

2025 年殷行街道城市方园等 13 个小区雨污混接整治工程代 建管理服务

合同统一编号： 11N00244938920253002

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市杨浦区人民政府殷行街道办 乙方：上海亚新城市建设有限公司

事处

法定代表人：屠越栋（男）

地址：包头路 781 号

地址：江场西路 395 号 126 室

邮政编码：

邮政编码：200072

电话：021-65324567

电话：13641633321

传真：

传真：

联系人：机构管理员

联系人：谢鸿飞

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2006）及《建设工程质量管理条例》等法律、法规的规定，业主将本项目建设阶段委托管理单位实行项目管理，本合同当事人在平等、自愿的基础上达成如下条款，以资共同遵守：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 1690000 元整（壹佰陆拾玖万元整）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：位于杨浦区殷行街道，包括城市名园、城市方园、城市庭园、金龙新村小区、工农三村、包头路 935 弄（工农二村）、开鲁一村、开鲁二村、开鲁三村、开鲁四村、开鲁五村、开鲁六村、开鲁路 382 弄。

2.3 服务期限

本服务的服务期限：。

3. 质量标准和要求

3.1 本项目由业主委托管理单位进行工程建设期项目管理，在本工程建设期内代表业主行使授权范围内的管理权利和履行相应的义务。管理单位在本项目建设管理中严格执行杨浦区区级建设财力项目建设管理制管理办法。

3.2 工程质量达一次性验收合格。

3.3 安全生产文明施工：无重大伤亡事故，文明施工达标。

3.4 投资控制：严格控制在由管理单位提出的、经财务监理审核的、并经业主确认的投资控制目标范围内。

4 . 权利瑕疵担保

4 . 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4 . 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4 . 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4 . 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5 . 付款

5 . 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

5 . 2 本合同款项按照以下方式支付。

5 . 2 . 1 付款内容：（分期付款）

5 . 2 . 2 付款条件：

1) 甲方在本合同签订后支付合同金额的 30%。

2) 工程进度完成 80%后支付合同金额的 30%。

- 3) 工程竣工验收后支付合同金额的 10%。
- 4) 工程竣工备案及竣工结算审价完成后支付至合同金额的 80%。
- 5) 竣工决算及工程保修期满后支付至投资监理审核金额的 100%，无息支付。

分期付款

5.2.3 结算方式：总价包干。

6. 保密

6.1 管理单位为履行本合同而掌握的本工程所有信息和资料：包括但不限于商业秘密和图纸资料。

6.1.1 保持这些信息和资料的保密性。

6.1.2 除必须了解这些信息或资料以便履行职责的雇员，不向任何人或实体透露这些信息。

6.2 下列各项内容不受上述 7.1 规定限制：

6.2.1 依照中华人民共和国法律应向有关政府部门公开的信息；

6.2.2 为履行本合同而需向第三方公开的信息；

6.2.3 管理单位从业主处得知前已成为公开的信息；

6.2.4 由一方事前以书面形式或同意公开的信息。

6.3 本条款在本合同终止后仍具有法律效力。

7. 保险

7.1 在本合同有效期间，管理单位应自行投保其派出人员的人身意外险及其拥有和使用汽车的有关保险。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8.1、本合同约定的需由业主确认、认定和审批的相关事宜，包括各类合同及款项拨付，委托协议及相关书面文件等，需经业主研究通过后，由业主负责履行签章义务。

9. 乙方的权利与义务

管理单位将严格按政府主管部门批准的工程初步设计所规定的规模要求进行建设，或在业主的授权下，在建设期内，对本工程的质量、工期、工程造价、安全文明施工实施总协调、总管理，包括但不限于以下工作：

9.1 组织编制项目可行性研究报告，代办项目可行性研究报告审批及与该阶段相关的项目规划选址、用地预审、环保、节能审查、社会稳定风险等行政许可手续。

9.2 组织开展项目初步设计文件及总投资概算编制工作，代办项目初步设计审批及建设用地规划许可、消防、人防、交通、卫生、绿化、水务、管线、地质等其他有关行政许可手续。

9.3 组织项目施工图设计，会同项目设计单位办理施工图审查工作。

9.4 招投标职责：

9.4.1 以项目（法人）单位为主开展招投标活动的。应协助项目（法人）单位依法组织开展项目勘察、设计、施工、工程监理、主要材料设备采购等招标活动，会同财务（投资）监理单位对招标文件提出初审意见并报项目（法人）单位审核，招标活动结束后督促相关单位将招标文件和招标投标情况报有关行政监管部门备案。

9.4.2 受项目（法人）单位委托开展招投标活动的。应依法组织开展项目勘察、设计、施工、工程监理、主要材料设备采购等招标活动，会同财务（投资）监理单位审核招标文件，相关招标活动结束后将招标结果向项目（法人）单位报备，督促相关单位将招标文件和招标投标情况报有关行政监管部门备案。

9.5 合同签订职责：

9.5.1 项目（法人）单位与勘察、设计、施工、工程监理、主要材料设备采购等单位签订合同的。应协助项目（法人）单位进行商务谈判，会同财务（投资）监理单位对合同进行初审并递交项目（法人）单位签订，合同签订后检查并督促相关单位报有关行政监管部门备案。

9.5.2 受项目（法人）单位委托与勘察、设计、施工、工程监理、主要材料设备采购等单位进行商务谈判的。应会同财务（投资）监理单位进行商务谈判并对合同进行审核，合同递交项目（法人）单位签订后，检查并督促相关单位报有关行政监管部门备案。

9.6 代办项目建设工程规划许可证、施工许可证等开工前必须履行的报批手续。

9.7 代建单位实施项目管理时，应当派驻与之前递交的投标文件中对应的项目管理机构。项目管理机构应当由项目经理和相关专业技术人员组成，人员数量应当满足代建工作需要。代建单位应当在代建合同中明确项目经理，项目经理最多只能同时承担两个项目。

9.8 代建单位应当严格按照项目初步设计和概算批复的文件要求组织项目实施。

9.9 会同财务（投资）监理单位等负责审核签证和工程进度报表，并根据工程进度提出拨款意见报项目（法人）单位。

9.10 会同项目法人单位、财务（投资）监理单位编制项目基建支出预算，由项目（法人）单位按规定程序报批。

9.11 督促财务（投资）监理单位每月 25 日前向区财政局及项目（法人）单位报送《投资月报告》。

9.12 负责施工中出现的工程设计变更及投资调整等的报批手续。对设计变更、提高建设标准、变更建设内容、调整概算各科目投资量、使用预备费以及调整总投资概算等事项，按照本区有关规定办理，不允许未批先建。

9.13 会同项目（法人）单位按照《关于切实加强政府投资项目代建制财政财务管理有关问题的指导意见》（财建[2004]300 号）等相关规定，建立并做好项目基建财务台账，不得以业务台账代替基建财务账。

9.14 及时组织编报项目竣工财务决算送区财政局，申请审计；并按照有关法律法规规定，会同项目（法人）单位组织项目试运行，办理规划、消防、绿化、市政等验收和竣工备案手续。

9.15 在项目竣工验收后，及时办理相关权证，向法人单位办理实物资产交付手续，并按照档案管理方面的法律法规，加强项目档案管理。在向项目单位办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料移交项目法人单位和有关部门。

9.16 项目交付使用后，向甲方报送项目代建总结报告。

9.17 主动接受监察、审计部门的监督检查。

9.18 按照杨浦区政府投资项目代建制管理办法履行约定的其他事项。

10 . 不可抗力

10 . 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

10 . 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

10 . 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施

履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

11. 违约责任

11.1 管理单位发生下列情况之一时，即被视作违约，除应当向业主赔偿因其违约而致业主的一切损失外，业主有权中止支付项目管理费，并可行使处罚直至终止本合同的权利：

11.1.1 管理单位和第三方串通损害业主利益的。

11.1.2 管理单位因未全部履行或适当履行其在本合同项下管理单位的义务或职责，并经业主发出要求补救的书面通知后 60 天内，未采取补救措施的。

11.1.3 管理单位未经业主授权，擅自对外签订合同的。

11.2 业主因自身原因未按本合同规定向管理单位支付工程建设管理费，每逾期一日应向管理单位支付应付而未付部分工程建设管理费的万分之三滞纳金，一次逾期达 60 天以上的，管理单位可行使终止本合同的权利。

11.3 因非管理单位原因致使本工程无法正常施工，由此造成的损失管理单位不承担责任，由业主承担或业主向第三方追偿。

12 . 履约保证金（如有）

12 . 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为/元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有

效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

12.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

12.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

13. 争端的解决

13.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

13.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

13.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

14. 违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

14.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

15. 破产终止合同

15.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

16. 合同转让和分包

16.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

17. 合同生效

17.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

17.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

18. 合同附件

18.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

18.2 本合同附件与合同具有同等效力。

18.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

19. 合同修改

19.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

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：2025年09月26日

日期：

2025年09月28日

合同签订点：网上签约

注：其他事宜，双方商定在与本项目有关的补充协议中约定。