

西经开工字【 】 号

崇皇安置区周边配套道路工程 委托代建协议

甲方：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

乙方：西安经新置业有限责任公司

2026年1月



第一部分 协议书

甲方（全称）：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

乙方（全称）：西安经新置业有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、西安市人民政府办公厅关于印发政府投资项目管理办法（试行）的通知（市政办发【2025】3号）等相关法律法规和管理办法，为保证崇皇安置区周边配套道路工程代建管理工作的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：崇皇安置区周边配套道路工程。

2. 工程地点：西安市经开区泾渭新城。

3. 工程规模：崇皇安置区周边配套道路工程代建服务根据建设方案，三条待建道路预计总投资 7450 万元，具体为：

1. 纬五路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）纬五路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）：道路全长约 500m，规划红线宽 20m，主要建设内容包括道路、雨水、给水、交通、照明、绿化及土方清运等，总投资 2350 万元。

2. 渭阳路东侧规划路（纬五路—纬六路）：道路全长约 285m，规划红线宽 20m，主要建设内容包括道路、雨水、给水、交通、照明、绿化及土方清运等，总投资 1650 万元。

3. 纬六路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）一期工程：道路全长约 515m，规划红线宽 30—40m。一期按照新建道路标准实施北半幅正式道路，建设内容包括道路、雨水、给水、污水、交通、照明、绿化、电力排管及土方清运等，总投资 3450 万元。

4. 资金来源：财政资金。

5. 其他：/。

二、服务范围及工作内容

甲方委托乙方负责完成崇皇安置区周边配套道路工程的委托代建工作，具体服务范围及工作内容如下：

1. 服务范围：

代建合同生效开始至工程移交手续完成，包括工程项目管理以及造价咨询、招标代理、合同编制和签订、处理合同纠纷与索赔、施工许可办理、质监备案、监理、水保、安评、环评、稳评、能评、交评、洪评、施工图审图、检测、监测、验收、竣工财务决算编制、运行维护咨询、BIM 咨询、保质期维修管理和验收等全部或部分专业咨询服务，具体以工程实际需求为准。

2. 工作内容：

1) 按照国家、陕西省有关规定和代建合同的约定，代建期内代行建设主体的职责，负责工程实施的组织、协调、管理、变更和纠纷处理等工作；

2) 依据批准的项目建议书协助甲方组织编报初步设计方案、图纸与概算、施工图及预算编制、施工概预算审核，并按照《西安经济技术开发区政府投资管理实施细则》规定的程序，协助甲方办理项目可行性研究报告、初步设计方案评审、初步设计与投资概算文件审批手续；

3) 协助甲方组织开展工程设计方案报审，报审通过后进行施工图设计。施工图设计（含二次深化设计）要充分听取甲方和使用单位的意见，如材料设备选型、平面布局、使用要求等方面；

4) 组织施工图设计、编制施工图预算。组织工程设计交底，鼓励施工企业进行技术创新和施工方案优化，加快施工进度，保障工程质量；

5) 办理工程建审(建设用地、规划、施工、节能、环保、消防、人防、园林绿化、市政、防洪、交通、文物发掘、质监备案、水土保持、供电、供水、供气等)与施工现场相关手续；

6) 负责编制项目设计、施工、监理、检测、监测等上限控制价；负责审核

项目工程招标方案；负责按照内控流程审核项目各个环节的三方协议，并协调项目管理中心、参建单位与其签订三方合同；

7) 按照乙方内控程序组织遴选第三方施工图审查机构，完成施工图纸的审查并报项目主管部门备案；

8) 负责依法按照乙方内控程序组织开展项目初步设计批复后涉及的所有施工、设计、监理咨询服务及设备材料等的采购招标；负责工程合同补充、修订、处理合同纠纷与索赔，并将招投标情况、签订的合同按有关规定报相关行业管理部门备案；

9) 审核合同及项目产值，负责登记合同台账；按照甲方抄告乙方的项目建设资金拨付情况，负责登记付款台账，并按期核对台账的准确性；负责材料、设备认质认价工作，并报甲方审核。做好工程设计变更、现场签证管理，严格按照乙方设计变更、现场签证内控管理办法要求执行，手续完善后方可组织实施；

10) 统筹设计单位、施工单位、监理单位、检测单位、监测单位等协同工作，推进项目按计划进度实施，组织各参建单位加强项目质量和安全生产、文明施工、治污减霾、防疫等管理，建立健全各类规章制度。定期召开项目推进专题会，解决存在的问题，安排部署项目建设和监管要求，承担工程建设期间的质量、安全及维修等相关管理责任；

11) 按国家、省、市、管委会及代建单位相关档案管理规定收集、归档项目过程文档资料与工程技术档案；办理项目工程档案、财务档案、产权证明等相关资料及资产移交手续；

12) 会同项目参建单位按合同要求按期向项目主管部门提出合同款支付申请；

13) 组织施工单位、勘查单位、设计单位、监理单位、检测单位、监测单位，邀请质量监督管理部门进行分部分项工程和交工验收。交工验收通过后，报项目

主管部门并会同发改局、财政局、管养单位、城管中心组织进行竣工验收并负责办理竣工验收备案；

14) 负责收集、整理工程建设项目各类资料，负责工程造价结算审核、编制工程竣工财务决算并完成初审；

15) 委托具有相应资质的工程质量检测单位进行建设工程质量检测，并签订书面合同；

16) 按照规定对需要进行第三方监测的危大工程，委托具有相应勘察资质的监测单位进行监测，并签订书面合同；

17) 积极对接发改、住建、质监、城管、规划、行政审批、财政、交警、农水、生态环保、园区管理中心等部门，及水务公司、国网供电公司、热力公司等产权单位，办理相关施工、供电、供水、管网保护等手续；

18) 做好项目建设资金控制与管理，应当严格按照批准的初步设计及概算控制投资，原则上不得突破审核的投资概算；

19) 代建协议约定应承担的其他工作。

三、委托事项的开展方式

1. 下列事项，乙方应以甲方的名义开展并完成：

1.1 施工过程中公开招标活动的组织等；

1.2 建设过程以及施工现场的协调和管理；

1.3 工程竣工决算报告的编制、项目及其完整资料的移交。

2. 乙方以甲方名义完成工作时，乙方应做到：

2.1 乙方编制的公开招标文件应经甲方审核确认；在确定中标人时应听取甲方的意见，并按照约定协调甲方、参建单位与其签订三方合同；

2.2 建设过程中涉及的重大变更（估算费用 30 万元及以上）审批应经甲方审核并签字确认，非遵照该程序进行的任何设计、施工或材料等重大变更，由乙

方自行承担相关责任。

四、服务期限

服务期限：自本协议生效之日起至代建工程移交之日止。

五、管理目标

1. 投资控制目标：以审批的投资估算、设计概算和经审核确认的施工图预算为准，分阶段控制投资。

2. 质量目标：项目工程质量应达到国家现行质量检验评定标准合格等级。

3. 工期目标：本协议生效后 12 个月内完成手续（文物发掘、招标、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证）办理；施工合同签订后 10 个月内完成施工，并具备使用条件。

4. 前期工作目标：以满足相关行政审批和行业规范、标准为目标。

六、酬金或计取方式

签约合同价为暂定价。代建管理费以项目审批部门批准的项目总投资（经批准的动态投资，不含代建管理费）扣除项目建设用地费用为基数乘以费率进行计算，最终合同价以竣工财务决算审定的工程总投资（不含建设用地费及代建管理费）为基数进行核定。按照《基本建设项目建设成本管理规定（财建[2016]504号）》执行。

1. 签约合同价

签约合同暂定价（含税）大写为人民币：壹佰肆拾陆万零贰佰元整（¥1460200.00 元），税金为：¥ 82652.83 元，不含税金额为：¥1377547.17 元，中标费率 1.96%。

税率为 6 %，如国家对增值税税率进行调整，未执行部分按调整后税率执行。

具体项目签约金额如下：

1) 纬五路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）纬五路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）：签约合同暂定价（含税）大写为人民币：肆拾陆万零陆佰元整（¥460600 元）税金为：¥22675.47 元，不含税金额为：¥377924.53 元，中标费率为 1.96%。税率为 6 %

2) 渭阳路东侧规划路（纬五路—纬六路）：签约合同暂定价（含税）大写为人民币：叁拾贰万叁仟肆佰元整（¥323400 元）税金为：¥18305.66 元，不含税金额为：¥305094.34 元，中标费率为 1.96%。税率为 6 %

3) 纬六路（渭阳路—崇皇安置区 DK2 地块）一期工程：签约合同暂定价（含税）大写为人民币：陆拾柒万陆仟贰佰元整（¥676200 元）税金为：¥38275.47 元，不含税金额为：¥637924.53 元，中标费率为 1.96%。税率为 6 %

2. 合同价

最终合同价以竣工财务决算审定的工程总投资（不含建设用地费及代建管理费）为基数进行核定。

3. 承担项目的招标代理、监理、设计、运行维护咨询、BIM 咨询、造价咨询、水保、安评、环评、稳评、能评、文勘、交评、洪评、施工图审图、检测、监测、竣工财务决算等涉及的所有专业咨询费用，由甲方按专业咨询合同约定另行支付。

七、合同文件的构成及解释顺序

1. 协议书；
2. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
3. 中标通知书或委托书（如果有）；
5. 招标文件中的标准、规范及有关技术文件；
6. 投标文件；
7. 图纸；
8. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

九、合同订立

1. 订立时间: 2026年1月30日。

2. 订立地点: 西安经济技术开发区。

十、合同生效

本合同经甲乙双方盖章并经其法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾贰份,具有同等法律效力,甲乙双方各执陆份。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方: 西安经济技术开发区公共项目建设管理中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 12610100MB2A31942H

地址: 西安市经开区明光路166号凯瑞F

乙方: 西安经新置业有限责任公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 91610132065332540R

地址: 陕西省西安市经济技术开发区泾渭新城西金路2999号泾渭国际中心3楼

座
邮政编码: 710018
电话:
开户银行: 平安银行股份有限公司西安分行
账号: 15071111999926

323 室
邮政编码: 710200
电话: 029-86962913
开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司西安文景路支行
账号: 72130155000000123

