

项目管理委托服务合同



项目名称：平谷城区北部片区雨污合流管网改造工程（二期）（项目管理）

委托单位：北京市平谷区城市管理委员会

受托单位：京平宏达（北京）开发建设有限公司

签订时间：2026 年 4 月

第一部分 协议书

北京市平谷区城市管理委员会（以下简称“委托人”）与 京平宏达（北京）开发建设有限公司（以下简称“受托人”）经过协商一致，签订本协议书。

一、项目概况

委托人委托受托人提供 平谷城区北部片区雨污合流管网改造工程（二期） 项目全过程项目管理服务，具体服务内容详见合同专用条款。

1、工程名称：平谷城区北部片区雨污合流管网改造工程（二期）

2、工程地点：北京市平谷区

3、工程建设内容及规模：沿北环路（谷丰东路-平蓟路）、兴谷路等8条道路新建雨水管涵约6.5公里，新建污水管线约8.6公里。

4、项目总投资：约21036万元。

5、工程计划工期：2026年5月-2028年5月

6、项目管理服务期：从合同签订之日起至项目竣工验收、竣工结算、财务决算完成、资产移交完毕。

7、工程项目管理范围及内容：从合同签订之日起至项目竣工验收、竣工结算、财务决算、资产移交的建设全过程项目管理；在项目准备阶段，组织设计优化和采购工作，办理项目规划、消防等手续；在项目实施阶段，进行招标采购管理、施工许可、勘察设计管理、施工监督管理、现场安全生产监督管理、设备材料采购管理、系统集成管理、投资控制和竣工验收等工作，协调参建各方，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全、风险、档案、资产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决算、资产移交使用单位和质保期满等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。按要求完成经审批的施工图（含设计说明及补充说明）所包含的本项目的建设管理工作、协助委托方积极处理接诉即办、协助委托方建立项目台账等工作。

二、项目管理的服务目标

1、建设资金管理目标：投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制，项目结算总投资不超过双方合同约定的数额（政府部门批准的项目投资概算或预算），符合委托人签订的相关合同约定。

2、现场实施管理目标：符合国家和北京市现行有关工程建设法律法规规定。

3、资料档案管理目标：符合国家和北京市现行工程建设资料档案管理要求。

4、组织协调管理目标：构建职责明确、关系清晰、履约诚信、沟通顺畅的由各参建单位组成的高效建设团队。

5、安全管理目标：符合《中华人民共和国安全生产法》，确保工程无重大安全事故。

本合同自双方法人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后生效。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分。

(签章页，以下无正文)

委托人(盖章):

北京市平谷区城市管理委员会

法定代表人或

委托代理人(签字或盖章):

联系电话:



[Handwritten signature]

受托人(盖章):

京平宏达(北京)开发建设有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字或盖章):

联系电话:



[Handwritten signature]

本合同于 2026 年 4 月 17 日在 _____ 签订。

第二部分 合同通用条款

第一章 词语定义、语言、法律法规

第一条 词语定义

下列词语除合同专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1、“项目”是指委托人委托受托人实施项目管理的建设工程。
- 2、“委托人”是指承担投资责任并委托项目管理任务的一方。
- 3、“受托人”是指按照委托项目管理合同约定承担项目管理工作的另一方。
- 4、“项目管理部”是指由受托人组建实施具体项目管理工作的机构。
- 5、“项目经理”是指由受托人任命全面履行本合同的负责人及责任人。
- 6、“附加工作”是指：①委托单位委托本合同项目管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托单位原因，使项目管理受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作；③由于委托人原因而暂停或终止项目管理的，其善后工作及恢复委托项目管理工作。
- 7、“服务周期”是指自受托人进场之日起开始计算，双方在本合同中约定的服务期限；但在此期限内未完成竣工验收，则服务期限经双方协商一致后可延长，直至工程竣工验收完成。
- 8、“日历天”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- 9、“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。
- 10、“专业工作单位”是指通过法定方式选择承担本项目施工、材料设备供应安装、监理等工作，具备相应资质的单位。
- 11、“附加工作费”是指委托人单独委托本合同约定工作范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容的费用，具体支付方式在合同专用条款中约定。
- 12、“超期咨询服务费”是指因受托人之外的原因，致使本项目的项目管理服务延期的，受托人需要继续进行本合同中约定服务费用，具体支付方式在合同专用条款中约定。

第二条 语言文字

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。

第三条 法律

建设工程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。

第二章 权利和义务

第四条 委托人权利

1、委托人有权根据实际情况对本项目的项目管理服务范围、期限、工作进度进行调整。委托人有对工程设计、施工工艺和使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更、合同价款变更的审批权。

2、委托人对工程设计、监理、施工、材料、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核,有对专业工作单位的最终选择权。

3、委托人有权对项目管理服务、项目工程质量和施工进度进行监督,并参与工程验收工作,对项目管理人提出的资金使用计划进行审核,对项目管理人合同执行情况和资金使用情况进行监督。委托人有权要求项目管理人提交项目管理服务工作月度报告或项目管理服务范围内的专项报告。

4、委托人有权对项目管理人组织的工程竣工结算和财务决算进行监督、审核。

5、委托人在必要时,有权授权第三方对项目管理人发出指令或对项目管理人所作的任何决定、变更、意见、指示等进行复查、鉴定、评估或审核。

6、委托人有权对项目管理人的违规行为予以纠正,并要求项目管理人赔偿因其有损委托人利益的决定和行为,致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

7、委托人有权要求项目管理人限期撤换不称职的项目管理部人员。项目管理人调换项目负责人需经委托人同意。

8、委托人对受托人开展的委托项目管理工作有知情权和监督权。

9、委托人有权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。

第五条 受托人权利

1、受托人根据本合同的约定以及有关法律、法规的规定,享有以下项目建设的组织、管理和协调权利:

(1) 对本项目全过程管理;

(2) 审核、管理各类承包合同,并按规定审核承包单位的合同价款支付申请;

(3) 协助委托人管理项目建设资金;

(4) 对建设项目各参与单位实施综合协调管理;

(5) 对建设项目现场安全、环境、文明施工进行管理;

(6) 对建设项目工程、产品质量与各参与单位的服务质量进行管理;

(7) 协助委托人与有关单位商定保修、返修内容和费用;

(8) 根据国家与北京市的有关规定,协助委托人组织项目竣工验收、审核工程结算、整理档案资料 and 项目移交。

2、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。

3、在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及结算工程款的复核权与否定权。

4、在项目建设期间,对经手的建设工程资料和档案有管理权。

5、有撤换不合格的各类履约方的建议权,有经委托人批准后的处置权。

6、受托人有与委托人保持优先沟通的权利。

第六条 委托人义务

1、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。

2、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,并及时支付相关费用。

3、委托人应保证建设资金根据项目进展实际需要及时足额到位,并按合同约定及时支付各参建单位的合同款项,以确保本项目顺利进展。

4、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。

5、委托人有义务在规定的期限内根据受托人的意见,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。

6、委托人有义务协助受托人根据相关规定组织开展项目验收工作。

7、委托人应授权一名熟悉本项目情况、并能在规定时间内做出决定的常驻代表负责与受托人联系。更换常驻代表,需提前通知受托人。

8、委托人有义务向所有参建单位及其他相关单位明确受托人在本工程中的总体协调权力,并要求各方服从受托人管理,对受托人所开展的委托项目管理工作提供积极主动的支持与配合。

9、委托人有义务按合同专用条款约定向受托人支付项目管理酬金。

10、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约定的时间内以书面形式做出回复。

11、委托人的其他义务在合同专用条款中约定。

第七条 受托人义务

1、受托人在履行本合同义务期间,应遵守国家有关法律、法规的规定,维护委托人的合法权益。

2、受托人有义务组建能够满足本项目项目管理服务需要的项目管理部(项目管理人员表见附件),按照项目管理的工作范围和内容完成项目管理工作,并按合同专用条款约定向委托人汇报项目管理工作进展。

3、受托人有义务按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理,严格控制项目投资,确保工程质量,在合同约定的施工工期内完成项目建设。

4、受托人有义务按有关法律法规,选择有资质的专业工作单位,并接受委托单位监督。

5、受托人应对涉及委托管理、投资、工期、质量等方面的重大事项及时向委托人报告、提出明确的管理建议并按委托人的书面回复意见执行。

6、受托人服务期内若发生可归因于设计、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。

7、受托人在开展项目管理的过程中，应当向委托人积极汇报工作进展情况，针对委托人提出的相应意见，应当积极给与书面意见回复及整改。

8、受托人有义务编制项目总进度计划和管理月报等工作，定期向委托单位报告工程整体情况并提出分析和建议。

9、受托人的其他义务在合同专用条款中约定。

第三章 责任和违约

第八条 委托人责任和违约

1、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，均应视为违约，并承担相应的违约责任。

2、委托人应根据项目总体实施计划，及时与通过正规法律法规手续选定的各参建单位签订相关合同。

3、委托人应就本项目前期手续、基本情况和过程信息（保密信息除外）与受托人进行及时交接与沟通，若因委托人故意隐瞒造成信息不对称从而引发损失的，由委托人承担。

4、委托人应就受托人提出的管理建立规章制度、工作流程等及时反馈审批，就审定的实施方案应配合受托人进行落实。

5、因委托人原因未按与设计、施工、监理等参建单位签署的合同规定及时向各方支付有关款项，对工程造成的一切影响由委托人承担。

6、因委托人原因造成合同无法继续履行，由委托人承担相应责任及损失。

7、委托人的其他责任和违约在合同专用条款中约定。

第九条 受托人责任和违约

1、全面履行合同约定的各项义务。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。

2、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，受托人承担相应违约责任。

3、受托人不承担因不可抗力导致合同不能履行的责任。

4、受托人未经委托人同意，不得随意更换项目管理部主要成员，否则受托人承担违约责任，因此给委托人造成的损失应由受托人承担赔偿责任。

5、受托人在责任期内未按时履行合同约定的各项义务，受托人承担违约责任，造成的损失应由受托人赔偿。

6、受托人的其他责任和违约在合同专用条款中约定。

第十条 除外责任

因非受托人的原因且受托人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担相关责任。

第四章 合同生效、变更与终止

第十一条 生效

本合同自双方代表签字并加盖单位公章之日起生效。

第十二条 变更

- 1、除本合同专用条款另有约定外，双方当事人不得擅自单方变更本合同约定的权利义务。
- 2、若本工程产生附加工作，附加工作费双方另行协商，具体金额和支付方式在合同补充协议中约定。
- 3、若本工程因委托人原因造成工程延期，超期咨询服务费双方另行协商，具体金额和支付方式在合同补充协议中约定。

第十三条 合同的中止、终止和解除

- 1、除本合同专用条款另有约定外，双方当事人不得擅自中止或终止本合同。
- 2、因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。
- 3、因委托人原因致使委托项目管理工作发生延误、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项目管理业务，直至提出解除合同，委托人须承担相应违约责任。
- 4、受托人严重违约时，委托人有权解除合同。一旦合同解除，委托人将不再向受托人支付剩余的费用，并据实与受托人进行结算，受托人应向委托人退还超额支付部分的费用。
- 5、受托人未履行全部或部分委托项目管理义务，而又无正当理由，委托人可发出书面通知解除合同，受托人承担违约责任。
- 6、合同中止：委托人须提前 10 个工作日通知受托人暂停或恢复本项目管理工作，在通知后 10 个工作日内执行。
- 7、合同的中止、终止和解除的其他情形在合同专用条款中约定。

第五章 争议的解决及不可抗力

第十四条 争议解决

产生争议后双方先进行协商，经充分协调后仍不能解决的，合同双方应按合同专用条款约定向平谷区人民法院提起诉讼。

第十五条 不可抗力

1、不可抗力系指在订立本合同时双方不可预见，在合同执行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争。因不可抗力导致合同不能履行，合同双方协商解决。

2、一方如因不可抗力事件而不能履行其在本合同中约定的义务，该方应立即书面通知另一方，并提供事件发生的合理证据，双方应尽力减轻损害。

3、如不可抗力事件发生。由双方按照事故对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同，如延期履行，则延长期限与停止期限相等，双方或一方因该不可抗力事件导致的停止或延迟履行义务而招致的任何损害、费用增加或损失均不承担责任，此种停止或延迟履行义务不应被视为违约。一方迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

4、提出因不可抗力事件而无法履约的一方，应当采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并尽力挽回受不可抗力事件造成的损失。

第十六条 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

第十七条 保密

受托人承诺永久不将有关该项目的技术和商业秘密透露给与本合同事宜无关的任何个人或机构。

第三部分 合同专用条款

第一条 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》等与工程领域相关的规范性文件等。

第二条 委托人义务

1、项目管理服务期间，委托人为受托人提供开展工作所必要的办公条件。

2、委托人委派的联系人（变更及时书面通知受托人）

姓名：徐树东

联系电话：13910198026

委托人变更应及时通知受托人

3、合同价款及支付方式

（1）项目管理酬金

1) 含税暂估价：贰佰壹拾捌万柒仟陆佰柒拾元整人民币（大写）；218.767 万元

该项目管理酬金在合同履行过程中为暂估合同价款，如需进行财政评审，以暂估价与财政审定费用二者中较低金额为准，最终结算价款不超过概算批复金额。

2) 受托人指定收款账户：

开户名称：京平宏达（北京）开发建设有限公司

开户银行：北京银行平谷支行

开户账号：20000014831600193841843

若该指定收款账号变更应及时通知委托人，并签订合同变更协议或者补充合同。

（2）支付

1) 本合同项下的项目管理服务费，按建设项目分期进行支付。

2) 支付时间和付款比率

第一期：签订合同后 15 个工作日内委托人向受托人支付合同暂估价的 50%作为预付款；

第二期：项目施工形象进度达到 100%，且财政资金到位后支付到合同暂估价的 80%；

第三期：竣工验收并办理结算、工程资料归档且完成财政评审财政资金到位后 30 日内，以结算评审结果为准支付剩余应付金额。

3) 委托人每次付款前受托人应按委托人要求提供支付申请和等额合规的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

受托人同意，如因财政资金拨付审批时间拖延，致使委托人不能及时支付受托人合同价款时，委托人可以延迟相应合同价款的支付，该延期支付不能视为委托人违约。

4、委托人的其他义务：

(1) 委托人向受托人提供为履行本合同工作所需要的资料和信息。

(2) 本合同履行过程中，委托人有权提出对委托内容进行修改或补充，委托人确需对相关内容进行修改或者补充的，应及时以书面形式通知受托人。

(3) 委托人有权对委托项目管理的全过程进行监督。

第三条 受托人义务

2、项目管理部人员及项目进展会议要求

(1) 项目管理部人员

项目经理姓名： 王迪

联系电话： 13701222036

受托人指派的项目管理主要人员，未经委托人书面同意不得更换，委托人认为项目管理主要人员未尽职，需要更换相关人员的，受托人在接到委托人通知后，应当立即加强管理人员教育，如仍未改正的，受托人于 10 日内对其进行更换，期间不得影响本合同正常履行。

(2) 项目进展会议要求

1) 受托人应当提前 3 个工作日将会议时间、地点及会议内容等情况书面通知委托人，委托人有权派遣工作人员参与会议，并有权独立发表意见。

2) 受托人应当在工作会议中，安排相关人员做好会议内容记录工作，并于会后制作会议纪要，报委托人书面同意后出具。

9、受托人的其他义务

(1) 受托人应按照本合同约定的项目管理标准，完成本合同项下委托人委托的各项管理工作。如因受托人的原因导致委托人对第三方侵权、违约，委托人因此受到的损失由受托人承担。

(2) 凡需报委托人批复或签署的文件、凭证和合同等材料，受托人应对材料内容进行把关，并将建议与意见提供委托人。

(3) 凡出现投资(含工程款洽商变更)、工期等重大事项变化时，应事先取得委托人的书面同意；凡出现质量等方面的重大问题或紧急情况，受托人应立即取证，及时通报各方，提出解决办法。受托人应为委托人的决策出谋划策，避免出现工作过失给委托人造成损失。

(4) 受托人在履行委托项目管理合同时，应当遵守职业道德，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。

(5) 受托人不得有下列行为:

- 1) 为本项目的施工以及建筑材料、构配件和设备提供或推荐供应商;
- 2) 在本项目中同时承担工程施工业务;
- 3) 未经委托人书面同意, 将本合同下委托人委托的工作全部或者部分转让给他人;
- 4) 以任何形式允许其他单位和个人以受托人名义承接参与本项目;
- 5) 与有关单位串通, 损害委托人利益, 降低工程质量。

第四条 委托人责任和违约

1、委托人的其他责任和违约

(1) 因委托人未按照本合同约定提供基础资料而造成受托人项目管理服务等相关工作停滞、延误的, 受托人交付项目管理服务及相应技术文件成果的时间相应予以顺延。

(2) 委托人违反本合同约定, 未按要求支付受托人项目管理服务费的, 受托人不暂停本项目管理服务, 并由委托人赔偿损失。

第五条 受托人责任和违约

1、受托人的其他责任和违约

(1) 受托人指派的负责人(项目总负责人、现场管理负责人)未实际参与本合同技术咨询工作或者受托人擅自更换的, 经委托人书面下发通知 10 个工作日内仍未及时整改的, 委托人有权单方面解除本合同, 受托人应按合同暂定价的 1 % 向委托人支付违约金并由受托人赔偿损失。

(2) 受托人违反本合同约定的保密义务的, 委托人有权单方面解除本合同, 受托人应按合同价的 1 % 向委托人支付违约金并由受托人赔偿损失。

(3) 未经委托人书面同意并加盖公章, 受托人擅自将本合同项下义务转委托或转包给第三方的, 委托人有权单方面解除本合同, 受托人应按合同暂定价的 1 % 向委托人支付违约金并由受托人赔偿损失。

(4) 委托人管理的项目因受托人责任造成工程出现重大质量、安全、文明施工等事故, 没有按照计划完成既定建设任务或因受托人的原因导致委托人遭受损失的, 委托人有权单方面解除本合同, 受托人应按合同暂定价的 1 % 向委托人支付违约金并由受托人应赔偿损失。

(5) 受托人违反合同约定造成委托人损失的, 受托人应赔偿委托人因此受到的全部损失, 包括但不限于委托人受到的直接损失, 可得利益损失以及委托人为维护自身权益所产生的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费、财产保全费、财产保全保险费等费用。

第六条 合同的中止、终止和解除

1、合同的中止、终止和解除的其他情形

(1) 经双方协商一致, 可以解除合同。

(2) 因不可抗力导致合同目的无法实现的。

(3) 委托人有权在下列情形下单方面解除本合同：

- 1) 受托人丧失履约能力或明确表示不能为委托人提供咨询及管理服务的；
- 2) 因受托人原因无法提交相关咨询成果的；
- 3) 受托人指派的负责人或技术人员未实际参与本合同咨询及管理工作的或者受托人擅自更换，经委托人通知后未立即纠正或已严重影响本合同履行的；
- 4) 受托人违反本合同约定的保密义务，包括但不限于受托人未妥善保管委托人提供的背景材料、技术资料、数据等，有复印、扫描等保存委托人资料行为，或者有侵害委托人商业秘密、知识产权等情形的；
- 5) 未经委托人书面同意并加盖公章，受托人擅自将本合同项下义务转委托或转包给第三方的；
- 6) 受托人超越“合同”约定，以委托人名义从事其他活动的；
- 7) 受托人的其他违约行为违约导致合同目的无法实现。

第七条 争议解决

1、双方因履行本合同发生争议时，在不影响项目管理服务和各类成果性文件提交的情况下，双方可协商解决或请有关部门进行调解。

2、产生争议后双方先进行协商，经充分协调后仍不能解决的，合同双方应按合同专用条款约定向平谷区人民法院提起诉讼。

第八条 保密

受托人负责对委托人提供的资料及在履行本合同中知悉的委托人相关信息永久保密，受托人未经委托人书面同意不得将技术资料和相关信息透露给任何第三方或用于与本合同无关的目的。如发生以上情况，受托人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

双方均对对方提供的技术情报、资料等承担保密义务，不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。