

2025 年徐汇区道路大修工程代建费的 合同

合同统一编号： 11N56010722820252202

合同内部编号：

立协议单位：上海市徐汇区市政管理中心 （甲方）

上海汇众建设管理有限公司 （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，甲方经政府采购确定乙方为中标单位，将 2025 年徐汇区道路大修工程 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：2025 年徐汇区道路大修工程

项目内容：

2025 年徐汇区道路大修工程共涉及龙耀路、龙兰路、广元路和永川路 4 条道路。其中龙耀路大修工程西起龙吴路，东至云锦路，全长约 1.15km，工程范围内包含一座机场河桥；龙兰路大修工程范围西起云锦路，东至龙腾大道，全长 0.4km；广元路大修工程范围西起华山路，东至衡山路，全长 0.58km；永川路大修工程范围北起石龙路，南至罗城路，全长 0.52km。主要施工内容包括道路工程、桥梁工程、排水工程、景观工程及相关附属工程。项目法人上海市徐汇区市政

管理中心。

该项目概算按总投资 7340 万元予以控制:其中建筑安装费用 6171 万元，工程建设其他费用 819 万元，预备费用 350 万元，资金来源为区级财政资金。

计划建设周期： 180 天

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：1283000元整（大写：壹佰贰拾捌万叁仟元整，

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：

_____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%；

（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，待政府审计完成后支付剩余费用。

（4）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：上海汇众建设管理有限公司

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 2025年09月29日 经办人：谭炎

2025年10月13日

地址：上海市徐汇区钦州路 111 弄 30 号 地址：上海市徐汇区上中路 479 号 501 室

邮编： 邮编：

电话：64086699 电话：17702186481

本合同签于 2025 年 月 日。

合同签订点：网上签约