

合同统一编号：11N74214348120252002

桂林公园改造提升工程
代建管理服务委托合同

委托方(甲方)： 上海市徐汇区绿化管理中心

受托方(乙方)：

建设工程委托代建合同

委托方(甲方): 上海市徐汇区绿化管理中心

受托方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》的规定,为保证投资项目的顺利实施,充分发挥投资效益,甲方将桂林公园改造提升工程项目委托乙方进行代建管理,经甲、乙双方友好协商达成如下协议:

第一条 项目概况

项目名称: 桂林公园改造提升工程代建管理

工程内容: 项目位于桂林路 128 号,用地面积约 35509 平方米(以实测为准)

第二条 委托事项

1、乙方作为甲方的工程代建管理服务方,负责整个项目的建设工程管理,包括项目前期手续、管线搬迁及工程建设管理,直至竣工验收、资料归档、项目销项。

2、乙方必须成立由各专业成员组成现场管理机构(管理人员及管理网络报甲方),对合同范围内的工程进度、质量、安全、文明施工(含环保措施)、投资进行管理,负责设计单位、监理单位以及其它配合单位之间的协调工作,负责协调施工中所遇到的各类公用管线协调工作,承担相应的工程施工管理责任。

第三条 双方权利义务

第三条: 甲、乙双方责任

1、甲方责任:

- (1)、落实工程相关的建设工程费。
- (2)、落实投资监理。
- (3)、根据工程进度款计划申请表及合同规定及时付款。
- (4)、负责委派施工监理。
- (5)、负责督促、配合乙方处理重大技术问题。
- (6)、负责督促、配合乙方处理重大质量、安全事故。
- (7)、遵守本合同中的各项约定,为乙方提供项目建设的必要条件,督促乙方完成建设项



目管理服务工作的。

2、乙方责任：

(1)、根据甲方要求和国家相关法律法规规定，承担本工程管理责任，包括代表甲方对施工承包商和监理单位进行管理，确保工程进度、质量、安全、文明施工（含环保措施），工程投资的全面控制。

(2)、负责组织施工设计交底，协助甲方审核施工单位的施工组织设计和监理单位的监理大纲，并报甲方审核备案。

(3)、负责办理与施工有关的手续，做好施工现场的道路交通配合，管线协调等工作，做好与施工有关各部门之间的协调，如绿化、社区、施工、监理等部门的协调工作并办理好各相关手续。

(4)、协助办理施工临时用水、用电、施工场地、占路等手续，确保工程正常运行。

(5)、对本委托协议范围之外的增减量，及时上报甲方签证，通过甲方审批后方可进入施工。

(6)、负责审核施工月度进度表并报送甲方。

(7)、负责牵头协调和处理重大技术问题。

(8)、负责协助甲方处理重大质量、安全事故。

(9)、按甲方的要求上报进度计划，用款计划及计划执行情况，工程在施工前做好报监工作，在施工中以备案制要求督促施工单位做好各类资料，并在完工后完成工程移交工作。

(10)、负责建设档案整理的协调工作，协助组织工程各关键工序验收、竣工验收（含资料验收）手续，工程移交前，负责将完整的符合规定要求的工程竣工资料移交给甲方，并向甲方提交《竣工验收总结报告》。

(11)、负责处理一般的技术问题和局部设计变更以及一般的安全质量事故，并及时上报甲方。

(12)、接受甲方的监督和检查，做好甲方委托的其它工作。遵守本合同中的各项约定，按照代建管理服务范围和内容的，承担建设项目管理任务。

第四条、项目管理周期：

自接受任务起，含前期证照办理、工程施工管理、竣工验收移交的全过程管理。

第五条 代建管理费

合同金额暂定为：1225000元整（**壹佰贰拾贰万伍仟元整**）。

第六条 付款方式及审价原则

1、付款方式

- (1) 本合同签订后，甲方向乙方支付合同价的 30%；
- (2) 项目竣工验收后，甲方向乙方支付至合同价的 80%；
- (3) 项目审计结束后，根据审定金额甲方向乙方支付尾款。

上述“合同价”在具体支付时，以第五条约定的合同金额为计算基数。具体付款进度及金额以当年本项目财政下达对应资金为前提及以投资监理审核意见为准，如果财政下达资金有延误，则付款期限作相应顺延，乙方不得以此向甲方索要补偿。乙方应于每次付款前提供符合要求的支付资料。

2、审价原则

审价原则：代建费取费标准暂按沪发改规范(2020)21号执行，如项目实施期间区内发布新的收费标准，在项目审价或审计时参照新的收费标准并沿用投标下浮率计算（不超过中标价）。

第七条 违约责任

1、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，若因代建管理严重失职，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、投资增加或其他经济损失的，乙方承担相应违约责任。

2、乙方在代建管理期限内，如代建管理实际建设投资金额超过投资金额（批复概算金额），对超出金额按每超批复概算金额的 5%罚代建管理合同总价的千分之五计算。

第八条 争议解决

建设工程代建管理合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关部门调解；协商或调解不成的，向上海市徐汇区人民法院起诉。

第九条 其他

本协议一式陆份，双方各执叁份。

