上外附属九年一贯制学校新建项目—项目建设管理-代建费的合同

合同统一编号：11NMB2F100112026601

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市青浦区教育综合事务中心

地址：青浦区

邮政编码：

电话：021-39225817

传真：

联系人：倪陈冬

乙方：上海青浦新城区工程项目管理有限公司

地址：华青南路 485 号 6 楼

法定代表人：顾永辉

联系人：张志晨

联系电话：39286555-8009

根据《中华人民共和国民法典》、《青浦区政府性投资项目“代建制”制度设计和配套政策》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方委托乙方为其建设工程项目实施代建管理的相关事宜，经协商一致，订立本合同。

一、合同内容

1、甲方委托乙方对上外附属九年一贯制学校新建项目开展全过程代建管理工作。

2、项目概况：

项目名称：上外附属九年一贯制学校新建项目

项目总投资匡算：93345.77 万元，由区财政承担。（以相关主管单位批复为准）。

建设地点：青浦区朱家角镇，东至青浦大道、南至淀山湖大道、西至青顺路、北至大盈浦路。

建设规模：拟新建一所 72 班的九年一贯制学校，主要包括结构工程、建筑工程、给排

水工程、消防工程、电气工程、暖通工程及其他附属工程等。总用地面积约 70676 平方米，总建筑面积约 77919 平方米（以最终方案为准）。

建设内容：施工图上的全部工作内容。

3、代建项目管理目标：

投资控制金额：匡算 93345.77 万元（以上海市青浦区发展和改革委员会的投资批复为准）

工程质量标准：工程设计满足建设单位需要；工程施工达到设计及国家、地方及行业相关质量要求，一次验收合格率 100%

代建管理期限：自合同签订之日起至实际完成建设项目验收并交付为止。

服务期限：自合同签订之日起至双方的权力义务完成止。。

4、代建项目管理内容

提供建设项目从项目建议书批复后、工程前期准备工作开始至竣工验收交付使用之日止的全过程项目管理服务。具体包括但不限于：开工前阶段的实施策划、组织、协调、管理，并进行有效的目标控制，包括投资控制、进度和计划管理、质量管理、发包与采购管理、合同管理、信息（档案）管理等工作。

二、双方权利义务

1、甲方权利义务

1.1 甲方需根据合同约定按时向乙方支付服务费用（即代建管理费）。

1.2 甲方应遵守本合同中的各项约定，为受托人提供项目建设的必要条件。甲方需按工程进展计划及时向乙方提交工程进展所需的、与工程建设相关各类书面材料等，协助办理项目相关手续，以保证乙方的代建服务能按既定管理目标顺利完成。

1.3 甲方有权定期对乙方的项目管理工作进行稽查、考核或要求汇报，对乙方管理工作的质量问题提出要求，对乙方的违约、违规行为提出整改要求。

2、乙方权利义务（代建项目管理范围和内容）

2.1 组织可行性研究、设计优化咨询。参与项目的扩初和施工图设计评议，组织协调相关审批部门和设计单位优化设计方案和初步设计方案等，并负责对相关图纸报各部门审批。

2.2 负责办理施工、环保、消防、园林绿化、市政、概算、预算等有关手续报批工作。

2.3 负责办理土地征用、建设工程规划许可证、施工许可证等有关手续。

2.4 组织项目建设咨询服务单位、建筑设计、施工单位、专业分包单位和材料设备供应商的选择工作。组织开展工程施工、工程监理、设备材料选购等招标活动，负责组织开展工程合同的洽谈与签订及各类合同管理相关工作。

2.5 配合办理年度投资计划、制订投资控制目标，审核审批设计变更、工程签证等，在项目建设过程中做到投资控制有力，项目建设各阶段的费用支出有计划有控制，项目结算总投资不超过总投资概算。

2.6 负责施工阶段的质量、进度、安全等项目建设管理、监督事宜，直至项目竣工并移交完成。保证无重大安全责任事故，施工文明满足上海市有关文明工地的各项规定与要求。

2.7 对项目建设资金的使用进行协助管理、编制本工程资金和进度计划，按计划申请拨付建设资金，定期组织工程各方参加项目建设会议，定期向甲方报送工程进度和资金使用情况，并负责项目建设工程进度风险预警。

2.8 会同甲方及相关部门组织竣工验收，配合甲方办理竣工备案，组织工程移交，并与有关单位商定处理保修、返修的内容和费用。

2.9 项目期间进行信息及档案管理工作，在项目竣工验收后完成工程档案的验收工作并向甲方移交项目管理资料、竣工归档资料及施工过程中的各类资料，确保资料齐全并符合国家及上海市建设单位档案移交的规定及要求，并负责向上海市城市建设档案馆报档移交。

2.10 编制工程决算报告，配合甲方进行工程竣工结算审价及审计工作。

2.11 甲方要求的与项目工程建设相关的其他工作。

2.12 乙方安排的项目代表：详见投标文件。

三、合同价款及支付方式

1、合同价款：

本项目代建管理费：人民币含税价 8770908.1 元整（捌佰柒拾柒万零玖佰零捌元壹角）。

本项目合同价为暂估价，最后按经过批准的总投资概算（不含项目建设管理费）扣除土地征用、动迁补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数进行调整。最终合同金额以调整的计费基数根据青财建〔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》重新计算的代建管理费为准（只调整基数，下浮率等均按原投标报价）。且最终合同金额不得超过总投资概算。

2、支付方式：分期付款

2.1 合同签订后 14 个工作日内，乙方可申请甲方支付代建管理费总额的 30%，甲方应在收到乙方开具的合规发票后 30 日内支付。

2.2 项目主体结构施工完成后 14 个工作日内，乙方可申请甲方支付代建管理费总额的 30%，甲方应在收到乙方开具的合规发票后 30 日内支付。

2.3 项目竣工验收合格后 14 个工作日内，乙方可申请甲方支付代建管理费总额的 20%，甲方应在收到乙方开具的合规发票后 30 日内支付。

2.4 最后余款的支付时间：代建合同有效期满后，根据代建合同最终审计价，甲方向乙方结清剩余代建管理费。

2.5 如果有补签协议涉及合同金额调整，生效后按比例调整的部分在下次支付时进行调整结算。特殊情况由甲乙双方协商后解决并另订补充协议。

3、如果乙方负责代建的项目未能按时交付或者工程质量出现重大问题（以质监部门认

定为准），甲方将根据具体情况酌情扣减委托费用。

4、甲方每次付款前，乙方应向甲方开具符合要求的等额增值税专用/普通发票，乙方未开具发票或发票不符合要求的，甲方有权延迟付款并不承担违约责任。开票税率以开具时国家规定的具体税率为准，本合同有效期内税率调整的，合同总价不变。

5、乙方收款账户如下：

开户名：**上海青浦新城区工程项目管理有限公司**

开户行：**杭州银行股份有限公司上海青浦支行**

账　号：**3101068028100005329**

6、甲方向乙方支付费用均以相应财政资金（如有）到位或内部审批通过并履行完毕相应付款流程为前提，乙方接受并给予充分理解和配合。如遇财政拨款延期、国库结账等特殊时期、审计机关审计、内部程序流转等，具体支付时间将根据财政部门、审计部门的处理时间进行相应顺延，因此导致甲方未能按时向乙方支付任一期合同价款的，不视为甲方违约。

四、合同的变更、解除及终止

1、双方可以协商变更或解除、终止本合同。

2、本合同约定内容全部完成，合同自然终止。

3、若乙方未按照甲方要求提供本合同约定的服务的，经甲方书面通知后，在限期内还未改正的，甲方有权解除合同。

4、若甲方未按合同约定的时间履行财政直付请款程序，逾期超过二个月的，经书面通知仍未在合理期限请款的，乙方有权解除合同。

5、发生本合同约定的或法定的合同解除情形，守约方有权通过发送书面通知的方式解除本合同，违约方在收到甲方书面通知之日起 3 日内不提出异议的，则合同自守约方的书面通知送达违约方之日起解除。

五、违约责任

1、因甲方原因未按合同约定的时间履行财政直付请款程序导致合同价款未能按时支付的，甲方应承担对乙方造成的损失赔偿；

2、如乙方未按本合同约定提供服务或所提供服务未达本合同约定标准的，乙方应承担对甲方造成的损失赔偿。

六、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商，协商解决不成的，任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

七、合同文件构成

合同文件组成及优先顺序为：补充协议（如果有）；委托人认可并按照投资管理的要求审核的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修改文件；建设工程项目委托代建管理合同；中标通知书（如果有）；投标函及其附录（如果有）；招投标文件；可行性研究文件及其审

查批复文件；标准、规范及有关技术文件；其他合同文件。

八、其他

1、本合同及其附件（如有），一经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章，即构成双方之间的完整合同，并取代双方此前的任何口头或书面的意见交换或建议。

2、未经甲方事先书面许可，乙方不得向任何第三方转让本合同项下的任何权利或义务。

4、乙方保证其具备完成本合同约定工作的资质与经验，并保证其资质在合同有效期内持续有效。

5、本合同签订后，经双方协商一致可对本合同进行修改。本合同的任何修改均应采用书面形式，并经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后方为有效。修改形成的附件或补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同的任何一个或多个条款在任何方面因任何原因被裁定无效、不合法或不可执行，该无效、不合法或不可执行条款不影响本合同任何其他条款的效力和执行。

7、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等的法律效力。

（以下无正文）

本合同附件：安全生产协议

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年04月08日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年04月08日

合同签订点:网上签约

安全生产协议

甲方：**上海市青浦区教育综合事务中心**

乙方：**上海青浦新城区工程项目管理有限公司**

为在上外附属九年一贯制学校新建项目代建合同实施的过程中创造安全、高效的施工环境，切实做好本项目的安全生产管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全生产协议。

一、甲方职责

1、配合乙方做好项目管理工作，动态掌握项目实施过程中的安全管理工作和存在问题，及时协调乙方落实解决措施。

2、严格按照国家、市、区有关安全生产的要求，督促乙方做好安全生产管理工作。

二、乙方职责

根据青浦区“1+8”管理办法和“1+3”代建制管理办法，实施代建的项目由代建单位代行项目建设的法人主体职责，承担项目的建设管理任务，全面负责项目的安全管理工作，并承担对应的安全责任。具体安全职责如下：

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行乙方与甲方、乙方与工程各专业工作单位签订的工程合同中有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管业务必须管安全、管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，制定安全生产管理责任制度，落实第一责任人。做好安全与生产工作，同时做好计划、布置、检查、总结和评比工作。

3、应设置与工程建设相适应的安全生产管理机构和配备安全生产管理人员，同时组织成立由各参建单位现场负责人组成的安全生产领导小组。

4、应实行项目安全生产目标管理，同时组织签订项目安全生产目标责任书，督促各部门、参建单位逐级签订安全生产目标责任书。

5、应建立健全安全生产责任制度、安全生产检查制度、隐患排查和治理制度、应急管理制度、事故管理制度等各项安全生产规章制度，并严格执行，落实到位。

6、应保证安全资金、人员的投入，确保专款专用，完成项目安全文明施工措施费使用专项方案的审批和报监备案工作。

7、应强化安全生产教育培训，以全面实施《安全生产法》为主线，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，重点宣传国家有关安全生产的法律法规、方针政策。坚持以“以人为本”加强全体员工的安全培训，定期对全体员工和安全人员进行教育培训，建立培训记录、台账；并监督检查参建单位按要求开展此项工作。

8、加强所代建项目的隐患排查治理和防控工作，督促相关参建单位落实隐患排查工作，对排查出的隐患须及时落实整改。

9、加强对所代建项目的安全检查工作，开展和组织相关参建单位**对在建工地每月进行**

不少于一次的安全检查，检查内容包括现场检查和安全资料检查。

10、召开安全生产工作会议，及时传达贯彻和落实国家和地方有关安全生产工作的指示和精神。

11、若在建项目发生安全生产责任事故，应在第一时间向甲方报告，并立即启动应急预案，采取应急措施防止事故蔓延、扩大，对事故现场实施保护，争取最大程度减少人员伤亡和财产损失。事故发生后，应积极配合事故调查组进行调查。

12、代建项目有**创建文明工地、平安工地要求的**，应按照相关标准和要求积极开展创建工作。

13、应按要求做好安全生产资料的编制、收集和整理工作，并做好在建项目安全生产信息的网上填写和上报工作。

14、其他法律法规规定的项目法人安全职责事宜。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约原因造成安全生产事故，将依法追究违约方责任。

本协议作为代建合同的主要组成内容，与代建合同一并签订，由双方法定代表或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，项目保修期结束后失效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

经　办　人：　　经　办　人：

日　　期：　　日　　期：

2026年04月08日