

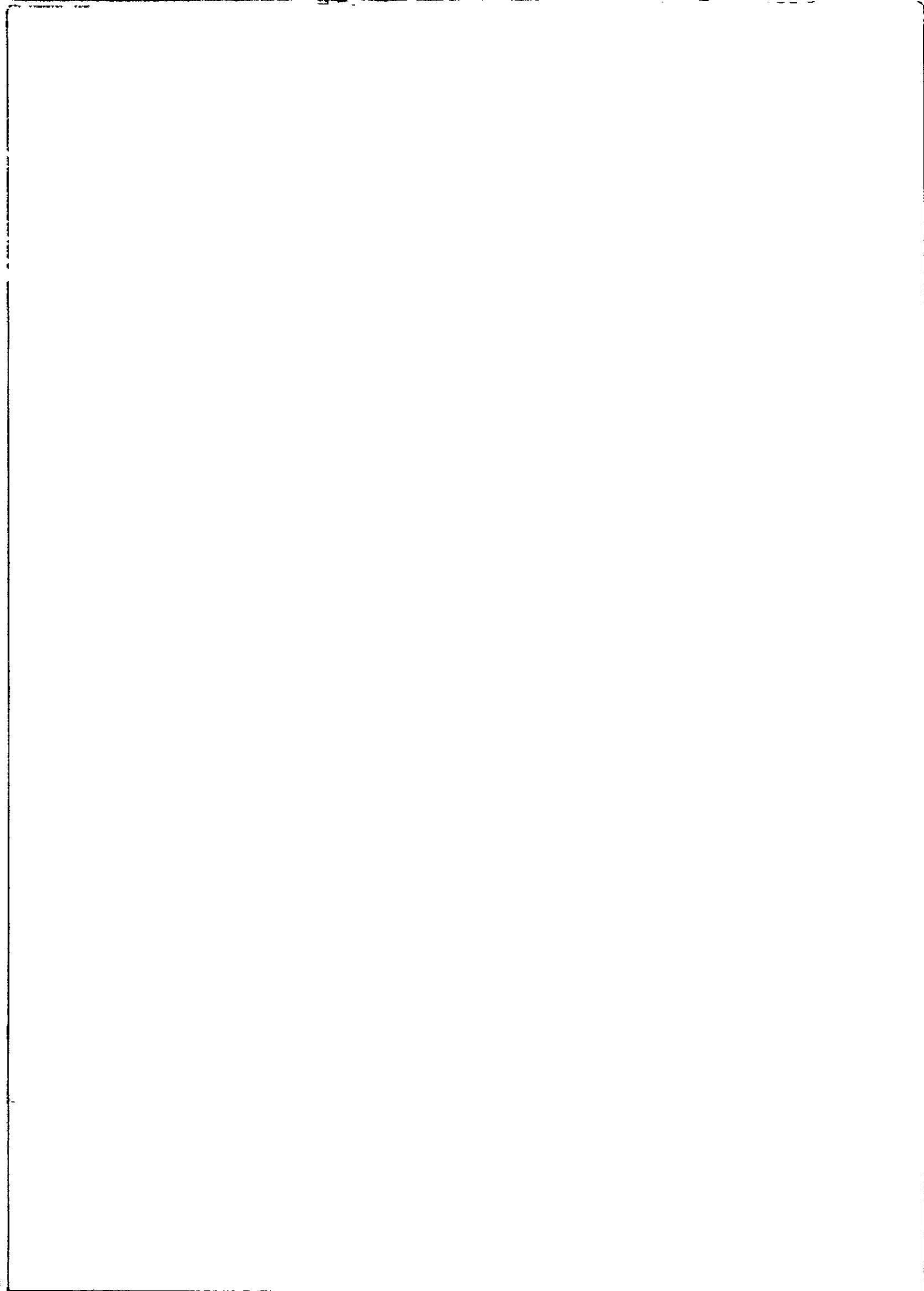
威海市母猪河地下水库工程

代建合同

委 托 人：威海市母猪河地下水库工程筹建处

代 建 人：山东省水利工程建设监理公司

签订日期：2020年11月18日



第一部分 合同协议书

委托人：威海市母猪河地下水库工程筹建处

代建人：山东省水利工程建设监理公司

合同名称：威海市母猪河地下水库工程代建标合同

依据国家有关法律、法规，威海市母猪河地下水库工程筹建处（以下简称委托人），委托山东省水利工程建设监理公司（以下简称代建人）提供威海市母猪河地下水库工程代建服务，经双方协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 工程名称：威海市母猪河地下水库工程（即威海市文登区母猪河地下水库工程）。

2. 建设地点：文登区母猪河。

3. 工程等别：中型。

4. 概算投资：17572.33 万元。

二、代建服务范围

1. 代建项目名称：威海市母猪河地下水库工程代建。

2. 代建项目内容：见专用合同条款。

3. 代建项目投资：15481.44 万元（取费基数）。

4. 代建服务阶段：负责招标后的整个工程建设管理工作。

三、代建服务内容与期限

1. 代建服务内容：按专用合同条款约定。

2. 合同工期：2020 年 11 月 18 日至 2021 年 11 月 24 日。

四、代建服务酬金

代建服务酬金 **1472500.00 元（壹佰肆拾柒万贰仟伍佰元整）**。工程代建服务费结算按照相应的审结数进行调整，最终结果以威海市审计局复核认定为准。代建费调整方法按照 2016 年 7 月 6 日财政部印发的《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号文）文件执行，计算结果须首先按 80%进行折算，然后在此折算的基础上再下浮（1-中标价/招标控制价）的比率。

由委托人按专用合同条款约定的方式、时间向代建人支付。


五、代建服务合同的组成文件及解释顺序

1. 合同协议书(含补充协议)；

2. 中标通知;
3. 投标文件;
4. 专用合同条款;
5. 通用合同条款;
6. 代建大纲;
7. 双方确认进入合同的其他文件。

六、本合同书经双方法定代表人或其授权代表人签名并加盖本单位公章后生效。

七、本合同书一式 5 份，具有同等法律效力，委托人执 3 份，代建人执 2 份。

委托人: _____	(盖章)	代建人: _____	(盖章)
法定代表人: _____		法定代表人: <u>刘新江</u>	
或授权代表人: _____		或授权代表人: _____	
单位地址: _____		单位地址: <u>济南市历山东路 21 号</u>	
邮政编码: _____		邮政编码: <u>250013</u>	
电 话: _____		电 话: <u>0531-86953243</u>	
电子邮箱: _____		电子邮箱: <u>sdsljlgs@163.com</u>	
传 真: _____		传 真: <u>0531-86953243</u>	
开户银行: _____		开户银行: <u>交通银行济南解放桥支行</u>	
账 号: _____		账 号: <u>371631000010149256069</u>	

签订时间: 2020 年 11 月 18 日

第二部分 项目代建通用条款

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，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”是指承担投资责任并委托代建任务的一方。
- (3) “代建人”是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。
- (4) “代建项目经理部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “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。
- (6) “正常工作”是指三方在合同中约定，委托人委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托人委托范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人的原因，使代建工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作以外或由于委托人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日”是指任何一天零时至第二天零时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指由代建人通过招标等方式依法选择承担本项目施工、材料或设备供应及安装、招标代理等工作，具备相应资质的单位。
- (12) “不可抗力”是指不可预见、不可避免并不可克服的客观情况，包括战争、动乱、地震、水灾、冰雹等。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、法规和规章或山东省的地方法规、地方规章、规范性文件。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第一款 各方的（合同）权利

一、委托人权利

第四条 委托人有权对代建项目进行监督、调度，对违法、违规、违约行为予以纠

正。

第五条 委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 委托人有权要求代建人赔偿因擅自变更建设内容、规模、标准，造成工程质量缺陷、服务期延误、投资增加的损失。

第七条 当委托人发现代建人项目管理人员不按代建合同履行代建职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求代建人更换不称职的项目管理人员，直到终止合同并要求代建人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

第八条 委托人有权参与代建项目的工程验收。

第九条 委托人有权参与并监督代建人组织的施工、监理、设备、材料等招标活动及代建人与各专业工作单位之间合同签订；参与并监督代建人与有关专业单位商定处理保修、返修内容和费用等活动。

二、代建人权利

第十条 代建人依据本合同享有以下就项目的组织、管理及协调权：

- (1) 在有关部门的监督下，通过招标等方式依法选择专业工作单位并签订合同；
- (2) 管理各类承包合同、文件和图纸；
- (3) 对项目建设资金依据本合同享有参与管理权利；
- (4) 与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用；
- (5) 开展项目各参与方的协调工作。

第十一条 代建人应授予其项目负责人与技术负责人相应的工作权利，项目负责人与技术负责人代表代建人开展工作。

第十二条 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求，但合理化要求应予以考虑和接受。代建人对委托人提出的本合同约定之外的工作，有权要求追加项目投资和支付附加工作费。

第十三条 代建人有权取得代建管理费，并有权按本合同专用条款的约定执行。

第二款 各方的（合同）义务

一、委托人义务

第十四条 委托人应负责协调代建人与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十五条 委托人应监督和指导本代建项目的建设实施。

第十六条 委托人应按有关规定向代建人核拨本代建项目管理费，保证本项目按期进行。

第十七条 委托人应在代建工作完成后，组织对代建人进行客观、全面、公正的绩效评价。

二、代建人义务

第十八条 代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照合同要求保质保量并如期完成代建任务，维护委托人的合法权益，确保项目达到设计要求。

第十九条 代建人应组建能够满足项目代建管理服务需要的项目经理部，指定具有相应注册资格和工作经验的代建项目负责人，切实履行本合同中约定的代建项目管理范围内代建工作，并按合同专用条款约定向委托人通报代建工作进展。

第二十条 代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准、规范实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，确保生产安全和度汛安全，确保工程按期交付使用，依法承担项目建设单位的质量责任和安全生产责任。代建人不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计重大变更时，应由设计单位提交设计变更计划和安排，并经监理单位、施工单位签署意见，经委托人审核后，由代建人上报委托人审批。

第二十一条 代建人应按招标投标法律、法规和规章的要求，依法公正择优选择专业工作单位，并自觉接受监督。

第二十二条 根据年度计划和工程进度申请建设资金，对建设资金节余及时通知委托人。

第二十三条 组织各单位工程的质量验收，组织项目分部工程、单位工程完工验收，组织参建单位做好项目阶段验收、专项验收各项准备工作，编制竣工决算并按规定报批。整理完成工程建设档案，负责项目竣工验收的资料整理等验收准备工作，竣工后应将本项目完整的建设档案资料及时移交给委托人。配合做好上级有关部门、单位的稽查、巡查、审计等工作。

第二十四条 代建人应对本项目工程质量终生负责。在项目正式移交前，应与专业

施工单位签订工程质量保修期服务协议。

第二十五条 代建人应有保密义务，未经委托人同意不得泄露任何项目信息。相关工程资料要及时向委托人及相关部门移交。

第二十六条 除非委托人未能及时拨付工程款和代建费，代建人不得拖欠其应付款项。代建人应及时、按合同约定向各专业工作单位和供货商付款，并督促各施工企业 and 专业工作单位向农民工和其员工及时、足额发放工资及福利。

第二十七条 代建人应按本合同专用条款规定及时提供履约保证金或履约保函，否则应依法承担责任。

第二十八条 代建人应委托具有相应资质的招标代理机构负责本合同工程的施工、监理、材料设备采购等招标代理工作。

第二十九条 为顺利实施项目，所要履行的其它相关工作。

第三款 责任

一、委托人责任

第三十条 委托人应全面、认真、诚实、守信的履行本合同约定的各项义务，任何未按本合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，应承担相应的违约责任。

第三十一条 因不可抗力或法律、法规、规章行政行为导致本合同不能全部或部分履行时，委托人与代建人协商解决。

二、代建人责任

第三十二条 代建人应全面、认真、诚实、守信的履行本合同约定的各项目义务，任何未按本合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，应承担相应的违约责任。因代建人失职造成项目建设内容、建设规模、建设标准的变化，由此而导致服务期延长、投资增加，或出现质量问题，或导致其它经济损失的，代建人应按本合同专用条款的约定承担相应的赔偿责任。

第三十三条 代建人有权就因非自身原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求不成立，则代建人补偿该索赔给他方带来的费用支出和损失。

第三十四条 因不可抗力或法律、法规、规章、行政行为导致本合同不能全部或部分履行时，代建人与委托人协商解决。

第四款 项目变更

第三十五条 应委托人或代建人的请求，在不改变本项目的技术标准、功能、建设规模和投资的前提下，可对本项目进行适度的变更，被请求一方应积极配合变更。变更请求方承担相关费用开支及其他因变更而导致其他问题。在变更方案经专用条款约定的各方确认后，代建人应将变更方案报委托人备案。

第三十六条 涉及本项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的变更以及概算计列的大宗材料、分项工程单价明显低于市场价时，经代建人与委托人协商一致后，由代建人上报委托人核准，按核准后的技术标准、使用功能、建设规模和投资规模以及建材价格执行。

第三十七条 因技术、水文地质等原因必须进行设计重大变更而造成费用增加和服务期延长，则应调整代建人的投资控制目标和服务期控制目标。

第五款 合同生效、变更与终止

第三十八条 本合同自签订之日起生效。

第三十九条 由于委托人的原因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通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。代建人可视违约情况要求委托人承担相应违约责任。

第四十条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

第四十一条 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。

第四十二条 代建人与委托人办理完成项目移交手续，除工程质量保修期服务条款仍然有效外，本合同终止。

第六款 争议解决

第四十三条 在本合同执行过程中，发生争议的事项，当事各方应本着友好协商的原则进行解决。经当事各方充分协商未能达成一致共识时，可提请政府有关主管部门协调解决，协调后仍不能解决时，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 项目代建专用合同条款

第二条 合同适用的法律及代建依据：《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《山东省公益性水利工程代建制试行办法》及山东省、威海市其他相关法律、法规和规章。

第十条 代建人依据本合同享有以下就项目的组织、管理及协调权：

- (1) 在有关部门的监督下，通过招标等方式依法选择专业工作单位并签订合同；
- (2) 管理有关合同、文件和图纸；
- (3) 监督有关现场管理机构与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用；
- (4) 开展项目各参建方的协调工作；
- (5) 代建人应严格按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，参与并监督

项目施工以及与项目建设有关材料、设备采购等有关招标工作。

第十三条 代建管理费结算方法：

附加工作、额外工作报酬计算方法：由委托人与代建人另行议定。

代建管理费支付方式：代建管理费由项目代建人提出申请、委托人核实，按照工程形象进度支付。按进度付款，工程完成形象进度的 50%，付款至合同额的 40%；工程完成形象进度的 90%，付款至合同额的 60%；工程完工后，付款至合同款的 80%，完成工程决算审计并验收合格后，付款至 95%，质保期满工程无质量问题后拨付剩余资金。

第十九条 代建人委托的项目负责人姓名**谭乐彦**，注册资格全国水利工程建设监理工程师资格证书。技术负责人：**王金山**。

代建人应于每月 10 日前以书面形式将本项目上月的完成情况及下一个月的工作计划情况报告委托人。

第二十条 代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准、规范实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，确保生产安全和度汛安全，确保工程按期交付使用。代建人不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计重大变更时，应由设计单位提交设计变更计划和安排，并经现场建管机构、监理单位、施工单位签署意见，经委托人审核后，有代建人上报委托人审批。

第二十一条 代建人应按招标投标法律、法规和规章的要求，依法行使有关权利，

并自觉接受监督。

第二十三条 组织各单位工程的质量验收，竣工后应将本项目完整的建设档案资料及时移交给委托人。

第二十四条 在项目正式移交前，监督各有关现场机构与专业施工单位签订工程质量保修期服务协议。

第二十六条 代建人应督促各现场建管机构按合同约定向各专业工作单位和供货商付款。

第二十七条 代建人应在中标通知书签发后 7 个工作日内向委托人提供履约保证金。若代建人不能按招标文件要求提交履约保证金的，将视为放弃中标资格，并没收其投标保证金，给委托人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以补偿，并按有关规定进行处理。履约担保的形式：转账或现金；履约担保的金额：合同价的 5%。

委托人认为代建人存在违约行为时，由委托人向代建人出具违约事实的书面通知，并由委托人组织有关专家或机构对违约行为进行鉴定，并由其违约事实和相关赔偿数额出具书面鉴定意见。如果有关专家或机构认定代建人确实存在违约行为并给委托人造成直接损失的，根据有关专家或机构核算并认定的委托人相关的直接损失金额，委托人可以从代建人的履约保证金或履约保函中扣除相应金额的直接损失赔偿或书面通知提供履约银行保函的银行支付相应金额。委托人通知银行支付代建人违约金时，应出具书面鉴定意见。委托人或代建人对有关专家或机构的鉴定有异议的，可以向人民法院提起诉讼。

第二十八条 代建人应参与并监督本合同工程的施工、材料设备采购，检测等招标后的合同签订工作。

第二十九条 为顺利实施项目，所要履行的其它相关工作：

(1) 代建人必须按照基本建设程序和批准的建设规模、内容、标准监督管理工程建设。

(2) 组织编制、审核、上报项目年度建设计划。

(3) 负责监督检查各参建单位工程建设管理情况，包括工程投资、服务期、质量、安全生产和工程建设责任制情况等。

(4) 负责组织制订、上报在建工程度汛方案和应急预案，并对在建工程安全度汛

负责。与各参建单位签订安全生产责任书，并对工程建设安全生产负总责。

(5) 负责按照有关验收管理规定、规程组织或参与验收工作。

(6) 负责收集、整理、归档档案资料。

第三十二条 代建人在履行本合同期间如果因为工作失职造成以下情况的，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

擅自变更建设内容、规模、标准，造成工程质量缺陷、服务期延误、投资增加的，承担相应赔偿责任。赔偿金额首先从履约保证金中赔付，履约保证金金额不足的，相应扣减本项目代建管理费。

第三十五条 应委托人或代建人的请求，在不改变本项目的技术标准、功能、建设规模和投资的前提下，可对本项目进行适度的变更，被请求一方应积极配合变更。在变更方案经专用条款约定的各方确认后，代建人应将变更方案报委托人备案。

第三十六条 工程建设资金只存于委托人账户，建设资金由委托人直接从此账户支付至各参建单位。