西安市高新逸翠园初级中学扩建项目代建合同

合同编号：高新配建学校字（2026）01 号

委托人：西安市高新逸翠园初级中学

代建人：西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司

二〇二六年

扫描全能王 创建

西安市高新逸翠园初级中学扩建项目代建合同

委托人（甲方）：西安市高新逸翠园初级中学

代建人（乙方）：西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司

为了加快项目进展，更好的服务于工程建设，甲方拟将本项目委托乙方进行建设管理。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，甲、乙双方坚持公平、自愿、平等的原则，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　委托项目概况

1、建设项目名称：西安市高新逸翠园初级中学扩建项目代建

2、项目建设地点：西安市高新逸翠园初级中学现状校区内(西安高新区唐延南路交通辅道 76 号)

3、建设规模及内容：西安市高新逸翠园初级中学扩建项目，对现有校舍及相关设施进行扩建，新建建筑面积约 7908 平方米，主要建设内容包括教学综合楼及配套室外设施。

4、项目总投资：实际投资及项目总投资以甲方最终确认的投资额为准。

5、工程质量与建设标准：符合国家工程质量标准合格要求。

6、工程建设安全文明目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、陕西省、西安市及高新区等相关规定。

7、施工工期：总包招标完成后 5 个月，实际开工日期以开工报告确定日期为准。

第二条　委托内容

项目建设管理，包括但不限于：报批报建、勘察设计、招标采购、预算编制、施工、监理、材料设备采购、竣工验收、竣工结算编制等过程的管理工作。

第三条　委托事项及委托期限

（一）委托事项

1、进行项目相关证件的办理及其他报批报建等管理工作。

2、进行项目招标采购和合同签订等过程的管理工作。

3、制定项目管理制度，实施项目投资管理、进度管理及安全管理，有效的保证项目管理目标实现。

4、按照甲方审批的建设规模、建设内容、建设标准完成项目建设管理。

5、负责材料设备的认质认价工作。

6、对项目的施工进度、质量安全等相关的全部工作进行检查、监督、控制和协调，实

扫描全能王 创建

行过程管理。审核工程进度报表，办理进度款支付手续。

7、组织项目竣工验收工作。

8、组织编制工程预（结）算。

9、在项目完成竣工结算后，将工程档案及相关资料向甲方和有关部门移交。

（二）委托期限

自本合同签订之日起，至项目验收合格结算完毕并工程质保期届满之日结束。若实际服务期限超过本合同约定的委托期限，超期服务部分的代建管理费按照本合同约定的总代建管理费除以合同约定服务总期限，再乘以实际超期天数折算，由甲方另行向乙方支付。但因质保期内遗留质量问题整改导致的服务延期，不计超期服务费。

第四条　甲方的权利与义务

（一）甲方的权利

1、甲方系项目的立项主体，按照相关部门要求，有关本项目的立项、规划、建设、施工等手续均办在甲方的名下。

2、授权乙方以代建人的身份对建设工程项目进行过程管理。

3、授权乙方以甲方名义委托工程造价咨询单位确定各类招标清单、最高投标限价、项目建设过程中的施工图预算。

4、组织审核乙方报送的结算。

5、甲方应在项目建成、乙方组织验收合格后或甲方实际使用前，与乙方办理项目移交手续。

6、与本项目相关的工程资料，由乙方盖章后，甲方印信管理人员用印。

（二）甲方的义务

1、负责建设资金的筹措与及时支付各类工程款项。

2、按代建合同约定支付代建管理费。

3、对乙方按合同约定提交并要求做出决定的相关事宜在约定时间内给予书面答复。

4、配合乙方办理报建、招标采购、合同签订、验收等建设相关手续。

5、负责与相关部门联络，协调解决建设工程项目的有关重大事项。

6、按期审核办理并支付工程保修期满后的质保金。

7、确定建设标准、建设内容、使用功能、设计方案、交付标准。

8、确定投资估算、设计概算、招标文件、最高投标限价等文件。

9、接收乙方移交的与项目有关的资料。

10、该学校工程建设完成验收合格或甲方实际使用前（《验收单》详见附件 1），乙方应及

扫描全能王 创建

时办理移交工作（《移交单》详见附件 2）。非乙方原因未能及时接收，项目后续产生的场地看护、财产损失以及与此相关的费用，不由乙方承担。

第五条　乙方的权利与义务

（一）乙方的权利

1、乙方作为本项目的代建单位，在甲方的委托范围内，依照本合同约定对本项目进行过程管理。

2、乙方对各类工程款付款进行审核，签字确认后甲方按流程支付；

3、乙方有权按照本合同约定向甲方收取代建管理费。

（二）乙方的义务

1、在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益。严格按照政府关于工程建设的规定和制度履行职责，接受相关主管部门的监督，并承担相应的责任。

2、全面负责项目建设管理和安全生产、治污减霾等建设管理责任，对建设管理全权负责。

3、根据甲方的要求及有关规定进行前期建设条件落实、协调、协助。

4、负责材料设备的认质认价工作、控制项目投资，对涉及到预算和投资管理、控制类事项，执行上级主管部门的相关制度要求。

5、确认项目材料、设备选型、定样工作。

6、在项目建设实施过程中，依照甲方的授权，以甲方的名义组织招标并以甲方名义与第三人签订合同。

7、乙方负责项目的建设管理工作，直到项目验收合格并移交，完成工程结算资料的审查工作。

8、按项目进度定期向甲方上报投资计划及工程进度计划。

9、负责组织项目验收工作，并及时通知甲方参与；项目建成后及时向甲方办理移交手续。

10、乙方应建立完整的项目建设档案，在项目完成后及时将工程档案相关资料向甲方和有关部门移交。

11、负责组织和督促相关方做好工程结算的编报。

12、乙方应对项目全程的安全负责，承担相应的安全管理责任。

13、非乙方原因导致施工合同工期延长的，项目管理费用则由双方另行协商确定；由乙方原因导致施工合同工期延长的，项目管理费用由乙方自行承担。

14、项目竣工验收合格且完整移交后，乙方整理项目资料（包括立项、设计、招投标合同、验收等）分批次向甲方移交。

扫描全能王 创建

第六条　代建管理费

1、代建管理费暂定为小写：¥830000 元(大写：人民币捌拾叁万元整)，甲方按照审定项目总投资的 1.56%向乙方支付代建管理费，代建管理费计入投资成本。

2、甲方按季度向乙方支付一次代建管理费。每次支付代建管理费的计算公式：每季度的代建管理费=每季度完成产值*1.56%。每次付款前，由乙方每季度首月 5 号向甲方申请上季度代建管理费，由乙方开具对应等额增值税发票。

3、待工程结算完成并经甲方审定后，确定本项目投资额的同时确定本项目的代建管理费。甲方应在确定项目总投资后 15 日内将剩余未支付的代建管理费一次性支付给乙方。

第七条　项目总投资额的确定

1、项目总投资额，即为完成本次代建项目所需的全部投资。本项目经审批的概算投资额为：5330.51 万元。

①施工图设计完成后，乙方可根据施工图预算的编制情况，向甲方申请对概算投资额做出修正。如乙方提出修正报告，甲方应于 15 日内审核完毕并将审核结果回复乙方，以对本项目的概算投资额进行修正。

②建设工程完工交付并完成工程结算后，乙方向甲方提交本项目所发生的所有费用明细总投资。甲方应在 30 日内审核完毕，经甲方审定后的金额，作为本代建项目的最终总投资额。甲乙双方据此完成代建项目管理费的结算与财务清算。

2、核定的投资额有下列情况之一的，由乙方提出，经甲方同意，并由甲方报主管部门批准后方可变更概算投资额：

（1）不可抗力；

（2）国家及地方、行业重大政策调整；

（3）政府建设行政主管部门出台的有关造价调整文件；

（4）因甲方要求或经乙方报请甲方同意，对建设内容、建设标准等做出变更的；或因甲方要求所做出的与建设工程无关的形象工程及设施等发生额外投资的。

（5）因受地质等条件制约，施工图设计时有重大技术调整；

（6）因甲方原因造成工程停止、返工等产生的费用；

（7）其它原因发生的引起投资额变动的事项，乙方报请甲方同意的。

第八条　建设资金的筹措与支付

1、甲方应确保建设资金的筹措与及时支付。

2、甲方根据工程建设实际需要直接向收款方支付工程项目建设过程中的各项规费、政

扫描全能王 创建

府性基金、各项行政事业性收费、服务费等相关收费，建设过程中，由乙方根据项目实际进展通知甲方缴纳此类费用，为确保建设工作顺利进行，甲方应在收到乙方通知后及时缴纳以上费用，否则延误工期或产生违约，乙方有权免责。

3、除本条 2 中规定的付款外，其余付款由乙方应根据项目的交工时间做出工程进度安排，根据工程进度计划及项目概算投资额，每月向甲方报送一次资金计划，作为甲方筹资的参考。乙方依据甲方与参建各方签订的合同履行情况及工程进度每月向甲方上报资金计划，甲方核定无误后，每月向乙方支付相应款项。甲方每次向乙方付款前，乙方应向甲方开具与付款金额等额的收据，乙方向各参建单位付款前，各参建单位须向乙方开具抬头为甲方的等额增值税发票。

4、乙方收到甲方支付的各项款项（代建管理费除外）后，应按照甲方与各供应商的合同约定，及时向各供应商等额支付。

支付形式如下：

（1）施工总承包工程款支付：

①预付款支付：

甲方应按照甲方与施工总承包单位签订的施工总承包合同专用条款约定比例及时间向乙方支付预付款。

②安全文明施工措施费支付：

安全文明施工措施费严格执行陕西省、西安市关于安全文明施工措施费支付的各项规定，按照规定及条款支付，专项用于安全文明施工及文明工地的建设，甲方应按照甲方与施工总承包单位签订的施工总承包合同专用条款约定的安全文明措施费比例及时向乙方支付。

③工程进度款支付：

甲方每月按照实际审定工程量的 80%作为工程进度款，由甲方向乙方付款。工程进度款累计付到累计已完审定工程量的 80%；待本工程验收合格或甲方投入使用后支付至审定工程量的 85%；待本工程结算完成且财务决算完成后付至结算价款的 97%，剩余结算金额的 3%作为本工程质量保修金。

（2）其他款项支付

项目进行中为项目参建方所支付的勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理、设计审查、咨询等各类款项，均由乙方依据甲方与参建方的合同约定及工程进展情况核定付款金额，并完成甲方的付款会签手续后，由甲方向乙方支付，各合同参建方按合同履行完义务后，甲方应按照合同约定支付相对应款项。

扫描全能王 创建

4、若因甲方原因使项目建设资金不能及时支付，造成对项目参建方的违约行为的，乙方不承担违约责任，如因此给乙方造成的损失，由甲方承担赔偿责任；

第九条　竣工及后期工作

1、项目建成后，乙方按国家有关规定组织验收。

2、各项工程具备结算条件时，乙方将结算资料报送甲方，由甲方委托有相应资质的造价咨询公司，对各项工程结算造价做审核，甲方应于30日内审核完毕。

3、依照甲方与各参建方合同的约定，存在质保金的工程项目，待质保期满，符合质保金退付条件的，由甲方自行将质保金退付给参建方。

第十条　其他

1、乙方加强项目建设中的设计管理、施工管理、合同管理等各项管理工作，项目建设过程中严格落实质量安全管理主体责任，严格按照合同约定的工期完成项目建设各项工作。

2、乙方严格落实质量安全责任，因乙方原因造成工程质量缺陷或功能缺陷的且无法修复的，达不到设计相关功能要求的，造成的相关损失由乙方承担相应的管理责任。

3、管理团队未经甲方书面批准不得更换；项目负责人原则上不得更换，特殊情况确需更换，必须经甲方书面批准并具备招标文件规定的资格条件要求。

4、非乙方原因导致验收无法通过的，由乙方按照既有手续办理移交，视为完成此项工作。

5、本项目交付使用即视为验收合格。乙方在项目完工后向甲方报送结算资料，甲方应在6个月内审核完成并支付至结算价款的97%，甲方逾期付款造成的损失由甲方承担，乙方不予承担相应责任。

5、招标文件、投标文件为合同的组成部分，具有同等法律效力。

第十一条　违约责任

1、合同双方应相互配合、相互支持，严格按照本合同履行各自职责，共同完成建设任务。任何一方未按照本合同约定履行义务造成另一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

2、因甲方没有按时拨付建设资金等未按照本合同约定履行义务的违约行为，而导致工期延误、索赔或导致乙方损失的，甲方应承担相应责任，赔偿乙方损失，工期相应顺延。

3、因乙方原因造成工程质量不合格或没有按照合同约定项目管理目标完成项目建设等未按本合同约定履行义务的违约行为，而导致甲方损失的，乙方应承担相应管理责任，赔偿甲方损失。

4、因政策因素和不可抗拒力导致合同不能全部或部分履行，甲方按实际完成的总投资

扫描全能王 创建

额向乙方支付代建管理费用和相应费用。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同方责任造成的爆炸、火灾、一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第十二条　合同生效、变更、解除与终止。

1、本合同自双方签章之日起生效。

2、任何对本合同的修改、补充、变更，均应以书面形式进行。

3、合同解除约定：

（1）本合同经甲乙双方协商一致可以解除。

（2）因国家政策发生变化或不可预见因素的发生，导致本合同无法履行或虽可继续履行但实际履行已不必要时，可以解除合同。

（3）《中华人民共和国民法典》中关于委托合同解除规定。

4、乙方未履行全部或部分建设管理义务，而又无正当理由，甲方可以发出通知催告，如果乙方接到甲方通知后仍不履行或不改正的，甲方有权单方面解除本合同。

5、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对方。因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

6、本合同履行终了或被依法依约解除后终止。

第十三条　争议解决

本协议在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；如协商不成，向西安仲裁委员会申请仲裁。

第十四条　附则

1、本合同一式 捌 份，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份，具有同等法律效力。

2、本合同附件及本合同的补充、修改或变更文本均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同、本合同的附件及修改和变更以及补充文件，在产生冲突且双方不能达成一致时，应按照时间顺序进行确认，即以时间在后的为准。

第十五条 本协议未尽事宜，由双方按照有关建设的相关规定、会议纪要、洽商记录等协商执行。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

2026年4月7日　　2026年4月7日

扫描全能王 创建

附件 1：验收单

<table>
<tr><td>工程项目名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>工程简要内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>合同造价</td><td colspan="2"></td><td>合同编号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td></td><td>完工日期</td><td></td><td>验收日期</td><td></td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>监理单位</td><td>勘察单位</td><td colspan="2">设计单位</td><td>建设单位</td></tr>
<tr><td>项目经理：

年 月 日</td><td>总监：

年 月 日</td><td>负责人：

年 月 日</td><td colspan="2">负责人：

年 月 日</td><td>项目主管：

年 月 日</td></tr>
</table>

扫描全能王 创建

附件 2：

项目

_____实物移交清单

工程名称				
移交日期				
移交内容	位置	规格	数量	备注

施工单位	监理单位	代建管理	建设单位	接收单位

扫描全能王 创建