# 工程代建合同(22篇)

来源：网络 作者：清幽竹影 更新时间：2024-06-09

*工程代建合同一项目委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目代建人：\_\_\_\_\_\_\_\_项目使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》、《北京市政府投资建设项目代建制管理办法(试行)》，为保证市政府投资建设代建项目的顺利实施，充...*

**工程代建合同一**

项目委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目代建人：\_\_\_\_\_\_\_\_

项目使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市政府投资建设项目代建制管理办法(试行)》，为保证市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、代建人与使用人三方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目总投资：\_\_\_\_\_(万\_\_\_\_\_\_元)(以批准的投资概算为准)

建设地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建设规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建设内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、代建项目管理范围和内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、代建项目管理目标

投资控制金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(万\_\_\_\_\_\_元)(以代建人投标报价为准)

工程质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代建管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个日历天

四、代建管理费

金额(大写)：\_\_\_\_\_\_元人民币

￥：\_\_\_\_\_\_元

五、本合同由以下文件组成

1.三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.中标通知书

6.投标书及其附件

7.招标文件及其附件(或描述代建项目的技术性文件)

8.初步设计文件及其审查批复文件

9.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。

六、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。

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。

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、使用人承诺，遵守本合同中的各项约定，协助代建人完成代建工作。

十、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，三方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)代建人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同签于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_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

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)\'项目\'是指委托人委托实施代建的项目。

(2)\'委托人\'是指承担投资责任并委托代建任务的一方。

(3)\'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。

(4)\'使用人\'是指对代建项目提出使用功能，协助代建人完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。

(5)\'项目经理部\'是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。

(6)\'项目经理\'是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。

(7)\'正常工作\'是指三方在合同中约定，委托人委托的代建工作。

(8)\'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。

(9)\'额外工作\'是指正常工作和附加工作以外或由于委托人和使用人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

(10)\'日\'是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11)\'月\'是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

(12)\'专业工作单位\'是指由代建人通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

第二条建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条本合同文件使用汉x语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉x应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章各方的(合同)权利

委托人权利

第四条委托人有权对代建项目进行稽查，对违规行为予以纠正。

第五条委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条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。

第七条委托人有权要求代建人更换不称职的项目部工作人员。

代建人权利

第八条代建人根据委托人和使用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)根据初步设计的批复及有关规定选择专业工作单位，并与其签订合同。

(2)管理各类承包合同，并按规定向承包人支付承包费。

(3)对项目建设资金的使用进行管理。

(4)与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

(5)进行项目各参与方的协调工作。

第九条代建人有权拒绝委托人和使用人提出的本合同约定之外的要求。

第十条代建人有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖酬金。

使用人权利

第十一条使用人有权对代建项目进行监督，并向委托人反映各种问题。

第十二条使用人有权对工程变更内容提出意见。

第十三条使用人有权对委托人核准的变更结果进行申诉上报。

第三章各方的(合同)义务

委托人义务

第十四条委托人应负责协调代建人、使用人及与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十五条委托人应监督和指导代建项目的建设实施，并组织代建项目的竣工验收和移交。

第十六条委托人应按专用合同条款约定向代建人核拨建设资金和代建项目管理费。

第十七条委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十八条委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十九条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。

代建人义务

第二十条代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人和使用人的合法权益。

第二十一条代建人在签订代建合同的同时，应按专用合同条款约定向委托人提交银行履约保函。

第二十二条代建人应组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托人汇报代建工作进展，将汇报材料抄送使用人。

第二十三条代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由代建人报委托人核准。

第二十四条代建人应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人和使用人监督。

第二十五条代建人应根据项目进度需要，向委托人提出投资计划申请。

第二十六条代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人和使用人监督。

第二十七条代建人应在项目建成后，协助委托人组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向使用人办理移交手续。

第二十八条代建人应在项目移交前，签订保修服务协议。

第二十九条代建人应根据使用人提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

第三十条代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向使用人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

使用人义务

第三十一条使用人应为代建工作提供必要条件

(1)根据项目建议书批复的建设内容、建设规模、建设标准和投资额，按专用合同条款约定提供详细的项目使用需求(或功能需求)报告。

(2)协助代建人办理与代建项目有关的各种审批手续。

(3)按合同约定为代建人提供必要的现场办公和生活条件。

第三十二条使用人应对政府资金使用情况进行监督，并负责政府差额拨款投资项目中自筹资金的筹措，按专用合同条款约定向代建人拨款。

第三十三条使用人应参与项目设计的审查工作，并对专业工作单位的选择过程进行监督。

第三十四条使用人应对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，配合完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

第三十五条使用人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第三十六条使用人应提出项目运行管理方案，配合代建人组织运行管理人员培训。

第四章责任

委托人责任

第三十七条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。

第三十八条委托人有权就因其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。

第三十九条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

代建人责任

第四十条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。

因代建人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建人应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第四十一条代建人有权就因其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。

第四十二条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

使用人责任

第四十三条使用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。

第四十四条委托人有权就因其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。

第四十五条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，使用人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第五章合同生效、变更与终止

第四十六条本合同自签订之日起生效。

第四十七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通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。委托人承担违约责任。

第四十八条当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

第四十九条当事人一方要求变更或解除合同时，应当在30日前以书面形式通知其他各方。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。

第五十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工程决算，代建人收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

第六章争议的解决

第五十一条在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，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，应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第二部分专用合同条款

第二条合同适用的法律及代建依据：\_\_\_

第十条代建管理费计算方法：\_\_\_\_\_\_

附加工作报酬计算方法：\_\_\_

额外工作报酬计算方法：\_\_\_

代建人节约建设资金时，向委托人提出代建奖励报告，奖励金额按以下内容和方法计取：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

节约资金奖励：\_\_\_\_\_\_

节约资金奖励金额=工程费用节省额\_\_\_\_奖励比率(\_\_\_\_\_\_\_%)

注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\'工程费用节省额\'：\_\_\_\_\_\_\_\_\_指经过评估的，代建人全面履行合同约定代建项目建设内容、质量标准等前提下的建设资金合理节省额。

第十五条委托人、代建人、使用人三方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，使用人负责组织接收。

第十六条委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建项目管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条委托人应在天内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十八条委托人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十一条代建人应按项目的\_\_\_\_\_\_\_%向委托人提交银行履约保函。

第二十二条代建人的项目经理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代建人向委托人汇报代建工作进展的方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条选择专业工作单位的监督管理措施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条代建项目建设资金专用账户管理方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十一条使用人向代建人提供项目使用需求(或功能需求)报告的具体时间：\_\_\_\_\_\_

使用人为代建人提供的现场办公和生活条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十二条使用人同意按以下方式、时间和金额，向代建人拨付政府差额拨款投资项目中的自筹资金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十五条使用人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四十条代建人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)项目实际建设投资金额超过合同约定投资控制金额的，按超出数额赔偿。

(2)工程质量有问题的，按评估损失赔偿。

(3)未按约定期限完成代建工作，对超出日期按进行赔偿。

(4)赔偿款从银行履约保函中扣除。履约保函中担保金不足的，相应扣减项目代建管理费。项目代建管理费不足的，委托人可继续向代建人提出索赔要求。

第五十一条争议的解决方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目代建人：\_\_\_\_\_\_\_\_

项目使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**工程代建合同二**

第一部分 建设项目委托代建合同

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《中华人民共和国民法典》、《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1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： 1号、2号、3号改造工程

工程地点： 东湖路146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1000万元）

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）： 20\_\_.7.1-20\_\_.1.20,

三、质量标准: 优良

四、合同价款

甲方以项目总概算的 2% 作为乙方的代建管理费（工程概算为9000万元，开班费等其他费用1000万元）。工程竣工后，根据审计结果据实调整代建管理费。

五、合同组成的文件

组成本合同的文件包括：

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、本合同专用条款

4、本合同通用条款

5、描述代建项目的技术性文件

6、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。

六、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、代建人向委托人承诺，按本合同的规定承担本合同专用条款中议定范围内的工程委托代建工作。

八、委托人向代建人承诺，按本合同专用条款中议定的期限、方式和币种，向代建人支付代建管理费。

九、合同生效

合同订立时间： 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：

委托代表人： 委托代表人:

地址： 地址：

第二部分通用合同条款

词语定义、适用范围和法规

第一条下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

（1）“工程”是指委托人委托实施建设工程项目管理的工程。

（2）“委托人”是指承担投资责任并委托工程项目管理工作的一方以及其合法继承人。

（3）“代建人”是指承担建设工程项目管理业务及其责任的一方及其合法继承人。

（4）“项目管理机构”是指代建人派驻本工程现场实施工程项目管理业务的组织。

（5）“项目经理”是指经委托人同意，代建人派到项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“工程项目管理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的工作范围和内容。

（7）“工程项目管理的附加工作”是指：①委托人委托项目管理以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使项目管理工作受到妨碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。（8）“工程项目管理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

（9）“日”是指任何一个零时至第二天零时的时间段。

（10）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

委托人权利

第四条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第五条 委托人对工程监理、施工、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核，监督代建人与专业工作单位签订相关合同。

第六条 委托人有权对代建项目工程质量和施工进度进行监督，并参与工程验收工作对代建人提出的资金计划进行审核，对代建项目的合同执行情况和资金使用情况进行监督。

第七条 委托人有权要求代建人提交工程项目管理工作月度报告及工程项目管理业务范围内的专项报告。

第八条 委托人有权对代建人组织的工程竣工结算和财务决算进行监督。

第九条 委托人有权对代建人的违规行为予以纠正。

第十条 代建人调换项目经理需经委托人同意。

代建人权利

第十一条 代建人根据委托人授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据国家相关规定的程序选择专业工作单位，并监督委托人与其签订合同。

（2）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺设计和使用功能要求，有向委托人的建议权；

（3）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计方提出建议；如果由于提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，代建人有权要求设计人更正。

（4）按照保质量、保工期和降低成本的原则，审核并批准工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

（5）主持工程建设有关的协作单位的组织协调，重要协调事项应事先向委托人协商。

（6）代建人有权发布开工令、停工令、复工令。

（7）代建人有对工程上使用的材料的决定权和对施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工方停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知施工方停工整改、返工。施工方得到代建人批准，并经监理单位下达复工令后才能复工。

（8）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

（9）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。

**工程代建合同三**

立契约书人:委建人 \_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)与建方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

本契约不动产标示委建事项经由甲乙双方同意订立条款如下，以资共同遵守：

第一条 房地标示

本契约房屋坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_地号土地内定名“\_\_\_\_\_\_名宫”，经暂编号a区\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_楼的房屋一户。

第二条 房屋面积

本契约房屋面积包括室内、阳台及走道、楼梯间、屋顶突物(仅限于水箱及楼梯间，其余部分不计入)地下室、电梯间等公共设施分摊面积在内计约\_\_\_\_\_\_平方米，(实际面积以当地政府机关复丈后，建筑改良物所有权状所记载的面积为准)，但双方同意建筑改良物所有权状记载面积加上本条前列(阳台走道、楼梯间等)公共设施分摊面积等，即相当于本契约所记载面积，若有增减，而其面积差额未逾百分之二时，双方均不得异议，若增减面积误差超过百分之二时，其误差超过百分二部分，即以该户出售时的平均单价为计算基准，由双方互为补偿。

第三条 本大楼的屋顶除水箱、楼梯间外，乙方的投资、规划，其使用权归乙方，但乙方应对甲方提供较一般人优惠的服务。

第四条 本大楼地下室产权登记为本大楼全体所有人共有，地下室除机电设备外，其余场地如遇空袭时，应开放为公共避难场所，地下室平时作为停车场，由本大楼管理委员会统筹管理，其办法另详载于本大楼管理委员会管理章程。

第五条 甲方所订购房屋的室内隔间装饰及设备工程，其施工标准悉依\_\_\_\_\_\_市政府\_\_\_\_\_\_局核准的建造执照图说按图施工，如甲方要求变更或增减等，须征求乙方同意，惟属大楼整体装置者不得删减，变更后的工程款由双方协议定之，但以不少于本契约所定的工程款一次付清与乙方，甲方未缴清增加的工程款前，乙方不得施工，如双方对变更后工程款未能达成协议或甲方拒绝或延迟交付所增加变更的工程款时，视为甲方取消变更或增减，乙方仍按本契约原定项目施工。

第六条 工程期限

本契约房屋建筑工程，乙方应于本契约签订后三个月内开工，自开工之日起七百个工作天完工，并以开始申请使用执照为完工日期。但如有下列情形之一时不在此限，乙方不负迟延完工之责。

(一) 甲方未依约定付款办法的规定交付价款时。

(二) 甲方要求变更内部隔间与设计，致迟延完工时。

(三) 因不可抗力的原因如天灾人祸或法律法规限制等不可归责于乙方的事由，以致工程不能如期进行时。

(四) 本工程屋外排水沟及巷道铺设工程，不受本条约完工时限的拘束，水电等的接通供应悉凭该公用事业作业程序而决定。

第七条 保固期限

本契约房屋自领到使用执照之日起，对本契约房屋建筑结构，乙方应负责保固一年，但天灾或不可归责于乙方的原因而发生损毁者不在此限(门、窗、玻璃及水电配件、油漆、瓷砖等乙方不负责保固)。

第八条 甲方订购本房地总价款为人民币\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟整，包括下列房屋及装修土地价款。

(一) 房屋及装修价款为人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟整。

(二) 土地价款为人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟元整，包括建筑基地，道路用地及地上物补偿金、土地改良费、公共设施用地等费用。

第九条付款办法

本契约房地总价为人民币\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_仟元整，分为自备款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟元整，优惠贷款人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟元整，银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟元整，甲方应按下列进度，将分期付款表上的金额，经乙方通知于缴款期限内缴付乙方，绝不拖延短欠。

第十条 贷款办法

本契约房屋甲方如须办理银行贷款时，应另行与乙方签订委托代办贷款契约书及委任书以凭办理贷款事宜。

第十一条 甲方如全部或一部分不履行本契约(第九条)所规定工程进度的约定付款时，其逾期部分甲方愿自通知交款日后第五天起，按日加付千分之一计算滞纳金，上项滞纳金于补交其应付款时一并付与乙方，如逾期滞纳达十五天，经乙方催告仍延不交付时，即视为甲方违约，乙方不得解除本契约及代办贷款委托书，代管印章委托书等与本契约有连带关系的约定，甲方同意将已缴的款项现金部分由乙方没收，以为抵偿乙方所受的损失，乙方并得将甲方所订购的房地另行出售与第三者或为其他处分，甲方绝无异议，甲方若依前条约定的付款规定，以票据支付时，甲方保证兑现，如有遭退票情形等，视为甲方未缴款，依前述约定方式处理。

第十二条 本约房屋如乙方非因第五条的情形而逾期交屋时，其每逾一日按买卖总价千分之一计算违约金与甲方，如乙方因本身因素不履行交屋，及半途发生纠葛不能出卖等情况时，除应将既收价款全数退还甲方外，并应赔偿所付价款同额的损害金予甲方作为乙方不履行本契约的损害赔偿总额。倘因政府颁布禁建等不可归责于乙方的事由，致使乙方不能交付本契约房屋时，双方同意解除本契约，乙方应将甲方所缴付价款加计利息(按照银行一年期定期存款利息计算)退还甲方。

第十三条 本契约房屋已登记于甲方名义，如甲方违约拒付款项，经乙方催告仍不交付时，甲方同意名义变更为乙方或乙方所指定之人，甲方不得另有其他的要求。

第十四条 甲方负责订购本房屋土地，其房屋产权及基地产权的移转登记事项，乙方负责于本房屋建造完成，经政府主管单位发给使用执照，及甲方依约履行其义务后，乙方负责聘请代书与甲方共同委托统筹办理，甲方应按照乙方通知的时间内，将应提出的证件及在有关文件上盖章，连同各项税捐交与乙方或委托的代书以资办理。甲、乙双方应负担的费用如下：

(一) 建筑物登记费、土地登记费、印花税、契税、监证费(或公证费用)各项规费及代办产权登记费用由甲方负担。

(二) 本契约土地移转过户前的土地价款及移转过户时发生的增值税由乙方负担。

(三) 本契约房地移转登记及质押贷款的抵押权设定登记移转规费，公定契纸、印花税、保险费及代办手续费均由甲方负担。

(四) 自领到使用执照之日起所发生的房屋税、地价税、工程受益费不论甲方已否迁入或抬头为任何一方，均由甲方负担如数缴清不得异议。

(五) 以上各项应由甲方负担的费用，如由乙方先行垫付或代缴，甲方应如数归还需要。

第十五条 产权登记

本契约房地产权登记由乙方指定代理人，统一办理土地移转登记，建物所有权登记及贷款抵押权设定登记等手续。

第十六条 本契约房地，乙方保证产权清楚，绝无任何纠纷或设定他项权利现象，如有任何纠葛，乙方应负责清理，不得损害甲方的利益。

第十七条 甲方同意于本房屋完工并接通水电之日起，无论所开列单据的抬头为任何一方，均就负担下列费用：

(一) 本户水电基本费用。

(二) 本房屋自领得使用执照日起的房屋税。

(三) 属于本房屋公共使用应由全体住户分担的水电费用。

(四) 属于本建筑清洁保持、公共设施及设备的整理、操作与维护等事项，应由全体住户分担的管理费用。

(五) 本房屋有关公共管理费用的分担。

第十八条 本契约房屋于建筑完成经主管机关发给使用执照后，甲方应付清下列款项税费等，乙方始行交屋，甲方如不协办或迟延逾期的，致影响本契约各项产权登记或施工进度时视同违约，并应负赔偿乙方一切损失之责。

(一) 缴付本约第十四条第一、三、四项约定应付的税捐。

(二) 办妥产权登记及代办贷款等费用，并预付乙方四个月的利息。

(三) 付清因逾期付款的滞纳金。

(四) 付清本房屋的所有优惠贷款。

第十九条 通知送达

甲乙双方所为的征询、洽商或通知办理事项均以书面按本约所载住址挂号邮寄为之，有拒收或无法投递致退回的，均以邮局第一次投递之日期为送达之日。

甲方的住址如有变更时，负有通知乙方的义务。

第二十条 其他事项

(一) 如甲方半途要求在本契约房屋变更设计，须以书面征得乙方同意后委托乙方办理，所需工程费用经双方议定价格后，差价由甲方于变更同时给付乙方，但经不减少于原定总价为原则，如甲方未在约定期间内给付时，乙方即视为甲方已取消变更设计的要求，乙方为避免影响工程的进度，得按原合约图说施工，甲方绝无异议。

(二) 乙方通知交屋并给迁入证明前，甲方绝不进行本约房屋自行装潢施工。

(三) 本契约书于付清所定价款办妥交屋手续、土地移转登记完毕甲方领取所有权同时，本契约书及本约有连带关系的契约、附件，甲方得一并由乙方收回作废。

第二十一条 本契约的约束与效力

(一) 甲方未付清房地价款及未取得乙方同意前不得将本契约房地的权利与义务自行转让他人，但经双方同意后，本契约所约定事项对甲乙双方权利与义务的受让人合法继承人具有同等约束力。

(二) 本契约附件视为本契约的一部分，与本契约具有同等效力，附件未规定的，依据本契约的规定。

第二十二条 未尽事宜

本契约如有未尽事宜，必要时由甲乙双方洽定。

第二十三条 契约分存

上述契约事项经双方同意，恐口头无凭。特立本契约书一式二份，甲乙双方各执一份为凭，并自签订日起升效，印花税由甲乙双方自贴销。

第二十四条 有关本契约的权义，双方同意以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法院为管辖法院。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**工程代建合同四**

甲方(项目业主单位)：

乙方(项目代建单位)：\_\_\_

根据《\_\_\_市级政府投资项目代建制管理规定(试行)》精神，明确由甲方负责项目开发建设，由乙方为建设项目代建单位，展开相关建设工作。据此，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，甲方就委托乙方承担工程建设项目(以下简称“项目”)的工程代建事宜，经协商一致，订立本委托代建协议。后续代建项目由指挥部书面委托，双方权利义务可参照本合同执行。

一、项目概况

1、代建项目：\_\_\_隧涵洞抢险加固工程

2、项目建设地点：延平新城区域内

3、项目建设内容及规模：\_\_\_隧涵洞抢险加固工程建设规模和内容：\_\_\_隧涵为钢筋混凝土结构，全长846.5米，20\_\_年1月加固k0+000~k0+060及\_\_\_本次抢险加固设计主要针对+060~+480段破损未加固段落。

4、项目总投资与资金筹措：本项目总投资约500万，由甲方拨付。

二、代建方式：项目代建方式采用全过程代建方式，即由代建单位对代建项目从项目设计至竣工验收实行全过程代理。

三、项目代建范围

项目前期阶段含项目设计委托及审批等工作。实施阶段所涉及项目咨询、监理、施工队伍选择、工程施工建设管理、工程竣工验收、工程资料收集归档、竣工财务决算、资产移交、工程保修等的组织、协调、控制和管理等工作。

四、项目代建管理目标

1、投资控制目标：以审批的投资估算、初步设计概算和经审核确认的施工图预算为准，分阶段控制投资。

2、项目质量目标：项目工程质量应达到国家现行质量检验评定标准合格等级。

3、项目工期目标：乙方与施工单位签订的具体项目施工合同工期为控制目标。

4、前期工作目标：以满足相关行政审批为目标。

甲 方：

(盖章)

法人代表：

联 系 人：

地 址：

负 责 人：

联系电话：

乙 方：\_\_\_(盖章)

法人代表：

经 办 人：

地 址：

负 责 人：

联系电话：

年 月 日签订于\_

**工程代建合同五**

第一部分 建设项目委托代建合同

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1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： 1号、2号、3号改造工程

工程地点： 东湖路146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1000万元)

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)： 20xx.7.1-20xx.1.20,

三、质量标准: 优良

四、合同价款

甲方以项目总概算的 2% 作为乙方的代建管理费(工程概算为9000万元，开班费等其他费用1000万元)。工程竣工后，根据审计结果据实调整代建管理费。

五、合同组成的文件

组成本合同的文件包括：

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、本合同专用条款

4、本合同通用条款

5、描述代建项目的技术性文件

6、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。

六、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、代建人向委托人承诺，按本合同的规定承担本合同专用条款中议定范围内的工程委托代建工作。

八、委托人向代建人承诺，按本合同专用条款中议定的期限、方式和币种，向代建人支付代建管理费。

九、合同生效

合同订立时间： 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：

委托代表人： 委托代表人:

地址： 地址：

**工程代建合同六**

项目委托人：（以下简称甲方）

项目代建人：（以下简称乙方）

项目使用人：

根据《中华人民共和国合同法》、《规定》、《管理办法》，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、代建人与使用人三方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：

项目批文：

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，含上地、建安工程费用及相关规费等)。

建设地点： 。

建设规模： 。

建设内容： 。

建设工期： 。

二、代建方式和代建工作范围与内容

1、代建方式 。

(①前期工作代理，②建设实施代建，③全过程代建)

2、代建工作范围与内容 。

(①前期工作代理范围与内容：组织项目可研、工程勘察、初步设计编制;办理可研报告、初步设计、土地征用、拆迁、环保、消防等手续。②建设实施代建范围与内容：组织施工图设计、施工、监理、设备材料选购等;办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等手续;工程合同的洽谈签订与履约的监督管理;编制年度计划，投资计划、用款计划申请;工程中间验收、编制工程决算报告、竣工验收、基建建帐、资产和建设档案移交、工程保修等。⑧全过程代建是指包含以上两方面的范围与内容。)

三、代建项目管理目标

投资控制金额： (万元人民币)(以批准的初步设计投资概算或代建单位投标报价为准)。

工程质量标准： 。

建设工期要求(自正式开工之日起计)： 。

代建管理期限(合同签约后) (① 个日历天②至本项目前期工作结束③至本项目保修期结束)。

四、代建管理费

费率： %(①按项目投资额②按实际中标价)。

五、本合同由以下文件组成：

1、三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、中标通知书

6、投标文件及其附件

7、招标文件及其附件(询标纪要)等

8、初步设计审查批复文件

9、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。

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、使用人承诺，遵守本合同中的各项约定，协助代建人完成代建工作。

十、在项目实施过程中，三方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方、使用方和代建方三方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十一、本合同一式 份，具有同等法律效力，委托人、代建人和使用人各执 份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**工程代建合同七**

立契约书人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称委建方)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称承建方)，兹为房屋委建事宜，双方协议订立本契约，各条款如下：

第一条房屋基地坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地上，\_\_\_\_\_\_\_\_\_形式\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房屋约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含阳台、公共设施在内，以土地局核定的图样为准)，精确面积以当地政府机关丈量结果为依据。

第二条本约房屋总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(包括房屋造价以及施工用料说明所列各项在内)。

第三条付款办法

一、自备款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，应依下列期限按时交付。

(一)第一期签约金：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于签约时交付(包括订金在内，不另立据)。

(二)第二期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于开工时交付。

(三)第三期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于地下层基础结构完成时交付。

(四)第四期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第壹楼结构完成时交付。

(五)第五期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第贰楼结构完成时交付。

(六)第六期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第参楼结构完成时交付。

(七)第七期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第肆楼结构完成时交付。

二、贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，如无需贷款的，应依下列期限按时交付。

(一)外饰完成时交付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(二)使用许可证时交付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(三)甲方接到乙方通知交屋日期三天内将尾款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整及其他应负担的各项费用全部付清后乙方应将本约房屋交付予甲方。

第四条前条第二项如办理贷款时，应依另立的代办贷款委托书的约定办理。

第五条前条第二项贷款，甲方应自使用许可证领到日起至贷款领到日止支付银行放款利率计算的利息予乙方。

第六条本约房屋的施工标准，按建筑管理机关核准的建筑图说及本约所附施工说明办理，不得有省工减料现象发生，甲方对于内部装设变更时，须征得乙方的同意，所需工料费用另行计算。

第七条乙方应自本工程开工之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作天内完工，如有逾期，乙方愿每逾一日给付甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以作逾期罚款金，但如因天灾人祸非人力所能抗拒的事故发生，或因甲方变更设计，或甲方延迟交款所致的，不在此限。

第八条关于楼下空地及楼顶阳台使用权属范围如下

一、楼下空地除公共通行的楼梯、通道、畸零地、分割地外均属底层所有人保管使用。

二、四楼屋顶阳台除公共设施外，归顶楼所有人保管使用。

第九条楼梯、通道、及巷道均系公共通行，任何一层住户均不得放置影响通行的物品以利通行。

第十条本约房屋所有权登记所需各项产权凭证由乙方负责提供，于房屋完工时，交由乙方特约的代书统一办理，登记所需的房屋契税、监证费、登记费、复丈费、印花税、代理费等，按通知期限内由甲方负担并交付予乙方。

第十一条若因使用道路，政府课征有关道路的任何费用以及其他临时税捐时，均由甲方按所占的持分土地面积分担。

第十二条本约房屋所需缴纳的房屋税，自本工程完工水电接通之日起，其税单不论开具甲方或乙方名义，皆应归甲方负担缴纳。

第十三条本约乙方已向土地局领得建造许可证，并依计划施工，而甲方未及时列为起造人时，乙方已完成部分工程所需契税，则依法由甲方负担，但若经列为起造人，甲方不得要求变更起造人名义，以利工程顺利进行。

第十四条本约甲方应付乙方的各期价款应于接到通知书五日内给付现款，倘逾十五日仍未缴付的，即视同自愿放弃权利，本约即行作废，所缴价款俟甲方自行另召新订户以一个月为限，逾一个月则乙方可没收甲方所缴的全部价款，以及已完成的房屋，甲方均无异议。逾期损失计算标准，自逾期缴款日起至另召新订户之日止每逾一日以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计算。此外，若甲方以支票支付应付的款项，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第十五条本约房屋移交甲方接管后，乙方负责保修一年(门窗、玻璃、水电配件或非因施工不良导致损坏的，不在此限)。

第十六条甲方应凭乙方所给迁入证明及本契约书始得迁入，并取得迁入证明前必须缴清各期款顶、各项税费以及代书费。

第十七条本约甲方全权委托乙方代为监造施工，甲方不得因其他原因中止或片面解除本约，乙方为工程的进行及施工的监造，均应以善良管理人的注意为之，若有本约所未规定事项，双方应本着公平合理的方式，依照一般工程惯例处理。

第十八条本约一式两份，双方各执一份为凭。

甲方(委建人)(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(承建人)(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证统一号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证统一号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

监造人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**工程代建合同八**

第一部分 建设项目委托代建合同 委托人(甲方)：

代(乙方)：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《\_\_\_\_市政府投资项目管理办法(试行)》(武政6号)及《\_\_\_\_市非经营性政府投资项目实行代建制管理办法(试行)》(武政7号)，为保证金港\_\_\_\_区农民拆迁还建小区金港一号项目顺利实施，经委托人研究，同意将 建设项目委托给代实施代建管理，按照平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方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：

工程地点：

工程内容： 项目占地约200亩，该项目用地由甲方取得土地使用证并办理相关行政审批手续。建筑总面积约379283.61平方米，同步配套小区内道路、景观、供水、排水、供电、燃气、人防、安防等。

总 投 资(估算投资)： 万元

资金来源：甲方自筹

工程立项批准文号：夏发改投资31号

二、工程总建设期

工程总建设期(批准日期)：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

三、质量标准: 合格

四、合同价款

暂定为柒亿玖仟陆佰肆拾玖万伍仟伍佰捌拾壹元整(796x5581.00元)。 最终工程造价按审计决算的建筑面积乘以甲乙双方共同确认的单位造价为准。 (暂定包干价2100元㎡)

五、合同组成的文件

组成本合同的文件包括：

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、本合同专用条款

4、本合同用条款

5、描述代建项目的技术性文件

6、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。

六、本协议书中的有关词语含义与本合同

第二部分《用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、代向委托人承诺，按本合同的规定承担本合同专用条款中议定范围内的工程委托代建工作。

八、委托人向代承诺，按本合同专用条款中议定的期限、方式和币种，向代支付代建管理费。

九、合同生效

合同订立时间： \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：

本合同约定 双方签字盖章 后生效。

委托人： (公章) 代： (公章)

法定代表人： 法定代表人：

委托代表人： 委托代表人:

地址： 地址：

第二部分 用合同条款

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1)工程是指委托人委托实施建设工程项目管理的工程。

(2)委托人是指承担投资责任并委托工程项目管理工作的一方以及其合法继承人。

(3)代是指承担建设工程项目管理业务及其责任的一方及其合法继承人。

(4)项目管理机构是指代派驻本工程现场实施工程项目管理业务的组织。

(5)项目经理是指经委托人同意，代派到项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。

(6)工程项目管理的正常工作是指双方在专用条件中约定，委托人委托的工作范围和内容。

(7)工程项目管理的附加工作是指：

①委托人委托项目管理以外，过双方书面协议另外增加的工作内容;

②由于委托人原因，使项目管理工作受到妨碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(8)工程项目管理的额外工作是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作

**工程代建合同九**

甲方：乙方：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《洛阳市经济适用住房建设管理细则(试行)》及《洛阳市公租房管理条例(试行)》等有关法律、法规，为解决乙方企业员工住房问题，经甲乙双方友好协商，就甲方为乙方代建“国花宝居” 5#楼公租房有关事宜，签订合同如下：

一、公租房位置、结构、建筑面积及价格

1、该公租房位于洛阳市 为公租房，为框剪结构。

2、该公租房代建价格为每平方米20xx元(此价格已扣除政府补助部分)，为乙方代建楼房 号楼 层 号，建筑面积为 平方米，总价为 元，住宅楼交付时，实际面积如有差异，双方同意按测绘机构实测为准，代建款总金额按代建价格乘以测绘机构实测面积。

二、代建费支付方法

1、合同签订后七日内，支付代建款85%，小计 元。

2、工程全部完工后七日内，支付代建款15%，小计 元。

三、公租房交付时间

甲方应于20xx年06月30日前将符合本合同规定标准的公租房交付乙方使用。如工程量增加或遇不可抗的自然灾害、战争等因素，经双方协商交付时间顺延。

四、公租房建筑、设备和装饰标准

1、主体建筑

1.1、室内地面：水泥地坪。

1.2、室内墙、顶面：防瓷涂料。

1.3、楼梯间及候机厅：墙面、天棚为防瓷涂料，楼梯间地面为水泥亚光，候机厅及走廊为地板砖。

2、厨、卫：电源插座及各种管道到位，地面做防水处理后贴地砖，卫生间坐便器、洗面盆安装到位，墙面砖粘贴到顶，厨房不安装橱柜及厨具。

3、门、窗：房间内门为木门，入户为防盗门，卫生间为塑钢门，外窗为塑钢推拉窗，阳台封闭，通向阳台的入口不做隔断。

4、给排水、采暖、燃气、供电

4.1、室内、外上下水管与市网并网，电力与市网并网。上水管使用ppr管，下水管使用国标pvc管。水、电表单户单表计量。

4.2、采暖系统入户，安装暖气片(不含开口费)。

甲方：乙方：

时间：

**工程代建合同篇十**

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1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： 1号、2号、3号改造工程

工程地点： 东湖路146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1000万元) 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)： .7.1-.1.20，

三、质量标准: 优良

四、合同价款

甲方以项目总概算的 2% 作为乙方的代建管理费(工程概算为9000万元，开班费等其他费用1000万元)。工程竣工后，根据审计结果据实调整代建管理费。

五、合同组成的文件

组成本合同的文件包括：

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、本合同专用条款

4、本合同通用条款

5、描述代建项目的技术性文件

6、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。

六、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、代建人向委托人承诺，按本合同的规定承担本合同专用条款中议定范围内的工程委托代建工作。

八、委托人向代建人承诺，按本合同专用条款中议定的期限、方式和币种，向代建人支付代建管理费。

九、合同生效

合同订立时间： 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：

委托代表人： 委托代表人: 地址： 地址：

**工程代建合同篇十一**

甲方：

乙方：

甲方与广西壮族自治区工业设计院20xx年12月9日签订了广西壮族自治区工业设计院南宁市古城路2号职工住宅小区危旧房改造(以下简称本项目)《投资和代建合同书》(见附件)，甲、乙双方在平等、互利、自愿的基础上，共同承接本项目投资和代建工作，为了更好明确双方的权利和义务，经甲、乙双方共同协商，就投和代建有关事宜达成以下协议：

一、甲、乙双方按照甲方与广西壮族自治区工业设计院20xx年12月9日签订的本项目《投资和代建合同书》约定进行投资和代建。

二、本项目资金筹集

本项目住宅部分的资金，可由广丁壮族自治区工业设计院通过销售非还建住房及其他措施来筹集。其中一期住宅部分资金先由乙方垫付，待一期工程竣工后30天内，广西壮族自治区工业设计院通过销售非还建住房及其他措施筹集资金一次退还。但一期非还建住户款项及还建住户款项及还建住户中超面积部分的款项，同期到位并于工程建设中。

本项目二期住宅部分的全部资金可由广西壮族自治区工业设计院通过销售非还建住房面积及其他措施来筹集，按甲、乙双方约定的时间、程序进人民法院提请诉讼。如因拆迁原因，导致本合同未能正常 履行并因此项目无法正常推进，本合同自行终止。甲方不承担违约责任。

十一、本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

十二、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十三、下列合同或协议是本合同的组成部分：

1、甲方与广西壮族自治区工业设计院20xx年12月9日签订的《广西壮族自治区工业设计院南宁市古城路2号职工住宅小区危旧房改造投资和代建合同书》。

2、《广西壮族自治区工业设计院南宁市古城路2号职工住宅小区危旧房改造建设工程施工合同》。

3、有关补充协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**工程代建合同篇十二**

北京市建设项目委托代建合同

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目委托人：北京市发展和改革委员会

项目代建人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市政府投资建设项目代建制管理办法(试行)》，为保证市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、代建人与使用人三方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(万元)(以批准的投资概算为准)

建设地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建设规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建设内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、代建项目管理范围和内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、代建项目管理目标

投资控制金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(万元)(以代建人投标报价为准)

工程质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代建管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个日历天

四、代建管理费

金额(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币

￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

五、本合同由以下文件组成

1.三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.中标通知书

6.投标书及其附件

7.招标文件及其附件(或描述代建项目的技术性文件)

8.初步设计文件及其审查批复文件

9.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。

六、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。

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。

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、使用人承诺，遵守本合同中的各项约定，协助代建人完成代建工作。

十、本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，三方各执\_\_\_\_份。

委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代建人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同签于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1)\\’项目\\’是指委托人委托实施代建的项目。

(2)\\’委托人\\’是指承担投资责任并委托代建任务的一方。

(3)\\’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。

(4)\\’使用人\\’是指对代建项目提出使用功能，协助代建人完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。

(5)\\’项目经理部\\’是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。

(6)\\’项目经理\\’是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。

(7)\\’正常工作\\’是指三方在合同中约定，委托人委托的代建工作。

(8)\\’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。

(9)\\’额外工作\\’是指正常工作和附加工作以外或由于委托人和使用人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

(10)\\’日\\’是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11)\\’月\\’是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

(12)\\’专业工作单位\\’是指由代建人通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

第二条建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章各方的(合同)权利

委托人权利

第四条委托人有权对代建项目进行稽查，对违规行为予以纠正。

第五条委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条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。

第七条委托人有权要求代建人更换不称职的项目部工作人员。

代建人权利

第八条代建人根据委托人和使用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)根据初步设计的批复及有关规定选择专业工作单位，并与其签订合同。

(2)管理各类承包合同，并按规定向承包人支付承包费。

(3)对项目建设资金的使用进行管理。

(4)与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

(5)进行项目各参与方的协调工作。

第九条代建人有权拒绝委托人和使用人提出的本合同约定之外的要求。

第十条代建人有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖酬金。

使用人权利

第十一条使用人有权对代建项目进行监督，并向委托人反映各种问题。

第十二条使用人有权对工程变更内容提出意见。

第十三条使用人有权对委托人核准的变更结果进行申诉上报。

第三章各方的(合同)义务

委托人义务

第十四条委托人应负责协调代建人、使用人及与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

第十五条委托人应监督和指导代建项目的建设实施，并组织代建项目的竣工验收和移交。

第十六条委托人应按专用合同条款约定向代建人核拨建设资金和代建项目管理费。

第十七条委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

第十八条委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十九条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。

代建人义务

第二十条代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人和使用人的合法权益。

第二十一条代建人在签订代建合同的同时，应按专用合同条款约定向委托人提交银行履约保函。

第二十二条代建人应组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托人汇报代建工作进展，将汇报材料抄送使用人。

第二十三条代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由代建人报委托人核准。

第二十四条代建人应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人和使用人监督。

第二十五条代建人应根据项目进度需要，向委托人提出投资计划申请。

第二十六条代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人和使用人监督。

第二十七条代建人应在项目建成后，协助委托人组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向使用人办理移交手续。

第二十八条代建人应在项目移交前，签订保修服务协议。

第二十九条代建人应根据使用人提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

第三十条代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向使用人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

使用人义务

第三十一条使用人应为代建工作提供必要条件

(1)根据项目建议书批复的建设内容、建设规模、建设标准和投资额，按专用合同条款约定提供详细的项目使用需求(或功能需求)报告。

(2)协助代建人办理与代建项目有关的各种审批手续。

(3)按合同约定为代建人提供必要的现场办公和生活条件。

第三十二条使用人应对政府资金使用情况进行监督，并负责政府差额拨款投资项目中自筹资金的筹措，按专用合同条款约定向代建人拨款。

第三十三条使用人应参与项目设计的审查工作，并对专业工作单位的选择过程进行监督。

第三十四条使用人应对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，配合完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

第三十五条使用人应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第三十六条使用人应提出项目运行管理方案，配合代建人组织运行管理人员培训。

第四章责任

委托人责任

第三十七条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。

第三十八条委托人有权就因其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。

第三十九条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

代建人责任

第四十条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。

因代建人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建人应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第四十一条代建人有权就因其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。

第四十二条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

使用人责任

第四十三条使用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。

第四十四条委托人有权就因其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。

第四十五条因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，使用人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第五章合同生效、变更与终止

第四十六条本合同自签订之日起生效。

第四十七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通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。委托人承担违约责任。

第四十八条当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

第四十九条当事人一方要求变更或解除合同时，应当在30日前以书面形式通知其他各方。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。

第五十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工程决算，代建人收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

第六章争议的解决

第五十一条在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，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，应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第二部分 专用合同条款

第二条合同适用的法律及代建依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条代建管理费计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附加工作报酬计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

额外工作报酬计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代建人节约建设资金时，向委托人提出代建奖励报告，奖励金额按以下内容和方法计取：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

节约资金奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

节约资金奖励金额=工程费用节省额×奖励比率(\_\_\_\_\_%)

注：\\’工程费用节省额\\’：指经过评估的，代建人全面履行合同约定代建项目建设内容、质量标准等前提下的建设资金合理节省额。

第十五条委托人、代建人、使用人三方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，使用人负责组织接收。

第十六条委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建项目管理费：

第十七条委托人应在天内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十八条委托人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十一条代建人应按项目的\_\_\_\_\_%向委托人提交银行履约保函。

第二十二条代建人的项目经理：

代建人向委托人汇报代建工作进展的方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条选择专业工作单位的监督管理措施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条代建项目建设资金专用账户管理方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十一条使用人向代建人提供项目使用需求(或功能需求)报告的具体时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

使用人为代建人提供的现场办公和生活条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十二条使用人同意按以下方式、时间和金额，向代建人拨付政府差额拨款投资项目中的自筹资金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三十五条使用人的联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四十条代建人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

(1)项目实际建设投资金额超过合同约定投资控制金额的，按超出数额赔偿。

(2)工程质量有问题的，按评估损失赔偿。

(3)未按约定期限完成代建工作，对超出日期按进行赔偿。

(4)赔偿款从银行履约保函中扣除。履约保函中担保金不足的，相应扣减项目代建管理费。项目代建管理费不足的，委托人可继续向代建人提出索赔要求。

第五十一条争议的解决方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附加协议条款：(略)

**工程代建合同篇十三**

委托单位：(以下简称甲方)

授托单位： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就荷谐花园工程建设管理的相关事宜协商一致，达成如下委托代建合同条款，以供双方共同信守。

一、委托代建工程概况

二、委托代建内容：代表甲方行使建设单位的权利和义务;按施工图纸设计的全部工程内容进行全面管理，直到工程竣工验收合格交付甲方使用。包括竣工资料的移交和竣工审计结算的办理。授托人不得将委托人委托处理的事务转委托给第三人处理。

三、委托代建工程期限：自20xx年 10 月 6 日至20xx年 10 月 7 日。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找