

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

金商公路南延（金湖路-浙江省界）新建工程代建管理服务项目的合同

合同统一编号： 11NMB2F0568520251802

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区道路运输管理事务中心 乙方：上海青发城市建设管理有限公司

心

地址：青浦区

地址：公园路 99 号舜浦大厦 3 楼

邮政编码：

邮政编码：201799 2025年08月14日

2025年08月14日

电话：59738762

电话：021-59852605

传真：

传真：

联系人：黄乐舟

联系人：徐华莉

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，
本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署
本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为 5300000 元整（伍佰叁拾万元整）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限： 自本合同签订之日起至工程移交手续办理完成止

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 乙方及其有关人员（包括但不限于乙方员工、与乙方存在劳务关系的人员）

均应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密

法实施条例》《科学技术保密规定》以及甲方相关保密规定的要求，乙方及其

有关人员应对本合同的内容、甲方提供的相关信息、乙方及其有关人员因履行

本合同或在本合同期间知悉的或收到的甲方的相关信息（包括但不限于甲方的

人员信息、商务信息、财务信息、技术信息、产品信息等信息）负有保密义务

（乙方未经甲方事先书面同意，不得向本合同以外的任何第三方披露上述信

息），承担保密责任，并采取相应的保密措施以严格履行保密义务。若乙方或

其有关人员违反上述保密义务，均视为乙方违反保密义务，由此产生的法律责

任由乙方承担，且乙方应向甲方承担赔偿责任。本条款为独立条款且始终有效，

不受合同整体或其他条款的效力的影响，本合同的变更、解除、终止、无效或

者被撤销均不影响其效力。

6. 2 未经甲方书面明确同意，乙方不得使用甲方以及甲方关联单位的名称、

商标等等进行任何目的的宣传或其他商业活动，且乙方不得在任何资料中对双

方的合作进行推广性宣传。本条款为独立条款且始终有效，不受合同整体或其

他条款的效力的影响，本合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响

其效力。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2付款条件：

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权提出相应的赔偿要求，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 争端的解决

14.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

14.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

14.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15. 违约终止合同

15.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17. 合同转让和分包

17.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

18. 合同生效

18.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

18.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20. 合同修改

20.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

20.2 因合同为网签版本可在此基础上另签补充协议线下流转。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

本合同为线上签订标准格式仅针对合同总价（费率），付款方式，签约双方做出确认，需另签合同附件通用条款、专用条款、廉洁协议书。详见附件。

附件

合同编号：

青浦区建设项目委托代建合同

项目名称：金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程

委托单位：上海市青浦区道路运输管理事务中心

代建单位：

签订日期： 年 月 日

委托单位：上海市青浦区道路运输管理事务中心（以下简称委托方）

代建单位：_____（以下简称受托方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《青浦区人民政府办公室转发区发展改革委关于青浦区政府性投资项目“代建制”制度设计和配套政策通知》及其他有关工程建设管理法律、法规规定，为保证政府性投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府性投资效益，经甲、乙双方协商，同意签订本委托代建合同。

一、项目概况

项目名称：金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程

项目总投资：_____万元。

资金来源：项目建设资金由市级建设财力安排

建设地点：金商公路南延(金湖路-浙江省界)

建设规模：新建金商公路南延工程全长 1.35 公里, 包含跨太浦河、大伐江、省界河桥梁 3 座。改建横向道路金湖路 320 米。同步实施排水、照明、标志标线、绿化等附属工程。

责任期限：自本合同签订之日起至工程移交手续办理完成止

二、委托业务范围

受托方代表委托方（以委托方名义）开展的工作

- 1、进行项目前期策划、经济分析、专项评估与投资确定；
- 2、办理土地、规划等相关手续；
- 3、提出工程设计要求、组织评审工程设计方案、组织工程勘察和设计招标、签订勘察和设计合同并监督实施, 组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方

案比选并进行投资控制；

4、组织工程监理、施工招标和设备、材料采购招标；

5、与工程项目总包企业或施工企业及建筑材料、设备、构配件供应等企业签订合同并监督实施；

6、完成项目建议书到建设工程竣工备案之间的各项报批手续；

7、对工程项目进行全过程、全方位管理，组织工程建设，并协调工程各参与方工作；

8、提出工程实施用款计划，进行工程结算和工程竣工决算，处理工程索赔，组织竣工验收，向委托方移交竣工档案资料；

9、生产试运行及工程保修期管理，组织项目后评估；

10、项目管理合同专用条款、附加条款约定的其他工作。

三、投资控制

（一）受托方应以区发改委批准的项目概算批复为本项目造价控制目标，应严格按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，确保工程质量，按期交付使用。

（二）追加预算或投资程序按通用条款或区政府有关文件规定执行。

四、计划工期

以工期计划表为准。

五、工程质量标准

工程质量标准：一次验收合格

六、代建管理费用

本项目代建管理费：_____元人民币（大写：_____）。

本合同价为暂估价，最终以经批准的总概算(不含项目建设管理费)扣除土地征用、动拆迁补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数，根据青财建[2016]168号《青浦区财政局关于转发财政部《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》进行调整(只调整基数，下浮率等均按原投标报价)，最终结算金额不超概算金额。

如合同履行过程中主管部门有新的规定遵照其执行。

七、违约责任

(一)受托方未对工程建设严格执行财务规定、未对建设资金进行规范管理的，相关人员承担相应责任，构成犯罪的依法追究刑事责任。

(二)由于一方的原因致使合同约定工作发生延误、暂停或终止，另一方可提出解除合同。责任方应赔偿因此造成的损失。

(三)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其他各方的损失。

(四)双方有权就因合同方原因造成的其他间接损失提出索赔。如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿对方因该索赔造成的各项费用支出和损失。

(五)因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，对发生不可抗力的一方予以免责，甲乙双方对相关事宜协商解决。但发生在不可抗力之前的违约责任不受影响。

八、词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同[通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

九、双方承诺

（一）委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为受托方提供项目建设的必要条件。

（二）受托方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作内容，承担代建任务。

十、其它

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方方各执贰份。

委托方：

受托方：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签于上海。

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：

（一）“项目”是指委托单位委托实施代建的工程。

（二）“委托单位”是指代表政府出资人委托项目代建任务，并对委托代建项目相关各方行使综合监管职能的一方。

（三）“代建单位”是指按照项目委托代建合同约定承担项目代建工作的一方。

（四）“项目负责人”是指由代建单位任命的项目全权代表，全面负责代建单位的工作。

（五）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。

（六）“附加工作”是指：①委托单位在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托单位原因，使委托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。

（七）“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托单位原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

（八）“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

（十）“专业工作单位”是指代建单位通过招标等方式选择承担本项目勘察、

设计、施工、监理、中介服务等工作，具备相应资质的单位。

（十一）不可抗力是指因战争、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落，或非合同双方责任造成的爆炸、火灾等意外事件，以及一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二条 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 委托方的职责

第四条 支持受托方顺利完成项目代建工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境；对受托方的代建工作进行监督、提出合理要求。

为保证项目的顺利进行，委托方应在签订合同之日起的 5 个工作日内通过书面形式委派确定项目负责人，并确定项目联络人负责与受托方进行日常工作对口联络；应在本合同签订后合理的期限内向受托方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及与该工程有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性；应在合同约定的时间内就受托方书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复，各种书面文件、指令、答复以委托方项目负责人签字为准。

第五条 负责及时完成房屋动迁、管线搬迁及腾地等工作（委办局项目由双方另行商定）。

第六条 在设计阶段可对建设项目的建设规模、建设标准、建设内容、使用功能、建设工期等提出合理需求。

第七条 作为建设单位、付款义务人，与各方签订有关本项目的一切合同。

第八条 对项目工期、设计变更、追加预算等事项进行签证确认。建设过程中的设计、施工内容、造价、工期等重大变更，由受托方报委托方确认，由财务监理审核后，报原审批部门按规定进行调整。

第九条 审核受托方报送的工程进度计划和工程款付款方案，按计划和付款方案支付工程进度款，按合同支付管理费。工程进度款需经财务监理审核。涉及区财政直接投资项目由区财政直接拨付。

第十条 自建、自购部分应符合相关质量标准，满足工程建设要求。

第十一条 参与该项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收，及时接管完工工程和设施。

第三章 受托方职责

第十二条 在本合同规定的委托代建工作范围内，严格按照国家基本建设程序，以委托方的名义从事本项目的各项代建工作。在履行项目代建工作后，获得合同约定的代建管理费。

由项目负责人签发和接收各种文件、指令等书面材料。受托方有权要求委托方在 5 个工作日内对其提出的书面函件予以明确的书面回复。

第十三条 组织完成项目各种审批手续。按地区规划完成项目建议书的编制及报批工作；按工程项目建议书批准的建设规模和内容，完成项目可行性研究报告的审查报批工作；按工程项目可行性研究报告批准的规模、建设标准和投资要求，完成工程的初步设计和工程概算的审查报批等工作；按审查批准的初步设计，完成工程施工图委托设计及施工图设计预算的审查、施工图纸审查工作；办理报建、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、报监、建筑工程施工许可证等

手续。

第十四条 负责按规定组织开展与工程相关的勘察设计、监理、施工、建筑设备、材料等单位的招投标工作。

第十五条 组织方案设计、初步设计、施工图纸、招标文件、工程合同会审，并邀请委托方参加，其中工程合同会审还需要邀请区财政局（或投资单位）或其委托的财务监理一同参加。

第十六条 对工程项目进行质量、进度和投资控制，负责文明施工、安全施工管理，协调参与工程建设各方的关系。对委托方负责，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

第十七条 组织工程例会，编制工程月度简报报送委托方和相关部门。

第十八条 对项目建设资金的使用进行监督管理，按工程进度编制工程款支付方案。

第十九条 对项目工程因现场地质情况、设计漏项、错误、不可抗力和国家重大政策调整等因素所引起的变更和签证进行核实，并按区政府相关规定履行相应的报批手续。

第二十条 负责组织工程竣工验收。竣工验收应邀请委托方参加，验收合格后向委托方或有关部门移交，并进行工程决算审计。

第二十一条 建立完整的项目建设档案，在工程竣工验收合格后移交。在未征得有关方面同意前，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第二十二条 负责缺陷保修期内的修复管理工作。

第二十三条 严格执行国家和地方有关廉洁建设的规定，健全制度、廉洁奉公。

第二十四条 对因工程发生的额外工作和附加工作提出工作方案和工作计酬标准报委托方或相关部门批准。

第四章 预算、资金财务管理

第二十五条 本项目实行财务监理制，由区财政局（或与区属公司共同）委托财务监理，受托方负责配合财务监理机构开展工作，及时向财务监理机构提供项目文件、资料和现场办公的必要条件，并对所提供资料的真实性、合法性负责；有权向财务监理机构提出建议和配合要求；及时通知财务监理机构参加工程协调会议及有关合同谈判、签订工作；做好各项工程结算资料催收工作，及时交付审核；做好财务监理机构与施工监理、代委托方等外部关系协调。

第二十六条 工程预算经审核后作为项目代建控制金额，如需调整，应根据1+8 管理办法相关程序进行调整。

第二十七条 涉及预算变动的变更应按以下程序进行审批：

- 1、由受托方会委托方、区发改委、区财政局、区审计局确定；
- 2、无审批手续不予认可，受托方不得实施。

第二十八条 合同签订后，委托方或区财政局（或投资单位）可先期支付项目投资额的一定比例作为前期费用。前期费用用途为：支付办理各类审批手续时行政事业单位收取的规费、征收补偿费等。受托方应定期向委托方报送前期费用发生明细并附有关原件，前期费用应经财务监理审核。

第二十九条 受托方应严格按图纸进行建设，控制工程投资。

第三十条 工程款支付按《青浦区政府性投资代建项目资金拨付管理办法》规定执行。

第三十一条 工程项目竣工验收后，受托方应当按照规定及时进行工程竣工

结算，报区财政局进行审查；结算完成后，受托方应当在 30 日内编制出项目竣工财务决算，报审计局进行审计。待竣工决算审计完成后，及时办理竣工财务决算。

第三十二条 受托方应将财务资料整理完善、归档，在区财政局下达工程财务决算批复后向委托方或有关部门移交。

第五章 竣工移交

第三十三条 受托方在工程竣工后应及时组织相关部门进行竣工验收，工程竣工验收应邀请委托方参加。

第三十四条 工程竣工决算审核完成后，受托方将工程相关资料向委托方和有关部门移交，同时办理移交手续。

第三十五条 委托方在工程竣工验收合格后办理交接手续，受托方在委托方接收管理后组织零星扫尾和整改计划工作，移交相关保修资料，并办妥《房地产权证》等相关手续。

第三十六条 项目移交后，在质保期内的维护、维修、测试、服务等事宜由委托方要求受托方协调处理，由施工方、供应方、安装方等单位负责。质保期满后由委托方自行负责各项事宜，并根据保修情况核拨质量保证金和项目管理费。

第六章 合同生效、变更与终止

第三十七条 本合同自签订之日起生效。

第三十八条 合同如有确需变更的部分，由甲乙双方协商后签订书面补充协议。

第三十九条 受托方取得财政局批准的工程财务决算且收到管理报酬尾款后，本合同即终止。

专用合同条款

第一条 合同适用的法律依据：

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规；

2、本工程设计合同、施工合同、工程项目管理合同及施工过程中形成的其他合同及文件；

3、上海市现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。

第二条 甲乙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，委托方负责组织接收。

第三条 区财政局（或投资单位）应按如下方式、时间、金额向受托方核拨代建管理费：

1、代建合同签订后 14 个工作日内，受托方可申请拨付代建管理费总额的 30%，计_____元，计（大写：_____）；

2、建设项目主体结构施工完成后 14 个工作日内，受托方可申请拨付代建管理费总额的 30%，计_____元（大写：_____）；

3、建设项目竣工验收交付使用后 14 个工作日内，受托方可申请拨付代建管理费总额的 20%，计_____元（大写：_____）；

4、预留 20%的代建管理费，计_____元（大写：_____），根据代建单位考核（根据审计）结果，且代建合同签订的责任期满后支付。

第四条 委托方应在 5 天内就受托方书面提交并要求作出决定的事宜给予

书面答复。

第五条 委托方的项目负责人：____/____；联络人：____/____

第六条 受托方的项目负责人：____/____；现场代表：____/____

受托方向委托方汇报管理工作进展的方式和时间：____/____。

第七条 委托方为受托方提供的现场办公和生活条件：委托方无偿为受托方提供必须的现场办公用房。

第八条 争议的解决方式：合同双方在履行合同时发生争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更。若协商不成，可提交区政府协调解决；协调不成，可提请上海市仲裁委员会仲裁。

附加合同条款

1、委托方提出的改变已批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期组织建设等变更应书面通知受托方，由受托方结合工程情况组织进行可行性分析，将变更方案和结果书面告知委托方，并按规定程序报批。对无法变更和未报批及报批未得到批准的部分不予以变更。

2、委托方不参与现场管理，委托方对现场的意见及要求可书面通知受托方，由受托方进行落实。

3、如发现代建过程中有区政府认定需要中止代建合同的，由区发改委执行合同中止。