# 西安高新区城乡一体化供水工程
# 代建服务合同

合同编号：

甲方(委托人)：西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心

乙方(代建人)：西安高新水务集团有限公司

签订时间：2016 年 8 月 19 日

签约地点：西安高新区

甲方（委托人）：西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心

住所地：西安市西太路丝路创智谷 5 号楼

联系人及联系方式：何伟宁 029-88333777

乙方（代建人）：西安高新水务集团有限公司

住所地：陕西省西安市高新区鱼化街办天谷八路 100 号

联系人及联系方式：周旭 029-87553370

为了加快项目建设进度，规范项目建设管理流程，保障工程建设质量、安全、进度及投资可控，更好服务工程建设实施，甲方拟将本项目委托乙方实施全过程建设管理代建工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》 等相关法律法规，甲、乙双方遵循公平、自愿、平等、权责统一的原则，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 词语定义**

下列词语本合同或者本合同的补充文件另有专门约定并以书面形式表现或记载外，具有如下定义或应按如下意思解释：

项目：是指甲方委托乙方实施全过程代建管理的建设项目。

委托人：是指承担本项目投资责任并委托代建任务的 建设单位 。

代建人：是指通过合法程序确定，具备相应代建管理能力，按照本合同预定全面承担本项目建设管理、协调、报批、管控等代建义务并享有对应权力的专业代建单位。

专业工作单位：是指承担本项目可行性研究、投资估算、项目策划、勘察设计、招标代理、工程施工、工程监理、材料和设备供应及安装检测、工程测量、造价咨询、审计等专项工作的合法合规单位。

三方合同：指本项目设计、总包、监理类合作事项，由甲方、乙方

与中标专业单位共同签订的三方权责协议。

代建管理期：指本合同生效之日起，至本项目全部工程竣工验收合格、依据相关规定完成竣工备案、全额结清工程建设相关费用、缺陷责任期（质保期）届满、全部工程及财务档案资料完整移交甲方及相关主管部门之日止的完整周期。

缺陷责任期：指自项目整体竣工验收合格之日起，工程质量保修及缺陷整改责任存续的期限，严格遵照国家规范及行业标准执行。

不可抗力：指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于战争、动乱、地震、洪水、台风、暴雪等重大自然灾害、国家及地方重大政策强制性调整等法定不可抗力情形。

**第二条 代建项目概况**

1.建设项目名称：西安高新区城乡一体化供水工程

2.建设项目地点：西安高新区

3.项目总投资（概算投资）：约 2137.46 万元人民币。

实际投资及项目总投资以甲方及高新区主管部门、财政评审单位最终审定的竣工决算金额为准(投资额不含土地费用、财务费用、建设单位管理费用、营销费用、相关税金及附加)。

4.工程质量与建设标准：严格符合国家、陕西省、西安市现行工程建设强制性标准、规范及设计文件要求，确保工程质量合格，争创省级安全文明施工标准工程，杜绝质量隐患及不合格工程。

5.安全目标：项目建设全过程无一般及以上生产安全事故、无重大火灾、坍塌、机械伤害等安全事故，全面达标省级安全文明施工标准，落实治污减霾、扬尘治理、安全生产常态化管控要求。

6.代建管理期：指本合同生效之日起，至本项目全部工程竣工验收合格、依据相关规定完成竣工备案、全额结清工程建设相关费用、缺陷责任期（质保期）届满、全部工程及财务档案资料完整移交甲方及相关主管部门之日止的完整周期。

7.代建模式:本项目采用委托代建模式。项目施工总包、监理及后续其他采购项目，均由甲方、乙方、中标专业单位签订三方合同。

8. 建设工期：暂定6个月，实际工期自本合同签订生效、项目具备开工条件并正式开工之日起计算，至全部工程完工、依据规定完成项目竣工相关手续为止。工期调整需严格履行高新区工期变更审批流程。

**第三条　项目代建内容**

乙方受甲方委托，本代建管理为自合同签订后的项目代建管理工作，工作内容包括但不限于：部分项目招标采购、施工全过程管控、质量安全进度投资管控、竣工验收及备案、结算决算、档案整理移交、缺陷责任期维保协调等全部工作，负责统筹协调所有参建单位，落实项目建设周期部分代建管理工作，确保项目合规、高效、保质完成建设交付。

**第四条 委托事项与委托期限**

一、前期筹备及报批报建工作

1. 配合完成项目开工前场地平整、围墙砌筑、临时水电接入、场外道路疏通、临建设施搭建等开工前置准备工作，保障项目顺利进场施工。

2. 负责或配合完成项目定点勘界、原始地貌测绘、场地现状核查等前期测量工作，留存完整原始资料备案。

3. 负责项目施工、监理等相关招标组织、流程管控、合同洽谈及签订管理工作，确保招标流程合法合规，全程符合招投标相关法律法规。

4. 全权负责办理、建筑工程施工许可证等全部法定建设手续，统筹完成水、电配套接入报批及环保、水保等专项审批、验收工作。

二、建设全过程组织与管理工作

1. 严格按照审批通过的建设规模、建设内容、建设标准实施项目管控，不得擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准。

2. 建立完善的项目管理制度体系，编制项目总体进度计划、专项施工计划、招标采购计划、资金使用计划，制定进度、质量、安全、投资管控专项保障措施，实现项目全目标可控。

3. 合理、合规、合法的组织本工程施工、监理等招标工作，配合建设单位与以上专业工作单位签订合同，监督各专业单位合同履约情况，

及时排查履约风险。

4.负责编制、审核招标工程量清单、招标最高限价、施工图预算，严格把控项目投资，杜绝超概算、超预算情形。

5.常态化开展施工现场进度、质量、安全、文明施工、扬尘治理检查监督，审核工程进度报表、签证资料，依规办理工程进度款审核、报批手续。

6.办理项目建设所必需的环保、水保等审批手续，及时组织验收项目全过程各项采购业务合同的验收、评价、结算资料审核等工作。

7.统筹项目阶段性验收、隐蔽工程验收、分部分项验收、竣工验收等工作，全程通知甲方参与，确保验收流程合规、资料完整。

8.负责项目竣工验收合格后至甲方正式接收前的现场管护、成品保护、安全值守工作，承担管护期间的全部管理责任。

9. 办理各种实施配套设施接入手续，做好项目固投纳统相关的建库、填报等工作。

10.按照现行《建设工程文件归档规范》（GB/T50328）及工程建设档案管理规范，收集、整理、归档项目全周期资料，完成竣工结算、财务决算审计后，完整向甲方及高新区主管部门移交工程档案、财务档案及全部配套资料，配合完成备案工作。

11.全程负责工程缺陷责任期内质量问题排查、整改协调、维保监督工作，督促施工单位履行质保义务，确保工程使用功能完好。

12.代表甲方统筹协调政府主管部门、各参建单位、周边权属单位、项目涉及村委、村民、企业商户等关系，处理项目建设全过程各类事宜，全权负责项目建设全流程管理，最终向甲方交付合格完整的工程项目。

13.根据甲方要求定期向甲方书面报送下一阶段项目投资计划、工程进度计划及管控方案，主动接受甲方监督核查。

14.负责与项目建设有关的其他事项。

**第五条　甲方的权利与义务**

一、甲方的权利

1. 甲方是建设项目的所有人，有关用地许可、规划许可、施工许可、工程档案、竣工手续等均办在甲方的名下，甲方授权乙方办理项目用地许可、规划许可等，具体以授权委托书为准。

2. 授权乙方以受托代建人的身份对建设工程项目进行全程管理。具体权限以合同为准。

3. 负责确定项目建设标准、使用功能、建设定位、建设方案等核心要求，有权否决不符合项目定位、建设标准及合规要求的方案及变更。

4. 负责审核乙方报送的委托业务合同结算、进度款支付、工程结算、财务决算等资料，并报有关部门审批。

5. 项目竣工验收合格、资料核查无误后，与乙方办理项目整体移交手续，正式接收项目权属及全部资料。

6. 有权对项目建设全过程进行巡查、抽查、专项检查，对乙方及参建单位的违规、违约、履职不到位行为予以制止、整改、追责；有权审核所有设计变更、现场签证、造价调整事项，掌握项目投资动态，拥有最终审核决定权。

7. 甲方授权乙方主要负责人签字代表甲方意见。

二、甲方的义务

1. 负责建设资金的筹措，严格按照各项合同约定及项目进度支付合同款项，保障项目顺利推进。

2. 按本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. 负责协调解决建设工程项目的有关重大事项。

5. 按期审核办理并支付工程保修期满后的质保。

6. 接收乙方移交的与项目有关的资料。

7.全程监督、指导乙方代建管理工作，授权乙方组织项目验收及移交工作，指派专属项目负责人全程对接，确保沟通高效顺畅。

**第六条　乙方的权利与义务**

一、乙方的项目负责人：周旭，身份证号：610502198511171013　。

主要职权：协调项目建设中各方关系：协调工程质量、进度和安全文明施工和投资管理中存在的问题，审批施工组织设计、施工方案、设计变更(技术洽商)、现场签证，审核工程进度报表。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同甲方授权乙方的全部或部分职责、权利和义务转让给其他第三方；乙方负责人若需要更换，需提前10个工作日以书面方式通知甲方，新任人员资质、能力不得低于原人员标准，经甲方书面批准后方可更换。

二、乙方的权利

1.对本合同第四条委托事项进行全权、全过程管理、审核和管控。

2.按照本合同约定收取代建管理费。

3.按照本合同约定向甲方报送资金拨付申请，报甲方审核确认，按照项目实际进度，由甲方直接向施工、设计、监理等各参建单位办理支付工程款项手续。

三、乙方的义务

1.严格遵守国家、省、市工程建设法律法规、规章制度，恪守职业道德，维护甲方合法权益，主动接受行业主管部门及甲方的监督检查，承担对应法律责任、管理责任。

2.全面承担项目建设全过程质量、安全、进度、投资、文明施工、治污减霾、农民工工资支付、信访维稳、舆情管控等代建管理责任，对项目建设全流程全权负责。

3.制定质量、安全、进度、扬尘治理专项管控方案及应急预案，确保工程质量达标、安全零事故、工期可控、文明施工达标。

4. 全力落实项目前期建设条件，配合甲方完成各类对接协调工作，保障项目快速落地推进。

5. 全权负责项目各类报批、报建、备案手续办理，确保所有手续合法齐全、有效合规，满足工程建设及竣工验收要求。

6. 统筹项目过程成本管控工作，负责各类参建单位的日常履约管理、现场管控、工作督导。

7. 严格落实材料、设备认质认价工作，严控项目投资，杜绝超概算、超预算、不合理增量，严格执行上级主管部门及高新区造价管控制度。

8. 负责项目的全过程管理，直到竣工移交、结算审计、档案移交全部完成，确保项目闭环交付。

9. 按项目施工进度每月向甲方上报下月投资计划及工程进度计划。

10. 负责组织项目的阶段性验收和竣工验收，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。

11. 应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案相关资料向甲方和有关部门移交。

12. 负责组织和督促相关方做好工程结算和财务决算审计的编报。

13. 应对项目全过程的安全负代建责任，如因乙方未按本合同约定履行安全监督、管理、巡查等相应义务，而导致发生任何人身、财产等安全事故，由此导致的全部责任及费用由乙方承担。

14. 按照本项目代建单位中标文件的承诺，设置项目部，足额配置项目建设管理人员，代建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。

15. 乙方应组建满足本项目代建管理工作需要的代建管理团队，指定具有相关经验、协调能力强的专门负责人牵头对接甲方，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按合同要求向甲方汇报代建项目的投资、质量、安全、进度和资料等内容，主动接受甲方监管。

16. 乙方未能完全履行项目代建合同，非甲方原因擅自邀请招标或

不依法公开招标，擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量达不到合同要求的，所造成的损失或增加的投资额从代建费中相应扣减，直至扣除全部代建费。

**第七条　项目投资额的确定**

1.项目投资额，指完成本项目全部建设内容、达到交付标准所需的全部合规建设投资。

2.项目投资额的确定，分为以下三个阶段：

①乙方配合甲方编制项目投资估算（概算），报送财政部门(或财政投资评审单位)评审,财政部门(或财政投资评审单位)审核完毕后的审核结果作为本项目的估算（概算）投资额。（若有）

估算(概算)投资额作为本项目建设阶段甲方筹措建设资金的依据，也作为乙方开展限额设计及本代建项目成本控制的依据。

②施工图设计完成后，乙方配合甲方组织造价咨询单位编制施工图预算，初审后报送甲方、财政部门(或财政投资评审单位),甲方、财政部门(或财政投资评审单位)审核完毕并将审核结果回复乙方，作为本项目的预算投资额。（若有）

③建设工程竣工交付，且乙方与工程承包方完成工程结算和财务决算审计编制后向甲方申报，审核工作按照高新区相关流程办理。经审定的财务决算作为本代建项目的最终投资额，甲乙双方据此完成代建项目管理费结算。

3.核定的概算投资额有下列情况之一的，由乙方提出，经甲方同意并履行国家、省、市及有关行业要求的调整程序后方可变更：

①不可抗力。

②国家及地方、行业的重大政策调整。

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、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因受地质条件制约，施工图设计时有重大技术调整的。

⑥因甲方原因造成工程停滞、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，乙方报请甲方同的。

4.设计变更(变更签证)审批手续。

项目实施过程中出现的变更及现场签证，严格遵照《西安高新区市政基础设施建设项目变更签证管理办法》实施，无合规审批手续的变更签证一律不予计量、不予结算。

**第八条 建设期招标工作的开展与合同形式**

1.在甲方的授权委托范围内，在本次代建项目建设的全过程中，甲方授权乙方，以甲方的名义开展工程施工和材料设备采购等招标工作。乙方开展的各项招标工作，应符合国家、地方的法律法规以及有关规章制度，严格执行招投标法、政府采购法等各项法律法规。

2.在甲方的授权委托范围内，涉及项目总包、监理的事项，均由甲方、乙方和中标方签订三方合同，其余各类合同由乙方负责具体洽谈，以甲方名义与第三方签订合同。

**第九条 代建项目管理费**

1.代建项目管理费为乙方实施本项目全过程代建管理过程中发生的专项服务费用，代建项目管理费计入项目投资额。

2.代建管理费暂定为小写：294900.00元(大写：贰拾玖万肆仟玖佰元整)。

3.本合同签订后甲方向乙方支付合同额的30%作为预付款，本项目竣工验收合格后，甲方向乙方支付至合同额的75%，工程结算和财务决算审计完成，经甲方审定最终代建管理费金额且全部资料移交完毕，并经甲方验收合格且绩效评定达到良及以上后，甲方一次性付清剩余全部代建管理费。

**第十条 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. 乙方每月按时编制下月资金使用计划及进度计划，报送甲方审核，作为甲方合同款项支付依据。

3. 甲方为项目各参建方支付勘察、设计、施工、采购、咨询等各类款项，每次支付时，乙方负责根据合同约定组织验收、评价、费用审核等工作，并按要求收取各参建方为甲方开具的发票、结算申请、成果报告、合同等相关付款资料，各承建方须向发包人开具与本次付款金额相等的增值税发票，否则甲方有权拒付。

4. 甲方以乙方审核确认各参建方上报的付款资料，按照各参建方合同约定安排付款，付款进度应符合甲方月度资金计划。

5. 甲方根据工程建设需要按照估算、概算，支付工程项目建设过程中可能出现的各项规费、政府性基金以及各项行政事业性收费。

**第十一条 竣工及后期工作**

1. 项目具备竣工条件后，乙方依法依规组织竣工验收工作，全程通知甲方及主管部门参与。

2. 乙方按照《中华人民共和国档案法》及工程档案管理规范，完成项目全周期资料收集、整理、组卷、归档，项目闭环后完整移交甲方及相关主管部门，配合完成归档。

3. 各项工程具备结算条件时，乙方及时整理报送全套结算资料，按高新区流程完成审核、审计。所有工程结算完成，及乙方的财务决算完成后，乙方将财务决算报甲方审核，甲方应于 30 日内审核完毕。

4. 依照甲方与各参建方合同的约定，存在质保金的工程及项目待质保期满，符合质保金退付条件的，由乙方负责审核相关方质保金退付申请资料，由乙方向甲方发起质保金退付申请，由甲方将质保金无息退付给质保金相关方。

**第十二条违约责任**

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. 因乙方管理失职、履职不到位，导致工程质量不合格、工期延误、投资超支、安全事故、手续违规的，乙方承担全部整改责任、赔偿责任及行政处罚责任，甲方有权扣减代建管理费。

3. 因政策因素和不可抗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额向乙方支付代建费用和相应费用。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。

4. 乙方未达成合同约定的质量、安全、投资管控目标的，按当期结算代建费的 10%支付违约金。

5. 乙方严格履行人员配备表的要求和岗位职责，不得无故离岗脱岗；甲方有权随机检查人员配备及到岗率，乙方人员配备无故离岗按每次 10000 元支付违约金，甲方可从乙方的代建管理费中直接扣除。

6. 乙方违反本合同约定或相关法律法规规定的，应在接到书面甲方改正通知后按照通知的期限予以整改。乙方逾期整改的，则应按照代建管理费总额每日 1‰的标准向甲方支付违约金。逾期超过 30 日仍未整改的，则甲方有权解除本合同，乙方应当向甲方支付代建管理费总额 20%的违约金。给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

**第十三条合同生效、变更与终止**

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. 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，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，并由乙方承担因此给甲方造成的损失及费用。

4. 乙方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知甲方，

并获得甲方书面同意。因解除合同造成损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由乙方负责赔偿。

5. 本合同履行终了或被依法依约解除后终止。

6. 因乙方不履行本合同约定或履行合同不当造成损失的，甲方可以解除或变更合同，因解除合同造成损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由乙方负责赔偿。

**第十四条　争议解决**

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决。如协商不成，向项目所在地人民法院起诉解决。

本协议未尽事宜，由甲乙双方按照管委会的相关规定、领导批示、会议纪要、洽商记录等协商执行解决，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。

**第十五条　附则**

1. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并经加盖双方单位公章或合同专用章之日起生效。

2. 本合同一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜或需变更事项，双方协商以书面补充协议形式解决，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。招标文件、投标文件为合同的组成部分，具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜，由双方按照西安高新区管委会有关建设的相关规定、 领导批示、会议纪要、洽商记录等协商执行。

（本页无正文）

甲方单位名称（盖章）：
西安高新技术产业开发区
公共项目建设管理中心

单位地址：
西安市西太路丝路创智谷 5 号楼

法定代表人
或委托代理人：

日期：2016年8月19日

乙方单位名称（盖章）：
西安高新水务集团有限公司

单位地址：
陕西省西安市高新区
鱼化街办天谷八路 100 号

法定代表人
或委托代理人：

日期：2016年8月19日