# 西安市雁塔区电子三路一级消防救援站建设项目代建服务

# 委托合同

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

**项目名称：西安市雁塔区电子三路一级消防救援站建设项目**

**委托方：西安市雁塔区应急管理局**（以下简称“委托方”）

**项目代建服务方:西安未来产业城投资发展集团有限公司**(以下简称“代建服务方”)

**项目使用方：西安市雁塔区消防救援局**（以下简称“使用方”）

为保证区政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概（预）算。经委托方、代建服务方与使用方三方协商同意，签订本合同，本合同包含合同内容和专用合同条款两部分。本协议中的代建服务管理范围及内容见合同内容第二条。

## 第一部分：合同内容

### 一、项目概况

项目名称：西安市雁塔区电子三路一级消防救援站建设项目

项目总投资：4127.29 万元(大写：人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟玖佰元整)(包含但不限于设计、勘察、设备采购、运输、转场、建设、安装、调试、代建管理、招标、监理、评审、审计等经有权部门（如发改委或财政局）最终批复的初步设计概算中的建设投资部分费用）。因以下原因导致的投资增加，不视为代建方责任，投资控制目标应相应调增:

1. 委托方或使用方提出的设计变更或新增功能需求;
2. 国家政策性调整、主要材料价格市场大幅波动（超过合同约定风险幅度）;
3. 不可抗力事件。

资金来源：财政资金

建设地点：电子三路

建设规模：建筑面积约 3838.66 ㎡

建设内容：主要建设 1 栋综合楼、1 座训练塔及相关基础配套设施。

建设总工期:项目总工期以委托方与施工单位签订的《施工合同》中约定的工期为准。因非代建方原因（包括但不限于委托方付款延迟、使用方决策延误、政府部门审批、施工单位原因等）造成工期延误的，代建方不承担违约责任，且代建期限和代建服务费应相应顺延或调整。代建方的义务限于本协议约定的代建管理服务，不承担具体的勘察、设计、施工等工程建设任务，前述工作由代建方协助委托方另行委托的专业单位承担。

### 二、代建项目管理范围和内容

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

委托方委托代建服务方协助项目招标、建设实施阶段的代建管理，即自初步设计开始至竣工验收、档案移交、完成项目审计。由代建服务方组织代建团队，监督管理项目质量、安全、工期、造价，确保满足电子三路一级消防救援站建设要求。

（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组织编报项目可行性研究报告、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，并按照规定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）组织开展工程设计方案专题评审会，并向委托方和使用方汇报，经委托方和使用方认可后进行施工图设计。施工图设计(含二次深化设计)要充分听取委托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，提出工程设计优化建议，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）负责编制项目前期、勘察、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）按照代建服务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）负责依法按照代建服务方内控程序组织开展项目涉及的所有施工，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；按照委托方抄告代建服务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，并报委托方审核。做好工程设计变更、现场签证管理，严格按照代建服务方设计变更、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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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、区及代建单位相关档案管理规定收集、归档项目全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、住建局等相关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、城管、资规、财政、交警、农水、生态环境等部门，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、代建项目管理目标**

1、建设费用（设计、勘察、采购、建设、运输、安装等）控制在 2240.98 万元（大写：贰仟贰佰肆拾万零玖仟捌佰元整）。

2、代建工程其他费用控制金额：1886.31 万元（大写：壹仟捌佰捌拾陆万叁仟壹佰元整）（含监理费、代建管理费、审计费,车辆装备购置等费用，以最终发生额为准）。

完工移交期限：自开工通知发出之日起 150 天内完成移交。

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建服务方提供项目建设的必要条件(小型消防救援站建设标准、相关设施设备清单及项目建设资金等)。

五、代建服务方承诺，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。

六、使用方承诺，遵守本合同中的各项约定，协助代建服务方完成代建工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

## 第二部分：专用合同条款

### 第一章：各方的（合同）权利

委托方权利：

第一条、委托方有权对代建项目进行检查，对违规行为予以纠正。

第二条、委托方有权要求代建服务方更换不称职的项目工作人员。

代建服务方权利：

第三条、代建服务方根据委托方和使用方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）在委托方按本合同第三十条约定将相应款项足额拨付至代建方账户后，按照合同约定向委托方申请拨付代建项目资金。

（2）根据初步设计，协助委托方选择建设、监理、预算审计等专业工作单位，并与参建单位签订三方合同。

（3）管理各类设计、建设、监理、预算审计等合同，并按合同约定向承接方支付合同款项。

（4）与有关单位签订合同，商定处理保修、返修内容和费用。

第四条、代建服务方有权拒绝委托方和使用方提出的本合同约定之外的要求。对于委托方或使用方提出的超出本合同约定范围的要求，代建方有权以书面形式要求其出具正式指令。因执行该等指令导致代建服务成本增加或期限延长的，委托方应相应增加代建管理费并顺延代建期限。

第五条、代建服务方有权取得代建报酬。

使用方权利：

第六条、使用方有权对代建项目进行监督，并向委托方反映各种问题。

第七条、使用方有权对建设变更内容提出意见。

### 第二章 各方的（合同）义务

委托方义务：

第八条、委托方应按按合同及工程进度及时足额拨付拨付建设资金和代建项目管理费；及时提供项目立项、规划、用地等前期批文；对代建方提交的需其决策的事项（如设计变更、认质认价）在约定时间内（如7个工作日）予以书面回

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

复。若甲方违反上述义务，代建方有权暂停工作，且工期和费用相应顺延。

**代建服务方义务：**

第九条、代建服务方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托方和使用方的合法权益。

第十条、代建服务方应按批准的建设内容和标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。

第十一条、代建服务方应按有关规定协助委托方选择专业工作单位，并接受委托方和使用方监督。

第十二条、代建服务方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托方和使用方监督。

第十三条、代建服务方应在项目移交前，与使用方签订保修服务协议。

**使用方义务：**

第十四条、使用方根据使用目的对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，配合完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

## 第三章：责　任

**委托方责任：**

第十五条、委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，未按合同约定履行或未适当履行的行为，造成严重损失，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第十六条、委托方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第十七条、因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾、一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害及政府政策、规划调整等。

**代建服务方责任：**

第十八条、代建服务方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。因代建服务方责任造成项目建设内容和标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建服务方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

代建服务方的赔偿责任，应以其存在故意或重大过失，且该等行为与损失之间存在直接因果关系为前提。对于一般的轻微过失或管理瑕疵，代建服务方不承担赔偿责任。无论如何，代建服务方在本合同项下所承担的累计赔偿总额，不应超过本合同约定的代建管理费总额。对于任何间接损失（包括但不限于项目预期收益、使用方的经营损失等），代建服务方均不承担赔偿责任。

第十九条、代建服务方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第二十条、因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建服务方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾、一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害及政府政策、规划调整等。

**使用方责任：**

第二十一条、使用方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第二十二条、因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，使用方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾、一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害及政府政策、规划调整等。

## 第四章：合同生效、变更与终止

第二十三条、本合同自签订盖章之日起生效。

第二十四条、由于委托方或使用方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建服务方应将此情况与可能产生的影响及时通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建服务方可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。委托方承担违约责任。

第二十五条、当代建服务方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告并可以解除合同，代建服务方承担由此造成的违约责任。

第二十六条、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其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第二十七条、代建服务方与委托方、使用方项目完成可以正常使用并办理完成项目移交手续，本合同即终止。

## 第五章：争议的解决

第二十八条、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，应向项目所在地人民法院起诉。

## 第六章：费用及支付

第二十九条、代建管理费用：￥505000.00 元，大写金额：伍拾万零伍仟元整。

第三十条、委托方应按如下方式、时间、金额向代建服务方支付代建服务费：

1、资金拨付方式：银行转账至代建服务方账户。

户名：西安未来产业城投资发展集团有限公司

开户行：上海浦发银行股份有限公司西安唐延路支行

账号：72120154900000143

2、代建项目付款方式：

①自合同签订之日起，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 40.00%。

②代建项目结算审计完成，代建服务方向采购人申报代建项目管理费，采购人应在收到申请后 10 日内完成审核，经审定后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 60.00%。

## 第七章：合同文件的构成

1.合同内容;

2.合同专用条款;

3.其他合同文件。

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。

本合同一式六份，具有同等法律效力，三方各执二份，经三方签字盖章后生

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

效。

（以下无正文，后附签署页）

（签章页）

委托方：（签章）　　法定代表或其授权人：（签章）

委托方开户行：

委托方账号：

代建服务方：（签章）　　法定代表或其授权人：（签章）

代建服务方开户行：上海浦发银行股份有限公司西安唐延路支行

代建服务方账号：72120154900000143

使用方：（签章）　　法定代表或其授权人：（签章）

使用方开户行：

使用方账号：

合同签订时间：2026年 8 月 13 日

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App