

合同统一编号：11N5601072282025801

合同内部编号：

龙川路（罗香路-上中路）道路改建工程 建设工程委托代建合同

委托方(甲方)：上海市徐汇区市政管理中心

受托方(乙方)：上海汇众建设管理有限公司

建设工程委托代建合同

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，甲方将龙川路（罗香路-上中路）道路改建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

1. 项目名称：龙川路（罗香路-上中路）道路改建工程；
2. 项目地址：该项目南起罗香路，北至上中路，全长约 306 米（以规划审定的方案为准）。道路等级为城市次干路，设计速度为 40 公里/小时，按规划红线宽度 26 米实施，建设规模为双向 4 快 2 慢，路面设计荷载 BZZ-100 型标准车。；
3. 项目内容：项目建设内容包括：道路工程，标准横断面布置为 3 米（人行道）+20 米（车行道）+3 米（人行道）=26 米（红线宽度），同步实施交叉口改建；排水工程，敷设 DN1600 雨水管道和 DN400 污水管道，对保留利用的雨水管道进行修复；附属工程，含绿化、合杆和交通管理设施等。
4. 项目投资规模：总投资 8801 万元，其中建安费 2791 万元，工程其他费 505 万元，预备费 165 万元，前期费用 5340 万元，资金来源为区级财政资金。

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，包括但不限于项目前期手续、管线搬迁及工程建设管理，直至竣工验收、资料归档、项目销项等。
- 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。

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，承担建设项目管理任务。

第四条、项目管理周期：

龙川路（罗香路-上中路）道路改建工程代建管理服务服务，含前期证照办理、工程施工管理至工程竣工移交后的保修期满整个期间内(含项目竣工结算审计)的项目全过程管理。

第五条 代建管理费

本项目的代建管理费暂按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范（2020）21 号）订立。合同金额暂定为：1490000 元整。**壹佰肆拾玖万元整**（结算时以政府审计完成后的项目建设总投资为计算基数，按照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范（2020）21 号）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额，待政府审计完成后支付尾款）。

第六条 付款方式

1. 合同签订后，支付合同价的 30%，计人民币_____万元。

2. 工程竣工验收合格后，支付合同价的 50%，计人民币_____万元。

3. 代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资为计算基数，按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范（2020）21 号）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额，于政府审计完成后支付剩余费用。

备注：1）符合要求并确认无误后，由乙方申请，甲方支付。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能申请支付尾款。如考核连续不达标的，甲方有权终止服务合同。2）具体以财务监理审核意见为准。

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、如代建人有违约情形，应当及时终止违约行为并采取补救措施防止其扩大。

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。

甲方：**上海市徐汇区市政管理中心**

乙方：**上海汇众建设管理有限公司**

(盖章)

(盖章)

地址：**钦州路 111 弄 30 号**

地址：

电话：2025年03月28日

电话：2025年07月24日

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人性别：

法定代表人性别：

联系人：**机构管理员**

联系人：

邮编：

邮编：

开 户 行：

开户行：

银行账号：

银行账号：

户 名：

户 名：

