

委托代建合同

郑州高新技术产业开发区中心公园地下空间工程

甲方：郑州高新技术产业开发区建设管理部

乙方：中建（郑州）城市发展有限公司

签订日期：2025年5月16日

委托代建合同

甲方：郑州高新技术产业开发区建设管理部

乙方：中建（郑州）城市发展有限公司

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）、《关于印发河南省省级政府投资项目代建制管理办法的通知》（豫发改投资〔2017〕1145号）、《关于印发郑州高新区政府投资项目代建制管理办法的通知》（郑开管〔2023〕177号）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，共同达成本合同，以资共同遵守。

第一条 代建工程概况

1.1 项目名称：郑州高新技术产业开发区中心公园地下空间工程（暂定名，具体以可研批复名称为准）。

1.2 项目地点：郑州高新区。

1.3 项目规模：投资估算约 25800 万元，其中建安投资约：21500 万元，具体以郑州高新技术产业开发区财政金融部（下称财政金融部）最终审核价格为准。

1.4 委托代建范围：郑州高新技术产业开发区中心公园地下空间工程。

1.5 委托代建内容：郑州高新技术产业开发区中心公园地下

空间等工程。

乙方受甲方委托，代替甲方履行项目全过程管理责任，包括但不限于工程质量、安全、环保等方面的管理工作内容。

第二条 合同期限

自合同签订之日起至工程竣工验收合格并交付使用之日止（暂定2年）。

第三条 质量标准

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 合同签订

在甲乙双方委托代建合同签订后，甲方委托乙方按照程序组织可研编制、工程勘察、设计、监理、施工、造价咨询等招标工作及相应合同签订工作，相关合同签订后报甲方存档备查。

第五条 项目实施

5.1 项目立项与设计

5.1.1 由甲方按照管委会财政投资项目相关要求，负责立项报批工作。

5.1.2 甲方负责向区规划部门申请规划设计条件，并对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和涉及使用功能等要求进行书面认定。

5.1.3 施工图设计文件完成后，乙方负责向甲方提交施工图设计图2份。

5.1.4 甲方负责向区规划部门申请施工图审批，并办理建设工程规划许可证。

5.1.5 乙方负责委托施工图审查机构进行施工图审查工作，图纸审查完毕后将审查意见向甲方提交，同时按照审查意见实施。

5.1.6 设计变更：变更设计严格执行“谁变更、谁申请；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。

5.2 项目建设管理约定

5.2.1 甲方派驻（联系人及电话：刘毓 13837138640）为本项目工地代表，主要职责：

5.2.1.1 根据项目使用需求，编制并报批项目建议书；

5.2.1.2 在方案设计阶段，根据项目建议书的建设规模、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；

5.2.1.3 配合乙方组织编制项目设计方案，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；

5.2.1.4 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；

5.2.1.5 配合乙方完善自设计方案审批至竣工验收期间所需的各项审批手续；

5.2.1.6 负责年度投资计划及年度支出预算的上报工作；

5.2.1.7 负责乙方代建管理费、项目建设资金等资金申请及拨付；

5.2.1.8 全过程参与工程质量监督；

5.2.1.9 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；

5.2.1.10 履行代建合同约定的其他内容。甲方应确保委托乙

方代建项目的开工建设，应当符合《政府投资条例》和有关法律、法规规定的建设条件，不符合规定的建设项目，不得要求乙方组织开工建设，否则一切责任甲方承担。协助乙方办理各项建设手续，审核确需的设计变更，并全过程督查工程质量、安全及进度等。对甲方派驻工程代表提出的合理的质量、安全、参与主体质量行为等问题，代建企业应严格要求责任单位整改。

5.2.2 甲方禁止如下行为，如有情形之一，除承担由此造成的损失外，对主要负责人和其他直接责任人员，依法依规追究责任：

5.2.2.1 超出代建合同约定干预代建单位正常工作的；

5.2.2.2 与代建单位或者参建单位、供应商串通，损害国家利益或社会公共利益的；

5.2.2.3 擅自或要求代建单位提高建设标准、扩大建设规模的；

5.2.2.4 违反项目建设资金使用和财务管理规定的；

5.2.2.5 其他违反相关规定的。

5.2.3 乙方委任 （联系人：杨宗潭，电话：19937725957） 为本项目负责人，负责与甲方对接及本项目的建设管理，主要职责：

5.2.3.1 负责组织开展项目方案设计；

5.2.3.2 按照批准的设计方案组织施工图限额设计，并依规进行审查；

5.2.3.3 负责组织可研、勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、水土保持、防洪、林地以及重要设备、材料采购等招标采购及相应合同签订工作，并将招采文件及有关合同报管

理单位备案；乙方组织的招采与合同签订工作应当按照《郑州高新区政府投资项目代建制管理办法》规定执行。

5.2.3.4 负责完善自设计方案审批至竣工验收期间所需的各项审批手续，做好报批工作；

5.2.3.5 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理；按规定收集、整理、归档项目报建、施工、验收等各环节的文件资料，在办理资产交付手续时，一并将完整归档资料交由甲方保存；

5.2.3.6 配合甲方办理设计变更、概算调整等报批手续；

5.2.3.7 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甲方提交资金拨付申请；

5.2.3.8 按要求向有关部门定期报送项目进展情况；

5.2.3.9 会同甲方对项目进行初步验收；

5.2.3.10 组织工程初步竣工验收，编制项目竣工财务决算，完整移交项目建设及竣工材料，向甲方办理资产交付手续；

5.2.3.11 配合项目单位做好项目竣工验收；

5.2.3.12 履行代建合同约定的其他内容。

5.2.3.13 以上涉及乙方向甲方或第三方递交纸质文件的，均需乙方加盖公章确认后方可生效。

5.3 甲方负责制定本项目工程设计、施工、交付标准、明确项目使用的绩效目标，并应当符合市、区有关政策的相关规定，乙方负责执行。其中，有下列情形之一的，需要调整经批准的设计概算的，由乙方提出，经项目监理单位和甲方同意，由甲方按规定程序报高新区管委会审核通过后方可调整：

5.3.1 因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变

化的；

5.3.2 因国家重大政策变化对项目造价影响较大的；

5.3.3 因地质、考古等情况发生重大变化需要调整建设方案的。

5.4 竣工及交付

5.4.1 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。

5.4.2 乙方在工程竣工验收合格后7日内向甲方交付，甲方应在7日内与乙方办理完毕接收手续，因甲方原因超过约定期限7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。保修期内及移交前的工程管养工作由相关施工单位履行。

5.5 工程质量保证

5.5.1 施工质量达不到设计和规范要求的，甲方有权要求返工或返修，由乙方负责安排施工实施，费用由施工方承担；因质量问题影响工期的，由施工方承担违约责任。乙方拒不实施的，甲方可另行安排实施，费用由乙方负责。

5.5.2 质量保修：以工程竣工验收合格之日起算，按照《建设工程质量管理条例》等法律、法规执行工程质量保修。自工程竣工验收合格之日起，由施工方根据《工程质量保修合同书》约定履行。

5.6 其他：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。

5.7 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,在代建工程完成后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方、使用单位(管养单位)等有关部门移交。未征得甲方同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

第六条 工程建设总投资价款构成及支付

甲方作为代建工程的投资方,应按本合同约定按时、足额提供代建工程项目所需的全部投资款项以及代建工程建设过程中所涉各项税费缴纳,保证项目的顺利、稳步推进。

6.1 代建工程投资价款构成

6.1.1 代建项目建设资金:本项目总建设费用暂定(含税)人民币 258,000,000.00 元 (大写: 贰亿伍仟捌佰万元整),具体以财政金融部最终审核价格为准。该费用包括但不限于项目建设过程中发生的招标代理费、可研、勘察、设计、施工、监理以及建设报批等规费、服务性收费。

6.1.2 项目涉及招标时的招标控制价由乙方委托具有相应资质的造价咨询单位编制,经财政金融部审核后发布。

6.1.3 施工合同签约价款为施工单位中标报价。

6.1.4 工程勘察设计费合同价款:以工程概算为基准,按照中标费率计取勘察设计的费用。

6.1.5 工程监理费合同价款:以施工单位中标报价为基准,按照中标监理费率计取签订监理合同。

6.1.6 施工图审查费:按照国家现行法律、法规执行。

6.1.7 社会保障费：按照国家现行法律、法规执行。

6.1.8 其他：未采用公开招标的项目合同价款，由乙方依法依规确定；各项规费、税费及服务性收费按照国家现行法律、法规执行。

6.2 代建管理费：乙方的代建管理费按《郑州高新区政府投资项目代建制管理办法》中约定执行，本项目代建管理费（含税）计人民币 1,890,000.00 元（大写：壹佰捌拾玖万元整，其中不含税价为 1,783,018.87 元，税率 6%，税金为 106,981.13 元。

6.2.1 代建管理费用包含管理服务费、利润和税金等方面：

6.2.1.1 管理人员工资及国家规定应为其缴纳的各项险金；

6.2.1.2 办公及差旅交通费等；

6.2.1.3 劳动保护、技术图集资料及管理工具、用具等购置费；

6.2.1.4 竣工验收以及其他管理开支、财务费；

6.2.1.5 应缴税费、利润等。

6.2.2 代建管理费不包括代建项目建设资金、奖励资金等本合同约定的其他资金或费用。

6.3 奖励资金：按照《郑州高新区政府投资项目代建制管理办法》中约定执行。如满足按时完成项目代建任务、工程质量合格、项目投资控制在批准概算总投资范围内等三个支付奖励资金的条件，且该项目本身为重点项目或该项目为周边重点项目的配套项目，乙方可在申请奖励资金之外，申报专项奖励资金，双方协商后报管委会核批。

6.4 代建工程所涉税费：甲方作为代建工程的投资方，依法承担代建工程建设过程中所涉各项税费（如产生）缴纳义务；乙

方自行收取的代建管理费、奖励资金涉及的税费，乙方自担。

6.5 其他：甲方应当根据项目进展情况及时申请上述各项资金、费用并向乙方拨付，如因甲方资金、费用拨付不到位导致的工期延误及相关索赔，全部责任由甲方承担。

6.6 工程各项价款的支付

6.6.1 代建项目建设资金的支付：

6.6.1.1 各项建设费用根据工程进度及付款节点，乙方申请后甲方审核支付。

6.6.1.2 对于根据相关法律法规、规范性文件等或按照行业惯例无需签订合同直接支付的各项费用（包括但不限于评审费、各类奖项申报评审费、检验检测费、代办服务等），甲方根据付款节点在乙方提出申请后5日内支付。

6.6.2 代建管理费的支付

6.6.2.1 项目正式进场施工后7个工作日内，甲方应向乙方支付代建管理费签约价款的50%。

6.6.2.2 项目主体施工完成后，且经本项目监理单位确认该进度无误后的7个工作日内，甲方应依据合同约定向乙方支付相应款项，确保向乙方的累计支付金额达到代建管理费签约价款的70%。

6.6.2.3 项目达成完工状态，乙方严格按照既定初步验收规范执行验收工作且验收结论为合格后，自验收合格之日起7个工作日内，甲方需向乙方支付款项，确保累计支付金额达到代建管理费签约价款的90%。

6.6.2.4 在项目通过甲方组织的竣工验收且结果为合格后，甲乙双方应立即开展结算工作。双方依据合同及项目实际情况，

对代建管理费进行核算。待双方确认结算金额准确无误，且乙方完成所有资料移交工作的7个工作日内，甲方需向乙方一次性付清剩余全部代建管理费。

6.6.3 代建工程所涉税费的支付

实际产生后由乙方方向甲方提出申请，甲方收到乙方申请后5日内支付。

6.6.4 项目建设总费用、代建管理费、奖励资金的拨付由乙方方向甲方提出申请，甲方应按照国家有关程序进行审核，审核完毕报送财政金融部进行核定拨付。乙方提出申请后3日内甲方应当审核完毕并报送至财政金融部，并督促财政金融部及时付款。

6.6.5 甲方委托乙方负责工程建设项目的申报、审批及政府批复的相关手续，完成建设项目所需的相关法定程序，由此产生的相关费用由甲方承担，根据手续办理节点在乙方提出申请后5日内支付。

第七条 代建项目价款调整、决算及审计

7.1 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。

7.2 施工合同价款

7.2.1 采用固定单价合同方式。

7.2.2 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（如不良地基处理、垃圾清运及换填土、地下现有管线的加固措施等）；

(2) 因市场变化导致建筑材料变化，以施工承包等相关合同签订时郑州市造价办发布的《郑州市建设工程材料基准价格信息》

与施工期材料信息价的差额进行调整。

(3) 法律、法规和国家有关政策变化影响合同价款。

7.2.3 施工价款调整原则

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，本子目单价由财政金融部核定；

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价 X ，由财政金融部按河南省定额站颁布的施工期间的定额、费用标准、价格信息计算得出单价 A ，其最终单价 $X=A \times (\text{中标人投标总报价} / \text{最高投标限价})$ ；

(4) 因市场变化导致建筑材料变化，以施工承包等相关合同签订时郑州市造价办发布的《郑州市建设工程材料基准价格信息》与施工期材料信息价的差额进行调整。

7.3 工程结算与审计

7.3.1 工程结算：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，向甲方报送工程结算申请报告及相关资料，经甲方初审后，由甲方负责报财政金融部进行结算审核，工程最终结算价款以财政金融部审核为准。

7.3.2 监理价款结算：以经审核确定的工程结算价款为基准，按中标费率计取。

7.3.3 审计：工程竣工验收备案和工程移交完成后乙方应及时整理审计资料，提交甲方审查后报财政金融部（审计中心）进行工程审计；对在工程审计中发现的问题甲方组织落实整改回复。

第八条 违约责任

8.1 双方均应当按约全面履行本合同规定的各自义务。任何一方如未按约定履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

8.2 甲方负责办理用地、拆迁审批等手续，根据项目实施需要，提供场地、水、电、交通等进场施工条件，确保不影响项目工期进度，否则，项目工期相应顺延，因此造成的费用增加等事项办理签证据实结算。

8.3 本合同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。

第九条 附则

9.1 本合同如有未尽事宜，由各方通过协商后以书面形式补充约定，补充约定与本合同具有同等效力，不一致的以补充约定为准。

9.2 如在本合同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郑州高新区人民法院诉讼解决。

9.3 本合同一式陆份，甲乙双方各叁份，经双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权委托

葛志远

乙方（盖章）：



法定代表人或授权委托



2025年5月16日

2025年5月16日

