

普陀区长风街道、曹杨街道和真如镇 街道桃浦河以东区域雨污混接整治工 程代建服务

合同统一编号： 11NMB2F0927220253602

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市普陀区市政水务管理中心（上海市普陀区河道管理所、上海市普陀区防汛指挥中心）

地址：大渡河路 1668 号

邮政编码：

电话：17321217207

传真：

联系人：潘政声

乙方：上海西部企业（集团）有限公司

地址：长寿路 767 号

邮政编号：

电话：021-62327111

传真：

联系人：祝晓庆

开户银行：上海浦东发展银行普陀支行

账号：0764314292050786

第一部分 合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《关于印发〈上海市市级建设财力项目代理建设管理办法〉的通知》（沪发改规范〔2020〕21号）等有关法律法规规定，为保证本市市级建设财力项目的顺利实施，项目（法人）单位上海市普陀区市政水务管理中心（以下简称甲方）委托代建单位上海西部企业（集团）有限公司（以下简称乙方）就普陀区长风街道、曹杨街道和真如镇街道桃浦河以东区域雨污混接整治工程实施项目管理。经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：普陀区长风街道、曹杨街道和真如镇街道桃浦河以东区域雨污混接整治工程

（二）项目总投资：工程总投资概算33161.96万元，其中工程建安费27783.94万元。

（三）项目建设地点：普陀区

（四）项目建设规模：工程总投资概算33161.96万元。

（五）项目建设主要内容：室外地下雨污水管网混接改造、外立面立管混接改造和外水入侵修复等。

二、代建范围、内容和期限：

（一）代建范围及工作内容

1. 质量管理：项目管理期间，负责督促相关责任单位落实质量管理目标，确保工程设计满足使用功能需要；工程施工质量满足设计施工图及《工程施工质量验收规范》相关质量要求，并最终一次性验收合格。

2. 进度管理：项目管理期间，负责督促相关责任单位落实进度管理目标，确保按国家颁布的施工定额工期完成项目建设并竣工交验。

3. 投资控制管理：项目管理期间，严格按照批准的概算（因国家政策调整的除外）进行投资控制，负责督促相关责任单位落实投资管理目标。

4. 合同管理：项目管理期间，由建设单位和代建单位共同作为合同当事人参与签订各类合同；按照建设单位和代建单位确认的项目管理程序审核各类经济合同、合同跟踪管理和合同变更管理。

5. 财务管理：项目管理期间，督促财务监理根据基本建设财务管理制度的有关规定和相关程序进行管理，并根据项目进展情况和实物工作量的完成情况，审核项目付款申请，编制竣工财务决算，协助建设单位完成账面资产移交。

6. 前期配套审批管理：项目管理期间，以建设单位名义办理规划、市政配套条件；以建设单位名义办理各项申报报批手续。

7. 发包与采购管理：对建设单位委托的工程咨询单位进行监督管理工作。

8. 安全文明管理：项目管理期间，按照国家安全生产法及国务院安全生产管理条例规定，负责督促相关责任单位落实安全管理目标；负责督促相关责任单位

落实文明施工管理目标，施工文明满足上海市有关文明工地各项规定与要求。

9. 反腐保廉管理：严格遵守国家、上海市有关反腐保廉双优双控规定。
10. 档案管理：项目管理过程中，及时将各类相关批文、招投标资料、合同、图纸等资料提交招标人存档（不包括另行委托第三方档案编制工作）。
11. 竣工验收移交管理：制定竣工验收及交付使用工作计划；会同建设单位组织工程验收和整改；会同建设单位组织工程审价工作；督促各方完成资料归档工作和竣工备案工作；同建设单位组织工程移交及其他相关手续；负责督促各相关单位和建设单位签订保修合同；同建设单位组织固定资产移交及其他相关手续。

（二）代建管理期限

自本合同签订生效之日起至工程缺陷责任期满

三、代建管理目标

- （一）投资控制目标：投资控制在经批准的工程概算以内。
- （二）工程质量目标：一次性验收合格 100%。
- （三）进度控制目标：按照甲方的进度要求严格执行。
 - （1）施工准备阶段：合同签订后，协助甲方落实具备施工进场条件；
 - （2）建设实施阶段：以开工令为准，在规定的时间内完成工程实体建设并完成全部合同工程竣工验收；
 - （3）工程验收备案阶段：在项目竣工验收后及时完成工程决算、配合项目法人做好审计和竣工备案；
- （4）工程项目移交和保修阶段：
 - ①完成相关工程验收后，移交给项目使用运营单位；

②保修阶段则以具体的施工合同约定执行。

(四) 安全施工控制目标：零伤亡且无重大安全事故。

(五) 文明施工控制目标：符合上海市及普陀区对建设工程现场安全文明施工的规范要求。

四、代建管理费

本项目代建管理费（含税）为（大写）**叁佰捌拾陆万元整**（¥ 3860000元）。代建管理费按专用合同条款约定的计取方式计取并按约定方式和时间向乙方支付。

五、合同的组成文件及解释顺序

(一) 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）
2. 中标通知书（投标函及投标函附录）
3. 专用合同条款
4. 通用合同条款
5. 投标书及其附件
6. 招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
7. 项目各类审查批复文件
8. 项目设计文件（含有关工程的变更、洽商等书面文件）
9. 项目有关的标准、规范及技术文件
10. 双方确认的其他文件。
11. 廉洁协议

(二) 构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、双方基本权利和义务

(一) 双方基本权利和义务详见合同条款约定。

(二) 乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同条款中议定范围内
的工作内容，并委派_____为本项目的乙方项目经理，_____为本项目
的技术负责人。

(三) 甲方向乙方承诺，按照本合同的规定，承担本合同条款中议定范围内
的工作内容，委派_____为本项目的甲方项目联络人。

七、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。

八、本合同经双方授权代表签字并加盖公章生效。

九、本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执贰份。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年11月11日

乙方（签章控件）：

法定代表人：江蕾（女）

2025年11月12日

合同签订点:网上签约

第二部分 合同通用条款

第一章 词语定义、适用的法律法规和语言

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：

- (一) “项目”是指甲方委托实施代建的项目。
- (二) “甲方”是指市发展改革委对项目建议书或可行性研究报告批复的项目主体并委托代建任务的一方。
- (三) “代建”是指乙方以甲方的名义，根据批准的工程可行性研究报告，对代建项目自初步设计至项目资产移交、保修的全过程项目管理。
- (四) “乙方”是指按照代建合同约定承担代建工作的一方，是通过招投标等方式选择的专业化项目管理单位。
- (五) “项目经理部”是指由乙方组建实施具体代建工作的机构。
- (六) “项目经理”是指由乙方任命全面履行本合同的负责人。
- (七) “正常工作”是指两方在合同中约定，甲方委托的工作范围和内容。
- (八) “附加工作”是指：①甲方委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方原因，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。
- (九) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于甲方原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (十) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (十一) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

(十二)“专业工作单位”是指由乙方通过招标等方式选择承担本项目拆迁、咨询、勘察、设计、施工、监理及其他专业服务、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质和能力的单位。

(十三)“可行性研究阶段前置审批手续”：是指市发展改革委在审批项目可行性研究报告时，所需要提供的其他部门对建设项目出具的相关意见和文件，包括：规划选址意见书、建设项目用地预审、环境影响评价及其他相关审批文件，以及社会稳定风险评价、节能文件等可行性研究报告重要单篇专题文件等。

(十四)“规划审批手续”：是指项目建设过程中，根据项目建设的不同阶段，由规划管理部门依据相关规定，对建设项目所出具的规划审批、许可文件，包括：规划设计方案、建设用地规划许可、建设工程规划许可等。

(十五)“建设用地审批手续”：为取得项目建设用地，由土地管理部门依据相关规定，对项目建设用地所出具的审批、许可文件，包含农用地转为建设用地的审批、土地划拨决定书、建设用地批准书等。

(十六)“建设管理手续”：包含工程报建，工程报监，开工备案、相关管理部门行政许可。（包括但不限于：建管、规划、消防、绿化、民防、交通、卫生、文物、管线、掘路等相关审批，获得行政主管部门颁发的项目各类许可证等事宜）。协助建设单位推进本项目相关的电力、上水、燃气、排水、道口等项目市政配套征询工作。

(十七)“外部配套”是指施工借地、动拆迁、三通一平、管线搬迁和保护以及项目永久用电、给水、排水、通讯、燃气、道路等市政接入等工作。

第二条 代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，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。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章 代建管理依据

第四条 代建管理依据

- (一) 中标通知书和本代建合同；
- (二) 有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件；
- (三) 工程建设强制性条文、有关技术标准；
- (四) 经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；
- (五) 其他和代建管理有关的合同文件。具体内容在专用合同条款中约定。

第三章 甲方的权利

第五条 甲方享有如下权利：

- (一) 签订代建合同，按代建合同约定核准代建管理费；
- (二) 审查核准各阶段招标方案及招标文件；
- (三) 审核建设项目各类合同款的支付，监督乙方项目建设资金的使用情况；
- (四) 审核各类合同签订；
- (五) 对代建管理工作进行检查、协调和监管；
- (六) 参加项目竣工验收；
- (七) 当乙方发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

第四章 乙方的权利

第六条 根据代建合同约定行使甲方赋予的权利。

第七条 乙方根据甲方的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建

设的组织、管理、协调及处置权：

(一) 根据有关规定选择专业工作单位，并主动会同甲方与其签订合同。

(二) 组织合同谈判，协助甲方签订本合同生效后的所有建设合同。

(三) 协助甲方对项目建设资金的使用进行管理，按各类合同约定支付合同款。

(四) 负责项目各参与方的协调工作，召开各类会议。

(五) 按代建合同约定取得代建服务报酬。

(六) 负责协助甲方组织各阶段（法人）验收，参加政府验收。

(七) 当甲方发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

第八条 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的不合理要求或违反国家相关法律法规政策的要求。

第五章 甲方的责任和义务

第九条 甲方应向乙方提供项目建议书、工程可行性研究阶段相关工程资料。

第十条 项目代建期内，乙方在向规划土地、环保、建设管理等部门办理相关申报材料时，需要加盖甲方公章。

第十一条 本合同未签订前，甲方应当按照基本建设财务管理要求，加强对项目支出的专项核算。项目所需的前期工作经费，应当由甲方编制相应用款计划，报市发展改革委审核。

本合同生效后，账务应当及时结转并移交乙方统一归并、记账、核算管理。

第十二条 甲方负责代建合同在市发展改革委和市财政局的备案工作。

第十三条 甲方作为合同当事人，在乙方与其选择专业工作单位签订合同书上签章，完善合同签订相关流程。

第十四条 甲方应在合同专用条款约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十五条 甲方应在项目建成，乙方组织完成相关工程验收合格后，指导、配合乙方办理项目移交。

第十六条 甲方应及时审核代建管理费的申请（按合同专用条款约定）。

第六章 乙方的责任和义务

第十七条 乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律法规和有关政策规定，维护国家和甲方的合法权益（按合同专用条款约定）。

第十八条 乙方承担代建期间甲方的责任。严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作，并接受甲方的监督。

第十九条 乙方应组建能够满足本项目代建管理需要的项目经理部。按投标承诺派驻项目经理及相关专业技术人员（或按合同专用条款约定）。乙方投标时的项目管理机构关键岗位人员或该合同约定的关键岗位人员未经甲方书面批准不得随意更换。乙方应当按照投标承诺和合同履行义务，不得擅自变更项目经理。在合同履行中，确需变更项目经理或其他关键岗位成员的，须上报甲方，经甲方书面审核同意后，方可变更。所调换项目经理或其他主要成员必须是注册在本单位，且资历不得低于投标时所报的相应条件。

第二十条 负责项目建设过程中规划审批、建设用地审批、建设管理等相关审批等手续的办理工作，对手续完整性及材料真实可靠性负全责。履行基本建设程序，落实各阶段的管理工作。

第二十一条 编制项目代建工作大纲和各阶段的工作细则（包括招标方案）。（各阶段指：初步设计、施工准备、实施建设、工程验收以及工程项目移交和保

修期阶段等）。

第二十二条 根据实际工作进度和资金需求，负责与市发展改革委、财政局、水务局沟通，完成项目投资计划的编制，负责投资计划申报，落实建设资金（按合同专用条款约定）。

第二十三条 按照基本建设财务会计制度单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目所发生的各项支出，严格资金管理，确保专款专用。本合同签订后应及时开立代建项目专用账户，按时申请建设资金，资金到位后，按合同专用条款约定报甲方审核批准后完成资金拨付，不得拖欠。

第二十四条 根据项目情况、不同建设阶段需要，依据《中华人民共和国招标投标法》等建设法律法规规定，负责选择并委托资质条件和能力与项目要求相适应的专业工作单位，以完成各项专业工作并形成相应的成果。（按合同专用条款约定）

第二十五条 负责完成各类合同的起草、审核及签订工作，负责建设实施过程中合同管理和履行，负责对合同单位进行履约评价（按合同专用条款约定）。

第二十六条 负责组织初步设计报告等各阶段设计文件的编制及编制过程中相关行业、地方相关部门等意见的征询及审查工作，开展相关报批工作，负责相关审批部门在审批过程中，各设计文件评估、审核的配合和答疑、解释工作，直至取得相关批准文件。

第二十七条 负责与工程所在地政府、相关单位和部门的协调、沟通工作，根据项目实际情况，配合建设项目腾地、管线搬迁和交通组织等工作。

第二十八条 根据批准的初步设计等项目相关文件，负责组织设计单位完成施工图设计及审查工作。

第二十九条 负责组织并完成建设管理手续，包括工程报建、报监以及其他工程施工实施所需相关证照的办理工作。组织监理大纲、施工组织设计以及危险性较大分部、分项工程实施方案等项目建设实施所需要的重要管理文件审查工作，签署开工令并办理施工备案或施工许可。

第三十条 按合同专用条件约定对项目施工阶段的质量、安全、进度、投资进行建设管理，严格执行项目的投资概算、质量标准和建设工期等要求。

第三十一条 负责对工程项目的工作设计、施工、工期等变更和签证等事项进行审核及签署。乙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、建设内容和投资额。涉及重大工程变更需与甲方会商后，报请原项目审批部门审定。

第三十二条 组织项目建设过程中，包括工程各施工阶段验收、单项合同完工验收以及涉及的规划、环保、卫生、消防等验收；具备条件后，组织项目的试运行。

第三十三条 配合做好上级有关部门（单位）的稽察、检查、审计等工作。

第三十四条 根据甲方要求按时上报各类统计报表。

第三十五条 合同完工以后，及时组织合同价款的结算工作。全部工程建设完成后，及时组织竣工档案整理归档、竣工结算等相关竣工验收准备工作，向政府主管部门提交竣工验收申请等工作；负责政府主管部门竣工验收的各项工作及其遗留问题的处理工作。

第三十六条 项目完工投入使用或试运行合格后，乙方应当及时编报项目竣工财务决算，并向市审计局提出审计申请。负责政府主管部门对竣工财务决算审批过程中的各项工作，市财政局批复项目竣工财务决算后，完成项目费用清算。

第三十七条 完成包括项目房地产权证办理在内的固定资产造册工作，乙方应当会同甲方办理资产移交等相关手续。

第三十八条 乙方应建立完整的项目建设档案，完成竣工档案验收后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。档案的编制要求在专用条件中约定。

第三十九条 乙方不得转包或分包该项目。

第四十条 乙方不得在本单位承接的代建项目中，承担勘察、设计、监理、施工等其他相关业务。与乙方存在控股、管理关系或者负责人为同一人的单位，不得参与代建项目的勘察、设计、监理、施工。

第四十一条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，乙方应控制事态恶化，挽回损失。

第四十二条 乙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。

第七章 合同生效、变更与终止

第四十三条 本合同自签订之日起生效。

第四十四条 由于甲方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。甲方承担违约责任。

第四十五条 当乙方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，甲方可发出警告直至解除合同，乙方承担违约责任。

第四十六条 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。

第四十七条 合同终止需满足以下所有条件：工程保修期结束且遗留问题已处理，工程竣工财务决算已批复，乙方账务清理已完成，与接管单位的项目资产移交手续已完成。

第八章 违约责任

第四十八条 甲方未履行本合同通用条款第五章甲方的责任和义务以及相应的专用条款约定的责任和义务，除承担违约责任外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

第四十九条 乙方未履行本合同通用条款第六章乙方的责任和义务以及相应的专用条款约定的责任和义务，除承担违约责任外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

第五十条 乙方未能完全履行项目代建合同，擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，乙方应承担违约责任，其相应的违约赔偿金从项目代建管理费中扣减。

第五十一条 在市级建设财力投资代建制项目的稽察、审计、监察过程中，发现乙方存在严重违纪违规行为的，甲方应当中止有关合同的执行。

第五十二条 乙方、项目经理履职过程中如有不良记录，归集到上海市公共信用信息平台及市水务局不良记录平台等。

第九章 免 责

第五十三条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的

风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第十章 争议的解决

第五十四条 本合同发生争议，双方协商解决，协商未果时，向人民法院起诉。诉讼条款在专用合同条款中约定。

第五十五条 在争议协商、起诉过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

第三部分 合同专用条款

第四条（补充） 代建管理依据包括但不限于以下文件：

- (一) 法律法规政策规定
 - 1. 中华人民共和国民法典
 - 2. 中华人民共和国招标投标法（主席令第 21 号）
 - 3. 中华人民共和国政府采购法（主席令第 68 号）
 - 4. 中华人民共和国建筑法（主席令第 91 号）
 - 5. 建设工程质量管理条例（国务院令第 279 号）
 - 6. 建设工程安全生产管理条例（国务院令第 393 号）
 - 7. 关于实行建设甲方责任制的暂行规定（计建设[1996]673 号）
 - 8. 国务院关于投资体制改革的决定（国发[2004]20 号）
 - 9. 基本建设财务管理规定（财建[2002]394 号）
 - 10. 城市建设档案管理规定
 - 11. 城镇排水工程施工质量验收规范（DG/TJ08-2110-2012）
 - 12. 给水排水管道工程施工及验收规范（GB50268-2008）
 - 13. 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定（建质[2013]171 号）
 - 14. 上海市建筑工程综合竣工验收管理办法（沪住建规范联[2018]10 号）
 - 15. 上海市市级建设财力项目管理办法(沪发改规范(2022)3 号)
 - 16. 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)
- (二) 技术标准和规范规程（略）
- (三) 项目技术文件，包括项目建议书、工程可行性研究报告、初步设计、施工图勘察文件等。

(四) 项目各类合同及补充协议

第七条（补充）代建管理费用与支付

(一) 代建管理费按依据《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号文相关规定。

(二) 本合同约定的工程代建管理费（含税）暂定为（大写）叁佰捌拾陆万元整（¥ 3860000 元）。完成合同约定各项目标的，按最终审定价金额支付代建管理费；违反合同约定的，按约定条款内容承担违约责任。

(三) 付款方式：

(1) 合同签订后支付合同价的 30%；
(2) 项目完工验收合格支付至合同价的 60%；
(3) 项目审价完成后，支付至合同价的 80%；
(4) 留存代建费用的 20%作为考核质保金。完成审计并提交项目归档资料，履行全部代建职责后，并参照考核结果，支付剩余费用（按照《普陀区政府投资项目代理建设单位工作质量评价考核办法（试行）》，考核结果为“中”，扣除考核保留金的 50%；考核结果为“差”，扣除全部考核保留金。）

(5) 具体付款期限根据区财政相关付款进度执行。

合同结算价以财务监理审核为准。最终合同金额以审计为准。

第十四条（补充） 对于乙方以书面形式提交（到达），或以双方明确的工作邮箱发送电子邮件方式提交（到达）并要求做出决定的一切事宜，甲方应在 10 个工作日内给予书面答复。逾期未答复的，视作同意。

第十六条（补充） 甲方以书面形式及时核准代建管理费的申请，按程序向

相关部门上报代建管理费支付申请。

第十七条（补充） 乙方将建设资金申请和支付、建设资金使用、工程质量
安全文明施工管理、项目进度控制、设计变更处置、项目验收工作、项目移交等
建设管理工作，定期向甲方和有关单位汇报项目建设情况，并接受甲方的监督和
管理。

第十九条（补充）

(一) 乙方应在代建合同生效后的 20 天内组建代建机构，并开展项目代建管
理。原则上不允许代建关键岗位人员变更，若遇不可抗力需要进行变更，则必须
提前将换岗人员资料交由委托人审阅，待审阅通过后方可办理人员变更手续。

(二) 乙方工作、生活区不得借用施工单位的工作、生活区。

(三) 关于代建关键岗位人员每月在施工现场的时间要求：每月驻现场时间不
得少于 22 天。现场代建人员考勤月到岗天数少于 22 天的，缺勤按相关规定承担
违约责任。

(四) 乙方需在开工前提供项目经理及相关专业技术人员明细及进场计划
(表)。

第二十条（补充）各阶段工作

(一) 初步设计阶段涉及相关工作(但不限于)

1. 协助建设单位依法办理项目建设前期各类规划、建设手续(包括但不限于
建管、规划、环评、绿化、民防、交通、卫生、消防等相关审批，获得行政主管
部门颁发的项目各类许可证等事宜)等相关工作。

协助建设单位推进本项目相关的电力、上水、燃气、排水、道口等项目市政配套征
询工作；

2. 完成建设项目用地规划许可证的办理;
3. 会同地方相关部门,组织完成征地动拆迁及管线搬迁等调查和投资估算的复核工作;

(二) 施工准备阶段涉及相关工作(但不限于)

1. 组织并完成施工图的设计和审查工作;
2. 办理“农转用”、建设用地划拨决定书、建设用地批准书等建设用地审批手续, 并及时支付相应办理费用;
3. 协调地方政府及相关部门, 完成包括征地动拆迁、管线搬迁、林地搬迁等在内的项目腾地工作, 并及时支付相应费用。
4. 办理建设工程安全质量报监手续;
5. 组织设计交底工作, 完成监理大纲、施工组织设计等监理、施工单位提交的工程建设实施总体性方案的审查工作;
6. 完成施工准备阶段所需要开展的其他工作;
7. 按照施工场地三通一平的要求协调办理临水和临电、建筑红线、水准点等手续。

(三) 施工阶段

1. 协助甲方办理开工备案或办理施工许可证等;
2. 组织办理水务、市政、管线交底、掘路执照、交通组织等与施工相关的行政许可、审批等手续, 同时及时支付相应办理费用;
3. 组织申报规划放样及复验、规划验收等建设过程中的相关规划管理手续, 同时及时支付相应办理费用;
4. 制订工程项目质量目标和各阶段分解目标, 提出相应措施, 确保工程项目

质量达到目标；督促监理单位组织施工图设计技术交底，审查交底会议纪要；

5. 审查监理单位提交的监理规划、监理实施细则，督促、检查监理单位按照监理规划、监理细则实施监理的情况；

6. 督促施工等参建单位制订相应的质保体系和达到质量目标的对策措施，并负责对参建单位落实质保体系和对策措施的情况进行日常监督检查；

7. 组织或会同监理单位，开展深基坑、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。负责相关的协调工作；

8. 进度管理要求按照工程项目工期的时间节点要求，组织编制并落实总体进度计划和分阶段工程进度计划，严格按照计划进度管理，动态控制工程项目进度，确保工程项目按照确定的总工期完成；

9. 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；

10. 制订防汛防台应急预案，接受防汛部门的统一指挥和调度。落实各参建单位的防汛防台责任，组织、协调施工期间工程项目的防汛防台等安全工作；

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、单项合同完工等各项阶段工作；

13. 组织开展工程项目施工各阶段的检测工作（包括原材料、材料成品、施

工断面等)的监测、检测、抽测等工作,同时及时支付相关费用;

- 14.按期申请资金,及时支付各类费用;
- 15.协助甲方完成各项工程变更、签证审核。

(四) 竣工验收阶段

- 1.配合并完成规划、环评等各类专项验收工作;
- 2.组织并完成竣工资料的归档整理工作,完成档案验收工作;
- 3.负责提交工程建设管理工作报告;
- 4.协助甲方完成竣工决算的编制;
- 6.办理规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通、绿化、劳动保护、人防、档案、水务、电力、气象、静电监测等竣工、报验备案手续;
- 7.完成竣工验收遗留问题的处理;
- 8.承担与竣工验收阶段相关的其他管理事项及相应办理费用。

(五) 工程项目移交和保修期阶段

做好工程项目移交和保修期间的管理工作。

- 1.按照有关规定和规范,负责做好工程项目建设各阶段的资料归档工作;
- 2.承担工程项目移交之前防汛排涝等安全工作;
- 3.在规定时间内将经验收合格的工程项目,协助甲方向运行管理单位办理移交手续;
- 4.在规定时间内将工程项目的财务资料,向甲方办理移交手续;
- 5.根据运行管理单位提出的工程项目运行管理方案,组织有关人员培训;
- 6.承担工程项目在保修期内与相关参建单位的协调;
- 7.承担与工程项目移交和保修期阶段相关的其他管理事项。

8. 协助甲方开展生产试运行及工程保修期管理;
9. 协助甲方组织项目后评估。

(六) 资产移交阶段

1. 会同甲方完成固定资产的移交工作。

第二十三条（补充） 乙方应按照建设财务基本制度，按时申请建设资金，资金到位后，根据乙方内部管理流程及时办理合同款请款手续，按时申请各类费用。

第三十一条（补充） 质量、安全、文明、进度各项控制目标见本合同协议书。

第三十八条（补充） 档案编制要求：符合工程建设项目档案管理规定要求，按时进行归档。

第四十九条（补充） 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，因乙方管理失职，造成任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

违约责任：

(1) 无正当理由，致使工程未按关键节点或总工期要求完成，乙方需承担合同总价的 0.05%-0.1%/天的罚款，累计不超过合同总价的 10%。

(2) 因乙方管理责任，导致工程未通过验收或出现质量事故。乙方支付甲方因此发生的所有修复费用，并额外支付修复费用 10% - 20%的违约金。

因乙方管理原因，项目最终决算投资超出批准的概算。扣减乙方代建管理费，或支付超概部分 5% - 10%的违约金。

第五十四条（补充） 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；如未能达

成一致，向工程所在地人民法院起诉。

附件 1

廉政协议书

工程项目名称：**普陀区长风街道、曹杨街道和真如镇街道桃浦河以东区域雨污混接整治工程代建服务**

工程项目地址：上海市普陀区

项目（法人）单位（甲方）：上海市普陀区市政水务管理中心

代建单位（乙方）：**上海西部企业（集团）有限公司**

为加强工程建设中的廉政建设，规范项目建设的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行代建合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律、法规另有规定外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目工作人员在工程建设的事前、事中、事

后应遵守以下规定：

- (一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- (二) 不准在乙方和相关单位报销任何由甲方或个人支付的费用。
- (三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
- (五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，认真履行代建职责，并遵守以下规定：

- (一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。
- (二) 不准以任何理由向甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- (三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

本责任书作为代建合同的附件，与代建合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

(此页无正文)

甲方：（公章）

乙方：（公章）

2025年11月11日

28

2025年11月12日

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

授权代表人：（签章）

授权代表人：（签章）

年 月 日

年 月 日