附件2

建设项目代建总承包

合同示范文本

（2023年版）

**项目名称：**

**建设单位：**

**代建总承包单位：**

**日期： 年 月 日**

**第一部分 基本条款**

甲方（建设单位）：

乙方（代建总承包单位）：

依照《中华人民共和国民法典》、《厦门市市级财政投融资建设项目代建总承包办法》（厦建规〔2023〕2 号-协）、《代建工作规程》（DB3502/T 078—2022）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方就委托乙方承担关于 项目（以下简称“项目”）的代建总承包事宜，经协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.项目名称：

2.建设地点：

3.建设内容及规模：（使用功能、建设用地/道路等级、建筑面积/线路长度等）

4.总投资：（概算等）

5.资金来源：（出资比例等）

6.批准文件:（立项文件等）

二、代建总承包事项

甲方委托乙方承担代建项目建设实施阶段的投资、质量、安全生产、文明施工、工期等管理责任。具体承担以下职责：

1.配合协调项目水、电、路、气、通讯等与现有基础设施的接驳，配合做好项目的土地房屋征收等协调工作。

2.严格执行项目投资管理、概算调整、工程变更等有关规定，且不得降低设计标准。

3.在概算批复的建设标准和功能前提下，组织开展项目设计方案优化及施工图设计（含施工图预算及相关费用）编制工作，按规定程序报批。

4.受甲方委托，组织项目施工、监理、监测检测、主要材料设备供应等单位发包管理，并与其签订及履行合同。

5.加强履约履责，强化对项目设计、施工、监理、主要材料设备供应商等参建单位日常履约检查，加强差异化管理。

6.协助编制项目年度投资计划和基建支出预算，交由甲方按规定程序报批。按月向甲方报送工程进度和资金使用情况。

7.受甲方委托，办理项目建设工程规划许可证（含变更）、施工许可证、各类专项验收、竣（交）工验收等建设审批手续。

8.牵头做好项目统筹协调，强化施工过程管控，坚持清单管理、倒排工期，主动对接设计、施工单位，及时识别和管控工程变更风险，避免工程管理人员出现串通舞弊现象。

9.组织项目的各类专项验收、工程竣（交）工验收，在项目通过竣（交）工验收至移交期间，督促参建单位加强现场的成品保护、日常维护和安全管理。

10.组织工程结算，协助编制项目竣工财务决算报告，并按规定程序报批。

11.协助甲方办理产权登记，根据产权归属办理资产移交手续，同时根据产权归属移交工程档案及相关资料。

12.在项目缺陷责任期内组织项目维护。

13.按照市发改委、财政局、项目相关行业主管部门以及市重点建设项目办公室等部门要求，完成项目进度和其他有关情况的填报工作。

三、项目代建总承包管理目标

1.投资控制目标：

2.质量控制目标： （工程质量达到合格等级或取得综合性奖项）

3.建设工期目标：（代建总承包工期时限及开始计时时点；开工、竣（交）工等重要节点安排）。

3.1.项目开工目标：

3.2.项目竣（交）工验收目标：

3.3.工程结算目标：

3.4.竣工财务决算目标：

3.5.产权办理目标：

4.安全生产、文明施工管理目标:

5.材料、设备控制标准：

6.其他目标：（如绿色建筑、节能示范等设计要求）

因甲方或政府政策、价格上涨、地质条件发生重大变化、规划调整等重大方案变更、土地房屋征收及管线迁改影响及不可抗力因素导致代建管理目标须调整的，双方应形成书面意见。

四、代建总承包单位计取的建设单位管理费

**（一）建设单位管理费标准**

建设单位管理费根据《厦门市财政局关于调整建设单位管理费计取标准有关事项的通知》（厦财建〔2017〕80号）、《厦门市市级财政投融资建设项目代建总承包办法》（厦建规〔2023〕2 号-协）等规定计取。

**（二）建设单位管理费金额**

按厦财建〔2017〕80号文件规定以项目的建筑安装费用、勘察设计费、设备购置费等决算数为建设单位管理费的计取基数，具体以财政部门审定为准。采用以下方式：

1.□乙方计取建设单位管理费的70%。

2.□甲方计取 ％的上述第1项建设建设单位管理费。

注：建设单位确实参与项目管理的，可计取不超过20％的上述第1项建设单位管理费，并在本合同中明确约定其承担的具体工作事项（根据实际在□用“√”选择）：

1.组织施工□、监理□、监测检测□、主要材料设备供应□等单位发包管理，审核相关的招标（采购）□、施工图设计□、工程量清单□等文件。

2.及时审核项目工程变更□、投资调整□、工期延误□等重大变更事项。

3.组织开展项目竣（交）工验收□、工程结算□、工程移交□和竣工财务决算□等工作。

4.加强对项目设计、施工、监理、主要材料设备供应商等参建单位日常履约检查工作。

5.参与项目建设实施阶段的质量、安全生产、文明施工等管理。

**（三）建设单位管理费支付**

建设单位管理费拨付按照厦财建〔2017〕80号文件“第五款资金拨付”及预算部门批复的项目预算资金拨付。

在项目办理竣（交）工财务决算之前，建设单位管理费原则上支付不超过80%，余款待项目竣工财务决算后拨付。

**（四）代建总承包单位的激励约束**

项目办理竣工财务决算后，根据本合同约定的管理目标，甲方按照《厦门市市级财政投融资建设项目代建总承包办法》（厦建规〔2023〕2 号-协）规定对乙方实施投资控制、质量控制、进度控制和信用监管的激励约束。

五、组合合同的文件

1.本合同基本条款；

2.本合同通用条款；

3.本合同专用条款；

4.现行基建管理有关制度规定;

5.现行有效标准、规范及有关技术文件；

六、乙方向甲方承诺按本合同的内容履行权利义务实行项目代建总承包管理（含缺陷责任期/保修期）。

七、甲方向乙方承诺按本合同约定的期限向政府相关部门申报工程进度款及其它应当支付的款项，依约履行本项目工程款项的支付责任。

八、合同生效

合同订立地点：

本合同双方约定：本合同经甲、乙方签章后生效。

本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各持 份。

九、合同终止

乙方取得财政部门批复的项目财务决算且收到建设单位管理费尾款，并且代建合同的义务、责任已全部履行完毕后，本合同终止。

其他情形：

**甲 方： 乙 方：**

**地 址： 地 址：**

**法定代表人： 法定代表人：**

**开户银行： 开户银行：**

**账 号： 账 号：**

**邮 编： 邮 编：**

**电 话： 电 话：**

**传 真： 传 真：**

**第二部分 通用条款**

十、词语定义合同范围和法规

下列名词和用语，除上下文号有规定外，应具有本款所赋予的定义。

1.“项目”是指甲方委托实行代建总承包的工程项目；

2.“甲方”是指承担直接投资责任和委托代建总承包业务的一方及其合法继承人；

3.“乙方”是指承担代建总承包业务和代建总承包责任的一方及其合法继承人；

4.“代建项目部”是指乙方派驻本项目实施代建总承包业务的组织。

十一、甲方的权利义务

**（一）甲方的权利**

1.监督乙方对项目建设阶段的组织、管理和实施工作，对项目投资、进度、质量以及安全生产目标完成情况进行监督、检查并要求整改，对乙方履行合同情况进行监督、检查、审查、通报并要求整改，按照相关规定对乙方管理工作进行考核奖惩。

2.审核乙方编制的代建工作大纲、组织实施方案和项目建设进度计划，提出合理意见。

3.根据项目建设管理情况要求乙方更换代建项目部（以下简称“项目部”）中不称职的人员，包括项目负责人（即项目经理）、技术负责人和其他管理人员。

4.参与项目工程施工图设计过程，及时审核乙方提交的工程施工图及工程预算，提出合理意见并要求乙方执行。

5.审核由乙方负责签订的项目招标代理、造价咨询、施工、监理、监测检测单位和主要材料设备采购等合同条款及招标文件，提出合理意见并要求乙方修改。

6.参加乙方召开的项目工作例会，参与工程招投标、关键设备材料选型等由乙方负责的项目建设重大事项决策，并提出合理意见。

7.参与乙方组织的工程进度与工程变更论证，参加各类专项验收。

8.审核乙方提出的工程变更申请，并按相关程序报相关部门审核批准。

9.审核乙方编制的项目建设资金使用计划，可否决不合理的资金使用计划并要求乙方调整；审查项目建设资金使用情况，并要求乙方整改影响项目建设资金合理、有效使用的问题。

10.监督乙方定期上报项目管理月报和其它报表，要求乙方及时汇报项目管理情况。

11.要求乙方整改履行本合同不力或违反现行工程建设法律、法规、规章、规范性文件和标准的行为。

**（二）甲方的义务**

1.根据代建总承包合同约定和乙方的日程安排，积极协助乙方办理项目建设审批手续。

2.负责项目所需资金的筹措，承担项目工程款项的支付责任，按有关规定和合同约定做好建设资金支付管理、监管工作，按时足额将本项目相关工程款项支付至相关合同单位；按本合同约定及经批准的建设单位管理费向乙方按时核拨。

3.建立健全项目管理机制，明确项目经理（或责任人）、责任部门及分管领导，及时协调解决影响项目工程投资、进度、质量、安全生产、文明施工等控制的关键问题。

4.审核乙方工作方案、项目管理目标和主要工作计划，并定期进行检查。

5.负责审核项目设计变更、投资调整、工期延误等重大变更申请，按规定办理变更手续。

6.组织项目竣（交）工验收与工程移交并及时开展建设项目的后评价。

7.在规定期限内督促乙方开展工程结算并及时组织项目竣工财务决算工作，并在规定时间内报审。

8.在组织项目竣（交）工验收和竣工财务决算时，加强对项目建设内容和概算批复内容比对，强化投资节余管控。

9.及时以书面形式答复乙方提出的需甲方审核或确认的事项。

10.负责按规定对乙方履约情况进行评价，并将结果报送有关行政管理部门。

11.在重要节点开展概算控制检查，制止和纠正违法超概算行为，对确需动用基本预备费的，应按有关规定及时审核。

12.牵头协调项目水、电、路、气、通讯等与现有基础设施的接驳。

13.牵头组织前期代建单位和乙方之间的前期工作成果资料移交。

14.配合各区政府和有关部门完成土地房屋征收工作。

15.履行合同约定的其他义务。

十二、乙方的权利义务

# （一）乙方的权利

1.要求甲方按照有关规定和本合同约定向财政部门办理项目资金申请拨付手续，及时足额支付工程款项至相关合同单位。

2.依照有关规定和本合同约定获得建设单位管理费。

3.依照本合同约定，受甲方委托，组织项目施工、监理、监测检测和主要材料设备供应等单位发包工作，并与其签订并履行合同。

4.依照本合同约定的内容，根据自身经营管理模式、管理制度实施项目代建总承包工作，组织和管理勘察、设计、施工、监理等单位开展项目工作。

5.根据办理项目建设相关审批手续需要，或根据项目勘察、设计、施工、验收、移交等工作计划安排，要求甲方在规定的时间内完成需由甲方提供的反馈意见或材料等。

6.要求甲方协助解决乙方已尽全力协调推进但仍难以解决且影响项目投资、进度、质量、安全生产、文明施工等控制的关键问题。

7.拒绝执行甲方违背本合同或违反现行工程法规、规范的要求。

8.要求甲方组织开展竣工财务决算工作，并协调解决乙方在财务决算工作中遇到的问题。

9.依据相关规定和合同约定内容督促项目勘察、设计、施工、监理等单位履约履责并进行客观评价，必要时可提请甲方及项目主管部门实行差异化管理。

# （二）乙方的义务

乙方应在本项目建设期内，严格按照经甲方授权的工作范围或工作要求全面实施本项目的投资、进度、质量、安全生产、文明施工等管理工作，包括但不限于以下工作:

**1.一般性工作**

（1）乙方应根据有关规定和代建总承包招标文件要求，选派符合相应要求的专业人员组建项目管理机构，建立健全管理体系，配备满足项目管理所需的专业技术管理人员，制定各项目管理人员的岗位职责，并将项目代建管理机构组建情况、配置的人员名单、简历及代建管理工作计划报甲方认可备案。乙方更换项目经理应经甲方书面同意。

（2）建立健全协调、调度、考核、总结的工作机制，实现对项目的管理、指导与协调。

（3）明确项目的分管领导，分管领导应负责指导、检查项目部的管理工作，协调解决具体问题。

（4）与项目部签订项目管理责任书，并对项目部、项目经理进行绩效考核，落实奖惩措施。

（6）在规定的期限内完成工程结算并配合甲方完成竣工财务决算工作。

（7）在项目竣工财务决算后及时向甲方及项目主管部门等单位提交代建总承包工作总结。

（8）项目建设过程中的下列情况，应及时报告甲方:①发生质量、安全生产事故；②发现投资超概算、工期滞后等；③出现与项目相关的合同纠纷、侵权纠纷；④财政审核部门出具的与项目相关的审核意见；⑤被行业主管部门等相关行政管理部门行政处罚；⑥其他重大事项。

**2.招投标（采购）管理**

（1）乙方应按照招投标（采购）管理有关规定，规范招投标（采购）程序，组织进行招标代理、造价咨询、施工、监理、监测检测、管线迁改、材料设备采购等的招投标（采购）工作。

（2）根据项目建设进度计划，编制工程招标（采购）计划，报备甲方后实施。

（3）审查合格后的施工图应报甲方备案。

（4）在招标（采购）前将招标（采购）文件送甲方审核（或备案），甲方若有合理修改意见应在项目招标（采购）答疑前以书面形式反馈给乙方，乙方应予以采纳。

（5）将招标（采购）有关资料（包括工程控制价）在公布招标文件前送甲方备案。

（6）在中标通知书发出后及时将相关中标资料复印件（包括中标通知书、施工投标文件的商务标部分、履约保函）送甲方备案。

（7）根据重大项目需要，协助甲方采购第三方设计咨询单位。

**3.投资控制**

（1）乙方应按照批准的建设规模、建设内容和建设标准等要求组织项目建设和管理，协助甲方做好项目投资控制。

（2）协助甲方进行施工图设计管理，督促设计单位在不突破概算的情况下，优化设计提升项目使用功能，确保项目按照批准的建设规模、建设内容和建设标准进行设计。

乙方拟实施的设计变更，应及时报告甲方，经甲方审核后并按规定取得相关部门审批同意后方可执行。

（3）乙方应确保项目严格按相关政府部门批准的概算和本合同约定的投资控制目标实施投资管理，综合分析工程设计与施工过程中存在的问题，及时采取事先控制措施及事中、事后补救措施，将项目总投资控制在相关政府部门批准的概算和投资控制目标范围内。

（4）乙方应协助编制项目年度投资计划和预算支出安排，按月向甲方报送工程进度和资金使用情况，并按规定程序报批。

（5）应督促项目各参建单位及时编制工程结算文件及工程竣工资料，并按甲方要求配合办理项目竣工财务决算，经甲方审核后，在规定时间内报送财政部门审核。

**4.进度控制**

（1）乙方应根据甲方的要求，确定本项目主要节点控制目标，编制项目建设进度计划，提交甲方备案。

（2）严格按经甲方审核认可后的进度计划实施项目进度管理。

（3）定期以甲方要求的格式指派专人报送项目建设进展情况（包括建设进展情况、存在的问题和解决措施、下阶段工作计划等）和项目建设进度报表，并对报送内容的准确性、合理性负责。

（4）建立项目建设进度纠偏机制，在发现项目进度滞后时，应当及时制定合理纠偏措施，并报甲方审核认可后实施。

（5）按土地出让合同或划拨决定书约定按时开竣工并履行开竣工申报，做好建筑物放线和复测工作，按照建设工程规划许可证（市政工程规划许可证）要求进行建设。

**5.质量控制**

项目严格按国家、省、市相关法律法规、工程建设强制性标准等规定进行施工，确保工程质量达到本合同约定的管理目标要求，乙方应开展以下工作：

（1）按照相关规定代表甲方办理工程质量监督申报及施工许可等有关手续。

（2）代表甲方按照国家、省、市有关规定对本项目第三方服务单位进行现场管理，建立完善质量管控机制，加强过程工程质量管控，确保工程质量达到本合同规定的控制目标。

（4）及时对项目进行检查和核验，发现质量问题及时组织整改，确保工程质量。

（5）在本项目具备竣（交）工验收条件时，协助甲方组织监理、勘察、设计、施工等参建单位及质量监督等相关部门进行工程竣（交）工验收。负责办理（消防、规划、环保、民防）等法律法规规章规定的专项验收工作，直至取得项目各项验收合格批文或竣工备案证明。

（6）本项目实施过程中，负责对各参建单位进行工程档案编制的指导，督促各参建单位编制合格的竣（交）工档案资料。

（7）协调监理、设计、施工等单位进行本项目所有竣（交）工资料的收集、汇编，组织、通过档案资料的竣（交）工验收，并按甲方的要求办理移交。

**6.安全生产、文明施工管理**

（1）必须根据相关法律法规、工程建设强制性标准等规定，开展项目安全生产与文明施工管理工作，建立健全安全生产与文明施工管理制度。

（2）加强施工现场管理，保证安全生产、文明施工和工地管理达到政府有关部门要求，以及本合同约定的控制目标。

（3）建设临时围护设施对施工范围进行封闭管理，有效地做好各项安全防范、环境卫生、清欠维稳、舆情应对等工作，设立必要的警示标志及防护设施。

**7.信息管理**

（1）应在项目实施过程中，对各参建单位进行工程档案编制的指导，督促各参建单位编制合格的竣（交）工档案资料。

（2）应收集与项目建设相关的重要活动声像资料并提交甲方。

**8.协调管理**

（1）应定期或不定期召开项目项目协调会，协调解决影响本项目工程质量、安全生产、进度、投资控制的关键问题，及时发现问题、解决问题，确保本项目工程质量、安全生产、进度、投资等控制目标的实现，经乙方主要领导全力协助仍无法解决的问题及时报告甲方，并抄送项目主管部门。

（2）应提前将乙方组织的项目建设相关会议、重要节点工作安排、重大活动的时间及内容通知甲方。

（3）对于项目重大事项（如招投标、工程变更、工程验收、竣工财务决算等）按相关规定执行。

**9.其他要求**

代建管理工作应严格按《代建工作规程》（DB3502T078-2022）等有关规定执行。

**10.履行合同约定的其他义务。**

十三、项目变更管理

1.项目建设过程中，不得擅自改变建设内容、标准和规模。确需工程变更的，按有关规定执行。

2.项目因不可抗力因素或因政府部门及有关单位未按规定完成项目相关服务保障工作导致全面停工或关键性节点停工影响工期的，乙方应书面报告甲方同意停工或局部停工，停工时间开始计取；项目具备复工条件的，乙方应书面报告甲方同意复工或甲方书面通知乙方复工，停止时间终止计取。

十四、项目建设资金的审核、拨付要求和方式

**（一）付款方式**

银行转账。乙方应以书面形式告知甲方项目开户银行、账户及账号。

**（二）建设资金申请拨付审批流程**

建设资金申请拨付具体审批程序为：“施工（设计、监理）等单位编报用款申请→监理单位签署意见（ 天内）→乙方签署意见（ 天内）→甲方初审（ 天内）→主管部门审批→甲方支付。

**（三）项目各类款项拨付要求**

1.项目建设资金支出

（1）方式一

甲方对经乙方和项目监理单位签署意见的项目建设资金用款报告进行初审后，由甲方负责向项目主管部门提交拨款申请。经项目主管部门审批同意后，甲方拨款给乙方，在相应款项拨付至账户后由乙方支付给（设计、监理、施工等）相关单位；合同约定由甲方直接拨款给相关单位的则按合同约定执行。

（2）方式二

乙方和项目监理单位签署意见的项目建设资金用款报告经项目主管部门审批同意后，财政拨款给乙方，在相应款项拨付至账户后由乙方支付给（设计、监理、施工等）相关单位；合同约定由甲方直接拨款给相关单位的则按合同约定执行。

①勘察设计费用

详细勘察费、施工图设计费根据建设情况由设计单位提出申请，乙方签署支付意见，报甲方初审，甲方负责办理付款申请手续并报经项目主管部门审核同意后支付。

②工程进度款

工程进度款按合同约定支付。

合同签订前，乙方应当将合同的预付款、进度款审核拨付、决算支付方案等报备甲方。

③监理费

根据项目进度情况按照实际完成投资额和费率标准支付，由监理单位提出申请，乙方签署支付意见，报甲方初审，甲方负责办理付款申请手续并报经项目主管部门审核后同意后支付。监理单位发包工作甲方另有委托的除外。

④其他

项目投资过程中发生的应计入项目成本的其他零星费用，可按每季度末由乙方汇总报甲方、项目主管部门审核同意后支付。

2.政府规费支出

乙方根据项目报批、报建情况，持政府规费缴交证明进行缴交后，定期报甲方初审，甲方负责办理付款申请手续并报项目主管部门审核同意后拨付。

**（四）资金管理及拨付要求**

1.乙方应严格管理项目建设资金，建立专账专户，专款专用。配合专户银行对项目建设款项的监控及甲方对专户运行情况的随时检查，乙方不得擅自将项目建设资金挪作他用。

2.付款申请方应按甲方的要求提供相关资料申请拨付项目建设资金。主要包括：

（1）工程款支付申请表。

（2）相关合同复印件及其他相关证明文件。

（3）经项目总监理工程师及乙方项目经理签署意见的工程建设进度报告。

（4）符合规定的税务收款票据。

（5）建设工程进度款拨付申请汇总表。

（6）上期申拨款项的实际支付情况表。

（7）甲方要求的其他相关凭证、资料。

3.乙方有关项目成本支出须按照项目概算投资进行严格控制。项目成本超过概算投资时，未经甲方和项目主管部门等相关单位批准同意，乙方不得自行支付相关费用，擅自支付的，甲方一律不予认可，乙方自行承担。

**（五）工程预决算**

本项目的工程预决算按《厦门市财政投融资项目预决算管理办法》（厦门市人民政府令第150号）、《关于强化市级财政投融资项目竣工财务决算管理办理措施的通知》（厦财建〔2022〕44号）等规定执行。

1.工程预算

（1）本项目建设实行投资预算控制。项目进行招标或政府采购的，乙方应编制招标（采购）文件和控制价，在招标(采购)公告发布前5个工作日将经甲方审核的招标（采购）文件、施工图设计文件、工程量清单及其计算书报市财政审核中心备案。招标（采购）公告发布后，将经甲方审核的招标（采购）控制价，报市财政审核中心审核。

（2）送审项目的招标内容不得超过概算批复建设内容、规模，送审项目的总投资不得超过概算投资。

（3）项目建设过程中发生较大变更，乙方应编制变更项目预算，按相关规定报批后方可实施。

2.工程结算

工程竣（交）工验收后乙方应及时督促施工单位及相关单位编制结算资料，经监理单位、乙方、甲方审核后，报财政部门审核。由乙方将相关工程结算资料报市财政审核中心审核。若本项目纳入施工过程结算试点项目的，乙方应按规定及时开展施工过程结算工作。

结算审核结论应当作为办理工程价款结算、相关费用结算、建设项目尾款清算、建设项目竣工财务决算的依据。

3.竣工财务决算

乙方应当自所有工程结算审核完成后及时配合甲方编制竣工财务决算，经甲方确认后报市财政部门进行决算审核。

甲、乙双方应当按照财政部门出具或者批复的建设项目竣工财务决算报告，及时办理建设项目资金尾款清算，上缴结余资金，核销支出，进行资产移交或者形成固定资产。

# 十五、违约责任

（一）甲方不履行或不按程序履行或不及时履行自己的职责，应承担由此引起的相关损失和责任。

（二）乙方不履行或不按程序履行或不及时履行自己的职责造成损失和工期拖延，应承担相应责任。

（三）由于甲方或政府原因导致代建工作延误、暂停等，乙方的工期相应顺延；由于甲方或政府原因要求终止合同，甲方应至少提前1个月通知乙方。以上原因造成乙方损失的问题由甲、乙双方及有关部门另行协商讨论解决。

（四）因乙方管理不善（如设计把关不当、招标漏项、施工把关不严）造成投资浪费的，乙方应承担相应责任，并支付赔偿费用（具体费用以财政部门意见为准）。

（五）乙方根据本合同约定所应承担的赔偿金、违约金、罚款的总额以本合同约定的应付乙方建设单位管理费为上限。

（六）因乙方责任造成项目超概算的，乙方应承担相应责任，并按相关文件规定扣减建设单位管理费。

十六、廉政建设规定

（一）甲、乙双方应严格遵守国家关于市场准入、工程招投标等有关法律、法规、规章和规范性文件，以及廉政建设的各项规定。

（二）甲、乙双方应严格按合同办事。业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益损害国家、集体和对方利益。

（三）甲、乙双方工作人员不得以任何形式向项目第三方服务单位索要和收受回扣、补贴等各种好处费。

（四）甲、乙双方工作人员应当保持与项目第三方服务单位正常的业务交往，不得收受第三方服务单位的礼金、有价证券和贵重礼品，不得在第三方服务单位报销任何应个人支付的费用。

（五）甲、乙双方工作人员不得参加对公正贯彻落实项目管理工作有影响的宴请、健身、娱乐等活动。

（六）甲、乙双方工作人员不得要求或者接受项目第三方服务单位为其装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及国内外旅游等提供方便。

（七）甲、乙双方工作人员不得向项目第三方服务单位介绍家属或者亲友从事与项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

（八）甲、乙双方工作人员不得假公济私，化公为私，在工程量签证、材料价格审定、工程结算等问题上徇私舞弊。

（九）甲、乙双方有违反廉政建设规定的，依据有关法律法规和规定取消相关人员的从业资格、吊销职业资格证书等处罚；取消乙方在本市项目建设方面的投标资格、评优晋级资格以及罚款处理；给甲方造成损失的，应予以经济赔偿；性质严重的责令停业整顿、降低资格等级等；构成犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

十七、通知送达

（一）甲、乙双方均保证本合同所书之住所是真实有效的，并以该住所作为双方书面联系之通讯地址，如有变更，应及时书面通知对方，否则仍视本合同所书之住所作为联系地址。

（二）本合同履行过程中任何一方向对方的通知均应采取书面形式，自接收人签收之日起视为送达，如需反馈还应确定反馈时间。人手传递自接收人签收之日起视为送达；挂号信自投邮之日起的第3日即视为送达；特快专递自投邮之日起的第2日即视为送达。

（三）除需要提交项目建设决策的请示、文件等外，本合同一方接受对方提交的一般工作联系函原则上在 个工作日内给予书面回复。

十八、不可抗力

因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方应协商解决，互不追究违约责任。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

十九、奖惩条款

项目办理竣工财务决算后，根据本合同约定的管理目标，甲方按照《厦门市市级财政投融资建设项目代建总承包办法》（厦建规〔2023〕2 号-协）规定对乙方实施投资控制、质量控制、进度控制和信用监管的激励约束，乙方应将相关激励约束兑现到项目部、项目经理和项目技术负责人。

二十、争议解决

在本合同执行过程中引起的争议，应当本着谅解信任的原则，力求协商解决。协商不成的，可提交双方主管部门共同协调。协调后仍无法解决争议的，任何一方应选择以下方式之一处理: 向

□厦门仲裁委员会申请仲裁解决。

□合同签订地人民法院起诉。

**第三部分 专用条款**

二十一、甲方项目经理

甲方授权 作为项目经理（或责任人），负责与乙方联系，代表甲方行使相关职权，协调对外公共关系及协助处理施工现场的相关事宜。

二十二、乙方项目管理组织

（一）乙方应成立项目代建管理机构，组建项目部。按照文件规定，根据项目特点和建设需要，配备熟悉专业技术，以及具备相关管理能力的人员。根据代建总承包投标文件、甲方和相关文件要求配备项目管理人员。配备人员如下：项目经理： ；项目技术负责人： ；现场专职管理人员： ；造价管理人员： ；资料及信息报送人员： 。项目经理、项目技术负责人、现场专职管理人员等不得兼任其他项目的管理工作。

（二）乙方授权 为项目经理，代表乙方行使相关职权，协调对外公共关系并负责处理施工现场的相关事宜。

（三）乙方按有关规定对施工阶段项目部管理人员进行考勤管理。

（四）乙方不得随意更换项目部管理人员，更换的人员不得低于本合同约定的标准，且应提前将更换原因及相关人员情况报甲方审核，甲方同意后报项目责任单位、行业主管部门。

（五）乙方与甲方沟通联系的人员，必须是项目部管理人员。

（六）乙方应成立项目领导小组，由乙方指定 （公司分管领导）担任领导小组组长，协助项目管理及协调工作，定期或不定期听取项目部工作汇报并参加项目例会。

二十三、合同管理

（一）合同签订原则：涉及（施工图设计、工程施工、监理、监测检测以及大额采购)等由甲方、乙方和第三方服务单位签订三方合同或受甲方委托由乙方与第三方服务单位签订双方合同。

（二）乙方应按甲方需要和要求，参与由甲方负责签订的合同谈判，协助甲方进行合同管理；督促检查项目第三方服务单位执行合同条款及履行义务的情况，分析评估可能出现的问题，并根据实际情况协助甲方补充、修改、完善相关合同文本。

（三）乙方应根据项目建设情况，起草包括施工合同、监理合同、采购合同等合同，并负责合同谈判后，报备甲方。

（四）在签订应由乙方负责签订的合同前，乙方应将合同的主要条款包括确定合同方式、合同主体、合同价款及合同付款方式等报备甲方。

（五）若项目前期阶段代建单位委托的设计、勘察、技术咨询等合同服务期延续至项目代建总承包实施阶段，甲方应协调项目前期阶段代建单位、代建总承包单位、勘察设计单位签订三方或四方补充协议，明确项目代建总承包实施阶段各方权责。

二十四、保险

（一）在本合同有效期间，乙方应自行投保其派出人员的人身意外险及其拥有和使用的设备设施、运输工具等有关的保险，出现相关事宜由乙方负责。

（二）乙方负责督促本项目的各工程承包商办理承包合同中规定的各类保险，并向甲方书面报告执行情况。

二十五、合同解除

(一)发生下列情况之一，甲方有权单方面解除本合同：

1.乙方及其管理人员因本项目管理问题被列入国家、省、市有关建筑市场联合惩戒失信名单。

2.乙方存在履行本合同不力或违反现行工程建设法律、法规、规范的行为且拒不整改的。

3.市政府决定终止项目建设的。

4.因乙方原因致使合同约定工作发生延误、暂停或中止超

过 天的。

(二)发生下列情况之一，乙方有权单方面解除本合同：

1.甲方不能按照本合同约定确保项目资金拨付到位，导致项目无法实施的。

2.因甲方原因致使本合同约定工作发生延误、暂停或中止，且甲方拒不同意延长项目建设期限或调整进度目标的。

(三)发生下列情况，甲、乙双方经协商一致，可解除合同：

1.因不可抗力致使不能实现合同目的。

2.法律规定的其他情形。

甲、乙任何一方要求解除合同时，应当提前30日以书面形式通知对方及相关方。因解除合同使相关方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

**二十六、其他**

本合同其他未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

本合同为通用类型示范文本，相关单位可结合项目实际修改使用。

根据项目具体情况其他需要明确约定的事项：

（以下无正文）