

河池市宜州新区第一幼儿园建设工程-代建服务协议

项目名称：河池市宜州新区第一幼儿园建设工程-代建服务项目

甲方（委托方）：河池市宜州区教育局

乙方（代建方）：广西宜盛建设投资集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及其他有关相关法律、行政法规关于工程建设相关管理规定，为保证河池市宜州新区第一幼儿园建设工程-代建服务项目代建工作的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制项目投资，经甲乙双方协商同意签订本代建协议。

一、项目概况

项目名称：河池市宜州新区第一幼儿园建设工程-代建服务项目

项目总投资：项目总投资 3503.21 万元。资金来源为扩大学前教育资源奖补资金、新建幼儿园奖补资金、地方政府一般性债券资金以及地方政府配套资金等。

建设地点：位于河池市宜州新区，规划金湖大道南侧，金湖北路西侧。

建设规模：新建一所幼儿园，按 12 个班，每班 30 人标准建设，建成后能容纳 360 名学生。建设用地面积约 7.04 亩，建筑面积 4850 m²。建设内容为教学综合楼等土建以及给水、排水、消防、供电、暖通、照明系统等安装工程，以及室外给排水、绿化、公共活动区、班级活动区、道路等场地硬化工程、场地土方平整、室外供电、室外弱电、室外燃气、大门、围墙等基础设施工程。购置教学设施设备、厨房设施设备、办公设施设备等一批设备设施。

建设内容：按实际设计图纸完成。

质量标准：达到设计要求、建设标准、验收质量标准等相关法律法规规定的标准要求。

二、代建工作范围

（一）代建方式。

乙方承担项目建设工作，甲方按协议约定支付建设费用及代建管理费，由乙方进行项目建设

全过程的管理工作，在项目通过竣工验收后移交甲方使用。

（二）代建工作范围与内容。

1. 前期工作。包含但不限于以下工作：立项、可研编制及批复、“三通一平”、工程勘察及设计招投标；初步设计编制及报批；办理环评、水保、地灾、节能等相关报批手续。

2. 建设实施阶段。包含但不限于以下工作：组织编制招标控制价预算及报审；施工、监理及设备采购等招投标；办理工程规划许可证、质量安全监督、施工许可证等手续；负责工程合同的洽谈签订工作与履约的监督管理，在建设过程中做好质量、安全、进度、投资控制、协调等工作，负责项目施工全过程的管理工作；组织竣工验收及竣工备案工作；组织编制工程结算、财务决算及备案工作；报送项目进度用款报告；办理竣工文件及相关技术文件资料的整理汇编和移交等。

3. 学校教育技术装备的招标采购、安装调试及验收交付。

三、建设资金的筹措

项目建设资金由甲方负责筹措。

四、甲、乙双方权责

（一）甲方权责。

1. 负责协调落实项目建设用地，根据项目建设计划及时将具备建设条件的土地移交给乙方办理前期手续和建设。

2. 在本协议签订后 15 个工作日内明确项目的建设内容、建设规模、建设标准，提供详细的项目使用（或功能配置）要求。

3. 甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准并确认。有权对工程设计内容的合理性进行审查，并对不符合规定要求的项目设计成果，有权要求乙方作相应变更。

4. 协助乙方办理与项目相关的报建报批手续，为乙方办理与代建项目有关的各种审批手续提供必要的资料与协助。

5. 负责筹措项目建设资金并按协议条款约定及时支付各项款项，对项目建设资金使用情况进行监督。



6. 对项目设计、概算、预算及招投标活动等工作进行监督和审查，对施工过程的施工进度、投资进行监督，对乙方在建设过程中出现的违规现象或未按协议履行时，有权提出异议并纠正。

7. 参与项目竣工验收和移交，并负责办理项目的接收工作。

8. 负责提供学校教育技术装备参数，并配合教育技术装备项目的安装调试及验收。

9. 应全面履行本协议约定的各项义务，任何未按协议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。

（二）乙方权责。

1. 在接收到甲方移交具备建设条件的土地后，依法依规按照代建工作范围和内容完成代建工作。严格按照经批准的项目建设内容、建设规模、建设标准和投资额组织建设，严格控制项目投资额，确保工程质量，按期交付使用。

2. 依法定程序确定施工、监理、设备供应等单位，并负责有关合同的洽谈和签订工作，对签订的各项合同报甲方备案。

3. 依法依规办理各项工程变更、签证等手续并报甲方备案。

4. 乙方按照签订的项目有关合同约定申请及拨付各项合同款（费用）。

5. 负责对施工过程的工程质量、施工进度、投资、安全、协调等方面进行管理，并对工程质量、安全负全部责任。

6. 按照甲方提供的学校教育技术装备参数组织招标采购、安装调试和验收交付。

7. 及时完成竣工验收、编制竣工决算、财务决算，做好竣工决算审查和项目审计等相关工作。并将验收合格的项目移交甲方使用，同时将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编移交甲方。

8. 全面实际地履行本协议约定的各项义务，如因管理失职，造成任何未按协议的约定履行或未适当履行的行为，视为违约，并承担相应的违约责任。

五、项目代建管理费支付

甲方按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方代建管理费。项目代建管理费包括为完成项目管理服务可能发生的全部费用及合理的利润和应缴纳的税金，不包括项目建设和审批过

程中政府规定要交纳的各项规费及与工程有关的招标代理费、预算编制费、检验试验费、技术咨询等相关服务费用。

(一) 项目代建管理费的计取。

本项目代建管理费按照《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)计取，具体计算方式如下：

项目代建管理费=按照《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)计取数×中标费率。

其中，项目工程总概算以发改部门批复的概算为准，中标费率≤80%，以实际成交价为准。

本项目代建管理费，实际招标成交价为：573494.00元(大写：伍拾柒万叁仟肆佰玖拾肆元整)

(二) 甲方应按如下方式、时间、金额向乙方支付项目管理费。

1. 项目代建工作达到完成初步设计(含概算)批复的深度且甲方资金到位后，支付代建管理费的30%作为预付款；

2. 工程竣工验收合格后30日内，支付乙方代建管理费的50%；

3. 工程交付使用并决算审计后30日内，支付至代建管理费的100%。

六、建设资金支付和结算

建设资金包括但不限于：“三通一平”施工费、建设单位项目管理费、环评费、施工图设计及审查费、工程勘察费、工程监理费、建安工程费、招投标代理费、预结算编制费、工程保险费、不可预见工程费、政府性基金及规费等项目建设涉及的费用。

(一) 建设资金支付：甲方按照项目相关合同约定的时间及经审计决算的金额如期足额拨付资金。

(二) 建设资金结算方式：自工程竣工验收合格交付使用且结算审计完毕后30日内，甲乙双方依据审计确认的工程造价，对建设资金进行结算。结算审计价超预算价的，超额部分的建设资金由甲方负责筹措解决；建设资金结算审计有剩余的，乙方将剩余的建设资金在审计报告出

来后 2 个月内退还与甲方。

(三) 其他约定：如项目在建设实施过程中受地质条件、不可抗力、重大设计变更等因素影响，导致实际建设资金出现超初步设计批复预算情况的，必须遵循先报审后执行的原则，按《河池市宜州区人民政府办公室关于印发宜州区政府性投资基本建设项目管理暂行办法(修订)的通知》(宜政办发(2021) 13 号)文件规定的程序报批同意后方可实施或拨付资金。

七、合同争议解决

(一) 未尽事宜，双方可协商解决，协商未果，呈宜州区人民政府审定。

(二) 因不可抗力致使本协议无法履行的，双方可协商解除协议。

八、本合同一式捌份，甲、乙双方各执叁份，抄送河池市宜州区财政局、河池市宜州区审计局各壹份，本合同约定双方签字盖章后生效。

甲方：(签章)河池市宜州区教育局



法定代表人：(签章)

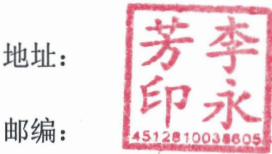
地址：

邮编：

电话：

开户银行：

开户账号：



2025 年 4 月 21 日

代建方：(签章)广西宜盛建设投资集团有限公司



法定代表人：(签章)

地址：

邮编：

电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司宜州支行

开户账号：4505 0169 7146 0000 0883



2025 年 4 月 21 日