

委托代建合同范本

委托代建合同范本 1

市政[]合同号

委托方：，下称甲方；

受托方：，下称乙方

因建设的需要，根据市领导批示精神，甲方委托乙方作为工程的代理建设单位。为进一步明确工程代建内容及其权益、责任和义务，双方本着互相协作、紧密配合的原则，根据国家有关法律、法规的规定以及本工程具体情况，经双方协商一致，订立本合同以共同遵守。

一、工程概况

1、工程建设单位：

2、工程地点：

3、工程名称：

4、工程质量等级：合格。

5、工程建设方式：委托代建。

二、委托的范围与内容

1、甲方授权乙方作为本项目建设的代理业主，履行甲方的权利

和义务。

2、甲方职责：

①、负责控制本项目的资金运作。

②、甲方负责该项目完成前期的各项报建手续，及所需表格及报

批文件的签字盖章，负责现有施工红线范围内的征地拆迁工作，负责提供该工程配套设施的使用功能要求及筹措本项目建设资金，保证本项目所需的资金及时到位。

③、确保设计文件及时交付乙方。

3、乙方职责：

①、负责本项目建设的组织实施（从工程招标、工程建设管理到工程竣工验收、结算、移交等各项工作）。

②、负责本项目的施工质量和安全监督管理。

4、本项目合同会签程序需由甲、乙双方会签，并由甲方送财政备案。

三、代建工程项目的范围与内容

1、本合同的工程项目范围以设计的工程施工设计文件。

2、本合同项下不包括以下内容：

（1）本工程土地征用、租用、青苗树木赔偿、施工场地内的其它房屋构筑物、各部门（含代管）以外的各种管线、障碍物的迁改和清除。上述事项应由甲方负责在乙方开工前办妥。

（2）引至工地的临时给水、电力电源线，确保本工程如期顺利进行。

（3）施工设计文件以外的工作内容等。

四、质量等级

本合同项下代建工程质量必须达到水利部颁发的《水利水电工

程施工质量检验与评定标准》（以下简称验标）合格工程等级。

五、合同价款及变更约定

1、甲、乙双方共同商定：本合同项下代建工程价款采取“包工包料”的承包方式。

2、本合同价款暂定为人民币（大写）壹仟万元（¥1000 万元），实际结算价款按照福州市财政投资评审中心审核的结算价为准。

3、工程及价款变更约定：

对不可抗力因素或甲方原因等造成的工程量增加、工期延误和经济损失等，应由甲方给予及时签认并给予变更补偿。

六、工程质量检查监督

1、乙方必须严格按照施工设计文件及图纸所提供的技术规范、标准、规程、图集等要求组织施工，确保工程质量达到水利部验标合格工程标准。

2、工程质量如不符合要求，乙方无偿返工重做，至合格为止。

七、代建费及支付方式

代建费：甲方支付给乙方的代理建设本项目的代建工程管理费按政综[]227号文件规定计取，共计¥00 元（大写：贰拾万元整），最终以福州市财政投资评审中心审核为准。（计算式： $10000000 \times 2\% = 20$ 万元）

支付方式：甲方应在合同签订后 7 日内先行支付管理费的 50%，计¥100000 元（大写：壹拾万元整），剩余管理费待财政审核后一次性付清。

八、工程设计费、监理费、工程价款支付与结算

甲、乙双方商定如下：

1、工程设计费由甲方支付。

2、工程监理费支付：乙方应在每月 25 日前编制本月完成监理项目的进度报表及付款通知单送交甲方审核，甲方应于次月 10 日前按核定的月进度监理服务酬金的 80%拨付给乙方，待工程完工验收且结算经财政审结批复后，甲方应支付至审定监理服务酬金的 95%（含税）给乙方，余款待工程保修期满后一次性付清。

3、工程价款采取“备料款一次拨付；工程价款按月进度支付；竣工办理总结算”的方式。具体约定如下：

(1) 备料款拨付：甲方应在乙方选定施工单位后 7 日内按合同价款总额 10%支付给乙方作为工程备料款，计人民币壹佰万元整（¥ 1000000 元）。

(2) 工程价款按月进度支付：乙方应在每月 25 日前编制本月已完工程进度报表及付款通知单送交甲方审核，甲方应于次月 10 日前按核定的月进度价款的 80%拨付给乙方；当进度款支付累计达到合同总价款的 30%后，开始将备料款按进度款的固定比例（即每完成合同价格的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的工程进度款中扣回，扣完为止。

(3) 税务问题：根据税务局代建工程有关规定，该项目由甲方负责立项，工程发票、决算书审核书等抬头人应为甲方。乙方在工程所在地办理工程税务交纳。

(4) 工程结算：工程完工并在乙方提交结算价款经财政投资评审中心审定后的 28 天内，甲方应支付至审定合同价款的 95%(含税)给乙方，其余 5%尾款抵作工程质量保证金。

4、本工程质保期为一年，甲方须在质保期届满之日起 30 日内将该项工程质保金全额归还乙方。

5、超出合同价款的工程款结算及拨付办法：另行单独办理竣工结算及拨款事宜。

九、完、竣工验收

1、工程完工后，乙方经过初验确认具备验收条件并备齐验收资料时，向甲方提交验收报告一份；完整的资料一式三份；决算书一式三份。在确认无误后 5 日内安排水利有关部门组织验收。

工程验收工作和验收文件编制办法按水利部颁发的《水利水电验收规程》的规定办理。

2、对验收中提出需要整改项目，乙方应在规定期限内整改到符合质量等级为止，并承担由自身原因造成的整改费用。

3、在工程完（竣）工验收通过后或整改合格后的次日，乙方将验收合格的螺洲大桥防洪影响堤防加固补救工程无偿移交给甲方或甲方指定的部门。

十、争议解决办法

在履行本合同过程中发生争议时，双方应及时协商解决；协商不成的，双方均可向法院提起诉讼。

十一、合同生效与终止

委托代建合同范本 2

委托人（全称）：某某宾馆

代建人（全称）：某某建设项目管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目管理办法，经委托人研究，同意将南山甲所、梅岭号、2 号、3 号建设项目委托给代建人实施代建管理，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：

工程名称：号、2号、3号改造工程

工程地点：东湖路46号

工程内容：前期工作代理和建设实施代建

总投资（估算投资）：壹亿元人民币（财政投资9000万元，东湖宾馆000万元）

工程立项批准文号：

二、工程总建设期

工程总建设期（自合同签订日起）：__.7.-__..__年月日

合同订立地点：武汉东湖宾馆

本合同约定双方签字盖章后生效。

委托人：（公章）代建人：（公章）

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

年月日

委托代建合同范本3

项目名称：

项目委托人：

项目代建人：

根据《中华人民共和国合同法》、《浙江省政府投资项目管理办法》、《浙江省政府投资项目实施代建制暂行规定》，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，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况、项目名称：

项目总投资：（万元人民币）（以批准的投资概算或经批准的调整投资额为准，含土地、建安工程费用及相关规费等）。

建设地点：

建设规模：项目建设总建筑面积。主要经济技术指标最终以政府各职能部门批准文件为准。

建设内容：包括地块平整、建安工程施工、设备及工器具购臵、以及本项目规划红线范围内的绿化、公建配套和市政基础设施配套等所有工程（含专业管线）。

二、代建方式和代建工作范围与内容 1、代建方式：实施全过程代建。

为确保房产品质，将该项目营造为同类物业的标杆性作品，从项目规划设计起，整个建设过程中的设计、监理、施工等工程建设，招投标均采用自行邀请招标方式，在绿城集团合格供方中选择数家单位，进行充分的竞争后确定中标单位；若委托人有推荐单位，也需符合代建人的选择单位的相关标准，方能参与投标。造价控制原则参照同类工程，争取合理低价（含限价），具体经委托方审计、财政等部门审核后在招标文件中明确。

2、代建工作范围与内容：前期管理，全过程项目管理，后期管理等内容。

2.1 前期管理

（1）与委托人进行前期工作的交接（含前期资料的移交）。

(2) 设计管理：组织完成施工图及市政、绿化、管线等配套图纸设计优化工作，

督促和检查设计进度，审核设计文件，保证设计质量，确保项目按照委托人要求以及相关部门审批意见进行设计。

(3) 协助委托人组织工程勘察、监理、施工和材料设备采购等招标工作，在工作中应回避有利益关系的单位；受委托人委托组织有关项目建设合同的洽谈以及负责合同履行的. 全过程管理。

(4) 负责办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等各职能部门的报批手续。

(5) 受委托人委托组织工程合同的洽谈与负责履约的监督管理。(6) 项目的其他前期管理工作。 2.2 全过程项目管理

(1) 工程施工建设管理：负责协调各相关部门之间的工作，负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成本控制。

(2) 按职能部门要求编制年度投资计划、下月用款计划上报委托人。(3) 负责施工中出现的设计变更的审核工作。(4) 负责对项目建设资金的支付进行审核。

(5) 依据工程建设的进度和相关合同，对各承建单位上报的资金申请进行审核并上报委托人审批。

2.3 后期管理

(1) 负责组织项目中间结构验收、节能验收、实体检测、分户验收、工程竣工验收工作。

(2) 负责办理工程实施中有关建设、规划、人防、消防、防雷、交警、卫生防疫、绿化、国土、环保等各职能部门的报批手续及验收工作。

(3) 负责检查、督促工程监理单位对竣工图、竣工资料及时审核。(4) 负责项目建设资料的收集、整理、归档工作。

(5) 负责工程竣工结算初审工作, 将其初审确认后的工程竣工结算送审报告及完整的结算资料递交委托人。

(6) 负责完成项目竣工备案、配套确认等工作, 并将竣工验收合格的建成房产移交委托人。

(7) 负责建设档案移交、代为办理项目房地产初始登记手续, 并根据委托人的要求提出项目定价建议。

(8) 工程质量保修期内的服务: 负责质保期内的相关协调工作, 质量保修责任由相关专业工作单位依据合同约定承担。

(9) 负责工程项目使用说明书的编制。

(10) 配合物业管理单位组织前期的物业管理。

(11) 其他与本项目工程有关的项目管理工作。

三、代建项目管理目标

投资控制金额: (暂估价) (万元人民币) (暂按以单方成本造价元/m²乘以总建筑面积计算)。

但有下列情形之一的, 由代建方提出, 经相关部门咨询机构审核确认后, 报委托人同意或备案, 投资控制金额可做调整:

(一) 不可抗力;

(二) 国家政策调整;

(三) 符合有关工程变更相应规定且经委托人确认的相关变更;

（四）主要原材料、设备设施、人工费用等价格出现重大变化；

（五）根据项目开发实际需要，对项目建设内容、建设标准等进行重大调整；

（六）因受地质等事前不可完全预料的自然条件制约，在具体施工过程中有重大技术调整。

（七）其他因委托人提出的工程变更情形及本合同约定报委托人备案即可的工程变更。

工程质量标准：确保各分部、分项工程质量一次性达到国家、省市及地方相关专业验收合格标准，整体工程一次性验收合格。

建设工期要求：单个项目工期同施工工期，附属配套工期按主体工程预验收之日开始顺延六个月（各项目建设时间自监理发布开工令之日起至工程通过竣工验收合格。期间，如有属于委托人原因或其他第三方等不可抗因素影响施工工期的，则相应的工期应顺延。）

代建管理期限：代建合同签约后至本项目竣工验收之日起满两年。

工程安全生产、文明施工管理目标：代建人应严格按照国家《建设工程安全生产管理条例》和地方有关规定做好项目建设全过程安全生产、文明施工管理工作，确保现场安全文明施工达到市级 双标化 工地要求。

四、代建管理费

费率：3%。本工程代建管理费按经财政、审计等部门审定后的工程决算总投资额乘以项目代建费费率 3% 计算；工程决算总投资额包括但不限于建安工程费，设备购路费及安装费，技术咨询费，勘察费，设计费，各项规费，图纸审查费，工程招标费，监理费，工程检验和检测费，造价咨询服务费，弱电工程费，小区内道路、给水、排水、电力、煤气、电信、有线电视工程费，景观工程费等，但不包括征地、拆迁、融资费用等。工程结算控制价指为完成本项目除征地、拆迁费用及融资费用外发生的一切费用。

合同金额：万元人民币（暂）表一

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、合同条款

4、附加条款

5、初步设计审查批复文件

6、国家建设标准、规范及有关技术文件

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、本合同中的有关词语含义与本合同[合同条款]中赋予它们的定义相同。七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件，协助代建人完成代建工作。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人和代建人各执叁份。

十、实施过程中双方共同协商签署的补充协议与修正文件视为本合同的组成部分，

与本合同具有同等法律效力。

十一、未尽事宜另行协商。

委托人：代建人：

代表人（签章）：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/997162135064006050>