

空港新城郭村城中村改造小区外配套 基础设施项目代建管理 项目

代建合同

甲方（项目单位）：陕西省西咸新区空港新城市政
配套管理服务中心

地址：陕西省西咸新区空港新城迎宾大道空港国际商
务中心 D 区 318 室

乙方（代建单位）：陕西空港基础设施维护有限公司

地址：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号自贸大
都汇 2 层 237

2025 年 12 月

根据《陕西省西咸新区行政审批服务局关于西咸新区空港新城郭村城中村改造小区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》，空港新城郭村城中村改造小区外配套基础设施项目代建管理项目（以下简称“本项目”）的项目单位为陕西省西咸新区空港新城市政配套管理服务中心（以下简称“甲方”），本项目代建单位为陕西空港基础设施维护有限公司（以下简称“乙方”）。由乙方负责对本项目进行全过程的管理和服务，在本合同约定的权利和义务范围内行使项目管理权，并依照《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》《政府投资条例》等国家、陕西省、西安市有关法律法规的规定承担责任和义务，确保本合同约定的各项管理目标顺利实现。

为明确双方的权利和义务，确保本项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，有效控制项目投资，经甲乙双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守。

第一章 词语定义

1.词语定义

下列词语除本合同另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 本项目：空港新城郭村城中村改造小区外配套基础设施项目代建管理项目

1.2 甲方：陕西省西咸新区空港新城市政配套管理服务中心，是本项目的项目单位。

1.3 乙方：陕西空港基础设施维护有限公司，是本项目的代建单位，负责组织实施本项目的建设工

1.4 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.5 违约责任：指合同一方不履行义务或履行义务不符合约定所应承担的责任。

1.6 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震等，但不包括双方的违约或疏忽。政府对本项目政策的变化、计划的调整导致不能履行本合同的，也属不可抗力的范畴。

1.7 小时或日：本合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。约定按日计算时间的，开始当日不计入，从次日开始计算；时限的最后一日是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一日；时限最后一日的截止时间为当日24时。

1.8 工作日：指国家统一规定的正常上班日期。

第二章 项目概况

2.项目概况

2.1 项目名称：空港新城郭村城中村改造小区外配套基础设施项目代建管理项目

2.2 项目地点：项目位于陕西省西咸新区空港新城文化会展和都市生活片区。底张大街西起空管基地南门，东至天宇三路。天和大道、天和一路、天和二路、天和三路、天和

四路均南起云臻街，北至广仁东路。

2.3 项目立项批准文号：陕西咸审服准〔2025〕167号

2.4 项目建设规模及主要内容：

（1）底张大街（天宇三路-空管基地南门）

本次道路西起空管基地南门，东至天宇三路，道路长约200.968m，规划红线宽45m，设计速度50km/h。本工程为新建工程，工程内容共六项，包括道路、雨污水、交通、照明、海绵城市、绿化。

（2）天和大道（云臻街-广仁东路）

本次道路南起云臻街，北至广仁东路，道路长约251.420m，规划红线宽45m，设计速度50km/h。本工程为新建工程，工程内容共六项，包括道路、雨污水、海绵城市、交通、照明、绿化。

（3）天和一路（云臻街-广仁东路）

本次道路南起云臻街，北至广仁东路，道路长约312.462m，规划红线宽36m，设计速度40km/h。本工程为新建工程，工程内容共六项，包括道路、雨污水、综合管廊、交通、照明、绿化。

（4）天和二路（云臻街-广仁东路）

本次道路南起云臻街，北至广仁东路，道路长约236.051m，规划红线宽36m，设计速度40km/h。本工程为新建工程，工程内容共六项，包括道路、雨污水、电力管沟、交通、照明、绿化。

（5）天和三路（云臻街-广仁东路）

本次道路南起云臻街，北至广仁东路，道路长约224.052m，规划红线宽24m，设计速度30km/h。本工程为新建工程，工程内容共五项，包括道路、雨污水、交通、照明、绿化。

(6) 天和四路（云臻街-广仁东路）

本次道路南起云臻街，北至广仁东路，道路长约212.448m，规划红线宽36m，设计速度40km/h。本工程为新建工程，工程内容共五项，包括道路、雨污水、交通、照明、绿化。

2.5 项目资金来源：政府投资。

2.6 项目建设的工期：自甲方向乙方提交各项目建议书并且签订代建合同之日起至各项目竣工验收移交资产甲方为止。

2.7 投资控制目标：不超过最终批准的初步设计概算。

2.8 工程质量目标：符合国家和行业工程质量验收规范合格标准，确保一次验收合格。

2.9 安全管理目标：符合国家、陕西省和西安市有关安全管理的规定。

第三章 双方职责

3.双方职责

甲乙双方均应按照本合同的约定及要求履行各自的职责。其中：

3.1 甲方主要职责：

3.1.1负责明确并稳定项目建设内容（含功能需求、建设规模、

建设标准、建筑方案等），办理项目投资统一代码、项目建议书报批等相关手续，以书面形式提供设计功能需求书，牵头开展方案联审的相关工作（若有）；

3.1.2负责落实和管理项目建设资金；

3.1.3负责设计成果（包括方案设计、初步设计）确认；

3.1.4 在工程建设过程中，作为建设项目报建主体，完成由甲方负责的报批报建工作及其他建设内容，并配合乙方办理各种相关报批报建等手续；

3.1.5负责可研范围内办公家具、电器等可移动类设施及开办事项的购置及实施；

3.1.6负责办理用地、房产登记、征地拆迁（若有）、管线迁改（若有）等手续；

3.1.7 配合乙方完成项目竣工验收备案及项目移交工作；

3.1.8 做好项目移交后质保期的管理工作；

3.1.9 对工程建设管理过程中出现的问题，甲方及时向乙方提出书面意见和建议。

3.2 乙方主要职责：

3.2.1乙方代行本项目的建设管理主体责任，按照项目可研批复意见及甲方提出的需求，负责组织工程勘察设计、项目报建的资料准备、政府各部门协调跟进、采购招标、现场管理、竣工验收移交及工程结算等各阶段建设管理工作，在建设期间履行项目业主的义务，对管理工程的质量、进度、安全等信息等进行有效管理和控制，核心义务是建设实施全过程的投资控制并对各项管理和控制工作承担责任。对本项目

的参建单位进行有效管理和控制，使工程的质量、进度、造价满足合同条件，确保施工行为合理、合法、科学、经济；

3.2.2 确保工程项目建设的投资控制不超过批准的初步设计概算；

3.2.3 确保项目质量达到国家和行业质量验收标准合格要求；

3.2.4 严格依法依规及按照甲方要求确保施工文明安全；

3.2.5 严格按照项目工期控制目标实施进度控制，制订好工作计划，配合甲方编制年度预算，每月不定期以书面或会议的形式向甲方通报工程项目建设进展情况；

3.2.6 配合甲方做好工程移交后质保期的管理工作。

3.3 甲乙双方共同遵守如下条款：

3.3.1 在开展本项目建设管理活动中，必须严格执行《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》《政府投资条例》《陕西省政府投资管理办法》《西安市政府投资管理实施细则》《西安市财政投资评审管理办法（试行）》等有关法律法规。

3.3.2 坚持把廉政建设贯彻始终，严格遵守国家和省、市有关工程建设与建筑业法律法规的规定，致力规范建筑活动，预防建筑市场腐败，确保“资金、项目、人员”安全。围绕重点环节、重点事项排查廉政风险点，制定防控措施，加强廉政风险的动态管理，建立项目化管理台账。

3.3.3 双方纪检监察部门要发挥职能作用，依照合同规定，开展廉政教育，引导员工不断增强廉洁自律意识。对本单位

员工在本工程建设中有关廉洁从业情况加强执纪监督问责，及时制止不廉洁行为的发生。

3.3.4 积极形成内外监督合力，甲乙双方发现对方人员在建筑活动中存在违规、违纪行为的，应及时告知对方纪检监察部门依纪依法依规处理；涉嫌违法犯罪的，移送有关国家机关依法处理。

第四章 建设管理模式

本项目的建设管理采用“实行共建、分工合作、责任共担”的管理模式。乙方按照市政府的统一工作部署及甲方的具体工作要求组织项目建设。在本项目建设实施过程中，由乙方全面负责组织与管理，对所有参建单位（包括勘察设计单位、监理单位、施工单位及其他服务单位）的指令均由乙方统一下达。具体约定如下：

4.项目采购管理

4.1 对于采购招标工作，由乙方负责按照国家及陕西省、西安市的有关规定和乙方的有关管理制度组织实施，甲方（项目单位）和乙方（代建单位）共同作为合同当事人与相关承建单位（或服务单位）签订三方合同。任何对外采购或委托的项目，其服务单位的资质，必须符合国家、陕西省、西安市关于资质管理的规定。

4.2 对于招标事项，乙方应把项目招标计划和安排事先书面通知甲方，并将招标方案和招标文件提前报甲方审核备案。若有需要甲方协调或者配合的事项，乙方可以随时向甲方提出，甲方应及时予以协调或配合。

4.3 乙方应将招标过程产生的文件（含招标方案、招标文件、招标答疑澄清文件、招标投标情况报告、中标人投标文件等）在招标完成后7个工作日内向甲方提供一份备份（电子版）。乙方应将负责组织签订的合同在签订工作完成后及时送甲方备份。

4.4 建设工程交易服务费按照工程交易地点主管部门相关规定执行，其他采购管理事项由乙方负责按照国家及陕西省、西安市的有关规定和乙方的有关管理制度组织实施。

5.项目设计管理

5.1 本项目的设计管理工作由乙方全面负责，直至工程通过竣工验收交付甲方使用时止。乙方应根据相关法律法规的规定及建设工程质量和安全标准、建设工程勘察、设计技术规范及本合同的约定、甲方的要求等，提出工程设计要求、编拟工程专业委托设计合同和设计任务书，负责制定设计工作的框架，并监督、管理设计单位在该项目建设期间履行其合同义务。以上各事项在实施前，乙方必须按照本合同约定程序提前以书面形式通知甲方并获得甲方核准。方案设计、初步设计须经甲方审核确认，甲方应在15个工作日内书面回复。如有修改意见，乙方应在收到甲方反馈意见10个工作日内提出处理意见并组织完善。其余的设计工作由乙方配合甲方研究并稳定建设需求后，由乙方按照国家及陕西省、西安市的有关规定和乙方的建设工程管理制度组织实施。

5.2 由乙方负责组织项目初步设计及概算的编制，经甲方审核后，乙方按程序进行报审，评审结果及时报甲方备案。

5.3 对重大技术方案,乙方应组织力量进行技术经济综合论证后确定,并对设计的科学性、合理性、可建性与所需材料的可获得性进行合理性分析。在符合甲方要求的基础上,经甲方书面认可后,乙方有权向设计方就有关技术和设计问题提出任务变更和新的工作要求。

5.4 对甲方提出的变更,乙方应将变更实施方案及所产生的后果(如投资增减、工期影响等)报甲方审核确认后组织实施,甲方须在10个工作日内审核完成并函告乙方。

5.5 乙方发现设计文件中任何不利于结构性能、工程费用、工程进度、工程质量、工程管理的设计细节等,应及时向设计单位提出改进要求。

5.6 对工程实施过程中出现的重大设计变更或涉及使用功能改变的设计变更,其方案须经甲方审核确认,甲方须在10个工作日内审核完成。

6.项目施工管理

6.1 本项目施工管理全部由乙方按照国家及陕西省、西安市的有关规定和乙方的建设工程管理制度组织实施,但需根据工程项目建设进展情况不定期以书面或会议的形式向甲方通报工程项目建设进展等有关情况,包括工程质量、安全、进度、投资控制等的实施情况。若有需要甲方协调或者配合的事项,乙方可以随时向甲方提出,甲方应及时予以协调或配合。甲方就项目中相关事宜向乙方提出书面意见的,乙方应在5个工作日内予以书面回复。

6.2由乙方按照国家质量验收标准及验收工作有关要求

负责组织实施验收工作，并按照工程质量保修的相关要求和约定与甲方、专业施工单位共同签订三方协议。乙方承担缺陷责任期内的工程质量保修组织管理责任，负责协调组织相关专业施工单位在缺陷责任期内实施保修工作。

6.3 双方一致同意由乙方将本项目按照国家质量验收标准通过竣工验收后移交给甲方，并约定如下：

6.3.1 甲方应成立本项目移交工作组，及时对移交工程技术文件资料及工程实体进行确认，对达到工程移交条件的项目应及时接收，并对接收后的工程保修方面提出具体的措施和建议。

6.3.2 乙方应按照各项目的具体实施时间及时制定各项目移交工作方案，报甲方审核，甲方应在10个工作日内审核完成。乙方应在甲方反馈意见后10个工作日内完善移交工作方案。

6.3.3 甲乙双方按照经审核的移交工作方案及移交时间要求完成移交工作并签字确认移交事项。

6.3.4 本项目移交给甲方后，由甲方负责按有关规定或相关合同约定行使或者履行相应的权利、义务及责任（含保修期内的权利、义务及责任）。

7.项目资金管理

7.1 项目出资用途

甲方对本项目的出资，须用于与本项目工程有直接关系的开支，主要如下：

7.1.1 工程费用（建安费，含土建、机电安装、装饰装修、室外工程配套等）。

7.1.2 工程建设其他费用（例如：项目前期费、建设单位管理费、研究试验费、勘察费、设计费、监理费、招标投标费、环评费、节能评估费、生产职工培训费、办公和生活家具购置费、联合试运转费、引进技术和引进设备其他费、城市基础设施配套费、技术经济评估审查费等）。

7.2 项目资金管理

7.2.1按“实行共建、分工合作”的原则，根据甲乙双方的工作分工，本项目建设资金到位及支付可采用如下方式：选项3

选项1：适用于财政资金项目中甲方季度向乙方拨付资金的情形

财政资金到位后甲方按季度资金计划向乙方指定账户拨付资金，由承建单位或服务单位按相关规定及财务制度（含乙方的财务管理制度）提交完备且无误的支付申请材料，乙方对承建单位或服务单位提交的支付申请材料进行初步审核后送至甲方；甲方应在收到经乙方初审合格的申请材料及承建单位或服务单位提交的收款票据后5个工作日内审定并通知乙方支付，乙方于收到通知后的5个工作日内按程序拨付承建单位或服务单位，具体支付时间以财政部门或资金主管部门实际支付时间为准。因财政或上级主管部门等原因导致的支付延迟，甲、乙双方不承担违约等法律责任，并且此情况不能成为承建单位或服务单位中止或拒绝履行合同约定义务的理由。

选项2：适用于财政资金项目中甲方按照财政文件向乙方拨付资金的情形

财政资金到位后甲方按照财政文件的金额向乙方指定账户拨付资金，承建单位或服务单位按相关规定及财务制度（含乙方的财务管理制度）提交完备且无误的支付申请材料后，乙方对承建单位或服务单位提交的支付申请材料进行初步审核后送至甲方，甲方应在收到经乙方初审合格的申请材料及承建单位或服务单位提交的收款票据后5个工作日内审定并通知乙方支付，乙方于收到通知后的5个工作日内按程序拨付承建单位或服务单位，具体支付时间以财政部门或资金主管部门实际支付时间为准。因财政或上级主管部门等原因导致的支付延迟，甲、乙双方不承担违约等法律责任，并且此情况不能成为承建单位或服务单位中止或拒绝履行合同约定义务的理由。

选项3：适用于财政资金项目中甲方自行支付的情形

承建单位或服务单位按相关规定及财务制度（含乙方的财务管理制度）提交完备且无误的支付申请材料后，乙方对承建单位或服务单位提交的支付申请材料进行初步审核后送至甲方，甲方应在收到经乙方审核合格的申请材料、承建单位或服务单位提交的增值税普通发票和完税证明后，甲方申请拨付有关款项至承建单位或服务单位，具体支付时间以财政部门实际支付时间为准。

7.2.2 合同金额暂定为中标金额：¥1323000.00元（大写：壹佰叁拾贰万叁仟元整），最终以项目审计报告为准。项目建设管理费按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的规定计取（详见附件），并由

乙方在规定的额度内控制使用。在本合同签订生效后支付暂定额的30%，各项目初步设计批复后支付暂定的20%，各项目开工后支付暂定的20%，各项目实体完工后支付暂定的10%，剩余20%待各项目完成竣工验收一年后按竣工决算金额及财建〔2016〕504号文要求费率计算并支付，每次付款前乙方需提交等额发票（普票）给甲方。

7.2.3 代建单位的奖惩及考评管理参照《基本建设项目建设成本管理规定》执行。

7.2.4 项目将根据结算审定金额及合同约定保留质保金，由甲方按照本合同及项目相关建设合同列明的审批手续拨付给参建单位。

7.3 项目审计

7.3.1 本项目的审计须依照中华人民共和国国家、地方相关的法律法规、规章实施，并结合本项目的特殊性和乙方的实际情况处理。

7.3.2 甲乙双方根据工作分工及职责承担本项目建设过程中相应的审计责任。

7.4 工程概预算及结算

7.4.1 工程概预算根据《陕西省西咸新区空港新城财政投资评审管理办法》（陕空港发〔2023〕19号）相关规定，乙方负责组织编制概预算并进行初审后报送甲方，甲方审核后按要求组织向空港新城财政金融部送审，乙方配合甲方在规定时间内向空港新城财政金融部提供或补充评审所需资料及相关证明。

7.4.2 工程结算

根据《陕西省西咸新区空港新城财政投资评审管理办法》（陕空港发〔2023〕19号）相关规定，事后结、决算按照“谁花钱、谁决算”的原则，由乙方负责组织编制竣工结算并进行初审后报甲方审查和确认，按照相关规定需要报空港新城财政金融部评审的，由乙方配合甲方报送工程结算。

7.5 项目核算及决算

7.5.1 根据甲乙双方的工作分工及项目建设资金计划、落实及支付管理等情况，本项目的竣工财务决算编制采用如下方式：由甲方于工程竣工结算全部完成后，按《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）等相关规定负责本项目整体竣工财务决算编制工作。乙方负责配合甲方进行项目整体竣工财务决算编制，按照相关规定需要报市审计局实施审计的，由乙方配合甲方报送竣工财务决算。

7.5.2甲乙双方在办理本项目财务管理活动中，必须严格执行《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）、国有建设单位会计制度等国家相关规定。

7.6 项目档案管理：乙方负责组织施工单位按照西安市档案馆相关规定编制工程竣工档案（含声像档案），并在工程通过竣工联合验收后，分别向档案馆及甲方单位移交一套

竣工档案。

7.7 会计档案管理:根据甲乙双方工作分工及各自负责的财务管理内容,由乙方负责保管本项目建设管理费以及乙方为本项目支出的相关费用(含无合同费用)的会计档案原件,其他部分由甲方保管,待项目竣工财务决算编制截止日明确后,由甲方统一进行会计档案管理。

第五章 违约责任

8.违约责任

8.1由于一方违约或者过错给对方或第三方造成损失的,违约或者有过错的一方应依法承担赔偿责任,并承担由此而产生的一切后果。情节严重致使相关关键目标难以实现的,非违约方或无过错方有权单方面终止本合同。

8.2 如因乙方原因致使项目进度目标不能完成时,乙方应及时通报甲方,甲乙双方各自上报上级主管部门。

8.3 如因甲方原因,包括用地手续、土地移交、征地拆迁、文物勘察发掘及资金落实等情况,致使项目目标不能按时完成,乙方有权提出暂停施工,经双方协商调整建设计划。

8.4 如双方因不可抗力,或非双方所能控制或所能预见事件的发生,本协议的履行可以终止或中止。

第六章 其他

9.其他

9.1 如日后由于国家的法律法规、规划、标准、要求、规范等的改动或其他原因,而需要就本合同的内容作出任何修订、补充或增删,甲乙双方将按现行政策法规补充完善。

9.2 任何与本合同有关的争议,由甲乙双方通过友好协商解决。如协商不成,可向上级主管部门报告。上级主管部门无法解决的,任何一放均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.3 若有其他未尽事宜,由甲乙双方协商另行达成补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

9.4 本合同自甲乙双方签字盖章后生效,项目移交一年后自行终止。

9.5 本合同一式十份,甲方执四份,乙方执六份,均具有同等法律效力。

甲方:

(盖章)



法定代表人:

委托代理人:



乙方:

(盖章)



法定代表人:

委托代理人:



签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

本合同于2025年12月5日签

附件: 关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知