武山路（皋兰山路-真南路）道路新建工程代建管理的合同

合同统一编号： 11N425204009202628O1

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市普陀区市政工程建设中心

地址：上海市普陀区大渡河路 1718 号 B 区 611

邮政编码：

2026年11月09日

电话：52564588

传真：

联系人：机构管理员

乙方：上海普陀工程建设管理有限公司

地址：上海市普陀区曹杨路 868 号 7 楼

邮政编号：

2026年11月11日

电话：18516172966

传真：

联系人：汪轶伦

开户银行：建设银行曹杨支行

账号：31050177390000003012

武山路（皋兰山路-真南路）道路新建工程项目管理合同

委托方（甲方）：上海市普陀区市政工程建设中心

受托方（乙方）：

根据国家、省市法律法规及其它规范性文件，为保证本项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、公平、公正和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：武山路（皋兰山路-真南路）道路新建工程代建管理

项目投资概算： 8301.46 万元

建设地点：上海市普陀区

建设规模及内容： 武山路（皋兰山路-真南路）道路新建工程项目管理 。

二、建设模式：全过程代建

从开展办理用地手续开始至项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程代建统筹管理，包括土地征用、拆迁、申报各项报建审查手续，办理各种证照；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续（包括工程资料竣工验收、备案及归档）和竣工决算、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

三、项目管理目标

3.1 投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

3.2 工程质量标准：合格。

3.3 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。

3.4 进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点。

四、双方义务

4.1 甲方义务

4.1.1 甲方协调乙方与使用单位在代建管理工作中的关系。对乙方在办理各项报建手续中需要使用单位提供协助、配合以及使用单位向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

4.1.2 甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产移交。

4.1.3 甲方按合同条款约定对项目代建服务费进行审核。

4.1.4 甲方在双方约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予答复（含书面答复）。

4.2、乙方义务

4.2.1 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方和使用单位的合法权益以及不得损害国家利益。

4.2.2 乙方严格按照代建合同约定做好投资、质量、工期的控制工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。乙方需在有效的工程期限内对本工程项目代建工作进行工作分解，合理编制工作清单，制定项目详细进度计划，科学、准确地列出各主要（关键）工作的持续时间，建立完善的横道图与时标网络图，确立关键节点与关键线路，确保工程项目如期完成。

4.2.3 乙方组织施工图设计文件的编制及报审工作，报审之前须先经甲方和使用单位审查同意。

4.2.4 乙方按照国家和地方的有关规定，对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标，并将招标情况和中标通知书报甲方备案。乙方及与其有直接利害关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

4.2.5 乙方负责办理与代建项目有关的计划、规划、土地、施工、环保、消防、防雷、水电、园林、绿化和市政以及施工所需其他证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请审批手续。

4.2.6 乙方负责与各专业工作单位的工程合同的洽谈，接受使用单位专业意见,依法依规管理好各专业工作单位。

4.2.7 乙方根据代建项目实际工作进度和资金需求，提出年度投资计划和年度基建支出预算。投资计划由甲方审核后报相关部门审批;年度基建支出预算由乙方先报送甲方审核后，再向区财政部门申报年度基建支出预算。

4.2.8 乙方按区财政部门批准的年度基建支出预算，提出项目拨款申请送甲方审查后报财政部门；督促专业单位编制项目年度财务决算报表，并按月向甲方报送工程进度和资金使用情况。

4.2.9 乙方向建设行政主管等有关主管部门报告工程质量安全情况。

4.2.10 乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和地方的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。工程竣工验收合格后方可交付使用。

4.2.11 乙方在竣工验收合格后 3 个月内配合甲方代编项目竣工财务决算报告，经甲方审查后报财政部门审批，申请办理相关财务决算手续。自工程竣工验收合格之日起，乙方应在 6 个月内按财政部门批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续。

4.2.12 乙方应按照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立建设工程项目档案，达到市城建档案馆验收标准。项目建设各阶段、各条线的文件资料，都应严格按照规定收集、整理、归档。在向使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案及相关资料按规定份数及要求向使用单位(区市政管理中心)和有关部门(市城建档案馆)移交

4.2.13 乙方负责督促相关单位在代建期间对项目已完工程的保护和照管工作；乙方须

按甲方或使用单位要求保持对施工现场和已完工程的整洁干净。

4.2.14　乙方组建依据投标文件响应的项目代建管理小组，将项目代建管理小组主要成员名单报甲方确认，并按时向甲方汇报代建工作进展情况，提交工作月报及专项报告。乙方委派的代建管理小组应严格遵守甲方单位作息考勤制度，做到合署办公。

4.2.15　乙方严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确须进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方审查核准。

4.2.16　乙方遵守涉及项目的保密规定，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.2.17 乙方在代建期间对其为本项目工作的员工（含临时工）购买人身意外保险，并要求各专业工作单位也购买此项保险，保险的一切费用由乙方（或专业工作单位）承担并支付。

4.2.18 乙方采取措施保证各专业工作单位对其为本项目工作的员工（含临时工）工资的按时、足额发放，保证员工切身利益不受侵犯。

4.2.19 乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

4.2.20 乙方指定的项目负责人为_____。

五、双方权利

5.1 甲方权利

5.1.1 甲方有权对代建项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对违规行为予以纠正，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。

5.1.2　甲方有权审查乙方编制的项目年度投资计划和年度基建支出预算，对乙方的资金拨付申请提出审批意见。甲方有权审批本项目的所有招标方案和招标文件，有权根据需

要参与项目相关的招标投标活动。

5.1.3 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

5.1.4　甲方有权要求乙方更换不称职的项目代建工作管理人员，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

5.1.5 甲方有权约请使用单位对代建项目具体实施方案进行监督和审批并有权根据实际情况对项目方案进行修改。

5.1.6　甲方有权参与设计审查，对工程变更和概算调整提出审查意见

5.1.7　甲方有权对乙方的代建管理工作进行绩效评价或考评，具体按甲方另行制订的相关办法执行。

5.2 乙方权利

5.2.1　乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定，代建期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据初步设计的批复及有关规定招标推荐专业工作单位；

（2）管理各类承包合同；

（3）对项目建设资金的使用列支计划；

（4）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；

（5）进行项目各参与方的协调工作。

5.2.2　乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本代建合同约定之外的要求。

5.2.3　乙方有权根据本合同的约定及时获得代建报酬。

六、双方责任

6.1 双方均须按照本合同规定履行各自义务，违反规定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

6.1.1 乙方未经甲方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或单方终止代建合同的，按代建费的30%承担违约金责任。

6.1.2 工程质量有问题的，经调查为乙方直接责任的，责令按评估损失赔偿，工程竣工验收达不到约定的质量标准的，除责令按评估损失赔偿外，扣除代建费的相关比例作为违约金责任。

6.1.3 在乙方正常履行合同的情况下，甲方未能按本合同第七条支付费用，乙方有权暂停相关工作。

6.2 乙方不得向他人转让代建业务。本项目也不允许各专业工作单位将其承担的建设

任务转包和分包。

6.3 乙方未能履行项目代建合同，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。

6.4 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。

6.5 本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

6.6 因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

6.7 当乙方无正当理由未履行全部或部分代建义务，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方承担违约责任。

七、合同价款及支付

7.1 合同价款

代建服务费金额：大写：壹佰贰拾捌万柒仟伍佰玖拾肆元整整（小写：¥1287594 元）人民币。本合同金额为暂定价，最终根据初步设计批复概算为基数（除房屋土地征收费），按收费标准及投标下浮率进行结算。

7.2 费用支付

7.2.1 本合同签订生效后，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的 30%。

7.2.2 建安工程量完成 50%后，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的 20%

7.2.3 工程竣工验收合格起，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的 20%。

7.2.4 完成项目审价、向甲方交付完整的项目资料、完成项目移交等收尾工作后，根据项目代建考评结果确认代建合同结算金额并结清款项。

7.2.5 甲方收到上述支付申请后，按照财政支付流程向相关财政部门申请支付资金。

7.2.6 如项目建设内容减少导致总投资用减少时，以调整批复总投资或者由财务监理计

算的总投资为基数，根据代建费限价意见的计算原则结合报价下浮率计算代建费用，并签订补充协议。

如项目总投资增加，由双方另行协商是否增加代建服务费。增加的计算原则同上，但不能超过批复（包含调整批复）的代建费概算金额。

八、合同文件组成：

1、合同协议书和双方认可的补充协议书或文件

2、中标通知书

3、投标书及附件

4、招标文件及附件（或描述代建项目的技术性文件）

5、标准、规范及有关技术文件

6、附件（代建考评办法）

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设必要的协调服务。

十、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和代建工作范围和内容，承担和完成本项目代建任务。

十一、合同生效与终止

11.1　本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

11.2　乙方与使用单位办理完成项目移交手续直至保修期结束之日止，并经有关部门审核通过工程决算，乙方收到代建服务尾款，完成本合同约定的全部服务内容后，代建合同即终止。

合同订立时间： 20 年 月 日

合同订立地点： 上海市普陀区

本合同双方约定自双方单位盖章起生效，正本贰份，各执壹份，副本肆份，双方个各执 贰 份。

（此页以下无正文）

发包人：（公章或合同专用章）	承包人：（公章或合同专用章）
上海市普陀区市政工程建设中心	
地址：大渡河路 1668 号 5 号楼 B 区 6 楼	地址：
2026年11月09日	2026年11月11日
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
电话：52564588	电话：
开户银行：上海银行普陀支行	开户银行：
帐号：31577803000044007	帐号：
邮政编码：200333	邮政编码：

廉洁协议

根据《关于开展治理商业贿赂专项工作的意见》（中办发[2006]9 号）以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的反商业贿赂工作，建立起责任机制、督查机制和保障机制，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，代建项目甲方与乙方特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及上海市委、市政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

2、严格执行本代建项目的代建合同文件，自觉按代建合同办事。

3、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和代建合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

4、建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5、发现对方在业务活动中有违反商业贿赂和廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6、发现对方严重违反代建合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

7、双方或双方与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位不得串通、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。

8、乙方遵守《反商业贿赂合同》情况纳入甲方对乙方的绩效考评范围。

二、甲方的义务

1、甲方及其工作人员不索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与代建项目有关的材料设备供应、工程承包、

劳务活动等。

5、甲方及其工作人员不得利用职权插手代建活动谋求不正当利益，不得以任何理由向乙方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

6、甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排介绍施工队伍。

三、乙方义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、乙方与所代建管理项目有关的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位签订反商业贿赂合同，并严格按照相关规定做好反商业贿赂工作。

6、乙方及其有直接利益关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

四、违约责任

1、甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按代建费的50%向甲方支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，甲方提请工程建设行政主管部门对乙方进行处理。

五、双方约定：双方有义务对合同执行情况开展自查自纠，并自觉接受有关部门监督。

六、本协议作为 武山路（皋兰山路-真南路）道路新建工程代建管理 项目代建合同的附件，与代建合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后生效。

七、本协议有效期为主合同同期。

八、本协议与主合同同份数。

甲　　方：（盖章）

法定代表人（签章）：

或其授权的代理人：

日　　期：20　年　月　日

2026年11月09日

乙　　方：（盖章）

法定代表人（签章）：

或其授权的代理人：

日　　期：

2026年11月11日

上海市普陀区市政工程建设中心

普建设中心[2023]3 号

普陀区市政工程建设中心代建单位考评办法

(试行)

第一章　总则

第一条　目的

本办法旨在确保项目各类目标的达成，提高项目进度、质量、费用的综合管理能力，结合建设中心代建制项目的实际情况与困难，特制订本办法。

第二条　考评对象与方式

参与建设中心项目的代建项目部

考评以建设项目为单位（一项目一表），项目完成竣工结算后即开展考评。

第三条　组织结构

考评工作由建设中心考评组负责。

考评组组长：主任

考评副组长 副主任

考评组组员：各科室负责人、项目负责同志

第二章　考评规定

第四条　考评流程

项目完成审价结算后，各科室根据《事项考评表》及《主观考评表》进行打分，《考评项目汇总表》得出各项目的初始考评结果。

根据各家代建单位各个项目的考评结果，中心领导对各个项目的重要程度、代建单位日常表现及任务落实情况等因素，综合

判定该代建单位该项目的年度考评结果。

第五条 评分构成

评分分为“事项考评评分”“主观考评评分”及“综合判定”三部分。

第六条 事项考评评分

考评事项分为工可（初设）评审、选址及腾地、出图（包括方案、成果）管理协调、规划及报建手续、招标合同管理、施工许可及开工准备、资金管理、施工管理、竣工档案管理、竣工验收及移交、调概及竣工结算、项目审计及信访答复 12 个阶段，各事项根据情况赋予不同的分值，合计为 80 分，具体详见下表：

事项	分值	事项	分值
工可（初设）评审	10	选址及腾地	10
出图（包括方案、成果）管理及协调	12	规划及报建手续	10
招标合同管理	1	施工许可及开工准备	4
资金管理	5	施工管理	11
竣工档案管理	2	竣工验收及移交	4
调概及竣工结算	6	信访及热线答复	5
备注	总分合计 80 分		

第七条 主观评分

对代建项目部在人员配备、办事效率、职业道德、响应速度方面做评分，共分为四档，满分 20 分。

第八条 一票否决的情况

由代建单位过失造成项目安全质量事故、发生特别重大影响的社会事件，对考评结果实行一票否决制。

第九条 考评结果

一、60≤最终考评分值＜65 分　　基本合格

二、65≤最终考评分值＜70 分　　合格

三、70≤最终考评分值＜85 分　　良好

四、85≤最终考评分值＜100 分　　优秀

五、中心领导根据各项目重要程度、代建任务落实情况等因素综合判定每个代建单位年度考评情况。

六、代建合同支付结算条款与考评办法的关联表述

1. 本合同签订生效后，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的30%。

2. 建安工程量完成 50%后，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的 20%

3. 工程竣工验收合格起，乙方向甲方申请拨付代建服务费金额的 20%。

4. 完成项目审价、向甲方交付完整的项目资料、完成项目移交等收尾工作后，根据项目代建考评结果（优秀、良好、合格、基本合格）及本办法第十条《结果公布和奖惩》，确认代建合同结算金额并结清款项。

5. 甲方收到上述支付申请后，按照财政支付流程向相关财政部门申请支付资金。

第十条　结果公布和奖惩

项目考评综合优秀的，颁发优质企业证书，代建合同金额全额支付；

项目考评综合良好的，合同按原合同金额×90%结算；

项目考评综合合格的，合同按原合同金额×80%结算；

项目考评综合基本合格或一票否决的，合同按原合同金额×70%结算。

第三章　附则

第十一条　本办法自发布之日起施行。

普陀区市政工程建设中心

2023 年 3 月 2 日

附件一：事项考评表

二：主观考评表

三：结果确认表

附件一　　**项目事项考评评分表**

项目名称：　　代建单位：

部 门	事项	分值	打分
前期科（打分小计：） 负责人（签名）：	选址、绿化搬迁及腾地	10	
	规划办证及报建	10	
配套科（打分小计：） 负责人（签名）：	工可（初设）评审	5	
	出图（包括方案、成果）管理及协调（主体建安、开关站及附属）	6	
	竣工档案管理	2	
合约科（打分小计：） 负责人（签名）：	工可（初设）评审	5	
	出图（包括方案、成果）管理协调（管线搬迁及其他前期工程）	6	
	招标合同管理	1	
	调概、竣工结算	6	
工程科（打分小计：） 负责人（签名）：	施工许可及开工准备	4	
	施工管理	11	
	竣工验收及移交	4	
财务室（打分小计：） 负责人（签名）：	资金管理	5	
综合科（打分小计：）	信访及热线答复	5	

负责人（签名）：			
合计		80	

附件二：

主观考评表

项目名称：　　代建单位：

科室：	考评内容	分值	打分
负责人（签字）：	人员配备	优（5）	
		良（3）	
		中（1）	
		差（0）	
	办事效率（能力）	优（5）	
		良（3）	
		中（1）	
		差（0）	
	职业道德（态度）	优（5）	
		良（3）	
		中（1）	
		差（0）	
	响应速度	优（5）	
		良（3）	
		中（1）	
		差（0）	
	合计		

附件三：

代建考评结果确认书

项目名称	
代建单位	
事项评分	
主观评分	
考核结果概述	综合评定结果为：
考核小组签字（盖章）	分管领导：　　主要领导： 年　月　日
代建单位签字（盖章）	年　月　日
备　注	