

# 徐汇区精神卫生中心新院新建工程代建 管理的合同

合同统一编号： 11N4250312592024401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市徐汇区精神卫生中心

乙方：上海汇众建设管理有限公司

法定代表人：崔宁（男）

2025年11月26日  
地址：龙华西路249号

2026年01月09日  
地址：

邮政编码：

邮政编码：200235

电话：021-64560088

电话：13916430261

传真：

传真：

联系人：梁老师

联系人：张雪春

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，甲方将徐汇区精神卫生中心新院新建工程项目委托乙方进行代建管理，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：徐汇区精神卫生中心新院新建工程
- 项目地址：
- 项目内容：
- 项目投资规模：

## 第二条 委托事项

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，包括但不限于项目前期手续、管线搬迁及工程建设管理，直至竣工验收、资料归档、项目销项等。

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 双方权利义务**

#### **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，督促乙方完成建设项目管理服务工作。

##### **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，并向甲方提交《竣工验收总结报告》。

(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，按照代建管理服务工作范围和内容，承担建设项目管理任务。

#### **第四条、项目管理周期：**

徐汇区精神卫生中心新院新建工程代建服务，含前期证照办理、工程施工管理至工程竣工移交后的保修期满整个期间内（含项目竣工结算审计）的项目全过程管理。

#### **第五条 代建管理费**

本合同价格暂定为 **6880000 元整（陆佰捌拾捌万元整）**。

最终价格由财务监理核准。取费以批复工程建设费用（总投资-前期费用）为基数，根据沪发改规范[2020]21号文的规定计算后，乘以投标时的折扣率作为

最终监理费。如超概算批复金额或中标价，则以低值为准。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

## 第六条 付款方式

- 1.第一笔付款：合同签订后，支付合同价的 30%，计人民币\_\_\_\_\_万元。
- 2.第二笔付款：项目结构封顶后，支付合同价的 20%，计人民币\_\_\_\_\_万元。
- 3.第三笔付款：工程竣工验收后，支付合同价的 30%，计人民币\_\_\_\_\_万元。
- 4.第四笔付款：工程审计完成后，根据审计金额支付剩余尾款，原则不超过合同价。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，于政府审计完成后支付剩余费用。

以上支付将根据财政资金到账情况调整，以当年本项目财政下达对应资金为前提，如果财政下达资金有延误，则付款期限作相应顺延，承包人不得以此向发包人索要补偿。

## 第七条 争议解决

建设工程代建管理合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关部门调解；协商或调解不成的，向上海市徐汇区人民法院起诉。

## 第八条 其他

本协议一式陆份，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。

本合同服务期：

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：**2024-03-18**  
2025年11月26日

日期：2024-03-18  
2026年01月09日

合同签订点：网上签约

4  
z