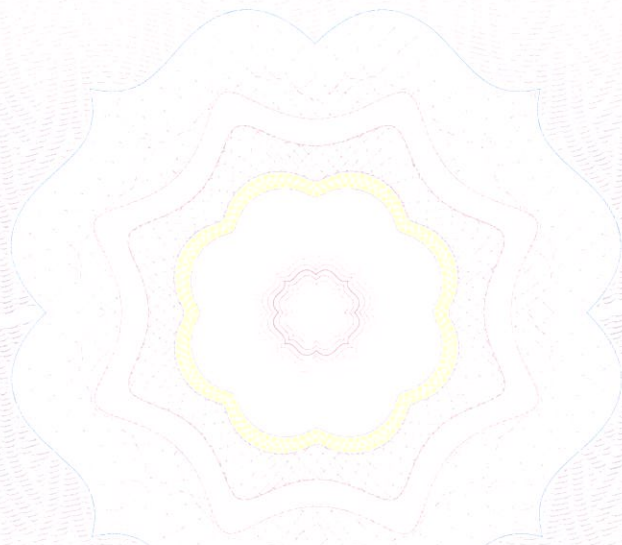


合同编号：XCGW-2024119

北京市西城区政府投资建设项目 委托管理协议



项目名称：新兴盛项目周边道路及市政管线工程

项目建设主体：北京市西城区城市管理委员会

项目受托管理单位：北京天恒正丰投资发展有限公司

签订日期：2024年6月4日

签订地点：北京市西城区

委托管理协议书

项目建设主体：北京市西城区城市管理委员会

受托管理单位：北京天恒正丰投资发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，为保证市政府投资建设委托管理项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经项目建设主体与受托管理单位双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：新兴盛项目周边道路及市政管线工程

项目总投资：约 8983.94 万元（不含征收费用，以最终财政决算为准）。

建设地点：项目位于西城区金融街地区，由西城区二龙西一路经西城区到西城区太平桥大街，其中：太平桥大街西至赵登禹路，东至二龙路；二龙西一街西至赵登禹路，东至下岗胡同；二龙西一路南至二龙西一街，北至二龙西路；二龙西二路南至太平桥大街，北至二龙西一街；下岗胡同南至二龙路，北至二龙西一街。

建设规模：约 17490.782 平方米（以最终规划部门审批为准）。

建设内容：项目新建市政道路总长度约 976 米，其中：太平桥大街规划为城市支路，道路红线宽 30 米，道路面积约 7579.128 平方米道路长约 265 米；二龙西一街规划为城市支路，道路红线宽 15 米，道路面积约 4447.896 平方米，道路长约 291 米；二龙西一路规划为城市支路，道路红线宽 15 米，道路面积约 1899.212 平方米，道路长约 137 米；二龙西二路规划为城市支路，道路红线宽 15 米，道路面积约 1510.527 平方米，道路长约 125 米；下岗胡同规划为城市支路，道路红线宽 15 米，道路面积约 2054.019 平方米，道路长约 158 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、雨水管线、污水管线、给水管线、中水管线、电力管线、热力管线和

拆改移工程等。

二、项目的管理范围和内容：

（一）项目委托管理范围：包括前期规划及准备阶段和建设实施阶段

（二）本项目委托管理类型为：委托管理实施

（三）受托管理单位的管理内容：

1. 前期规划及准备阶段

（1）受托管理单位代项目建设主体开展项目建议书及可行性研究报告办理，征收手续、拨地手续、规划、园林、人防、交通、环保、消防、用地管理等有关手续的报批工作。具体工作以项目实际需求及政府政策要求为准。全过程受项目建设主体监督。

（2）受托管理单位代项目建设主体按要求组织开展规划设计阶段的设计工作，包括设计单位、测绘单位、地下管线探测单位的选择（按建设主体单位选择要求），项目建设主体单位作为合同签约主体，对单位选择过程进行监督，并对合同文件进行审核后及时与中标单位签订合同。

（3）受托管理单位配合或代项目建设主体组织开展前期规划及准备阶段的各专业咨询单位及专业分包单位的选定（按建设主体单位选择要求）及工作实施，包括但不限于招标代理、造价咨询等单位选定，地质情况勘查、场地三通一平等委托实施，办理相关手续所需的咨询单位的选定等。项目建设主体单位作为合同签约主体，对单位选择过程进行监督，并对合同文件进行审核后及时与中标单位签订合同。

（4）受托管理单位代项目建设主体办理项目投资计划、建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设工程规划许可证、施工许可证、竣工验收等审批手续。

2. 建设实施阶段

(1) 受托管理单位代项目建设主体组织开展市政工程拆移改、监理、施工及各专业分包等招投标工作（按建设主体单位选择要求），建设主体作为招标人，对招投标过程及结果文件进行审核、签订、备案。

(2) 受托管理单位负责工程质量、进度、投资控制以及施工期间的现场管理和施工全过程管理，定期和不定期的向项目建设主体汇报施工进度、质量、资金的使用情况，并随时接受监督审查。

(3) 受托管理单位负责组织工程合同的编制与洽谈工作，对合同的履行进行动态控制。建设主体进行相关合同的审核、签订工作。

(4) 项目建设主体依受托管理单位做出的项目进度申请结合实际完成情况向区发改、区财政提出投资计划申请。

(5) 受托管理单位负责本工程项目的信息以及安全文明施工管理。

(6) 受托管理单位代项目建设主体办理开工前的相关手续，协调工程建设各阶段的内外关系。

(7) 受托管理单位组织工程中间验收，会同项目建设主体及行政主管部门共同组织竣工验收，并承担移交前工程质量责任。受托管理单位代项目建设主体办理竣工前的相关手续。

(8) 受托管理单位配合项目建设主体、审计单位完成项目审计工作

(9) 受托管理单位完成整个工程项目的移交工作后，终止委托管理业务。

三、各方责任

（一）项目建设主体

1. 本协议签订后，项目建设主体应尽快配合受托管理单位确定规划设计方案、完善可研报告、按受托管理单位的需求向受托管理单位提供办理委托管理项目前期审批手续所需的各项文件、资料、设计成果，并协调政府主管部门对委托管理项目前期手续进行审批；

2. 项目建设主体配合受托管理单位租用、占用道路红线外临时场地或设施，直至委托管理项目结束；
3. 项目建设主体有权对受托管理单位工作进行监督、检查及验收，项目完成后需由项目建设主体对其进行考核并依据考核结果进行尾款结算；
4. 项目建设主体及时审核项目前期规划及准备阶段、建设实施阶段各专业咨询单位及分包单位的选择过程，及时签订合同，及时审核受托管理单位提供的付款申请单，由项目建设主体按合同约定结合工程进度和质量支付各参建单位的合同款及委托管理等。

（二）受托管理单位

1. 立项核准（重办或延期）；
2. 根据项目建议书批复内容，组织开展项目可行性研究报告、环境影响评价等文件的编制与报批；
3. 根据批准的可行性研究报告，组织初步设计及概算的编制与报批；
4. 办理土地预审（重办或延期）、国有土地使用的批复、划拨决定书、用地批准书、国有土地使用证等相关国土手续；
5. 办理项目所需相关征收手续；
6. 办理规划意见书（重办或延期）、建设用地规划许可证（重办或延期）；
7. 办理规划、用地、市政、交通、绿化、消防等报批手续；
8. 根据批准的初步设计及概算，组织施工图设计和报审；
9. 办理年度投资计划、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等；
10. 配合或组织开展施工、监理、设计等招标活动，全过程受项目建设主体监督；
11. 负责工程相关合同的编写、洽谈、审核及备案工作，对所签合同和

工程建设实行全过程管理；

12. 申报工程建设中各环节的验收及竣工验收；

13. 负责整理、汇编和移交工程建设档案和技术资料；

14. 受托管理单位需保证严格履行实施责任，监督各施工单位严格按标准施工，并按专业管线移交相应管理部门；

15. 编报工程竣工财务决算报告，待竣工决算完后将财务档案资料移交给项目建设主体；

16. 施工期间，合理安排施工进度，保证现场文明施工，防止施工扰民，信访等问题的发生，一旦发生居民上访情况，受托管理单位负责解决，项目建设主体协助协调工作；

17. 为完成本合同目的而进行的其他委托管理工作；

18. 受托管理单位不承担向本项目有关的施工单位、专业分包单位等单位支付合同价款或其他费用的责任，也不承担垫资义务，同时也不需承担因项目建设主体逾期付款所产生的违约责任或连带责任。

四、委托管理项目管理目标

项目总投（暂估）：人民币：（大写）约 捌仟玖佰捌拾叁万玖仟肆佰元整；（小写）约 8983.94 万元（不含征收费用，以最终财政决算为准）。

工程质量目标：合格。

安全管理目标：不出现重大主体责任安全事故和公共安全责任事故。

工期控制目标：自本合同签订之日起或项目最终完成征收工作（以后到为准）至项目移交完成共 300 日历天。

五、委托管理费

按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的规定执行，根据项目建议书批复，委托管理费为：人民币（大写）壹佰贰

拾陆万捌仟壹佰元整；（小写）¥126.81 万元（以最终审计结果为准）。

六、本合同由以下文件组成

1. 本合同各方认可的有关工程的变更、洽商、会议纪要、备忘、承诺书等书面文件或协议文件等；
2. 委托管理协议书等。

七、本协议中的有关词语含义与本协议[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同，并协助受托管理单位完成委托管理工作。

八、项目建设主体承诺，遵守本协议中的各项约定，为受托管理单位提供项目建设的必要条件。

九、受托管理单位承诺，遵守本协议中的各项约定，按照委托管理工作范围和内容，承担委托管理任务。

十、项目资金拨付方式

受托管理单位向项目建设主体出具关于本工程相关款项拨付单，由项目建设主体直接拨付给收款单位。

十一、本协议自各方法定代表人或授权代表共同签署并加盖公章之日起生效。本合同一式陆份，项目建设主体、受托管理单位各执叁份，各份具有同等法律效力。

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、法律适用及语言

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”是实施委托管理的项目。
- (2) “受托管理单位”是指按照本合同约定承担委托管理项目组织、管理、实施工作的一方。
- (3) “项目建设主体”是指对委托管理项目提出使用功能，委托管理任务，落实自筹资金，协助受托管理单位完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。
- (4) “项目管理部”是指由受托管理单位组建，实施具体委托管理工作的机构。
- (5) “正常工作”是指各方在合同中约定的委托管理工作。
- (6) “附加工作”是指：①委托管理工作范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于建设主体原因，使委托管理工作受到阻碍或延误，造成因委托管理期延长而增加的工作。
- (7) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于项目建设主体原因而暂停或终止委托管理业务，所发生的善后工作及恢复委托管理业务的工作。
- (8) “日”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”是指由通过招标等方式选择的，具备相应资质并承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作的单位。

(11) “项目预备费”是指在初步设计及概算编制时难以预料的，在项目实施中可能发生而必须预留的工程费用。

(12) “缺陷责任期”是指工程项目竣工验收合格后，自监理工程师在竣工验收证书上写明的工程实际竣工之日起，至缺陷责任期届满之间的时间。此处缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及相关合同的约定。本合同约定缺陷责任期为 1 年。

(13) “保修期”是指自竣工验收合格之日起，至约定的保修期限届满之间的时间，其期限不得低于国家有关法律法规规定的最低保修期限。

(14) “不可抗力事件”是指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括并不限于因战争、动乱、空中飞行物坠落或者其他非本合同当事人责任造成的爆炸、火灾、突发公共卫生等事件，以及一定级别的风、雨、雪、洪水、地震等自然灾害。

第二条 本合同适用的法律是指中华人民共和国的法律、行政法规、部门规章以及北京市的地方法规、市政府规章和其他规范性文件。

第三条 本合同使用中文书写、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，中文应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章 合同各方的权利

一、受托管理单位权利

第四条 受托管理单位根据项目建设主体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、实施及协调权：

1. 根据项目相关批准文件中核准的方式和组织形式，以及有关法规规定选择专业工作单位等；
2. 管理各类承包合同；

3. 对项目建设资金的使用进行管理;
4. 与有关单位商定处理保修、返修事宜;
5. 进行项目各参与方的协调工作。

第五条 受托管理单位对项目建设主体提出的本合同约定之外的工作, 有权要求追加项目投资或延长工作时限。

第六条 受托管理单位有权按专用合同约定取得委托管理费、附加工作报酬及额外工作报酬。

二、项目建设主体权利

第七条 项目建设主体有权参与或监管项目相关设计编报工作。

第八条 项目建设主体有权对受托管理单位选择专业工作单位, 以及工程质量、进度和资金使用的管理工作进行监督。

第九条 项目建设主体有权提出更换不称职的委托管理项目管理部工作人员的建议。

第十条 项目建设主体有权对因不可抗力事件、法规政策调整、水文地质变化等因素引起的设计变更及其投资调整, 或施工条件变更造成的投资调整提出意见。

第十一条 项目建设主体有权对受托管理单位报请的各种变更事项提出意见。

第十二条 项目建设主体有权参加受托管理单位组织召开的委托管理工作例会, 了解项目进度, 并参与工程验收。

第三章 合同各方的义务

一、受托管理单位义务

第十三条 受托管理单位在履行本合同义务期间, 应遵守中华人民共和国和北京市有关法律、法规、规章, 维护项目建设主体的合法权益。

第十四条 全过程委托管理的, 受托管理单位在组织编制项目可行性

研究报告时，应与已批复的项目建议书进行对比，严格控制可行性研究报告投资估算。

第十五条 受托管理单位不得将委托管理的权利和义务转让或肢解转让。

第十六条 受托管理单位应组建能够满足本项目委托管理服务需要的项目管理部，并编制详细的委托管理实施规划，报经建设主体确认后，按照委托管理工作范围和内容完成委托管理工作，见专用条款。

第十七条 受托管理单位不得擅自变更项目管理部的主要成员，确需变更的，须经项目建设主体确认同意后。受托管理单位应按专用合同条款约定汇报委托管理工作进展。

第十八条 受托管理单位应按照项目初步设计及预算批复的建设规模、内容和标准实施组织管理，控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。严格按项目《初步设计概算核定表》中的投资构成使用建设资金，项目预备费不得纳入施工招标范围，具体管理办法见专用条款。

受托管理单位不得在项目实施过程中利用洽商或者补签协议擅自变更项目建设规模、内容、标准和投资额。因不可抗力事件、法规政策调整、水文地质等自然因素引起的设计变更及其投资调整，或因施工条件变更造成的投资调整，经监理单位确认后，由受托管理单位实施并报项目建设主体备案。

以上投资调整以及已批复的项目预算中多计、重计、少计和漏计等造成的投资调整，在不超过批复预算总投资的情况下，应先从预算分项投资中平衡调剂使用。分项投资调剂仍不足的，经建设主体批准，可动用预备费解决。

第十九条 受托管理单位应按项目相关批准文件中核准的方式和组织

形式，以及有关法规规定选择专业工作单位，并接受项目建设主体和相关行政主管部门的监督，监督办法参见专用条款；受托管理单位或与受托管理单位有隶属、关联或直接利益关系的单位，不得承担本项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

受托管理单位的负责人和项目经理部主要成员不得在本项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应及招投标代理单位兼职，不得与上述单位及其他任何单位进行幕后交易牟取私利，损害项目建设主体的利益。

第二十条 受托管理单位应根据项目进度需要，及时向建设主体提出资金使用计划。

第二十一条 受托管理单位应按专业条款要求严格执行中华人民共和国和北京市有关基本建设财务管理制度，并接受项目建设主体和相关行政主管部门的监督。

第二十二条 受托管理单位应在项目建成后组织竣工验收，并在验收合格取得竣工决算批复后，按有关规定向相关管理单位办理移交手续。

第二十三条 受托管理单位应在项目移交后组织施工方按照不低于建设部《房屋建筑工程质量保修办法》所规定的保修范围和保修期限履行项目保修义务。

第二十四条 受托管理单位应根据项目建设主体提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

第二十五条 受托管理单位应建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向项目建设主体和有关部门移交。未经同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第二十六条 在项目结束后受托管理单位应配合开展项目后评价，为后评价提供所需的资料、信息和文件。

二、项目建设主体义务

第二十七条 项目建设主体应为项目实施提供必要条件：

1. 根据项目建议书或初步设计及概算批复的建设内容、规模、标准和投资额，提供详细的项目使用需求（或功能配置）报告；
2. 协助和配合受托管理单位办理与项目相关的各种审批或许可手续，包括但不限于及时出具委托手续、文件准备、签章等；
3. 按专用合同条款约定为受托管理单位提供必要的现场办公和生活条件；工程需要临时占用的红线外场地或设施；
4. 向受托管理单位移交施工作业现场，为项目顺利实施创造条件。

第二十八条 项目建设主体应负责项目总投资中自筹资金的筹措，按专用合同条款约定向合同收款单位拨款。

第二十九条 项目建设主体应参与项目设计的审查工作，并对专业工作单位的选择过程进行监督。如有不同意见，项目建设主体应以书面形式向受托管理单位提出，受托管理单位给予书面答复。项目建设主体对受托管理单位答复不满意的，可继续提出意见并可暂停支付合同相应价款。

第三十条 项目建设主体应按专用条款约定，在规定的期限内对项目的相关技术文件进行会签或者报批。

第三十一条 项目建设主体应参与并配合完成工程验收，并在验收合格后按有关规定办理项目资产接收手续和产权登记手续。

第三十二条 在项目实施过程中，项目建设主体不得提出不符合国家规定的变更要求。

第三十三条 项目建设主体应授权一名固定联系人负责本项目的联络工作，见专用条款。

第四章 违约责任

第三十四条 本合同各方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。

第三十五条 本合同各方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。

第三十六条 因受托管理单位管理不善，或者擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，致使项目决算投资额超过预算投资额、工期延长、工程质量不合格或者不具备初步设计文件确定的使用功能，受托管理单位应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十七条 项目建设主体不得超越本合同约定范围对受托管理单位行为进行不当干预。若该不当干预导致工程质量、进度受损、工期延长、或者投资额增加的，违约方应按专业条款承担相应责任。

第三十八条 因项目建设主体因自身原因不能按时提出项目使用需求报告，不能及时筹措自筹资金等原因导致工程延期的，项目建设主体应按合同专用条款承担相应责任。

第三十九条 受托管理单位与项目建设主体或勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等专业工作单位存在串通、弄虚作假、不当牟利等损害国家利益行为的，项目建设主体有权解除合同并依法追究受托管理单位和相关责任人的法律责任。

第四十条 由于项目建设主体的原因致使委托管理工作发生延误、暂停或中止，受托管理单位应将此情况与可能产生的影响及时书面通知项目建设主体，项目建设主体应采取相应的措施。如果项目建设主体未采取相应措施，则受托管理单位可继续暂停执行全部或部分委托管理业务，直至提出解除合同。

第四十一条 如果受托管理单位未履行全部或部分委托管理义务，而又无正当理由的，则项目建设主体可视情况进行劝诫、暂停资金安排、暂停合同执行，直至解除合同，受托管理单位应承担相应责任。

第四十二条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，各方协商解决。

第五章 合同的变更与终止

第四十三条 本合同依法成立，各方应严格履行和遵守，不得擅自解除。除非因不可抗力或合同一方根本违约致使合同无法实现的情况下，方可行使合同解除权。但解除方应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。

因解除合同致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。

第四十四条 受托管理单位在项目竣工验收合格，办理完毕竣工验收备案和竣工决算批复手续，并按批复的资产价值向项目建设主体移交资产，收到委托管理报酬尾款后，本合同即终止。

第六章 争议的解决

第四十五条 因本合同所引起的或与本合同有关的一切争议，各方应友好协商解决。如未能协商解决时，任何一方应向项目工程所在地人民法院提起诉讼。

第二部分 专用合同条款

本专用条款与第一部分通用合同条款相对应。

第一条 附加工作报酬和额外工作报酬的计算方法如下：

1. 附加工作报酬计算方法：若因项目建设主体原因，致使委托管理工作延误，造成完成委托管理工作的持续时间延长，双方协商，按实际发生适当增加；

2. 额外工作报酬计算方法：双方协商，按实际发生适当增加。

注：若发生需项目建设主体支付附加工作报酬、额外工作报酬的情况，受托管理单位应在相应情况发生后 7 日内向项目建设主体提供详细的书面报告，经项目建设主体书面确认后生效。受托管理单位逾期未提交书面报告的，视为放弃要求支付的权利。

第二条 受托管理单位的联系人：李赓 联系电话：010-83324885

联系地址：北京市西城区西四南大街 89 号。

自本合同签订之日起 7 日内，受托管理单位应将项目管理部的主要成员名单报项目建设主体确认。

第三条 受托管理单位向项目建设主体汇报实施工作进展的方式和时间：每月 5 日前，就上一月内委托管理工作情况以书面形式提交《委托管理项目管理月报》，并附监理工作报告，均一式 3 份（其中，送区财政局、项目建设主体各 1 份，受托管理单位自留 1 份）。另根据临时需要，在合理时间范围内提交与本项目有关的专项工作报告。

第四条 施工招标文件中设定的暂估价和暂估项，均应依据已审定的初步设计文件和施工图设计文件确定，并事先经项目建设主体书面确认。所有暂估价和暂估项之间的结余金额和超支金额可以互相调剂使用。项目建设主体的书面确认、答复、指令，双方互相认可，效力相同，均可

作为受托管理单位执行的依据。

第五条 选择专业工作单位的监督管理措施:

1. 受托管理单位应事先拟定工作方案,在正式实施至少 7 日之前报项目建设主体审查。
2. 确定专业工作单位并签订各项合同之日起 7 日内,项目建设主体应将合同报受托管理单位备案。
3. 受托管理单位在选择专业工作单位的活动中,若被项目建设主体发现存在违法违规或违反合同约定的行为,或者被投诉、举报并被有关行政主管部门查实的,项目建设主体可中止本合同的执行,由有关行政主管部门依法进行处罚。受托管理单位承担违约责任,并且三年内不得参与北京市西城区政府投资项目的委托管理工作。

第六条 委托管理项目建设资金专用账户管理方法:受托管理单位按照《北京市基本建设财务管理规定》要求进行建设资金管理,接受区投资主管、财政、审计和纪检监察部门的检查、稽察、审计和监察。

第七条 本合同签订后 7 日内,项目建设主体向受托管理单位提交详细的项目使用需求报告或者功能需求报告。项目建设主体为受托管理单位提供的现场办公和生活条件: 无

第八条 项目建设主体承担付款义务,按如下方式、时间、金额向收款单位支付政府投资(项目总投资)和委托管理费:

(一) 政府投资(项目总投资):

1. 受托管理单位应在签订本合同后,向项目建设主体报送依据项目进度计划编制的资金使用计划;
2. 在竣工验收备案手续办理完毕前,项目建设主体向收款单位付款比例不超过项目总投资的 80%;竣工验收合格、取得竣工备案表且工程结算完成后 15 个工作日内支付至工程结算价的 95%;剩余部分作为工程质

量保证金，按附加协议条款“工程质量保证金”的约定执行。

(二) 委托管理费:

合同签订后 30 个工作日内，在财政资金到位情况下，项目建设主体向受托管理单位支付委托管理费的 50% 预付款，工程竣工验收合格（以工程竣工决算审查批复为准）且财政结算评审完成后 30 个工作日内支付至审定金额的 97%，工程保修期结束后，结清全部委托管理费（含附加工作报酬和额外工作报酬）。

第九条 项目建设主体应在 3 日内对项目的相关文件进行会签或者报批。

第十条 项目建设主体的联系人: 苏克 联系电话: 15711057199
联系地址: 北京市西城区北礼士路 12 号。

第十一条 受托管理单位如果违反本合同，同意按以下约定承担违约责任，并赔偿损失:

1. 因受托管理单位原因未按约定工期（或调整后工期）竣工交付委托管理工程的，每逾期一日按已投入建设资金的万分之二点向项目建设主体支付违约金;
2. 因受托管理单位原因致使工程质量不合格或者不具备初步设计文件确定的使用功能的，受托管理单位同意按评估的实际损失进行全额赔偿;
3. 受托管理单位应承担的其他违约责任:

(1) 施工期间发生责任、安全等事故的，受托管理单位应承担全部事故责任，并应承担由此引起的一切额外费用，且项目建设主体有权解除合同；若因发生责任、安全等事故造成工程延期交付的视同工程延误，受托管理单位仍应按照本条第 1 款承担工程延期的违约责任。

(2) 受托管理单位按合同约定应支付的违约金低于给项目建设主体造成的损失的，并应就差额部分向项目建设主体进行赔偿，应承担的赔偿

金额不以项目总投资或委托管理费为限。

补足资金、违约金、赔偿款从委托实施管理费中扣除；委托管理费金额不足的，项目建设主体可继续向受托管理单位提出索赔要求。

第十二条 本项目工期为相对工期，自项目满足开工手续之日或项目建设主体发出开工指令之日起计算。

- 1.因本项目手续不全开工造成的政府罚款、诉讼风险及其他责任，由项目建设主体（发出指令方）承担；
- 2.若项目建设主体指定的竣工日期与本项目相对工期不符，受托管理单位按照相对工期建设并竣工的，不属于延期竣工，不承担任何延期竣工的违约责任及赔偿责任；

第十三条 项目建设主体未按照本合同约定支付政府投资，支付委托管理费的，应按以下约定承担违约责任，并赔偿损失：

- 1.每逾期支付一天，承担应付未付金额万分之二的违约金责任；
- 2.逾期超过一个月的，受托管理单位有权单方终止本合同。

(此页无正文)

项目建设主体：(公章)

北京市西城区城市管理委员会



法定代表人

或委托代表人：(签字)

王浩清

项目受托管理单位：(公章)

北京天恒正丰投资发展有限公司



法定代表人：

或委托代表人：(签字)

高岩

住所：北京市西城区北礼士路12号

住所：北京市西城区国英园1号楼502号

签订日期：2024年6月4日

签订日期：2024年6月4日

合同订立地点：北京市西城区

本合同双方约定：双方盖章签字后生效。