

合同统一编号：11N42505781120261403

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市奉贤区中心医院

乙方：上海建科工程咨询有限公司

地址：南奉公路 6600 号

地址：崇明区秀山路 34 号

邮政编码：

邮政编码：202150

电话：57412835

电话：13818662293

传真：

传真：

联系人：后勤管理科

联系人：仇清漪

## 建设工程代建咨询委托服务合同

### 第一部分 协议书

委托方(全称)：上海市奉贤区中心医院

受托方(全称)：上海建科工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程代建咨询服务事项协商一致，订立本合同。

#### 一、项目概况

项目名称：奉贤区中心医院二期扩建工程

建设地点：奉贤新城10单元05-07地块、05-12地块，东至仁爱路、南至南奉公路、西至定康路、北至仁爱路。

建设内容：本次新增床位200张，新增建筑面积38600平方米，其中，地上建筑面积22300平方米、地下建筑面积16300平方米。扩建后项目总用地面积135642平方米，总建筑面积

140279平方米，共设置床位1000张。主要包括门诊用房、住院用房、医技用房、设备用房、科研用房、业务管理用房，以及连廊、地下车库、人防工程等，同步实施广场、道路、绿化、照明、管网等室外总体工程。

资金来源：所需资金由区财政承担，拟通过发行地方政府专项债券等方式筹集。

## 二、代建咨询范围

管理范围：详见专用条件。

## 三、代建咨询目标

投资控制目标：确保项目各类资金总计不大于最终批复的概算总投资。

工程质量目标：确保工程设计满足建设单位需要，工程质量达到本项目工程总承包合同或补充协议（如有）中约定的工程质量标准。

进度控制目标：确保本项目实施阶段中，工程承包合同、代建咨询服务合同中约定的各相对时间节点按时完成。

安全生产控制目标：确保各参建单位、项目实施阶段全过程落实《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规，无重大安全责任事故。

文明施工控制目标：确保各参建单位、项目实施阶段全过程落实《上海市建设工程文明施工管理规定》等相关法律法规、管理规定。

廉政建设目标：严格遵守法律、法规和廉洁规定，无违法违纪行为。

## 四、合同价款

代建服务报酬为 **4530780** 元整（**肆佰伍拾叁万零柒佰捌拾元整**）。

本项目合同价为暂估价，最后按经过批准的概算总投资（不含代建管理费）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沪发改规范（2025）12号《关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知》重新计算的代建服务费为准（只调整基数，下浮率等均按原投标报价）。最终结算金额不得超过批复概算对应金额。

## 五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 协议书
2. 本合同标准条件
3. 本合同专用条件
4. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件

招投标文件，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件的优先顺序为：协议书及补充协议文件（如有）、专用条件、标准条件；招标文件、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。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《标准条件》中分别赋予它们的定义相同。

七、受托方向委托方承诺按照合同约定承担本合同专用条件中议定范围内的代建咨询业务。

八、委托方向受托方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效：本合同经双方签章后生效。合同履约期限：自合同签订之日起至工程移交手续办理完成止。。

十、本合同一式四份，双方各执二份。

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：2026年05月22日  
日期：[合同中心-签订时间]

2026年05月26日  
日期：[合同中心-签订时间\_1]

合同签订点：网上签约

## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “委托方”是指承担直接投资责任和委托代建咨询业务的一方，及其合法继承人。
- (2) “受托方”是指承担代建咨询业务和管理责任的一方，及其合法继承人。
- (3) “代建咨询机构”是指由受托方组建或受托方与委托方共同组建的实施代建咨询业务的组织。
- (4) “项目经理”是指代建咨询机构全面履行本合同的全权负责人。
- (5) “实施方”是指除受托方以外，委托方就工程建设有关事宜签订合同的当事人（勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方等）。
- (6) “工程代建咨询的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托方委托的代建咨询工作范围和内容。
- (7) “工程代建咨询的附加工作”是指：①委托方委托代建咨询范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建咨询工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “工程管理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十四条规定项目受托方必须完成的工作，或非受托方自己的原因而暂停或终止管理业务，其善后工作及恢复代建咨询业务的工作。

第二条 建设工程代建咨询委托合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

#### 委托方义务

第三条 委托方应当协助受托方进行工程建设的所有外部关系的协调，为代建咨询工作提供必要的条件。

第四条 委托方应当在双方约定的时间内向受托方提供与工程有关的为代建咨询工作所需要的前期资料。

第五条 委托方应当在专用条款约定的时间内就受托方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定。

第六条 委托方应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内作出决定的代表负责与受托方联系。

第七条 委托方应在不影响受托方开展代建咨询工作的时间内提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录，和受托方一起共同做好工程招标工作。

#### 受托方义务

第八条 受托方按合同约定派出管理工作需要的代建咨询机构及管理人员，向委托方报送委派的项目经理及其代建咨询机构主要成员名单、代建咨询计划，完成代建咨询合同专用条件中约定的工程范围内的代建咨询业务。在履行合同义务期间，应定期向委托方报告代建咨询工作。

第九条 受托方在履行本合同的义务期间，应为委托方提供相应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第十条 受托方使用委托人提供的设施和物品属委托方的财产。在代建咨询工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托方。

第十一条 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

#### 委托方权利

第十二条 委托方根据招标结果有认定工程总实施方（勘察、设计、工程监理、施工、材料设备供应）以及与其订立合同的权利。

第十三条 委托方有对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的会审权。

第十四条 受托方调换本方项目经理需事先经委托方书面同意。

第十五条 委托方有权要求受托方提交项目进度月报及代建咨询业务范围内的专项报告。

第十六条 当委托方发现受托方人员不按代建咨询委托合同履行管理职责，委托方有权要求受托方更换代建咨询人员。

#### 受托方权利

第十七条 受托方在委托方委托的代建咨询范围内，享有以下权利：

(1) 负责确定工程实施方（勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方）的招标管理工作。

(2) 根据委托方要求有选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和使用功能要求，向委托方的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计方提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托方的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托方应当书面报告委托方并要求设计人更正。

(5) 监督监理方并协助委托方审批工程实施方各类实施大纲（包括施工组织设计和技术方案），按照保质量、保安全和降低成本的原则，向实施方提出建议，并向委托方提出书面报告。

(6) 主持工程建设过程中、竣工备案及审计等后续有关单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向委托方报告。

(7) 征得委托方同意，受托方有权监督发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托方作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的监督、检查权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知相关实施方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知相关实施方停工整改、返工。同时，受托方有权利针对实际情况追究监理方的失职之责，可与委托方协商后依据合同对相关实施方进行经济处罚。

(9) 工程实施进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同

规定的竣工期限的签认权。最后决定权属委托方。

第十八条 受托方在委托方授权下，可对实施方合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量进度，则这种变更须经委托方首先批准。在代建咨询过程中如发现工程实施方人员工作不力，可要求实施方调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，当委托方和实施方发生争议时，受托方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

#### **委托方责任**

第二十条 委托方应当履行代建咨询委托合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托方造成的经济损失。受托方处理委托业务时，因非受托方原因的事由受到损失的，可以向委托方要求补偿损失。委托方如果向受托方提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的受托方的各种费用支出。

#### **受托方责任**

第二十一条 受托方的责任期即代建咨询委托合同有效期。在代建咨询过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十二条 受托方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因受托方过失而未达到合同规定的进度、质量、安全、投资控制目标的，扣除一定比例的代建咨询酬金（详见本合同第四十八条），造成了委托方经济损失的，还应当委托方进行赔偿。

第二十三条 受托方因不可抗力导致代建咨询委托合同不能全部或部分履行，受托方不承担责任。

第二十四条 受托方向委托方提出赔偿要求不能成立时，受托方应当补偿由于该索赔所导致委托方的各种费用支出。

#### **合同生效、变更与终止**

第二十五条 由于委托方或实施方（勘察、设计、监理、施工、材料设备供应方）的原因使代建咨询工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则受托方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方。经委托方同意后，暂停代建咨询或完成代建咨询业务的时间相应延长。

第二十六条 在代建咨询委托合同签订后，实际情况发生变化，使得受托方不能全部或部分执行代建咨询业务时，受托方应当立即书面通知委托方。该代建咨询业务的完成时间应予相应延长。

第二十七条 受托方向委托方办理完竣工验收、办理完竣工验收备案或工程移交手续，施工方和委托方已签订工程保修责任书，受托方收到代建咨询报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方另行约定。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前书面通知对方，因解除

合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合  
同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第二十九条 受托方在应当获得管理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托方又  
未对受托方提出任何书面解释时，或根据第二十六条已暂停执行代建咨询业务时限超过六个  
月的，受托方可向委托方发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托方答复，可  
进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托方答复，可终止合  
同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分代建咨询业务。委托方承担违约责任。

第三十条 受托方由于非自己的原因而暂停或终止执行代建咨询业务，其处理善后的工  
作以及恢复执行代建咨询业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十一条 当委托方认为受托方无正当理由而又未履行代建咨询义务时，可向受托方  
发出指明其未履行义务的通知。若委托方发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知  
发出后35日内发出终止委托代建咨询合同的通知，合同即行终止。受托方承担相应的违约责  
任。

第三十二条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

#### **代建咨询报酬**

第三十三条 正常的代建咨询工作、附加工作和额外工作的报酬，按照双方约定执行。

第三十四条 代建咨询费由项目投资主体直接拨付给受托方。

第三十五条 支付代建咨询报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十六条 如果委托方对受托方提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议，  
应当在收到支付通知书 24 小时内向受托方发出表示异议的书面通知，但委托方不得拖延其  
它无异议报酬项目的支付。

#### **其他**

第三十七条 委托的建设工程代建咨询所必要的受托方人员出外考察、材料设备复试，  
其费用支出一般由委托方承担。

第三十八条 在代建咨询业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由受托方聘用的，其  
费用由受托方承担；由委托方聘用的，其费用由委托方承担。

第三十九条 代建咨询机构及其职员不得接受代建咨询工程任何实施方的报酬或者经济  
利益。

第四十条 受托方不得参与可能与合同规定的与委托方的利益相冲突的任何活动。

第四十一条 受托方在代建咨询过程中，不得泄露委托方声明的秘密，受托方亦不得泄  
露勘察方、设计方、施工方等提供并声明的秘密。

第四十二条 受托方对于由其编制的所有文件拥有版权，委托方仅有权为本工程使用或  
复制此类文件。

### 争议的解决

第四十三条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿,双方应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,如仍未能达成一致时,根据双方约定提交仲裁机关仲裁,或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

第四十四条根据本合同第二条，委托方和受托方议定本合同适用的法律及代建咨询依据：

(1) 委托方、受托方与实施方(勘察方、设计方、施工方、材料设备供应方、监理方)签订的工程承包合同或协议、监理合同等；

(2) 完整的工程项目施工图纸、技术说明、变更设计通知(包括设计交底和图纸会审记录)；

(3) 经审查批准的由实施方编制的各类实施大纲和规划(包括施工方的施工组织设计)；

(4) 各项设备的技术文件和安装说明，有关的标准图集及说明。

第四十五条根据本合同第一条(6)，委托方和受托方约定本工程代建咨询范围和代建咨询工作内容：

1. 负责组织、协调、管理项目施工图设计管理工作；
2. 负责办理发改委、财政局、消防、建交委、施工许可等报批手续；
3. 负责对项目各参建单位总体协调管理工作；
4. 协调解决工程建设中的重大问题；
5. 组织项目设计、施工、监理等招标工作，并报行政主管部门备案；
6. 负责项目有关合同的洽谈、签订及合同履行的全过程管理；
7. 负责项目实施阶段施工进度的管理；监督施工和监理单位做好质量、安全工作；
8. 负责对各类合同委托、设计变更、签证、技术核定、各类付款等流程的监督审核工作；
9. 对工程设计变更的合理性提出建议；
10. 施工中出现的工程设计变更如需涉及重新办理报批手续的，由受托方负责；
11. 负责编制、调整年度资金使用计划；
12. 负责协助建设单位、设计单位确定各类材料选型；根据建设单位需求推进现场样板实施落地；
13. 根据项目建设进度组织各类验收工作；
14. 负责在项目竣工后办理建设工程竣工备案手续；
15. 负责督促相关单位按照合同约定完成竣工决算阶段相关工作及成果文件后编制竣工决算报表；
16. 负责项目竣工验收后，向使用单位办理资产交付手续，并将工程档案、财务档案及相关资料移交项目使用单位和有关部门；
17. 负责管理项目有关的项目文件、资料，并配合委托方的工作，及时向委托方提供；
18. 建设单位委托的其他工作。

第四十六条根据本合同第五条，委托方应在7日内对受托方书面提交并要求作出决定的

事宜，作出答复。

第四十七条根据本合同第八条，委托方的代表人为详见投标文件。

第四十八条根据本合同第二十三条受托方在责任期内，因受托方单方面过失原因而未达到合同规定的进度、质量、安全、投资控制目标的，委托方有权单次扣除代建咨询费的5%，该费用不足以弥补委托方损失的，受托方应当继续承担赔偿责任，赔偿上限为合同金额的10%。

第四十九条代建服务报酬用人民币支付，支付方式如下：**分期付款**

(1) 第一次付款：合同生效，完成付款审批流程且财政资金（债券资金）到位后45日内，支付合同总额的20%；

(2) 第二次付款：项目正式开工，完成付款审批流程且财政资金（债券资金）到位后45日内，支付至总合同金额的30%；

(3) 第三次付款：±0.00 部位(含地下室现浇顶板)结构完成，完成付款审批流程且财政资金（债券资金）到位后45日内，支付至总合同金额的45%；

(4) 第四次付款：项目主体结构封顶完成，完成付款审批流程且财政资金（债券资金）到位后45日内，支付至总合同金额的60%；

(5) 第五次付款：项目竣工验收且取得综合竣工验收备案证书，完成付款审批流程且财政资金（债券资金）到位后45日内，支付至总合同金额的90%；

(6) 第六次付款：工程决算审批完成后，甲方向乙方结清余款。（如决算审批后的代建费有调整，按照审批后的代建费结清余款）。

(7) 实际支付以财政资金（债券资金）到账为准。

第五十条根据本合同第四十三条，本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向奉贤区人民法院起诉。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

2026年05月23日  
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：

2026年05月26日

合同签订点：网上签约