编号：

# 海淀区宝山消防站建设工程项目

# 工程项目管理服务委托协议

项目名称：海淀区宝山消防站项目建设工程

委 托 人：北京市海淀区消防救援支队

受 托 人：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

签订日期：

# 项目管理服务委托协议

**委托人：北京市海淀区消防救援支队**

**受托人：北京海开城市更新建设发展有限责任公司**

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，依据本项目采购文件、响应文件及中标（成交）通知书，经双方友好协商，委托人同意将本单位海淀区宝山消防站建设工程委托给受托人进行项目管理服务。经双方协商一致，签订本协议。

**一、工程概况**

工程名称：海淀区宝山消防站建设工程

工程总投资：（小写）2642 万元；（大写）贰仟陆佰肆拾贰万元整（以最终项目结算投资额为准）。

建设地点：四季青西山片区 HD00-1410-0020 地块

建设内容：本项目总建筑面积 4000 平方米，全部为地上规模。主要建设业务用房、业务附属用房、辅助用房等，同步实施红线内室外配套工程 。

**二、项目管理服务范围、内容和服务期限**

受托人在委托人统一安排下进行全过程项目管理服务工作，受托人向委托人提供工程建设全过程项目管理服务，包括但不限于以下内容：

2.1 项目前期手续办理方面的工作，主要包括：取得施工许可等项目前期手续的相关批复文件。

2.2 项目设计方面的管理工作，主要包括：设计方面的全过程管理工作。

2.3 项目招标方面的管理工作，主要包括：项目涉及的设计、施

工、监理等实施单位的招标全过程管理工作。

2.4 项目造价方面的管理工作，主要包括：项目立项中的投资估算、设计概算、工程招标清单编制、工程施工过程中造价审核、工程结算等项目全过程造价管理工作。

2.5 项目合同方面的管理工作，主要包括：项目涉及的合同文本起草、合同谈判、合同签订、合同执行以及合同档案整理等工作。负责建立、管理并实时更新本项目合同台账、合同支付情况等业务台账。

2.6 项目工程建设阶段的管理工作，主要包括：组织工程建设具体实施工作，协调解决施工过程中出现的问题，确保工程建设项目成本、进度、安全、质量等方面得到有效控制。

2.7 项目档案方面的管理工作。主要包括：起草本项目报告及对外公函等相关文件；负责本项目的各类文件、成果、档案等的收集、整理、保管、移交工作；建立和完善档案管理工作体系和相关统计管理台账。

2.8 受托人项目服务期限

自收到委托方通知开始项目管理服务工作之日起，至建设项目完成决算之日止。

**三、项目管理服务目标**

3.1 投资控制目标：委托人批准的项目概算投资额。

3.2 工程质量目标：工程质量合格。

3.3 安全管理目标：杜绝各类安全事故的发生，确保现场安全文明施工符合国家及北京市等相关规定。

**四、委托人义务**

4.1 委托人应及时向受托人提供项目要求、实施标准、使用功能

需求及物业管理要求，及时向受托人提供与工程项目有关的资料及信息，并保证相关资料文件真实有效。

4.2 协助受托人协调与本项目有关的委托人内部以及政府各部门之间关系，以保障项目顺利进行。

4.3 委托人应按合同条款约定，经监理公司及受托人审核后，及时向项目参建各方拨付费用。

4.4 委托人本项目的联系人：骆佳欢，手机号：13901209273

**五、受托人义务**

5.1 受托人应确保指派具有相关工作经验和专业能力、能够满足项目管理服务实际需求的专业人员负责本项目；

5.2 受托人应严格按照工程项目管理服务有关法律法规及委托人提出的工作要求开展项目工程管理工作，确保项目工程投资、质量、进度、成本、安全等各项工作按要求、按计划落实执行。

5.3 受托人人员应遵守委托人的劳动纪律及相关安排。

5.4 除不可抗力和委托人原因之外，受托人应在保质保量的前提下尽快开展相关工作。

5.5 受托人应配合委托人的决算工作及委托人委托的第三方审计公司对项目管理服务开展结算审计，并提供必要资料协助上述工作人员完成决算及审计。

5.6 未经委托人许可，受托人不得泄露与项目有关的保密资料。

5.7 受托人的项目负责人：刘安；

手机号：18810889132

5.8 受托人与本项目的设计、施工、监理等参建单位不得存在关联关系；受托人不得同时承担本项目的设计、施工、监理等具体实施业务。受托人违反前述约定的，委托人有权要求限期改正；

逾期不改正的，委托人有权解除本合同。

**六、项目管理服务费用标准及支付方式**

6.1 项目管理服务费合同金额暂定为（含税）：（小写）430906 元，（大写：肆拾叁万零玖佰零陆元整）。包含完成服务内容的全部费用，以最终项目结算投资额进行调整结算，结算金额最高不得超过合同金额的 10%。

6.2 项目管理服务费支付方式：

（1）项目五方验收合格后且政府资金到账的 30 日内，委托人向受托人支付至合同中标价与批复的设计概算金额中较低者的 85%，金额为 366270 元整。

（2）项目决算完成，并获得委托人确认后，委托人委托第三方审计公司对项目管理服务开展结算审计，自结算审计完成之日起 60 日内，委托人根据结算审计报告确认的结算项目管理服务费金额，向受托人支付剩余部分项目管理服务费。

（3）委托人应及时协调政府资金到位情况，确保在本合同约定的期限内依约支付。

6.3 受托人应在每次委托人付款前提供等额、合法有效的增值税普通发票。受托人未提供发票的，委托人有权推迟支付相应费用直至受托人提供等额、合法有效的增值税普通发票且不承担违约责任。

6.4 委托人资料信息

纳税人名称：北京市海淀区消防救援支队

统一社会信用代码 ：11110108785501867U

6.5 受托人资料信息

纳税人名称：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

纳税人识别号：91110108MADBJNX31C

注册地址：北京市海淀区海淀南路 21 号 1 层 1121 室

注册电话：18201383022

开户银行：中信银行北京上地支行

银行账号：8110701011802735142

**七、违约责任**

7.1 委托人应全面实际地履行本合同约定的各项义务，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。例如：因委托人原因支付建设资金延迟或设计方案调整导致工期逾期的，委托人承担相应的责任。

7.2 如因受托人管理不善，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财政评审投资额、工期延长、工程质量不具备设计文件确定的使用功能等问题之一的，首次发现时委托人有权进行罚款并警告，二次则解除合同并且受托人应退还委托人已支付的管理服务费用，同时受托人应对上述问题造成的损失向委托人进行赔偿，赔偿金额以造成的具体损失为准。

**八、争议解决方式**

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。双方在履行合同时发生争议的，应协商解决或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

**九、其他**

9.1 如因不可抗力影响（法律约定的不可抗力因素），使本协议无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

9.2 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本协

议具有同等效力。

9.3 服务期结束后，如委托人因项目管理服务需求，仍需受托人到项目现场进行必要的临时工作，受托人应予以支持、配合，委托人亦将根据其实际工作量另行支付服务费用，结算金额最高不得超过合同金额的10%。

9.4 廉洁条款：双方及其工作人员在本合同订立、履行过程中不得实施商业贿赂或其他不正当利益输送行为；违反本条约定的，委托人有权解除本合同，并依法追究相应法律责任。

**十、协议生效、终止及份数**

10.1 本协议经双方代表签字并加盖公章之日起生效，服务费结清后即终止。

10.2 本合同一式拾份，委托人执伍份、受托人执肆份、海淀区政府采购中心执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（合同签署页）

委托人：北京市海淀区消防救援支队（盖章）

法定代表人（或授权代表）：（签章）

经办人：

签订日期：2026年11月2日

受托人：北京海开城市更新建设发展有限责任公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：（签章）

经办人：

签订日期：2026年11月2日