

委托建设管理合同

项目名称：德清县地信小镇第二幼儿园建设工程

委托单位：德清县教育局

受托单位：德清中创地理信息产业园建设有限公司

结算单位：湖州莫干山高新集团有限公司

签订时间：2020年3月10日

签订地点：浙江湖州德清



德清县地信小镇第二幼儿园建设工程委托建设管理合同

委托单位：德清县教育局（以下简称甲方）

受托单位：德清中创地理信息产业园建设有限公司（以下简称乙方）

结算单位：湖州莫干山高新集团有限公司

遵照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》等相关法律法规，根据相关会议精神，甲方将地信小镇第二幼儿园项目工程委托乙方负责建设管理。为保证本项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：德清县地信小镇第二幼儿园建设工程

建设地点：德清县武康镇，古坝街与英溪南路交叉口，古坝街以北，英溪南路以西。

建设规模：新增用地约 12.25 亩，总建筑面积 11213.5 平方米。含教学区、办公区、教学会议区、多功能区等，计划总投资约 5450 万元。

合同金额：以工程概算审定金额为暂定价，最终以财务决算审计额为准。

二、委托方式和建设内容

委托方式：项目实施期委托建设管理。

建设内容：建设实施期地信小镇第二幼儿园建设工程等的全面管理。

三、甲方工作范围和内容

甲方作为业主单位，是项目概算、建设资金筹措、土地报批、项目设计、功能布局优化及建设前期工作的责任主体，本合同明确甲方的工作范围和内容如下：

1. 组织编制项目建设计划，并按时落实前期工作；编制项目建议书、可行性研究、办理项目可行性研究报告审批、办理扩初批复、规划选址、用地预审、环评、建设工程规划许可证等行政许可手续。

2. 组织项目方案设计、初步设计文件编制和审批等工作，签订项目前期相关合同，协调相关单位，会同乙方做好施工图审核工作；当施工图完成并开始施工后，不涉及施工质量及使用功能的，原则上甲方不再提出修改意见。在施工过程

中产生的签证单必须由甲方进行确认。

3. 负责办理建设用地征地、房屋拆迁、“三通一平”等工作；负责给排水、电、气、通信的接入及审批协调工作；办理土地预审、用地许可证、土地证等工作。

4. 协助乙方办理与项目建设有关的各种审批手续。

5. 报送信息以及各种材料。

6. 承担项目全部投入成本建设资金（包括设计费、前期手续费、“三通一平”费、政策处理费、监理费、建安费、审计费等相关费用）

四、乙方工作范围和内容

乙方根据项目特点，组建项目管理团队，负责项目的招投标、建设、验收及移交等工程建设管理，本合同明确乙方的工作范围和内容如下：

1. 负责工程招标工作，确保项目建设资金专户管理。

2. 工程建设实施期管理，协调监理、招标代理、施工以及各专业工程施工单位等各方之间的关系。

3. 根据项目的建设的目标要求，负责编制项目施工进度计划，进行工程质量、进度、安全、文明、投资控制工作。

4. 办理工程开工所需施工许可证、开工报告等各项报批手续。

5. 负责竣工验收前各项手续办理，项目完工后及时组织竣工验收并移交甲方，质保期内积极配合甲方承担维修协调工作。

6. 项目交付使用后，完成竣工资料备案及工程结算审计工作。

五、项目管理目标及项目结算

1. 项目管理目标：确保各项工作内容保质保量，按时完成，并符合国家及地方的相关法律法规和条例，符合基本建设审批程序，遵守有关投资项目管理的各项规定。

2. 投资控制金额：乙方在本项目建设管理过程中，在确保项目品质的同时应采取有效措施对项目成本进行严格控制，本项目以经相关政府部门批准的初步设计概算作为最高投资控制限额，变更管理需按《德清县人民政府办公室关于印发德清县政府投资项目工程变更管理的通知》（德政办发【2015】196号）执行。

3. 工程质量标准：单项建筑工程及附属设施工程质量达到建设合同约定。

4. 建设管理期限：以工程总承包合同签订之日起至项目移交使用之日止。

六、其他说明

本协议一经签订，甲、乙双方须遵照执行，未尽事宜双方协商解决，如未能达成一致，向德清县人民法院提起诉讼。

本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，均具有同等法律效力。

甲方：(盖章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



乙方：(盖章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



结算单位：湖州莫干山高新集团有限公司(盖章)

法定代表人(签字):



本合同签于2020年3月10日

德清县地信小镇第二幼儿园工程委托建设 管理补充协议

为了保障德清县地信小镇第二幼儿园建设进度，根据德清县教育局（甲方）与德清中创地理信息产业园建设有限公司（乙方）签订的委托建设合同、《关于政府投资项目实行代建制有关事项备忘录》（德政【2020】12号）、《关于地信小镇第二幼儿园建设主体调整有关事宜的备忘录》等意见，经双方协商，现就合同约定补充如下：

一、建设周期控制目标

保证本项目在 2021 年 6 月完成全部建设并交付使用（由甲方原因造成的工期延误，工期相应顺延）。

二、本项目代建管理费用

合同代建管理费约 85.4 万元（按《关于政府投资项目实行代建制有关事项备忘录》（德政【2020】12号）计取）。如实际总投资（含工程建设费、委托代建管理费、应缴税金等）控制在发改局批复的初步设计概算以内的，代建管理费用按实结算并同比例下浮；如实际总投资（含工程建设费、委托代建管理费、应缴税金等）超过发改局批复的初步设计概算的，代建管理费用则按合同价结算。代建管理费按项目建设时间分二期支付，地下室完成付合同价款的 30%，项目竣工验收合格付合同价款的 50%，其余部分待项目竣工投入使用后 1 年内付清。

三、工程建设项目资金的筹措和支付方式

工程建设过程中,甲方根据工程进度节点将承担的建设资金支付给乙方:

1、本合同签订后7个工作日内,甲方拨付乙方启动资金100万元;

2、乙方在当月25日前上报进度款支付报表,甲方在次月10日前向乙方拨付上报款额;

3、工程造价结算审计完毕后一个月内甲方拨付乙方需要支付的剩余资金;

四、其他说明

本协议为德清县地信小镇第二幼儿园建设工程委托建设管理合同补充协议,与德清县地信小镇第二幼儿园建设工程委托建设管理合同具有同等法律效力。

本协议一式捌份,甲、乙二方各执肆份,均具有同等法律效力。

甲方:(盖章)



法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

乙方:(盖章)



法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

签订日期:2020年3月20日