

# 政府投资项目委托代建合同

项目名称：扶沟县公安局执法办案管理中心项目

项目委托单位：扶沟县公安局

项目代建单位：扶沟县城市投资有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《河南省省级政府投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经委托单位与代建单位协商，同意将扶沟县公安局执法办案管理中心项目委托给代建单位实施代建，按照平等、自愿和诚实信用的原则，就代建管理事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

项目名称：扶沟县公安局执法办案管理中心建设项目

项目总投资：约 5965 万元

建设地点：扶沟县大程路南侧、双洎路东侧。

招标规模：约 5965 万元

## 二、代建方式和内容

1、代建方式：建设实施代理。

2、代建内容：代建单位完成招标及合同签订，负责施工中安全管理及所有劳务费用支出，协助委托单位组织施工、监理等相关单位，完成以下工作：进行安全管理、合同管理和进度控制、质量控制，审核

工程进度款资料，工程中间验收、竣工验收，审定工程结算报告，并进行资产移交。

### 三、代建项目管理目标

工程质量标准：合格

代建管理期限(合同签约后)：招标开始至竣工

### 四、代建管理费

费率(以建安费为取费基数)：按《关于印发扶沟县政府投资项目前期费用取费标准指导价格的通知》（扶政办〔2017〕45号）规定，根据工程实际情况，经双方协商收取一定费用。

最终以项目审批部门批准的项目总投资额计算为准。

### 五、本合同由以下文件组成：

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 2、委托代建合同书
- 3、专用合同条款
- 4、通用合同条款

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列进行解释。

### 六、其他

- 1、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。
- 2、委托单位向代建单位承诺，按本合同专用条款中议定的期限，向代建单位支付代建管理费。

### 七、委托单位承诺,遵守本合同中的各项约定,为代建单位提供项目建

的必要条件。

八、代建单位承诺,遵守本合同中的各项约定,按照代建成工作范围和  
内容,承担代建任务。

九、本合同自双方签字盖章后生效;本合同一式肆份,具有同等法  
律效力,双方各执贰份。



委托单位:(签章)

法定代表人:(签章)



代建单位:(签章)

法定代表人:(签章)

本合同签于 2023 年 1 月 12 日

# 第一部分 通用合同条款

## 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

### 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”是指委托单位委托实施代建的项目。
- (2) “委托单位”是指承担投资责任并委托代建任务的一方。
- (3) “代建单位”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) “项目经理部”项目经理部"是指出代建单位足见实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目经理”是指出代建单位任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定,委托单位委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指:①委托单位委托代建范围以外,通过书面协议另外增加的工作内容;②由于委托单位原因,使代建工作受到阻碍或延误,造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托单位原因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的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月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”是指代建单位通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工

作,具备相应资质的单位。

第二条 建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规,以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

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

## 第二章 各方的(合同)权利

### 委托单位权利

第四条 委托单位有权对代建项目进行稽查,对违规行为予以纠正。

第五条 委托单位有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 委托单位有权要求代建单位赔偿因擅自变更建设内容,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不合格所造成的损失。

第七条 委托单位有权要求代建单位更换不称职的项目部工作人员。

### 代建单位权利

第八条 代建单位根据委托单位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)根据初步设计的批复及有关规定选择专业工作单位,并与其签订合同。

- (2)管理各类承包合同,并按规定向承包人支付承包费。
- (3)对项目建设资金的使用进行管理。
- (4)与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。
- (5)进行项目各参与方的协调工作。

第九条 代建单位有权拒绝委托单位提出的本合同约定之外的要求。

第十条 代建单位有权取得代建报酬,并有权按专用合同约定从项目投资节余额中提取奖励金。

### 第三章 各方的(合同)义务

#### 委托单位义务

第十一条 委托单位应负责协调与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十二条 委托单位应监督和指导代建项目的建设实施,并组织代建项目的竣工验收和移交。

第十三条 委托单位应按专用合同约定向代建单位核拨建设资金和代建项目管理费。

第十四条 委托单位应在专用合同约定内就代建单位书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十五条 委托单位应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十六条 委托单位应在代建工作完成后,组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

#### 代建单位义务

第十七条 代建单位在履行本合同义务期间,应遵守国家有关法

第二十六条 代建单位应根据委托单位提出的项目运行管理方案,组织运行管理人员培训、学习。

第二十七条 代建单位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、财务档案及相关资料向委托单位和有关部门移交。未征得有关方面同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

#### 第四章 责任

##### 委托单位责任

第二十八条 委托单位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。

第二十九条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行,委托单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、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。

##### 代建单位责任

第三十条 代建单位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。

因代建单位责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化,致使工期延长、投资增加或其它经济损失的,代建单位应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十一条 代建单位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。

第三十二条 因政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行,代建单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、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。

## 第五章 合同生效、变更与终止

第三十三条 本合同自签订之日起效。

第三十四条 由于委托单位的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止,代建单位应将此情况与可能产生的影响及时通知委托单位,委托单位应采取相应的措施。由于委托单位未采取相应措施,代建单位可继续暂停执行全部或部分代建业务,直至提出解除合同。委托单位承担承担责任。

第三十五条 当代建单位未履行全部或部分代建义务,而又无正当理由,委托单位可发出警告直至解除合同,代建单位承担违约责任。

第三十六条 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,并经委托单位审核通过工程决算,代建单位收到代建报酬尾款后,本合同即终止。

## 第六章 争议的解决

第三十七条 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,应按专用

合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

## 第二部分 专用合同条款

第三十八条 代建管理费的计算方法：

依据 取费基数×费率 。

取费基数最终以项目审批部门批准的项目总投资额计算为准。

第三十九条 委托单位和代建单位双方同意按照国家有关法律、法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后,委托单位负责组织接收。

第四十条 委托单位应按如下方式、时间、金额向代建单位核拨建设资金和代建项目管理费：

1.建设资金：工程竣工验收合格后支付至 80%，审计完成后支付至审定金额的 97%，余 3%质保期满后一次性支付。

2.代建项目管理费： 双方协商解决。

第四十一条 委托单位应在 3 天内就代建单位书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第四十二条 委托单位的联系人：海建峰

第四十三条 代建单位的联系人：董铁成

第四十四条 代建项目建设资金专用账户管理方法：专户专账核算。

第四十五条 争议的解决方式：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方方协商解决；协商不成的，双方均有权向代建单位住所地人民法院提起诉讼。