# 北京市建设项目委托管理合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-06-16

*北京市建设项目委托管理合同（精选3篇）北京市建设项目委托管理合同 篇1　　第一部分 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*

北京市建设项目委托管理合同（精选3篇）

**北京市建设项目委托管理合同 篇1**

　　第一部分 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)\'代建人\'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)\'使用人\'是指对代建项目提出使用功能，协助代建人完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。

　　(5)\'项目经理部\'是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。

　　(6)\'项目经理\'是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。

　　(7)\'正常工作\'是指三方在合同中约定，委托人委托的代建工作。

　　(8)\'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。

　　(9)\'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。

　　(10)\'日\'是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

　　(11)\'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。

　　(12)\'专业工作单位\'是指由代建人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人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人更换不称职的项目部工作人员。

　　代建人权利

　　第八条 代建人根据委托人和使用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)根据初步设计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，并按规定向承包人支付承包费。

　　(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、返修内容和费用。

　　(5)进行项目各参与方的协调工作。

　　第九条 代建人有权拒绝委托人和使用人提出的本合同约定之外的要求。

　　第十条 代建人有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖酬金。

　　使用人权利

　　第十一条 使用人有权对代建项目进行监督，并向委托人反映各种问题。

　　第十二条 使用人有权对工程变更内容提出意见。

　　第十三条 使用人有权对委托人核准的变更结果进行申诉上报。

　　第三章 各方的(合同)义务

　　委托人义务

　　第十四条 委托人应负责协调代建人、使用人及与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

　　第十五条 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。

　　第十六条 委托人应按专用合同条款约定向代建人核拨建设资金和代建项目管理费。

　　第十七条 委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

　　第十八条 委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

　　第十九条 委托人应在代建工作完成后，组织对代建人进行客观、全面、公正的绩效评价。

　　代建人义务

　　第二十条 代建人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。

　　第二十一条 代建人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。

　　第二十二条 代建人应组建能够满足本项目代建管理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。

　　第二十三条 代建人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。代建人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，由代建人报委托人核准。

　　第二十四条 代建人应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人和使用人监督。

　　第二十五条 代建人应根据项目进度需要，向委托人提出投资计划申请。

　　第二十六条 代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人和使用人监督。

　　第二十七条 代建人应在项目建成后，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使用人办理移交手续。

　　第二十八条 代建人应在项目移交前，签订保修服务协议。

　　第二十九条 代建人应根据使用人提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

　　第三十条 代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向使用人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

　　使用人义务

　　第三十一条 使用人应为代建工作提供必要条件

　　(1)根据项目建议书批复的建设内容、建设规模、建设标准和投资额，按专用合同条款约定提供详细的项目使用需求(或功能需求)报告。

　　(2)协助代建人办理与代建项目有关的各种审批手续。

　　(3)按合同约定为代建人提供必要的现场办公和生活条件。

　　第三十二条 使用人应对政府资金使用情况进行监督，并负责政府差额拨款投资项目中自筹资金的筹措，按专用合同条款约定向代建人拨款。

　　第三十三条 使用人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。

　　第三十四条 使用人应对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，配合完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

　　第三十五条 使用人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

　　第三十六条 使用人应提出项目运行管理方案，配合代建人组织运行管理人员培训。

　　第四章 责任

　　委托人责任

　　第三十七条 委托人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。

　　第三十八条 委托人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。

　　第三十九条 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三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

　　代建人责任

　　第四十条 代建人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。

　　因代建人责任造成项目建设内容、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，代建人应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

　　第四十一条 代建人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。

　　第四十二条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建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三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

　　使用人责任

　　第四十三条 使用人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。

　　第四十四条 委托人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。

　　第四十五条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，使用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三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

　　第五章 合同生效、变更与终止

　　第四十六条 本合同自签订之日起生效。

　　第四十七条 由于委托人或使用人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建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。由于委托人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。委托人承担违约责任。

　　第四十八条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

　　第四十九条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在30日前以书面形式通知其他各方。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。

　　第五十条 代建人与使用人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程决算，代建人收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

　　第六章 争议的解决

　　第五十一条 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，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，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。

　　第二部分 专用合同条款

　　第二条 合同适用的法律及代建依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十条 代建管理费计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附加工作报酬计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　额外工作报酬计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代建人节约建设资金时，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　节约资金奖励金额=工程费用节省额×奖励比率(\_\_\_\_\_%)

　　注：\'工程费用节省额\'：指经过评估的，代建人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。

　　第十五条 委托人、代建人、使用人三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，使用人负责组织接收。

　　第十六条 委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建项目管理费：

　　第十七条 委托人应在天内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

　　第十八条 委托人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十一条 代建人应按项目的\_\_\_\_\_%向委托人提交银行履约保函。

　　第二十二条 代建人的项目经理：

　　代建人向委托人汇报代建工作进展的方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条 选择专业工作单位的监督管理措施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条 代建项目建设资金专用账户管理方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三十一条 使用人向代建人提供项目使用需求(或功能需求)报告的具体时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　使用人为代建人提供的现场办公和生活条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三十二条 使用人同意按以下方式、时间和金额，向代建人拨付政府差额拨款投资项目中的自筹资金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三十五条 使用人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十条 代建人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

　　(1)项目实际建设投资金额超过合同约定投资控制金额的，按超出数额赔偿。

　　(2)工程质量有问题的，按评估损失赔偿。

　　(3)未按约定期限完成代建工作，对超出日期按进行赔偿。

　　(4)赔偿款从银行履约保函中扣除。履约保函中担保金不足的，相应扣减项目代建管理费。项目代建管理费不足的，委托人可继续向代建人提出索赔要求。

　　第五十一条 争议的解决方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_成代建工作，对超出日期按进行赔偿。

　　(4)赔偿款从银行履约保函中扣除。履约保函中担保金不足的，相应扣减项目代建管理费。项目代建管理费不足的，委托人可继续向代建人提出索赔要求。

　　第五十一条 争议的解决方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托人：(签章) 代建人：(签章) 使用人：(签章)

　　法定代表人：(签章) 法定代表人：(签章) 法定代表人：(签章)

　　地址： 地址： 地址：

　　邮编： 邮编： 邮编：

　　电话： 电话： 电话：

　　本合同签于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**北京市建设项目委托管理合同 篇2**

　　委托人(全称)：

　　代建人(全称)：

　　依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目管理办法，经委托人研究，同意将南山甲所、梅岭 号、2号、3号建设项目委托给代建人实施代建管理，按照平等、自愿和诚实信用的原则，就代建管理事项协商一致，订立本合同。

　　一、项目概况：

　　工程名称： 号、2号、3号改造工程

　　工程地点： 东湖路 46号

　　工程内容： 前期工作代理和建设实施代建

　　总 投 资(估算投资)： 壹亿 元人民币(财政投资元，东湖宾馆万元)

　　工程立项批准文号：

　　二、工程总建设期

　　工程总建设期(自合同签订日起)：年 月 日

　　合同订立地点： 武汉东湖宾馆

　　本合同约定 双方签字盖章 后生效。

　　委托人： (公章)

　　代建人： (公章)

　　法定代表人：

　　法定代表人：

　　委托代表人：

　　委托代表人：

　　地址：

　　地址：

　　年 月 日

**北京市建设项目委托管理合同 篇3**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方受乙方委托为其品牌服装进驻市场发展，经双方友好协商，达成一致，共同缔结以下合作条款：

　　一、甲、乙双方责任

　　（一）、甲方责任

　　1、甲方负责为乙方品牌服装进驻乙方指定的。

　　2、甲方负责为乙方品牌服装进驻商场的一切事宜。

　　3、甲方负责本合约期内乙方品牌在商场正常运转的工作事宜。

　　4、甲方必须在乙方规定时限内进驻其所指定的商场。

　　5、甲方有义务尽量满足乙方品牌在商场的面积及位置要求。但最终以商场品牌规划为准。

　　6、甲方负责为乙方出具甲方有效的经营证明文件资料。

　　7、甲方有义务在本合约期内为乙方品市场更好的发展。

　　（二）、乙方责任

　　1、乙方负责为甲方提供所有进驻商场的文件资料。

　　2、乙方负责每月提供商场结款时所需的增值税发票。

　　3、乙方负责商场内依据商场联营协议的装修费用及一切经营费用。

　　4、乙方与签订委托管理合约后，需向甲方交纳进驻商场的公关费用。

　　5、乙方每月必须按时支付甲方为其该品牌的委托管理费用。

　　二、费用说明及时间

　　（一）、活动经费

　　商场名称面积位置公关费用进驻时限

　　（二）、管理费用及时间

　　1、在本合约期内单一的与商场关系协调工作，管理费用为每月销售额的\'%

　　2、在本合约期内负责全部的店面管理及维护，管理费用为每月销售额的%

　　（包括人员工资及商场水、电）

　　（以上两种委托管理形式，可任选一种。）

　　3、乙方每月支付甲方委托管理费用时间为：

　　三、违约责任及赔偿

　　（一）、甲方：

　　1、甲方未能在乙方指定时限内进驻乙方指定商场，视甲方违约，并退还全部的公关费用。

　　2、在本合约期内，甲方保证乙方品牌在商场内正常运转，否则，视甲方违约。甲方需向乙方

　　赔偿三个月的委托管理费用（以商场销售任务为标准）%

　　（二）、乙方：

　　1、因乙方原因未能进驻甲方为其联系的商场，视乙方违约。乙方所交纳的公关费用，甲方将不予退还。

　　2、在本合约期内因乙方原因使其该品牌在商场内无法正常运转，视乙方违约。乙方需向甲方赔偿三个月的委托管理费用（以商场销售任务为标准）%

　　3、乙方未能按时支付甲方委托管理费用，视乙方违约。如果乙方在接到甲方通知后的时限内，仍未支付给甲方。乙方将向甲方赔偿一个月的委托管理费用（与未支付的管理费用相同金额），连同未支付的管理费用一起支付。

　　四、合约期限

　　本合约自年月日至年月日止，期限为（以品牌进驻商场时间为准）。

　　五、其它

　　1、本合约到期自动失效。

　　2、本合约发生纠纷时，先由甲、乙双方友好协商解决，如协商未果，可向乙方所在地人民法院起诉，其结果甲乙双方必须遵守。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找