

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2017〕432号

福田区发展和改革局关于印发《福田区政府投资代建项目招投标与合同指南》的通知

各有关单位：

《福田区政府投资代建项目招投标与合同指南》已经区政府同意，现予以印发。请各单位参考执行，实施中遇到问题请及时向我局反映。

附件：福田区政府投资代建项目招投标与合同指南



福田区发展和改革局

2017年9月19日

附件

深圳市福田区政府投资代建项目招投标 与合同指南

编制单位：深圳市福田区发展和改革局

编制说明

一、本指南所称的代建招投标是指委托单位在代建方案中提出经区政府相关会议审定后采用一般招投标方式选择代建单位的方式。在代建项目中，除一般招投标方式以外，还可以采用预选库招标、直接委托、竞争性谈判等作为代建单位的选择方式。招投标是选择代建单位的主要方式，是委托单位和代建单位签订代建合同的基础和前提。

二、本指南所称代建合同是指委托单位与代建单位依法就政府投资项目委托代建所订立的合同。在代建项目中，除代建合同外，围绕代建项目订立一系列合同来确立和调整彼此之间的权利义务关系，共同构成代建项目的合同体系。代建合同是整个合同体系的基础和核心，是各方主张权利、履行义务的依据，是保障代建项目的顺利实施的基础。

三、本指南根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件（2012年版）》、《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府〔2017〕4号）等相关法律法规、标准并结合福田区代建招标投标活动的实际编制而成，以帮助代建项目各参与方全面系统地认识代建的招投标和合同管理工作。

四、《代建招投标与合同指南》共两章，包括代建招投标和代建合同两部分。《代建合同条款与格式》作为《代建招投标与合同指南》的附件供各单位在代建项目实践中参考，包括《代建通用合同范本》、《合同协议书》、《保证最大工程费用协议书格式》、《保证最大工程费用报告格式》、《银行监管协议》。

五、《代建招投标与合同指南》为2017年版。各使用单位或个人对本指南的意见和建议，可向深圳市福田区发展与改革局反映。

第一章 代建招投标

1. 总则

- 1.1 委托人可以从代建单位预选库中直接选取代建单位，亦可按照一般的招投标流程通过一般招投标的形式选取代建单位。
- 1.2 按照一般招投标流程选区代建单位的，公开招标应作为代建单位选择的主要方式。符合相关法律法规的，可以采用邀请招标、竞争性谈判等方式选取代建单位，应由委托单位提出并报区政府审定。
- 1.3 符合下列情形之一的代建项目，可以采用邀请招标方式选择代建单位：
 - (1) 具有特殊性，只能从有限范围内进行选择的；
 - (2) 采用公开招标方式的费用占代建项目总投资的比例过大的；
 - (3) 属于重点项目，经区政府批准不适宜公开招标的。
- 1.4 采用除招标以外其他代建单位选择方式的，委托单位应在代建方案中说明理由和主要依据，报区政府审定。
- 1.5 招标文件一般包括招标公告(或投标邀请书)、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、委托人提供的资料和条件、投标文件格式等资料。除上述一般性文件外，委托单位还应在招标文件中提供描述代建项目的书面文件（一般称为“委托人要求”）。

1.6 采用预选库招标方式的，依照《福田区政府投资建设项目代建单位预选库管理实施细则》执行。

2. 招标与投标

2.1 投标人资格要求

- (1) 委托单位在招标文件中应写明投标人的资格要求，包括但不限于代建单位具备的能力要求、资质要求、业绩要求、信誉要求、财务要求和人员配备要求。
- (2) 委托单位采用全过程管理总承包代建模式的，应要求投标人具备全过程工程咨询能力（包括但不限于投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等）；对于联合体投标和分包应在招标文件中明确是否接受。
- (3) 委托单位允许分包的代建项目，应明确分包的工作内容要求、分包的金额要求和分包人的资质要求等。分包人不可实施代建项目的主体工作或关键性工作，委托单位应在招标文件中要求投标人提供分包人候选名单及其相应资料。
- (4) 投标人应配备首席责任人和各专业责任人。委托单位应明确投标人配备的首席责任人和专业责任人的资格要求，首席责任人应具有代建项目全过程统筹能力，专业责任人应具有对应专业的工程咨询能力。
- (5) 一般地，投标人为招标人不具有独立法人资格的附属机构、为代建招标提供招标代理服务的、被责令停业的、被暂停或取消投标资格的、财产被接管或冻结的、在最近三年内

有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的、与代建招标的招标代理机构同为一个法定代表人的、与代建招标的招标代理机构相互控股或参股的、与代建招标的招标代理机构相互任职或工作的或其他委托单位要求的情形，不得参加代建项目投标。

- (6) 单位责任人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加代建项目投标。

2.2 投标文件的组成

代建的投标文件一般包括投标函及投标函附录、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、联合体协议书（如有）、投标保函、代建服务费清单、代建项目建议书、代建工程费用估算、代建项目实施计划、资格审查资料等。

2.3 投标方案要求

- (1) 委托单位在招标文件中应写明投标人的投标方案要求，包括但不限于项目功能与定位要求、项目管理目标要求、投标方案深度要求。
- (2) 委托单位应明确代建项目的项目管理目标，包括但不限于代建工期要求、代建质量要求、代建安全要求。
- (3) 委托单位应结合代建项目实际情况明确投标方案的深度要求。可选择投标方案深度要求包括项目建议书、可行性研究和方案设计。
- (4) 项目建议书应作为投标方案深度要求的首选。投标人应递

交代建项目建议书和代建项目实施计划。

- (5) 对设计有较高要求的代建项目，可选择方案设计作为投标方案深度要求。委托单位应明确投标文件的费用承担和设计成果的补偿问题。

2.4 投标报价要求

- (1) 委托单位应在招标文件中对投标报价予以说明。
- (2) 代建项目的投标报价一般由代建服务费和工程费用估算两部分构成。投标人应当按要求递交代建服务费清单和代建工程费用估算。
- (3) 根据代建项目实际招标范围的不同，代建服务费包括但不限于代建管理费、勘察服务费、设计服务费、造价咨询服务费、招标代理服务费等。
- (4) 代建服务费清单和代建工程费用估算列出的任何数量，一般用于合同约定的变更和支付的参考资料，不视为要求代建人实施代建项目实际或准确的工作量。
- (5) 委托单位根据项目实际情况可将代建服务费清单或代建工程费用估算作为代建人编制的概算的偏离幅度基准，并在招标文件中写明概算相对代建服务费清单和代建工程费用估算的偏离幅度。
- (6) 委托单位可根据代建项目实际情况决定是否设置最高投标限价。委托单位可以对代建服务费和工程费用估算分别设置最高投标限价，也可以对总额设置最高投标限价。

(7) 委托单位可根据代建项目实际情况决定是否设置标底。委托单位可以对代建服务费和工程费用估算分别设置标底，也可以对总额设置标底。

2.5 委托单位应提供的资料

对于施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料，委托人应予以提供。

2.6 委托人要求

(1) 委托人要求是描述代建项目的书面文件，属于招标文件的一部分。一般地，委托单位应当编制委托人要求，招标前，委托单位应尽可能对各方面的项目需求进行梳理分析形成委托人要求。委托人要求应尽可能全面清晰准确，包括但不限于项目功能要求、项目范围、时间要求、技术要求、项目管理规定。

(2) 一般地，委托人要求构成合同文件，是代建绩效考核的重要依据之一。代建合同签订前，委托单位应组织相关会议就委托人要求和中标人进一步商讨、修改和补充委托人要求，尽量减少代建项目实施过程中的需求变更。

3. 评标与定标

3.1 评标入围方式

对于资格审查合格的投标人数量超过 20 名的，招标人应当

淘汰部分投标人，进入评标程序的投标人数量应当为 15 名到 20 名。具体淘汰办法包括票决法、集体议事法、价格法、抽签法等方法，尽量避免采用价格法进行淘汰。具体淘汰办法委托单位视实际情况在招标文件中进行规定。

3.2 评标委员会

评标由委托单位依法组建的评标委员会负责。由于全过程管理总承包代建模式涉及专业种类多、专业性较强，评标专家应尽量涵盖代建项目所需的全部专业种类，且至少有 1 人以上为全过程项目管理咨询类专家。

投标方案深度要求达到方案设计的，委托单位可以直接邀请中国科学院院士、中国工程院院士、设计大师或者设计行业的资深专家参加评标。

3.3 评标程序

- (1) 评标一般包括初步评审和详细评审两个部分。初步评审包括形式评审、资格评审和响应性评审等。详细评审阶段，评标委员会应当根据招标文件，对投标文件中的每项评审内容进行评审，审查并逐项列出投标文件的全部偏离，并对投标人的投标文件进行分析和比较。
- (2) 投标方案深度要求达到方案设计的或招标人另有要求的，评标委员会应采用记名投票方式对评审合格的投标人进行逐轮淘汰表决，直至达到招标文件规定的中标候选人数量，数量不超过 3 名。

3.4 评标方法

- (1) 代建评标宜采用以定性评审为主、定量评审为辅的评标方法。评标委员会对各投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷、签订合同前应当注意和澄清的事项等。委托单位可要求评标委员会对投标文件中部分文件或内容进行评分。
- (2) 针对投标文件中代建服务费清单、代建项目建议书、代建工程费用估算、代建项目实施计划、资格审查材料等，评标委员会应针对以下方面进行详细评审：1) 对代建项目建议书是否满足招标文件实质性要求提出意见，对于设计方案的优点和存在的缺陷进行说明，对于代建项目建议书所体现出的代建单位项目管理能力进行评价；2) 对代建项目实施计划是否满足招标文件实质性要求提出意见，对进度计划与代建项目建议书的匹配性和合理性进行说明；3) 对代建服务费与代建项目建议书的匹配性和合理性进行评价，对代建工程费用估算与代建项目建议书的匹配性和合理性进行评价；4) 对投标人及其配备的首席责任人和专业责任人与项目要求的匹配性进行评价。
- (3) 委托单位可要求评标委员会对代建项目建议书（连同代建项目实施计划）和投标人团队（包括投标人及其配备的首席责任人和专业责任人）分别进行评分，并将之与代建服务费进行比较后采用成本效益原则对投标人及其方案进行

评价。

- (4) 评标委员会发现投标人的报价与投标人代建项目建议书得分存在明显不匹配、投标人的报价与投标人团队得分存在明显不匹配、代建项目实施计划与代建项目建议书存在明显不匹配、代建工程费用估算与代建项目建议书存在明显不匹配以及评标委员会认为的其他不合理情况，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人恶意竞标，应当否决其投标。

3.5 定标方法

- (1) 招标人可采用的定标方法包括价格竞争定标法、票决定标法、票决抽签定标法、集体议事法。代建定标一般不采用价格竞争定标法，具体定标方法由委托单位视实际情况在招标文件中进行规定。
- (2) 投标方案深度要求达到方案设计的且评标委员会推荐有排序的中标候选人的，应当确定排名第一的中标候选人为中标人；评标委员会推荐无排序的中标候选人的方案设计招标，采用票决定标法定标。
- (3) 采用票决定标法或集体议法定标的，应当组建定标委员会。定标委员会应按照充分竞争、合理低价的原则择优确定中标人。对于代建项目建议书和投标人团队评分高的投标人，应优先选择；对于代建项目建议书和投标人团队评

分接近的投标人，代建服务费价低者应优先选择；对于代建工程费用估算或投标总报价高于招标控制价或可接受范围的投标人，委托单位可以拒绝优先选择。具体的定标方法和定标规则应在招标文件中予以明确。

第二章 代建合同

1. 总则

- 1.1 代建合同是委托单位与代建单位依法就政府投资项目委托代建所订立的合同。
- 1.2 代建合同通常包括通用合同条款和专用合同条款。根据项目实际情况，合同双方可对通用合同条款进行补充和修改，并在专用合同条款中进行约定。
- 1.3 保证最大工程费用协议应作为合同文件的组成部分构成合同文件。
- 1.4 本章第二节和第三节指出了通用合同条款中需要进行补充和修改可能性较大的条款，但并不代表该条款一定需要进行补充或修改，也不代表仅有这些条款需要进行补充或修改。

2. 代建合同条件

- 2.1 合同文件的优先顺序可结合项目的实际情况在专用合同条款中另行约定。
- 2.2 委托单位和代建单位应仔细阅读通用合同条款中的委托人义务和代建人义务，对于双方义务的补充和修改应在专用合同条款中进行约定。
- 2.3 委托人义务中可能需要在专用合同条款中补充和修改的条款包括提供资料的具体说明、支付合同价款的具体计划和说明、协助和协调的具体事宜、监督和批准的具体事项等。
- 2.4 代建人义务可能需要在专用合同条款中补充和修改的条款

包括办理证件和批件的具体事项、人员配备的具体说明、代建工作范围的具体说明、项目管理的具体要求和说明、协助的具体事宜等。

- 2.5 关于分包的具体要求应在专用合同条款中进行约定，包括是否允许代建人将非主体、非关键性工作分包给第三人。
- 2.6 对于通用合同条款中规定的各项义务的违约责任，应在专用合同条款中进行具体约定。
- 2.7 对于通用合同条款中规定的所有时间点和期限要求有补充和修改的，应在专用合同条款中进行约定。
- 2.8 委托单位将代建服务费清单或代建工程费用估算作为代建人编制的概算的偏离幅度基准的，应在专用合同条款中进行详细约定。
- 2.9 建设资金产生的利息分成和代建人扣留的质量保证金金额或比例及利息分成应在专用合同条款中进行约定，并且应与相应银行监管协议的约定内容保持一致。出现不一致的，可在专用合同条款写明以代建合同约定为准。
- 2.10 关于资产移交的标准，应在专用合同条款中进行详细约定。
- 2.11 代建合同中所指缺陷责任管理期限与缺陷责任期保持一致，具体期限应在专用合同条款中进行约定。
- 2.12 工程质量保修范围、期限和责任应在专用合同条款中进行约定。
- 2.13 合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不

接受争议评审组意见的，应在专用合同条款中明确约定争议解决方式。

- 2.14 异常恶劣的气候条件一般包括烈度 7 度以上地震、8 级以上（含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）、连续一周日气温超过 38 摄氏度的高温天气、连续一周日气温低于-20 摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等，具体在专用条款中进行约定。

3. 建筑工程质量潜在缺陷保险

- 3.1 投保建设工程质量潜在缺陷保险的代建项目，委托单位应结合本指南及通用合同条款 1.6.1、3.1.11 和 7.3.1 在专用合同条款中对代建单位相对于保险公司的义务进行详细约定。
- 3.2 代建单位及代建单位委托的其他单位应当配合保险公司及其委托的工程质量安全风险管理机构的质量安全风险管理工作，并提供便利条件，不得妨碍其开展风险管理工作。
- 3.3 对于保险公司及其委托的工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，代建单位应立即采取措施进行整改，由此增加的费用和（或）代建工期延误由代建单位承担。
- 3.4 保险公司及其委托的工程质量安全风险管理机构的历史检查报告（包括最终检查报告）是工程竣工验收备案的必备材料，代建单位应在申请办理工程竣工验收备案时提交完整的

检查报告。

- 3.5 代建单位与保险公司及其委托的工程质量安全风险管理机构就工程质量缺陷的认定发生争议的，可委托共同认可的第三方工程质量鉴定机构进行鉴定。可以在专用合同中约定第三方工程质量鉴定机构的鉴定结果是终局的，也可以参照通用合同条款 15.3 对代建单位与保险公司及其委托的工程质量安全风险管理机构之间争议的解决进行约定。

4. 保证最大工程费用协议

- 4.1 对于保证最大工程费用报告向委托单位报送的具体时限，应在专用合同条款中进行约定。
- 4.2 对于代建单位报送保证最大工程费用报告后委托单位批复的具体时限，应在专用合同条款中进行约定。
- 4.3 代建单位报送的保证最大工程费用额中列支的暂列金额上限应在专用合同条款中进行约定的。
- 4.4 保证最大工程费用协议签订时，对于计划项目移交时间和工程质量标准有变更的，应在保证最大工程费用协议中写明。
- 4.5 对于代建单位已发生费用及其支付情况，代建单位应在保证最大工程费用报告中予以说明，并由委托单位在保证最大工程费用协议中予以确认。
- 4.6 代建单位提交的保证最大工程费用额超出概算且无法达成一致协议的，委托单位有权提前终止代建合同的执行，代建单位应承担由此造成的委托单位的损失。委托单位应当对保

证最大工程费用报告严格把关，对于无法达成一致而可能造成的损失赔偿事项应在专用合同条款中写明。

- 4.7 无法达成保证最大工程费用协议而提前终止代建合同的，委托单位负责另行选择代建单位，保证项目的顺利进行。
- 4.8 由于代建单位原因保证最大工程费用无法达成一致的或工程决算超过保证最大工程费用代建单位拒不赔偿的，委托单位应根据合同约定向代建单位进行索赔；情节严重的，应将其列入代建单位黑名单。
- 4.9 保证最大工程费用协议书中涉及的奖励金可以按照比例或者金额的形式进行约定，原则上不超过代建管理费的 10%。涉及额外奖励金的，决算后代建单位可以会同委托单位将额外奖励方案报区政府相关会议审定。

附件：代建合同条款与格式

附件

代建合同条款与格式

第一节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建服务费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知代建人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由代建人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 代建服务费清单：指构成合同文件组成部分的由代建人按规定的格式和要求填写并标明代建服务价格的清单。

1.1.1.7 代建项目建议书：指构成合同文件组成部分的名为代建项目建议书的文件。代建项目建议书应包括代建人的设计图纸及相应说明等设计文件。

1.1.1.8 保证最大工程费用报告：指构成合同文件组成部分的名为保证最大工程费用报告的文件。保证最大工程费用报告在代建前期全部设计工作完成后由代建人提交。保证最大工程费用报告经委托人批准后应由委托人和代建人签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用报告作为保证最大工程费用协议的附属文件。

1.1.1.9 保证最大工程费用协议：指构成合同文件组成部分的名为保证最大工程费用协议的文件。保证最大工程费用协议由委托人和代建人共同签订，是对代建项目总投资限额的约定。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）代建人。

1.1.2.2 委托人：指专用合同条款中指明并与代建人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 代建人：指与委托人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 首席责任人：指代建人指定代表代建人履行义务

的责任人，负责代建项目全过程的统筹管理。

1.1.2.5 专业责任人：指代建人指定负责组织指导协调特定专业工作并具有相应资格的人员，专业责任人包括但不限于勘察责任人、设计责任人、造价责任人、采购责任人、监理责任人。

1.1.2.6 分包人：指从代建人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.3 日期、检验和移交

1.1.3.1 开始工作日期：指代建人按第 6.1 款写明的开始工作日期。

1.1.3.2 代建工期：指代建人在投标函中承诺的从开始工作日期到项目移交所需的期限，包括按第 6.3 款和第 6.4 款约定所作的变更。

1.1.3.3 项目移交日期：指第 1.1.3.2 目约定代建工期届满时的日期。实际项目移交日期以工程正式移交的日期为准。

1.1.3.4 缺陷责任管理期：指履行第 11.2 款约定的缺陷责任管理的期限。缺陷责任管理期限一般与缺陷责任期保持一致。

1.1.3.5 基准日期：指投标截止之日前 28 天的日期。

1.1.3.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.3.7 竣工验收：是指工程完工后，代建人按合同要求

进行的验收。

1.1.3.8 国家验收：是指政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求，针对委托人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

1.1.4 合同价格和费用

1.1.4.1 签约合同价：指中标通知书明确的并在签订合同时于合同协议书中写明的合同总金额。

1.1.4.2 合同价格：指代建人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部代建工作后，委托人应付给代建人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.4.3 质量保证金：指按第 9.3 项约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.5 其他

1.1.5.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.5.2 代建人文件：指由代建人根据合同应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件和其他文件。

1.1.5.3 变更是指根据第 8 条的约定，经指示或批准对或工程所做的改变。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括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法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 保证最大工程费用协议书；
- (7) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (8) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

代建人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，委托人和代建人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 代建人文件的提供

除专用合同条款另有约定外，代建人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人或委托人授权的保险公司以及合同约定的其他单位和人员提供代建人文件。代建人的设计文件的提供和审查按第 4.2 款的约定执行。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括前期工作全部相关文件，委托人应按约定的数量和期限交给代建人。由于委托人未按时提供文件造成代建工期延误的，按第 6.3 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

代建人应在现场保留一份合同中列出的所有文件、代建人文件、变更以及其它根据合同收发的往来信函。委托人有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 第 1.7.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手

续。

1.8 转让

除合同另有约定外，未经代建人同意，委托人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转让合同义务。代建人不得将合同权利和义务全部转让给第三人，也不得将合同的义务全部或部分转让给第三人，法律另有规定的除外。

1.9 不得以项目名义融资和担保

委托人和代建人不得采取任何形式以本项目名义对外进行融资，不得以本项目的土地、设施、权益等进行任何形式的抵押、质押和其他形式的担保。

1.10 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.11 化石、文物

1.11.1 在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，代建人应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知委托人。委托人和代建人应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）代建工期延误由委托人承担。

1.11.2 代建人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文

物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.12 知识产权

1.12.1 除专用合同条款另有约定外，代建人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归委托人享有。

1.12.2 代建人因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由代建人承担。

1.12.3 代建人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

1.13 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.14 违法

委托人提供的描述代建项目的书面文件和其他补充文件违反法律规定的，代建人发现后应书面通知委托人，并要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，代建人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。委托人应承担由此引起的代建人全部损失。

1.15 解释

代建合同中的标题仅用于查阅方便，不应作为代建合同的内容予以理解，也不应用于对代建合同进行解释。

代建合同中有些词句用语可能会有多种含义，阅读时应视上

下文的实际需要而定。

如果代建合同所包含的文件之间出现矛盾，按年月顺序以最后编写或双方最后确认文件的为准。

2. 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证代建人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 提供资料

委托人应免费向代建人提供其能够获取的与代建项目有关的一切资料。

2.3 支付合同价款

委托人应按合同约定向代建人及时支付合同价款。专用合同条款对委托人工程款支付担保有约定的，从其约定。

2.4 协助和协调

委托人应协助和协调代建人的项目报批工作、项目竣工验收、结决算审计、竣工财务决算及合同约定的其他事项。

2.5 监督和批准

委托人应监督代建人的人员配备和履职情况、项目建设实施情况、安全管理情况、工程质量和施工进度情况及合同约定的其他事项。委托人应对代建人提交的项目建议书、项目可行性研究报告、设计文件、造价文件、保证最大工程费用报告以及合同中约定的其他事项予以批准。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3. 代建人义务

3.1 代建人的一般义务

3.1.1 遵守法律

代建人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因代建人违反法律而引起的任何责任。

3.1.2 依法纳税

代建人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

3.1.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由代建人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，代建人应按时办理。包括项目报批、工程中间验收和竣工验收、申报和审核结算和决算及合同约定的其他事项。

3.1.4 人员配备

代建人应落实首席责任人、专业责任人以及合同约定的其他人员的配备。

3.1.5 完成各项代建工作

代建人应按合同约定，完成合同约定的全部代建工作，对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。代建人应建立完整的工程档案资料，提供合同约定的代建人

文件。代建人在代建期限内应自觉接受委托人的监督。

3.1.6 保证专款专用

代建单位应按合同约定向委托人报送项目资金使用计划，按合同约定支付给代建人的各项价款应专用于合同工作。

3.1.7 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责

代建人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织 and 实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠负责。

3.1.8 保证工程施工和人员的安全

代建人应按第 5.2 款约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

3.1.9 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

代建人应按照第 5.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

3.1.10 避免施工对公众与他人的利益造成损害

代建人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害委托人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

3.1.11 为他人提供方便

代建人应按合同约定为委托人授权的保险公司以及合同约

定的其他单位和人员开展工作提供可能的条件。

代建人应自觉接受审计、住建等代建项目监管单位的全过程监督，并为其监管工作的开展提供可能的条件。

3.1.12 组织竣工验收

代建人应按合同约定及时组织竣工验收。

3.1.13 工程的维护和照管

项目移交前，代建人应负责照管和维护工程。

3.1.14 协助和配合

代建人应协助委托人开展代建项目后评价工作以及其他合同中约定的事项。

3.1.15 其他义务

代建人应履行合同约定的其他义务。

3.2 履约担保

3.2.1 代建人应保证其履约担保在项目实际移交前一直有效。委托人应在项目实际移交后 28 天内将履约担保退还给代建人。需进行竣工后试验的，代建人应保证其履约担保在竣工后试验通过前一直有效，委托人应在通过竣工验收后 7 天内将履约担保退还给代建人。委托人要求履约担保覆盖缺陷责任管理期的，在专用合同条款中进行约定。

3.2.2 如项目延期，代建人有义务继续提供履约担保。由于委托人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由委托人承担；由于代建人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用

由代建人承担。

3.3 分包和不得转包

3.3.1 代建人不得将其代建工作转包给第三人，也不得将其代建的全部工作肢解后以分包的名义分别转包给第三人。

3.3.2 代建人不得将代建工作的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经委托人同意，代建人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

3.3.3 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

3.3.4 委托人同意代建人分包工作的，代建人应向委托人提交分包合同副本。

3.4 联合体

3.4.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

3.4.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

3.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5 首席责任人和主要专业责任人

3.5.1 代建人应按合同协议书的约定指派首席责任人和主要专业责任人，并在约定的期限内到职。代建人更换首席责任人或主要专业责任人应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前

将拟更换的首席责任人或主要专业责任人的姓名和详细资料提交委托人。首席责任人或主要专业责任人 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

3.5.2 首席责任人应按合同约定负责组织合同工作的实施和代建项目全过程的统筹管理。主要专业责任人应按合同约定负责各自专业下的合同工作的实施和统筹管理。

3.5.3 代建人为履行合同发出的一切函件均应盖有代建人单位章。

3.5.4 首席责任人和主要专业责任人可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人。

3.6 代建人人员的管理

3.6.1 代建人应按合同约定向委托人提交代建人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目管理机构的设置以及各专业人员的安排状况。代建人安排的主要管理人员和技术人员应相对稳定，更换主要管理人员和技术人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。首席责任人的更换，应按照本章第 3.5 款规定执行。

3.6.2 代建人安排的主要管理人员包括首席责任人、勘察责任人、设计责任人、造价责任人、采购责任人、监理责任人等；技术人员包括设计师、建筑师、土木工程师、设备工程师、建造师等。

3.6.3 代建人的设计人员应具有国家规定或约定的资格，并具有从事设计所必需的经验与能力。

3.6.4 除专用合同条款另有约定外，代建人的主要监理人员离开施工现场连续超过 3 天的，应事先征得委托人同意。代建人擅自更换首席责任人或主要监理人员，或前述人员未经委托人许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

3.6.5 代建人应对其首席责任人和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的首席责任人和其他人员的，代建人应予以撤换。

3.7 操作和维修手册

代建人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在中明确的相关操作和维修手册。在委托人收到上述文件前，不应认为工程已根据第 10.2 款约定完成资产移交。

3.8 代建前期阶段

3.8.1 现场勘察

代建人应对施工场地和周围环境进行勘察，并收集除委托人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为代建人已充分估计了应承担的责任和风险。

3.8.2 项目建议书和可行性研究报告的编制

3.8.2.1 代建人应按合同约定编制项目建议书，提出在技术上满足委托人要求的备选方案及其投资估算。委托人对备选方案

的数量有要求的，应在专用合同条款中进行约定。

3.8.2.2 立项未通过的，应视为代建合同终止。因委托人原因造成立项未通过的，委托人应承担代建人损失。

3.8.2.3 立项通过后，代建人应按合同约定编制可行性研究报告，报送委托人确定最终项目方案。

3.8.2.4 可行性研究通过后，代建人应按照确定的项目方案开展项目设计工作。

3.8.2.5 代建人应及时办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，包括用地、规划、建设和消防等。非代建人或委托人的原因导致项目未通过审批、核准或备案手续且合同无法继续履行的，应视为代建合同终止，双方承担各自的损失。

3.8.3 合同进度计划

3.8.3.1 代建人应按合同约定编制详细的进度计划报送委托人批准。委托人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经委托人批准的进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

3.8.3.2 不论何种原因造成工程的实际进度与第 3.8.3.1 目的合同进度计划不符时，代建人可以在专用合同条款约定的期限内向委托人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报委托人批准。

3.8.4 成本控制计划

3.8.4.1 代建人应在初步设计完成后编制项目概算并按程序

进行报批，概算的上限应在专用合同条款中进行约定。

3.8.4.2 代建人向委托人报送的任何成本估算高于之前批准的估算的，代建人应说明原因并附详细依据，委托人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见。

3.8.4.3 除保证最大工程费用之外的其他成本估算，代建人均不作担保。

3.8.5 质量保证计划

代建人应按照合同要求的标准和规范完成项目设计工作，并制定完善的质量保证计划。

3.8.6 施工和材料工程设备采购

代建人应按合同约定负责施工和材料工程设备采购。除专用合同条款另有约定外，材料设备供应单位和施工单位不得与代建人存在关联关系。

3.9 保证最大工程费用报告和协议签订

3.9.1 完成全部设计文件后，代建人应按至少达到预算深度的要求编制保证最大工程费用报告并在合同约定的期限内报送委托人批准，保证最大工程费用额不得超过概算，报告须包含经注册造价工程师审定盖章的造价文件等详细资料。经委托人批准的保证最大工程费用额是控制合同工程费用的依据。

3.9.2 代建人报送的保证最大工程费用报告后，委托人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该保证最大工程费用报告视为已得到批准。代建人对于委托人提出的修改

意见，应当在专用合同条款约定的期限内作出响应。

3.9.3 代建人报送的保证最大工程费用额中列支的暂列金额不应超过专用合同条款中约定的上限。暂列金额超过限额的，代建人应说明原因并附详细依据。

3.9.4 保证最大工程费用报告批准后委托人和代建人应签订保证最大工程费用协议。代建人提交的保证最大工程费用超出概算且无法达成一致协议的或合同约定的其他无法达成保证最大工程费用协议的情况下，委托人有权提前终止代建合同的执行，代建人应承担由此造成的委托人的损失。

3.10 项目建设阶段

3.10.1 保证最大工程费用报告经委托人批准后，项目建设阶段正式开始，代建人按合同约定对项目建设开展全面的监督管理工作。

3.10.2 代建人应对施工单位和材料设备供应单位等实施合同管理。施工合同应对质量保证金作出明确约定，质量保证金由代建人代持。

4. 设计

4.1 代建人的设计义务

4.1.1 设计义务的一般要求

代建人应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合委托人提供的描述代建项目的书面文件要求。

要求。

4.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，代建人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，代建人应向委托人提出遵守新规定的建议。委托人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。委托人指示遵守新规定的，按照第 8 条约定执行。

4.2 设计审查

4.2.1 代建人的设计文件应报委托人审查同意。

除合同另有约定外，自委托人收到代建人的设计文件以及代建人的通知之日起，委托人对代建人的设计文件审查期不超过 21 天。代建人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。代建人需要修改已提交的代建人文件的，应立即通知委托人，并向委托人提交修改后的代建人的设计文件，审查期重新起算。

委托人不同意设计文件的，应以书面形式通知代建人，并说明不符合合同要求的具体内容。代建人应根据委托人的书面说明，对代建人文件进行修改后重新报送委托人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，委托人没有做出审查结论也没有提出

异议的，视为代建人的设计文件已获委托人同意。

4.2.2 代建人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，代建人应当严格按照经委托人审查同意的设计文件设计和实施工程。

4.3 代建人文件错误

代建人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论代建人是否根据本款获得了批准，代建人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。委托人提供的描述代建项目的书面文件的错误导致代建人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

5. 安全、治安保卫和环境保护

5.1 委托人的安全责任

5.1.1 委托人应按合同约定履行安全职责，授权相关人员按合同约定的安全工作内容监督、检查代建人安全工作的实施。

5.1.2 委托人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用属于委托人责任所造成的第三者财产损失；

（2）由于委托人原因在施工场地及其毗邻地带、履行合同中造成的第三者人身伤亡和财产损失。

5.2 代建人的安全责任

5.2.1 代建人应按合同约定履行安全职责。

5.2.2 代建人按照合同约定需要进行勘察的，应严格执行操作规程，采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

5.2.3 代建人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

5.2.4 代建人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

5.2.5 代建人应制定应对灾害的紧急预案，按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

5.2.6 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。

5.2.7 代建人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于委托人原因造成代建人员工伤事故的，应由委托人承担责任。

5.2.8 由于代建人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由代建人负责赔偿。

5.3 治安保卫

5.3.1 除合同另有约定外，代建人应与当地公安部门协商，

在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

5.3.2 委托人和代建人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

5.3.3 除合同另有约定外，代建人应编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，委托人和代建人应立即向当地政府报告。委托人和代建人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

5.4 环境保护

5.4.1 代建人在履行合同过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

5.4.2 代建人应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划。

5.4.3 代建人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。

5.5 事故处理

合同履行过程中发生事故的，代建人应立即通知委托人。委托人和代建人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少

人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。委托人和代建人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6. 开始工作和项目移交

6.1 开始工作

代建工期自合同约定的开始工作日期起计算。

6.2 项目移交

代建人应在合同约定的期限内完成合同工作，竣工验收完成且工程结算通过后方可进行资产移交。实际项目移交日期以资产移交的日期为准。

6.3 委托人引起的代建工期延误

在履行合同过程中，由于委托人的下列原因造成代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第 3.10.2 项的约定执行。

- （1）因委托人原因造成的变更；
- （2）未能按照合同要求的期限对代建人文件进行审查；
- （3）因委托人原因导致的暂停施工；
- （4）未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- （5）委托人造成代建工期延误的其他原因。

6.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用。

6.5 代建人引起的代建工期延误

由于代建人原因，未能按合同进度计划完成工作，代建人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于代建人原因造成代建工期延误，代建人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。代建人支付逾期竣工违约金，不免除代建人完成工作及修补缺陷的义务。

6.6 行政审批迟延

因国家有关部门审批迟延造成费用增加和（或）代建工期延误的，由委托人承担。

7. 工程质量

7.1 工程质量要求

7.1.1 工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

7.1.2 因代建人原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，委托人有权要求代建人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）代建工期延误由代建人承担。

7.1.3 因委托人原因造成工程质量达不到合同约定验收标

准的，委托人应承担由于代建人返工造成的费用增加和（或）代建工期延误，并支付代建人合理利润。

7.2 代建人的质量检查

代建人应按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表。

7.3 清除不合格工程

7.3.1 因代建人设计失误，使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，委托人或委托人授权的保险公司以及合同约定的其他单位和人员可以随时发出指示，要求代建人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）代建工期延误由代建人承担。

7.3.2 由于委托人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要代建人采取措施补救的，委托人应承担由此增加的费用和（或）代建工期延误，并支付代建人合理利润。

8. 变更

8.1 变更权

在履行合同过程中，委托人可按第 8.3 款约定的变更程序向代建人作出有关改变的变更指示，代建人应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则委托人应承担代建人损失。

8.2 代建人的合理化建议

在履行合同过程中，代建人的合理化建议构成变更的应以书面形式提交委托人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。委托人应在专用合同条款约定的期限内确认是否采纳建议。建议被采纳的，应按第 8.3 款约定向代建人发出变更指示。

8.3 变更程序

8.3.1 变更的提出

(1) 在合同履行过程中，委托人可向代建人发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和委托人对变更的时间要求，并附必要的相关资料。代建人收到变更意向书后认为难以实施此项变更的，应说明原因并附详细依据，代建人和委托人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。否则，代建人应提交包括拟实施变更工作的设计和计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。

(2) 代建人收到委托人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对变更情形的，可向委托人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价款和代建工期的影响，并附必要的图纸和说明。委托人收到代建人书面建议后，确认存在变更的，应在收到代建人书面建议后的 14 天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应由委托人书面答复代建人。

8.3.2 变更估价

委托人和代建人应对变更价格进行协商。因委托人原因造成的变更，委托人应承担由此增加的费用和（或）代建工期延误。因代建人原因造成的变更，代建人应承担由此增加的费用和（或）代建工期延误。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

除专用合同条款另有约定外，

（1）合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；

（2）合同价格包括代建人依据法律规定或合同约定应支付的规费和税金；

（3）代建服务费清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求代建人实施的工程的实际或准确的工作量。合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条款的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

9.2 工程进度付款

9.2.1 付款时间

代建人按合同约定编制年度投资计划和项目用款报告。除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。

9.2.2 进度付款申请

代建人应在每笔进度款支付前提交进度付款申请单，并附相

应的支持性证明文件，向相关部门申请资金计划下达，并申请资金拨付。

9.3 质量保证金

代建人应从委托人的每笔进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。质量保证金的计算额度不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额。

10. 竣工验收和资产移交

10.1 竣工验收

10.1.1 代建人负责组织竣工验收工作。

10.1.2 需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。代建人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

10.2 资产移交

10.2.1 工程竣工验收完成后，且满足合同约定的资产移交标准的，应开展资产移交工作。

10.2.2 代建人应按合同约定向委托人提交资产移交申请。委托人在收到该资产移交申请后的 28 天内会同代建人进行资产移交。

10.2.3 因代建人原因造成某项未能通过资产移交标准的，代建人应按照合同的约定进行赔偿，或者代建人提出修复建议，

按照委托人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

11. 缺陷责任与保修责任

11.1 缺陷责任管理期的起算时间

缺陷责任管理期自实际竣工日期起计算。

11.2 缺陷责任管理

11.2.1 代建人应在缺陷责任管理期内对已交付使用的工程承担缺陷责任管理职责。

11.2.2 缺陷责任管理期内，委托人对已接收使用的工程负责日常维护工作。委托人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，代建人应负责安排相关责任方进行修复，直至检验合格为止。如相关责任方未履行维修责任的，代建人应代为组织维修。

11.2.3 委托人和代建人应共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属委托人以外的相关责任方原因造成的，应由相关责任方承担修复和查验的费用，代建人负责质量保证金管理和索赔工作。经查验属委托人原因造成的，委托人应承担修复和查验的费用，并支付代建人合理利润。

11.2.4 代建人不能在合理时间内修复缺陷的，委托人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润的承担，按第 11.2.3 项约定执行。

11.3 缺陷责任管理期的延长

由于委托人以外的相关责任方原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，委托人有权要求代建人相应延长缺陷责任管理期，但缺陷责任管理期最长不超过 2 年。

11.4 进一步试验和试运行

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，代建人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

11.5 代建人的进入权

缺陷责任管理期内代建人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应遵守委托人的保安和保密规定。

11.6 缺陷责任管理期终止证书

在约定的缺陷责任管理期，包括根据第 11.3 款延长的期限终止后 14 天内，由委托人向代建人出具缺陷责任管理期终止证书。

11.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。

12. 不可抗力

12.1 不可抗力的确认

12.1.1 不可抗力是指代建人和委托人在订立合同时不可预

见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

12.1.2 不可抗力发生后，委托人和代建人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见发生争议时，按第15条的约定执行。

12.2 不可抗力的通知

12.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

12.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

12.3 不可抗力后果及其处理

12.3.1 不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）代建工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由委托

人承担；

(2) 代建人设备的损坏由代建人承担；

(3) 委托人和代建人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

(4) 代建人的停工损失由代建人承担，但停工期间应委托人要求照管工程和清理、修复工程的金额由委托人承担；

(5) 不能按期竣工的，应合理延长代建工期，代建人不需支付逾期竣工违约金。赶工的，代建人应采取赶工措施，赶工费用由委托人承担。

12.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

12.3.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，委托人和代建人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

12.3.4 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，代建人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由委托人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参

照第 13.2.3 项约定。

13. 违约

13.1 代建人违约

13.1.1 代建人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属代建人违约：

（1）代建人的设计、代建人文件、实施和竣工的工程不符合法律或合同约定；

（2）代建人违反第 1.8 款或第 3.3 款的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

（3）代建人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成代建工期延误；

（4）由于代建人原因未能通过项目移交的；

（5）代建人在缺陷责任管理期内，未能对缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按委托人指示再进行修补；

（6）代建人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（7）代建人不按合同约定履行义务的其他情况。

（8）由于代建人原因，造成委托人或第三方损失的；

（9）代建人与第三方串通，损害委托人利益的。

13.1.2 对代建人违约的处理

(1) 代建人发生第 13.1.1 (4) 和 13.1.1 (8) 目约定的违约情况时,按照未能通过项目移交的损失进行赔偿。发生延期的,代建人应承担延期责任。

(2) 代建人发生第 13.1.1 (6) 和第 13.1.1 (9) 目约定的违约情况时,委托人可通知代建人立即解除合同,并按第 13.1.3 项、第 13.1.4 项、第 13.1.5 项约定处理。

(3) 代建人发生除第 13.1.1 (4) 目和第 13.1.1 (6) 目约定以外的其他违约情况时,委托人可向代建人发出整改通知,要求其在指定的期限内纠正。除合同条款另有约定外,代建人应承担其违约所引起的费用增加和(或)代建工期延误。

13.1.3 因代建人违约解除合同

委托人发出整改通知 28 天后,代建人仍不纠正违约行为的,委托人有权解除合同并向代建人发出解除合同通知。代建人收到委托人解除合同通知后 14 天内,代建人应撤离现场,委托人派员进驻施工场地完成现场交接手续,委托人有权另行组织人员或委托其他代建人。委托人因继续完成该工程的需要,有权扣留使用代建人在现场的材料、设备和临时设施。但委托人的这一行动不免除代建人应承担的违约责任,也不影响委托人根据合同约定享有的索赔权利。

13.1.4 委托人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

(1) 代建人收到委托人解除合同通知后 28 天内,委托人和代建人协商确定代建人实际完成工作的价值,包括委托人扣留代

建人的材料、设备及临时设施和代建人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的价值。

(2) 委托人发出解除合同通知后，委托人有权暂停对代建人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括代建人应支付的违约金。

(3) 委托人发出解除合同通知后，委托人有权按第 14.3 款的约定向代建人索赔由于解除合同给委托人造成的损失。

(4) 合同双方确认合同价款后，委托人颁发最终结清付款证书，并结清全部合同款项。

(5) 委托人和代建人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第 15 条的约定执行。

13.1.5 协议利益的转让

因代建人违约解除合同的，委托人有权要求代建人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给委托人，并在代建人收到解除合同通知后的 14 天内，依法办理转让手续。委托人有权使用代建人文件和由代建人或以其名义编制的其他设计文件。

13.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

在工程实施期间或缺陷责任管理期内发生危及工程安全的事件，委托人通知代建人进行抢救，代建人声明无能力或不愿立即执行的，委托人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于代建人义务的，由此发生的费用和（或）代建工期延误

由代建人承担。

13.2 委托人违约

13.2.1 委托人违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属委托人违约：

(1) 委托人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误；

(2) 委托人原因造成停工；

(3) 委托人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

(4) 委托人不履行合同约定其他义务。

13.2.2 因委托人违约解除合同

(1) 发生第 13.2.1 (3) 目的违约情况时，代建人可书面通知委托人解除合同。

(2) 代建人因委托人违约暂停施工 28 天后，委托人仍不纠正违约行为的，代建人可向委托人发出解除合同通知。但代建人的这一行为不免除委托人承担的违约责任，也不影响代建人根据合同约定享有的索赔权利。

13.2.3 解除合同后的付款

因委托人违约解除合同的，委托人应在解除合同后 28 天内向代建人支付下列款项，代建人应在此期限内及时向委托人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

(1) 代建人发出解除合同通知前所完成工作的价款；

(2) 代建人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。委托人付款后，该材料、工程设备和其他物品归委托人所有；

(3) 代建人为完成工程所发生的，而委托人未支付的金额；

(4) 代建人撤离施工场地以及遣散代建人人员的金额；

(5) 因解除合同造成的代建人损失；

(6) 按合同约定在代建人发出解除合同通知前应支付给代建人的其他金额。

委托人应按本项约定支付上述金额并退还履约担保，但有权要求代建人支付应偿还给委托人的各项金额。

13.2.4 解除合同后的代建人撤离

因委托人违约而解除合同后，代建人应妥善处理正在施工的工程和已购材料、设备的保护和移交工作，并按委托人的要求将代建人设备和人员撤出施工场地。委托人应为代建人撤出提供必要条件并办理移交手续。

13.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

14. 索赔

14.1 代建人索赔的提出

根据合同约定，代建人认为有权得到追加付款和（或）延长

代建工期的，应按以下程序向委托人提出索赔：

(1) 代建人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向委托人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。代建人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，代建工期不予顺延，且代建人无权获得追加付款；

(2) 代建人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向委托人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的代建工期，并附必要的记录和证明材料；

(3) 索赔事件具有连续影响的，代建人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）代建工期延长天数；

(4) 在索赔事件影响结束后的 28 天内，代建人应向委托人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的代建工期，并附必要的记录和证明材料。

14.2 代建人索赔处理程序

(1) 委托人收到代建人提交的索赔通知书后，应及时审查索赔通知书的内容、查验代建人的记录和证明材料，必要时委托人可要求代建人提交全部原始记录副本。

(2) 委托人应与代建人协商确定追加的付款和（或）延长的代建工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复代建人。委托人应当在

收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

(3) 代建人接受索赔处理结果的，委托人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。代建人不接受索赔处理结果的，按第 15 条的约定执行。

14.3 委托人的索赔

14.3.1 委托人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向代建人发出索赔通知，并说明委托人有权扣减的付款和（或）延长缺陷责任管理期的细节和依据。委托人未在前述 28 天内发出索赔通知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任管理期的权利。委托人要求延长缺陷责任管理期的通知应在缺陷责任管理期届满前 14 天内发出。

14.3.2 委托人应与代建人协商确定委托人从代建人处得到赔付的金额和（或）缺陷责任管理期的延长期。代建人应付给委托人的金额可从拟支付给代建人的合同价款中扣除，或由代建人以其他方式支付给委托人。

15. 争议的解决

15.1 争议的解决方式

委托人和代建人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

15.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前，以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中，委托人和代建人均可共同努力友好协商解决争议。

15.3 争议评审

15.3.1 采用争议评审的，委托人和代建人应在争议发生后，协商成立争议评审组。争议评审组由有合同管理和工程实践经验的专家组成。

15.3.2 合同双方的争议，应首先由申请人向争议评审组提交一份详细的评审申请报告，并附必要的文件、图纸和证明材料，申请人还应将上述报告的副本同时提交给被申请人。

15.3.3 被申请人在收到申请人评审申请报告副本后的 28 天内，向争议评审组提交一份答辩报告，并附证明材料。被申请人应将答辩报告的副本同时提交给申请人。

15.3.4 除专用合同条款另有约定外，争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内，邀请双方代表和有关人员举行调查会，向双方调查争议细节；必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。

15.3.5 除专用合同条款另有约定外，在调查会结束后的 14 天内，争议评审组应在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的

评审，作出书面评审意见，并说明理由。在争议评审期间，争议双方暂按代建人的确定执行，专用合同条款另有的约定除外。

15.3.6 委托人和代建人接受评审意见的，由委托人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

15.3.7 委托人或代建人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，但在仲裁或诉讼结束前应暂按代建人的确定执行，专用合同条款另有的约定除外。

第二节 专用合同条款

第三节 合同附件格式

附件 1：合同协议书格式

合同协议书

_____（委托人名称，以下简称“委托人”）
为实施 _____（项目名称），已接受
（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托
人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建服务费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，
以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）_____（¥_____）。

4. 首席责任人：_____；勘察主要责任人：_____；

设计主要责任人：_____；造价主要责任人：_____；
采购主要责任人：_____；施工监理主要责任人：_____。
（以项目实际情况为准）

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）
（¥_____），概算不得超过此金额的_____ %。代建人
应在代建前期的全部设计文件完成后的_____天内提交保
证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算。保证
最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协
议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）工程质量标准：_____。

（3）其他管理目标：_____。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的设计、采购、竣工及
缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支
付合同价款。

8. 代建期限

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：_____；
计划完成时间：_____；

（2）代建人建设实施计划开始时间：_____；
计划项目移交时间：_____；

（3）缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算，一

一般为 1 年，最长不超过 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式_____份，合同双方各执一份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：_____ 代建人：_____

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_(签字) 法定代表人或其委托代理人：_(签字)

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

附件 2：保证最大工程费用协议书格式

保证最大工程费用协议书

为实施 _____（项目名称），经（委托人名称，以下简称“委托人”）确认（代建人名称，以下简称“代建人”）提交的保证最大工程费用未超概算，且编制合理，共同达成如下协议：

1. 保证最大工程费用包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设其他费用和预备费，代建人确认在提交保证最大工程费用报告时设计工作已经至少达到预算深度的要求，并且代建项目的最终决算将低于保证最大工程费用额人民币（大写）（¥_____）。

2. 保证最大工程费用中已发生费用经审批确认为：_____。其中，代建服务费用为人民币（大写）（¥_____）；勘察费用为人民币（大写）（¥_____）；设计费用为人民币（大写）（¥_____）；造价咨询费用为人民币（大写）（¥_____）；其他费用为人民币（大写）（¥_____）。（根据实际情况分项列明）

3. 本项目计划项目移交时间确认为_____，工程质量标准变更确认为_____。

4. 工程决算超出保证最大工程费额的，超出部分由代建人承担，代建人应在工程决算结束后_____天内按照工程决算与保证最大工程费用额之间的差额或经委托人确认的其他数额将赔偿金划转至委托人指定的账户。

5. 工程决算未超出保证最大工程费用额、代建人按照本协议书第三条约定的计划项目移交时间完成代建项目且实际工程质量满足本协议书第三条约定的工程质量标准的，给予代建人奖励金，金额为人民币（大写）_____（¥_____）。工程决算较总概算节余超出总概算的 10%以上的，代建人可以会同委托人提出额外奖励方案并报区政府审定。

6. 保证最大工程费用额仅在以下情况下可以进行调整：

- （1）因国家政策、法律法规等调整造成的变更；
- （2）因委托人原因造成的变更；
- （3）合同中约定的其他由委托人承担费用的情况发生。

7. 本协议书一式_____份，合同双方各执一份。

8. 保证最大工程费用报告作为本协议书的附件与本协议书共同作为合同文件的组成部分，本协议书自签订之日起生效。

委托人：_____ 代建人：_____

（盖单位章）

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：__（签字） 法定代表人或其委托代理人：__（签字）

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

附件 3：保证最大工程费用报告格式

一、关于保证最大工程费用报告的信函

_____（委托人名称）：

我方于_____（日期）向你方递交保证最大工程费用报告，下面针对保证最大工程费用报告作如下说明：

1. 代建前期的全部设计文件已经完成，保证最大工程费用额包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设其他费用和预备费，我方此次递交的保证最大工程费用额为人民币（大写）_____（¥_____）。

2. 保证最大工程费用报告的编制依据包括：_____。保证最大工程费用额是否超出概算（如超出必须说明理由）。

3. 已发生费用及其支付情况说明。

4. 施工单位招标和材料设备采购情况说明。

5. 其他特殊情况说明。

请你方在接到保证最大工程费用报告后的_____日内向我方回复对保证最大工程费用报告的意见。

代建人：_____（盖单位章） 法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、保证最大工程费用总表

保证最大工程费用总表由各单项工程综合费用组成。

三、单项工程综合费用表

单项工程综合费用表由各单位工程费用汇总组成，须包含经注册造价工程师审定盖章的造价文件等详细资料。

四、单位工程费用书

单位工程费用书的内容及编制要求参照相关国家地区针对概算和预算的单位工程概算书和单位工程预算书的标准和规范执行。

五、保证最大工程费用报告的编制依据及相关问题说明

六、其他备选保证最大工程费用额

附件 4：银行监管协议

（一）代建项目资金监管协议

为规范_____（项目名称）建设资金的管理，确保建设资金安全、合理、有效使用，经_____（委托人名称，以下简称“委托人”）、_____（代建人名称，以下简称“代建人”）、_____（银行名称，以下简称“银行”）三方在平等自愿的基础上充分协商，并在各方协商一致的情况下，制定如下协议条款，共同遵照执行。

第一条 委托人权利义务

- 一、委托人指定_____为建设资金的结算银行。
- 二、委托人应积极配合、协助代建人做好工程建设资金管理。
- 三、委托人应向银行提供审查资金用途所需的有关资料和必要的工程进度报表、财务报表、每月用款计划。
- 四、委托人有权定期或不定期对代建人财务收支情况直接进行检查，并委托银行对代建人的工程资金结算账户资金使用情况行监督。委托人将不定期审查银行对代建人的资金使用监督情况，如银行不能履行责任，委托人有权随时终止本协议。
- 五、代建人未按本协议约定的期限和方式向委托人报送当月用款计划和日常支出计划时，委托人有权拒绝向代建人支付任何款

项。

第二条 代建人权利义务

一、代建人拥有工程建设资金的使用权。

二、代建人须在委托人指定银行开立核算账户。

三、代建人应接受委托人对工程建设资金结算的管理监督和检查。

四、代建人应向单位所在地支行级及其以上级别的商业银行申请办理动员预付款银行保函和银行履约保函，在提交委托人和银行审查合格后，方可按规定的程序办理动员预付款支付手续。

五、代建人的所有合同或协议（包括分包合同、施工合同、材料供应合同、设备的购买合同等），必须报代建人处核备，并抄送银行一份。

六、代建人必须保证所有建设资金的安全、合理、有效的使用，未经委托人批准不得以任何名义转移资金（含上交折旧费、管理费等）。如转移资金，由委托人从履约担保中追索，并且转专户存储，否则委托人有权停止拨付建设资金。

七、委托人在拨付工程结算款时，代建人应同时向其劳务协作单位（如有）和主材料供应商支付结算款。代建人、劳务协作单位、主材料供应商应在委托人和银行指定的银行或其分支机构开立结算帐户，否则银行有权拒付。

八、代建人所支付的材料、设备购买、劳务分包等费用必须和上报给委托人的合同或协议相符合，否则，委托人和银行有权拒绝支付。

九、代建人应依据代建合同及项目进度计划编制资金使用计划，于每月____日前报送银行，作为次月用款依据。如有变化，于每月____日前报送资金使用调整计划，委托人于____日内出具审批意见，审批通过后作为当月用款调整依据。

十、办理银行付款业务时，必须将付款单据送交银行，由银行负责办理付款手续；

十一、代建人向银行提出付款申请，银行将付款申请与上月资金使用计划进行比对，符合上月资金使用计划的办理支付，不符合计划则暂缓付款。

十二、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，如采用此方式造成一切责任纠纷由代建人承担并且银行有权拒绝支付。

十三、代建人应向银行提供审查资金用途所需的各种类资料和必要的工程进度报表、财务报表。

十四、代建人应及时足额支付农民工工资，定期接受委托人对其农民工使用及工资支付情况的检查。

第三条 银行权利义务

一、银行应为委托人和代建人提供优质服务，不得无理压票压汇，

应配备专管员提供资金结算咨询服务，必须根据委托人核准后的资料方可为代建人办理资金结算业务。有义务接受委托人对工程建设资金管理、监督。

二、银行应配合委托人对代建人实施工程建设资金监督管理。如发现代理人出现逃避监管或违反本协议的支付行为，必须拒绝办理业务，24小时内向委托人反馈意见，共同采取措施予以补救或处理。

三、银行有权在代建人违反合同规定、擅自转移本项目建设资金或设备时，按照委托人要求从代建人结算账户中划转等额款项进入专户存储。专户存款未经委托人的书面批准不得支用。

四、银行应协助委托人对代建人提供的履约保函和动员预付款保函的真实性、合法性进行审查。

五、每月____日前将代建人上月的支付情况整理后书面报送委托人。

六、项目执行过程中，银行需要向委托人提供《关于建设项目资金支付监管月报》说明监管账户资金使用情况、提出资金监管意见和风险提示。

七、在项目竣工验收6个月内，银行向委托人提供《关于建设项目资金支付监管总结报告》，项目竣工结余资金，银行将按委托人指令上交福田区财政。

八、银行在收到代建人《月度用款计划表》及相关资料后，应对代建人用款计划表与工程进度是否相符进行审核，原则上应在三个工作日内完成审核。

第四条 违约责任

一、代建人以背书方式使用委托人支付的工程款项时，应按背书票金额的5%向委托人支付违约金。

二、代建人未经委托人同意将核算专项账户内的资金挪用，作为工程建设以外的支出（包括向其主管部门交纳折旧费、管理费以及与此费用性质类似的用途）时，应按挪用资金金额的5%向委托人支付违约金，同时视挪用金额大小、性质等情况，停（缓）拨工程结算资金。

第五条 利息

工程建设资金在监管银行账户中产生利息的所有权归属于委托人。

第六条 协议生效

本协议自三方签字盖章之日起生效，至缺陷责任期期满后自动失效。

第七条 协议文本数量

本协议一式三份，三方各持一份。未尽事宜，三方另行协商。

第八条 协议的变更

本协议在履行过程中如遇政策调整而影响本协议的履行，三方协商一致后可订立补充协议。补充协议形成书面文件作为本协议的附件，生效后与本协议具有同等法律效力。

第九条 争议的解决

本协议在履行过程中发生问题和纠纷时，应由委托人、代理人、银行三方协商解决，如协商无效，可按有关法律程序提交委托人所在地管辖法院裁决。

委托人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

代建人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

银行：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

(二) 建设工程质量保证金监管协议

为规范_____（项目名称）建设工程质量保证金的管理，落实工程在质量缺陷责任期内的维修责任，经_____（委托人名称，以下简称“委托人”）、_____（代建人名称，以下简称“代建人”）、_____（银行名称，以下简称“银行”）三方在平等自愿的基础上进行了充分协商，并在各方协商一致的情况下，制定如下协议条款，共同遵照执行。

第一条 委托人权利义务

- 一、委托人应积极配合、协助代建人做好质量保证金管理。
- 二、委托人有权对本协议的执行情况进行检查。

第二条 代建人权利义务

- 一、代建人在缺陷责任管理期____年____月____日至____年____月____日内拥有质量保证金的使用权。
- 二、代建人须在委托人指定银行开立核算账户，并将其账号签约到委托人账号下。
- 三、代建人应接受委托人对工程建设资金结算的管理监督和检查。
- 四、代建人必须保证质量保证金只用于缺陷责任管理期内因施工单位施工责任造成缺陷的维修，未经委托人批准不得以任何名义转移资金。

五、委托人委托银行对代建人项目资金的支付进行监督管理。缺陷责任期内，建设工程出现质量缺陷问题，如相关责任方在规定的时间内不履行保修义务，代建人应委托具备相应资质的单位进行维修。上述维修实际发生的费用从质量保证金中支付。

六、缺陷责任管理期满后，代建人按程序处理返还保证金申请并返还保证金。

七、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，如采用此方式造成一切责任纠纷由代建人承担并且银行有权拒绝支付。

八、代建人应向银行提供审查资金用途所需的各种类资料和必要的财务报表。

第三条 银行权利义务

一、银行应为委托人和代建人提供优质服务，不得无理压票压汇，应配备专管员提供质量保证金管理咨询服务，银行接到经委托人核准后的资料方可向为代建人办理资金业务。银行有义务接受委托人对质量保证金管理、监督。

二、银行应配合委托人对代建人实施质量保证金监督管理。

三、银行有权在代建人违反合同规定、擅自转移本项目质量保证金时，按照委托人要求从代建人结算账户中划转等额款项进入专户存储。专户存款未经委托人的书面批准不得支用。

四、每月____日前将代建人上月的质量保证金使用情况整理后书面报送委托人。

第四条 违约责任

一、代建人以背书方式使用质量保证金时，应按背书票金额的5%向委托人支付违约金。

二、代建人未经委托人同意将核算专项账户内的资金挪用，作为工程维修或返还以外的支出时，应按挪用资金金额的5%向委托人支付违约金。

第五条 利息

质量保证金在监管银行账户中不计付利息。

第六条 协议生效

本协议自三方签字盖章之日起生效，至缺陷责任期期满后自动失效。

第七条 协议文本数量

本协议一式三份，三方各持一份。未尽事宜，三方另行协商。

第八条 协议的变更

本协议在履行过程中如遇政策调整而影响本协议的履行，三方协商一致后可订立补充协议。补充协议形成书面文件作为本协议的附件，生效后与本协议具有同等法律效力。

第九条 争议的解决

本协议在履行过程中发生问题和纠纷时，应由委托人、代理人、银行三方协商解决，如协商无效，可按有关法律程序提交委托人所在地管辖法院裁决。

委托人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

代建人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

银行：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

