朱家角镇 2025 年雨污混接综合改造工程代建管理服务项目的合同

合同统一编号： 11N0024775232026201

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市青浦区朱家角镇人民政府

地址：上海市青浦区沙家埭路 18 号

邮政编码:

电话：59730110

传真：021-59249281

联系人：傅老师

乙方：上海市市政工程建设发展有限公司

地址：上海市黄浦区马当路 430 号

邮政编码：200336

电话：021-63[illegible]008

传真:

联系人：严涛

2026年02月06日　　2026年03月11日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《青浦区人民政府办公室转发区发展改革委关于青浦区政府性投资项目“代建制”制度设计和配套政策通知》及其他有关工程建设管理法律、法规规定，为保证政府性投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府性投资效益，经甲、乙双方协商，同意签订本委托朱家角华为人才公寓北侧连接沪青平公路新建道路工程代建管理服务项目

合同。

一、项目概况

项目名称：朱家角镇 2025 年雨污混接综合改造工程代建管理服务项目

项目总投资：　12132.37 万元，其中：建安费 9820.41 万元。

资金来源：　争取中央预算内补助资金外，其余自筹。

建设规模：主要包括翻挖敷设DN100-DN500市政管道，新建珠溪路DN800-DN1000污水管道、新建复兴路DN600污水管道，农污管道修复，迁改DN300农田污水管道及其他附属工程等。

责任期限:

二、委托业务范围

乙方代表甲方（以甲方名义）开展的工作:

1、协助进行项目前期策划、经济分析、专项评估与投资确定;

2、办理土地、规划等相关手续;

3、提出工程设计要求、组织评审工程设计方案、组织工程勘察和设计招标、签订勘察和设计合同并监督实施,组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制;

4、组织工程监理、施工招标和设备、材料采购招标;

5、协助甲方与工程项目总包企业或施工企业及建筑材料、设备、构配件供应等企业签订合同并监督实施;

6、完成项目建议书到建设工程竣工备案之间（动拆迁除外，含管线搬迁及建设）的各项报批手续;

7、对工程项目进行全过程、全方位管理，组织工程建设，并协调工程各参与方工作;

8、提出工程实施用款计划，组织进行工程结算和工程竣工决算，处理工程索赔，组织竣工验收,组织向委托方移交竣工档案资料;

9、生产试运行及工程保修期管理,组织项目后评估;

10、本合同专用条款、附加条款约定的其他工作。

三、投资控制

（一）乙方应以区发改委批准的项目概算批复为本项目造价控制目标，应严格按批复批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资实施组织管理，确保工程质量，按期交付使用。

（二）追加预算或投资程序按通用条款或区政府有关文件规定执行。

四、计划工期

以工期计划表为准。

五、工程质量标准

工程质量标准：一次验收合格。

六、代建管理费用

本项目代建管理费：1380000元人民币（大写：壹佰叁拾捌万元整）。本合同增值税率为6%，不含税项目管理费为【　　】元人民币，税金为【　　】元人民币。

注：本项目中标后合同价为暂估价，最后按经过批准的总概算（不含项目建设管理费）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青财建〔2016〕168 号《青浦区财政局关于转发财政部《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》重新计算的代建管理费为准（只调整基数，下浮率等

均按原投标报价）。且最终合同金额不得突破概算。

七、违约责任

（一）乙方未对工程建设严格执行财务规定、对建设资金进行规范管理的，相关人员承担相应责任，构成犯罪的依法追究刑事责任。

（二）由于一方的原因致使合同约定工作发生延误、暂停或终止，另一方可提出解除合同。责任方应赔偿因此造成的损失。

（三）当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

（四）双方有权就因合同方原因造成的其他间接损失提出索赔。但如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿对方因该索赔造成的各项费用支出和损失。

（五）因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，予以免责，甲乙双方对相关事宜协商解决。

八、词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同[通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

九、双方承诺

（一）甲方承诺，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。

（二）乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作内容，承担代建任务。

十、其它

合同有效期： 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

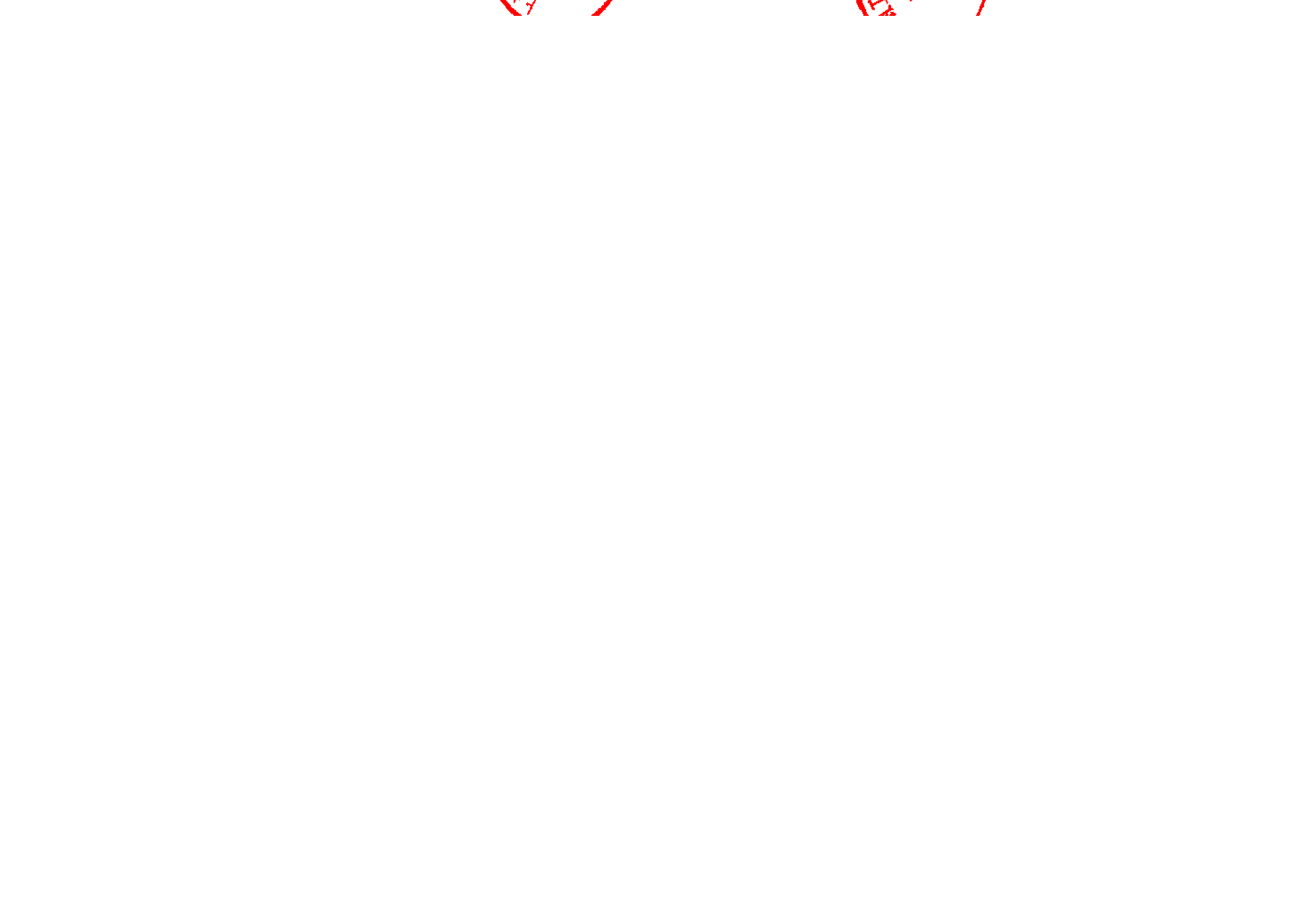
签约各方:

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: 日期:

合同签订点:网上签约



通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

（一）“项目”是指委托单位委托实施代建的工程。

（二）“委托单位”是指代表政府出资人委托项目代建任务，并对委托代建项目相关各方行使综合监管职能的一方。

（三）“代建单位”是指按照项目委托代建合同约定承担项目代建工作的一方。

（四）“乙方项目负责人”是指由代建单位任命的项目全权代表，全面负责代建单位的工作。

（五）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。

（六）“附加工作”是指：①委托单位在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托单位原因，使委托代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（七）“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托单位原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

（八）“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（九）“月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

（十）“专业工作单位”是指代建单位通过招标等方式选择承担本项目勘察、设计、施工、监理、中介服务等工作，具备相应资质的单位。

（十一）不可抗力是指因战争、动乱、空中飞行物体坠落，或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二条 委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约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。

第二章 甲方的职责

第四条 支持乙方顺利完成项目代建工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境；对乙方的代建工作进行监督、提出合理要求。

为保证项目的顺利进行，甲方应在签订合同之日起的 5 个工作日内通过书面形式委派确定甲方项目负责人，并确定项目联络人负责与乙方进行日常工作对口联络；应在本合同签订后合理的期限内向乙方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及与该工程有关的

其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性；应在合同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给予书面答复，各种书面文件、指令、答复以甲方项目负责人签字为准。

第五条 负责及时完成房屋动迁、管线搬迁及腾地等工作**（委办局项目由双方另行商定）**。

第六条 在设计阶段可对建设项目的建设规模、建设标准、建设内容、使用功能、建设工期等提出合理需求。

第七条 作为建设单位、付款义务人，与各方签订有关本项目的一切合同。

第八条 对项目工期、设计变更、追加预算等事项进行签证确认。建设过程中的设计、施工内容、造价、工期等重大变更，由乙方报甲方确认，由财务监理审核后，报原审批部门按规定进行调整。

第九条 审核乙方报送的工程进度计划和工程款付款方案，按计划和付款方案支付工程进度款，按合同支付管理费。工程进度款需经财务监理审核。涉及区财政直接投资项目由区财政直接拨付。

第十条 自建、自购部分应符合相关质量标准，满足工程建设要求。

第十一条 参与该项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收，及时接管完工工程和设施。

第三章 乙方职责

第十二条 在本合同规定的委托代建工作范围内，严格按照国家基本建设程序，以甲方的名义从事本项目的各项代建工作。在履行项目代建工作后，获得合同约定的代建管理费。

由项目负责人签发和接收各种文件、指令等书面材料。乙方有权要求甲方在 5 个工作日内对其提出的书面函件予以明确的书面回复。

第十三条 组织完成项目各种审批手续。按地区规划完成项目建议书的编制及报批工作；按工程项目建议书批准的建设规模和内容，完成项目可行性研究报告的审查报批工作；按工程项目可行性研究报告批准的规模、建设标准和投资要求，完成工程的初步设计和工程概算的审查报批等工作；按审查批准的初步设计，完成工程施工图委托设计及施工图设计预算的审查、施工图纸审查工作；办理报建、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、报监、建筑工程施工许可证等手续。

第十四条 负责按规定组织开展与工程相关的勘察设计、监理、施工、建筑设备、材料等单位的招投标工作。

第十五条 组织方案设计、初步设计、施工图纸、招标文件、工程合同会审，并邀请甲方参加，其中工程合同会审还需要邀请区财政局（或投资单位）或其委托的财务监理一同参加。

第十六条 对工程项目进行质量、进度和投资控制，负责文明施工、安全施工管理，协

调参与工程建设各方的关系。对甲方负责，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

第十七条 组织工程例会，编制工程月度简报报送甲方和相关部门。

第十八条 对项目建设资金的使用进行监督管理，按工程进度编制工程款支付方案。

第十九条 对项目工程因现场地质情况、设计漏项、错误、不可抗力和国家重大政策调整等因素所引起的变更和签证进行核实，并按区政府相关规定履行相应的报批手续。

第二十条 负责组织工程竣工验收。竣工验收应邀请甲方参加，验收合格后向甲方或有关部门移交，并协助进行工程决算审计。

第二十一条 组织建立完整的项目建设档案，在工程竣工验收合格后组织移交。在未征得有关方面同意前，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第二十二条 负责缺陷保修期内的修复管理工作。

第二十三条 严格执行国家和地方有关廉洁建设的规定，健全制度、廉洁奉公。

第二十四条 对因工程发生的额外工作和附加工作提出工作方案和工作计酬标准报甲方或相关部门批准。

第四章 预算、资金财务管理

第二十五条 本项目实行财务监理制，由区财政局（或与区属公司共同）委托财务监理，乙方负责配合财务监理机构开展工作，及时向财务监理机构提供项目文件、资料和现场办公的必要条件，并对所提供资料的真实性、合法性负责；有权向财务监理机构提出建议和配合要求；及时通知财务监理机构参加工程协调会议及有关合同谈判、签订工作；做好各项工程结算资料催收工作，及时交付审核；做好财务监理机构与施工监理、甲方等外部关系协调。

第二十六条 工程概算经审批后作为项目代建控制金额，如需调整，应根据“青浦区政府性投资项目1+8管理办法”相关程序进行调整。

第二十七条 涉及概算变动的变更应按以下程序进行审批：

1、由乙方会同甲方、区发改委、区财政局、区审计局确定；

2、无审批手续不予认可，乙方不得实施。

第二十八条 合同签订后，甲方或区财政局（或投资单位）可先期支付项目投资额的一定比例作为前期费用。前期费用用途为：支付办理各类审批手续时行政事业单位收取的规费、征收补偿费等。乙方应定期向甲方报送前期费用发生明细并附有关原件，前期费用应经财务监理审核。

第二十九条 乙方应严格按图纸进行建设，控制工程投资。

第三十条 工程款支付按《青浦区政府性投资代建项目资金拨付管理办法》规定执行。

第三十一条 工程项目竣工验收后，乙方应当按照规定及时组织进行工程竣工结算，报区财政局进行审查；结算完成后，乙方应当协助编制出项目竣工财务决算，报审计局进行审

计。

第三十二条 乙方应协助将财务资料整理完善、归档，在区财政局下达工程财务决算批复后协助向甲方或有关部门移交。

第五章 竣工移交

第三十三条 乙方在工程竣工后应及时组织相关部门进行竣工验收，工程竣工验收应邀请甲方参加。

第三十四条 甲方在工程竣工验收合格后办理交接手续，乙方在甲方接收管理后组织零星扫尾和整改计划工作，组织移交工程相关资料和保修相关资料，并协助甲方办妥相关权属登记文件。

第三十五条 项目移交后，在质保期内的维护、维修、测试、服务等事宜由甲方要求乙方协调处理，由施工方、供应方、安装方等单位负责。质保期满后由甲方自行负责各项事宜，并根据保修情况核拨质量保证金。

第六章 合同生效、变更与终止

第三十六条 本合同自签订之日起生效。

第三十七条 合同如有确需变更的部分，由甲乙双方协商后签定补充协议。

第三十八条 乙方责任期满且取得财政局批准的工程财务决算后，本合同即终止。

专用合同条款

第一条 合同适用的法律依据：

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规；

2、本工程设计合同、施工合同、工程项目管理合同及施工过程中形成的其他合同及文件；

3、上海市现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。

4、市政工程专项项目关于资金管理、工程管理、设计变更、工程验收等相关内容。

第二条 甲乙双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，甲方负责组织接收。

第三条 区财政局（或投资单位）应按如下方式、时间、金额向乙方核拨代建管理费：

1、代建合同签订后14个工作日内，乙方可申请拨付代建管理费总额的 30% ；

2、建设项目建安工程量完成至50%后14个工作日内，乙方可申请拨付代建管理费总额的30%；

3、建设项目主体结构施工完成后14个工作日内，乙方可申请拨付代建管理费总额的 25% ；

4、建设项目竣工验收合格，且本合同约定的责任期满后，结清剩余尾款。

第四条 甲方应在 5 天内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第五条 甲方的项目负责人：_____；联络人：

第六条 乙方的项目负责人：_____；现场代表：

乙方向甲方汇报管理工作进展的方式和时间： 按双方约定 。

第七条 甲方为乙方提供的现场办公和生活条件：甲方无偿为乙方提供必须的现场办公用房。

第八条 争议的解决方式：甲、乙双方在履行合同时发生争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更。若协商不成，可提交区政府协调解决；协调不成，可提请上海仲裁委员会仲裁。

附加合同条款

1、甲方提出的改变已批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期组织建设等变更应书面通知乙方，由乙方结合工程情况组织进行可行性分析，将变更方案和结果书面告知甲方，并按规定程序报批。对无法变更和未报批及报批未得到批准的部分不予以变更。

2、甲方不参与现场管理，甲方对现场的意见及要求可书面通知乙方，由乙方进行落实。

3、如发现代建过程中有区政府认定需要中止代建合同的，由区发改委执行合同中止。

4、补充合同条款：

安全生产协议

甲方：

乙方：

为在 朱家角镇2025年雨污混接综合改造工程代建管理服务项目 代建合同实施的过程中创造安全、高效的施工环境，切实做好本项目的安全生产管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全生产协议。

一、甲方职责

1、配合乙方做好项目管理工作，动态掌握项目实施过程中的安全管理工作和存在问题，及时协调乙方落实解决措施。

2、严格按照国家、市、区有关安全生产的要求，督促乙方做好安全生产管理工作。

二、乙方职责

根据青浦区“1+8”管理办法和“1+3”代建制管理办法，实施代建的项目由代建单位代行项目建设的法人主体职责，承担项目的建设管理任务，全面负责项目的安全管理工作，并承担对应的安全责任。具体安全职责如下：

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行乙方与甲方、乙方与工程各专业工作单位签订的工程合同中有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管业务必须管安全、管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，制定安全生产管理责任制度，落实第

一责任人。做好安全与生产工作，同时做好计划、布置、检查、总结和评比工作。

3、应设置与工程建设相适应的安全生产管理机构和配备安全生产管理人员，同时组织成立由各参建单位现场负责人组成的安全生产领导小组。

4、应实行项目安全生产目标管理，同时组织签订项目安全生产目标责任书，督促各部门、参建单位逐级签订安全生产目标责任书。

5、应建立健全安全生产责任制度、安全生产检查制度、隐患排查和治理制度、应急管理制度、事故管理制度等各项安全生产规章制度，并严格执行，落实到位。

6、应保证安全资金、人员的投入，确保专款专用，完成项目安全文明施工措施费使用专项方案的审批和报监备案工作。

7、应强化安全生产教育培训，以全面实施《安全生产法》为主线，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，重点宣传国家有关安全生产的法律法规、方针政策。坚持以“以人为本”加强全体员工的安全培训，定期对全体员工和安全人员进行教育培训，建立培训记录、台账；并监督检查参建单位按要求开展此项工作。

8、加强所代建项目的隐患排查治理和防控工作，督促相关参建单位落实隐患排查工作，对排查出的隐患须及时落实整改。

9、加强对所代建项目的安全检查工作，开展和组织相关参建单位**对在建工地每月进行不少于一次的安全检查**，检查内容包括现场检查和安全资料检查。

10、召开安全生产工作会议，及时传达贯彻和落实国家和地方有关安全生产工作的指示和精神。

11、若在建项目发生安全生产责任事故，应在第一时间向甲方报告，并立即

启动应急预案，采取应急措施防止事故蔓延、扩大，对事故现场实施保护，争取最大程度减少人员伤亡和财产损失。事故发生后，应积极配合事故调查组进行调查。

12、代建项目有**创建文明工地、平安工地要求的**，应按照相关标准和要求积极开展创建工作。

13、应按要求做好安全生产资料的编制、收集和整理工作，并做好在建项目安全生产信息的网上填写和上报工作。

14、其他法律法规规定的项目法人安全职责事宜。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约原因造成安全生产事故，将依法追究违约方责任。

本协议作为代建合同的主要组成内容，与代建合同一并签订，由双方法定代表或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，项目保修期结束后失效。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年02月06日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年03月11日

合同签订点：网上签约