

威海市中医院治未病中心和门诊楼重建
项目代建

工程建设项目代建协议书

委托人：威海市中医院

受托人：威海城市投资集团有限公司

工程建设项目代建协议书

委托人：威海市中医院

受托人：威海城市投资集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、鲁发改投资〔2019〕1232号《山东省发展和改革委员会关于印发山东省省级政府投资项目代建制管理暂行办法的通知》、威政发【2014】17号《威海市人民政府关于政府投资非经营性房屋建筑项目实行代建制管理的通知》文件及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海市中医院治未病中心和门诊楼重建项目代建事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：威海市中医院治未病中心和门诊楼重建项目

地点：环翠区青岛北路29号院内

规模：本项目位于环翠区青岛北路29号院内，总建筑面积约5.18万平方米；其中在内科楼西侧新建治未病中心楼地下两层、地上六层，建筑面积1.15万平方米；原门诊楼、行政办公楼、内科楼东侧药剂科部分拆除，新建门诊综合楼，地下两层、地上九层，建筑面积约4.03万平方米。

投资估算：39849.86万元

资金来源：财政资金

缺陷责任期：2年

二、代建工作范围及内容：

1、代建工作范围：建设威海市中医院治未病中心和门诊楼重建项目。

2、代建工作内容：自项目建设准备阶段至移交委托人使用及保修阶段，按照合同约定代为行使项目管理的职能，履行合同约定的义务。

三、代建目标

1、工期目标：自代建合同签订至项目移交。

2、投资目标：

最终项目决算总投资控制在经批准的设计概算内。

3、质量目标：

达到国家验收规范合格标准。

4、安全目标：

全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，杜绝发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

5、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市有关反腐保廉规定。

四、合同价款（含税）：

代建费：叁佰壹拾壹万柒仟伍佰元整（3117500.00元）。

最终结算时代建费以审计部门审定的最终决算的工程费总额（不含土地费、土地证、代建管理费、建设单位管理费、预备费、贷款利息、流动资金、前期工作咨询费、可行性研究报告费、勘察设计费、环境影响咨询服务费、造价咨询费等）为计算基数乘以投标报价费率进行计算，投标报价费率不作调整，最终代建费以审计部门审定额为准。

五、合同期限：

完成代建工作范围及内容的全部工作为止。

六、组成本合同的文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标书及其附件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、技术标准和 requirement（详见附件1）；
- 7、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予

它们的定义相同。

八、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代建业务。

九、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代建报酬的支付。

十、合同订立

合同订立时间：2024 年 1 月 30 日

合同订立地点：威海市

十一、合同生效

本合同约定两方签字并盖章后生效

委托人(盖章)：威海市中医院



法定代表人(签字或盖章)：



授权代理人(签字或盖章)：

受托人(盖章)：威海城市投资集团有限公司



法定代表人(签字或盖章)：

代理人(签字或盖章)：



单位地址：环翠区青岛北路 29 号

单位地址：环翠区竹岛街道青岛北路
158 号

邮政编码：264200

邮政编码：264200

联系电话：5303112

联系电话：5197015

开户银行：威海市商业银行竹岛支行

开户银行：威海市商业银行股份有限
公司畅通支行

银行账号：8103013090001700

银行账号：68400201090000000113

第一部分 通用条款

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义

1.1 代建合同：委托人将工程建设项目代建工作委托给具有相应资格的受托人，实施代建活动签订的委托合同，

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目代建需要所订立，通用于各类工程建设项目代建的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目代建的实际情况，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目代建委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目代建主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 监督人：对本工程委托人、受托人实施责、权、利监督的第三方。若一方违反法律法规及合同约定等，监督人有权纠正并处罚。

1.7 代建机构：是指受托人派驻本工程现场实施代建业务的组织。代建项目负责人：指经委托人同意，受托人在专用条款中指定的负责合同履行的全权代表。

1.8 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代建的工程项目。

1.9 代建业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目建设的工作内容。

1.10 附加服务：指（1）委托人委托范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；（2）由于非受托人原因，使代建业务受到阻碍或延误，增加工作量或持续时间增加的工作量。

1.11 额外服务：指正常服务和附加服务以外或非受托人自身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。

1.12 代建报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代建报酬总额。

1.13 图纸：指经相关部门批准合格的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.14 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.15 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.16 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.17 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.18 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 本合同协议书；

2.1.2 中标通知书；

2.1.3 投标书及其附件；

2.1.4 本合同专用条款；

2.1.5 本合同通用条款；

2.1.6 技术标准和要求；

2.1.7 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响代建业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条

款第 12 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上(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。

3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

二、委托人、受托人一般权利和义务、责任

4、委托人的义务

4.1 向受托人提供完成本工程代建业务所需要的前期资料，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责，提供的时间在本合同专用条款中约定；

4.2 向受托人提供保证代建工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款中约定；

4.3 委托人应当授权一名熟悉工程情况的常驻代表，负责与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款中约定。更换代表应提前通知受托人；

4.4 向受托人支付代建报酬；

4.5 受托人在履行代建业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。奖励的标准在本合同专用条款中约定。

5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托代建业务的工作范围和内
容，按有关要求组建满足工作需要的代建机构及人员，并选择有足够经验的专职
技术人员担任代建项目负责人。项目负责人的姓名、身份证号等在专用条款内写
明；

5.2 受托人在履行本合同的义务期间，选派的专业人员在合同约定业务范围
内，应按照公平、公正、公开地原则执业，公正维护各方面的合法权益；

5.3 受托人在履行本合同的义务期间，应按合同约定定期向委托人报告代建工作；

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目委托范围之内的相关第三方咨询业务；

5.5 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务；

5.6 受托人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在代建工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

6、委托人的权利

6.1 向受托人询问本合同工程进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

6.2 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出意见；

6.3 要求受托人提交代建业务工作报告；

6.4 与受托人协商，建议更换其不称职的从业人员；

6.5 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对重大工程设计变更的审批权；

6.6 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，给委托人造成损失或影响的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；

6.7 当委托人发现代建机构人员不按代建合同履行职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求受托人更换从业人员，直到终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任；

6.8 受托人调换代建项目机构人员须事先征求委托人同意；

6.9 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

7、受托人的权利

7.1 按合同约定收取代建报酬；

7.2 对由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；

7.3 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足材料或作出明确的答复；

7.4 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

7.5 有权参加委托人组织的涉及代建工作的所有会议和活动；

7.6 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利；

7.7 选择工程总承包人的确认权；

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

7.9 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。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，受托人应当书面报告委托人并要求设计人更正；

7.10 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议；

7.11 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告；

7.12 在工程合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权；

7.13 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

8、受托人责任

8.1 因受托人的责任造成工期拖延，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.2 因受托人的责任造成工程质量达不到国家有关质量检验评定标准的合格标准，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.3 因受托人的责任造成最终项目决算总投资超过批准的设计概算，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.4 因不可抗力导致委托代建合同不能全部或部分履行，受托人不承担责任；

8.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用；

8.6 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本

合同业务有关的保密资料；

8.7 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失；

8.8 代建单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，3年内不得参与本市政府投资建设项目的代建活动：

8.8.1 违反代建合同的约定，致使工期延长、投资增加、工程质量不合格或者发生重大安全责任事故的；

8.8.2 未能有效履行监管职责，导致工程施工、监理等出现转包、违法分包、挂靠等行为，未能及时发现、报告、纠正的；

8.8.3 与项目使用单位串通，或者与施工、监理、设备材料供应等单位串通，损害国家利益、社会公共利益、项目效益的，或者谋取不正当利益的；

8.8.4 违反项目建设资金使用和财务管理规定，较为严重的；

8.8.5 转让代建业务的；

8.8.6 其他由责任原因造成重大损失的。

9、委托人责任

9.1 委托人应当履行委托代建合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的经济损失；

9.2 受托人处理委托业务时，因非受托人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失；

9.3 委托人如果向受托人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的受托人的各种费用支出；

9.4 委托人的其他责任在合同专用条款中约定。

三、委托代建报酬与收取

10、委托代建报酬

10.1 双方按照本合同约定的代建业务范围，在本合同专用条款内约定委托代建报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、时间；

10.2 在代建业务范围内所发生的其它费用，由委托人与受托人在补充条款中约定。

11、委托代建报酬的收取

11.1 由委托人支付代建报酬，具体额度(或比例)双方在专用条款内约定；

11.2 受托人完成委托人委托的约定工作范围以外的工作，为附加服务项目，应收取的报酬由双方协商，签订补充协议；

11.3 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付预付费用的，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付预付费用的利息；

11.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代建报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代建报酬的利息；

11.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付。

四、违约、索赔和争议

12、违约

12.1 委托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人提供为保证代建工作顺利完成的条件，致使代建工作无法进行；

(2) 本合同通用条款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代建报酬；

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

12.2 受托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成代建工作的各项服务；

(2) 本合同通用条款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何技术资料 and 情况；

(3) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬

的金额(扣除税金)。

12.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

13、索赔

13.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

13.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

13.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

14、争议

14.1 委托人和受托人在履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

五、合同变更、生效与终止

15、合同变更或解除

15.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行代建业务时，委托人应及时通知受托人暂停代建业务。当需要恢复代建业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复代建业务时，委托人应支付重新启动该代建业务一定的补偿费用，具体计算方法经双方协商以补充协议确定。

15.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

15.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

15.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书中约定。

16、合同生效

16.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

17、合同终止

17.1 受托人完成委托人委托全部代建业务，且委托人支付了全部代建报酬(含附加服务的报酬)后本合同终止。

17.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务、责任。

17.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

17.4 本合同的权利义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

六、其他

18、合同的份数

18.1 本合同正副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

19、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

依法履行基本建设程序，承担下列工作：

5.2.1 按合同约定建立健全代建组织机构，配备符合委托代建合同要求的专业管理人员，制定切实可行的代建工作计划、措施。委托有相应资格的人员担任项目经理。

5.2.2 负责概算、预算与结算的过程控制。

5.2.3 配合委托人组织项目的方案设计、初步设计和施工图设计。实行限额设计，参与初步设计及概算文件的编制，并按照初步设计批准的建设规模、内容、标准和概算投资，配合组织施工图设计及预算的编制和报审；负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与建筑设计的衔接。

5.2.4 受托人指派专职人员负责以委托人名义办理代建期间所需的各项审批手续，包括但不限于项目规划、市政、消防、人防、水、电、暖、燃气等报批和接用手续，办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可、房屋所有权等报建和接用手续；

5.2.5 负责监理以及重要设备、材料采购等招标，负责按程序择优选择经验丰富、实力雄厚的施工总承包单位，依法与相关单位签订合同。代建单位或者与代建单位有隶属关系的法人不得承担代建项目的勘察和施工业务，但具有相应招标代理、工程监理资质的，可以承担代建项目实施中的招标代理、工程监理工作。

5.2.6 负责工程相关合同的洽谈与签订工作，按要求报相关部门备案，对所签合同和工程建设实行全过程管理；代建单位负责代建项目实施中各项合同的洽谈与签订工作，对所签订的合同实行全过程管理并承担履约责任，对合同引起的纠纷承担相应的法律责任。

5.2.7 在工程开工前编制投资管理、进度管理、质量管理、安全管理等措施，分别报送项目使用单位等相关部门，经批准后严格组织实施。

5.2.8 按项目委托人工期要求，合理约定施工合同工期，并负责编制项目推进进度计划。按照国家、省、市有关规定以及代建合同约定，代建单位负责项目施工、质量、安全、档案等全过程、全责任制管理，严格控制项目投资，质量、安全和进度，负责安全生产管理，确保代建项目顺利实施。代建单位协调工程所在地政府部门、周边社区、社会团体的关系，为项目进展创造良好的外部环境。负责代建项目的热线、社情、舆情、城管案件处置等。

5.2.9 协助委托人编制年度投资计划及年度支出预算计划；按要求向有关部门报送项目进展和资金使用情况；对代建项目设立专账、独立核算，加强项目管理，提高资金使用效益；负责按照进度计划及时拨付项目工程款，项目资金专款专用，不得拆借、挤占挪用。

5.2.10 对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施。

5.2.11 按照国家有关规定和代建合同约定，组织相关部门及项目使用单位进行项目初步验收和竣工专项验收，并依法办理相关手续，负责申报项目竣工综合验收。

5.2.12 负责项目建成后能够全面达到正常使用状态的其他建设、调试、试运行等活动；

5.2.13 按照有关档案管理的规定，建立健全工程、财务和技术等方面的档案。项目筹划、建设各环节的文件资料，严格按照规定收集、整理、归档。办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目使用单位和有关部门移交。

5.2.14 组织编报工程竣工财务决算报告，完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向委托人办理资产交付手续，协助使用单位办理产权登记手续。

5.2.15 编制项目总结报告。

5.2.16 配合委托人组织的代建考核评价、项目综合验收、代建项目后评价。

5.2.17 履行委托代建合同约定的其他内容。

5.2.18 其它未尽事宜详见附件 1《技术标准和要求》。

6、委托人的权利

6.9 委托人拥有的其他权利：_____ / _____

7、受托人的权利

7.13 受托人拥有的其他权利：_____ / _____

8、受托人的责任

受托人承担的违约金及赔偿等责任总额不超过代建费。

8.1 因受托人的责任造成工期拖延：代建单位除不可抗力原因外，由于管理不善等主观因素不能按合同约定按期保质完成代建项目建设的，或擅自变更项目

建设规模、内容、标准导致工期延长的，所造成的损失及增加的投资由代建单位承担。

8.2 因受托人的责任造成工程质量达不到国家有关质量检验评定标准的合格标准：代建单位除不可抗力原因外，由于管理不善等主观因素不能按合同约定按期保质完成代建项目建设的，或擅自改变项目建设规模、内容、标准导致工程质量不合格的，所造成的损失及增加的投资由代建单位承担。

8.3 因受托人的责任造成最终项目决算总投资超过批准的概算：代建单位除不可抗力原因外，由于管理不善等主观因素不能按合同约定按期保质完成代建项目建设的，或擅自改变项目建设规模、内容、标准导致投资发生变化的，所造成的损失及增加的投资由代建单位承担。

8.9 受托人合同约定各方建设责任主体，依法遵守法律、法规、规章、规范性文件或工程建设强制性标准，依法遵守招投标、合同约定、工程质量、安全生产、劳务用工、文明施工等市场行为，自觉防控并积极处置服务热线、数字城管和社情舆情。

8.10 缺陷责任期：两年，缺陷责任期内的保修维护工作由受托人负责。

9、委托人的责任

9.4 委托人的其他责任：（1）委托人不能按合同约定提供代建工作所需要的前期资料、按时拨付工程款等情况，工期顺延。

（2）市场各方责任主体差别化管理

委托人根据《威海市住房城乡建设领域责任主体“红黑名单”管理办法》、《威海市建筑市场主体信用评价实施细则(修订)》、《关于建立各方责任主体信用档案记录标准推进全市建筑市场信用体系建设的通知》的规定，依法对各方责任主体的市场行为进行综合评价并实施差别化管理。

三、委托代建报酬与收取

10、委托代建报酬

10.1 代建报酬的计算方法：

代建费：以最终决算中的工程费总额（不含征土拆迁费、贷款利息等）为基数乘以投标报价费率计算。

代建报酬的币种：人民币 汇率： /

代建报酬的支付方式：分期付款；

代建报酬的支付时间：开工日期前 7 日内支付 20%，代建费按工程建设进度支付，工程验收合格交付委托人后付至合同价款的 75%，竣工财务决算批复后拨付至审定代建管理费的 95%，剩余尾款待工程缺陷责任期满后一次性付清。

11、委托代建报酬的收取

11.1 预付委托代建费用额度(比例)： _____ / _____

11.3 逾期支付时，银行贷款利率： _____ / _____

11.4 逾期支付时，应收取的利息： _____ / _____

四、违约、索赔和争议

12、违约责任

12.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任： _____ / _____

(2) 委托人未按本合同通用条款 的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任： _____ / _____

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任： _____ / _____

12.2 本合同关于受托人违约的具体责任： _____ / _____

(1) 受托人未按照本合同通用条款的约定，向委托人提供为完成代建的咨询服务应承担的违约责任： _____ / _____

(2) 受托人违反本合同通用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的代建业务应承担的违约责任： _____ / _____

(3) 受托人违反本合同通用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何不应泄露的技术资料 and 情况应承担的违约责任： _____ / _____

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：

14、争议的解决

14.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 (2) 种方式解决：

(1) 将争议提交 威海 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向 环翠区 人民法院提起诉讼。

五、其他

1、合同份数

1.1 本合同一式玖份，其中，甲方陆份，乙方叁份，均具有同等法律效力。