南桥镇贝港城中村公共绿地及地下车库一期新建工程-项目管理服务的合同

合同统一编号： 11N55002908620262001

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心　　乙方：上海奉贤工程建设管理有限公司

法定代表人：吴强

地址：上海市奉贤区南桥镇江南路 455 号　　地址：上海市奉贤区望园路 1698 弄 4 号 5 幢

邮政编码：　　邮政编码：201499

电话：57199037　　电话：021-37566627

联系人：费卓凡　　联系人：徐玲

第一部分 协议书

委托单位（以下简称甲方）上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心 与工程代建管理单位（以下简称乙方） 上海奉贤工程建设管理有限公司 ，根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例，结合本工程的具体情况，经甲、乙双方友好协商，甲方委托乙方对下

属第一条中所明确的工程项目进行工程全过程代建管理服务，并就具体事项达成如下一致协议，签订本合同。

一、甲方委托乙方单位管理的工程（以下称“本工程”）概况如下：

工程名称：南桥镇贝港城中村公共绿地及地下车库一期新建工程

工程地点： 奉贤区南桥镇

工程内容： 项目总用地面积约 34742 平方米，总建筑面积约 6362 平方米，绿化种植 24423 平方米。其中新建地上绿化配套管理服务用房建筑面积 732 平方米，非机动车停车位 50 个；新建地下停车库、民防及配套设备用房等，建筑面积 5630 平方米，设置机动车停车位 101 个，同步实施给排水、照明等附属工程。

工程估算总投资： 项目总投资概算 13491 万元，其中工程费用 8156 万元，工程建设其他费用 866 万元，预备费 451 万元，征地拆迁费 4018 万元。

工程可行性研究报告批准文号： 沪奉发改批[2026]43 号

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 合同协议书

2. 本合同专用条件；

3. 本合同标准条件；

4. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

5. 乙方编制经甲方审查批准的《工程代建管理规划》。

组成本合同的以上文件应能相互解释，互为说明。以上文件中对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以下列顺序在先者为准；不同顺序文件对于同一内容的约定如有不一致之处，以序号在前者规定为准；同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以签署在后者为准；合同条款中就某一事项未做明确约定者，以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准；对某一内容或事项未做约定者，则以国家、工程所在地政府或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等较高要求为准。

四、本工程由甲方委托乙方对本工程提供代建管理服务。

代建项目管理目标：

1. 投资控制金额：投资控制在经批准的工可估算内。

2. 工程质量标准：一次性 100%验收合格。

3. 安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。

4. 进度控制目标：本项目的代建期限从代建合同签订之日起计，至项目通过工程竣工验收移交使用单位。竣工验收合格后 3 个月内向市财政部门申请办理项目财务决算审批手续。

五、甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付报酬。

六、本合同服务期限自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。

自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。

七、本合同甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议和附件，经甲乙双方签字盖章后，均与本合同具有同等的法律效力。

九、本合同正本 2 份，副本 6 份，甲乙双方各执正本 1 份，副本 3 份。

甲方：（签章）

住所：

2026年09月17日

乙方：（签章）

住所：

2026年10月10日

法定代表人：（签章）

授权代表：

开户银行：

账号：

邮编：

法定代表人：（签章）

授权代表：

开户银行：

账号：

邮编：

电话：　　电话：

本合同签订于：_____年___月___日

签订地点：上海市

第二部分 标准条款

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1 业主（发包人）：在协议书中约定，具有项目发包主体资格和支付工程造价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 代建管理单位：在协议书中约定的，具有工程建设代建管理相应资质的和独立法人资格的，接受业主单位委托的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 项目经理：企业法定代表人在管理的建设工程代建管理中的具有相应资格的委托代理人。

1.4 设计单位（设计人）：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.5 代理单位：指发包人的合法委托，以发包人的名义代理实施项目或项目部分内容发包工作，并具有相应资质等级证书的单位。

1.6 承包单位（承包人）：在协议中约定，被项目发包人接受的具有项目施工承包主体资格的当事人或取得当事人资格的合法继承人。

1.7 工程：指业主和管理单位在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.8 管理酬金：指管理单位为进行建设项目筹建、建设、联合试运转、验收总结等工作发生的管理费用。

1.9 工程前期：指自工程立项起至工程设计完成为止的阶段。

1.10 施工准备阶段：自施工图设计开始起至签发工程开工令为止的阶段。

1.11 施工实施期：自工程开工至按施工合同完成了项目全部任务为止的阶段。

1.12 竣工验收期：承包人按施工合同完成了项目全部任务，提出交工至发包人组织验收通过为止的阶段。

1.13 造价控制：指对工程项目进行造价控制的活动。

1.14 施工监理：指工程施工阶段监理单位对工程质量、进度、投资、安全文明施工进行控制的监理的活动。

1.15 管理期限：协议书中约定的服务期限。

1.16 开工日期：指发包人、承包人在协议书中的约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.17 竣工日期：指发包人、承包人在协议书中的约定，工程缺陷责任期结束之后，工程竣工验收的日期。竣工验收是由监管部门组织，属政府行为。参加单位有：项目法人、设计、勘察、施工、监理及接管养护等单位。

交工日期：指发包人、承包人在协议书中的约定，承包人完成承包范围内的工程的绝对或相对的日期。交工验收由建设单位、设计、勘察、施工、监理等单位参加，检查施工单位的合同执行情况，评定工程质量。

1.18 图纸：指发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括文字配套说明和有关资料）

1.19 合同关系：指发包方和承包方通过合同（协议）来约定各自的权利和义务的平等关系。

1.20 管理关系：指管理单位按业主授予的权利对被管理单位实施的管理。

1.21 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.22 书面形式：指合同书、信件和经过确认的数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等或以有形地表现所载内容的形式。

1.23 工程项目总投资：指完成工程项目所发生的价款支出。主要包括土地费、勘察费、设计费、配套费、建安工程投资（包括设备）、工程预备费等。

1.24 项目建设周期：指从项目的立项至工程竣工验收交付使用的全部时间。

1.25 交工验收：指《公路工程竣(交)工验收办法》中的交工验收，由项目法人组织，检查合同的执行情况，评价工程质量，对各参建单位工作进行初步评价。

1.26 竣工验收：指《公路工程竣(交)工验收办法》中的竣工验收，由交通运输主管部门组织，项目法人、设计、勘察、施工、监理及接管养护等单位参加，对工程质量、参建单位和建设项目进行综合评价，并对工程建设项目作出整体性综合评价。

1.27 竣工结算：指承包方全部完成了协议书中约定的内容，向发包方进行的最终工程价款结算的活动。

1.28 竣工决算：指建设项目竣工后，由建设单位编制竣工决算报表和竣工财务情况说明书的活动。

1.29 竣工备案:建设单位自工程竣工验收合格之日起 15 日内依照有关法规向有关建设单位行政主管部门进行竣工验收备案的活动。

1.30 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.31 索赔：指在合同履行过程中，对于非自己的过错，而是应由对方承担的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿的要求。

1.32 附加工作：指：①甲方委托代建管理工作范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方或承包人原因，使代建管理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或延长服务期限而增加的工作。

1.33 额外工作：指正常工作和附加工作以外，由于非乙方自己的原因而暂停或终止代建管理业务，其善后工作及恢复代建管理业务的工作。

1.34 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.35 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.36 审计：由国家规定的审计所或部门免费对工程各项费用的合法性进行审核的活动。

1.37 管理月报：由代建管理单位按月向业主报告工程项目实施情况的报告。

1.38 指定分包：指由发包方指定单位分包部分工程内容。

1.39 竣工资料：指在协议书中约定或按国家有关规定，承包方应当提供的有关工程的资料（包括书面、电子、影像资料）。

1.40 重大变更：指业主或由于客观原因改变工程的主要使用功能、建设地点、增减建设规模发生重大变化，分期或合并建设或提前或推迟 3 个月以上实施的行为。

1.41 业主代表：业主派出的授予处理工程项目建设相关事务的全权代表。

第二条 工程建设代建管理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。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

乙方义务

第四条 乙方任命_____为项目经理，乙方派出由项目经理、专业技术人员、管理工程师等组成的代建管理班子从工程施工阶段、交工验收、工程缺陷修复期至竣工验收为止的诸阶段，根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。

第五条 乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为甲方提供与其水平相适应的咨询意见，维护甲方的合法权益。

第六条 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。在代建管理工作完成或终止时，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甲方。

第七条 在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。

甲方义务

第八条 甲方在乙方开展代建管理业务过程中按合同约定向乙方支付报酬。

第九条 甲方应当在双方约定的时间内免费向乙方提供与工程有关的为代建管理工作所需要的工程资料。

第十条 甲方应当在专用条款约定的时间内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十一条 甲方应当将授予乙方的工程代建管理权利，以及代建管理主要成员的职能分工、工作职责及时书面通知已选定的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十二条 甲方派出的授予处理工程建设相关事务的全权代表是_____。

乙方工作职责

第十四条 乙方在签订合同后一个月内应向甲方提交符合合同和甲方基本要求的代建管理计划书，主要包括拟达到的代建管理目标、项目概况、代建管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划,代建管理的主要内容和方法,拟采取的相应措施以及主要工作的管理流程等。

第十五条 乙方在甲方委托的工程范围内，经甲方授权，履行以下工作职责：

15.1 前期工作及配套手续的管理

15.1.1 负责在项目立项、方案设计、初步设计、施工图设计等各阶段，与设计单位、管理

或审批部门等进行联系、协调，办理各阶段申报、审批手续并办妥相应的许可证书；

15.1.2 负责协助办理委托招标代理手续，协助招标代理单位制定招标方案和评标办法；

15.1.3 组织本项目涉及的勘察、设计、施工、监理等招标工作；负责组织招标代理单位以及相关专业工作单位完成施工、采购等各类合同的起草、谈判、签订和管理工作；

15.1.4 对项目涉及到的各种潜在投标单位的资质进行审查、考核，并向甲方建议合格的投标单位；

15.1.5 负责制定和实施本工程的质量控制、进度控制、造价控制、安全控制文件，并组织落实；

15.1.6 负责申请用水、用电等公用设施配套和场地准备、其他许可等施工准备工作；

15.1.7 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.1.8 协助甲方进行其他前期工作及配套手续的管理工作。

15.2 设计管理

15.2.1 依据代建管理合同文件中的工作目标、工作界面划分和工作范围，编制详细的设计管理计划书；

15.2.2 协助制定或审核设计进度计划，保证其满足后续工作的需要和总进度计划的要求；

15.2.3 组织协调各方以及相关专家，从功能合理性、方案可行性、方案可扩充性、方案估算、环境影响等方面协助甲方进行设计方案评审，并收集项目的设计和施工中的所有要求；

15.2.4 在对甲方需求和工程功能进行分析的基础上，运用专家咨询和价值工程（VE）等手段进行设计方案分析，向甲方提出合理化建议，并落实得到批准的合理化建议；

15.2.5 组织专家，从安全性、耐久性、适用性、可建造性等方面进行初步、施工设计图纸质量审核，并通报甲方；

15.2.6 充分利用限额设计、价值工程等方法，协助甲方控制项目概算和预算；

15.2.7 办理施工图审查手续，组织完成施工图审查工作；

15.2.8 组织甲方、设计和施工单位进行交底，审查和检查设计和施工状况，向各方签发交底会议纪要；

15.2.9 通过科学合理的设计变更审批程序，加强设计变更管理与协调；

15.2.10 检查设计单位的合同履行情况，在不执行合同的情况下依据合同对其实施处罚；

15.2.11 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.2.12 协助甲方进行其他设计管理工作。

15.3 进度管理

15.3.1 编制项目总进度计划，督促检查各阶段各单位进度实施情况；

15.3.2 制定项目进度控制方案，且该方案应包括通过跟踪计划预算和工期可产生赢值的跟踪方法。

15.3.3 编制项目各阶段、各专项的进度计划，分阶段实施计划，项目关键节点计划，项目设备采购计划等，包括前期审批、设计、现场准备、采购-项目分包商，供应商招投标计划、施工、调试、验收等各项计划，并组织落实。

15.3.4 基于总进度计划，要求承包商做出具体的季度、月度工程计划和安排，这些计划和安排将由代建管理部总体平衡，并与设计进度、设备订货计划、劳动力、材料机具等计划相协调；

15.3.5 严格按计划管理进度。确定控制节点，有效控制项目进度，一旦发现进度具有拖期趋势，及时找出原因，并采取相应的积极措施予以调整，防止任何拖期；

15.3.6 协调设计方的施工图提交计划，对施工图及修改文件发放进行管理；

15.3.7 按照建设单位对总工期的要求，制定分阶段工程进度计划，检查各阶段进度的实施情况；

15.3.8 严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度有拖期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保总工期目标的实现；

15.3.9 协调各参建单位之间的施工程序及进度关系，特别注意协调土建结构与安装预埋施工、安装调试施工之间的进度关系，协助确定工艺设备安装计划，项目经理在综合考虑及召开现场协调会的基础上最终确定进度关系；

15.3.10 每月[20]日向甲方提供项目计划进度控制报告，并根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.3.11 协助甲方进行其他进度管理工作。

15.4 投资管理

15.4.1 协助甲方确定项目投资估算、概算：由设计单位编制项目投资估算、概算，交乙方、造价咨询单位审核，甲方单位决策；

15.4.2 协助甲方确定施工图预算：施工总包编制施工图预算，交乙方、造价咨询单位审核，甲方单位批准；

15.4.3 负责月进度款及形象进度工程款的审核，由施工单位按合同关系上报，向乙方提出申请，交施工监理、造价咨询单位、乙方审核后，交甲方核定审批；

15.4.4 对招投标过程中采取暂定价的以及新增的材料设备，由施工单位提出并提供相关资料，并报乙方，交施工监理、设计、造价咨询单位共同会签，甲方单位审批；

15.4.5 负责工程现场实际费用的审核及签证：加强对现场不确定因素的调研及预测；对于施工过程中避免不了的签证，严格按审批的控制流程来保证签证客观合理。现场签证由施工单位提出并提供相关资料，在签证工程内容和工程量发生时由施工监理、设计单位、造价咨询单位共同会签，甲方单位审批；

15.4.6 拟定工程结算方案与实施程序，督促、组织施工单位及时送审工程竣工结算。收集

有关工程费用的资料、签证、核价依据。根据合同条款、设计图、签证及其他所有计价依据，协助造价咨询单位对施工单位提出的竣工结算进行全面审查。督促造价咨询单位按时限规定及时完成竣工结算，规范出具审价报告征询意见单和审价报告；

15.4.7 确保甲方在本工程各个阶段的实际费用符合本合同协议书约定的投资控制目标。

15.4.8 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.4.9 协助甲方进行其他投资管理工作。

15.5 质量管理

15.5.1 根据国家及上海市颁布的标准、规范、负责施工质量、材料设备质量及本工程的整体质量，负责整个项目质量保证体系的建立，并监督各单位职责，确保工程质量达到甲方要求的质量等级；

15.5.2 制定工程质量目标，并制定各阶段的分解目标，提出相应措施，贯彻到其相应的合同中，确保工程质量达到既定的目标；

15.5.3 督促相关单位建立相应的质保体系，并为实现质量目标制定相应措施；

15.5.4 每月[20]日向甲方提交质量月报；

15.5.5 审批监理机构提供的监理规划，监理实施细则；

15.5.6 督促检查监理单位按审批同意的监理规划、监理细则实施监理；

15.5.7 督促监理单位向乙方汇报监理情况并同时上报甲方；

15.5.8 根据有关规定，负责一般工程质量事故的处理，在事故发生后立即上报甲方并迅速采取相应措施；对重大质量事故，按规定在事故发生后立即上报甲方并迅速采取相应措施；

15.5.9 根据需要选择符合资质要求的专业监测单位负责桩基检测、环境监测等检测工作，并进行管理，并审核由其出具的专项报告；

15.5.10 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.5.11 协助甲方进行其他质量管理工作。

15.6 HSE 管理

15.6.1 进行项目的职业健康、安全与环境（“HSE”）管理体系标准的策划，协助甲方建立项目的 HSE 体系标准，明确项目 HSE 管理目标和责任分解；

15.6.2 督促各单位建立 HSE 保证体系，并监督执行；

15.6.3 督促施工单位对重大危险源进行评估，制定相应的防范措施和应急预案，经监理单位审核后实施；

15.6.4 定期组织召开安全例会，加强沟通，督促监理单位、承包商进行安全交底；

15.6.5 协调施工总平面布置，为各独立施工单位能够按时进场施工提供现场条件；

15.6.6 负责监督并确保施工单位做好现场安全文明施工，一旦发生安全事故，督促施工、监理单位做好事后调查、处理工作，并参与调查，做到“三不放过”；

15.6.7 按照国家、省市有关文件规定，落实签订工程安全协议并落实协议内容；

15.6.8 负责监督并确保项目符合 HSE 等相关法律法规，一旦发生事故，乙方应当立即向甲方报告，迅速采取相应措施并协助甲方调查和处理；

15.6.9 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.6.10 协助甲方进行其他 HSE 管理工作。

15.7 信息（档案）管理

15.7.1 建立项目的管理系统，明确信息流转程序和文档编码系统；

15.7.2 建立项目信息的收集、加工整理和储存、检索和传递的工作程序；

15.7.3 指导施工单位、设计单位、甲方编制工程档案，督促各单位编制合格的竣工资料，并组织人员汇集成册。及时提供档案更新目录供甲方备案，并按有关档案管理办法实施管理；

15.7.4 负责项目所有竣工资料的收集，并要求其他参建方整理汇总其资料，并在项目竣工

验收通过后，三个月内把通过档案部门验收的工程档案资料交给甲方；

15.7.5 每周编制项目动态建设信息报给甲方，直到项目通过竣工验收，所有文件档案定稿移交甲方；

15.7.6 根据甲方的要求，定期并及时向甲方书面汇报工作进展；

15.7.7 协助甲方进行其他信息（档案）管理工作。

15.7.8 如有必要，对本工程进行项目绩效评价（对项目建成后的经济、政治、社会、生态等效益实施客观评价）。

第十六条 乙方在甲方批准和授权下，可以对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经甲方事先批准。在紧急情况下未能事先报甲方批准时，乙方所做的变更也应尽快通知甲方。在代建管理过程中如发现工程承包人人员工作不力，乙方可要求承包人调换有关人员。

第十七条 在委托的工程范围内，甲方或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），可由乙方研究处置意见，再同双方协商确定。当甲方和承包人发生争议时，乙方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的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。

乙方权利

第十八条 乙方在甲方授权下，可对任何承包商合同规定的义务提出变更。如果此变更将会影响工程费用或质量、进度，则这种变更须经甲方事先批准。在咨询管理过程中如发现工程承包商人员工作不力，乙方可要求承包商调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，甲方或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须通过乙方提出，由乙方组织相关顾问处置意见，再同双方协商确定。当甲方和承包人发生争议时，乙方应根据自己的职能进行调解，依法保护甲方的合法权益。

第二十条 乙方在甲方委托的工程范围内，还享有以下权利：

20.1 选择专业工作单位的建议权。

20.2 选择工程分包商的建议权，对于不能满足现场施工要求的队伍进行及时撤换，但撤换前必须提前向甲方发书面通知并征得甲方同意。同时采取措施保证工程的进度不受影响。

20.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计和使用功能要求，向甲方的建议权。

20.4 对工程设计中的技术问题，按照国家强制性法规、技术规范、安全和合同要求，向施工单位的设计方提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得甲方的同意。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，乙方应当书面报告甲方并要求施工单位的设计方更正。

20.5 监督工程监理单位审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和符合合同规定的原则，向承包商提出建议，并向甲方提出书面报告。

20.6 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向甲方报告。

20.7 乙方有权指示工程监理单位发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告并征得甲方同意。

20.8 组织监督工程监理单位对工程上使用的材料和施工质量的检验权和材料采购价格的监控权。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，有权通过管理流程通知承包商停止使用；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，有权通过管理流程通知承包商停工整改、返工，承包商得到复工令后才能复工。

20.9 组织监督工程监理单位对工程施工进度的检查、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。

20.10 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算

的复核确认权与否决权。未经乙方签字确认，甲方不支付工程款。

20.11 其他本工程顾问单位的管理权。

20.12 现场洽商的商谈权。

20.13 对于甲方其他人员配合工程代建管理不及时时乙方有权及时反映，并提出改良方案。

甲方权利

第二十一条 甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产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审批权。

第二十二条 确定工程项目建设总体质量、进度、投资和安全控制目标，并审查批准代建管理单位按总体建设目标制订的各内容和各建设阶段具体的控制目标和计划。

第二十三条 听取代建管理单位关于工程项目建设目标完成情况、存在问题及建议的汇报并提出意见和要求。审查批准代建管理单位编制的与工程项目建设相关的各种工作报告、审核意见和评估报告。

第二十四条 监督检查代建管理单位的质量管理和安全管理工作，发现工程出现质量或安全问题时，有权责成代建管理单位负责组织相关承包单位限时整改，并听取相应措施落实情况及接收书面报告。

第二十五条 督促并检查代建管理单位建立、健全相应的质保体系，保证代建管理单位为甲方提供满意的服务质量。

第二十六条 确定本工程材料、设备的采购范围和要求。参与甲供材料、设备的考察询价，参与甲供设备、材料的质量验收和监督工作。

第二十七条 参与代建管理单位组织的工程验收，对工程项目建设质量有最终决定权。

第二十八条 验收并接收代建管理单位交付甲方的交工资料。

第二十九条 甲方有权要求乙方提交代建管理工作月报及代建管理业务范围内的专项报告。

第三十条 乙方调换项目经理须事先经甲方同意。

第三十一条 当甲方发现乙方人员不按代建管理合同履行工作职责，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换代建管理人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

乙方责任

第三十二条 组织竣工决算及项目审计工作。

第三十三条 乙方的责任期即代建管理合同有效期。在代建管理过程中，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。

第三十四条 乙方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因乙方过失而造成了甲方的经济损失，应当向甲方赔偿。累计赔偿总额不应超过代建管理工作报酬总额（除去税金）。但是因乙方故意或重大过失造成甲方损失的，乙方赔偿不受前述限额的限制。

第三十五条 乙方不得向他人转让代建业务，乙方未经甲方同意转委托或违法进行转让的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿。

第三十六条 乙方未能履行代建管理合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方赔付。

第三十七条 乙方在代建工作中与甲方、使用单位或勘察、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究乙方和其他责任人的责任。

第三十八条 乙方对工程建设承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任，但乙方怠于履行必要的管理和督促责任的除外。因不可抗力导致代建管理合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向甲

方承担赔偿责任。

第三十九条 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。

甲方责任

第四十条 负责本工程建设资金的落实，按合同规定和工程进度要求，按期核定，确保工程款、材料设备采购款和市场配套费及本工程中发生的各类行政主管部门所收的各项费用等及时到位，并根据合同规定，办理结算确认和拨付工程款、各类设备材料款、各类签证的相应费用。

第四十一条 甲方不按合同履行自己的各项义务，应承担违约责任。

乙方处理委托业务时，因非乙方原因的事由受到损失的，可以向甲方要求补偿损失。

第四十二条 甲方如果向乙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乙方的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第四十三条 由于甲方或承包人的原因使代建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，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。完成代建管理工作的时间相应延长，并有得到附加工作报酬的权利。

第四十四条 在代建管理合同签订后，如实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分执行代建管理业务时，乙方应当立即通知甲方。该代建管理业务的完成时间应予延长。当恢复执行代建管理业务时，应当增加不超过 15 日的时间用于恢复执行代建管理业务，并按双方约定的数量支付报酬。

第四十五条 乙方向甲方办理完竣工验收或工程移交手续，甲方和委托人已签订工程保修责任书，乙方收到工作报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第四十六条 甲方要求变更或解除合同时，应当在 7 日前通知乙方，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。

第四十七条 乙方在应当获得报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而甲方又未对乙方提出任何书面解释时，或根据合同约定已暂停执行代建管理业务时限超过六个月的，乙方可向甲方发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到甲方答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到甲方答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分代建管理业务。

第四十八条 乙方由于非自己的原因而暂停或终止执行代建管理业务，其善后工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第四十九条 当甲方认为乙方无正当理由而又未履行代建管理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后 5 日内没有收到答复，可在第一份通知发出后 5 日内发出终止代建管理合同的通知，合同即行终止。甲方有权要求乙方承担本项目投资总额百分之一的违约金。若该违约金不足以弥补甲方所有损失的，乙方仍应继续承担赔偿责任。

第五十条 除非甲乙双方协议将合同中止，或因乙方违约使用合同无法履行，否则违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第五十一条 合同协议的终止并不影响甲乙双方应有的权利和应当承担的责任。

不可抗力

第五十二条 不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向甲方代表通报受害情况，及时会同甲方和施工等单位研究抢险、修复方案，测算损失、清理、修复的费用。若灾害继续发生，乙方应每隔 7 天向甲方报告一次受害情况，直至灾害结束。甲方应对受害处理提供必要的条件。

因灾害发生的费用由甲、乙双方及施工方分别承担：

1. 工程本身的损害由甲方承担；

2. 人员伤亡由所属方负责，并承担相应费用；

3. 造成施工方设备、机械的损坏及停工等损失，由施工方承担。（由甲方在有关施工方的合同中明确）

代建管理报酬

第五十三条 正常的代建管理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照代建管理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第五十四条 如果甲方在规定的支付期限内未向乙方支付报酬，如逾期未支付工程项目咨询费按每逾期一天支付应付项目咨询费的万分之五违约金，还应向乙方支付滞纳金，滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第五十五条 支付报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第五十六条 如果甲方对乙方提交的支付通知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 小时内向乙方发出表示异议的通知，但甲方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第五十七条 委托的建设工程代建管理所必要的人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经甲方同意的，在预算范围内向甲方实报实销。

第五十八条 在代建管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由乙方聘用的，其费用由乙方承担；由甲方聘用的，其费用由甲方承担。

第五十九条 乙方在代建管理工作过程中提出的合理化建议，使甲方得到了经济效益，甲方应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第六十条 乙方驻地代建管理机构及其职员不得接受所管理工程项目施工承包人的任何报酬

或者经济利益。

乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

第六十一条 乙方在代建管理过程中，不得泄露甲方申明的秘密，乙方亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第六十二条 乙方对于由其编制的所有文件拥有版权，甲方仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第六十三条 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，向甲方所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律及工作依据：

代建管理合同文件；

与本工程建设有关的政府部门的批准文件；

与本工程有关的其它合同文件；

经甲方批准的代建管理计划书；

与本工程有关的工程建设法律、法规、验收标准。

第十条 甲方应在 14 天内对乙方书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第三十四条 乙方在责任期内如果因自身过失造成甲方受到损失的，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过代建管理工作报酬总数（扣税）]：

赔偿金＝直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。

第四十五条 工程保修期间的乙方的工作责任：

检查工程状况，参与鉴定质量责任；

督促承包人回访；

督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

第五十三条 甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的报酬：

本工程合同价款是含税价，服务方需开具相关符合要求的正规发票，如未按照委托方要求开具发票，此发票无效，委托方有权利拒收。因此造成的付款延期，服务方自行承担由此造成的损失。

本工程代建管理合同金额为 1289000 元（大写：壹佰贰拾捌万玖仟元整）

以项目概算批复相应金额为基数按实调整，最终结算金额不超合同价及项目概算批复对应金额。

在财政资金划入甲方账户的情况下，按如下方式、时间、金额向乙方支付代建管理服务费

（1）本合同签订生效后一周内支付项目管理酬金的30%，即支付_____元；

（2）本工程工作量累计完成50%后一周内支付项目管理酬金的30%，即支付_____元；

（3）本工程完工验收后一周内支付项目管理酬金的30%；即支付_____元；

（4）项目资产移交或竣工验收后，待竣工财务决算审批后一周内付清余款。

4.支付给政府管理部门及与工程有关的费用，如设计、施工招标管理费，施工招标代理费、设计费、设计方案补偿费，工程竣工资料编制费，增补晒图费，市政配套与之相关的办证费、质监费，由乙方代甲方办理的设备材料采购时所发生的报关、税金、保险、仓储、商检、国内运输等费用，由甲方承担。

5.由于非乙方原因导致乙方工作量的增减，如由于甲方原因引起工程重大变更，建设规模或建设标准的调整而导致乙方工作量的大幅度增减，根据实际工作量和工作期限的增减，双方友好协商解决代建管理酬金增减事宜。

第五十五条 双方同意用 人民币 支付报酬。

第六十条 乙方在承担本工程代建管理工作期间和工作范围之内不应获取超出本合同范围外的与本项目相关利益的收入。尤其不得借代建管理的工作，牟取不利于甲方利益的收入。

第六十三条 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，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。