

郑州外国语学校中牟新区（一期、二期） 代建项目工程委托代建合同

甲方：中牟县教育局

乙方：郑州市项目代建工程管理有限公司

签订日期：2016年3月26日

委托代建合同

甲方：中牟县教育局

乙方：郑州市项目代建工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《政府投资条例》《关于印发基本建设项目建设成本管理规定的通知》（财建〔2016〕504号）、《中牟县政府投资项目代建制管理办法（试行）》及其他有关法律法规、规范性文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方经友好协商，就甲方项目委托乙方进行代建等相关事宜协商一致，共同达成本协议，以资共同遵守。

第一条 代建工程概况

1.1 项目名称：中牟县教育局郑州外国语中牟新区学校（一期）、（二期）代建项目

1.2 项目地点：广成街西、晨阳路北、创意路南、凤栖街东

1.3 项目规模：投资概算约148,000,000元（以批复概算为准）

1.4 资金来源：财政资金

1.5 委托代建内容：本项目采用全过程代建模式。乙方自本项目可行性研究报告批复完成开始代建，代替甲方履行项目前期及建设期的项目管理责任，直至项目竣工验收合格并完成资产及档案移交。

第二条 委托代建的期限

2.1 代建期限自本合同生效之日起，至本项目工程竣工验收合格、竣工财

务决算经县财政局审核完成且资产及全部档案资料向甲方移交完毕之日止。质量保证期内的维修保养工作由代建单位督促施工单位按照建设工程施工合同履行。

2.2 本条所述代建期限包含本协议第四条约定的项目工期。若发生第四条所述的工期顺延情形，则本协议代建期限相应顺延。

第三条 质量目标

3.1 质量控制目标：工程质量必须符合国家现行规范和标准，达到合格工程。适用于工程的标准规范包括国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

第四条 项目工期

4.1 计划工期：本项目的计划工期为12个月。

4.2 工期起算：前述计划工期自首期工程取得《建筑工程施工许可证》且施工场地（以移交确认书为准）满足连续施工条件之日起计算。

4.3 工期顺延：出现下列情形之一，经乙方提出书面申请及证明材料后，经向甲方备案后，工期相应顺延，乙方不承担违约责任：

（一）因甲方未能按本合同约定完成前期工作（以第六条约定为准）、提供施工条件或办理审批手续，导致开工延迟或施工中断的；

（二）甲方提出重大设计变更或增加合同范围以外的工程内容，导致关键线路工期延长的；

（三）甲方未能按本合同第五条、第六条约定的时间足额拨付工程款或代建管理费，且逾期超过30日的；

（四）发生不可抗力事件，并对项目关键路径造成影响的；

（五）非因乙方原因导致的政府行政行为或行政审批延误。

第五条 代建管理费及前期费用

5.1 本项目代建管理费（含税）1850000元，大写壹佰捌拾伍万元整，税率为1%

5.2 代建管理费的支付：施工单位进场后10日内一次性付清。

5.3 前期费用范围：双方确认，本项目在委托乙方实施代建管理前已发生或必然发生的部分前期工作及费用（下称“项目前期费用”），包括但不限于：土地使用权获取涉及的土地出让金、征地拆迁补偿费、青苗补偿费、土地勘测定界费、用地报批及相关税费等；以及项目立项（项目建议书）阶段发生的可行性研究报告编制费、环境影响评价费、社会稳定风险评估费等。

5.4 责任与承担主体：

（一）甲方负责配合乙方办理相关手续、协调与审批。

（二）全部项目前期费用按照《中牟县政府投资项目代建制管理办法（试行）》承担。

5.5 支付方式：

甲方应负责甲方确定的前期费用项目的资金支付。

若因财政支付流程要求，部分前期费用必须经由乙方账户支付的，甲方应在乙方支付前，将足额资金拨付至乙方指定账户，乙方在收到款项后按照加盖甲方公章的书面付款指令对外支付，乙方不承担审核义务。乙方此类支付行为属于代收代付性质，不视为乙方承担了任何支付责任或义务。甲方应确保资金及时到位，因甲方原因导致支付延迟所产生的任何法律责任与纠纷，均由甲方自行解决并承担。

5.6 甲方保障义务：甲方保证其负责的前期工作（尤其是土地使用权获取）合法合规，不会因任何前期工作的瑕疵（包括但不限于土地权属纠纷、征地拆迁补偿争议、前期报批文件缺陷等）而影响乙方后续代建管理工作的开展。如因上述原因导致项目工期延误、费用增加或乙方遭受其他损失，甲

方应承担全部责任，并赔偿乙方因此遭受的一切损失，且乙方有权相应顺延工期。

第六条 资金管理

代建项目建设资金及代建管理费由代建单位向项目单位提出资金申请，项目单位审核签署意见后，报县财政部门按规定程序拨付。代建单位应严格执行项目单位财务会计制度，设立项目建设资金管理专账，并接受审计和监督。代建单位确定之前发生的前期工作费计入项目建设成本，由县财政部门按程序拨付项目单位使用。

工程费及相关咨询服务费（包括但不限于勘察、设计、监理、造价、图审、水土保持、安全评估等本项目涉及的全部费用）以实际签订的工程合同和服务合同付款方式为准。

第七条 合同签订

甲乙双方签订委托代建合同后，乙方按照程序实施项目勘察、设计、监理、施工等并与有关各方签订合同。相关合同签订后，报甲方存档备查。本项目为财政投资，乙方根据工程进度及合同约定向甲方提出资金拨付申请，甲方审核签署意见后，向县财政局申请付款事宜，最终付款以财政局审批通过且实际支付的金额为准。

第八条 甲乙双方主要职责及项目管理

按照《中牟县政府投资项目代建制管理办法（试行）》实施代建模式中规定的甲乙双方职责内容执行。

8.1 项目单位（甲方）的主要职责包括：

- （一）根据项目使用需求，编制并报批项目建议书；
- （二）在初步设计阶段，根据项目建议书批准的建设规模、内容和投资总额提出具体的使用功能及配置要求，明确项目使用的绩效目标；



(三) 配合代建单位组织编制项目初步设计，参与设计评审和施工图审查，负责设计变更、概算调整等报批手续；

(四) 负责办理用地、拆迁审批等手续，根据项目实施需要，提供相应的场地、水、电、交通等保障；

(五) 配合代建单位完善自初步设计审批至竣工验收期间所需的各项审批手续；

(六) 负责年度投资计划及年度支出预算的上报工作；

(七) 负责报批代建单位的资金拨付申请；

(八) 全过程参与工程质量监督；

(九) 组织实施竣工验收，竣工验收备案后，接受资产移交，办理产权登记；

(十) 履行合同约定的其他内容。

8.2 代建单位（乙方）的主要职责包括：

(一) 依据项目建议书批准内容，代项目单位编制和报批项目可行性研究报告；

(二) 确定工程勘察、设计、监理等单位；

(三) 负责组织开展项目初步设计，初步设计方案需经项目单位书面确认；

(四) 按照批准的初步设计组织施工图限额设计；

(五) 负责施工图设计文件的委托审查工作；

(六) 负责组织施工以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同，并将招标文件及有关合同报项目单位备案；

(七) 负责完善自初步设计审批至竣工验收期间所需的各项审批手续，做好报批工作；

- (八) 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理；
- (九) 配合项目单位办理设计变更、概算调整等报批手续；
- (十) 编制年度投资计划及年度支出预算计划，根据合同约定和工程进度向项目单位提交资金拨付申请；
- (十一) 按要求向有关部门定期报送项目进展情况；
- (十二) 会同项目单位对项目进行初步验收；
- (十三) 组织工程质量竣工验收，编制项目竣工财务决算，完整移交项目建设及竣工材料，向项目单位办理资产交付手续；
- (十四) 配合项目单位做好项目竣工验收；
- (十五) 履行合同约定的其他内容。

8.3 设计变更及签证

8.3.1 对因技术、水文、地质等原因确需变更的，工程施工过程中图纸范围以外确需增加施工的，设计变更及签证经监理审核后由乙方向甲方提出申请，甲方负责进行核准或报批。乙方应当组织施工、监理单位严格按审批意见实施；

8.3.2 变更设计严格执行“先审批、后变更；先设计、后施工”的原则，工程所有变更设计须报甲方批准后实施。

8.3.3 严格遵守合同规定，加强项目管理，提高工作效率，严控施工成本，乙方应严格将工程价款控制在可行性研究报告批复金额之内，超出部分，由乙方承担，甲方不负责向财政部门申请资金，也不承担支付责任。

8.4 竣工及交付

8.4.1 乙方负责组织有关单位按规定编制竣工文件，组织初步竣工验收，甲方组织竣工验收，并督查验收整改工作，乙方在工程竣工验收后负责办理竣工验收备案。

8.4.2 乙方在工程竣工验收后30日内向甲方交付，甲方应在30日内与乙方办理完毕接收手续。因甲方原因超过约定期限30日内未接收或无故延迟接收工程，视为乙方已按期交付，甲方需按约定履行工程接收手续并向使用单位（管养单位）办理移交手续，办理工程验收移交手续时乙方应予以配合。

8.4.3 建设工程开工前，乙方应要求施工单位按照相关文件规定缴纳农民工工资保障金（或提交农民工工资保障金支付保函）。如需缴纳其他工程担保金，用于合同履行、质量安全进度等方面的保证，甲乙双方另行协商。

8.4.4 工程档案：乙方负责组织参建各方建立完整的工程建设档案，在代建工程竣工决算审计完成后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关主管部门移交。未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第九条 代建项目价款调整、决算及审计

9.1 乙方签订的各项工程合同生效后，任何一方不得擅自改变合同价款。

9.2 施工合同价款可调整内容：

(1) 经正式批准的设计变更、甲方要求的施工图纸发包范围以外的工程量增减；

(2) 法律法规和国家有关政策变化影响合同价款；

(3) 乙方与各方签署的合同中约定的价款变更条件触发引起的价款调整。

9.3 工程决算与审计：工程验收合格后，由施工单位提交工程结算，经监理单位、乙方认可，由乙方或本项目聘请的第三方造价咨询单位负责编制项目竣工财务决算，并向甲方报送工程决算申请报告及相关资料，经甲方初审后，由甲方负责报县财政局进行决算，工程最终决算价款以县财政审核为准；对在工程审计中发现的问题由乙方组织落实整改回复。

第十条 违约责任

10.1 双方均应当按约定全面履行本协议规定的各自义务,任何一方如未按约定履行本协议规定的义务,应承担违约责任。

10.2 甲方应按约定时间支付或督促财政部门支付应承担的工程价款及代建费用。甲乙双方应充分考虑到因财政集中支付程序所需的时间,提早做好各项准备工作,如款项未能及时到位,应积极与各方沟通、协商解决方案。代建方不得因此影响项目建设的进度、工期和质量安全等,但因代建方不能控制或与各方积极沟通协调无果的情况除外。

10.3 本项目实施过程中,如因工程款、前期费用等资金支付事宜,导致乙方被权利方起诉的,甲方应配合发包方积极与权利方沟通或应诉,并承担相应的诉讼责任。

10.4 本协议未对其他违约情形约定违约责任的,不影响该违约方按照有关法律的规定承担违约责任。

第十一条 廉洁纪律条款

按照《中牟县政府投资项目代建制管理办法(试行)》有关规定执行。

第十二条 附则

12.1 本协议文本已经双方充分沟通协商,并不存在歧义和不同理解,意思表示真实、明确、一致。

12.2 本协议签订后,之前所签订的相关协议与本协议内容不一致的,以本协议为准。

12.3 本协议如有未尽事宜,由各方通过协商后以书面形式补充约定,补充约定与本协议具有同等效力,不一致的以补充约定为准。

12.4 如在本协议履行过程中出现争议,各方应协商解决。协商不成的,各方同意将争议提交代建工程所在地人民法院诉讼解决。

12.5 本协议一式陆份,甲方贰份,乙方肆份,经双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页)

甲方（盖章）



法定代表人（授权代理人）

签订日期：2016年3月26日

乙方（盖章）

法定代表人（授权代理人）

签订日期：2016年3月26日

