11NMB2F0157X20261801

柳州路（钦州北路—古井路）道路新建工程代建单位管理服务委托合同

立协议单位：**上海市徐汇区交通管理中心**（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，将柳州路（钦州北路—古井路）道路新建工程 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：柳州路（钦州北路—古井路）道路新建工程

项目内容：项目工程范围南起钦州北路，北至规划古井路，全长约 590 米，其中隧道段长度约 423 米。道路等级为城市支路，规划红线宽度 20-22.5 米，采用“主线地道+地面道路”的总体方案，建设规模为双向 2 车道，设计车速 30 千米/小时，路面设计荷载 BZZ-100 型标准车。建设内容包括隧道工程，道路工程，排水工程，绿化、照明、合杆及交通管理设施等附属工程。

项目总投资 41928 万元，其中工程费 27656 万元，工程建设其他费 5829 万元，预备费 1674 万元，前期工程费 6769 万元。资金由区级财政资金予以解决。

第二条、委托内容：

1、乙方作为甲方的工程代建服务方，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、代建服务费:

代建服务费：**5495481** 元（大写人民币：**伍佰肆拾玖万伍仟肆佰捌拾壹元整**元整） 。

最终结算以实际总投资（不含借地费）为基数，按沪发改规范〔2025〕12 号计算并考虑投标价与招标最高限价的折扣率进行审核确认，且不得超过合同价，具体由财务监理按合同约

定结合财政规定审核为准。

计算公式:

代建付款方式:

1、合同签订后，支付合同价的 30%;

2、工程竣工验收合格后，支付至合同价的 80%

3、剩余费用在工程审价完成且审计（如有）完成后，按最终审价金额进行结算，且最终结算金额不超合同金额。

注: 待本项目初设设计批复后，如合同价超过初步设计批复对应的金额则按财政规定双方签订补充协议，参照结算原则调整合同价，进度款付款基数以调整合同价为准; 如不超过，则无需签订补充协议，结算时再按实调整。

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、乙方在代建单位管理期限内，如代建单位管理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%罚代建单位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单位管理合同中代建单位管理费总价的 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、未经事宜由双方协调解决，协商不成的可将争议递交至工程所在地（上海市徐汇区）有管辖权的法院受理。

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：上海市徐汇区交通管理中心

法人代表或委托代理人

经办人：陈亮

2026年10月10日

地址：徐汇区南宁路 969 号 906 室

邮编：

电话：

乙方：上海汇众建设管理有限公司

法人代表或委托代理人

经办人：

2026年10月14日

地址：

邮编：

电话：

本合同签于　　年　　月　　日。

