

合同编号：

投资建设项目委托代建合同

委托人： 铜川市退耕还林工程办公室

代建人： 铜川市建居棚户区改造工程有限公司

签订时间： 2025 年 8 月 22 日

委托人：铜川市退耕还林工程办公室

代建人：铜川市建居棚户区改造工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规及文件规定，为明确双方权利责任，保证项目顺利实施，严格控制项目投资，经双方协商一致签订本协议书。

一、项目概况

项目名称：陕西省铜川市应急防火道路建设项目

建设地点：耀州区、印台区、宜君县

建设规模：在耀州区、印台区、宜君县新建改扩建林区四级防火道路 110.9 公里，配套建设路基路面工程、桥涵工程、排水工程及工程。

建设内容：在耀州区、印台区、宜君县新建改扩建林区四级防火道路 110.9 公里，配套建设路基路面工程、桥涵工程、排水工程及工程。

项目投资：6372 万元

二、代建方式

1、☐ 建设阶段代建范围和内容：组织施工图设计和施工、监理、设备材料选购等招标活动；办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等手续；负责相关合同的洽谈、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；负责用款申请、工程结算及结算文件备案、竣工财务决算编制、资产和建设档案移交等；

2、☒ 全过程代建范围和内容：组织项目、工程勘察、初步设计、概算编制；办理、初步设计、环保、消防等手续以及第 1 项中所包括的内容。

二、代建项目管理目标

投资控制目标：不超过批复的初步设计概算额

质量控制目标：确保工程实体质量符合国家规范、设计文件及合同要求，实现项目功能与耐久性。

安全控制目标：保障施工过程零重大事故，保护人员生命财产全。

工期控制目标：2025 年 8 月 15 日至 2026 年 12 月 31 日。

三、代建管理费

代建管理费【大写】人民币柒拾贰万元，【小写】¥720000元。

四、本合同由以下文件组成

- 1、协议书；
- 2、专用条款；
- 3、通用条款；
- 4、其他合同文件。

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

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。

五、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分（通用条款）中赋予它们的定义相同。

六、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。

七、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。

八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人（公章）：铜川市退耕还林工程办公室

法定代表人：_____

地址：铜川市新区正阳路9号

邮政编码：727031

电话：0919-3151182

代建人（公章）：铜川市建居棚户区改造工程有限公司

法定代表人：_____

地址：铜川市新区祥和园小区东门外

邮政编码：727100

电话：0919-3191616

合同签订日期：2025年8月15日

合同签订地点：铜川市新区

第一部分 通用条款

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”是指委托人委托实施代建的项目。
2. “委托人”是指项目建议书批复中明确的建设单位。
3. “委托人授权代表”，即建设单位现场代表，是指建设单位授权全面履行本合同的代表。
4. “代建人”是指按照委托代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。
5. “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。
6. “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。
7. “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
8. “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。
9. “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。
10. “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
11. “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。
12. “参建单位”是指代建人以代建人名义通过招标等方式选取的承担本项目拆迁、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。
13. 代建管理费不包括造价咨询、勘察、设计、图审、稳评、水保等专项服务费用及项目发生的各项检测费用。

第二条 本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，以及工程所在地省市地方性法规和政府规章等。

合同当事人可以在专用条款中约定合同适用的其他规范性文件。

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，应当在专用条款中予以明确。

第四条 联络

1. 与本合同有关的通知、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，并应在签署当天按约定的送达地点送达接收人。
2. 委托人和代建人应在专用条款中约定各自的送达接收人和送达地点。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。接收方拒不签收的，可以公告送达，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。公告送达即通过报刊等新闻媒介通知，自发出公告之日起，经过 15 日，即视为送达。

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. 委托人有权监督检查代建项目的工程质量、施工进度和资金使用。
2. 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。
3. 委托人有权就因代建人原因造成的损失提出索赔。
4. 委托人有权参与代建项目的工程验收、缺陷期解除验收和移交接收。
5. 委托人负责审核招标采购文件及相关专业服务单位签订的第三方合同；书面提出材料设备选型建议，参与设备选型和材料的选择。

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，组织选择专业参建单位，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）管理工程、货物、服务等各类合同，审核工程进度报表。

（3）在初步设计批复范围内，按相应变更管理办法要求审核、签证工程变更。

（4）负责项目各参与方的组织协调工作。

2. 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求和超出项目批复的变更。

3. 代建人有权就因非代建人原因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. 委托人应提出代建项目的主要建设内容和功能要求。

2. 委托人应参加设计任务书的编制和设计方案的评审，重点控制好项目使用功能、主要建设内容、建设规模建设标准等。

3. 委托人应授权代建人，以委托人的名义办理项目建设用地、规划、设计、施工、节能、环保、绿建、考古、消防、抗震、人防、绿化、市政相关设施（包括但不限于水、电、气、暖、通信）项目年度投资计划及财政投资评审等法定建设手续。

4. 委托人应当向代建人签发授权委托书（格式见附件1），授权代建人以代建人的名义进行招标与采购，并会同代建人与参建单位签订与代建项目建设有关的监理、施工和主要材料、设备采购等合同，同时委托人应对参建单位的选择过程进行监督。

5. 委托人应在7日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施工进度进行配合监督，监督工程质量、施工进度和资金使用，参与工程竣工验收，办理项目接收手续。

7. 委托人应在代建项目竣工后，对代建人进行客观、全面、公正的后评价。

第九条 代建人义务

1. 代建人应组建能够满足本项目代建管理服务需要的代建项目部，按照代建工作范围、内容和要求完成代建工作，并定期向委托人及市代建办报送代建工程进展。

代建人应根据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。

2. 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，负责落实设计单位对代建项目进行施工图设计，并负责项目设计的审查工作。

3. 代建人应根据经批准的项目方案，组织编制初步设计概算，初步设计概算经委托人审核后，报市财政局评审。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。

4. 代建人应在项目开工前编制代建项目管理方案并报送委托人。

5. 代建人应负责以委托人名义办理项目建设用地、规划、设计、施工、节能、环保、绿建、考古、消防、抗震、人防、绿化、市政相关设施（包括但不限于水、电、气、暖、通信）项目年度投资计划及财政投资评审等法定建设手续。如因非代建人原因，造成土地、立项等问题导致未能按时开工，则工期顺延。

6. 代建人在授权范围内，以代建人的名义作为招标人通过招标等方式选择代建项目的参建单位。

7. 代建人在授权范围内，以代建人的名义负责代建项目实施过程中各项合同的洽谈工作，与委托人共同签订与代建项目建设有关的监理、施工和主要材料、设备采购等合同。

8. 代建人应加强代建过程质量安全监管，对工程质量负终身责任，承担工程质量安全主体责任。

9. 代建人应在项目建成后，及时组织竣工验收，办理资产交付手续并移交委托人。

代建人应在项目移交前，组织签订保修服务协议，落实项目移交后的工程保修责任。

10. 代建人负责收集、整理工程项目的相关资料，督促监理和施工单位按照国家和省、市有关档案管理的标准及时编制、移交竣工资料。

11. 代建项目竣工后，代建人应督促施工单位尽快完成工程结算编制，报项目主管部门审批。

12. 代建项目由代建人负责编制项目竣工财务决算，报经委托人审核后，通过监管系统提交竣工财务结算申请表，并在申请审核通过后，及时做好竣工决算备案。

13. 定期向委托人汇报工作进展，及时汇报重大突发事件。

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

第四章 项目资金管理、工程变更

第十条 在与其他项目参建方签订三方合同时，项目单位、代建单位与各参建方分别以“项目单位”、“发包人”、“承包人”身份签署。根据合同约定，代建单位对参建单位提出和资金拨付申请进行审核。代建单位按期向建设单位提出资金支付申请，建设资金由项目单位直接拨付给项目参建各方，项目单位复核确认价款后，在合同约定期限内支付并将资金拨付凭证抄告代建单位。

第十一条 具体工程变更审批程序按照相应管理办法执行，严控项目总投资不超过批复的初步设计概算额。

第五章 竣工移交

第十二条 代建人在工程完工后应及时组织委托人、各参建单位及相关部门进行竣工验收。

第十三条 工程竣工决算审核完成后，代建人应将工程相关资料移交委托人和有关部门，并办理移交手续。

第十四条 代建项目通过竣工验收之日起六个月内，代建人与委托人办结代建项目竣工交接手续，整理并归档项目竣工及有关技术资料、项目保修文件等资料。

第十五条 项目移交后，委托人在质保期内有维护、维修、测试、服务等要求时，须对代建人下达书面通知，由代建人协调相关参建单位实施。质保期满后由委托人自行负责。

第六章 违约责任

第十六条 由于一方的责任致使合同约定工期延误、费用增加的，另一方可提出解除合同。责任方应赔偿由此造成的一切损失。合同双方有权对一方未履行合同而造成的其他损失提出索赔，如果该索赔要求成立，责任方应赔偿造成的各项费用支出和损失。

第十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应提前 30 日以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，应由责任方负责等额赔偿，依法可以免除责任的情况除外。

第十八条 合同双方应全面履行本合同约定的各项义务，未全部履行或部分履行义务的行为，视为违约，并承担相应的违约责任。

第十九条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人同其他各方协商解决。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。

第七章 合同生效、变更与终止

第二十条 本合同自签订之日起生效。

第二十一条 由于委托人的原因可能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。如委托人未采取相应措施，代建人可暂停执行全部或部分代建业务；在暂停一个月后，如委托人仍未采取相应措施，代建人有权提出解除合同。委托人承担相应的违约责任。

第二十二条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发书面告知直至解除合同，代建人承担相应违约责任。

第二十三条 代建人完成项目移交手续、通过竣工财务决算，履行项目保修期责任并收到代建管理费尾款后，本合同即终止。

第八章 争议和索赔

第二十四条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，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，任何一方可向项目所在地人民法院起诉。

第三部分 合同专用条款

第一条 委托人授权代表姓名：郝维正，身份号：610403197211060094。

第二条 代建项目部人员名单

职务	姓名	身份证号码	执业证书号（如有）
项目部总负责人	陈少峰	612128197406022533	20240014TCC001164964
项目部技术负责人	刘晓平	610103198006023698	1281089
项目部工程负责人	赵建斌	610202195802211214	1018078
项目部业务负责人	刘学文	612729199211124810	20240103TCD002184947
项目部业务人员	曹 静	61022219960525004X	20220331SZ0211091934
项目部财务负责人	郑婷婷	610222198909270520	31702230561215100832
项目部现场管理员	孙 佳	610221199103011317	0612210600003000164
项目部现场管理员	杨治国	61020319770109363X	20240077TCE002306705

第三条 标准、规范、质量及安全文明施工要求

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： / 。
3. 特殊质量标准和要求： / 。
4. 关于工程奖项的约定： / 。
5. 项目安全生产的达标目标及相应事项约定：不发生安全事故。

第四条 工期延误

1. 因委托人原因导致工期延误

因委托人原因导致工期延误的，则工期相应顺延，可根据情况给予一定的补偿。

2. 因代建人原因导致工期延误

因代建人原因造成工期延误，每超出一天，违约金按照合同金额的 2% 计取。

因代建人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 3%。

第五条 工程变更手续办理由代建人负责。

第六条 代建管理费支付节点：

1. 合同签订后 10 日内，支付 20 万元；
2. 完成项目前期手续、达到开工条件后，支付 20 万元；
3. 施工进度达到 80%后，支付 20 万元。
4. 项目通过上级部门验收并完成移交后，支付 12 万元。

附件 1：授权委托书

委托人：铜川市退耕还林公工程办公室

法人代表人：郝维正

地址：铜川市新区正阳路 9 号

联系电话：0919-3151182

代建人：铜川市建居棚户区改造工程有限责任公司

法人代表人：曹建斌

地 址：铜川市新区祥和园小区东门外

联系电话：0919-3191616

鉴于：

委托人与代建人已签署《委托代建合同》，就陕西省铜川市应急防火道路建设项目事宜作出约定。

委托人依据《中华人民共和国民法典》的规定与《委托代建合同》的约定，在此授权代建人铜川市建居棚户区改造工程有限责任公司，就陕西省铜川市应急防火道路建设项目从（①可行性研究报告批复后，②初步设计完成后）至完成全部建设程序，实施（①全过程代建管理，②建设阶段代建管理），包括但不限于以下工作：

1. 办理、土地、环保、规划、施工、城管、消防、园林、绿化、市政接驳、证件办理、项目年度投资计划及财政投资评审等法定建设手续；
2. 以代建人名义进行招标、采购活动，并进行商务谈判；

代建人在办理相关招标与采购事宜时，可以出示或提交本授权委托书。

由此项授权产生的法律责任，按照《委托代建合同》的约定及相关法律、法规与规章的规定，由委托人和代建人分别承担。

委托人（公章）：_____

代建人（公章）：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

2025 年 8 月 22 日

2025 年 8 月 22 日

附件 2：委托代建廉政合同

项目名称：陕西省铜川市应急防火道路建设项目

委托人：铜川市退耕还林公工程办公室

代建人：铜川市建居棚户区改造工程有限公司

为规范双方行为，确保工程建设项目优质、高效、健康、有序地进行，遵照有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设的的要求，双方在工程建设中订立本廉政合同。

一、双方约定

1. 双方应了解和共同遵守各自和对方的行业规定及党风廉政建设的規定。
2. 双方应认真执行本合同的合同文件，自觉按合同办事。
3. 双方的业务活动必须坚持公开、公正、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另行规定的除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。
4. 双方各自有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。
5. 双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。
6. 双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时通知对方并督促其纠正的权利和义务。

二、委托人廉政责任

1. 委托人及其工作人员不得以任何形式向代建人索要和收受回扣。
2. 委托人及其工作人员不得接受代建人的礼金、有价证券和贵重物品，不得向代建人报销任何应由个人支付的费用。
3. 委托人及其工作人员不得向代建人介绍家属、亲友从事与代建工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
4. 委托人及其工作人员不得以任何理由向代建人强行推荐分包单位，不得强行要求代建人购买合同规定外的材料和设备。
5. 委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐和旅游等活动。

三、代建人廉政责任

1. 代建人不得向委托人及其工作人员行贿或以任何理由馈赠礼品。
2. 代建人不得为委托人及其工作人员报销需由委托人或个人支付的任何费用。
3. 代建人不得以任何理由邀请委托人工作人员参加由代建人组织的娱乐消费等活动。
4. 代建人不得为委托人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、家电或高档办公用品。
5. 代建人不得接受委托人工作人员的家属、亲友从事与该代建工程有关材料设备供应、工程分包和购买合同规定以外的材料和设备。

四、违约责任

合同双方有违反本合同的，按相应廉政建设规定和有关行业规定处罚。情节严重、触犯法律的，应当移交司法机关追究法律责任。

五、本合同作为委托代建合同的附件，具有法律效力。

六、本合同签署后即有效。有效期同委托代建合同。

七、本合同一式肆份，当事双方各执贰份。

委托人（公章）：_____

法定代表人：_____

2025年8月22日

代建人（公章）：_____

法定代表人：_____

2025年8月22日