合同编码：11N35892315X20263802

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称：世博核心区人行天桥新建工程代建服务

项目委托方：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局

项目代建方：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2026年11月16日

签订日期：

签订地点：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》、《上海市浦东新区区级建设财力投资项目管理办法》、《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：世博核心区人行天桥新建工程代建服务

项目批复：沪浦发改城〔2026〕638 号《关于世博核心区人行天桥新建工程可行性研究报告的批复》

项目总投资：16723 万元（建安费 10641 万元）

资金来源：浦东新区财力资金 100%

建设地点：本项目位于位于世博核心区世博大道-博成路-周家渡路-上南路围合的区域，新建 6 座人行天桥，总长约 0.44 公里。

服务内容：工作内容包括但不限于项目建设过程的质量管理、进度管理、投资控制管理、合同管理、财务管理、前期配套审批管理、发包与采购管理、安全文明管理、反反腐保廉管理、档案管理、竣工验收移交管理等，达到委托人要求。

建设内容：主要建设内容是：土建工程、机电安装工程、绿化工程、附属工程以及其他管线、绿化搬迁等前期工作。项目包含 A 桥、B 桥、C 桥、D 桥、E 桥、F 桥共 6 座独立人行天桥及相关配套工程。工程范围涵盖桥梁主体结构、桥面铺装、步行梯道、自动扶梯、无障碍电梯系统；配套建设展会专用检票缓冲区、人流隔离围挡等集散设施；同步实施景观绿化、夜景泛光照明、给排水系统、交通导视标识、防雷接地等全套附属工程。

建设周期：计划总周期约 17 个月，施工工期约 6 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世博管理局（以下简称“委托方”）委托**上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司**（以下简称“代建方”）对于世博核心区人行天桥新建工程 进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付使用建设管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报委托方备案；

3、合同管理：应协助委托方进行工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理；

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）

审批手续；

5、组织施工图设计及审图、项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；

8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

10、按月向委托方报送工程进度和资金使用情况；

11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

12、受委托方委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；

14、按照相关规定配合项目审计工作；

15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；

16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算。

工程质量标准：一次验收合格率 100%。

代建管理期限：**自合同签订之日起至前期服务期、施工服务期、后期服务期阶段的工作全部完成止**

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）：**壹佰玖拾万元整**人民币，小写：1900000 元（含税金、质量缺陷等所需支付的一切费用，暂定，结算金额以上海市浦东新区发改委批准的概算中的建安费为基数，按《关于印发《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》的通知》沪浦发改投〔2012〕338 号文执行，最终结算金额以审计金额为准，且不得超合同金额和概算批复金额。），税率为____，不含税金额为_____。

如因预算调整、政策变动等客观原因本项目予以取消、不再实施的，本合同自动终止，尚未履行部分不再履行且双方互不承担其他任何违约责任。

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、成交通知书

5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）

6、响应文件及其附件

7、建设标准、规范及有关技术文件

8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

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、本合同一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于。签订地点：浦东新区 。

委托方：（签章）**中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局**

法定代表人或委托代理人：（签章）**黄曙**

地址：**海阳西路 556 号前滩东方广场 2 期 17 楼**

邮编：

电话：**021-68588922**

2026年11月13日

代建方：（签章）**上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司**

法定代表人或委托代理人：（签章）**孙健**

地址：**浦东新区东育路 227 弄 6 号 D 栋 18 楼**

邮编：**200126**

电话：**33841513**

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

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月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。

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。

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

委托方可在项目建议书阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求；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。

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。

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。

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。

委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，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

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。

代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

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。

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

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。

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，配备不低于响应文件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。

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。

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。

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。

代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

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。

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。

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，不得泄露与本工程有关的保密资料。

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。

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。

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。

第四章　工程价款的支付

工程款由新区财政根据浦财城（2002）13 号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由建设委托方开设“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

（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机构提交相关工程进度资料，经项目监理机构审核确认后，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。若实行财务（投资）监理制度的，由代建方报委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核。

（3）委托方审核后或委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核后，在新区财政局批复的资金计划额度内办理支付手续。

第五章　合同的生效、变更

本合同自签订之日起生效。

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。

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。

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

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；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，可提请上海仲裁委员会仲裁。

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。

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

按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338 号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建项目管理费 1900000（人民币元整）。代建项目管理费计入总投资内（若合同签订时“项目工程概算未批复”，代建项目管理费暂定为_____。（含税金、质量缺陷等所需支付的一切费用，暂定，结算金额以上海市浦东新区发改委批准的概算中的建安费为基数，按《关于印发《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》的通知》沪浦发改投（2012）338 号文执行，最终结算金额以审计金额为准，且不得超合同金额和概算批复金额。）

代建单位在每阶段请款之前，须向中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局对总结报告进行审核或现场检查后，并待新区财政资金到位后，由委托方向代建方支付，具体为：

1、本合同签订之后，经中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局审核并在财政拨款到位后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的 30%。

2、工程进度完成至总进度的 60%时，经中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局审核并在财政拨款到位后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的 30%。（至此已累计支付代建管理费总额的 60%）。

3、项目完成竣工备案，并按甲方要求完成资料归档，经中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局审核并在财政拨款到位后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的 20%。（至此已累计支付代建管理费总额的 80%）

4、项目竣工决算审计报告完成后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局审核后，委托方应向代建方支付余款。（最终以审计金额为准）。

项目如期建成并竣工验收合格，经最终审计决算价较审批部门确认的同口径投资额节约 10%以上的，经工作小组和委托方审核后，代建单位可获奖励，奖励费用在项目不可预见费中列支。

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，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，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所造成的项目损失包括增加的投资费用经委托方和工作小组审核确认后委托方有权向代建单位追偿。

2、安全事故

因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故或人身伤亡事故的，委托方有权向代建单位追偿并承担相应法律责任。对于非代建单位原因导致的人身伤亡事故或安全事故的，

委托方有权直接向相关单位追偿或者授权代建单位替委托方向相关单位追偿。

3、工程质量事故

3.1 对于因代建方原因导致发生了重大、较大质量事故的，委托方有权向代建单位追偿并承担相应违约责任。

3.2 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。

3.3 因质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方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每日按 合同总价款的2‰ 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，给委托方带来资金损失，委托方有权向代建单位追偿并承担相应违约责任。

6、违约方除应按照本合同约定承担违约责任外，还应承担守约方为维护自身合法权益而支出的一切合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等。

第八章　其他事项

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。

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。

委托方的联系人：**黄曙**联系电话：021-68588922；

代建方的项目负责人：详见响应文件联系电话： 详见响应文件

代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月____日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，在项目全生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。