东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程财力投资项目代理建设管理的合同

合同统一编号： 11NMB2F0740220263802

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市临港新片区生态环境绿化市容事务中心

地址：上海市浦东新区南汇新城镇申港大道 200 号 D 区二楼

邮政编码：

电话：68280302 2026年10月23日

传真：

联系人：王晓燕

乙方：上海临港产业区经济发展有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新元南路 600 号 12 号厂房 508 室

邮政编号： 2026年10月27日

电话：18916169393

传真：

联系人：刘铭

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海临港支行

账号：31050181460000000358

东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程

代理建设管理合同

项 目 名 称：东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程

项目委托单位：上海市临港新片区生态环境绿化市容事务中心

代 建 单 位：_____

2026年10月27日

第一部分　代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规及《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》等文件规定，为明确双方的权利和义务，保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程项目总投资估算：16445.01 万元，大写：人民币壹亿陆仟肆佰肆拾伍万壹佰元整。

资金来源：管委会建设财力统筹安排

建设地点：东四灶港实施范围为黄沙港—卓秀路。

建设规模：现状东四灶港（黄沙港—卓秀路）为实地，需进行开河。本次东四灶港实施范围为黄沙港—卓秀路，河道中心线长度为 548m，两侧护岸总长度为 1097m；东四灶港北侧 04-03 地块、南侧 04-05 地块、04-08 地块及 04-09 地块。绿地总面积约 60141.11 平方米。

建设内容：河道工程、护岸工程、土方工程、绿化工程及相关附属配套工程、以及 04-05 地块污水排水专项工程等。

建设工期：730 日历天 （如建设工期有调整，双方应另行签订书面补充协议）。

二、代建工作范围和内容

上海市临港新片区生态环境绿化市容事务中心（以下简称“委托方”）委托_____（以下简称“代建方”）对于东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程进行代理建设管理。代建管理内容为项

目建议书批复后到项目竣工交付建设进行的管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报委托方备案；

3、负责参与各类合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。各类合同相关费用由代建单位负责向委托方申请，经委托方、管委会行业主管部门及财政部门共同确认后予以支付。

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作，办理项目初步设计审批手续；

5、负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁，土地回收、受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作，确保土地取得合法合规相关手续后进场施工；

8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

9、组织或会同监理单位，深基坑、大体积混凝土、大型构建吊装等与工程施工质量、安全、进度密切相关的主要专项施工方案的审查工作。组织审核建筑物和地下管线动拆（搬）迁和保护方案、施工期间的交通

组织方案、深基坑开挖和安全防护等措施。负责测算实施上述方案和措施的费用等，并承担与此相关的协调工作；

10、安全文明管理要求监督检查各参建单位安全施工和安保体系的执行情况，根据创建文明工地要求，搞好文明工地建设工作，按照有关规定，及时上报施工期间发生的人身伤亡、施工机械（设备）等施工安全事故并组织处理，及时消除安全隐患；

11、负责配合政府部门对施工过程中质量、安全事故的调查处理工作；及时上报施工过程中发生的工程质量事故，并及时组织协调处理，消除工程质量隐患；

12、组织工程各基坑验槽、主体结构、单项合同完工等各项阶段工作；

13、组织工程试运行；组织相关单位编制设备试运行方案（如有）

14、编制上报项目年度投资计划，按照下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

15、按月向委托方报送工程进度和资金使用需求情况；

16、配合做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

17、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

18、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；

19、负责按照相关规定做好项目审计工作；

20、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；

21、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

22、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制目标：16445.01（万元人民币）

工程质量控制目标：一次性验收合格率 100% 。

代建管理期限：合同签订之日至项目竣工决算完成。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费（暂定）

代建管理费暂定金额（大写）：壹佰陆拾陆万捌仟贰佰元整（含税）￥：1668200，（计算式_____万元）（按概算批复费用的标准取费_____ %计，并经新片区办公室（审计室）审计为准。）非代建方负责管理的部分，不计入计算代建管理费基数。

五、本合同组成文件

1、代理建设管理合同书；

2、通用合同条款；

3、专用合同条款；

4、建设标准、规范及有关技术文件；

5、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供承担代建任务的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分， 具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份； 副本一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

十一、合同签订地点： 上海市浦东新区

委托方：（签章）　　代建方：（签章）

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

经办人：（签章）　　经办人：（签章）

地址：　　地址：

邮编：　　邮编：

电话：　　电话：

日期：2026年10月23日　　日期：2026年10月27日

第二部分　通用合同条款

第一章词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

（1）“项目”是指委托方委托实施代建的工程。

（2）“委托方”是指建设项目的项目法人 。

（3）“代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。

（4）“项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。

（5）“项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。

（6）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。

（7）“附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（8）“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方

原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

（9）“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（10）“月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

（11）“专业工作单位”是指代建方协助委托方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

第三条 联络

1.与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应及时送达接收方。

2.委托人和代建人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

3.委托人和代建人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第四条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利

委托方权利

第五条 委托方可在项目决策阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求，对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第六条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第七条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第八条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第九条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第十条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十一条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十二条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬。

第三章　合同各方的义务

委托方义务

第十三条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系，并办理相关报批文件。

第十四条 委托方应在本合同签订后向代建方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十五条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十六条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十七条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十八条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十九条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第二十条 委托方应在代建工作完成后，对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十一条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务

第二十二条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

代建方应根据本项目的建设规模和技术要求，组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备相应的管理及技术力量（相关人员名单作为本代建合同的附件），按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设

规模、建设标准、建设内容。

第二十四条 代建方应配合委托方按照相关规定，完成各参建工作单位的采购或委托，并负责对各参建单位的管理。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出用款计划申请。

第二十六条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。协助委托方组织竣工验收，将验收合格的项目设施移交给相关管理单位，并负责落实质保期内的设施管养。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、相关资料等整理汇编，完成备案，并同步移交委托方和相关管理单位。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十条 代建方应全面、实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约， 并

承担相应的违约责任。

第三十一条 因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十二条 工程完成竣工验收备案后，代建方应将本工程设施量和土地手续等有关此工程的全部资料和权利无偿移交给委托方。

第四章　工程价款的支付

第三十三条 工程价款进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

项目各参建单位应按相关合同约定和工程实际进度情况向项目监理机构提交相关工程进度资料，经项目监理机构审核确认后， 报委托方和代建方。

符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

（1）项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款项支付申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表，经代建方审核后报委托方审核；

（2）委托人、管委会行业主管部门及财政部门共同审核确认后予以支付

第五章　合同的生效、变更

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。

第三十六条 当代建方未履行全部或部分代建义务，或延迟履行代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告，代建方未在限期内改正的，委托方有权解除合同，代建方应承担违约责任。

第三十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章　争议、索赔和免责

第三十八条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，依法向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

第三十九条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非

合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第三部分　专用合同条款

第七章　费用支付及违约责任

第四十一条 一般约定

1.词语定义与解释

（1）“项目”是指委托人委托实施代建的项目，即东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程。

（2）“委托人授权代表”，即项目法人现场代表，是指项目法人授权全面履行本合同的代表，即：_____。

（3）“代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构，即：东四灶港（黄沙港-卓秀路）河道整治工程项目部。

（4）“代建项目负责人”即代建单位现场代表，是指代建人任命全面履行本合同的负责人,即:_____身份证号:_____。

2.标准和规范

（1）适用于工程的标准规范包括：国家现行规范及标准。

（2）委托人对工程的技术标准、功能要求的特殊要求：_____。

3.联络

委托人指定_____为本项目委托人授权代表，负责与代建人、使用人的联系，负责处理代建项目的相关事务，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点_____，联系方式：

代建人指定_____为本工程代建项目负责人，负责与委托人、使用人的联系，负责代建项目的具体管理工作，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点_____，联系方式：_____。

第四十二条 代建项目管理费支付

第一条 委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建项目管理费人民币壹佰陆拾陆万捌仟贰佰元整（含税）￥：1668200。（计算式_____万元）(按概算批复费用的标准取费_____ %计，并经新片区办公室（审计室）审计为准。）非代建方负责管理的部分，不计入计算代建管理费基数

第四十三条 代建项目管理费由委托方向代建方支付，具体为：批复概算中建设单位管理费为_____万元，按照管委会原则按_____%计取代建基本费用（非代建方负责管理的部分，不计入计算代建管理费基数），即人民币_____万元。

1．本合同签订之后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的30%，即人民币_____万元。

2．工程进度完成至总进度的60%时，委托方应向代建方支付代建管理费总额的50%，即人民币_____万元。

3、项目竣工并完成审计后，委托方向代建方支付代建管理费总额的10%，即人民币：_____万元。

4．代建方完成项目审计并移交接管、交付合格完整的竣工资料后，委托方按代建费结算金额向代建方支付剩余代建费（至此已累计

支付代建管理费结算总额的100%，结算金额以新片区办公室（审计室）审计金额为准。）。

第四十四条 代建单位按合同约定完成代建项目的，项目审计结束后，根据临港管委会下发的沪自贸临港委（2021）559号文的规定，符合申请条件的，经相关部门考核通过，代建单位可获不超过10%的考核费。

第四十五条 每次付款前，代建方应开具对应金额的合格发票并提供给委托方。因代建方迟延提供发票而导致委托方未按时付款的，一切损失由代建方承担，委托方不承担任何责任。委托方开票信息如下：

名称：上海市临港新片区生态环境绿化市容事务中心

纳税人识别号：12310000MB2F07402Q

地址、电话：上海市浦东新区东海农场三三公路兴旺路1号、20785161

开户行及账号：建行自贸试验区新片区分行31015018142000800516l

第四十六条 因代建方管理失职，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、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

1．代建方未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未

能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建方负责赔偿。

2．代建方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，因代建单位管理失职，造成任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应承担相应的违约责任，并赔偿委托方因代建方违约行为遭受的所有损失以及为维护权益发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、诉讼财产保全担保费、律师费、差旅费、鉴定费、公证费等）均由代建方承担。

（一）安全文明施工控制目标

1）未达到协议目标，违约金按代建管理费的 30%计扣；

2）发生了人身死亡事故或两起及以上重大安全事故的，违约金按代建管理费的 5%计扣；

3）发生了人身伤害等重大安全事故的，违约金按代建管理费的 5%计扣。

（二）工程质量目标

1）未达到协议目标，违约金按代建管理费的 30%计扣；

2）发生了特大质量事故或两起以上相同性质的重大质量事故的，违约赔偿金按代建管理费的 5%计扣；

3）发生了重大质量事故的，违约赔偿金按代建管理费的 5%计扣。

3．代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托方带来资金和名誉损失，每发生一次，违约金为 5000 元。

第八章　其他事项

第四十七条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责协调相关单位组织接收。

第四十八条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。