

合同编号:

代建管理服务合同

项目名称: 秦川厂一期项目管线迁改及道路修复工程

委托单位: 西安市幸福路地区综合改造管理委员会

代建单位: 西安新城城市更新(集团)有限责任公司

签约日期: 2023年 8 月 4 日



委托代建协议书

委托人(全称):西安市幸福路地区综合改造管理委员会

代建人(全称):西安新城城市更新(集团)有限责任公司

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》等法律法规及其配套文件规定,为明确合同双方的权利责任,保证政府投资项目顺利实施,严控投资概算,提高投资效益,经委托人、代建人双方协商同意,签订本合同。

一、项目概况

项目名称(全称):秦川厂一期项目管线迁改及道路修复工程

项目总投资(暂定):【大写】贰仟捌佰伍拾万元(人民币),【小写】¥2850.00万元(人民币)(以审核后的概算费用为准,工程费用以实际结算为准)。

项目内容:项目属于秦川厂一期土地收储工作范围,为土地一级整理工作内容,主要包括:含高压迁改、热力迁改、给排水迁改及道路修复工程等。包含自可研(如有)至项目完工的全过程管理

。

项目地点:韩森东路后宰门小学东南地块。

项目规模:含高压迁改、热力迁改、给排水迁改及道路修复工程等。

代建人产生方式(选项打“√”):☒①招标, ☐②指定

二、代建方式和代建工作范围与内容

1. 代建方式(选项打“√”)

☒①全过程代建；☐②建设阶段代建。

2. 代建工作范围与内容：

①全过程代建范围和内容：组织项目可研、工程勘察、初步设计、概算编制；办理可研报告、初步设计、环保、消防等手续（如有）以及第②项中所包括的内容。②建设阶段代建范围与内容：组织施工图设计、施工、监理、设备材料选购等；办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政、水土保持等手续（如有）；工程合同的洽谈签订与履约的监督管理；编制工程建设投资、进度计划（年度计划）；组织工程中间验收、竣工验收及备案、工程保修；用款申请、工程结算及结算文件备案。

三、代建项目管理目标

投资控制目标（暂定）：【大写】贰仟捌佰伍拾万元(人民币)，【小写】¥2850.00万元(以审核后的概算费用为准，工程实际费用以最终结算审核为准)。

质量控制目标：满足国家规范和行业设计及技术标准，符合验收标准，完工全部合格。

安全控制目标：无安全事故。

代建周期控制目标：120 日历天(指合同生效之日起至工程完工交付之日止的时间)。

代建项目负责人姓名：毛涛

代建项目负责人身份证号：610104198301043452

四、代建管理费

代建管理费【大写】肆拾肆万元(人民币),【小写】¥44.00万元(人民币),计算方法、给付方式等详见本合同“专用合同条款”第二条有关规定。如工程总投资超出,代建费不增加;工程总投资如减少,代建费用不变。

五、本合同由以下文件组成:

1. 委托代建协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及投标函附录;
4. 各类项目洽商、变更及协议;
5. 专用合同条款;
6. 通用合同条款;
7. 招标文件中的标准、规范及有关技术文件;
8. 项目管理方案、团队人员配置和其它代建承诺文件;

合同文本按上述顺序装订。经“指定”方式产生代建人的,双方合同文本可不包含以上2、3、7项。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列进行解释。

六、其它约定

1. 本合同中的有关词语含义与本合同第一部分(通用合同条款)中赋予它们的定义相同。
2. 委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为代建人提

供项目建设的必要条件。

3. 代建人承诺，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。

4. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人、代建人各执叁份，同时报相关监督部门各壹份。

委托人：(签章)

法定代表人：(签名)

地址：

电话：



代建人：(签章)

法定代表人：(签名)

地址：

电话：



合同签订日期：2023年 8 月 4 日

第一部分：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

下列词语除附加条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1. “项目”是指委托人和使用人委托实施代建的项目。
2. “委托人”是指项目建议书明确的项目(法人)单位。
3. “委托人授权代表”，即项目(法人)单位现场代表，是指项目(法人)单位授权全面履行本合同的代表。
4. “使用人”是指代建项目建成后，负责使用项目的一方。
5. “代建人”是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。
6. “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。
7. “代建项目负责人”是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。
8. “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
9. “附加工作”是指：(1)委托人委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；(2)由于委托人或使用人原因，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。

10. “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人或其他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。

11. “日(天)”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

13. “专业工作单位”是指代建人通过招标等方式选择承担本项目勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质(能力)的单位。

第二条

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规和政府规章等。合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

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，由合同各方另行协商，协商不成的自动终止，各方对此均无需承担违约责任。

第三条

标准和规范是指适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。委托人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。

第四条 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，并应在签署当天或最晚两日内送达接收人和送达地点。

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、联系方式和送达地点。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。

第五条 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

第六条 委托人权利

1. 委托人有权对代建项目的投资、质量、安全、进度、资料等内容进行监督检查，对违规行为予以纠正。

2. 委托人有权对代建项目专业工作单位资格审查文件、招标文件、合同文本、工程变更、工程结算及决算进行审核。

3. 委托人有权委托代建人独立签订勘察、设计、施工、监理、采购等合同。

4. 委托人有权要求代建人更换不称职的代建项目部工作人员。

5. 委托人有权就因代建人原因造成的损失提出索赔。

6. 委托人有权参与代建项目的工程竣工验收、缺陷责任期解除验收和项目移交接收。

第七条 代建人权利

1. 代建人根据委托人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、管理及协调权：

(1) 根据有关规定，通过招标等方式，组织选择专业工作单位，负责有关合同的洽谈和签订以及监督合同履行的全过程。

(2) 管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处置相关问题。审核、签证工程进度报表。

(3) 对项目建设资金的使用进行管理，并按进度和相关约定向委托人提交资金使用计划。

(4) 在批复的概算内，按《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法》及其它相关要求审核、签证工程变更。

(5) 依法依合同与有关单位商定处理保修返修内容与费用。

(6) 负责项目各参与方的组织协调工作。

2. 代建人有权按合同约定要求委托人核拨代建管理费。

3. 代建人有权就因非代建人原因(如服务期限延长)造成的损失向责任方提出索赔。

第三章 合同各方的义务

第八条 委托人义务

1. 委托人应负责落实项目用地及地块内的征拆工作。
2. 委托人须协调代建人与代建项目建设有关的政府各行政主管部门的关系，并协助代建人，以委托人的名义办理项目年度投资计划、土地、立项、规划、施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳、证件办理(如有)等法定建设手续。
3. 委托人应提出代建项目的性质、选址、功能、规模、标准、工期和质量。(全过程代建)。
4. 委托人应参与初步设计与设计概算评审。(建设阶段代建)。
5. 委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。
6. 委托人应对代建项目的工程投资、质量、安全、进度和资料等进行监督，参与完成工程竣工验收，按有关规定办理项目接收手续。
7. 委托人应在代建工作完成后，组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。
8. 委托人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护代建人的合法权益。

第九条 代建人义务

1. 代建人应负责以委托人名义办理在代建管理工作范围内的年度投资计划、土地、立项、规划、施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳、证件办理(如有)等法定

建设手续。如因非受托人原因，造成土地、立项等问题导致未能按时开工，则工期顺延。

2. 代建人应组建满足本项目代建管理工作需要的代建项目部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按合同要求向委托人汇报代建项目的投资、质量、安全、进度和资料等内容，主动接受委托人监管。

3. 代建人应根据已批准的相关文件编制设计任务书，落实设计单位，按照委托人限额设计的要求组织项目方案设计，并组织委托人和其他相关职能部门参加设计方案的审核，直至通过相关部门审批。（全过程代建）

4. 代建人应根据批准的设计方案及委托人和相关专业人员对初步（扩初）方案的细化分析和详细要求，负责落实专业设计单位，对代建项目进行初步设计和施工图设计，并负责项目设计的审查工作。（全过程代建）

5. 代建人应根据经批准的项目方案，组织初步设计及编制初步设计总概算，初步设计总概算经委托人审核后，进行施工图设计。代建人须严格执行经批准的建设规模及建设标准，以经批准的初步设计总概算为投资控制的目标。施工图预算超过对应概算的，应优化设计或重新设计，积极推行限额设计。（全过程代建）

6. 代建人应在项目开工前提交代建项目管理方案报委托人审查。

7. 代建人在授权范围内，作为招标人通过招标等方式选择代建项目的专业工作单位。

8. 代建人负责代建项目实施过程中各项合同的洽谈与协议签订工作(须签署廉政协议),同时负责对所签订的各项合同实行全过程管理。各参建单位直接向委托人开具工程款等发票、代建方就收取的管理费向委托方开具发票。

9. 代建人应按代建项目进度向委托人报送项目月报,并按月向委托人报送项目进度、质量、安全以及资金使用情况报表。

10. 工程变更原则上实行事前备案。由设计院、承包商、代建人等提出的各类变更事项,代建人先行审核,复核后报委托人,复核通过后,根据市政府有关工程变更规定及时办理工程变更备案,若委托人复核结果为不合理,则该变更废除。

11. 代建项目因规划调整、功能变更等原因引起建设内容、规模和标准变化的,或因其他不可预见情况(如地质条件异常或建筑市场价格暴涨超过规定范围等)引起建设费用超出项目初步设计总概算的,按《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法》处理。

12. 代建人应组织代建项目中间验收和阶段验收,加强代建过程质量安全监管,对工程质量负终身责任同时按照代建合同的约定,承担工程质量安全主体责任。

13. 代建人应在项目建成后,在规定时间内组织竣工验收、办理资产交付手续并移交有关单位。

14. 代建人应在项目移交前,组织签订保修服务协议,监督落实项目移交后的工程保修责任。

15. 代建人负责收集、整理和汇编工程项目的相关资料，督促各专业工作单位按照国家、陕西省和市级有关档案管理标准及时编制、移交竣工资料。

16. 承发包合同结算事宜应按《西安市财政投资评审管理暂行办法》办理。承发包合同结算报告由相关专业工作单位编制，代建人负责初审，审核后报委托人审核，由第三方审计机构按相关规定实施审计。

17. 代建人应根据市建设行政主管部门发布的有关建设工程竣工结算文件备案管理的规定，及时做好竣工结算文件的备案工作，实现“‘招标控制价、中标合同价和竣工结算价’三价公开”，以便接受社会监督。

代建人应按财政部《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》及相关规定配合做好竣工财务决算编制工作，配合开展项目决算评审。

19. 代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

第四章 合同各方的责任

第十条 委托人责任

1. 委托人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。

2. 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人应当及时通知代建人，同时尽最大可能采取有效措施减轻

损失，在合理期限内提供证明，同代建人协商解决；因一方延迟履行合同，期间因不可抗力造成的损失，不能免除责任。不可抗力包括地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用条款中约定的其他情形。

第十一条 代建人责任

1. 代建人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。

2. 代建人未能完全履行项目代建合同，非委托人原因擅自邀请招标或不依法公开招标，擅自变更建设内容、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量达不到合同要求的，经调查认定事实后，所造成的损失或增加的投资额从代建费中相应扣减。代建费不够弥补损失的，按《公司法》、《中华人民共和国民法典》等相关规定和《陕西省省直政府投资项目代建制管理办法(试行)》及其配套文件处置。

3. 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人应当及时通知其他各方，同时尽最大可能采取有效措施减轻损失，在合理期限内提供证明，同其他各方协商解决；因一方延迟履行合同，期间因不可抗力造成的损失，不能免除责任。不可抗力包括地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用条款中约定的其他情形。

第五章 合同价格和计量支付

第十二条 合同价格和计量支付

1. 本项目代建管理费计算方法：取费基数、取费费率，双方根据实际情况在专用合同条款内约定。

2. 本项目代建管理奖励资金计算方法：取费基数、取费费率，双方根据实际情况在专用合同条款内约定。

3. 本项目代建管理违约金扣除详见专用合同条款。

4. 代建管理费包括代建人的工作人员（含代建单位派驻项目管理人员）工资及相关费用、办公场所费、日常办公费、通讯费、差旅费、交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、技术图书资料费(含软件)、业务招待费、竣工验收费、财务费、人才培训费、应缴公司各类税费、其它管理性质的支出和合理的利润。

5. 代建管理费不包括项目实施过程中发生的设计方案专家评审费、施工图专家审查费、印花税、工程报建费、工程监理费、造价咨询费、评标专家费、专家咨询顾问费、检验检测费、工程保险费、消防评审等各类与项目建设有关的行政事业性收费、评审、检验检测费及各类奖项等的申报评审费等。

6. 计量支付方式详见专用合同条款。

第六章 项目资金管理与支付

第十三条 项目资金管理与支付

1. 委托人负责筹集项目所需资金，由委托人授权代建人统一支付项目建设资金（不含代建管理费），代建管理费由委托人直接支付给代建人。

2. 各承发包合同中，应按《西安市市政府投资项目管理办 法》和其它相关规定约定付款条件与付款进度。

3. 符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

(1) 本项目付款的相关材料，代建人应及时向委托人提供和审核。

(2) 委托人审核同意后，由代建人及时支付给专业工作单位。

4. 项目资金支付时，收款的各专业工作单位应开具合格的发票(预付款项则为收据，以承发包合同为依据)交代建人，发票中付款单位应填写委托人名称，具体包括：委托人名称：西安市幸福路地区综合改造管理委员会；委托人地址：西安市新城区韩森东路169号；委托人联系方式：029-68753742；发票备注栏填写项目名称：秦川厂一期项目管线迁改及道路修复工程；项目地址：韩森东路后宰门小学东南方向地块。

5. 委托人对代建人申报的月进度款进行审批，同时授权代建人向项目各参建单位支付项目工程款。委托人在迁改范围内的土地出让后，将筹集到位的资金，依据最终结算审计费用，在10个工作日之内一次性支付给代建人。

6. 如遇水、电、燃气、审图等相关款项支付时，无法在支付前提供发票的，由代建人先行向专业工作单位支付，该款项以收据签收，事后提供合格的发票。

第七章 合同生效、变更与终止

第十四条 本合同自签订之日起生效。

第十五条 由于委托人或使用人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人和使用人，委托人和使用人应采

取相应的措施。由于委托人和使用人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建人有权提出解除合同。委托人和使用人分别承担相应的违约责任。

第十六条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人和使用人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

第十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前至少30日以书面形式通知其他各方。在取得其他各方同意后，经各方协议变更或解除合同。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。

第十八条 代建人与使用人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过竣工财务决算，代建人履约缺陷期责任满结清代建管理费后，本合同即终止。

第八章 争议和索赔

第十九条 在合同执行过程中引起的争议，双方应努力协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，约定如下：任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼；但任何一方均不能以涉诉为由，拒绝履行合同约定的其它义务。

第二十条 合同各方有权就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。

第二部分专用合同条款

第一条 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（项目全称）。

(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：秦川厂一期项目管线迁改及道路修复工程项目部（附项目部人员名单）。

项目部成员	姓名	执业证书号(如果有)
代建项目负责人	毛涛	20210003XAG001036552
土建专业工程师	张平波	101031
安装专业工程师	张海牛	0165035
合约工程师	惠进	1373432
档案工程师	潘颖慧	20210001XAC001043789

注：可依据“代建项目部”实际情况增加相关人员信息。

(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：毛涛，联系方式：13891966707

2. 适用法律

合同当事人约定合同适用的其他法律以及规

范性文件 _____/_____

3. 工程标准和规范

(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：满足国家规范和行业设计及技术标准，符合验收标准。

4. 联络

委托人指定 陈万华 为本项目委托人授权代表，联系方式：15229234473，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 幸福路管委会开发建设局

代建人指定 毛涛 为本工程代建项目负责人，联系方式：13891966707，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 _____/_____

5. 其它约定

委托人和代建人为按标准和要求完成本项目作出的其它约定： _____/_____

第二条 合同支付

1. 合同支付

代建管理费按每月实际完成产值为基数(基数包括项目设计费、施工费等，除代建管理费、工程报建费、工程监理费及预结算审计之外的费用，详见15页第5条)，按费率(见

附件1：财建[2016]504号）支付相应管理费用。代建人申报支付申请后，委托人在10个工作日内将满足合同和实际进度的月代建费支付给代建人。实际支付的代建管理费用，累计不得超过本项目代建管理费用的中标总金额。

第三条

项目建设资金的约定和拨付，依据项目实际确定付款条件与付款方式：代建人以工程月进度方式向项目各参建单位支付项目工程款。如代建人因资金未到位等原因无法及时、足额向各参建单位拨付资金，因此导致项目暂停等，一切责任由代建人承担，委托人不承担相关责任。

第四条

对于政府投资项目不单独开设银行账户。资金管理使用代建人已有账户（须与主管税务机关备案的银行账户一致）：开户行：兴业银行新城支行，户名：西安新城城市更新（集团）责任有限公司，账号：456970100100064844。严格按照批准的项目概（预）算执行，专款专用，严禁挤占挪用。

第五条 知识产权

1. 关于代建项目的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归委托人所有。

2. 关于委托人的上述文件的使用限制的要求：仅限本项目范围内使用。

3. 关于代建人为实施代建项目所编制文件的著作权的归属：归委托人。

4. 关于代建人提供的上述文件的使用限制的要求：
仅在本项目建设范围内使用。

第六条 竣工验收与工程移交

委托人与代建人按照国家有关法律法规和行业规定在竣工后进行工程竣工验收。竣工验收合格后30日历天内，代建人须将工程移交给委托人。

第七条 缺陷责任期

代建人应与专业工作单位签订保修服务协议，对专业工作单位的保修工作，代建人在工程竣工验收合格之日起两年内承担缺陷责任期的管理责任；两年期满后在所余的缺陷责任期内，由专业工作单位直接向委托人承担保修义务，专业工作单位的保修金(如有)在保修期满后由代建人直接向其结算退还。

廉政承诺书

为加强对工程项目管理，预防腐败现象的发生，规范工程建设项目承包单位、发包单位及监理单位等的各项活动，防止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并确保合同能够得到高效、严格的履行，根据工程建设和廉政建设的有关规定，西安市幸福路地区综合改造管理委员会（以下简称发包方）与西安新城城市更新（集团）有限责任公司（以下简称承包方），特签订本廉政承诺书。

第一条：甲乙双方的权利和义务

双方同意并声明，在业务活动中：

（一）严格、自觉的遵守和执行国家关于市场准入、工程建设、和市场活动的有关法律、法规、相关政策以及党和国家关于党风廉政建设的各项规定。严格执行经济合同文件，执行工程建设管理制度。

（二）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严格、自觉按照合同办事，不得损害国家和甲乙双方的利益。

（三）认真落实党风廉政建设责任制，按照谁主管谁负责的原则，建立和健全廉政制度，经常开展廉政教育，加强对本单位工作人员职务行为的监督和管理，加强其廉政意识、守法意识和守约意识。实行重大工程廉政承诺，并认真监督查处违法违纪行为。

(四)倡导相互监督，发现对方在业务活动中有违反廉政规定行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。发现对方违反承诺条款的，有向其上级有关部门举报并要求告知处理结果的权利。

(五)不以损害国家、集体或第三人利益为代价获取不正当的利益。

第二条：发包方的承诺

发包方工作人员在工程建设中应遵守如下规定：

(一)不得索要或接受承包方钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等)，不得在承包方报销任何应由发包方或个人支付的费用。

(二)不得接受承包方安排的可能影响公务的住宿、宴请娱乐及出国(境)、旅游观光活动；不得接受承包方提供的合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三)不得要求或者接受承包方为其及家庭成员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国、出境、旅游等方面提供方便。

(四)不得违反规定向承包方推荐分包单位和设备、材料供应商，不得要求承包方购买合同规定外的材料和设备等。

(五)不得为获取承包方回扣或其他谋取私利而多签或多算工程量、多结工程款；不得从承包方承包的工程中收受回扣，谋取私利。

(六)不得因承包方拒绝本人的不合理要求，而故意刁难承包方。

(七)其它有关违反廉政规定的行为。

第三条：承包方的承诺

承包方应与发包方和监理保持正常的业务来往，按照有关法律、法规和工作程序开展业务工作并遵守以下规定：

(一)不得以任何理由向发包方、监理单位赠送钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等)。

(二)不得以任何名义为发包方、监理单位报销应由发包方、监理单位或个人支付的任何费用。

(三)不准以任何理由为发包方、监理单位和其它相关单位及其工作人员提供有可能影响执行公务的宴请、健身和娱乐等活动。

(四)不得为发包方和监理单位的相关人员购置或提供合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五)不准接受或暗示为发包方、监理单位和其它相关单位及其工作人员装修房屋、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游观光活动提供方便。

(六)不准利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀发包方工作人员。

(七)其它有关违反廉政规定的行为。

第四条：责任追究

(一)发包方若违反本承诺规定，按照干部管理权限，依据《中国共产党党内纪律处分条例》、《中华人民共和国公务员法》，属于一般错误的，对其实施警示训诫；违纪违规的，给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二)承包方若违反本承诺规定，发包方有权要求承包方对责任人进行处理。情节严重的，在新闻媒体曝光并报承包方上级或行业主管部门。

第五条：本承诺书由双方单位或上级主管单位的纪检、监察部门负责监督执行。

第六条：本合同作为工程施工合同的组成部分，双方签字盖章后即生效，有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格并办理完毕工程结算时止。

发包方单位：

法定代表人

(或委托代理人)：



承包方单位：

法定代表人

(或委托代理人)：



2023年8月4日

附件1

基本建设项目建设成本管理规定

第一条 为了规范基本建设项目建设成本管理，提高建设资金使用效益，依据《基本建设财务规则》（财政部令第81号），制定本规定。

第二条 建筑安装工程投资支出是指基本建设项目（以下简称项目）建设单位按照批准的建设内容发生的建筑工程和安装工程的实际成本，其中不包括被安装设备本身的价值，以及按照合同规定支付给施工单位的预付备料款和预付工程款。

第三条 设备投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的各种设备的实际成本（不包括工程抵扣的增值税进项税额），包括需要安装设备、不需要安装设备和为生产准备的不够固定资产标准的工具、器具的实际成本。

需要安装设备是指必须将其整体或几个部位装配起来，安装在基础上或建筑物支架上才能使用的设备。不需要安装设备是指不必固定在一定位置或支架上就可以使用的设备。

第四条 待摊投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的，应当分摊计入相关资产价值的各项费用和税金支出。主要包括：

（一）勘察费、设计费、研究试验费、可行性研究费及项目其他前期费用；

（二）土地征用及迁移补偿费、土地复垦及补偿费、森林植被恢复费及其他为取得或租用土地使用权而发生的费用；

（三）土地使用税、耕地占用税、契税、车船税、印花税及按规定缴纳的其他税费；

（四）项目建设管理费、代建管理费、临时设施费、监理费、招标投标费、社会中介机构审查费及其他管理性质的费用；

（五）项目建设期间发生的各类借款利息、债券利息、贷款评估费、国外借款手续费及承诺费、汇兑损益、债券发行费用及其他债务利息支出或融资费用；

（六）工程检测费、设备检验费、负荷联合试车费及其他检验检测类费用；

（七）固定资产损失、器材处理亏损、设备盘亏及毁损、报废工程净损失及其他损失；

（八）系统集成等信息工程的费用支出；

（九）其他待摊投资性质支出。

项目在建设期间的建设资金存款利息收入冲减债务利息支出，利息收入超过利息支出的部分，冲减待摊投资总支出。

第五条 项目建设管理费是指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。包括：不在原单位发工资的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费和其他管理性质开支。

项目建设单位应当严格执行《党政机关厉行节约反对浪费条例》，严格控制项目建设管理费。

第六条 行政事业单位项目建设管理费实行总额控制，分年度据实列支。总额控制数以项目审批部门批准的项目总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算。具体计算方法见附件。

第七条 使用财政资金的国有和国有控股企业的项目建设管理费，比照第六条规定执行。国有和国有控股企业经营性项目的项目资本中，财政资金所占比例未超过50%的项目建设管理费可不执行第六条规定。

第八条 政府设立（或授权）、政府招标产生的代建制项目，代建管理费由同级财政部门根据代建内容和要求，按照不高于本规定项目建设管理费标准核定，计入项目建设成本。

实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于本规定的项目建设管理费限额。

建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等的项目，代建管理费确需超过本规定确定的开支标准的，行政单位和使用财政资金建设的事业单位中央项目，应当事前报项目主管部门审核批准，并报财政部备案；地方项目，由同级财政部门确定审核批准的要求和程序。

代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围3个条件的，可以支付代建单位利润或奖励资金，代建单位利润或奖励资金一般不得超过代建管理费的10%，需使用财政资金支付的，应当事前报同级财政部门审核批准；未完成代建任务的，应当扣减代建管理费。

第九条 项目单项工程报废净损失计入待摊投资支出。

单项工程报废应当经有关部门或专业机构鉴定。非经营性项目以及使用财政资金所占比例超过项目资本50%的经营性项目，发生的单项工程报废经鉴定后，报项目竣工财务决算批复部门审核批准。

因设计单位、施工单位、供货单位等原因造成的单项工程报废损失，由责任单位承担。

第十条 其他投资支出是指项目建设单位按照批准的项目建设内容发生的房屋购置支出，基本畜禽、林木等的购置、饲养、培育支出，办公生活用家具、器具购置

支出，软件研发及不能计入设备投资的软件购置等支出

。

第十一条 本办法自2016年9月1日起施行。《财政部关于切实加强政府投资项目代建制财政财务管理有关问题的指导意见》（财建〔2004〕300号）同时废止。

项目建设管理费总额控制数费率表			
			单位：万元
工程总概算	费率(%)	算 例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$