

新乡市第一中学科创楼、学生宿舍项目委托代建协书

委托人主管部门：新乡市教育局

委托人：新乡市第一中学

代建人：新乡城发工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定的通知》、《河南省省级政府投资项目代建管理办法》、《新乡市市级政府投资项目代建制管理办法》等法律法规及其配套文件规定，为明确协议双方的责权，保证政府投资项目顺利实施，严控投资概算，提高投资效益，经委托人、代建人双方协商同意，签订本协议。

一、项目概况

项目名称：新乡市第一中学科创楼、学生宿舍项目

估算总投资：6632.72 万

建设地点：新乡市第一中学校内（科创楼位于老校区校内，学生宿舍位于东校区校内）。

服务期限：自代建合同签订开始至竣工验收及保修阶段

建设规模及内容：项目拟建设科创楼、学生宿舍各 1 栋，总占地用地 3790 m² (约 5.69 亩)，总建筑面积 15637.36 m²，其中地上建筑面积 13249.26 m²，地下建筑面积 2388.10 m²。

其中科创楼占地面积 2390 m²，建筑面积 6537.36 m²，地上建筑面积 4149.26 m²，地下建筑面积 2388.10 m²，五层框架结构，综合布置学科实验室、创课教室、数理探索馆和小小科学家创新操作室等科学教育空间；学生宿舍占地面积 1400 m²，建筑面积 9100 m²，均为地上建筑，七层框架结构。

资金来源：财政资金

二、代建项目管理目标

（一）投资控制金额：投资控制在经批准的初步设计概算内。

（二）工程质量标准：合格

（三）安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、省市相关规定，并对安全事故负全部责任。

（四）进度控制目标：按批复的建设工期要求完成项目建设。

三、代建管理费标准及支付方式和范围。

（一）计算标准

代建管理费成交价：大写：玖拾陆万叁仟伍佰元整（小写：963,500.00 元）。

（二）支付方式

主体封顶支付至合同价的 50%，竣工验收合格、完成移交备案工作支付至合同价的 80%，结算完成且一年质保期满后支付至合同价的 100%。

（三）代建管理费范围

代建管理费是代建人为代建项目的管理、组织、监督、协调等工作收取的服务费。

四、项目资金管理与支付

（一）服务类费用支付

代建项目监理、勘察、设计、检测、咨询等代建过程中产生服务类费用达到支付节点时，由服务单位向代建人提供相关请款资料，由委托人进行审核后支付资金。

（二）项目施工类款项支付

项目施工达到支付节点时，由施工单位向代建人提供相关请款资料，由委托人进行审核后支付资金。

（三）其他建设成本支付

主要包括土地成本、政府行政事业性收费、财务费用、项目税费等代建过程中产生的建设支出达到支付节点时，由代建人据实提供相关请款资料，由委托人进行审核后支付资金。

（四）其他

如委托人未按合同约定时间节点支付相关费用（包括但不限于代建管理费、服务类费用、项目施工类费用、其他建设成本等），代建单位为保障连续施工垫付相关建设工程费用的，委托人给予贴息。

五、权利与义务

（一）委托人主管部门权利与义务

新乡市教育局负责对委托人提出的项目使用功能、需求、标准等进行审核，按程序向有关部门申办各种手续，参与签订代建合同，依据职责推动项目建设。

（二）委托人权利与义务

1. 委托人权利

(1) 委托人有权对代建项目的投资、质量、安全、进度、资料等内容进行监督检查，参与完成工程竣工验收，对违规行为予以纠正，按有关规定办理项目接收手续。

(2) 委托人有权对代建项目专业参建单位资格审查文件、招标文件、协议文本、工程变更、工程结算及决算进行审核、参与代建项目的工程竣工验收、缺陷责任期解除验收和项目移交接收。

(3) 委托人有权委托代建人签订施工、监理、采购等协议。

(4) 委托人有权要求代建人更换不称职的代建项目部工作人员。

(5) 委托人有权就因代建人原因造成的损失提出索赔。

2. 委托人义务

(1) 委托人应负责项目资金的落实与拨付。

(2) 委托人在履行本协议期间，应遵守国家有关法律、法规，维护代建人的合法权益。

(三) 代建人权利与义务

1. 代建人权利

代建人有权拒绝委托人提出的本协议约定之外的要求（另有约定的除外）。有权拒绝委托人提出的超出初步设计批复的变更要求。

2. 代建人义务

(1) 代建人应组建满足本项目代建管理工作需要的项目部。项目部按照代建协议要求完成代建工作范围和内容的全部工作，并按时向委托人汇报项目的投资、质量、安全、进度、资料存档等工作情况，主动接受委托人监管。

(2) 组织项目施工、监理以及主要材料和设备采购等招标事宜，负责招标相关手续办理及有关部门的合规性审查；

(3) 根据批准的规划设计方案，负责组织项目初设与报批、施工图设计与审查、预算编制与评审等工作，按照批复的概算投资限额组织施工图限额设计；

(4) 负责申报年度投资计划和办理代建项目建设实施的规划、施工、质量、安全、人防、环保、消防、供电、园林绿化、市政配套设施等有关手续；

(5) 负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理，对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当事先由设计单位、施工单位、监理单位、代建人、审图部门、相关职能管理部门等单位提出

的各类变更事项，根据工程变更的相关规定进行审核确定，根据有关工程变更规定及时办理工程变更备案，未经批准不得调整实施；

(6) 按项目进度向市发展改革部门提出投资计划申请,并按月向市发展改革部门、财政部门、建设部门和使用单位主管部门以及使用单位报送工程进度和资金使用情况；

(7) 会同使用单位组织代建项目的自验、专项验收；协助有关部门组织项目的初步验收和竣工验收；

(8) 编制竣工财务决算报告,报市财政部门审批；

(9) 将项目竣工以及技术资料等相关资料的整理汇编移交,并按批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续；

(10) 付款把控、工程进度及质量把控，及时向甲方提报用款申请及下拨资金，保障农民工工资按时足额发放等工作。

(11) 对工程质量负终身责任，对工程质量安全承担主体责任。

(12) 在项目移交前，组织签订保修服务协议，监督项目移交后的工程保修责任。

(13) 根据市建设行政主管部门发布的有关建设工程竣工结算文件备案管理的规定，及时做好竣工结算文件的备案工作，实现“‘招标控制价、中标协议价和竣工结算价’三价公开”，以便接受社会监督。

(14) 承担工程缺陷责任期的管理责任。

八、违约责任

协议签订后，协议双方应全面实际地履行本协议约定的各项协议义务，任何未按协议的约定履行或未适当履行的行为，经守约方书面通知违约方在合理期限内要求采取补救措施，违约一方拒不整改或拒不采取补救措施的，造成协议目的不能实现的应视为违约，并承担相应的违约责任，守约方有权解除协议。因不可抗力导致协议不能全部或部分履行，委托人、代建人均应当及时通知对方，同时尽最大可能采取有效措施减轻损失，并协商解决；一方迟延履行协议期间因不可抗力造成的损失，不能免除违约责任。不可抗力包括地震、瘟疫、政策变化等因素均视为不可抗力。

九、争议和索赔

1. 在协议执行过程中引起的争议，双方应努力协商解决，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，约定如下：任何一方可向委托人所在地人民法院提起诉讼。但任何一方均不能以涉诉为由，拒绝履行协议约定的其他义务。

2. 代建项目因规划调整、功能变更等原因引起建设内容、规模和标准变化的，或因其他不可预见情况（如地质条件异常或建筑市场价格暴涨超过规定范围等）引起建设费用超出项目初步设计总概算的，按《新乡市政府投资管理办法》处理。

3. 协议各方有权就对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对方因此支出的各项费用，包括评估、鉴定费、律师费、公证费等。

十、其他约定

1. 委托人承诺，遵守本协议中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

2. 代建人承诺，遵守本协议中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

3. 委托人指定 李秀忠 为本项目委托人联络代表，联系方式：15690790666，负责与代建人联络代建项目的相关事务。

4. 代建人指定 赵云峰 为本项目代建人联络代表，联系方式：17603737859，负责与委托人联络代建项目的相关事务。

4. 本协议一式 壹拾贰 份，正本 陆 份，副本 陆 份。具有同等法律效力，委托人主管部门、委托人、代建人各执正本 贰 份，副本 贰 份，经委托人主管部门、委托人、代建人法定代表人或委托人签字并加盖公章后生效。

委托人主管部门：（盖章）

委托人：（盖章）

代建人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

（签字）

（签字）

（签字）

地址：

地址：新乡市金穗大道51号

地址：河南省新乡市红旗区洪门镇
金穗大道与新中大道西北角
嘉亿新闻大厦5楼517室

邮政编码：

邮政编码：

邮政编码：453000

电话：

电话：0373-5082653

电话：0373-3808083

账号：410701010100126103

开户银行：中原银行股份有限公司
新乡分行

签订日期：2024年8月22日

