

东安路（中山南二路-零陵路）道路改建工程代建费的合同

合同统一编号： 11N56010722820251801

合同内部编号：

合同各方：

立协议单位：上海市徐汇区市政管理中心（甲方）

2025年08月19日上海市建设工程管理有限公司（乙方）

2025年08月20日

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，甲方经政府采购确定乙方为中标单位，将东安路（中山南二路-零陵路）道路改建工程项目管理工作委托给乙方作代建服务，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：东安路（中山南二路-零陵路）道路改建工程

项目内容：

为配合徐汇区枫林-01 地块城市更新，配套东安一村、二村片区更新改造，提升道路交通功能，保障居民出行便利和安全，由你单位实施东安路(中山南二路-零陵路)道路改建工程。

本工程南起中山南二路，北至零陵路，全长约 455.86m, 规划红线宽度为 32 米，断面布置为“双向 6 快 2 慢”，实施宽度 36 米，主要实施内容包括道路工程、

排水工程、综合杆工程以及交通标志标线、绿化、照明等附属工程。

本工程总投资 23144.66 万元，其中建安费 4123.41 万元，工程建设其他费用 1121.44 万元，预备费 262.24 万元，前期工程费 17637.57 万元。资金由区级财政资金予以解决。

建设周期为 210 日历天，具体实施时间以工程实际情况和建设单位书面通知为准。

第二条、服务委托内容：

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、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

完成代建服务工作。

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。
- (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，按照代建服务工作范围和内容，承担代建服务任务。

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：

1. 代建管理费：合同金额暂定为：2608800元整（大写：贰佰陆拾万零捌仟捌佰元整，增值税率为：____，增值税额为：_____）

2. 代建管理费计算公式：

3. 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）规定的收费标准和投标下浮率订立。合同金额暂定为：

2608800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）。 ”

4. 支付比例：

（1）本合同签订后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付合同价款的 30%；

(2) 待项目除地铁风井区域施工以外的工程全部完工后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付至合同价款的 70%；

(3) 待项目竣工验收完成后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付至合同价款的 80%；

(4) 待项目审价完成，由乙方提出申请，经甲方审核后支付至代建费审定金额的 90%，如有二次审核，按二次审核结果支付尾款，如无按一审金额支付尾款。最高结算价不超过合同价(中标价)。

(5) 合同各阶段支付款将根据财政资金到账情况为准。

第六条 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，若因代实施人管理严重失职，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、乙方在代建期限内，如代建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(建设管理)合同总价的千分之五计算。

3、本项目下乙方承担的违约金累计值最多不超过代建(建设管理)合同中代

建(建设管理)费总价的 5%。

第七条、本协议经双方签字盖章后生效，工程、移交结束、保修期满、价款结清后自行失效。

第八条、未经事宜由双方协商解决。

第九条、本协议一式陆份，正本贰份，副本肆份，双方各执叁份，正副本具有同等的法律效力。

甲方：上海市徐汇区市政管理中心 乙方：上海市建设工程管理有限公司

法人代表或委托代理人

法人代表或委托代理人

经办人：机构管理员 经办人：沈偕畅

地址：上海市徐汇区钦州路 111 弄 30 号 地址：上海上海市其它区泰虹路 357 号

邮编：

邮编：

电话：64086699 电话：021-64987533

本合同签于 2025 年 月 日。

2025年08月20日

合同签订点：网上签约