代建服务单位采购项目采购合同

（西沣路给水管道改造工程代建服务合同）

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）：西安高新市政建设有限公司

签订时间：2026 年 10 月 9 日

签约地点：西安高新区

扫描全能王 创建

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：西安市高新区成章路丝路创智谷

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系人及联系方式：

乙方（代建人）：西安高新市政建设有限公司

住所地：陕西省西安市高新区锦业路90号锦业公寓1号楼裙房一层101

法定代表人：

统一社会信用代码 ：

联系人及联系方式：

为了加快项目进展，更好地服务于工程建设，甲方拟将本项目委托乙方实施建设管理，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 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：是指委托人委托代建的西沣路给水管道改造工程。

委托人：是指承担本项目投资责任并委托代建任务的西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心 。

扫描全能王 创建

代建人：是指按照本合同约定承担代建任务的西安高新市政建设有限公司。

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、施工、监理、材料和设备供应及安装检测、测量、造价咨询、审计等工作的单位。

第二条 代建项目概况

1.建设项目名称： 西沣路给水管道改造工程

2.建设项目地点： 西安市高新区

3.项目总投资（概算投资）： 2301.41万元 。

实际投资及项目总投资以甲方最终确认投资额为准(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：符合国家工程质量标准合格要求。

5.安全目标：无重大安全事故，并达到省级安全文明施工标准。

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、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。项目涉及的合同，均由乙方依规以甲方名义组织洽谈，全程接受甲方监督。

8.建设工期：暂定150日历天，实际自合同签订之日起到所有工程竣工验收完成获得《建筑工程竣工验收备案证》，并在缺陷责任期结束后且代建人完成本合同约定的代建范围内的各项工作之日止。

扫描全能王 创建

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部分代建管理工作，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、竣工备案、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、前期及其他事项

1.配合项目建设前围墙砌筑、临时水、电、场地外道路、临建房等进场开工前准备工作。

2.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.项目监理、材料和设备供应及安装、检测、测量的招标及合同签订工作。

4.项目建设用地手续、报建等工作。

5.所有财务账目的建立。

二、建设组织和管理

1.按照审批的建设规模、建设内容、建设标准完成项目建设管理。

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。

扫描全能王 创建

3.合理、合规、合法地组织本工程监理、材料和设备供应及安装、检测、测量等招标工作，配合建设单位与以上专业工作单位签订合同并对其履约情况进行监督。

4.负责配合造价咨询单位确定各类招标清单、招标最高限价、项目建设过程中的施工图预算。

5.对项目的施工进度、质量安全进行检查、监督和控制，审核工程进度报表，办理进度款支付手续。

6.办理项目建设所必需的节能、水保、交评等审批手续。

7.组织项目阶段性验收及竣工验收工作。

8.负责项目竣工验收合格后至甲方正式接收前的管理工作。

9.建立完整的项目建设档案，在项目完成竣工结算和财务决算审计工作后，将工程档案、财务资料及相关资料向甲方和有关部门移交，需向有关部门备案的乙方应配合甲方完成。

10.负责项目工程质量保修期内出现需要修缮保修的工程质量问题，负责质保到期收后验收及向管理单位移交工作。

11.代表甲方对项目建设相关的全部工作进行监督和协调，实行全过程管理，并向甲方整体交付建设工程项目产成品。

12.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

扫描全能王 创建

一、甲方的权利

1.甲方是建设项目的所有人，有关立项、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立项、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。

3.确定建设标准和使用功能等。

4.负责审核乙方报送的工程结算、财务决算资料，并报有关部门审批。

5.甲方应在项目建成、乙方组织竣工验收合格后，与乙方办理项目移交手续。

6.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，按本合同约定向乙方拨付项目建设资金。

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作出决定的相关事宜在约定时间内给予书面答复。

4.负责与高新管委会各单位联络，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金。

6.接收乙方移交的与项目有关的资料。

第六条　乙方的权利与义务

扫描全能王 创建

一、乙方的项目负责人：李烨，身份证号：610102197902160016。

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，必须提前10个工作日以书面方式通知甲方。

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、审核和控制。

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项目款项申请，经甲方确认无误后代甲方按照项目实际进度向施工、设计、监理、材料供应商等进行付款。

三、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.全面负责项目全过程建设管理和安全生产、治污减霾、农民工工资支付、信访维稳等建设管理责任，对建设全权负责。

3.保证工程进度、满足工程质量、安全生产、治污减霾等达标、制定工程进度、安全生产等管理应急预案，确保以上目标实现。

4.负责施工、勘察、设计、检测、测量、监理、招标代理、造价咨询、设备及材料采购等工作的管理和实施。

扫描全能王 创建

5.依照甲方的授权，负责办理项目的各项建审手续，负责办理建筑工程施工许可证等工程实施中有关手续。所有前期工作必须达到国家有关法律法规的要求；办理过程中双方应互相给予配合、互相协助。

6.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。

7.负责项目的全过程管理，直到项目办理完毕竣工移交，完成工程结算和财务决算工作。

8.按项目进度每半年向甲方上报后半年投资计划及工程进度计划。

9.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。

10.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。

11.负责组织和督促相关方做好工程结算的编报。

12.应对项目全程的安全负责，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，而导致发生任何人生、财产等安全事故，由此导致的全部责任及费用由乙方承担。

13.按照本项目代建单位中标文件的承诺，设置项目部，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。

14.建立会计核算系统及财务账目，按企业会计准则的规定，对代建

扫描全能王 创建

项目进行核算及账务处理。

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，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.乙方应在项目开工前提交代建项目管理方案报甲方审查。

17.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和履约保证金。

第七条 项目投资额的确定

1.项目投资额，即为完成本次代建项目所需的全部投资。

2.项目投资额的确定：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。

扫描全能王 创建

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，乙方报请甲方同意的。

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，根据《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。

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监理、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，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在为本项目实施代建管理过程中发生的管理费用，代建项目管理费计入项目投资额。

扫描全能王 创建

2.代建管理费暂定为小写：332023.02元(大写：叁拾叁万贰仟零贰拾叁元零贰分)，代建费率为1.44%。

实际结算金额以最终审定的结算金额为准，具体结算金额计算方式=乙方中标金额/项目经批复的概算金额涉及乙方需参与事项对应金额之和×项目竣工决算涉及乙方需参与事项对应金额之和，按规定计取的代建费执行《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号)相关规定。

3、本合同签订后15个工作日内支付代建管理费暂定总额的30%，本项目竣工验收后支付至代建管理费暂定总额的75%，工程结算和财务决算完成，并经甲方审定后，确定本项目的代建项目管理费。甲方应在审定后将剩余应付代建项目管理费一次性支付给乙方。

4、甲方每次付款前，乙方需先行向甲方提供与拟付款金额等额的发票，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。

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.乙方应根据代建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及拨付资金的依据。

3.甲方按照项目进度及资金计划每月向乙方拨付项目资金。

支付形式如下：

进度款按工程节点支付，主要节点确定如下：本合同签订后30日内，

扫描全能王 创建

甲方向乙方拨付项目总投资(估算投资)的30%,作为项目启动资金；建设期间工程进度款于每月15日前由乙方按照项目进度计划报送项目次月资金计划，经甲方审核后，于30日内办理款项支付；工程结算审核生效并完成资料移交后，按最终审定金额一次性结清余款。上述资金直接支付至乙方账户，与项目建设相关的发票均向甲方开具。

4.甲方根据工程建设需要按照经评审的估算、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。此类费用均不计入最终工程款造价审核数额，且无需向乙方支付管理费。

5.项目进行中所需为项目参建方所支付的勘察、设计、施工、采购、咨询等各类款项,均由乙方依据与参建方的合同约定及工程进展情况核定付款金额，由乙方代甲方支付。每次支付时，收款方向甲方开具符合税法规定的增值税发票，方可支付，否则乙方有权拒绝支付。

第十一条 竣工及后期工作

1.代建项目建成后，乙方按国家有关规定组织竣工验收。

2.乙方按照《中华人民共和国档案法》等有关档案管理的规定，建立健全有关档案。项目筹划、建设各环节的文件资料，严格按照规定收集、整理、归档。向甲方办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。

3.各项工程具备结算条件时，乙方将结算资料报送甲方，审核按照高新区相关流程办理。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。

扫描全能王 创建

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 质保期

项目竣工验收合格(竣工备案验收完成)之日起开始计算项目工程质保期，项目质保期范围内，出现质量、功能等问题的，工程质保期根据顺期延长，造成相关经济损失的，由乙方协调相关单位赔偿，乙方应承担管理责任。

第十三条违约责任

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.因乙方工程质量不合格或没有按照合同约定项目代建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，乙方应承担相应责任，赔偿甲方全部损失；工程质量有问题的，乙方应按甲方要求限期整改，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

扫描全能王 创建

合同。给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

4.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。

5.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，因乙方管理造成项目工期延误的，工期每延误一天，乙方向甲方支付3000元的违约金，甲方可从乙方的代建管理费中直接扣除。

6.乙方加强项目竣工备案验收管理各项工作，严格落实代建管理责任，项目施工完成后，限期完成项目消防、人防、规划验收等竣工备案验收工作，因乙方原因造成竣工备案验收不能限期办结的，导致工程不能按期交付投用的，每延迟一天，支付工期违约金 3000 元，甲方可从乙方的代建管理费中直接扣除。

7.若乙方未按照合同约定实现代建管理目标，按乙方核算的代建费用的10%支付违约金，由此产生的相应法律责任及损失由乙方承担。

8.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，达不到设计相关功能要求的，造成的相关损失均由乙方承担。因乙方管理问题导致项目发生安全事故的，造成的相关损失均由乙方承担。

9.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

扫描全能王 创建

10000元支付违约金，甲方可从乙方的代建管理费中直接扣除。

10.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。给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

11.因乙方管理不善、审核失误等原因，导致项目竣工结算金额超过本合同约定的审批概算金额5%以上的，乙方应当承担超过部分金额30%的赔偿责任，甲方可自应付乙方的代建管理费中直接扣除。

第十四条合同生效、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

扫描全能王 创建

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。

第十五条　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。

第十六条　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。

甲方单位名称（盖章）：

单位地址：西安市高新区成章路丝路创智谷

乙方单位名称（盖章）：

单位地址：陕西省西安市高新区锦业路90号锦业公寓1号楼裙房一层101

扫描全能王 创建

负责人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

合同签订时间：　　年　月　日

扫描全能王 创建