

徐家汇中央活动区景观灯光提升工程

代建合同

11N6873405372024201

建设单位： 上海市徐汇区绿化和市容管理局 （以下简称甲方）

代建单位： _____ （以下简称乙方）

根据《徐汇区政府投资项目管理办法》、《中华人民共和国民法典》的规定，为保证政府投资非经营性项目的顺利实施，充分发挥投资效益，甲方将徐家汇中央活动区景观灯光提升工程项目管理工作委托给乙方作代建管理，经甲、乙双方友好协商达成一致，订立本合同：

一、项目基本信息

1. 项目名称： 徐家汇中央活动区景观灯光提升工程
2. 项目地址： 徐汇区中央活动区，涉及 9 处楼宇，2 个节点和 1 座中央连廊，包括中金国际广场、气象大厦、汇银广场、汇嘉大厦、建汇大厦、国妇婴、东方商厦、港汇恒隆广场、上实大厦、天平花园及衡山路 840 号绿地、徐家汇公园、中央连廊一期、二期及虹桥路
3. 项目内容： 建筑立面灯具及管线安装，楼栋控制系统安装及调

试等。

4. 项目投资规模： 总投资 9536万元。

二、代建内容：

1. 乙方作为甲方的工程代建方，负责整个项目的建设工程管理，包括项目前期手续、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相关问题，承担相应的工程施工管理责任。

三、代建管理周期

本合同签订之日起至工程竣工验收完成，审计完成止。

四、甲、乙双方双方责任

1. 甲方责任

- 1.1 落实工程建设资金，对工程的建设全过程进行监督和指导。
- 1.2 监督、检查乙方按合同规定进行的各项工作。
- 1.3 对必须由甲方做出决策及协调的事项，及时做好决策、协调。
- 1.4 根据工程进度，审核报表及时办理拨付工程款的相关手续。
- 1.5 参加工程例会，协助乙方对设计变更、工程量增减审核签证。

1.6 配合乙方会同监理等单位，及时参与由乙方组织的对已完工工程的验收。

1.7 协同乙方和财务监理对工程审价及全过程造价控制。审价完成后按合同及时支付工程款项。

2. 乙方责任

2.1 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。

2.2 负责办理项目前期相关行政审批手续；

2.3 按照国家和本市有关规定，配合招标代理机构实施项目设计单位、监理单位及施工单位等的磋商或招标工作；

2.4 配合财务监理单位对施工、设计、监理等合同进行审阅，按建设工程管理流程开展工程管理工作，负责工程立项、报建、招投标、建设施工、竣工结算等过程中的相关协调工作。

2.5 对涉及到的所有合同、协议等，按有关法规和程序，配合财务监理单位进行审核，书面审核材料签署意见后及时报甲方。

2.6 根据区财政资金监管要求，经建设单位审核后，负责管理相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况；

2.7 组织项目施工，负责代建项目在施工过程中的质量、进度、安全等工作监督，配合监理单位对施工承包商进行管理，确保工程质量达到合格，文明施工和安全生产达标；

2.8 参加甲方组织的各类有关本工程建设会议，并按相关职能管理部门要求做好工作。

2.9 组织图纸会审和设计交底，协调施工过程中需要解决的相关问题。

2.10 负责审核施工月度进度表并报送甲方。

2.11 负责牵头协调和处理重大技术问题。

2.12 负责协助甲方处理重大质量、安全事故。

2.13 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。

2.14 由区财政局委派审价、审计单位，代建单位应配合相关财务监理单位做好项目投资控制，并及时完成项目的审价、审计工作；

2.15 组织项目中间验收、竣工验收（工程质量验收）；

2.16 配合建设单位正确编制工程竣工决算，并按《徐汇区政府投资项目审计监督实施办法》的规定，配合区审计局及相关部门进行项目审计；

2.17 负责建设工程、财务等资料的整理汇编，并向建设单位办理档案资料的移交手续；

2.18 负责组织协调各相关施工单位落实代建项目保修期内的保修工作；

2.19 代建合同约定的其他事项。

五、建设资金的控制与支付

1. 建设过程中，财务监理全过程跟踪监控，乙方须按财务监理要求对建设资金控制使用。

2. 项目前期费及进度款支付，乙方必须按甲方的有关要求做好资金计划申请及付款的流转签证，符合要求后才能付款。

六、代建管理费及付款方式

本项目的代建管理合同费用计算参照《上海市市级建设财力项目代建管理办法》（沪发改规范[2020]21号）计取，收费基数为本项目概算批复的总投资金额，合同金额（暂定）为：1620000万元（大写：壹佰陆拾贰万元整整）。

代建管理费的支付方式：

1. 合同签订后，支付合同价的30%，计人民币_____万元。
2. 工程施工验收合格后，支付合同价的50%，计人民币_____万元。
3. 在工程审计完成后，按审计金额支付尾款，最高结算价不超过合同价（中标价）。

如工程实施期间区内或结算时，徐汇区如有新的代建取费标准出台，则审价时参照新的取费标准计取，并按投标下浮率同比例下浮且最终结算金额不超过合同金额。

七、其他

1. 因履行本合同产生任何争议的，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份。本合同经双方盖章后生效，价款结清后自行失效。

建设单位（公章）：

代建单位（公章）：

上海市徐汇区绿化和市容管理局

法定代表人：

法定代表人：**崔宁**

法定代表人性别：

法定代表人性别：男

建设单位代表：陆文俊

代建单位代表：

地址：汇站街 78 号

地址：

邮编：200030

邮编：

电话：021-64686620

电话：

合同订立日期：202 年 月 日