合同编号：西经开工字【2026】029号

泾渭工业园市政道路工程
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

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**泾渭工业园市政道路工程**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：泾渭工业园市政道路工程

2.工程地点：西安市经开区泾渭新城

3.工程规模：泾渭工业园市政道路工程代建服务 包含龙跃宫西侧规划路道路工程、龙跃宫南侧规划路道路工程、高刘路(泾渭路-高刘变)市政工程、高刘安置区西侧规划路市政工程4个项目的代建服务工作。

（一）**高刘路（泾渭路-高刘变）市政工程：**道路长约685m，宽30m，主要建设内容包括道路、市政管线，交通、照明和绿化以及土方回填工程。总投资约3700万元（以实际审核为准）。根据资源规划局提供的道路红线图，高刘路与泾渭路十字西南角有长约126m的道路范围与南侧西部超导公司现状用地存在重叠。本着尊重历史，实事求是的原则，该道路工程计划按照现状用地界线实施。

（二）**高刘安置区西侧规划路市政工程：**该道路长约590m，宽20m，主要建设内容包括道路、市政管线，交通、照明和绿化以及土方回填工程。总投资约2000万元（以实际审核为准）。

（三）**龙跃宫西侧规划路道路工程**：该段道路长约470m，宽20m，主要建设内容包括道路、雨水、污水、给水、交通、照明、电力排管、绿化工程等。总投资约2086.42万元（以实际审核为准）。

（四）**龙跃宫南侧规划路道路工程**：该道路长约243m，宽15m，主要建设内容包括道路、雨水、污水、给水、交通、照明、电力排管工程等。总投资约1114.39万元（以实际审核为准）。

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**泾渭工业园市政道路工程**项目的委托代建工作，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、稳评、能评、环评、洪评、施工图审查、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. 代建内容：

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）协助甲方办理项目实施方案（含一图三表）、项目建议书、可行性研究报告（含社会稳定风险评估、用地预审意见、地勘文件、节能评估等配套手续）、初步设计文件与投资估算及概算文件审批手续；

3）协助甲方组织开展工程设计方案报审，报审通过后组织施工图设计、编制、审核施工图预算。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(用地预审、土地、建设用地、规划、施工、质监备案、节能、环保、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，并协调甲方、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，通过施工图审查。

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、质量检测、监测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，安排部署项目建设工作和监管要求，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、勘察单位、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报告；

15）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；

16）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；

17）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（单一变更估算费用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：　自合同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）为基数进行计算，按照《基本建设项目建设成本管理规定（财建【2016】504号）》及中标下浮率计算确定。

1.签约合同价

签约合同暂定价（含税）大写为人民币：**壹佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾陆元陆角肆分，小写：1473716.64元**

本项目服务费按财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）标准执行，项目中标固定下浮率为**4**%

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）高刘路（泾渭路-高刘变），总投资约3700万元，签约合同价**580800.00**元，大写**伍拾捌万零捌佰元整**。

（2）高刘安置区西侧规划路市政工程，总投资约2000万元，签约合同价**336000.00**元，大写**叁拾叁万陆仟元整**。

（3）龙跃宫西侧规划路道路工程，总投资约2086.42万元，签约合

同价348444.48元，大写叁拾肆万捌仟肆佰肆拾肆元肆角捌分。

（4）龙跃宫南侧规划路道路工程，总投资约1114.39万元，签约合同价208472.16元，大写贰拾万零捌仟肆佰柒拾贰元壹角陆分。

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、稳评、节能、用地论证报告、不动产权籍调查、环评、洪评、施工图审查、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；

3.中标通知书或委托书（如果有）；

4.合同通用条款；

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 9 月 19 日。

2.订立地点：西安经开区泾渭新城城乡发展建设管理中心。

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 十 份，具有同等法律效力，甲方执 4 份，乙方执 6 份。

本页为合同签署页：

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：

地址：西安市经开区明光路166号凯瑞F座

统一社会信用代码：12610100MB2A31942H

邮政编码：710018

开户银行：平安银行股份有限公司西安分行

账户：15071111999926

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）

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323室

统一社会信用代码：91610132065332540R

邮政编码：710200

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

账户：72130155000000123

第二部分 通用条款

第一节 定义、解释和一般约定

第 1 条　词语定义

通用条款、专用条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1 合同

1.1.1 合同协议书：指乙方按中标通知书规定的时间与甲方签订的合同协议书。

1.1.2 中标通知书：指甲方通知乙方中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.3 投标函：指构成合同文件组成部分的由乙方填写并签署的投标函。

1.1.4 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.5 其他合同文件：指项目实施过程中合同双方共同认可的有关合同内容变更、洽商等书面文件或协议修正文件。包括项目相关批复文件，标准、规范及有关技术文件等，具体内容在专用条款中约定。

1.1.6 额外工作：指甲方与乙方在合同中约定的项目代建管理范围和内容之外，乙方协助甲方参与管理，通过双方协商同意另外增加，且不违反国家和省有关招投标和投资管理等法律法规和政策规定的工作内容。签订合同时增加的额外工作在专用条款中明确，项目实施过程中增加的额外工作签订补充协议明确。

1.2 合同当事人和人员

1.2.1 甲方：指代建项目的建设主体。

1.2.2 乙方：指中标的代建单位。

1.2.3 代建管理团队：指乙方履行投标承诺，组建并代表乙方实施和承担项目代建具体工作任务的团队。

1.2.4 代建项目经理：指乙方投标时指派的代表乙方牵头负责项目代建管理工作、履行管理义务的全权负责人。

1.2.5 专业工作单位：是指由乙方依法依规选择的承担代建项目的设计、监理、施工、检测、材料和设备供应安装等工作的单位。

1.3项目

1.3.1 项目：是指由乙方实施代建最终移交甲方使用的项目。

1.4日期

1.4.1 代建周期： 自合同生效之日起至代建工程移交之日止的时间。

1.4.2 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.5其他

1.5.1 书面形式：指合同书、纸质文件、信函、电报、传真、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.5.2 工程移交证书：指项目竣工验收后，甲方经移交验收同意接收项目实体，签署并发给乙方的工程移交证明文件。

第2条 解释

2.1语言文字

合同使用的语言文字以中文为准。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

2.2法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方性法规、自治条例和地方政府规章。

第 3 条　一般约定

3.1 联络

3.1.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

3.1.2 第 3.1.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

3.1.3 甲方的通知

甲方的通知应采用书面形式，盖有甲方印章，并由约定授权的人员签字。

3.2 转让

除法律法规、政策变更等特殊原因外，甲乙双方均不得将权利义务转让。

3.3 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

3.4 知识产权

3.4.1 除合同专用条款另有约定外，乙方完成的工作成果，除署名权以外的著作权等其他知识产权均归甲方享有。

3.4.2 乙方在进行项目代建管理时，因侵犯专利权或其他知识产权所

引起的责任，由乙方承担。

3.4.3 乙方在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

3.5 文件及信息的保密

未经双方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

第二节　合同双方的权利

第 4 条甲方权利

4.1　书面提出代建项目的主要设计和功能要求及材料设备选型建议，组织初步设计，参与施工图设计及其调整优化的编报审查，参与设备选型和材料的选择。

4.2　依法依规监督代建过程中的设计、施工、监理和设备、材料采购招标及合同签订工作。

4.3　监督工程质量、施工进度和资金使用，按有关规定参与工程验收。

4.4　对乙方违规违约行为要求乙方予以纠正，追究乙方违约责任，向项目主管部门反映乙方不良行为和对乙方的意见要求。

4.5　监督和审核乙方提交的设计变更审批制度及施工管理制度，并依此对相关事务作出决定或核准。

4.6　项目竣工验收后，要求乙方按合同约定尽快办理实体和资料的移交，对合同约定期限内出现的质量问题要求乙方提供服务。

4.7　对代建过程中，因乙方原因造成的甲方直接经济损失享有索赔

的权利。

4.8 审查乙方提交的工程决算报告并提出相关意见，在必要时，可以组织工程审计单位对项目建设资金的使用情况进行审计。

第 5 条乙方权利

5.1 乙方在代建周期内作为项目建设单位并享有相应的项目组织、管理及协调权。

5.1.1 协助甲方组织实施方案（含一图三表）、项目建议书、可行性研究报告、初步设计、概算送审，组织施工图设计和优化调整方案及其预算编报送审。

5.1.2 代建过程中依法依规组织工程招标，选择专业工作单位，与各专业工作单位签订合同并依法依约进行管理。

5.1.3 授权监理人发布开工令、停工令、复工令。

5.1.4 管理各类合同、文件、图纸和工程档案资料。

5.1.5 在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权。

5.1.6 组织开展项目各参与方的协调工作。

5.2 对代建实施过程中可能突破政府投资主管部门批复的投资规模的方案、行为要求改正或优化，拒绝并要求有关方面停止实施未经政府投资主管部门批复同意的工程建设内容，拒绝并要求有关方面停止实施未经批准的可能引起投资超过概算的行为。

5.3 按合同约定取得代建服务费，并按合同专用条款约定从项目投资节余中获得适当奖励。对因甲方原因造成的项目建设周期延长，乙方有权要求延长代建周期。对代建过程中，因甲方原因造成的乙方直接经

济损失享有索赔的权利。

5.4 乙方有权拒绝甲方提出的代建合同约定之外的要求。

5.5 乙方有权就合同争议事项和代建项目重大变更等向项目主管部门请求协调。

第三节 合同双方的义务

第 6 条 甲方义务

6.1 遵守法律

甲方在履行合同过程中应遵守法律。

6.2 完成项目前期准备

6.2.1 完成项目委托建设的各项条件并向乙方交付施工场地。

6.2.2 负责项目资金计划和预算的申报，及时落实各级财政性资金，筹措自筹资金，完成项目建议书、可行性研究报告、初步设计及批复文件。

6.3 办理有关手续

6.3.1 现行工程建设管理规定要求办理的各项报批手续，甲方应配合乙方按时办理。甲方负责办理的手续在合同专用条款明确。

6.3.2 配合因甲方原因导致的设计及概算调整的报批。

6.4 资金支付

6.4.1 按照合同约定向乙方及时支付代建服务费。

6.4.2 按照乙方签核的价款在合同约定的期限内及时向财政部门申报支付，确保项目建设价款及时拨付到位。

6.4.3 做好自筹资金的管理，按照乙方签核的价款及时支付参建单位

合同款。

6.5　支持协助乙方工作

6.5.1 根据项目建设的需要，提供甲方掌握的文件资料，积极做好有关协调工作，为乙方办理用地预审、土地、建设用地、规划、施工、质监备案、节能、环保、人防、消防、市政等报批报建工作提供必要的协助和便利，及时提供政府有关部门依法要求的甲方文件。

6.5.2 设置合理的建设周期，尊重乙方代建周期内的管理权责，不直接干预专业单位工作。

6.5.3 指派专人负责项目的联络工作，对乙方提交并要求作出决定的事宜在专用条款约定的时间内及时予以书面答复。

6.5.4 及时告知乙方与工程建设相关的行业法规、政策变化情况和其他甲方知晓的影响工程建设的有关情况。

6.5.5 组织开展项目的竣工验收，按合同约定及时办理工程移交手续，出具工程移交证书。

6.5.6 协助乙方组织编制工程造价结算审核、编制项目竣工财务决算；

6.5.7 负责对建设项目进行合规性审计。

6.6　在项目建设工作中接受项目主管部门及其他行业主管部门的指导、协调和监督，配合对代建单位和代建项目的监督评价工作。

6.7　其他义务

履行合同约定的其他义务。

第 7 条　乙方义务

7.1 一般义务

7.1.1 遵守法律

乙方在履行合同过程中应遵守法律。

7.1.2依法纳税

乙方应按有关法律规定纳税，承担本项目代建服务应缴纳的税金包含在代建合同价款内。

7.1.3保证项目和人员的安全

按法律法规及行业现行规定，承担建设单位的安全管理和监督责任。

7.1.4避免项目对公众与他人的利益造成损害

（1）组织协调文明施工，避免对周围环境造成任何不利影响，对非文明施工行为承担项目建设单位的责任。

（2）在工程建设实施过程中，应约束参建各方不得侵害他人使用公用道路、水源、管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

（3）采取有效措施督促各专业工作单位向其员工及时、足额发放工资及福利。

7.1.5保障乙方人员的合法权益

乙方应按有关法律规定保障代建项目管理团队人员合法权益，办理保险，并按时发放工资。

7.2在代建周期内承担建设单位的义务和责任

7.2.1 切实履行代建职责，根据合同和投标提交的代建管理方案，在约定的代建工作范围内，保质保量保廉如期完成代建工作内容，实现项目功能要求，确保代建范围内项目总投资决算不超过批准的概算投资。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、设计变更、工作内容增加等因素确需调整投资概算的，按照市政办发【2025】3号文件

执行。

7.2.2 根据法律法规、政策要求和投标提交的代建管理方案，科学制定并执行书面的代建管理工作制度，建立管理例会、管理工作日志和月报、人员管理、现场管理、进度管理、质量安全、环境保护和职业健康管理、资金财务管理、档案管理、廉政管理、办公场地管理等具体工作制度和工作流程，管理团队应每日如实记录代建管理发生、处理的事项，管理例会应有书面会议纪要，各项文件资料档案管理应按项目进度完整齐全、规范有序。

7.2.3 严格按《中华人民共和国招标投标法》相关要求，结合乙方招投标管理办法及流程，组织招标采购活动。代建过程中的评标由招标人依法组建的评标委员会负责。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。评标委员会专家应当从陕西省综合评标评审专家库内随机抽取。依法依规与各专业工作单位洽谈、签订合同，并负责合同的组织实施，切实依法履约。

7.2.4 严格执行国家和我省的基建财务会计等制度，协助甲方对代建项目单独建账、核算，完整反映费用开支和物资购置情况。严格按政府财政支付管理和基建财务管理的规定办理项目建设应付款项的申报支付，根据有关规定和合同约定与甲方共同协商，编制详细的资金支付制度，明确支付审核流程、支付凭证要求、支付申请格式等， 甲乙双方一致认可的资金支付制度可作为合同的组成部分。及时审核申报应付款项,按要求组织完成工程结算。

7.2.5 按照国家法律与省相关规定对工程质量承担建设单位的责任，代建项目经理承担相应的质量终身责任，采取措施有效控制项目质量、功能，对发生的质量缺陷、质量隐患、质量事故及时调查、处理或督促第三方按规定报告有关部门。

7.2.6 乙方应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划，包括专业工作单位工作的各个阶段的预期时间，做好工期控制，确保项目如期实施并交付。现场管理办公室应有显著的进度计划图示，并根据实际情况及时优化调整。

7.2.7 承担建设单位的安全责任，按照有关规定和合同约定及时申请并督促使用单位向施工单位拨付建设工程现场安全文明施工措施费，负责牵头组织签订建设工程项目施工安全责任保证书及两个以上施工单位在同一作业区域进行施工作业时双方之间的安全生产管理协议。对各专业单位的安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各专业工作单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。

7.2.8 做好项目廉政管理，建立和落实代建周期内相关人员、专业单位廉政责任制，编写廉政管理台账，代建单位和管理团队人员不因代建工作事项发生不廉政行为。

7.2.9 按照专用条款约定，积极落实合理化建议，推进项目采用集成装配、绿色建筑、节能环保等新技术。

7.3 乙方人员管理

7.3.1 代建管理团队

（1）乙方应按投标文件中的承诺和方案组建代建管理团队，指派代

建项目经理，配备相应岗位人员，并在合同生效后3个工作日内到职，项目代建管理团队应能够满足和胜任项目代建管理服务需要。

（2）乙方代建项目经理承担建设单位项目负责人的有关工作和责任。

（3）乙方代建项目经理应按合同约定，负责组织合同工作的实施。乙方为履行合同发出的一切函件均应盖有乙方单位章或由乙方代建项目经理签字。乙方应出具书面文件明确其盖章和签字的具体权限划分。

（4）乙方代建项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知甲方。

（5）项目管理团队其他人员按投标文件承诺与合同约定履行各自职责，代表乙方开展相应工作。

7.3.2人员撤换

（1）除因不可抗力、个人健康原因、国家法律法规规定其他情形等原因，或因履职水平过低而被甲方及有权的政府机构要求撤换的情况外，投标时明确的乙方代建项目经理、现场管理人员和其他不允许变更或承诺不变更的人员不得更换；因上述原因确需更换的，应征得甲方同意并报项目主管部门后，选派不低于原人员技术实力及经验者接替其工作。乙方代建项目经理连续3天以上不能履行职责的，应事先征得甲方同意，并委派代表临时代行其职责。

（2）乙方应对其他人员进行有效管理。对投标时允许变更的人员进行更换时，替换人员的资格条件和要求应不低于原投标文件中拟任人员的资格条件和要求，并须书面告知甲方和项目主管部门。

7.4分包和转包

乙方不得将其代建工作的全部或部分分包或转包给第三人。

7.5 报告制度和接受监督

乙方应按项目主管部门的要求，按时报送项目实施情况，并将招投标、政府采购情况、合同签订情况按有关规定及时报告发展改革、财政以及相关行业管理部门、遇到合同专用条款约定的重大事项应按规定的时间提前报告。在代建周期内接受项目主管部门的监管评价。

7.6 其他义务

履行合同其他条款约定的义务。

第四节　代建过程管理

第 8 条　开始工作和代建周期

8.1 开始工作

代建合同生效之日即是代建工作开始之时。

8.2 代建周期的完成

从甲方颁发工程移交证书之日起，代建周期完成，但乙方仍须做好应配合甲方的后续服务，按合同约定在工程缺陷责任期、保修期内提供必要的服务。

8.3 甲方引起的工期延误

在履行合同过程中， 由于甲方原因造成工期延误，经甲乙双方共同确认，相应调整代建周期，报项目主管部门，同时甲方需按合同约定向乙方支付违约补偿费用。

8.4 不可抗力引起的工期延误

因不可抗力导致工期延误的， 甲乙双方协商调整代建周期，报项目主管部门，代建服务费不变（概算发生调整的除外）。

8.5 乙方引起的工期延误

由于乙方原因造成工期延误的，乙方承担违约责任，并支付违约金。

8.6 工期提前

乙方采取有效措施，在满足合同约定的质量要求、投资要求的前提下，提前完成代建工作的，甲方按合同约定办法给予奖励。

第 9 条　工程变更

9.1　应甲方或乙方的请求，在不改变项目的主要功能、技术标准、建设规模和使用安全且不超出总概算的前提下，可对项目进行适度的优化变更，另一方应积极配合。

9.2　因水文地质等自然条件制约造成重大技术调整，涉及项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更，以及概算中计列的大宗设备、材料、分项工程单价比市场价明显偏低等，导致相应的招标不能正常进行、相应合同无法履行时，乙方应及时书面通报甲方。双方协商一致后，经项目主管部门核实并提出意见，报原审批部门复核批准后方可实施。对合理要求不能及时核批而导致工期延误时，甲方应支持乙方合理调整延长代建周期并报项目主管部门同意。

9.3　在项目建设过程中，因下列原因导致投资增加时，先知情方应及时书面告知另一方，经双方协商一致后报项目主管部门，由项目主管部门组织协调并报原审批部门批准后方可实施：

（1）不可抗力；

（2）国家法律法规和省相关政策及行业标准调整；

（3）因受水文地质等自然条件制约造成重大技术调整；

（4）确因勘察设计存在严重缺陷、概算漏项、功能性设计错误，导

致项目建设内容、标准等设计、施工有重大变更；

（5）其他不可预见的重大原因导致投资发生重大变化的。

第 10 条 事故处理

10.1 事故现场处理

合同履行过程中发生事故的，先知情方应立即通知另一方，乙方立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。

10.2 事故的报告

甲方和乙方均有责任按国家有关规定，及时如实地向职能主管部门和项目主管部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等，积极配合有关主管部门查明事故原因。严禁瞒报、迟报事故有关情况，或隐匿、篡改、销毁有关证据，否则承担有关法律责任。

10.3 事故的善后

由乙方为主组织事故的善后事宜，并积极组织有关专业工作单位进行整改， 甲方予以配合。根据有关主管部门对事故责任的认定和法律法规规定，各自承担应负的责任。

第 11 条 暂停工作

11.1 由甲方暂停工作

11.1.1 因下列原因， 甲方可向乙方书面发出暂停工作的通知，乙方应按通知要求暂停自身及相关专业单位工作，同时甲乙双方报告项目主管部门。 由此造成工作延误的甲方应相应延长乙方代建项目施工工期及

代建周期并按合同约定给予费用赔偿。

（1）因与甲方相关的法律法规或政策变化，代建项目不能按原有方案实施的；

（2）甲方对代建项目的使用功能作重大调整需重新申请项目批准文件或重新报建的。

11.2由乙方暂停工作

11.2.1 因甲方原因致使乙方代建工作无法继续推进并可能影响乙方代建周期的，乙方应向项目主管部门书面报告要求暂停工作并协调处理，经确定为甲方原因造成暂停工作的，相应调整延长代建项目施工工期及代建周期，甲方按合同规定赔偿乙方延期补偿费用。乙方未履行合同约定程序，擅自暂停工作产生的所有责任由乙方自行承担。

11.3暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，乙方应负责组织相关专业工作单位妥善保护项目并提供安全保障，由此增加的费用由引起暂停的责任方承担。

第12条 代建服务费支付与调整

12.1代建服务费

12.1.1 代建服务费包括乙方在项目前期、实施、验收及后期结算、审计等阶段代建单位管理成本、人员工资及福利、应缴税费和合理利润。不包括招标代理、造价咨询、勘察、监理、设计、运行维护咨询、BIM咨询、水保、安评、环评、洪评、交评、稳评、能评、审图、检测、监测以及竣工财务决算等本项目涉及的所有专项服务费用。

12.1.2 乙方投标时承诺的代建服务费综合优惠率在合同执行过程

中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

12.2 预付款

预付款用于乙方为完成合同实施的前期准备、工作成本支出等。预付款的额度和支付在合同专用条款中约定。预付款必须专用于代建工作。

12.3 进度付款

除合同专用条款另有约定外，进度付款按形象进度支付。具体见专用条款约定。

12.4 物价波动引起的调整

除法律规定或合同专用条款另有约定外，代建服务费不因物价波动进行调整。

12.5 法律变化引起的调整

因法律变化导致乙方代建服务费发生增减时，甲乙双方应根据法律、法规和政策性文件的规定，协商调整代建服务费，并报项目主管部门和财政部门同意。

第 13 条 竣工验收与工程移交

13.1 乙方收到监理人提交的竣工验收申请报告后28 天内组织竣工初步验收，对初步验收中发现的质量和功能缺陷在48 小时内提出整改方案，依方案组织相关专业工作单位进行整改并重新组织验收，直至初步验收通过。

13.2 竣工初步验收通过后，乙方应报请相关行政主管部门进行规划、用地、环保、消防、人防、档案等专项验收，专项验收完成后，乙方按程序报请项目主管部门进行项目竣工验收，鼓励联合开展专项验收和项目竣工验收。

13.3 竣工验收合格后，乙方应及时办理竣工财务决算，并在30 天内向甲方递交工程移交申请报告。甲方应在收到乙方工程移交申请报告后30 天内，依据经批准的项目功能要求和合同约定办理工程移交验收，验收中如发现功能或质量缺陷，可提出整改和完善要求，乙方应组织整改以满足要求。工程移交验收合格后，甲方向乙方出具工程移交证书，工程移交后甲方负责管理和维护。在具备合同约定的移交验收条件，乙方向甲方递交工程移交申请报告后30 天内，甲方拒不组织移交验收的，乙方可要求按照16.3.1（3）条处理，或要求从乙方递交报告后的第 31 天起视为甲方已出具工程移交证书，工程管理和维护义务由甲方承担。工程未经工程移交，甲方擅自使用的，应在转移占用工程后 14 天内向乙方颁发工程移交证书，甲方无正当理由逾期不颁发工程移交证书的，自转移占用后第 15 天起视为已颁发工程移交证书。

第五节　不可抗力

第 14 条 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1　不可抗力是指乙方和甲方在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同专用条款约定的其他情形。

14.1.2　不可抗力发生后，乙方和甲方应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。

14.2 不可抗力的通知

14.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和项目主管部门，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

14.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和项目主管部门提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28 天内提交最终报告及有关资料。

14.3 不可抗力后果及其处理

除合同专用条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和代建周期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）工程的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失，由甲乙方协商确认后上报有关主管部门，再确定处理意见；

（2）甲方和乙方各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（3）不能在代建周期完成代建工作的，甲乙双方应报请项目主管部门同意合理延长工期，不需支付违约金。

（4）合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同并报告项目主管部门。解除合同产生的损害、损失或延误，双方各负其责。合同解除后28 天内，乙方应根据在合同解除前实际完成的工作向甲方提交要求支付尚未支付的代建服务费的有关资料和凭证，甲方应予支付；合同解除前甲方已支付的代建服务费超过应付金额的，超出部分乙方应予退还。同时甲方应及时向乙方返还剩余的履约担保。

第六节 履约担保、违约及赔偿责任与争议解决

第 15 条 履约担保

15.1 履约担保

15.1.1 乙方应按照投标时承诺的数额和方式及时提交履约担保，并保证其履约担保在代建范围内工程决算完成前一直有效。如乙方因自身工作原因全部或部分不能履行本合同时， 甲方有权根据具体情况没收全部或部分履约担保。乙方未提交履约担保或中途撤回履约担保的，本合同失效，造成的有关损失由乙方承担。具体在专用条款约定。

15.1.2 如合同发生代建周期延期调整，其中由于甲方原因导致延期的，履约担保相应延期所需增加的费用由甲方承担； 由于乙方原因导致延期的，履约担保所需费用均由乙方承担。

15.1.3 代建范围内工程决算完，出具工程决算报告，且办理工程移交手续后，甲方向乙方返还全部履约担保金。

第 16 条 违约及赔偿责任

16．1甲方违约

16.1.1 甲方违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属甲方违约：

（1）甲方在设备选型、材料选择时，超过专用条款约定的时限的；

（2）甲方未在专用条款约定的时限内对乙方提交并要求作出决定的事宜予以书面答复或未按甲方义务及时支持协助乙方办理有关手续导致代建周期延误的；

（3）甲方未经项目主管部门同意，明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

（4）具备条件后不按合同约定及时办理项目实体验收并出具工程移交证书的；

（5）甲方不履行合同其他约定义务的。

16．2乙方违约

16.2.1 乙方违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属乙方违约：

（1）乙方将代建管理服务的部分转让或分包；

（2）乙方未按承诺及时配备代建项目管理团队人员；

（3）乙方不按政府有效文件确定的建设内容、规模、标准开展项目设计和建设的；

（4）乙方未经项目主管部门同意，明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

（5）乙方在代建过程中的招标、采购、与第三方合同签订履行不符合本合同约定的，或乙方及相关人员因代建事项发生不廉洁行为或损害国家、社会公共利益的；

（6）因乙方工作失职，未能保质保量及时完成合同约定的工作，造成代建周期延误或出现安全责任事故或工程质量不合格的；

（7）乙方不履行合同其他约定义务的情况。

16．3违约处理与赔偿责任

16.3.1甲方的违约处理与赔偿责任

（1）因甲方违约而导致乙方代建项目工期延误的，工期应予以顺延；导致乙方代建周期延误的，每超过一天，甲方应支付违约补偿金，金额按工期提前奖励对等确定。

（2）出现 16.1.1（3）项情形时，甲方应承担相应的责任。因甲方建设资金无法落实，拒绝或逾期支付工程款造成工期延误及一切损失由

甲方承担，乙方有权暂停工作，并向项目主管部门书面申请解除合同。出现其他情形，乙方可书面要求甲方纠正或报请项目主管部门协调。经项目主管部门协调后28天内不予纠正或无法纠正，乙方可向甲方发出解除合同通知。本项中乙方解除合同后28天内，乙方根据在合同解除前实际完成的工作向甲方提交要求支付尚未支付的代建服务费的有关资料和凭证，甲方应予支付，甲方还应同时向乙方返还剩余的履约担保；合同解除前甲方已支付的代建服务费超过应付金额的，超出部分乙方应予退还。

（3）在具备合同约定的工程移交验收条件，乙方向甲方递交工程移交申请报告后30天内，甲方拒不组织移交验收的，需从乙方递交报告后的第31天起至甲方开始组织工程移交验收止，按天补偿乙方延期维护和照管投入人员的人工工资费用。

（4）因甲方违约导致乙方和第三方经济损失的，甲方在支付上述补偿费用时，还应同时赔偿乙方和第三方相应的直接经济损失。

16.3.2乙方的违约处理与赔偿责任

（1）出现16.2.1（1）、（3）违约情形的，甲方可根据实际情况报请项目主管部门核实后解除代建合同并没收剩余履约担保，或者书面要求乙方3日内改正到位并报请项目主管部门督促乙方整改，如按期改正到位，按专用条款罚收乙方违约金，整改不力的，解除代建合同并没收剩余履约担保。出现16.2.1（2）违约情形的，甲方可书面要求乙方3日内改正到位并报请项目主管部门督促乙方整改，整改不力的，解除代建合同并没收剩余履约担。

（2）出现16.2.1（4）情形或乙方在代建管理中严重违法违纪被追

究刑事责任、被责令停业、被吊销许可证或执照的或乙方在代建周期内相关招标采购活动中派人担任评委的，甲方报告项目主管部门后解除代建合同并没收乙方剩余履约担保。

（3）乙方与第三方串通在代建过程中牟取不当利益或损害甲方利益、国家利益的， 甲方应报告项目主管部门核实后解除代建合同、乙方剩余的履约担保不予退还。情节严重的，依法追究法律责任。

（4）乙方违约致使项目投资增加或甲方经济损失的，所增加的项目投资额和造成的甲方直接经济损失从乙方的履约担保中赔偿；履约担保不足的，扣减对应合同费用；扣减对应合同费用仍不足的，乙方从自有资金中赔偿。

（5）乙方因重大过失或故意行为导致代建项目未能按合同约定的日期前完成移交的，乙方按合同专用条款约定的数额向甲方支付工期延误赔偿，金额按工期提前奖励对等确定。

（6）代建项目建设发生质量、安全事故乙方被认定承担责任时，乙方应按合同专用条款约定的数额向甲方支付赔偿金。因乙方责任发生较大以上安全责任事故的，甲方还可报告项目主管部门后解除代建合同。

（7）乙方违约金累计超过履约担保金额时，甲方可向项目主管部门报告后解除合同并要求乙方赔偿由此引起的损失。

16.3.3第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第 17 条 争议的解决

17.1 争议的解决

甲方和乙方在履行合同中发生争议的，应优先友好协商解决。不能协商一致的，提请项目主管部门协调解决。不接受项目主管部门协调决定的，可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第七节　奖励

第 18 条 奖励

18.1 乙方全面、切实履行合同义务，在满足项目功能要求、规模标准及结构安全的前提下，充分运用专业管理经验，在项目竣工财务决算审核批准后，其合同约定的代建范围内决算总投资比批准的对应投资概算有节余的，报项目主管部门及财政部门核定后按照合同专用条款对乙方进行奖励。

18.2 若本项目获得国家级或省级工程质量奖项的， 由甲方按照合同专用条款对乙方进行奖励。获得多个奖项时只给予奖金最高的一项奖励。

18.3 因乙方科学管理使得代建项目施工工期提前的，由甲方给予乙方奖励。具体奖励金额以合同专用条款的规定为准。因工程延期签订了工期延期合同， 已获得工期补偿的，不再计取工期提前奖励。

18.4 按 16.3.1 (1)给予乙方的违约补偿，合计不超过代建服务费的 10%。

第八节　合同的生效、变更、终止与补充

第 19 条 合同的生效、变更与终止

19.1 合同生效与终止

合同从双方签订之日起生效，至双方按照合同约定履行完各自的义务和责任后自然失效。

19.2 合同变更

出现超出本合同协议书规定的情况或不可抗力出现或合同约定可调整的情况或未约定而又必须新增的代建管理工作，任何一方提出、双方书面同意并报项目主管部门备案后，可以补充协议的方式对本合同进行变更。

19.3 补充条款

在专用条款中补充约定。

第三部分 专用条款

第一节 定义、解释和一般约定

第 1 条 词语定义

1.1 合同

1.1.5 其他合同文件，包括：本合同附件。

1.1.6 经双方协商增加的额外工作包括：/。

第 2 条 解释

2.1 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

2.2 法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：/。

第二节 合同双方的义务

第 6 条 甲方义务

6.3 办理有关手续

6.3.1 由甲方负责办理的有关手续是：提供项目场地（并解决影响项目建设的外围正式路、项目征地及供地问题）、项目实施方案（含一图三表）、项目方案设计及初步设计、项目建议书、可行性研究报告，初步设计及批复文件 。

6.5 支持协助乙方工作

6.5.3 甲方指派负责人为：宋康 ，联系电话：____。

6.7 其他义务

甲方应履行合同约定的其他义务：

（一）指导项目代建单位开展咨询服务和项目管理工作；

（二）协助代建单位办理代建期所需的规划、建设、资产移交等各项审批和前期手续；

（三）监督项目设计、监理、建设、设备材料供应的招标工作；

（四）按照项目可行性研究报告批复的筹资方案，负责项目建设资金的筹措和落实，会同代建单位编制年度投资计划及年度基建支出预算计划，申请建设资金，及时足额落实自筹资金；

（五）监督项目质量、建设进度及资金使用情况，参与项目工程验收；

（六）按照合同约定及时足额拨付项目建设资金(含安全文明施工费），办理工程款项支付；

（七）负责对工程建设项目进行合规性审计；

（八）按照乙方要求在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第 7 条　乙方义务

7.2 在代建周期内承担建设单位的义务和责任

7.2.9 在项目实施过程中落实合理化建议及技术创新包括：/ 。

7.2.10　工程移交证书颁发后，乙方仍应配合甲方做好有关工作，包括配合做好项目相关的审计、检查及工程缺陷的修复工作。

7.2.11　缺陷责任期与保修期设定时间应为：按照施工合同约定期限执行。

7.3 乙方人员的管理

7.3.1 乙方代建项目经理姓名：**王涛** 联系电话：13309188290 需要变更上述联系及协调人，必须提前5 日书面通知甲方。

7.4 报告制度和监督

乙方应定期向甲方和项目主管部门对项目实施情况进行书面报告。

7.5 其他义务

乙方应履行合同约定的其他义务：

1.根据甲方已审批的项目建议书、投资概算以及项目使用功能配置及建设标准，组织开展项目的**施工图**设计等工作并报甲方审核确认。

2.组织施工图设计单位进行工程设计优化和技术经济方案比选并进行投资控制；乙方严格按照甲方要求进行限额设计。

3.负责办理项目的比选委托及合同会签工作，并存档过程资料。

4.负责办理工程建审(用地预审、土地、建设用地、施工、质监备案、环保、园林绿化、市政、防洪、交通、文物发掘、水土保持、供电、供水、供气等)与施工现场相关手续；

5.按约定向甲方报告项目进度及资金的使用计划及使用情况。

6.组织工程的中间验收；在项目具备交、竣工验收条件后，由甲方牵头，乙方具体组织参验部门开展交、竣工验收，并按规定在邀请相关部门和质量安全监督机构实施监督；履行工程质量终身负责制。

7.负责结算所需竣工图纸、施工蓝图、变更、签证、材料认质认价等资料的整编报送，图纸资料需经项目负责人签字确认，严格内部审核流程和审核把关，对其所报送结算资料的真实性和完整性负责。负责编制工程竣工财务决算报告，将项目的竣工资料及相关技术资料整理归档，并向甲方、档案馆和管养单位移交。

8.在工程保修期内，负责督促相关参建单位履行保修义务，并办理后续项目移交手续。

9.代建项目如果出现重大变更、签证（单一变更估算费用 30 万元及以上）时，乙方应该认真收集资料并及时向甲方提出申请，经甲方批准后方可执行；重大变更、签证必须遵循多方控制、层层审核的原则，签证内容及工程量必须经过现场监理工程师、现场代表、工程部负责人、预算人员、乙方主管领导审核、甲方领导最终审定后实施；对重大变更、签证的认价资料乙方应该严格调研核价，并向甲方提供详细的认价资料（材质、产地、生产 日期等）。未履行审批程序的变更、签证，在结算时不予认可。

10. 项目在竣工验收并交付使用后乙方应及时分析项目情况、认真

分析整个项目的投资情况，如果有超出立项投资情况的，应认真分析超出原因，搜集编报相关资料，以书面形式汇报甲方，办理追加手续，并负责工程保修管理，组织项目后评估。

11. 项目结束后乙方应该向甲方提供一套完备的资料其中包括：乙方相关资质、项目前期立项批复、投资概算、招投标完整资料、认质认价单、签证、开竣工报告等相关资料并附相应电子版。

12. 配合建设主体接受审计、巡视、中期评估以及其他涉及项目监管的有关工作。

第三节 代建过程管理

第 12 条 代建服务费支付与调整（以单个项目为例）

12.1 本合同项下各项目代建服务费用按照单个项目分别核算，并根据各项目实际实施进度及本条约定的付款节点分别支付，单个项目达到相应付款条件后，甲方按照该项目对应代建服务费计算并支付相应进度款。

12.2预付款

本合同无预付款。

12.3进度付款

12.3.1 代建服务费用进度款支付：

1.项目施工招标完成，施工合同签订，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付签约代建服务费的35%。

（1）付款申请；

（2）代建合同原件；

（3）等额增值税普通发票。

2.竣工验收通过，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付至签约代建服务费的80%。

（1）付款申请；

（2）竣工验收会议纪要；

（3）等额增值税普通发票。

3.项目竣工结算报告审核完成，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付至签约代建服务费用的97%。

（1）付款申请；

（2）结算报告；

（3）等额增值税普通发票。

4.项目合规性审计完成，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，一次性支付剩余全部代建服务费用，支付至最终代建服务费的100%。

（1）付款申请；

（2）审计报告复印件；

（3）剩余增值税普通发票，开票至最终代建服务费的100%。

第四节 不可抗力

第 14 条 不可抗力

14.1不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力还包括：突发公共卫生事件。

14.2不可抗力后果及处理的其他约定为：/。

第五节 履约担保、违约及赔偿责任和争议解决

第 15 条 履约担保

15.1 履约担保

15.1.1 乙方向甲方提交的金融机构履约担保额度为/万元（履约担保金额比率为项目中标合同金额的/）。

第 16 条 违约及赔偿责任

16.1甲方违约

16.1.1 甲方违约的情形

（2）对乙方签认报请支付专业单位款项，甲方应在 15 个工作日内向财政申请支付。

（4）甲方设备选型、材料选择的时限为：15 个工作日。

（5） 甲方应在 15 个工作日内对乙方书面提交并要求作出决定的事宜予以书面答复。

（8）甲方不履行合同约定其他义务的情形：/。

16.2乙方违约

16.2.1 乙方违约的情形

（9）乙方不按合同约定履行义务的其他情况：/。

16.3违约处理及赔偿责任

16.3.1 甲方的违约处理

（1）因甲方违约造成工期延误的，工期顺延并出具书面延期说明；

（2）甲方未按照约定的时间支付代建管理费的，每逾期一天，甲方

应支付代建费用0.1%的违约金，逾期超过30日历天，乙方有权暂停工作。

16.3.2　乙方的违约处理

（1）发生通用条款16.2.1中（1）、（3）种情形，按甲方要求按期整改到位的，甲方有权每次对乙方处5000元违约金。

（2）甲方有权要求乙方每天按代建费用的0.1%向甲方支付工期延误赔偿。

（3）发生质量安全责任事故乙方被认定承担管理责任的，应依法承担相应的法律责任。工程质量不合格的，应督促施工单位负责整改直到合格；如无法整改或整改后依然不能满足要求的，乙方承担因管理过错造成的损失，该损失不得超过乙方收取的代建服务费总额。

第六节 奖励

第18条　奖励

18.1　代建项目按照合同约定完成后，竣工财务决算审定的总投资比经财政金融局审批的概算投资有节余，且该节余是由于乙方采取方案优化、成本管理、改进工艺、推进四新技术应用及专业管理经验等措施形成的，按照节余资金一定比例对乙方进行奖励。具体奖励方式如下：

1.乙方对代建内容须实行目标成本控制，目标成本控制额由甲方参考投资概算、项目的特点及相应经济指标、社会平均生产水平确定。

2.目标成本控制的内容包含合同约定代建单位应履行的全部工作内容。

3.因乙方原因扩大(减小)工程规模、提高(降低)建设标准等情况发生

时，应及时向甲方申请，设计变更获得甲方批准后，方可调整目标成本。

4.因甲方原因导致工程规模扩大(减小)、建设标准提高(降低)等情况发生时，应按照调整后内容相应调整目标成本。

5.工程全部完工通过验收，竣工财务决算审计完成，根据竣工财务决算审计的实际成本情况对代建费进行结算，基本代建费的记取基数及具体奖罚办法如下：

（1）实际成本在目标成本控制额以内的，基本代建费以实际成本为基数计算，并对代建单位进行奖励，计算公式为：奖励额=（项目成本控制目标-项目实际成本）×30%。

（2）实际成本超过目标成本控制额，但在目标成本控制额× 1.05 以内（含 1.05），代建费以实际成本为基数计算，不奖不罚。

（3）实际成本超过目标成本超过控制额的 1.05 倍的（不含1.05），代建费以目标成本控制额为基数计算，并对代建单位实行惩罚，计算公式为：罚款额=（项目实际成本-项目成本控制目标）×30%。

（4）代建费的结算额=基本代建费±奖罚额。

18.2 本项目获得国家级奖项的，甲方奖励乙方 20 万元；本项目获得省级奖项的，甲方奖励乙方 10 万元。奖励金额以最高奖项为准。

第七节 合同的生效与补充

第 19 条 合同的生效、变更、终止与补充条款

19.3 补充合同条款

19.3.1项目节能要求：符合国家、陕西省、西安市相关政策及标准要求。

19.3.2项目绿色建筑要求：符合国家、陕西省、西安市相关政策及标准要求。

19.3.3资金管理

（1）甲方和乙方双方互相监督项目建设资金的使用，费用支付应当经双方授权的人员签字盖章。

19.3.4其他补充约定：

（1）因乙方管理不善，导致工程总投资超过批复概算的5%-10%，甲方有权扣除乙方代建服务费的30%-50%；超过批复概算的10%，甲方有权扣除乙方全部代建服务费。（因甲方原因及国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、设计变更、工作内容增加等因素引起总投资调整的除外。）

（2）因乙方原因导致项目凡发生一起一般质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的5%-10%；凡发生一起较大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的10%-30%；凡发生一起重大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的30%-50%；发生特大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方全部代建服务费。

（3）合同履行期间，部分项目因故暂停、暂缓或取消建设的，甲方需以书面形式通知乙方，自乙方收到书面通知之日止，按单个项目计算，乙方未开始工作的，该项目不计取服务费用；乙方已开始工作但施工单位的采购确认工作未完成时，以该项目投资估算为基数乘以合同约定费率的50%作为乙方服务费用，于项目暂停、暂缓或取消建设后30日历天内一次性支付；乙方已完成施工单位的采购确认工作时，以该项目投资估算为基数乘以合同约定费率的100%作为乙方服务费用，于项目暂停、

暂缓或取消建设后30日历天内一次性支付。因甲方规划调整、资金暂缓、功能变更、政策指令等原因，导致项目暂停施工、阶段性停工、全面终止施工的，乙方不承担工期延误、投资超标、现场管理违约责任；乙方配合完成现场值守、资料封存、已完工程量核算、签证确权、善后报备工作，据实核算代建服务费、现场值守成本，甲方按已完成工作内容足额结算相关费用，工期同步顺延。

（4）在合同履行期间，甲方因需增补建设项目,以甲方的内控程序或文件为依据与乙方签订补充协议，补充协议签订后与本合同具有同等法律效力。增补项目服务范围、内容、酬金及款项支付等一切条款均按照本合同执行。

（5）乙方在缺陷责任期内不按时履行组织维修义务的，甲方有权每次处乙方5000元违约金。

（6）因乙方管理不善，收到市、区相关部门治污减霾、安全、质量、进度等方面处罚单的，甲方有权每次处乙方5000元违约金。

（7）乙方应严格保守甲方的商业机密，未经甲方授权或同意，不得将属于保密性质的信息、资料等向第三方披露。

（8）无论何种违约情形，乙方全部赔偿、扣款、罚款总额最高不超过本合同代建管理费总额。

（9）因西安市、经开区政策、规划、环保、安全新规强制调整项目建设标准、内容，不属于乙方违约，工期顺延，概算同步调整，不产生任何扣款、违约金。

甲方不得单方面随意调整项目功能、建设标准，如需调整需出具书面变更指令，同步顺延工期、调增概算。

市政基础设施及配套设施项目情况表项信息表

序号	项目名称	建设规模及主要工程内容	建设性质	总投资（万元）	项目主管部门	备注
1	高刘路（泾渭路-高刘变）市政工程	道路长约685m，宽30m，主要建设内容包括道路、市政管线，交通、照明和绿化以及土方回填工程。根据资源规划局提供的道路红线图，高刘路与泾渭路十字西南角有长约126m的道路范围与南侧西部超导公司现状用地存在重叠。本着尊重历史，实事求是的原则，该道路工程计划按照现状用地界线实施。	政府投资	3700	泾渭新城发展建设管理中心	
2	高刘安置区西侧规划路市政工程	该道路长约590m，宽20m，主要建设内容包括道路、市政管线，交通、照明和绿化以及土方回填工程。	政府投资	2000	泾渭新城发展建设管理中心	
3	龙跃宫西侧规划路道路工程	该段道路长约470m，宽20m，主要建设内容包括道路、雨水、污水、给水、交通、照明、电力排管、绿化工程等。	政府投资	2086.42	泾渭新城发展建设管理中心	
4	龙跃宫南侧规划路道路工程	该道路长约243m，宽15m，主要建设内容包括道路、雨水、污水、给水、交通、照明、电力排管工程等。	政府投资	1114.39	泾渭新城发展建设管理中心	