

合同编号： /

梧州市红十字会医院苍海医院建设工程

项目委托代理建设合同书

项目名称： 梧州市红十字会医院苍海医院建设工程

委托单位： 梧州市红十字会医院

代建单位： 梧州市东泰国有资产经营有限公司

二〇二五年五月二十一日

梧州市红十字会医院苍海医院建设工程

项目委托代理建设合同书

委托单位（以下简称甲方）：梧州市红十字会医院

统一社会信用代码：1245040049873633X1

代建单位（以下简称乙方）：梧州市东泰国有资产经营有限公司

统一社会信用代码：91450400735179793G

1. 项目概况

1.1 项目名称：梧州市红十字会医院苍海医院建设工程

1.2 项目总投资：131915.7（万元，人民币），大写：壹拾叁亿壹仟玖佰壹拾伍万柒仟圆整

（以政府投资管理部门最终批复的投资概算为准）

1.3 项目地点：梧州市苍海新区城西片区经九路西侧、南梧大道南侧
E4-01-01(1)号地块

1.4 建设规模：详见初步设计批复

1.5 建设内容：详见初步设计批复

（最终的建设规模和建设内容以政府投资管理部门批复的初步设计建设规模或备案施工图为准）

1.6 代建期限：工程拟定于 2025 年 5 月委托乙方代建（具体代建日期以合同生效日期为准），从本合同签字盖章生效之日起至工程结束且缺陷责任期（24 个月）后合同终止。

1.7 工程质量标准：梧州市红十字会医院苍海医院建设工程项目按照国家、广西及梧州市有关施工验收规范以及质量体系要求控制质量，符合经批复的项目设计标准，工程质量达到现行工程验收规范的合格标准，接受甲方及有关单位对代建项目的质量检查、监督。

2. 代建范围与内容

2.1 本项目的代建范围及内容为：

2.1.2 建设实施阶段代建。工作内容包括从项目代建合同生效后代建建设、直至完成竣工验收、移交使用及保修期结束需要开展的全部工作。具体为：接受甲方委托负责工程实施建设的质量、安全、进度、造价控制；代替甲方管理全过程咨询单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位、检测单位等项目参建单位，编制工程进度计划，负责工程施工管理、中间验收、竣工验收及备案，办理项目款申请，审核工程预结算并送财政评审，按时移交项目档案资料，组织资产移交。

3. 代建项目管理目标

3.1 投资控制目标：总投资不超 131915.7 万元，其中工程费用不超 88028.84 万元（以批准的设计概算为准）。

注：代建合同签订前委托人已经委托或支付的用于项目的费用，包含在投资总额及工程费用的控制金额范围内。

3.2 质量控制目标：乙方应配备专职的质量检查人员，建立完善质量管理制度，并督促全过程咨询单位、监理单位、施工单位等相关单位配备专职的质量检查人员，建立完善质量管理制度，杜绝发生质量事故，达到国家相关工程质量竣工验收合格标准，对不符合质量要求的工程项目，委托单位不予计量与结算。

3.3 安全控制目标：乙方负责督促全过程咨询单位、监理单位、施工单位等相关单位确保现场安全文明施工符合国家、广西、梧州市相关规定，确保本项目代建过程中不发生安全责任事故。

3.4 进度控制目标：2026 年 12 月 31 日前完工

4. 代建管理费

4.1 代建管理费为【大写】人民币 叁佰肆拾伍万元整，【小写】¥ 345 万元。

4.2. 代建管理费的支付与结清

按照项目实际完成投资作为基数，每期按季度以本合同生效起本项目工程建设进度支付的 80%，相应工程投入使用支付至合同价款的 90%，相应工程竣工结算支付至合同价款的 97%，项目缺陷责任期满以及完成并按工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求立卷及归档后支付至合同价款的 100%。

4.3 票据的开具

该项目的发票应开具给梧州市红十字会医院（甲方），即业主名称：梧州市红十字会医院，纳税人识别号：1245040049873633X1，注册地址：梧州市万秀区新兴一路 3-1 号，联系电话：0774-3827268，开户及账号：617157489617。

5. 履约保函

履约保证金的形式：可以采用现金、转账、金融机构保函、工程担保、电子保函或保

证保险等形式。

金额：合同总价款的 5%（中小企业为 2%）。

6. 本合同的文件组成

本合同由以下文件组成：

6.1 本委托代理建设合同书；

6.2 专用合同条款；

6.3 通用合同条款；

上述各项合同文件包括合同当事人就各项合同文件所作出的补充和变更，属于同一类内容的文件，以签署时间最后的为准。

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。

7. 本合同中的有关词语含义与本合同第一部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

8. 甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件和必要协助。

9. 乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围、内容和工期，完成代建任务。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执陆份、乙方执陆份，同时分别报行业管理部门、市发展改革委（或委托管理代建工作的综合管理职责部门）备案各壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：梧州市红十字会医院

乙方（盖章）：梧州市东泰国有资产经营有限公司

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

开户银行：交行梧州营业部

银行行号：

账号：454060900012015065885

单位地址：梧州市万秀区新兴一路 3-1 号

单位地址：梧州市长洲区三龙大道 70 号

联系电话：0774-3827268

联系电话：0774-6039726

签订日期：2025 年 5 月 21 日

签订日期：2025 年 5 月 21 日

备案机构：（盖章）

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、释义、适用法律、联络、语言

第一条 词语定义及释义

下列词语除附加条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义及释义：

1. “**代建项目**”是指甲方委托乙方负责投资管理和建设组织实施工作的工程项目。
2. “**甲方**”是指建设项目产权所有者或使用、管理单位。
3. “**乙方**”是指负责代建项目的投资管理和建设组织工作的一方。
4. “**政府投资管理部门**”是指发展和改革委员会。
5. “**代建项目部**”是指由乙方组建实施具体代建工作的机构。
6. “**代建项目负责人**”是指由乙方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，甲方委托的代建工作。
8. “**附加工作**”是指：①甲方委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方原因，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甲方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. “**专业工作单位**”是指乙方以甲方名义通过招标等方式选择承担本项目勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等各项工作，具备相应资质（能力）的单位。
11. “**不可抗力事件**”是指本合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、洪水、暴风雨、海啸、台风或龙卷风、战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用、任何国有化征用、征收等。
12. “**日（天）**”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
13. “**月**”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间

段（一个月以 30 日计）。

14. 除非本合同另有明确约定，“包括”指包括但不限于；除本合同明确约定，“以上”“以下”“以内”或“内”均含本数，“超过”“以外”不含本数。

15. 除非上下文另有所指，“元”指人民币元。

16. 若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日的，则应在该等日期后的第一个工作日予以支付或提交。

17. 合同或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件。

18. 本合同并不限制或以其它方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权。在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入相关法律法规属于甲方或其它政府部门的行政职权的，适用该等法律规定。

19. 标题仅为方便适用，不影响正文的解释。

第二条 本合同所称适用法律，是指中国大陆的法律、行政法规、部门规章，以及广西、梧州市地方性法规和政府规章等所有技术标准、技术规范以及其他适用的强制性要求。

本合同当事人可以在专用合同条款中约定本合同适用的其他规范性文件。

当与本合同有关的法律及代建依据发生重大变化导致影响本合同效力及履行的，由本合同各方另行协商，协商不成的自动终止，按不可抗力处理，各方对此均无需承担违约责任。

第三条 标准和规范是指适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。甲方对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。

第四条 联络

1. 与本合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式送达接收人和送达地点。

2. 甲方和乙方应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合

同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前以书面形式通知对方，否则送达到或不送达及时所引致的任何后果均由未书面通知对方自己的接收人或送达地点已发生变动的一方承担。

3. 甲方和乙方应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收 人的来往信函 。无正当理由拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误工期的责任由拒绝接收一方承担。

4. 甲方和乙方的具体联络人及联络地址详见专用合同条款。

第五条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利

第六条 甲方作为代建项目投资管理单位，享有以下权利：

1. 有权对代建项目进行监督检查，对乙方存在的违规行为予以纠正。

2. 有权对乙方的资格审查文件、工程变更、工程结算进行必要的审核、监督。如乙方与专业工作单位串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换主要的相关人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带责任。

3. 有权监督检查代建项目的工程质量和施工进度，并要求乙方对工程进展情况进行定期、不定期的汇报，有权对乙方的代建管理工作进行评价或考评（详见附件 1-3）。

4. 有权对因技术、水文、选址、地质等原因造成的设计变更进行审核，未经甲方书面认可的设计变更，乙方不得擅自进行变更，否则视为乙方的违约行为，甲方有权要求乙方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。

5. 有权监督代建项目的资金使用情况。

6. 有权要求乙方更换不称职的包括但不限于项目负责人的项目管理人员。乙方未经甲方书面同意，不得调换代建项目的项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。如乙方未经甲方的批准擅自更换项目管理人员的，应承担违约责任，向甲方支付违约金。

7. 有权就因乙方原因造成的损失提出索赔。

8. 有权参与代建项目的工程验收、缺陷责任期解除验收和移交接收。

9. 因乙方不称职、违反本合同义务或者国家法律法规及政策变化等原因达到解除合同条件的，甲方有权单方面解除本合同。合同解除后，乙方必须按照有关规定以及甲方的指示办理善后交接手续。

第七条 乙方作为承担代建项目组织管理工作单位，拥有以下的权利：

1. 根据甲方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）在法律法规、政策允许的范围内，乙方依据甲方书面授权按照“公开、公平、公正、诚实信用、科学、择优”的原则，协助甲方组织选定专业工作单位，并参与有关合同的洽谈，提供合同审核意见，监督、管理合同履行的全过程。甲方已通过招标等选定的专业工作单位，乙方负责监督、管理其专业工作单位合同履行的全过程。但甲方将代建合同生效前已办理及正在办理前期手续的清单、资料提供给乙方。代建合同生效前已完成工程量的签证手续由甲方负责完成。

（2）管理及跟踪协调承包、供货、服务等各类合同，建立代建项目的合同管理办法及合同台帐，做好合同核对工作，按合同约定妥善处理工程建设过程中相关问题，审核、签证工程进度报表。

（3）根据合同约定，对项目建设资金的使用进行管理，并按进度向甲方提交支付计划，并负责提交合理的合同付款方式送甲方审批，审核签认付款凭证，建立有效的支付台帐，定期主动与甲方核对支付情况；跟踪和审查工程总投资的变动情况。

（4）在审查合格的施工图范围内，按相关规定及要求完善设计变更手续。

（5）依法依合同与有关专业工作单位协商处理保修返修工作。

（6）负责开展项目工程质量、安全、进度等管理工作，负责项目各参与方的组织协调工作。

2. 有权按合同约定（专用合同条款予以约定）要求甲方支付代建 管理费和代建管理奖励费（如有）。

3. 有权就因非乙方原因（如服务期限延长）造成的损失向责任方 提出索赔。

4. 有权拒绝甲方提出的在本合同约定之外的不合理要求。

第三章 合同各方的义务

第八条 甲方作为代建项目投资管理单位，履行以下义务：

1. 组织开展项目建设规模、功能设置等论证研究及项目建议书编制、申报。
2. 审查代建项目建设实施方案、项目管理目标和主要工作计划；定期检查代建项目执行情况，及时向发展改革、财政、建设等行政管理部门报告存在的问题和违规行为。
3. 负责筹措代建项目的建设资金，按照《基本建设项目建设成本管理规定》等制度规定以及专用合同条款的约定，配合财政部门 and 审计部门对项目建设资金进行管理和监督，审核乙方的资金拨付申请、工程结算。并向乙方核拨建设资金和代建项目管理费等。
4. 参与初步设计的评审，提出审核意见；并在初步设计报审阶段书面确认项目建设规模和内容、功能、需求等。
5. 出具授权委托书（格式范本见附件 1-1）。
6. 负责协调乙方办理与代建项目建设有关的政府各行政主管部门的各种审批手续。
7. 落实项目建设用地。涉及场地移交的代建项目，在完成施工招标后进行场地移交。
8. 审核与专业工作单位签订的全部合同和协议，同时甲方应对专业工作单位的选择过程进行监督。
9. 在项目建设过程中，确认项目相关变更、并参与工程质量、建设进度、安全文明等的监督检查。
10. 对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，参与完成工程竣工验收，按有关规定及时办理项目接收手续。
11. 组织对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。
12. 负责代建项目实施年度投资计划编制与管理。
13. 甲方提出变更建设内容、建设标准、工程变更等涉及标准及投资变化的，应提供经批复的相关文件，并对变更增加的投资负责。
14. 在履行合同义务期间，双方应遵守国家有关适用法律、法规规定履行项目业主职责。

第九条 乙方作为承担代建项目组织管理工作单位，履行以下义务：

1. 在履行合同义务期间，应遵守国家有关适用法律、法规，维护甲方的合法权益，履行代建职责。

2. 组建专门项目机构负责代建项目的建设管理，并将项目机构的人员名单及职责分工报送甲方备案。如代建执行过程中相关人员有变动的，应在人员变动后 10 个工作日内将变动情况报送甲方备案。

3. 制定代建项目管理方案报甲方备案，在甲方的授权范围内负责代建项目建设过程中的质量、安全、进度、投资、协调等方面管理工作。配合相关行业管理部门按行业职责对项目开展相关检查或核验工作。

4. 按照经批复的代建项目范围、规模、内容、质量标准和工期完成代建工作，并按专用合同条款约定向甲方汇报代建工程进展情况。应按政府投资管理部门批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工作质量，按期交付使用。乙方不得在实施过程中随意变更建设规模、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，按照有关规定及时办理工程变更审批/备案，未经甲方书面同意，乙方不得擅自实施。

5. 配合全过程咨询单位完成向有关部门申报办理代建项目年度投资计划、初步设计、规划、用地、施工、环保、消防、市政、园林绿化及各类证件办理（含不动产权证书）等法定建设手续。

6. 本项目资金的收支接受财政、审计等部门的监督，确保财政资金的专款专用。

7. 乙方应根据批复的年度投资计划或部门预算，审核工程进度，按照财政部门规定的资金支付程序，定期向甲方和财政部门申请项目进度用款，并按要求定期向甲方及财政部门报送工程进度和资金使用情况等资料。

8. 因规划调整、功能变更等原因引起建设内容、规模和标准变化的，或因其他不可预见情况（如地质条件异常或建筑市场价格暴涨超过规定范围等）引起建设费用超出项目初步设计总概算的，应及时向甲方汇报并提出解决方案。未经甲方书面同意，乙方不得擅自实施。

9. 乙方应在项目建成后，按相关规定组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向甲方办理移交手续，同时督促设备单位按设备采购合同约定进行设备等使用培训的内容对甲方相关技术人员进行培训。

10. 项目在保修期间，乙方应按职责督促相关单位履行保修服务工作。

11. 应根据甲方提出的项目运行管理方案，配合组织运行管理人员培训。

12. 负责收集、整理代建项目的相关资料，督促监理和施工单位按照国家、广西及梧州市有关档案管理的标准及时编制、移交竣工资料。未征得甲方的书面同意，乙方不得泄露与本项目有关的资料。

13. 负责审核甲方发包的合同工程造价预算、结算资料，并将工程预算、结算资料报甲方同意后送财政部门审核。

14. 应根据建设行政主管部门发布的有关建设工程竣工结算文件备案管理的规定，及时做好竣工结算文件的备案工作。

15. 应当按财政部《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》及相关规定，配合甲方做好竣工财务决算编制工作。

16. 完成梧州市委市政府及其他上级部门临时交办的与苍海医院建设相关的工作，完成甲方交办的除前期咨询、招标代理、造价咨询、施工图设计文件审查外的其他涉及本项目的建设管理工作。

第四章 合同各方的责任

第十条 甲方作为代建项目投资管理单位，承担以下责任：

1. 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。

2. 因政策因素或不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，甲方同乙方等各参与方协商解决。不可抗力包括雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、洪水、暴风雨、海啸、台风或龙卷风、战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、

暴乱、恐怖行为或军事力量的使用、任何国有化征用、征收以及专用条款中约定的其他情形。

3. 履行落实政府采购主体责任，编制政府采购计划，审核采购合同标段及内容划分的合理性，落实项目资金规范、安全使用，承担政府采购过程中的询问、质疑答复事项。

4. 甲方在代建合同生效后10个工作日之内，应书面一次性提供该项目已实施的相关资料，以确保乙方能够按照相关规定组织和开展项目建设工作。

5. 甲方未能正确履行合同，给乙方造成损失的，根据损失赔偿乙方的损失。

第十一条 乙方作为承担代建项目组织管理工作单位，承担以下责任：

1. 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。

2. 乙方不得未经甲方同意向他人转让本项目的代建业务，也不允许各专业工作单位将其承担的建设任务转包和分包，否则视为违约。乙方在代建工作中与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究乙方和其他责任人的责任。

3. 乙方未按本合同履行项目代建工作，因乙方原因擅自邀请招标或不依法公开招标，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达不到合同要求的，对责任有争议的双方协调，协调后争议仍不能解决的，任何一方可向代建项目所在地有管辖权的人民法院起诉。经法院确定责任之后根据过错的责任及损失的大小从乙方代建费中作相应扣减，但不得超过乙方代建费用的 5%。

4. 甲方本代建协议生效前，梧州市红十字会医院苍海医院建设工程项目已签订的各项参建方合同必须继续执行，未经甲方书面同意，乙方不得修改、调整、补充、解除上述合同。因乙方违反此约定，擅自对各参建方合同进行修改、调整、补充、解除而导致的合同违约责任由乙方承担。

5. 因政策因素或不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，甲方同乙方等各参与方协商解决。不可抗力包括雷电、干旱、地震、火山 爆发、滑坡、洪水、暴风雨、海啸、台风或龙卷风、战争行为（无论 是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、

封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用、任何国有化征用、征收以及专用条款中约定的其他情形。

第五章 工程竣工验收及工程移交

第十二条 本代建合同生效之前，该项目甲方已事实开展了前期工作及部分建设管理工作，甲方是工程验收的主体单位，乙方负责组织工程的验收。

(1) 验收依据：

按照国家、广西壮族自治区、梧州市制定的有关验收规范与规定组织工程验收，包括批复的设计任务书、初步设计、施工图设计、设备技术说明书、施工承包合同、协议、现行的工程验收规范等。

(2) 验收程序：乙方应当按照有关规范规程的有关验收规定与程序组织工程验收。

(3) 乙方要确保完成合同中约定的各项内容，有关部门要求整改的质量问题由乙方负责组织全部整改工作，使工程达到国家规定的验收标准。

(4) 因各种原因，一些零星工程不能按时完成的，但不影响本工程的正常使用（或运营）时，经甲方批准，可同意对主体工程办理验收手续。乙方应妥善处理未完成的零星工程的继续实施与主体工程验收、使用（或运营）的关系，加强管理，限期完成。

(5) 乙方负责组织参建单位开展工程预算、结算编制和送审工作。乙方项目投资主体责任，应积极主动配合财政部门、审计部门的工作，并承担合同约定的建设管理服务范围内的工程审计责任。

(6) 乙方负责组织参建单位办理工程档案的移交。乙方应当完整地收集与本工程相关的技术文件资料，建立完整系统的工程档案，全面负责档案规定资料的管理、编制、验收及移交工作。乙方应当将工程档案完整交付甲方。

(7) 甲方应及时提供验收所需的相关材料，确保乙方及时按照相关规定开展验收工作。

第六章 合同价格和计量支付

第十三条 合同价格和计量支付

1. 本项目代建管理费、代建管理奖励费（如有）计算方法：取费基数、取费费率等详见合同书及合同专用条款。除乙方依据本合同所获得的代建管理费/代建管理奖励费（如有）之外的费用，甲方概不承担。

2. 附加工作报酬计算方法：双方根据实际情况协商订立补充协议。

3. 额外工作报酬计算方法：双方根据实际情况协商订立补充协议。

第七章 项目资金管理与支付

第十四条 项目资金管理与支付

1. 甲方负责筹集本项目所需资金，乙方统一支付项目建设资金，代建管理费需专项申请专项支付，不得用项目其他款项支付代建费。

2. 符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

（1）乙方向甲方提出付款申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表；

（2）甲方审核后，甲方应根据梧州市人民政府批复的投资建设计划中确定的项目年度安排资金向梧州市财政局或部门申请办理授权支付额度申请业务。甲方无财政零余额账户的，由梧州市财政局通过直接支付方式将资金拨付到甲方基本账户上；

（3）乙方收到拨款后，由乙方支付给专业工作单位。项目建设资金部分由甲方自筹的，自筹部分由甲方支付给乙方。

3. 项目款项支付时，收款的各专业工作单位应开具符合税法规定的增值税专用发票给乙方，发票上必须填写甲方的完整开票信息。

第八章 合同生效、变更与终止

第十五条 本合同自双方签字（或签章）并加盖单位公章之日起生效。

第十六条 由于甲方的原因致使项目建设及代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，甲方应采取相应的措施确保项目正常推进。由于甲方未采取相应措施或采取措施后项目仍未能正常推进，乙方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停三个月后，乙方有权提出解除合同。乙方因此而遭受损失的，甲方应承担相应的违约责任。

第十七条 当乙方无正当理由未履行全部或部分代建义务的，甲方可向乙方发出函告要求乙方继续履行本合同义务，如乙方在要求的合理期限内不履行的，甲方有权解除本合同，乙方因此要承担相应的违约责任。

第十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 30 日 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（包括律师费、诉讼/仲裁费、公证费、鉴定费等其他合理支出等），除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第十九条 乙方与甲方或甲方指定的单位办理完成项目移交手续，并经甲方和财政部门审核通过竣工结算，乙方履行项目缺陷责任期责任并收到代建管理费尾款后，本合同即终止。

第九章 争议和索赔

第二十条 在合同执行过程中引起的争议，首先应当协商解决，如不能达成一致的，可提交主管部门协调，协调后争议仍不能解决的，任何一方可向代建项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

第二十一条 合同双方有权就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因该索赔给由他方原因造成的各项费用支出和损失。

第二部分 合同专用条款

第一条 乙方组建满足本项目代建管理服务需要的代建项目团队。项目部管理人员名单及职责：

（包括项目负责人、现场管理人员等）

序号	姓名	身份证号（或执业证号）	职责
1	李凯	45222 [REDACTED] 1239	项目负责人
2	秦雯怡	45040 [REDACTED] 2146	成本控制负责人
3	香伟汉	45040 [REDACTED] 0615	财务负责人
4	苏田秀	45233 [REDACTED] 2722	行政支持人员
5	梁森彪	41272 [REDACTED] 6515	技术负责人
6	黄瀚霄	45042 [REDACTED] 0013	质量控制专员

甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理人员。乙方未经甲方书面同意，不得调换本项目项目负责人。如项目实施过程中代建管理人员确实需要变动的，应在变动前 2 日内书面报甲方，同时应当选派不低于原项目管理人员资格条件的人员作为继任者，且经甲方同意后方可变更。乙方未经甲方的批准擅自更换项目负责人或者现场管理人员长期不在岗的，视为乙方违约，接到甲方书面通知后，乙方应向甲方支付违约金 1000 元/人次，并限期改正。如给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿，同时甲方有权解除合同。违约金在代建管理费结算时一并扣减。

第二条 甲方和乙方约定本合同适用的其他规范性文件： / 。

第三条 甲方和乙方确认本项目的建设标准和规范要求：

1. 适用于工程的标准规范包括：国家、广西以及梧州市现行规范及标准。
2. 甲方对工程的技术标准、功能要求的特殊要求 / 。

第四条 具体联络：

1. 甲方指定 梁锦辉（身份证号码：45010 [REDACTED] 1039，联系电话：0774-3827268）为本项目甲方授权代表、联系人，负责与乙方的联系，负责处理代建项目的相关事务，签

署代建过程中与各方的往来文件，送达地址：梧州市万秀区新兴一路 3-1 号。

2. 乙方指定 李凯（身份证号码：452226 1239，联系电话：135 98）为本项目负责人、联系人，负责与甲方的联系，负责代建项目的具体管理工作，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地址：梧州市长洲区三龙大道 70 号。

本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件等，应当发送至本条第 1、2 款指定的地址、联系人。一方当事人变更名称、地址、联系人的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

任何一方当事人向对/他方所发出的信件，自信件交邮【邮政特快专递】后的第 7 日视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

本合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第五条 代建奖惩资金

1. 代建奖惩资金：无。

2. 代建违约金

甲方发现乙方存在违法违规和违反代建合同约定的行为，甲方可终止有关代建合同的执行，由甲方报有关行政主管部门依法进行处罚。

乙方在责任期内如果违约，同意按以下方法承担责任，赔偿损失：

①乙方未经甲方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或不履行合同约定职责或单方终止代建合同的，按代建管理费的 5% 担违约责任。

甲方在责任期内如果违约，同意按以下方法承担责任，赔偿损失：

①甲方应按照本合同的约定按时足额向乙方支付代建管理费。如甲方无正当理由逾期支付的，则每逾期一天，以逾期支付的代建管理费为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付利息。

第六条 其他约定：

①本合同甲方对乙方的所有违约责任造成的损失及罚款总额不超代建费的 5%。

②如因各专业工作单位违约给项目建设造成损失的,乙方会同甲方共同追究专业单位违约赔偿责任。

③当一方违约时: 守约方在违约事件发生 28 天内, 向违约方发出书面索赔通知书以及有关证明资料; 违约方收到守约方的书面索赔通知书以及有关证明资料后, 于 28 天内给予书面答复; 违约方收到守约方的书面索赔通知书以及有关证明资料后 28 天内未予答复或未对索赔提出异议的, 视为该项索赔已经违约方认可。

甲方(盖章): 梧州市红十字会医院

乙方(盖章): 梧州市东泰国有资产经营有限公司

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

签订日期: 2025 年 5 月 21 日

签订日期: 2025 年 5 月 21 日

附件 1-1：

授权委托书

甲方名称：梧州市红十字会医院

甲方地址：梧州市万秀区新兴一路 3-1 号

联系电话：0774-3827268

法定代表人或负责人：余永铭

乙方名称：梧州市东泰国有资产经营有限公司

乙方地址：梧州市长洲区三龙大道 70 号

联系电话：187 09

法定代表人：莫荣华

鉴于：

甲方与乙方已签署《梧州市红十字会医院苍海医院建设工程项目委托代理建设项目单位项目委托代理建设合同书》（合同编号： / ），就梧州市红十字会医院苍海医院建设项目事宜作出约定。

甲方依据《中华人民共和国民法典》的规定与《项目委托代理建设合同书》的约定，在此授权乙方 梧州市东泰国有资产经营有限公司，就梧州市红十字会医院苍海医院建设项目从本合同生效之日起至保修期结束，实施项目建设实施阶段代建管理，包括以下工作：

1. 配合甲方申报年度投资计划、办理建设用地相关手续。
2. 编制工程建设投资、进度计划；
3. 工程施工管理、中间验收、竣工验收及备案；
4. 督促各参建单位开展本项目的投资计划、用款计划申请，工程预算、结算等工作；
5. 督促各参建单位按时移交项目档案资料，组织资产交付。乙方应当完整地收集与本工程相关的技术文件资料，建立完整系统的工程档案，全面负责档案规定资料的管理、编制、验收及移交工作。乙方应当将工程档案完整交付甲方。

甲方（盖章）：梧州市红十字会医院

乙方（盖章）：梧州市东泰国有资产经营有限公司

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

签订日期：2025 年 5 月 21 日

签订日期：2025 年 5 月 21 日

附件 1-2:

投资代建项目廉政合同

项目名称: 梧州市红十字会医院苍海医院建设工程

甲方名称: 梧州市红十字会医院

甲方地址: 梧州市万秀区新兴一路 3-1 号

联系电话: 0774-3827268

法定代表人或负责人: 余永铭

乙方名称: 梧州市东泰国有资产经营有限公司

乙方地址: 梧州市长洲区三龙大道 70 号

联系电话: 18 09

法定代表人: 莫荣华

为规范双方行为,确保工程建设项目优质、高效、健康、有序地进行,遵照党中央国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》、国家住建部、监察部《关于在工程建设中深入发展反对腐败和反对不正当竞争的通知》精神及有关工程建设、廉政建设的法律法规,加强工程建设中的党风廉政建设的要 求,双方在工程建设中订立如下合同条款。

一、双方约定

1. 双方应了解和共同遵守各自和对方的行业规定及党风廉政建设的规定。
2. 双方应认真执行本合同相关约定,自觉按合同开展业务。
3. 双方的业务活动必须坚持公开、公正、透明的原则(除非法律认定的商业秘密和合同文件另行规定以外),严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。
4. 双方各自有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

5. 双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

6. 双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有权及时通知对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方廉政责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得向乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐和旅游等活动。

4. 甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与代建工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

5. 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方强行推荐分包单位，不得强行要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

三、乙方廉政责任

1. 乙方不得向甲方及其工作人员行贿或以任何理由的礼品馈赠。

2. 乙方不得为甲方及其工作人员报支需由甲方或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加由乙方支付的娱乐消费等活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电或高档办公用品。

5. 乙方不得接受甲方工作人员的家属、亲友从事与该代建工程有关材料设备供应、工程分包和购买合同规定以外的材料和设备

四、违约责任

1. 甲方有违反本合同第一条第1至5款和第二条的，按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚。情节严重、触犯法律的，应当移交司法机关追究法律责任。

2. 乙方有违反本合同第一条第1至5款和第三条的，按乙方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚。情节严重、触犯法律的，应当移交司法机关追究法律责任。

五、检查方式

本合同履约情况检查由双方和监督部门(项目甲方的纪检监察部门或上级纪检监察部门)共同派员参加,检查方式为建设工程情况分析会、工作例会、现场办公、定期或不定期抽查等。检查时间、检查内容、检查结论、整改措施由各方协商确定,如无法达成一致,由监督部门依据事实裁定。

六、本合同作为建设工程合同的附件,具有法律效力

七、本合同自双方签字盖章后生效,合同期限与主合同有效期限相一致。

八、本合同一式拾份,甲方、乙方各执肆份,监督部门贰份。

甲方(盖章):梧州市红十字会医院

乙方(盖章):梧州市东泰国有资产经营有限公司

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

签订日期:2025年5月21日

签订日期:2025年5月21日

附件 1-3:

代建项目季度测评表

填报单位:

填表日期: 年 月 日

代建项目名称	梧州市红十字会医院苍海 医院建设工程	测评期限	年 月
代建单位名称	梧州市东泰国有资产经营有限公司	代建项目负责人	李凯
季度测评标准及得分			
工作开展情况		分数档次	项目业主评分 (对应等次打√)
经常与项目业主沟通,制定有项目建设实施方案并能按计划实施,定期向项目业主报送项目建设进展情况,项目前期工作及建设过程中管理规范,积极配合业主办理建设相关手续,积极配合相关检查,认真组织开展项目竣工验收,按时移交项目档案资料,配合处理好项目业主与参建单位之间的法律纠纷。		5	
主动与项目业主沟通,制定有项目建设实施方案并基本能按计划实施,定期向项目业主报送项目建设进展情况,项目前期工作及建设过程中管理较规范,配合业主办理建设相关手续,配合相关检查,认真组织开展项目竣工验收,按时移交项目档案资料,配合处理好项目业主与参建单位之间的法律纠纷。		4	
定期与项目业主沟通,制定有项目建设实施方案但未能完全按计划实施,偶尔向项目业主报送项目建设进展情况,项目前期工作及建设过程中管理基本规范,配合业主办理建设相关手续,配合相关检查,按要求组织开展项目竣工验收及移交项目档案资料,配合处理项目业主与参建单位之间的法律纠纷。		3	
被动地与项目业主沟通,制定有项目建设实施方案但未按计划实施,被动地向项目业主报送项目建设进展情况,项目前期工作及建设过程中管理不规范,不配合业主办理建设相关手续,不配合相关检查,基本按要求组织开展项目竣工验收,延迟移交项目档案资料或所交资料缺失较多,不配合处理项目业主与参建单位之间的法律纠纷。		2	

从不与项目业主沟通，未制定有项目建设实施方案，从不向项目业主报送项目建设进展情况，项目前期工作及建设过程中管理出现重大失误，不配合业主办理建设相关手续，不配合相关检查，不按要求组织开展项目竣工验收，不移交项目档案资料或所交资料缺失多，不配合处理项目业主与参建单位之间的法律纠纷。	1	
其他评价意见		