

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

合同编码：11N34235870720251401

项目名称：上海东方枢纽国际商务合作区综合信息管理服务平
台项目管理咨询服务项目

项目委托方：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

项目代建方：上海上咨协实工程顾问有限公司

签订地点：上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：上海东方枢纽国际商务合作区综合信息管理服务信息平台项目

项目批复：沪浦发改投【2025】430号（工可及概算批复）

项目总投资：9167万元

建设地点：浦东新区

建设内容：

(1) 合作区一体化服务系统(法人和个人端)

PC端及移动端均包括：园区导引、个人服务、法人服务、运营保障等功能模块开发。

(2) 合作区综合管理系统

PC端包括：区域协调管理、风控预警平台(空间计算)、大数据赋能、物联网平台、数字化签署等功能模块开发；

移动端包括：移动办公、移动巡查平台等功能模块开发。

(3) 合作区数据协同系统

包括海关监管应用、口岸监管与地方政务数据协同等功能模块开发。

(4) 合作区(海关)监管服务系统

包括货物车辆监管、行李物品监管、海关风控、“智慧码”展示监测等功能模块开发。

(5) 合作区(边检)监管服务系统

包括边检监管作业、边检数据接口服务等模块开发。

(6) 数字底座

包括门户基础框架、统一资质管理、统一账户权限管理、信息内容管理、页面无障碍服务、报文管理、消息模块管理、短信服务、邮件服务、应用消息通知、安全管理、密码服务对接等功能模块开发。

(7) 配套系统软件

包括购置国产数据库、中间件、操作系统、杀毒软件、密码产品等成品软件，租用市政政务云提供的信息安全技术、平台软件等服务。

(8) 配套系统硬件

包括服务器、存储、网络设备、安全设备、密码产品及边缘计算设备等。其中合作区一体化服务系统(法人和个人端)和合作区综合管理系统的网络、计算、存储资源租用市政政务云相应服务。

建设工期：12 个月

二、代建管理范围和内容

中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局(以下简称“委托方”)委托上海上咨协实工程顾问有限公司(以下简称“代建方”)对于上海东方枢纽国际商务合作区综合信息管理服务平台项目进行代理建设管理。代建管理内容为从项目立项到交付使用、固定资产移交全过程的建设管理代理工作并完整提供相关服务文档,协助委托方完成项目审计。具体内容如下:

1 前期服务应包括以下内容:

- 1.1 制定项目前期手续办理的总体规划及工作计划;
- 1.2 协助委托方审核工可、监理及系统集成招标需求,完成招标流程中的协调工作;
- 1.3 协助委托方进行合同的洽谈与签订工作,对项目建设实行全过程合同管理。

2 项目实施管理阶段:

- 2.1 组织开工前工作会议。负责本项目技术、进度、质量等管理工作。
- 2.2 配合主持召开第一次项目例会。项目开工前,配合委托方主持召开第一次项目例会。
- 2.3 审查参建单位资质、项目管理机构及管理机制。审查系统集成承建单位、监理等参建单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系,签认后报委托方审定。对监理单位审查过的分包单位(如有)资格报审表和分包单位有关资质资料进行审查,签认后报委托方审定。

2.4 协作沟通。与项目相关方保持良好的沟通,及时向项目相关方汇报项目的进展和问题,确保项目的透明度和有效性。

2.5 项目专项管理。整合各方目标,制定项目管理规则。协调和统一项目各方面专项管理,消除项目各方面专项管理的局部性,平衡项目各目标间的冲突,保证项目过程各阶段的顺利实施,确保项目总体目标的完成。依据项目内外场建设范围跨度大及跨部门、跨单位的协作关系,有针对性应对措施。

2.6 审查项目开工报审资料。审查总监理工程师签发的开工报审表及相关资料,确认无误后报送委托方审定。

2.7 项目例会及专题会议。参加每次的项目例会,例会中对参建各方的工作情况作以总结,并提出存在的问题和整改要求。对各方提出的问题给予协调解决。

2.8 对重大质量隐患的管理。发现存在重大质量隐患,可能造成质量事故或已经造成质量事故,立即通知监理,由监理及时下达暂停令,要求承建单位停工整改。组织相关参建单位及时进行处理,对处理后的结果进行复查,符合规定要求后,对监理签署的复工报审表进行审批。发现重大质量隐患时,向委托方提交专题报告。

2.9 工程量计量和工程进度款的会签工作。根据合同约定的工程量计算规则和支付条款,审核监理确认过的完成工程量,编制进度款审定单,对进度款进行合理审查,组织会签

工程款支付会签单并报委托方。根据合同和投资监理的审核结果编制年、月度的付款计划。

2.10 变更管理。依照委托方变更的相关管理文件，从项目变更方案的合理性、造价、功能要求、质量和工期等方面审查变更的必要性。将审查结果报委托方审定，负责组织相关方对变更文件进行会签。负责对变更文件进行存档。

2.11 项目资料的收集与整理。及时收集、整理有关的项目资料（包括图像和文字资料），对系统集成承建方和监理方报送的项目资料进行检查，并定期进行统计。

2.12 现场资料档案的检查。按照委托方归档要求，定期检查系统集成承建单位、监理单位收集、整理的资料，做好资料的检查记录，及时提出资料整改意见并检查整改情况报委托方。

2.13 进度控制管理。根据委托方的进度、任务要求制定项目总进度计划，包括任务分解、工期估算、资源分配等。确保项目的每个阶段和任务都有明确的开始和结束时间。

2.14 进度计划的审批。对照项目总进度计划表编制分阶段进度计划，根据项目总进度计划和分阶段进度计划审批承建单位报送并经监理审核过的总进度计划和年、季、月度进度计划。

2.5 进度目标风险分析和防范措施。负责组织监理单位依据系统集成合同，制定进度控制方案，包括人员配置，管理制度，工作方法等，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，报送委托方。

2.16 进度执行情况的检查。对进度计划实施情况检查、分析，并报送委托方。负责督促和检查承建单位对进度计划的执行情况，当实际进度滞后于计划进度时，应书面通知督促监理单位签发监理工程师通知单指令承建单位采取纠偏调整措施并监督实施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报委托方商定采取进一步措施。

2.17 预防项目索赔的建议。审核监理月报中的项目实施进度和所采取进度控制措施的执行情况，组织监理分析提出合理预防由委托方原因导致的延期及其相关费用索赔的建议，并报委托方。

2.18 项目索赔的处理。负责收集、整理有关项目索赔的资料和依据、协助委托方进行索赔的协商工作，配合委托方完成处理各项索赔的相关事宜。

2.19 安全文明施工的管理。明确承建单位的安全职责，负责督促指导承建单位做好安全生产、文明施工，并督促检查安全生产文明目标、措施及其相关规章制度的制定和落实，督促监理单位做好安全文明施工的管理，督促承建单位保证场地的清洁和卫生。并定期组织检查，上报检查记录和整改后复查记录给委托方。

2.20 安全文明施工的保障体系：负责督促检查现场各参建单位对单位员工的安全培训教育，增强员工的自我保护意识，负责建立安全文明施工监督网络，检查安全文明施工落实情况，建立健全安全文明施工保证体系。

2.21 项目调试。负责组织监理进行项目调试大纲的编制工作，并组织实施项目各系统

的单机调试、联动调试与总调试工作，在调试阶段结束后，在承建单位配合和委托方的监督下负责组织实施项目运行性能的检测工作。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算批复。

工程质量标准：一次性验收合格率达 100%。

代建管理期限：自合同签订之日起至代建服务范围内项目全部验收完毕且审计清算结算，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：壹佰叁拾陆万捌仟元整元；人民币，¥：1368000 元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。）

五、本合同组成文件

1、本合同书

2、通用合同条款

3、专用合同条款

4、中标（成交）通知书

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定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同签订地点：上海市浦东新区。

补充条款

1:专用条款第四十三条

委托方应将本合同项下合同款支付至下述代建单位指定银行账户：

账户名：上海上咨协实工程顾问有限公司

账号：98890154740001156

开户行：上海浦东发展银行闸北支行

2:专用条款第四十七条

代建联系人：王有建，联系电话：13901610491

（以下无正文）

(本页无正文，为本合同签章页)

委托方：（签章）中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

法定代表人或授权代表：（签章） /

联系人：唐晓燕

联系地址：浦东新区基隆路9号

2025年07月23日

代建方：（签章）上海上咨协实工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表：（签章）杨桃红

联系人：/

联系地址：上海市崇明区横沙乡富民支路58号1133室（上海横泰经济开发区）

2025年07月23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) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方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由于委托方原因，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。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方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。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “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。
- (11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，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。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

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

委托方权利

第四条 委托方可在可研阶段可书面对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第五条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第六条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第七条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第八条 委托方有权要求代建方更换不称职的代建方工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第九条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十一条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

第三章 各方的（合同）义务与责任

委托方义务与责任

第十二条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

第十三条 委托方应在本合同签订后向授权代建方，并提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十四条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十五条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十六条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十七条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十八条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十九条 委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十条 委托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。

代建方义务与责任

第二十一条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

第二十二条 代建方应根据本项目的建设规模和技术要求组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，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方汇报代建工作进展。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方应严格执行委托方《关于进一步加强我委主体市政道路基建项目管理的工作细则》，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。

第二十四条 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

(1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。

(2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。

(3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

(4) 若代建方需更换相关参建工作单位的，应提前书面报告委托方，经委托方书面同意后方可变更。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计划申请。代建方应严格执行经保税区管理局党组会议审议、区发改委下达的年度政府投资（调整）计划，按时、足额完成政府投资（调整）计划，确保计划执行的严肃性。不得在政府投资（调整）计划的额度外申请用款。

第二十六条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。未征得有关方面同意，代建方与选择的各参建工作单位均不得泄露与本工程有关的保密资料，否则应由代建方承担相应责任。

第三十条 代建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。

第三十一条 因代建方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，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十二条 代建方应按照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位名录库实施办法》、《浦东新区区级建设财力投资项

目代建单位管理考核办法》，接受并配合浦东新区政府投资项目代建管理工作小组（以下简称“工作小组”）对其进行管理考核。

第三十三条 工程完成竣工验收备案后，最迟不得超过备案后的60日，代建方应将本工程设施量和土地等有关此工程的一切资料和权利无偿移交给接管单位。同时承担项目所有的审计责任。

第四章 工程价款的支付

第三十四条 项目的建设资金必须专款专用。代建方必须积极配合建设委托方进行会计核算和财务管理。

（1）项目各参建单位应按相关合同的约定和工程的实际进度情况向项目监理单位提交相关工程进度资料，经项目监理单位审核确认后，报委托方和代建方。

（2）项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款支付申请，经代建方审核后，由代建方报委托方审核。

第五章 合同的生效、变更

第三十五条 本合同自签订之日起生效。

第三十六条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

第三十七条 当代建方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告直至解除合同，代建方承担违约责任。

第三十八条 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。

第六章 争议、索赔和免责

第三十九条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；签约方协商一致后可以对合同进行补充或变更，另行签订书面补充协议；若协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。若双方涉诉，本合同第 6 页所述双方地址为法院送达地址。

第四十条 合同双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。

第四十一条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别

的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二部分 专用合同条款

第七章 费用支付及奖惩

第四十二条 本项目合同价以成交结果为准，决算支付以审计审定金额为准。如审计价高于合同价，以合同价结算。

第四十三条 代建单位在每阶段请款之前，须向委托方提交付款申请表，在财政资金到位后，按要求支付相应的合同款项。

本项目采用分期付款方式，分期付款的时间进度要求和支付比例具体如下：

(1) 本合同签订且财政资金下达后，委托方收到发票后，向代建单位支付合同金额的30%。

(2) 上海东方枢纽国际商务合作区综合信息管理服务平台项目通过中期评估检查且财政资金下达后，委托方收到发票后，向代建单位支付合同金额的40%。

(3) 上海东方枢纽国际商务合作区综合信息管理服务平台项目审计结束后并取得相应报告、项目通过验收，且在财政资金下达后，代建单位向委托方交付完整的竣工资料并归档，委托方应向代建单位支付审计审定后的合同结算价余额。

委托方应将本合同项下合同款支付至下述代建单位指定银行账户：

账户名：

账号：

开户行：

若代建单位需变更上述银行账户的，应至少提前5个工作日书面通知委托方，否则应自行承担相应责任。

第四十四条 因代建方管理失职，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，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，或相关参建单位履行本代建项目相关环节有瑕疵，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或代建单位或参建单位擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由代建单位以自有资金支付。

2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

3、工程质量事故

A 对于发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用，若参建单位对上述事故负有责任的，代建方有权自行向相关参建单位进行追偿。

4、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按 元/日计扣。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金额为 元。

第八章 其他事项

第四十五条 委托方、代建方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。

第四十六条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第四十七条 委托方的联系人： / 联系电话： /

代建方的项目负责人： 联系电话：

第四十八条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月以书面形式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在项目全寿命周期中定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

A. 工程进度情况；

B. 施工质量情况；

C. 工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；

D. 进场施工机械设备及劳动力动态；

E. 合同变更和工程变更情况；

F. 工程款支付情况；

G. 建设管理服务情况；

H. 工程建设大事记；

I. 其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托方的要求，不定期提交书面情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

B 资金、资源投入及合理配置的建议；

C 工程进展预测分析报告；

D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

3、建设管理服务过程报告。按委托方的要求，不定期提交书面情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。