

编号：11NMB2F0898220261602

杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程-代建管
理服务的合同
委托代建合同

工程名称：杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程-代
建管理服务的合同

委 托 方：上海市杨浦区水务管理事务中心

代 建 方：上海桥升商贸置业有限公司

委托代建合同

甲方（委托人）：上海市杨浦区水务管理事务中心

乙方（代建人）：上海桥升商贸置业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《国务院关于投资体制改革的决定》及其他有关法律、法规，为保证杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程顺利实施，控制建设成本，提高投资效益，保证施工安全，确保工程质量，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经委托人与代建人双方协商同意，就本工程建设实行代理建设并由代建人提供管理服务事宜，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程；

项目总投资：12340.1529 万元；

建设地点：本工程位于杨浦区杨树浦港滨河两岸滨水公共空间，北至平凉路、南至杨树浦路，主要实施地点为平凉路至杨树浦路东岸滨水公共空间；

建设内容：本工程用地呈滨水带状空间，沿河长约 810 米，规划绿地总面积约 7457.56 m²。现状部分区域未按规划线形实施，故实际规划设计范围约 9084.01 m²。建设工程主要内容：对滨水步道及配套设施的提升，如亮化滨水景观围栏、步道及绿化的优化提升；对防汛墙检测、维修改造和立面效果的提升，同时将现状浆砌块石除险加固岸段改建为钢筋混凝土挡墙结构；对节点景观的提升，包含三益里滨水环境提升、广杭社区滨水广场改造、复旦妇产科医院前沿线滨水景观提升及天科国际建筑立面与景观提升；其他配套工程等。

二、代理建设工作内容

（一）服务期限：自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止，须满足甲方要求。

（二）乙方受甲方委托，代表甲方对本工程包括但不限于如下主要工作内容实施代理：

1. 甲方因应急、抗灾、抢险等需要，乙方应无条件予以配合。
2. 负责依法办理项目建设前期各类建设手续（包括但不限于消防、绿化、市政、施工等相关审批，获得行政主管部门颁发的项目各类许可证等事宜）。
3. 负责组织开展工程前期准备工作，以及工程后期水、电、煤、信息等项目所需的综合配套工作。
4. 负责组织工程概算编制、施工图设计和有关报批工作。
5. 负责组织开展工程设计、施工、监理、设备材料采购等的招投标工作（涉及集中采购的内容按规

定执行)。

6. 负责工程监理、施工等合同草案的洽谈，正式合同条款须经委托人书面认可后再与第三人对外签订。
7. 负责编制年度投资计划和财务用款计划，并按月向委托人报送工程进度和资金使用情况。
8. 负责工程建设质量、投资、进度、安全和文明施工管理，积极配合施工方做好与外界的沟通工作，督促施工方严格履行合同约定。
9. 负责施工过程中出现的工程设计变更等报批手续。
10. 负责组织工程质量验收，配合做好工程竣工验收。
11. 负责依法建立健全工程档案，完成竣工备案手续。
12. 项目竣工后协助做好建设项目（包括投资效益分析在内）的综合评估工作。
13. 负责工程保修阶段的组织处理工作，并为工程制定责任终身制实施方案。
14. 补充协议书条款中约定的其它代理工作内容（如有）。

三、代理建设目标

投资控制数：以总投资批复为准。

质量等级：一次性质量验收合格

工期目标：按甲方要求推进项目进度

安全目标：无安全生产责任事故

四、代理建设费合同总价：人民币 1550000 元（含税）（大写： 壹佰伍拾伍万元整 ），不含税总价： （大写： ），增值税税率： %。

结算时以最终审计报告总投资扣除借地费和代建管理服务费后的金额作为计费基数，根据沪发改规范(2025)12号文并结合投标下浮率计算，限评审批复金额内按实结算。

五、本合同由以下文件组成

1. 专用合同条款；
2. 通用合同条款；
3. 关于核定杨树浦源(杨树浦路-平凉路)东岸贯通工程总投资的意见；

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述合同组成排列次序进行解释。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分“通用合同条款”中赋予它们的含义相同。

七、委托人承诺，根据部门职责遵守本合同中的各项约定，协助代建方做好代理建设工作。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代理建设工作范围和内容，承担并按时完成

代理建设工作。

九、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

甲方：上海市杨浦区水务管理事务中心（盖章）

法定代表人：

组织机构代码：

代理人：丁老师

单位地址：政通路 168 号 4 楼

电话：13505700500 2026年07月14日

传真：

电子信箱：

邮政编码：

开户银行：

户名：

账号：

乙方：上海桥升商贸置业有限公司（盖章）

法定代表人：陆芸 女

组织机构代码：

代理人：余崎峰

单位地址：上海市杨浦区宁国路 228 号 1701 室
2026年07月14日

电话：61805683

传真：

电子信箱：

邮政编码：200090

开户银行：上海银行杨浦支行

户名：

账号：31666700016042148

签订日期： 年 月 日

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) “工程”是指委托人委托实施代建的杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程。
- (2) “委托人”是指按照代建合同约定的委托方。
- (3) “代建人”是指按照代建合同约定的受托方，具有工程代理建设履约能力、具有工程代理建设主体资格的当事人。
- (4) “批准文件”是指工程概算批复。
- (5) “投资控制数”是指合同双方约定的工程投资控制目标，不得高于批准的概算总投资。超额部分由代建人承担。
- (6) “质量等级”是指工程竣工验收要达到的质量等级，应为合格或优良。
- (7) “项目管理部”是指由代建人组建的实施具体代建工作的机构。
- (8) “项目负责人”是指由代建人任命的全面履行代理建设职责的项目负责人。
- (9) “正常工作”是指合同双方在合同中约定或有法律规定的由委托人委托的代建工作。
- (10) “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。
- (11) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外由于委托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。
- (12) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(13) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(14) “专业单位”是指由代建人通过招标等方式确定承担本工程拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备法定资质的单位。

(15) “运行管理人员”是指对工程设备(如电梯、消防、空调等)进行运行操作的工作人员。

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本市地方法规、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。

第二章 各方的(合同)权利

第四条 委托人权利

1、委托人有按合同约定对代建人拨付代理建设费的申请进行核准的权利。

2、委托人有权对工程建设管理全过程进行监督。

(1)委托人有权监督或参与设计、施工、监理单位的招标工作及工程设计审查。

(2)委托人有权监督工程质量和施工进度，参与各阶段工程验收。

(3)委托人有权监督代建人对工程建设资金的使用。

第五条 代建人权利

1、代建人根据委托人的授权，并严格按照国家的法律规定，享有以下工程建设的组织、管理及协调权：

(1)根据相关批复及有关法规选择专业单位，在事先取得委托人书面同意的前提下，与专业单位签订合同。

(2)管理各类承包合同，并按合同约定依法向承包人支付承包费。

(3)对工程建设资金的使用进行管理。

(4)对工程各参与方进行协调。

2、代建人有权按合同约定要求有关部门核拨工程建设资金和代理建设费。

第三章 各方的(合同)义务

第六条 委托人义务

1、委托人应为代建工作提供必要的协助

(1)根据可研报告批复的建设内容、建设规模、建设标准和投资额，按专用合同条款约定，提供工程使用需求或功能需求报告。

(2)协助代建人办理与代建工程有关的各种审批手续。

(3)对因技术、地质、水文等原因必须进行设计变更的，协助代建人办理报批核准手续。

2、委托人应及时审核上报工程投资计划，确保资金及时到位。

3、委托人应协同各方完成工程竣工验收工作，按有关规定办理接收手续；督促代建人做好对工程竣工决算审计的配合工作。

第七条 代建人义务

1、代建人在履行本合同期间，应遵守国家有关法律、法规，恪守廉洁自律义务，维护委托人的合法权益。

2、代建人应组建能够满足本工程代理建设服务需要的项目管理部，按照代理建设工作范围和内容要求完成代建工作，并定期向委托人及相关单位汇报工程进度和代建工作情况。

3、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，严格控制工程投资，保证施工安全，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，经监理单位、施工单位签署意见后，

由代建人报委托人审核，并按《杨浦区政府投资项目管理办法》相关规定执行。

4、代建人应按本合同以及有关法律规定选择专业单位，并接受委托人及各有关部门的监督。

5、代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度和本市有关规定，并接受委托人及各有关部门的监督。

6、代建人应在工程建成后，组织竣工验收，在规定时间内将验收合格的工程移交给委托人或其指定的接管人，并负责办理竣工备案手续。

7、代建人应在工程移交前，为该工程签订好保修服务协议。

8、代建人应负责对工程有关运行管理人员进行培训。

9、代建人应建立完整、规范的工程建设档案，在代建工程完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得相关方书面同意，不得泄露与本工程有关的资料。

第四章 各方的责任

第八条 委托人责任

1、委托人应严格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。

2、因委托人违反法律规定或合同约定，无正当理由单方要求调整代建工程建设内容、规模、标准，致使工期延长、投资增加，造成损失的，由委托人承担相应的责任。

第九条 代建人责任

1、代建人应当严格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。

2、代建人违反法律规定或合同约定，擅自调整代建工程建设内容、规模、标准，致使工期延长、投资增加或工程功能缺损、工程质量不合格，造成损失的，应承担赔偿责任。

3、代建人应对工程安全事故，迟付或克扣农民工工资等事由承担相应责任。因此给委托人造成损失的，应全额赔偿。

第十条 不可抗力

1、本合同“不可抗力”是指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，包括地震、台风、水灾、火灾等灾害，以及战争、动乱等。

2、一方因不可抗力不能履行本合同的，应当及时通知对方，同时尽最大可能采取有效措施减轻损失，并在合理期限内提供证明。

第五章 合同生效、变更与终止

第十一条 本合同自签订之日起成立。

第十二条 本合同未尽事宜，按照《杨浦区区级建设财力项目管理办法》有关规定执行，委托人和代建人可以书面方式予以补充或修改，达成的书面意见为本合同的补充合同。

第十三条 若出现下列任一情况的，代建人除承担违约及赔偿责任外，委托人有权单方面无条件提出解除本合同。

- (1)工程出现重大安全事故的；
- (2)工程出现重大质量事故的；
- (3)工程非因不可抗力等特殊原因不能按预定工期完成进度，延期超过三个月的；
- (4)代建人挪用、侵占建设工程款的；
- (5)代建人与承包商串通损害委托人利益的；
- (6)代建人违反相关法律法规，受到政府相关部门处罚的。

本合同解除之日起一周内，代建人及其施工人员应无条件退出工程场地，以备新的施工

队伍进场。

若出现下列任一情况的，委托人除承担违约及赔偿责任外，代建人有权单方面提出解除本合同：

(1) 委托人无正当理由未及时审核代建人按合同约定提出的代理建设费拨付申请的；

(2) 由于委托人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建人已将此情况与可能产生的影响通知委托人，委托人未在合理期限内采取相应措施，且代建合同无法继续履行的。

第十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前三十日以书面形式通知对方。因解除合同使对方遭受损失的，除依法或依本合同约定可以免除责任的情况外，应由责任方承担责任。

第十五条 本合同终止日期为以下日期较迟者：

- 1、代建人完成本合同约定的全部工作内容之日；
- 2、竣工验收合格且保修期满之日。

第六章 争议解决

第十六条 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方应当协商解决。如协商后争议仍未解决，应按专用合同条款约定向人民法院起诉。

第二部分 专用合同条款

本专用合同条款为对应通用条款的进一步说明，通用条款与专用条款有冲突时，以专用条款为准。

第一条（对应通用合同条款**第二条**）合同适用的法律及代建依据：《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》《国务院关于投资体制改革的决定》《杨浦区政府投资项目代建制管理办法》等。

第二条（对应通用合同条款**第五条第2款**）

工程建设付款条件：

（1）本合同生效后，甲方向乙方支付合同总价的30%作预付款；

（2）工程完工后验收合格后，甲方向乙方支付至合同总价的80%；

（3）项目竣工结算审价结束后，支付至审定价的尾款。

第三条（对应通用合同条款**第五条第2款**）代理建设费计算方法：以总投资扣除借地费和代建管理服务费后的金额作为计费基数，按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》沪发改规范(2025)12号文计算的标准收费金额，结合投标下浮率计算。

附加工作和额外工作报酬计算方法及节约资金奖励办法通过补充合同确定。

第四条（对应通用合同条款**第七条第3款**）涉及到调整建设规模、变更设计方案、增加工程投资等重大工程变更的，按照《杨浦区政府投资项目管理办法》执行。若存在其他情形导致代理建设费经审价高于本合同约定价款的，双方确认以本合同价款作为最终结算依据。

第五条（对应通用合同条款**第七条第4款**）选择专业单位的监督管理措施：在委托人及

有关机构的监督下，按照国家法律法规规定开展设计、施工、监理和重大设备采购的招标工作。

第六条（对应通用合同条款**第七条**第5款）工程建设资金专用账户管理方法：代建人应设立工程建设资金专用账户，严格按支出预算、财务会计制度、建设资金账户管理制度等有关财务制度进行管理。

第七条（对应通用合同条款**第七条**第6款）委托人、代建人双方按照国家有关法律法规和行业规定在竣工后进行工程竣工验收。竣工验收合格后十五日内交付使用。

第八条（对应通用合同条款**第七条**第7款）代建人应和委托人（项目单位）一起与专业单位签订保修服务协议，并在协议中明确保修期内工程管理者为委托人。同时，应将专业单位的保修押金支配权合法向委托人移交。

第九条（对应通用合同条款**第九条**）

9.1 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）工程概算范围内工程实际建设投资金额，未经批准超过合同约定投资控制金额的，按超出金额赔偿。

（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，按《杨浦区政府投资项目代建制管理办法》规定标准，扣除项目代理建设费。

（4）上述各项赔偿款项，优先从工程代建服务费中直接扣除。

9.2 代建人发生下列情况之一时，即被视作违约，除应当向委托人赔偿因其违约而致委

托人的一切损失外，委托人有权中止支付管理费、扣减相应的管理费，并可单方解除本合同；

委托人经通知解除本合同的，代建人还应返还已收取的管理费，并按本合同总价的 20% 支付解约违约金，违约金不足以弥补损失的，应当予以补足：

(1) 代建人和第三方串通损害委托人利益的。

(2) 代建人因未全部履行或适当履行其在本合同项下代建人的义务或职责，并经委托人发出要求补救的书面通知后 30 天内，未采取有效补救措施的。

(3) 代建人未经委托人同意，擅自与第三方签订合同的。

第十条（对应通用合同条款**第十条**）因不可抗力，一方不能履行或继续履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以相应部分或全部免除其责任；一方迟延履行合同期间发生不可抗力的，不能免除责任。法律法规另有规定的，从其规定。

第十一条（对应通用合同条款**第十六条**）出现重大争议事项，在双方协商无果的情况下，任何一方均可向工程项目所在地有管辖权的人民法院起诉。除法定或约定的违约责任外，败诉方还应当承担胜诉方为解决争议而产生的合理开支，包括但不限于律师费、保全担保费、鉴定费等。双方如对合同履行包括合同结算、费用支付等事项存在争议，在争议处理期间（含诉讼、执行阶段等），就存在争议的应付代建管理费不计取逾期付款利息、滞纳金。

第十二条 代建人职责

1、应落实“限额设计”的具体措施，针对工程建设中招标（分包）、采购、比选等内容制定专项控制措施等方面。对于需政府采购/招标的项目，代建人需委托具有政府采购代理资质的单位，拟定项目招标文件及方案，报委托人审查，待委托人同意招标方案后，及时

办理相关流程依规进行政府采购。对于上述需方案比选的项目，代建人需拟定比选方案，报委托人审查，待委托人同意后由代建人根据确定方案组织实施相关程序。

2、应严格按照审定投资预算进行建设，对工程各个项目进行控制，不得擅自实施超预算项目，对个别项目控制确有困难的，应当及时向委托人进行书面报告，经委托人和区发改委同意后实施相关工程，属于特别紧急情况的可以先实施、后及时报告委托人（如延缓该项目导致扩大投资、涉及安全生产等不可抗力等）。

3、应结合本项目特点提出施工期间工程质量、进度、安全等方面的具体管理措施，定期整理工程进度资料，汇编成工程进度汇报材料。代建人与委托人应定期举行工程进度会，协调解决工程进行过程中的各类问题。

4、编制每月例会情况报告，具体包括该月工程进展情况和存在问题，并制订相应对策，明确任务完成的时间节点与责任人员，同步梳理筹备次月所需办理的审批事项及报审材料，提前做好下月各项审批手续的内容准备与材料整理工作。

5、应按相关规定严格控制生产安全，防止安全事故的发生。严格按照投资预算进行建设，做到及时向委托人汇报，避免超投资预算。

杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程 项目安全管理协议书

甲方：上海市杨浦区水务管理事务中心

乙方：

为保障安全及从业人员的生命安全健康，给杨树浦源（杨树浦路-平凉路）东岸贯通工程相关外来相关单位创造良好的安全生产经营环境，明确双方的安全生产责任、权利及义务，以符合公司环境和职业健康安全的管理方针，在平等协商的基础上，签订安全管理协议，具体条款如下：

一、目的

双方各自负责所属人员的安全生产教育和培训，保证各自所属人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的人员，不得上岗作业。

二、甲方权利

- 1、有权进入、视察乙方作业现场检查环境/安全生产工作。
- 2、有权对检查中发现的安全措施、环境污染、违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期整改。
- 3、有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或者下达整改意见。
- 4、有权对乙方在甲方管理范围内的访问活动交流活动等可能会对甲方产生环境 and 安全影响行为进行监督。

三、乙方权利

- 1、依法自主行使环境/安全生产管理协调工作。
- 2、有权要求甲方统一协调涉及双方的重大环境/安全生产问题。

3、有权要求被告知重要环境因素及重大危险源。

四、甲方承担的责任及义务

- 1、为乙方提供符合国家有关安全生产规定的场所和相关的设备设施。
- 2、按照相关法律的规定，对乙方的环境/安全生产工作统一协调、管理。
- 3、有责任将重要环境因素，重大危险源告知乙方。

五、乙方承担的责任及义务

- 1、遵守并执行甲方的安全生产管理规章制度。
- 2、参与组织建立健全工程安全审查管理制度。
- 3、牵头协调监督检查和支持保障各方参建单位。
- 4、组织牵头安全巡查，监督落实排查隐患治理。
- 5、督促做好项目人员安全教育工作、严格履行合同条款。
- 6、定期召开组建项目工程安全工作例会。
- 7、监督检查生产现场，并自觉带头穿戴好劳保用品。
- 8、听取、研究、协调、解决安全生产问题、参与部署安全生产工作。
- 9、牵头督促参建各方加强工程项目安全生产信息化、数字化建设。
- 10、监督检查安全治理各项情况，如实报告甲方整改情况。

六、本协议书经甲乙双方代表签字后生效。本协议书 1 式 2 份，甲乙双方各执 1 份

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

2026年07月14日 年 月 日

年 月 日
2026年07月14日