

合同编号：洛城合同审 2025088 号

洛阳市城市管理局洛阳市中心城区 2025 年
排水防涝超长期特别国债项目
建设管理服务项目

委托代建合同

委 托 人： 洛阳市城市管理局

代 建 人： 洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

签订日期： 2025 年 8 月 12 日

委托代建合同

委托人（全称）：洛阳市城市管理局

代建人（全称）：洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

根据我国现行法律法规及省、市关于工程代建制管理的配套文件规定，为明确合同双方的责权，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，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：洛阳市城市管理局洛阳市中心城区 2025 年排水防涝超长期特别国债项目建设管理服务项目

项目总投资：人民币 746220000.00 元，具体以立项批复概算为准。

项目内容：洛阳市城市管理局洛阳市中心城区 2025 年排水防涝超长期特别国债项目建设管理服务，本次拟采购项目主要以排水防涝为目的，该批项目的实施能保证区域有效防御相应风险，降低城市内涝风险，改善周边生态环境。通过一系列的改造措施，提高该区域防洪排涝能力，解决区域积水内涝现象。主要包括：片区排水管网改造、排水泵站以及排涝渠道。

项目地点：洛阳市。

项目规模：共 15 个项目，项目总投资估算 74622 万元。

二、代建工作范围与内容

服务内容包括：根据批准的项目可行性研究报告，负责组织施工、竣工验收等工作；按照批准的初步设计或者核定的投资概算组织施工图限额设计，并组织施工图设计审查；负责施工、监理以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同；负责申请办理自可行性研究报告获批后至竣工验收期间所需的各项审批手续；与委托人共同办理设计变更、概算调整等报批手续；审核参建单位资金拨付申请，根据委托人授权履行委托人资金管理等职责，按照规定审核拨付资金、做好项目核算等工作；负责评价参建单位合同履行情况；组织项目竣工验收，办理项目竣工工程结算；编制项目竣工财务决算，配合委托人按照规定办理竣工财务报批手续，

完整移交项目建设、竣工及财务资料，并按照批准的资产价值向委托人办理资产交付手续；负责项目施工、质量、安全、稳定、环保等全过程管理；履行代建合同约定的其他内容。

具体服务范围和工作内容：

（一）工程勘察、设计管理

1. 审核勘察单位进度计划。
2. 审核各设计单位进度计划。
3. 推进限额设计，对方案进行优化。
4. 对项目所采用的主要设备、材料性能充分研究，提出技术性意见；对设计方案提出投资评价建议，根据选定的方案，审核方案估算；审查初步设计概算；根据投资计划控制指标进行限额设计管理，进行设计方案及主要材料、设备选型经济分析；协助调整概算。
5. 对勘察、设计文件（包括专业设计深化成果文件）进行审核，提出优化意见，督促勘察设计单位落实。
6. 审查审图意见及方案优化整改落实情况。
7. 督促设计单位及时处理施工中需设计解决的技术问题。
8. 按委托人相关变更签证管理办法审核设计变更的技术、经济合理性。

（二）施工管理

委托人委托代建人负责监督、协调、管理设计、施工、监理等方面的工作，负责解决和协调工作中的问题，确保进度、技术方案、质量、安全、成本等计划的全面实现。

1. 施工准备：组织设计交底、检查施工准备工作落实情况；审查施工人员、设备、材料到位情况；审核开工报告。
2. 进度控制：审核施工总承包单位及各专业施工单位进度计划：审核项目施工各阶段年、季、月度的进度计划：每周/月对施工进度进行检查，制定进度纠偏措施，审核施工进度周/月报；组织周/月进度例会以及专项会议。
3. 质量控制：审核施工总承包单位及各专业施工单位施工组织设计；

审核监理组织架构、检查监理规划、监理细则是否齐全；检查各专业施工单位是否按照国家法律法规、标准、规范、设计图纸要求以及合同质量要求完成工作；督促监理单位全面履行监理权限内的质量管理职责。

4. 安全控制：代建人应组织代建项目中间验收和阶段验收，加强代建过程质量安全监管，对工程质量负终身责任同时按照代建合同的约定，承担工程质量安全主体责任。

5. 职业健康、安全与环境保护管理：审核项目职业健康安全技术方案和环境保护计划；督促监理单位全面履行监理权限内的职业健康、安全与环境保护管理职责。

6. 工程验收：代建人配合委托人进行工程竣工、政府质检部门验收、各项市政工程与该项目的接口工作，配合委托人办理涉及验收的全部手续，并有责任维护委托人经济利益和法律权益。在该项目在质量监督部门正常备案，以及该项目全部市政工程完工接用后，代建人可以不再保留进驻现场的管理机构人员。

7. 档案管理：负责档案管理相关工作，督促相关参建单位及时向委托人移交档案

（三）投资管控

1. 编制工程资金使用计划，并检查计划执行情况。

2. 督促设计单位进行优化设计，合理降低费用。

3. 按照委托人要求审查承包人材料价格，就委托人设备、材料的采购提供建议。

4. 组织对不同技术方案进行经济分析和比较，提出最优性价比的建议。

5. 按照委托人规定的程序，做好工程量计量、审核、签证工作，对施工中引起的工程量和费用变化进行预审，提出审核意见，报委托人审批。

6. 严格控制工程签证，所有签证均须委托人书面确认后方可实施。

7. 施工过程中的所有设计变更，均须委托人书面审核、批准后方可实施。

8. 处理合同实施过程中有关索赔事宜，并提出相应对策。

9. 按照委托人要求审核各相关合同费用及支付。

10. 完成工程结算工作。

（四）招标及采购管理

1. 根据洛阳市中心城区 2025 年排水防涝超长期特别国债项目需求，确定拟招标项目的项目内容及采购需求，过程中的相关手续及资料需进行专家论证、市场调查或行业主管部门有其他要求的，代建人应进行组织实施，以达到法律、法规及行业主管部门的要求。

2. 根据相关法律法规、可行性研究报告及其批复及代建人的内部制度确定招标代理机构及技术咨询服务单位。

3. 组织进行招投标活动，代建单位应当建立健全招标投标事项集体研究、合法合规性审查等议事决策机制，积极发挥内部监督作用，重要事项应纳入单位“三重一大”研究决策形成完整记录。

（五）报建审批手续的办理

开展项目建设全过程手续办理，包括但不限于办理项目年度投资计划、土地、立项、规划、施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳、证件办理（含不动产权证书）等法定建设手续。

（六）管理团队人员管理

项目管理单位服务的管理团队人员在日常工作生产生活中，其人身财产安全等（包括但不限于）由代建人负责。

（七）资金拨付管理

1. 明确支付依据：以代建单位在其权责范围内签署的全部代建项目相关合同（含前期技术服务类合同）作为资金支付的法定依据，确保支付行为的合规性与严肃性。

2. 界定支付对象：支付对象包括代建单位本身，以及代建单位在上述权责范围内签署的合同中明确约定的其他收款主体，需依据合同条款精准执行。

3. 规范支付标准：严格按照合同约定的金额、支付节点及结算方式实施支付操作，确保资金拨付与项目进度、合同约定保持一致。

4. 保障支付效能：需通过及时、足额的资金支付，保障代建项目资金链的持续稳定，为项目顺利推进提供坚实的资金保障，维护项目建设的有序性。

三、代建项目管理目标

1. 质量控制目标：符合国家及现行有关规范、规定的要求，并通过采购人验收。

2. 投资控制目标：项目建设过程中的各单项合同结算金额不得超过经批复的项目概算。

3. 安全控制目标：杜绝重伤、死亡事故。

4. 工期控制目标：按委托人与代建人双方正式书面确定的项目总进度计划完成工程建设并验收移交使用；除不可抗力因素导致的工期延期和经双方确认的工期变更外。

5. 招标管理目标：根据项目实际情况界定招标范围，合理划分标段；确保代建项目施工、监理、设备材料采购等招标合规合法。

6. 协调目标：确保参建各方分工明确，配合顺畅，有序可控。

四、代建管理费

代建管理费(含税)为人民币(大写)肆佰柒拾壹万贰仟元整(¥4712000.00 元)。

五、代建项目质量保修期

根据代建项目具体实施合同约定为准。

六、代建管理期限

自合同签订之日起至建设管理项目缺陷责任期满后 30 日止。

七、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；
5. 描述代建项目的技术性文件；

6. 初步设计文件及其审查批复文件;

7. 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, 则按上述排列次序进行解释。

八、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。

九、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, 对委托/使用人负责。

十、签订日期: 2025 年 8 月 12 日, 本合同经委托人和代建人双方法定代表人签字盖章后生效, 一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

委托人: 洛阳市城市管理局 (盖章)

代建人: 洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司 (盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

开户行:

开户行: 中信银行洛阳古城支行

账号:

账号: 7394510182600000889

地址: 洛阳市洛龙区龙门大道 6 号

地址: 洛阳市洛龙区文仲大道 59 号

邮政编码: 471000

邮政编码: 471000

联系电话:

联系电话: 0379-63082677

2025 年 8 月 12 日

2025 年 8 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

下列词语除附加条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1. “项目”是指委托人和使用人委托实施代建的项目。
2. “委托人”是指项目建议书明确的项目（法人）单位。
3. “委托人授权代表”，即项目（法人）单位现场代表，是指项目（法人）单位授权全面履行本合同的代表。
4. “使用人”是指代建项目建成后，负责使用项目的一方。
5. “代建人”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。
6. “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。
7. “代建项目负责人”是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。
8. “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
9. “附加工作”是指：（1）委托人委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；（2）由于委托人或使用人原因，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。
10. “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人或其他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。
11. “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
12. “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。
13. “专业工作单位”是指代建人以委托人名义通过招标等方式选择承担本项目施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质（能力）的单位。

第二条 合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规和政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同各方另行协商，协商不成的自动终止，各方对此均无需承担违约责任。

第三条 标准和规范是指适用于工程的国家标准、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，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。委托人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。

第四条 联络

1. 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在签署当天送达接收人和送达地点。

2. 委托人和代建人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、联系方式和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。

3. 委托人和代建人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第五条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利

第六条 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，对违规行为予以纠正。

2. 委托人有权对代建项目专业工作单位资格审查文件、招标文件、合同文本、工程变更、工程结算及决算进行审核。

3. 委托人有权委托代建人共同签订勘察、设计、施工、监理、采购等合同。

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，直至满足项目要求为止。

5. 委托人有权对代建人及其职员不符合法律、法规或其他不符合乙方职业道德的行为予以制止，并视其具体行为要求代建人赔偿，委托人有权就因代建人原因造成的损失提出索赔。

6. 委托人有权对项目各项工作的审批权和决定权，包括且不仅限于：①项目规模、结构类型、建筑特点、设计标准、建设周期、主要工艺设备选择的决定权。②对影响进度、质量、安全、环境保护、文明施工等事项进行合理调整的审批权和决定权，调整情况经双方同意后，代建人应按照委托人调整后的目标对整个项目管理进行相应调整。③项目实施过程中的各合同应支付款项的审批权。

7. 委托人有权要求代建人提交项目管理工作月报、周报、进度计划、项目管理咨询建议及项目管理业务范围内的专项报告；并有权要求代建人在其提出要求后，在合理时间内向其汇报相关工作进展情况。

8. 委托人有权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。

9. 委托人有权要求代建人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。

10. 法律规定的委托人的其他权利。

第七条 代建人权利

1. 代建人根据委托人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) 根据发改部门批复核准的招标方案，组织选择各项工作的专业工作单位，进行有关合同的洽谈和签订以及监督合同履行的全过程。

(2) 管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处置相关问题。审核、签署工程进度报表。

(3) 项目规模、结构类型、建筑特点、设计标准、建设周期、主要工艺设备和供应商选择的建议权。

(4) 编制工程资金使用计划并检查执行。

(5) 按照委托人规定的程序，做好工程量计量、审核、签证工作，对施工中引起的工程量和费用变化进行预审，提出审核意见，报委托人审批。

(6) 依法依合同与有关单位商定处理保修返修内容与费用。

(7) 负责项目各参与方的组织协调工作。

2. 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求（附加工作和额外工作除外）。有权拒绝委托人提出的超出初步设计批复的变更要求。

3. 代建人有权按合同约定要求委托人核拨代建管理费和代建管理奖励资金。

4. 代建人有权就因非代建人原因（如服务期限延长）造成的损失向责任方提出索赔。

第三章 合同各方的义务

第八条 委托人义务

1. 委托人应负责项目资金的落实与拨付。

2. 委托人应协调代建人与代建项目建设有关的政府各行政主管部门的关系，授权代建人以委托人的名义办理项目年度投资计划、土地、立项、规划、施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳、证件办理（含不动产权证

书)等法定建设手续。

3. 授权代建人组织招标与采购,并会同代建人与专业工作单位签订与代建项目建设有关的全部合同和协议,同时委托人对专业工作单位的选择过程进行监督。

4. 委托人对代建项目的工程投资、质量、安全、进度和资料等进行监督,参与完成工程竣工验收,按有关规定办理项目接收手续。

5. 委托人应在代建工作完成后,组织对代建人进行客观、全面、公正的绩效评价。

6. 委托人在履行本合同义务期间,应遵守国家有关法律、法规,维护代建人的合法权益。

第九条 代建人义务

1. 代建人应负责以委托人名义办理在代建管理工作范围内的年度投资计划、土地、立项、规划、施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳、证件办理(含不动产权证书)等法定建设手续。如因非受托人原因,造成土地、立项等问题导致未能按时开工,则工期顺延。

2. 代建人应组建满足本项目代建管理工作需要的代建项目部,按照代建工作范围和内容完成代建工作,并按合同要求向委托人汇报代建项目的投资、质量、安全、进度和资料等内容,主动接受委托人监管。

3. 代建人派驻本项目的职员应按照合同约定,认真履行项目管理服务义务,及时向委托人及有关部门汇报工程实施过程的重大问题,及时向委托人提出合理项目管理建议,维护委托人合法权益,对于不满足本项目项目管理要求的工作人员应及时更换。

4. 代建人应配合对接勘察设计相关工作。代建人应根据批准的设计方案及委托人和相关专业人员对初步(扩初)方案的细化分析和详细要求,负责对接专业设计单位,对代建项目进行初步设计和施工图设计,并组织项目设计的审查工作。

5. 代建人应组织初步设计和概算的编制,成果经委托人审核后,报

发改财政等部门评审。代建人须严格执行发改部门批复的初步设计和概算，以此作为投资控制的目标，推行限额设计。

6. 代建人应在项目开工前提交代建项目管理方案报委托人审查。

7. 代建人应根据发改部门批复核准的招标方案，组织选择各项工作的专业工作单位，进行有关合同的洽谈和签订以及监督合同履行的全过程。

8. 代建人在授权范围内，以委托人的名义负责代建项目实施过程中各项合同的洽谈工作，代建人应负责将代建项目建设有关的全部合同和协议报委托人审核，经委托人审核通过后，与委托人共同签订各项合同，代建人负责对代建项目所签订的各项合同实行全过程管理。

9. 代建人应按代建项目进度向委托人提出投资计划申请，报送项目月报、进度用款报告，并按月向委托人、项目出资部门报送项目进度、质量、安全以及资金使用情况报表。

10. 工程变更原则上实行事前备案。由设计院、承包商、代建人以及审图部门和相关职能管理部门等提出的各类变更事项，过程跟踪评审单位先行审核，代建人复核，复核通过后，根据市政府有关工程变更规定及时办理工程变更备案。

11. 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，按我市投资项目管理办法处理。

12. 代建人应组织代建项目中间验收和阶段验收，加强代建过程质量安全监管，对工程质量负终身责任同时按照代建合同的约定，承担工程质量安全主体责任。

13. 代建人应在项目建成后，组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内办理移交手续。

14. 代建人应在项目移交前，组织签订保修服务协议，监督落实项目移交后的工程保修责任。

15. 代建人负责收集、整理和汇编工程项目的相关资料，督促各专业工作单位按照国家、省和市级有关档案管理的标准及时编制、移交竣工资料。

16. 承发包合同结算事宜应按财政投资评审管理办法办理。承发包合同结算报告由相关专业工作单位编制，代建人负责组织初审并报项目管理部门、财政部门评审，由第三方审计机构按相关规定实施审计。

17. 代建人应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、中标合同价和竣工结算价’三价公开”，以便接受社会监督。

18. 若代建人使用甲方提供的设施和物品，该设施和物品属委托人的财产。在项目管理工作完成或中止时，代建人应将其设施和剩余的物品在合同结算前一周移交给委托人。

19. 在履行本合同期间，委托人委托本合同约定项目管理服务业务范围之外的工作，代建人具备完成这些工作的相应实力，则代建人应当承担这些工作，双方应就新增委托内容进行充分协商，签订补充协议。

20. 代建人应按照合同约定将施工管理过程中的电子文件及纸质文件交指定人员存档；全过程管理资料应及时、定期向委托人汇报。

21. 全力配合委托人立项、规划用地、专项审批等报建工作，如委托人单项委托报建工作，应按照合同约定承担相应合同义务。

22. 根据项目建设情况，协调参与建设项目各相关方。

23. 代建人应按财政部《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》及相关规定做好竣工财务决算编制工作，配合开展项目决算评审，完整移交项目建设、竣工及财务资料，并按照批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续。

24. 负责评价参建单位合同履行情况。

25. 避免项目对公众与他人的利益造成损害

(1) 组织协调文明施工，避免对周围环境造成任何不利影响，对非文明施工行为承担项目建设单位的责任。

(2) 在工程建设实施过程中，应约束参建各方不得侵害他人使用公用道路、水源、管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

(3) 采取有效措施督促各专业工作单位向其员工及时、足额发放工资及福利。代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

26. 工程的维护和照管

各单位工程接收证书签发后、项目实体移交证书颁发前，代建人均应负责做好各单位工程的照管和维护。

27. 代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

第四章 合同各方的责任

第十条 委托人责任

1. 委托人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。

2. 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人应当及时通知代建人，同时尽最大可能采取有效措施减轻损失，在合理期限内提供证明，同代建人协商解决；因一方延迟履行合同，期间因不可抗力造成的损失，不能免除责任。不可抗力包括地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用条款中约定的其他情形。

第十一条 代建人责任

1. 代建人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。

2. 代建人未能完全履行项目代建合同，非委托人原因擅自邀请招标或不依法公开招标，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达不到合同要求的，经调查认定事实后，委托人有权要求代建人赔偿和弥补损失。

3. 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人应当及时通知其他各方，同时尽最大可能采取有效措施减轻损失，在合理期限内提供证明，同其他各方协商解决；因一方延迟履行合同，期间因不可抗力造成的损失，不能免除责任。不可抗力包括地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用条款中约定的其他情形。

4. 代建人原因未达成合同约定的项目投资控制目标的，委托人有权要求代建人赔偿和弥补损失；代建人明确表示不履行或实质上已停止履行合同义务的，委托人有权要求代建人赔偿和弥补损失。

第五章 合同价格和计量支付

第十二条 合同价格和计量支付

1. 本项目代建管理费计算方法：取费基数、取费费率，双方根据实际情况在专用合同条款内约定。

2. 本项目代建管理违约金扣除详见专用合同条款。

3. 代建管理费包括代建人的工作人员工资及相关费用、办公场所费、日常办公费、通讯费、差旅费、交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、技术图书资料费（含软件）、竣工验收费、财务费、人才培养费、应缴公司各类税费、其它管理性质的支出和合理的利润。

4. 计量支付方式详见：第十三条中6. 付款方式。

第六章 项目资金管理与支付

第十三条 项目资金管理与支付

1. 委托人负责申请项目所需资金，代建人负责办理项目建设资金拨付手续等，建设资金依据项目实际确定付款条件与付款方式基于市

财政管理制度进行支付，代建管理费由委托人直接支付给代建人。

2. 各承发包合同中，应按我市投资项目管理办法和其它相关规定约定付款条件与付款进度。

3. 符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

（1）代建人向委托人提出付款申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表；

（2）委托人审核后，向相应的项目出资部门申请拨款。

4. 项目资金支付时，收款的专业工作单位应开具合格的发票（预付款项则为收据，以承发包合同为依据）。

5. 如遇水、电、燃气等相关款项支付时，无法在支付前提供发票的，由委托人先行向专业工作单位支付。

6. 付款方式：施工招标完成，施工进场后15个工作日内支付合同总价款的30%；随工程施工进度支付管理费（以施工单位月度累计产值占施工合同价的比例为准），最高不超过合同总价款的70%；工程竣工验收合格后15个工作日内付至合同总价款的80%；工程结算移交完成并提交全套工程管理资料后，支付剩余价款。实际支付进度以市财政资金到位情况为准。

第七章 合同生效、变更与终止

第十四条 本合同自签订之日起生效。

第十五条 由于委托人或使用人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人和使用人，委托人和使用人应采取相应的措施。由于委托人和使用人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建人有权提出解除合同。委托人和使用人分别承担相应的违约责任。

第十六条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人和使用人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

第十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前至少

30日以书面形式通知其他各方。在取得其他各方同意后，经各方协议变更或解除合同。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，应由责任方负责赔偿。

第十八条 代建人与使用人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过竣工财务决算，代建人履约缺陷期责任满结清代建管理费后，本合同即终止。

第八章 争议和索赔

第十九条 在合同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：任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼；但任何一方均不能以涉诉为由，拒绝履行合同约定的其它义务。

第二十条 合同双方有权就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。

第二部分 专用合同条款

第一条 一般约定

1. 词语定义与解释

(1) “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构，即：洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司洛阳市中心城区2025年排水防涝超长期特别国债项目代建项目部（附项目部人员名单）。

项目部成员	姓名	执业证书号（如果有）
代建项目总负责人	梁 凯	4221478
土建及安装专业负责人	何宇龙	201909034410004111
施工负责人	王露露	20230504841000004008
合同管理工程师	张会英	12026035124956
档案工程师	蔡孟飞	GZ2023397

注：可依据“代建项目部”实际情况增加相关人员信息。

(2) “代建项目负责人”，即代建人代表，是指代建人任命全面履行本合同的负责人，即：梁凯， 联系方式：13333880933

2. 适用法律

合同当事人约定合同适用的其他法律以及规范性文件：《民法典》、《建筑法》及其他相关法律法规。

3. 工程标准和规范

(1) 适用于工程的标准规范包括：国家现行规范及标准。

(2) 委托人对工程的技术标准、功能要求的特殊要求：∕。

4. 联络

代建人指定梁凯为本工程代建项目负责人，联系方式：13333880933，负责与委托人、使用人的联系，负责代建项目的全部管理工作，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点洛阳市洛龙区文仲大道59号。

代建人指定何宇龙为本工程代建项目技术负责人，联系方式：13837943943，负责代建项目的具体技术管理工作。

5. 其它约定

委托人和代建人为按标准和要求完成本项目作出的其它约定：∕。

第二条 合同价格与计量支付

1. 合同价格

代建服务范围内的项目代建管理费合同价不作调整。

在责任期内，代建人违反相关规定的，如有违反招投标规定，违反政府采购规定，违反代建人义务和责任的，承担相应法律责任。委托人受到相关行政主管部门通报、处罚或项目考核不合格的，每发现一次/处违约，代建人需承担违约金，违约金在代建管理费结算时一并扣减。

代建人需要更换项目负责人的，应当选派不低于原项目负责人资格条件的人员作为继任项目负责人，经委托人同意后方可变更。

代建项目负责人、承诺常驻人员应常驻代建项目现场，不得擅自离，因特殊原因确需离开项目现场的，应履行书面请假程序，经委托人同意后方可离开。

2. 计量支付

付款方式：按通用条款执行。

第三条 项目建设资金的约定和拨付，由财政部门与委托人、代建人基于财政管理制度，依据项目实际确定付款条件与付款方式按时支付。

第四条 竣工验收与工程移交

委托人与代建人按照国家有关法律法规和行业规定在竣工后

进行工程竣工验收。竣工验收合格后30日历天内，代建人须将工程移交给委托人。

第五条 缺陷责任期

代建人应和委托人共同与专业工作单位签订保修服务协议，对专业工作单位的保修工作，代建人在工程竣工验收合格之日起一年内承担缺陷责任期的管理责任；一年期满后在所余的缺陷责任期内，由专业工作单位直接向委托人承担保修义务，专业工作单位的保修金（如有）在保修期满后由委托人直接向其支付，代建人不再履行相关职责。

第六条 合同未尽事宜，以双方协商约定或签订补充协议为准。