合同编号：11N55002914X20261001

# 奉贤区政府投资项目代建管理合同

金汇镇百曲路(贤浦路~汇千路)等三条道路
新建工程

委托方(全称)上海市奉贤区金汇镇城市建设管理事务中心

代建方(全称)**上海新光工程咨询有限公司**

签订时间：

# 第一部分　合　同

委托方(全称)上海市奉贤区金汇镇城市建设管理事务中心

代建方(全称)**上海新光工程咨询有限公司**

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，双方就本建设工程管理事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称:金汇镇百曲路(贤浦路~汇千路)等三条道路新建工程

工程范围:

百曲路西起贤浦路，东至汇千路；汇千路北起农民街，南至百曲路；万顺路北起胜利港，南至百曲路。

项目工可批准文号：沪奉发改批[2026]14号

本项目已由上海市奉贤区发展和改革委员会《关于奉贤区金汇镇百曲路(贤浦路~汇千路)等三条道路新建工程可行性研究报告的批复》

总投资及资金来源：项目总投资估算11877万元，其中工程费用6948万元(含供水、电力、燃气等管线工程费2227万元)，工程建设其他费用538万元，预备费263万元，管线及绿化搬迁费801万元，征地拆迁费3327万元。所需资金由大居专项资金支出，其中供电、供水、燃气管线工程费在大居配套分摊费中支出。

二、项目管理范围

管理范围：从工程前期准备工作开始至工程竣工交付使用的全过程管理

服务期限：**从工程前期准备工作开始至工程竣工交付使用的全过程管理**

三、质量标准

工程质量标准：　一次性验收合格

四、合同价款

合同金额_____万元，

人民币大写:**捌拾万零伍仟壹佰伍拾捌元整**，小写805158元。

代建管理费参照沪发改规范（2020）21号规定的标准执行。

代建管理费最终结算以经批准的初步设计概算为计费额，参照投标报价下浮让利原则进行计算，若结算审定价高于中标价以中标价为准；若结算审定价低于中标价以结算审定价位为准。最终结算金额不得超过概算批复中对应的代建管理费金额。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同

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

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。

六、本协议书中有关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、代建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项目管理业务。

八、委托方向代建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

合同订立时间：_____年____月_____日

合同订立地点：网上签订

本合同双方约定_____签字盖章_____后生效。

委托方：（公章）**上海市奉贤区金汇镇城市建设管理事务中心**

住所：**金汇镇金碧路2000号**

2026年06月23日

法定代表人：

或授权代理人：**王辰辰**

电话：**18616305570**

开户银行：

邮政编码：

代建方：（公章）**上海新光工程咨询有限公司**

住所：**崇明工业园区秀山路30号312室**

法定代表人：**邢毅**

2026年06月23日

或授权代理人：**袁新国**

电话：**13386024308**

开户银行：**310015782150056000283**

邮政编码：**202150**

## 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项目管理业务的一方，以及其合法继承人。

（2）“代建方”是指承担代建项目管理业务和管理责任的一方，以及其合法继承人。

（3）“项目管理机构”是指由代建方组建或代建方与委托方共同组建的实施项目管理业务的组织。

（4）“项目经理” 是指项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。

（5）“实施方”是指除代建方以外，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）“工程项目管理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托方委托的项目管理工作范围和内容。

（7）“工程项目管理的附加工作” 是指：①委托方委托项目管理范围以外，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，使项目管理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，根据第三十五条规定项目代建方必须完成的工作，或非代建方自己的原因而暂停或终止管理业务，其善后工作及恢复项目管理业务的工作。

第二条　建设工程项目管理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　委托方应当协助代建方进行工程建设的所有外部关系的协调，为项目管理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代建方提供与工程有关的为项目管理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代建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（在专用条款中约定)负责与代建方联系。更换代表，要提前通知代建方。

第七条　委托方应在不影响代建方开展项目管理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，和代建方一起共同做好工程招标工作。

## 代 建 方 义 务

第八条　代建方按合同约定派出管理工作需要的项目管理机构及管理人员，向委托方

报送委派的项目经理及其项目管理机构主要成员名单、项目管理计划，完成项目管理合同专用条件中约定的工程范围内的项目管理业务。在履行合同义务期间，应定期向委托方报告项目管理工作（具体时间每月10号）。

第九条　代建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　代建方使用委托人提供的设施和物品属委托方的财产。在项目管理工作完成或中止时，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　代建方调换本方项目经理需事先经委托方同意。

第十五条　委托方有权要求代建方提交项目进度月报及项目管理业务范围内的专项报告。

第十六条　当委托方发现代建方人员不按项目管理委托合同履行管理职责，或与实施方串通给委托方或工程造成损失的，委托方有权要求代建方更换项目管理人员，直到终止合

同并要求代建方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

## 代 建 方 权 利

第十七条　代建方在委托方委托的项目管理范围内，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，代建方会同监理方按照安全和优化的原则，向设计方提出合理化建议；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，代建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) 主持工程建设有关协作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，代建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，代建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　代建方在委托方授权下，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。在项目管理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，代建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　委托方应当履行项目管理委托合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给代建方造成的经济损失。

代建方处理委托业务时，因非代建方原因的事由受到损失的，可以向委托方要求补偿损失。

第二十一条　委托方如果向代建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代建方的各种费用支出。

## 代 建 方 责 任

第二十二条　代建方的责任期即项目管理委托合同有效期。在项目管理过 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。

第二十三条　代建方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因代建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，扣除一定比例的管理酬金（详见本合同第四十八条），造成了委托方经济损失的，还应当向委托方进行赔偿；情节严重的，代建单位三年内不得参与奉贤区政府投资项目代建工作。

第二十四条　代建方对实施方违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，承担相应责任。因不可抗力导致项目管理委托合同不能全部或部分履行，代建方不承担责任。

第二十五条　代建方向委托方提出赔偿要求不能成立时，代建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

第二十六条　由于委托方或实施方（勘察、设计、监理、施工、材料设备供应方）的原因使项目管理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 ，则代建方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方。完成项目管理业务的时间相应延长。

第二十七条　在项目管理委托合同签订后，实际情况发生变化，使得代建方不能全部或部分执行项目管理业务时，代建方应当立即书面通知委托方。该项目管理业务的完成时间

应予延长。

第二十八条　代建方向委托方办理完竣工验收或工程移交手续，施工方和委托方已签订工程保修责任书 ,代建方收到项目管理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方另行约定。

第二十九条　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。

第三十条　代建方在应当获得管理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托方又未对代建方提出任何书面解释时,或根据第二十六条已暂停执行项目管理业务时限超过六个月的，代建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项目管理业务。委托方承担违约责任。

第三十一条　代建方由于非自己的原因而暂停或终止执行项目管理业务，其处理善后的工作以及恢复执行项目管理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十二条　当委托方认为代建方无正当理由而又未履行项目管理义务时，可向代建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日内发出终止委托项目管理合同的通知，合同即行终止。代建方承担相应的违约责任。

第三十三条　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。

## 项 目 管 理 报 酬

第三十四条　正常的项目管理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照双方约定执行。项目可行性研究报告和初步设计评审报告由代建方编制的，编制费用按规定另计。

第三十五条　代建管理费由区财政或项目投资主体直接拨付给代建单位。

第三十六条　支付管理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十七条　如果委托方对代建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 小时内向代建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

第三十八条　委托的建设工程项目管理所必要的代建方人员出外考察、材料设备复试，其费用支出一般由代建方承担。

第三十九条　在项目管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由代建方聘用的，其费用由代建方承担；由委托方聘用的，其费用由委托方承担。

第四十条　项目管理机构及其职员不得接受项目管理工程任何实施方的报酬或者经济利益。

代建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　代建方在项目管理过程中，不得泄露委托方申明的秘密，代建方亦不得泄露勘察方、设计方、施工方等提供并申明的秘密。

第四十二条　代建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 款

第四十四条　根据本合同第二条，委托方和代建方议定本合同适用的法律及项目管理依据：

（1）《奉贤区政府投资项目代建管理办法》及有关建设工程法律、法规等其他规范性文件；

（2） 委托方、代建方与实施方(勘察方、设计方、施工方、材料设备供应方、监理方)签定的工程承包合同或协议；

（3）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 ）；

（4）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 ）；

（5）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），委托方和代建方约定本工程项目管理范围和项目管理工作内容：

根据《奉贤区政府投资项目代建管理办法》有关要求，委托方职责如下：

1、负责提出项目建设规模、使用功能配置、建设标准等需求意向或方案，负责项目建议书的编制（或委托编制）和报批工作；

2、负责委托动拆迁工作；

3、协助代建单位办理计划、规划、用地、环保、卫生、消防、人防、园林、绿化、交通、市政配套及施工等报批手续；

4、负责对项目规划方案和施工图的认定工作；

5、参与项目勘察、设计、施工、监理和主要设备、材料的招标及采购工作的全过程；

6、负责项目资金的筹措、落实，并按工程建设计划及时向区发展改革委提出年度投资计划申请、向区财政局提出年度财政预算申请；

7、项目前期准备阶段及建设实施阶段，有权要求代建单位按月报送《项目进度月报》；

8、参与监督项目的工程质量安全、施工进度和工程验收；

9、协调解决工程建设中出现的重大问题；

10、对工程设计变更的合理性提出建议；

11、负责监督政府资金使用情况，参与编制竣工决算报告，报区审计局和财政局；

12、负责项目的使用验收和资产接收工作。

13、其他约定

根据《奉贤区政府投资项目代建管理办法》有关要求，代建单位职责如下：

1、负责组织、协调项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计的编制和报批工作；

2、负责办理计划、规划、用地、环保、卫生、消防、人防、园林、绿化、交通、市政配套及施工等报批手续；

3、负责项目动拆迁工作；

4、组织项目勘察、设计、施工、监理和主要设备、材料等招标和采购工作，并报行政

主管部门备案；

5、负责项目有关合同的洽谈、签订及合同履行的全过程管理；

6、审核、签证工程进度报表及提出资金使用申请；

7、负责项目前期阶段工作；实施阶段投资控制、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、负责施工中出现的工程设计变更的报批手续；

9、组织工程中间验收和完工验收；

10、负责在项目竣工后办理建设工程竣工备案手续，并编制竣工决算报告；

11、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；

12、负责工程保修期内的管理工作；

13、配合财务监理单位的工作，及时向财务监理单位提供有关的项目文件、资料。

14、项目绩效评价（对项目建成后的经济、政治、社会、生态等效益实施客观工程的评价）。

15、其他约定，

第四十六条　根据本合同第七条，委托方应在3日内对代建方书面提交并要求作出决定的事宜，作出书面答复。

第四十七条　根据本合同第八条，委托方的代表人为_____同志。

第四十八条　根据本合同第二十三条代建方在责任期内如果失职,同意按以下办法承担责任，赔偿损失[原则上累计赔偿不超过项目管理报酬总额(扣税)]：

赔偿金 = 直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第四十九条　委托方根据工程进度、建设质量等达标情况，同意按以下的计算方法、

支付时间与金额，支付代建方的项目管理报酬：

第一次付款：本合同签订后7日内，支付合同金额的30%；

第二次付款：项目施工现场工程量完成70%后7日内，支付至合同总金额的60%；

第三次付款:项目交工验收完成并向甲方移交交工资料后7日内,支付至合同金额的90%；

第四次付款：以财政局出具的竣工财务决算审批意见结清余款。

第五十条　根据本合同第三十六条双方同意用人民币支付报酬。

第五十一条　根据本合同第四十四条,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，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。