

编号：东管合同〔2026〕139号

东城区城市管理委员会

合同书

本合同收取投标保证金	元
本合同收取履约保	元
其他	

报送科室：市政设施科

2026 年区管城市道路健康工程 (全过程管理服务) 项目委托合同

项目名称：2026 年区管城市道路健康工程（全过程管理服务）

项目委托人：北京市东城区城市管理委员会

项目代建单位：北京建新市政工程有限公司

第一部分 委托合同书

委托人：北京市东城区城市管理委员会

法定代表人：张黎

住所地：北京市东城区东花市大街2号

代建单位：北京建新市政工程有限公司

法定代表人：李晟

住所地：北京市东城区天坛路55号1号楼2幢5层508室

根据《中华人民共和国民法典》及其他工程建设、工程法律法规，为保证北京市政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经委托人、代建单位双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：2026年区管城市道路健康工程（全过程管理服务）

项目总投资：114636254.80元

建设地点：北京市东城区

建设规模：区域内26条次干路、支路实施道路维修工程。

建设内容：包括道路整体罩面处理、局部基层补强、步道更新及拓宽、无障碍设施完善、非机动车停放区优化、交通标线恢复、附属设施更新等（以施工图为准）。

二、代建项目管理范围和内容：协助委托人办理项目总投资预算的申报并配合评审事宜（如有）；设计单位协调管理；组织设计交底；监督按图施工；协调参建单位对项目资金、进度、信息、文明施工进行把控；审核合同用款和工程用款；根据合同约定及工程进展情况适时向甲方申请资金，按合同要求及资金到位情况组织合同款项的支付；组织竣工验收工作；协助委托人办理项目结算工作；监督设计、施工、监理做好资料留存，完成资料归档；监督成果移交等。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：114636254.80（元）

工程质量标准：合格

代建期限：自2026年8月1日起，至项目竣工验收，结算审核完成，全部合同

最终支付时止。

序号	道路名称	分项总投资（元）	代建费分项合同金额（元）
1	十字坡街	2236499.35	29631.39
2	民安街	3109668.81	41170.94
3	东扬威街	1694180.65	22441.01
4	西羊管胡同	1002713.58	13422.15
5	东直门北中街	1472439.41	19530.37
6	东交民巷	5972412.66	79267.17
7	左安门内大街	12522174.16	158722.21
8	左安门西街	8412955.48	112614.37
9	夕照寺街（北段）	5023356.94	67241.78
10	龙潭东路	6883419	91329.15
11	光明西街	1991004.73	26389.67
12	夕照寺中街西段	1570977.52	21028.83
13	豆瓣胡同	5650977.63	75643.00
14	东单公园北路	965033.68	12917.77
15	禄米仓胡同	2413234.38	32303.14
16	平面胡同	3770798.21	50475.25
17	东单三条	3706327.99	49182.84
18	和平里中街	12194367.29	161801.31
19	安德路	8437903.49	111982.67
20	安德里北街	7854024.23	104057.66
21	什锦花园胡同	2707985.07	35871.64
22	仓夹道	4595590.49	60862.22
23	海运仓胡同	4215798.80	56431.95
24	黄寺大街	3405600.36	45117.42
25	新中街	1391133.44	18621.47
26	新中东街	1435677.45	19015.65
总计		114636254.80	1517073.03

四、代建费

1、合同金额（大写）：人民币：壹佰伍拾壹万柒仟零柒拾叁元零叁分（含税）

（小写）¥：1517073.03 元人民币

结算费用以财政审计总投资为基数，参照财建[2016]504号文重新计取，不得高于财政结算审计最终批复项目建设管理费。代建单位不得收取委托人任何其

他费用。

2、支付时间：合同签订后7日内支付合同金额的30 %（455121.91元）；工程竣工验收，支付合同金额的50 %（758536.52元）；完成政府结算审计后，支付尾款。

代建单位明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，委托人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的延迟支付责任；在支付前，代建单位必须向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由代建单位自行承担。

若本合同生效后因政府采购预算调整，委托人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知代建单位解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

五、本合同由以下文件组成：

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 2、代建委托合同书
- 3、专用合同条款
- 4、通用合同条款
- 5、初步设计文件及其审查批复文件
- 6、标准、规范及有关技术文件

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。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建单位提供项目建设的必要条件。

八、代建单位承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，不分包不转包。

代建单位不得与其他第三方串通损害委托人利益，除委托人另行书面同意外，不得参与和委托人利益相冲突的任何活动。

代建单位声明，在合同签订之日不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。在合同履行期间发生利益冲突事项的，受托人在得知该情况后应立即书面通知委托人，双方应根据诚信原则及相关法律法规规定就解决方法协商并达成一致意见。

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

十、本合同自双方签字并盖章之日起生效。

(以下为签署项)

甲方：北京市东城区城市管理委员会

(盖章)



授权代理人：

刘昊

责任科室：市政设施科

负责人：

明社

联系方式：67183809

签订日期：2026.7.30

乙方：北京建新市政工程有限公司

司

(盖章)



法定代表人

或授权代理人：

联系方式：

签订日期：2026.7.30



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 词语定义

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代建的项目。
- (2)“委托人”是指承担投资责任并委托代建任务的一方。
- (3)“代建单位”是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。
- (4)“项目经理部”是指由代建单位组建实施具体代建工作的机构。
- (5)“项目经理”是指由代建单位任命全面履行本合同的负责人。
- (6)“正常工作”是指三方在合同中约定，委托人委托的代建工作。
- (7)“附加工作”是指：①委托人委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或使用人原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8)“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人和使用人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (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相应日期前一天的时间段。
- (11)“专业工作单位”是指由代建单位通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

第二条 建设工程委托代建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工程所在地的地方性法规、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 各方的（合同）权利

委托人权利

第四条 委托人有权对代建项目进行稽查，对违规行为予以纠正。

第五条 委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 委托人有权要求代建单位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 委托人有权要求代建单位更换不称职的项目部工作人员。

代建单位权利

第八条 代建单位根据委托人的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据实施方案的批复及有关规定选择专业工作单位，并与其签订合同。

（2）管理各类承包合同。

（3）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

（4）进行项目各参与方的协调工作。

第九条 代建单位有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。

第十条 代建单位有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖励金。

第十一条 委托人应负责协调代建单位与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十二条 委托人应监督和指导代建项目的建设实施，并组织代建项目的竣工验收和移交。

第十三条 委托人应按专用合同条款约定向代建单位核拨代建项目管理费。

第十四条 委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建单位书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十五条 委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十六条 委托人应在代建工作完成后，组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

代建单位义务

第十七条 代建单位在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人和使用人的合法权益。

第十八条 代建单位在签订代建合同的同时，应按专用合同条款约定向委托人提交银行履约保函。

第十九条 代建单位应组建能够满足本项目代建服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托人汇报代建工作进展，将汇报材料抄送使用人。

第二十条 代建单位应按批准的建设规模、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，按期交付使用。代建单位不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由代建单位报委托人核准。

第二十一条 代建单位应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人监督。

第二十二条 代建单位应在项目建成后，协助委托人组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托人办理移交手续。

第二十三条 未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三章 责任

委托人责任

第二十四条 委托人不承担违约责任，不向代建单位支付任何违约金。

第二十五条 委托人有权就因代建单位方原因造成的损失提出全额索赔。

第二十六条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

代建单位责任

第二十七条 代建单位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未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

任。违约金不足以赔偿委托人损失的，还应继续全额赔偿委托人损失。

代建单位履行本合同过程中因自身原因或第三方原因造成其工作人员人身及财产损失的，由代建单位自行承担全部责任。委托人因此遭受损失的，代建单位负责赔偿。

第二十八条 代建单位有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第二十九条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第四章 合同生效、变更与终止

第三十条 本合同经双方盖章签字之日起生效。

第三十一条 由于委托人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建单位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。

第三十二条 当代建单位未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发出警告，代建单位承担违约责任。

第三十三条 代建单位分包、转包本合同项目的，视为代建单位根本违约，委托人有权立即解除合同，合同自委托人向代建单位发出解除通知之日起解除。合同解除后三日内，代建单位需返还委托人已付全部费用，未付费用，委托人不再支付，且委托人不承担任何违约责任。

第三十四条 代建单位与委托人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程结算，代建单位收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

第五章 争议的解决

第三十五条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

如本合同专用条款约定与通用条款约定不符，以专用条款为准。

第一条 合同适用的法律及代建依据：

1. 《中华人民共和国民法典》《北京市政府投资管理办法》（京政发〔2023〕1号）、《政府采购法》、《政府采购条例》、《招标投标法》《北京市招标投标条例》及有关规定；国家有关法律、法规等；

2. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料等；

第二条 代建费计算方法：见第一部分项目代建委托合同书。

附加工作报酬计算方法：无

代建单位节约建设资金时，向委托人提出代建奖励报告，奖励金额按以下内容和方法计取：

节约资金奖励： $\angle$

节约资金奖励金额=工程费用节省额 $\times$ 奖励比率（ $\angle\%$ ）

注：“工程费用节省额”：指经过评估的，代建单位全面履行合同约定代建项目建设内容、质量标准等前提下的建设资金合理节省额。

第三条 委托人、代建单位双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，由相关部门负责组织接收。

第四条 委托人应按如下方式、时间、金额向代建单位核拨代建项目管理费：

支付时间：合同签订后7日内支付合同金额的30%（455121.91元）；工程竣工验收，支付合同金额的50%（758536.52元）；完成结算审计后，支付尾款。

各类款项支付前，需提供请款支撑材料。

代建单位明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，委托人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，代建单位必须向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由代建单位自行承担。

若本合同生效后因政府采购预算调整,委托人有权根据预算安排情况,提前一个月书面通知代建单位解除合同,双方视为政策调整等不可抗力,双方不承担违约责任。

如本协议项目资金需进行财政审计,则最终按照财政审计结果进行结算。

第五条 合同履行过程中,委托人应在 5 天内就代建单位书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复,委托人未书面回复的,不视为默认同意。

第六条 委托人的联系人: 杨莹

第七条 代建单位应按项目 / 的 %向委托人提交银行履约保函。

第八条 代建单位的项目经理: 谷永金

代建单位向委托人汇报代建工作进展的方式和时间:

根据委托人要求召开项目调度会、填报各类进度报表、整理合同台账、定期汇总工作进展,根据委托人需要,在合理时间范围内提交与本项目有关的专项工作报告。

第九条 选择专业工作单位的监督管理措施: 施工期间定期派管理人员对现场进行巡检,做好对施工、监理单位的监督和协调工作。

第十条 通知与送达:

1. 本合同任何一方给另一方的通知,都应以书面形式发送,而另一方也应以书面形式确认并发送给对方。

2. 委托方确认其有效的送达地址为:北北京市东城区东花市大街 2 号

收件人: 杨莹 指定邮箱地址为:

3. 项目代建单位确认其有效的送达地址为:北京市东城区左安门内大街 76 号二层

4. 收件人: 谷永金 指定的邮箱地址为:

5. 双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同纠纷发生时相关文件和法律文书的送达。

6. 当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或指定的收件人拒绝签收等原因,导致文书、通知等未能被当事人实际接

收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十一条 违约责任

1. 如代建单位未能严格执行工作方案，未按合同及委托人规定的工作进度和要求开展工作，代建单位应向委托人承担违约责任，并按每逾期一日，以代建费总额百分之五的标准向委托人支付违约金。

2. 代建单位应对本合同内容及本协议涉及项目等相关内容进行保密。有对本合同履行过程中知悉、获取的委托人，供应商、相关项目单位的任何资料或信息保密的义务。乙方违反保密义务，应按照代建费总额 10% 的标准向委托人支付违约金。

第十二条 知识产权

代建单位履行本合同过程中形成的包括但不限于采购文件等相关资料，其知识产权所有权均全部归委托人所有。

第十三条 本合同未尽事宜双方另行签订补充协议。

第十四条 争议的解决方式：建设工程项目管理合同在履行过程中发生争议，委托人与代建单位应及时协商解决；如未能达成一致，按下列第（2）种方式解决：

1. 提交仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院即北京市东城区人民法院起诉，诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、差旅费等合理维权费用由违约方承担。