约定合同价款总额的 0.01% 支付违约金，最高不超过签约合同价的 5%。逾期达 30 日，甲方有权终止本合同，并拒付乙方项目管理费，同时乙方应向甲方承担违约责任并支付违约金，违约金数额为合同价款总额的 5%。

第六章 合同生效、变更与终止

第十二条 合同生效、变更与终止

1. 本合同自双方代表签字、盖公章之日起生效。

2. 由于甲方或第三方的原因使管理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。完成项目服务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

3. 在项目合同签订后，实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分执行服务时，乙方应当立即通知甲方。该部分服务的完成时间应予延长。当恢复执行服务时，应当(增)加不超过 42 天的时间用于恢复执行服务，并按双方约定的数额支付报酬。

4. 乙方协助甲方办理完竣工验收和工程移交手续，乙方收到甲方支付的报酬尾款后，本合同即终止。

5. 本协议书生效后，任何一方不得擅自变更、解除。当事人一方要求变更或解除协议时，应当提前 42 日通知对方，经双方协商一致，可予以变更或解除。因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

6. 变更或解除协议的通知必须采取书面形式，新的协议未达成之前，原协议仍然有效。

7. 乙方由于非自己的原因而暂停或终止执行服务，其善后工作以及恢复执行服务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

8. 协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

9. 有下列情形之一的，委托人可以解除本合同：

(1) 乙方未履行全部或部分委托管理内容亦或者履行内容不符合本合同的要求，经甲方提出书面意见后，仍拒绝予以履行或者改正的；

- (2) 暂停管理期限已连续超过 60 天;
- (3) 因不可抗力致使合同无法履行;
- (4) 当乙方未履行本合同约定的全部或者部分义务和责任, 而又无正当理由的;
- (5) 因乙方违反本合同其他约定, 并在甲方提出书面意见后, 不予以改正或者无法进行合理性补救的;

(6) 因本工程项目条件或者内容发生重大变化, 使合同无法继续履行。

因以上原因导致本合同解除的, 本合同自甲方解除通知送达乙方之日起解除 (乙方接收通知的地址为本合同尾部书写的地址)。

第十三条 服务报酬

1. 正常的管理工作、附加工作和额外工作的报酬, 按照协议书专用条款中约定的方法计算, 并按约定的时间和数额支付。

2. 如果甲方在规定的支付期限内未支付服务报酬, 乙方应予以书面催告, 甲方收到催告后应予以说明逾期付款的理由, 否则, 每逾期一日, 应向乙方支付服务合同价款总额 0.01% 的违约金。

3. 支付服务报酬所采取的货币币种由协议专用条款约定。

4. 如果甲方对乙方提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议, 应当在收到支付通知书 3 日内向乙方发出表示异议的通知, 但甲方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

5. 委托的建设工程项目管理所必要的工作人员出外考察和对材料、设备进行复试的, 其费用支出经甲方书面同意后, 在预算范围内由乙方向甲方实报实销。

6. 在服务范围内, 如需聘用专家咨询或协助, 由乙方聘用的, 其费用由乙方承担。

7. 乙方在项目服务中, 圆满地完成了项目管理目标; 乙方在管理工作过程中提出的合理化建议, 使甲方得到了经济效益。

8. 乙方驻地项目管理机构及其职员不得接受管理工程项目第三方的任何报酬或者经济利益, 不得参与可能与协议规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

9. 乙方遵守涉及项目的保密规定, 未征得有关方面同意, 不得泄露与本工程有关的保密资料。

10. 乙方编制的所有文件版权归甲方所有。

第十四条 争议的解决

1. 因履行本协议而产生或与本协议有关的任何争议, 双方应当协商解决。协商不成的, 任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉解决。

第十五条 其他

1. 未经另一方的书面同意，任何一方不得将其在本协议书项下的义务转让给第三方。
2. 本协议书的有关通知应为书面，并以书面回执或回函确认。

第三部分 专用条款

第一条 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.词语定义

甲方：北京市平谷区马坊镇人民政府

乙方：北京建宇建设管理有限公司

2.适用法律

《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。

3.语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____

第二条 甲方的权利

其他权利

(1) 甲方与第三方签订相关合同及付款。

① 在甲方委托乙方管理的工作范围内，凡属该项目对外签署的合同以及对上述合同的修改、补充，均由甲方或其授权法人单位与有关方直接签署，乙方负责合同签署后的执行以及合同的管理工作。

② 项目建设所涉及的合同价款和其他款项，乙方负责编制详尽的款项支付凭证供甲方审阅。该支付凭证应包括合同依据、工作内容，已付金额、应付金额、经办人意见、监理意见等内容。该支付凭证报经甲方批准，由甲方或其他授权单位直接支付给有关单位。

(2) 甲方拥有对重大事项的决定、认定、审批权利。

① 乙方在项目管理工作中，如发生对该项目的工程规模、建设标准、规划设计、使用功能、建设成本、工程进度、工程质量等产生重大影响的事项，须按照经甲方确认的特定程序报甲方审批。

上述事项包括：

- 重大技术方案；
- 进度控制计划；
- 协助合同签署和谈判；

➤已批准重大事项的调整;

➤认为需批准的其它事项。

第三条 乙方权利

8.其他权利

(1) 本项目全部项目管理结束后, 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, 按照本合同金额给予的奖励: 无;

(2) 因不可完全归责于受托人原因导致建设周期延长的, 委托人应根据实际延长情况对受托人开展的工程项目管理工作在合同金额以外给予的补偿: 无。

(3) 对本合同约定项目管理咨询范围外的工程内容, 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。

第四条 甲方的义务

9.其他义务: /

第五条 乙方的义务

1、服务范围: 京平高速马坊联络线下穿工程项目管理及工程量清单最高投标限价编制服务工作。

乙方向甲方提供本项目服务, 包括但不限于:

1.1 工程量清单及最高投标限价编制:

(1) 工程量清单编制: 准确计算工程项目的各个分项工程量, 包括土方工程、砌筑工程、混凝土工程、钢筋工程等。对工程项目的特征进行详细描述, 以便投标人准确理解项目要求。按照规定的格式和标准编制工程量清单, 确保清单的完整性和准确性。

(2) 最高投标限价编制: 根据工程量清单和市场价格信息, 确定工程项目的招标控制价。考虑工程的特点、施工难度、工期要求等因素, 合理确定工程造价。对招标控制价进行审核和调整, 确保其合理性和准确性。

(3) 按时保质提供成果文件, 电子版 1 份, 纸质版 3 份。

1.2 项目管理:

(1) 合同管理

① 提出招标/采购计划, 明确采购对象、采购方式、采购来源(国内或国际)、采购进度要求等。

② 明确合同范围和关系, 指明如总承包商与分包商、供货商及分包商、供货

商等第三方之间的合同关系和工作内容。

③ 协助甲方确定合同基本技术条件，组织编写详尽的合同条款。

④ 协助各类合同谈判和签订。

⑤ 制定并执行各类各级合同管理的原则与策略。

⑥ 及时、积极地收集、整理、保存有关合同履行中的书面签证、往来信函、文书、会议纪要、传真、电子邮件等资料。

⑦ 对合同履行过程中的违约情况或违反合同的干扰事件，及时查明原因消除干扰。

⑧ 由于第三方责任，使甲方权益受损时，认真收集证据；接到第三方的索赔(含违约)报告后应认真研究并及时处理、答疑，及时与第三方协商解决。

⑨ 在合同履行过程中如发生纠纷，及时分析查明原因，提出解决办法并报请甲方。

⑩ 妥善保存所有合同及与合同有关的一切资料，在本协议履行完毕后 28 天内将与项目有关的所有合同及有关资料移交给甲方。

(2) 进度计划管理

① 编制《项目进度总控制计划》，确定里程碑节点。组织参与项目各方共同修订发布。

② 建立项目的分级计划体系，督促协调总分包单位共同参与阶段工期计划和专项计划，定期检查阶段计划和专项计划的执行情况与修订。

③ 在确保安全、质量目标的前提下，监督施工承包方、监理方等实现进度总目标，在需要时介入并采取措施，保证总控计划工作的管理与执行。

④ 当发现进度计划发生重大偏离时，及时书面向甲方进行报告。

(3) 成本管理

① 审查相关专业机构编制的招标用工程量清单及标底。

② 协助甲方进行工程进度资金的管理和支付，执行日常的工程进度款的支付审核。

③ 评估各方建议的技术变更对设计、建造工期、成本及日后运行的影响，向甲方提出合理化建议。

④ 按照甲方要求组织项目的估算、概算、预算、结算与决算工作，并协助甲方处理工程索赔。

(4) 现场安全文明及环境保护管理

- ① 配合甲方建立项目的安全责任体系，监督参建方等落实相应的安全责任。
- ② 配合甲方组织施工现场平面布局，使之易于安全、保卫、后勤及物料搬运的管理；协调总承包商、分包商、供货商及各设计人等之间的关系。协调建安工程和市政工程现场施工的安排。

- ③ 组织总承包单位提供主要、重大、专项方案和应急预案，并进行审批。
- ④ 监督总承包单位提出现场管理方案、文明施工方案、安全环保目标方案。
- ⑤ 针对特殊事件发生，组织或配合组织应急处置。

(5) 质量管理

- ① 制订项目整体的质量目标，监督参建方落实相应的质量责任。
- ② 督促、检查参建方质量保证体系与工作制度建立、运行情况。
- ③ 检查和指导质量工作执行具体情况，以通知、整改、停工等必要手段干预或督促相关方实现质量目标。
- ④ 参与验收并进行交接管理。
- ⑤ 参加工程事故的处理，保证工程安全、使用功能，对造成甲方损失的，负责对责任方进行索赔；

- ⑥ 配合甲方完成材料构件、配件样品的审核工作；

(6) 协调关系服务

- ① 配合甲方协调好监理单位和各承包商（包括总承包商、专业承包商、分包商，下同）的工作，负责解决和协调影响建设目标实现的所有问题，确保安全、进度、技术方案、质量、成本等计划的全面实现。
- ② 定期组织各种现场协调会议，包括：组织图纸会审、各类专题会议等。
- ③ 列席总包方、监理方以及其他咨询单位组织的协调会议。
- ④ 建立工作程序和流程并督促执行。

(7) 招标管理

协助甲方（或其指定的招标代理机构）组织招投标工作，协助确定并审查招标工作程序、计划、招标文件以及工程量清单和标底。

(8) 工程验收、保修服务

- ① 参与分项、分包工程验收，组织必要的专项验收，组织工程调试、验收与移交，并就工程验收向政府主管部门备案。
- ② 监督相应工程的各施工、供货、安装等单位有效地履行各自的质量、保修等责任。

(9) 档案管理

组织项目建设档案的管理,包括政府颁发的各种批件、证书、全部商务合同、协议、工程设计图纸及设计变更与经济洽商、项目重要的收发文件等。工程验收过后将具备合理、完善的工程档案原件,全部移交给甲方或甲方指定单位。

(10) 项目移交

提示甲方按照本项目总控制计划的要求及时确定本项目的移交单位,代表甲方及时参加项目的最终调试与验收。

(11) 甲方书面发出的要求中标人完成的与本项目建设有关的其他工作。

3. 乙方应编制项目管理各阶段工作计划和项目管理报告并及时报送甲方。

乙方于每月 5 日前,向甲方提交前月度的项目管理月报,供甲方审阅;遇每月 5 日为法定节假日时,其提交日期相应顺延至节假日后的第一个工作日。

4. 会议制度

(1) 乙方应每周召开一次内部工作例会,检查各职能部门上周工作计划执行情况,对未完成计划的工作内容分析原因,确定改进措施;制订各部门本周工作计划。

(2) 按甲方要求或工作需要,不定期召开专题会议,就项目建设的重大事项或重要事项进行分析、讨论,会议对重大事项、重要事项的讨论结果以请示方式呈报甲方最高决策人批准。

(3) 参加工地例会,包括监理例会及专题会议。

第六条 双方代表和人员

1、甲方联系人: 张建明 联系电话: 010-60996074

2、乙方联系人

项目负责人姓名: 杜春朋 身份证号: 110226198111223917

联系电话: 13261279728

职业资格证书类型: 一级建造师 注册证书编号: 京 1502013201409736

第七条 合同生效、变更与终止

由于甲方或第三方的原因使管理工作受到阻碍或延误,以致发生了附加工作或延长了持续时间,乙方应当于阻碍或延误事由消除后 3 个工作日内,将此情况与可能产生的影响通知甲方,并提供相应的证明。完成管理业务的时间相应延长,并有权得到附加工作的报酬。附加工作报酬另议或由双方签订补充协议。

第八条 服务报酬

(1) 合同金额: 1438152 元; 其中, 项目管理费用: 1093439 元, 工程量清单、最高投标限价编制费用: 344713 元。

(2) 支付时间

(1) 合同签订后且资金到位后预付款为合同金额的 30%; 向采购人提交工程量清单编制、最高投标限价编制成果文件验收合格后, 按概算批复金额支付工程量清单编制服务费及最高投标限价编制服务费的 100%; 工程进度完成 80% 时, 支付至项目管理费的 75%, 剩余费用待本项目竣工结算评审完成后支付;

(2) 最终服务报酬以“合同金额”与“概算批复金额中建设单位管理费的 80%+ 工程量清单及最高投标限价合计金额”两者取其低价为准支付服务费。

(3) 支付方式: 汇款或支票

(4) 支付币种: 人民币。

第九条 争议的解决

当双方发生争议时, 应本着诚信、友好、务实的原则协商解决, 如未能达成一致, 任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉解决。

甲方: 北京市平谷区马坊镇人民政府
(盖单位章)

乙方: 北京建宇建设管理有限公司
(盖单位章)

法人或法人代表人: _____

(签字或签章)

法人或法人代表人: _____

(签字或签章)

2025 年 11 月 21 日

2025 年 11 月 21 日