

合同编号：HG-2025-DG-05

海南省政府投资社会领域基本 建设项目委托代管合同

项目名称：海南热带海洋学院海洋科研与教学实训基地项目

委托人（项目单位）：海南热带海洋学院

代管人（代管单位）：海南省建设项目规划设计研究院有限公司

签订时间：2025年4月 日

签订地点：海南省三亚市

本會為辦理各項業務
特設會計部



说 明

一、作为《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法》(以下简称《代管暂行办法》)的配套文件,本《海南省政府投资社会领域基本建设项目委托代管合同(格式文本)》(以下简称《代管合同》)结合海南省卫生健康委员会、海南省教育厅、海南省旅游和文化广电体育厅三方意见,依据《代管暂行办法》制定,并经海南省人民政府同意,是海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制下,明确委托人(项目单位)与代管人(代管单位)双方权责、义务的通用格式文本。

二、本《代管合同》为双方合同,适用范围为海南省政府投资社会领域基本建设项目,社会领域主要包括卫生健康、教育、文化、体育等领域。行业主管部门系海南省卫生健康委员会、海南省教育厅、海南省旅游和文化广电体育厅等行业主管部门,系委托人的上级主管部门,如代管合同双方在合同执行过程中产生争议,经双方协商仍无法解决,委托人上级主管部门有权协调处理;委托人系海南省卫生健康委员会、海南省教育厅、海南省旅游和文化广电体育厅等主管部门所属单位,系项目的实际使用单位暨项目建成后的接收单位和项目产权归属单位;代管人系具有独立法人资格且具备与同类工程建设管理相适应管理能力的专业化建设管理单位。

三、本代管合同的履约情况,将是代管人代管业绩和信誉的重要考核。对违约行为除了承担违约责任外,还将记入政府投资项目不良记录管理档案,作为其是否可以继续参与海南省社会领域政府投资项目建设的重要依据。

轉動

當物體繞一固定點或軸旋轉時，其各點之速度與角速度成正比。此種運動稱為轉動。在轉動中，物體上各點之角速度相同，但線速度則隨其到轉軸之距離而增加。此種運動之基本定律與平動相似，但需用角位移、角速度及角加速度等量來描述。

轉動之動力學定律可表述為：物體所受之合外力矩等於其角動量之時間變化率。此即轉動之第二定律。此外，轉動之動能亦可由角速度與轉動慣量之乘積來表示。

在轉動中，力矩之作用與力之作用類似，但力矩之大小取決於力之大小及其作用線到轉軸之垂直距離。力矩之方向則由右手螺旋定則決定。此外，轉動之角動量亦為一重要物理量，其在無外力矩作用時保持不變。

四、依据《代管暂行办法》第二十一条之规定，本省其他相应领域和各市、县、自治县人民政府投资社会领域的基本建设项目管理可参考本合同格式文本实施。

五、《代管合同》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。合同协议书主要包括项目概况、委托代管范围及内容、代管项目管理目标、代管费、合同文件构成以及合同生效条件等重要内容；通用合同条款根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就建设工程项目委托代管的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的约定；专用合同条款是对合同条款约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程委托代管的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

六、本合同格式文本根据执行情况进行动态调整和完善。

第一部分 合同协议书

委托人(项目单位): 海南热带海洋学院

代管人(代管单位): 海南省建设项目规划设计研究院有限公司。

根据《中华人民共和国民法典》及《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法》等法律法规规定,为了规范本省政府投资社会领域基本建设项目管理,提高投资效益,推进现代工程专业化管理,确保政府投资项目顺利实施,经委托人、代管人双方协商同意,签订本合同。

一、项目概况

项目名称: 海南热带海洋学院海洋科研与教学实训基地项目

项目投资额: 22186.40 万元

建设地点: 三亚崖州湾科技城西北片区(一期)BG02-04-01 地块。

建设规模及内容: 项目新建 1 栋地上 5 层、地下 1 层海洋科研与教学实训基地,总建筑面积 26185.71 平方米。其中,地上建筑面积为 16285.71 平方米,主要设置实验实习用房;地下建筑面积为 9900 平方米,主要设置实验实习用房、后勤及附属用房、地下车库及人防工程。项目主要建设内容包括土建工程、装饰工程、安装工程等,同步配套建设室外道路、绿化、给排水、电气等工程。

项目资金来源: 政府投资

立项批准文号: 琼发改审批【2025】233 号(可研批复)

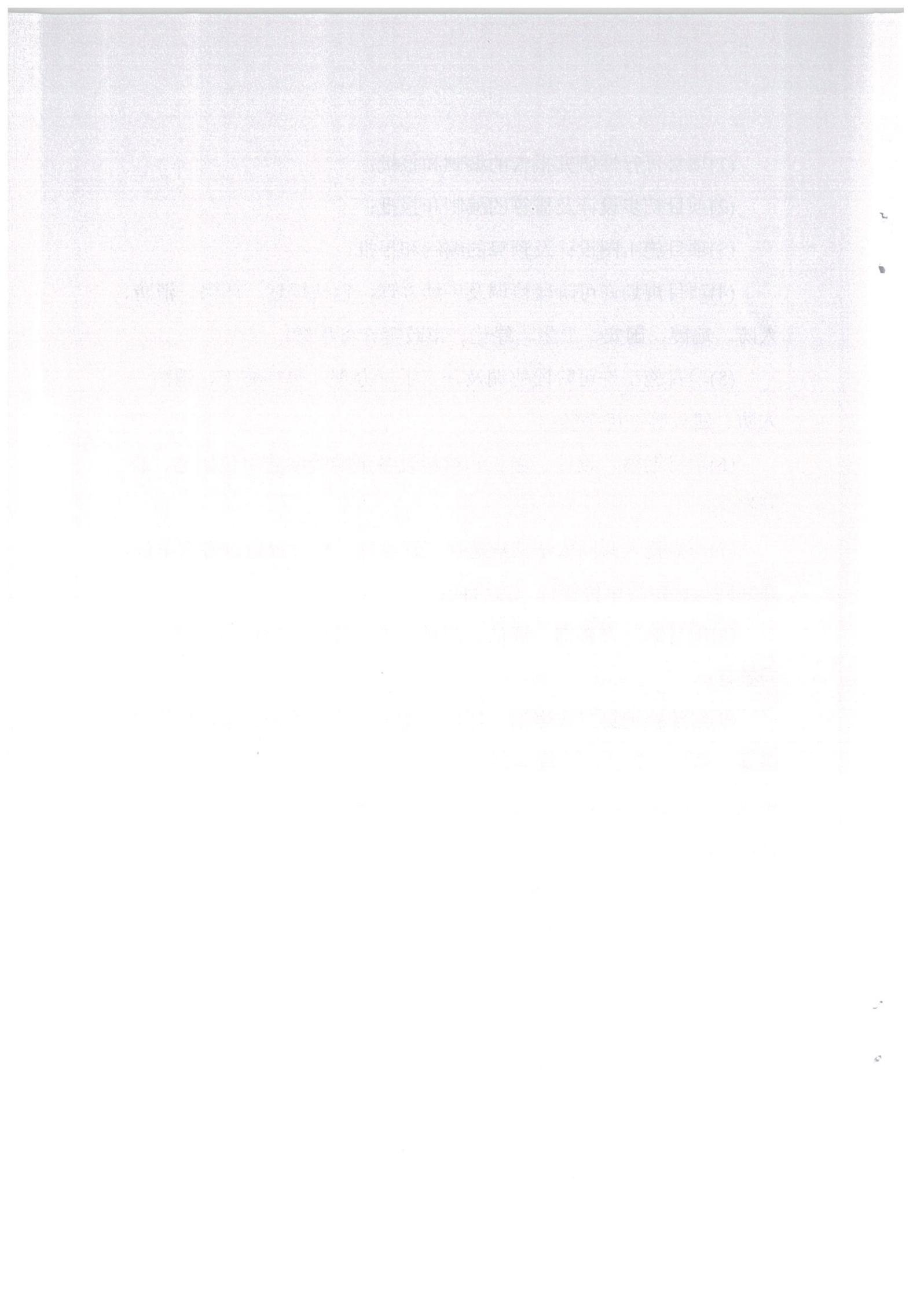
二、代管项目管理范围及内容

1.代管内容包括以下第(2)~(13)项。

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PH.D. THESIS

- (1)项目可行性研究报告的编制和报批；
- (2)项目初步设计及概算的编制和报批；
- (3)项目施工图设计及预算的编制和报批；
- (4)项目规划许可阶段协调及手续办理，包括规划、环保、消防、人防、地震、国安、卫生、绿化、市政等许可手续；
- (5)项目施工许可阶段协调及开工手续办理，包括施工、消防、人防、建设等许可手续；
- (6)项目勘察、设计、施工和材料设备采购等参建单位比选、合同签订；
- (7)与委托人共同依法依规选择工程监理、全过程造价咨询单位，并共同与选定的单位签订三方合同；
- (8)项目第三方咨询、评估、测量、检验检测等单位的选择、合同签订；
- (9)组织协调第三方咨询、评估、测量、检验检测、全过程造价咨询、勘察、设计、工程监理、施工和材料设备供应等单位按合同完成项目的建设，对项目的进度、质量、投资、安全进行全过程控制、管理及监督；
- (10)建设期间各项验收、竣工验收及备案、竣工结算、交付使用前设备安装、调试、保养全过程；
- (11)建设资料的整理、归档、移交、委托范围内所有工程及设备的移交等工作；
- (12)审核各参建单位的工程(承包)及合同款项，根据工程进度及与参建单位签订的建设合同约定，向项目单位提出用款申请，由项目单位通过财政国库集中支付方式及时向各参建单位直接拨付工程



建设各项工程(承包)及合同款项;

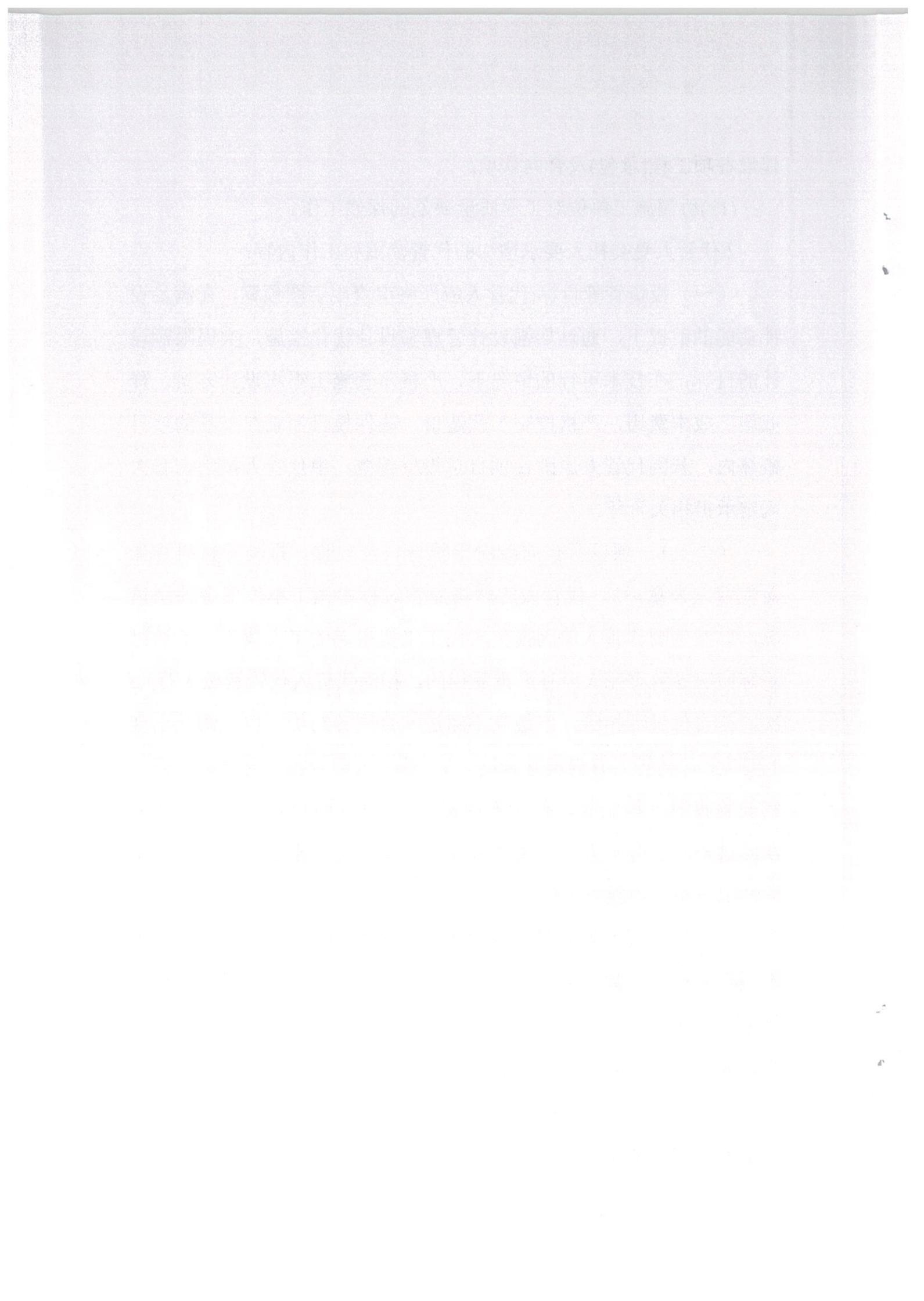
(13)协调施工单位对工程质量缺陷的保修工作。

2. 代管人受委托人要求增加的代管范围和工作内容:

(一) 投资管理目标:代管人应严格审查施工图预算,在满足设计功能的前提下,通过加强设计管理和设计优化措施,实现限额设计的目标;在技术可行的情况下,严格审查施工组织设计方案,降低施工成本费用,严格控制工程造价,确保投资控制在批准的项目概算内,若因代管人原因使项目总投资超概,由代管人按国家有关规定承担相关责任。

(二) 1、项目所有向政府申报材料及验收、报验等材料均加盖代管人公章。2、代管人应严格监管过程中施工单位资金使用情况,如发生因代管人原因拖欠农民工工资引起的工人罢工、上访讨薪等情况导致委托人声誉严重受损的,扣除代管人代管费按3万元/次,在支付过程扣除,但最高不超过本合同签约价。以上情况出现2次以上,委托人有权解除合同。3、项目过程验收,含隐蔽工程、钢筋验收等过程验收,代管人应提前24小时通知委托人,委托人在此过程属于旁听人员,委托人在不违章指挥和不违反本合同约定的情况下不承担验收责任。

(三) 代管人须监督各参建单位的工程(承包)及合同款项用于本项目建设,专款专用。代管人应要求施工总承包单位或工程总承包单位在申请预付款(第一笔款)前,设立项目建设资金专项账户,代管人要做好对本项目建设资金使用情况的监督工作。代管人须每月定期向委托人汇报资金使用情况,如代管人隐瞒或存在虚假汇报资金使用情况,导致出现资金违规使用情况,扣除代管人代管



费按 3 万元/次，但最高不超过本合同签约价。以上情况出现 2 次以上，委托人有权解除合同。

代管人与施工总承包单位或工程总承包单位签订的合同中须明确约定：施工总承包单位或工程总承包单位在履行合同过程中如出现包括且不限于挪用、转移、外借资金等资金违规使用情况，代管人须要求施工总承包单位或工程总承包单位整改，如施工总承包单位或工程总承包单位不配合整改，代管人可以直接解除与施工总承包单位或工程总承包单位的合同，并扣除履约保函总金额（如无履约担保的，代管人有权向施工总承包单位或工程总承包单位索赔相当于签约合同价 10%的违约罚款）。同时代管人有权报当地公安部门追究其刑事责任。以上情况造成建设项目出现工程延期、质量、安全等问题，委托人有权追究其法律责任。

三、项目代管目标

1.代管项目的投资控制金额：22186.40(万元)(暂按可研批复总投资，代管项目的投资控制金额最终以发改部门批复的投资概算为准)。

2.代管项目总体进度目标为:计划施工工期 576 日历天。

(1)工程施工开工时间：_____（暂定）。

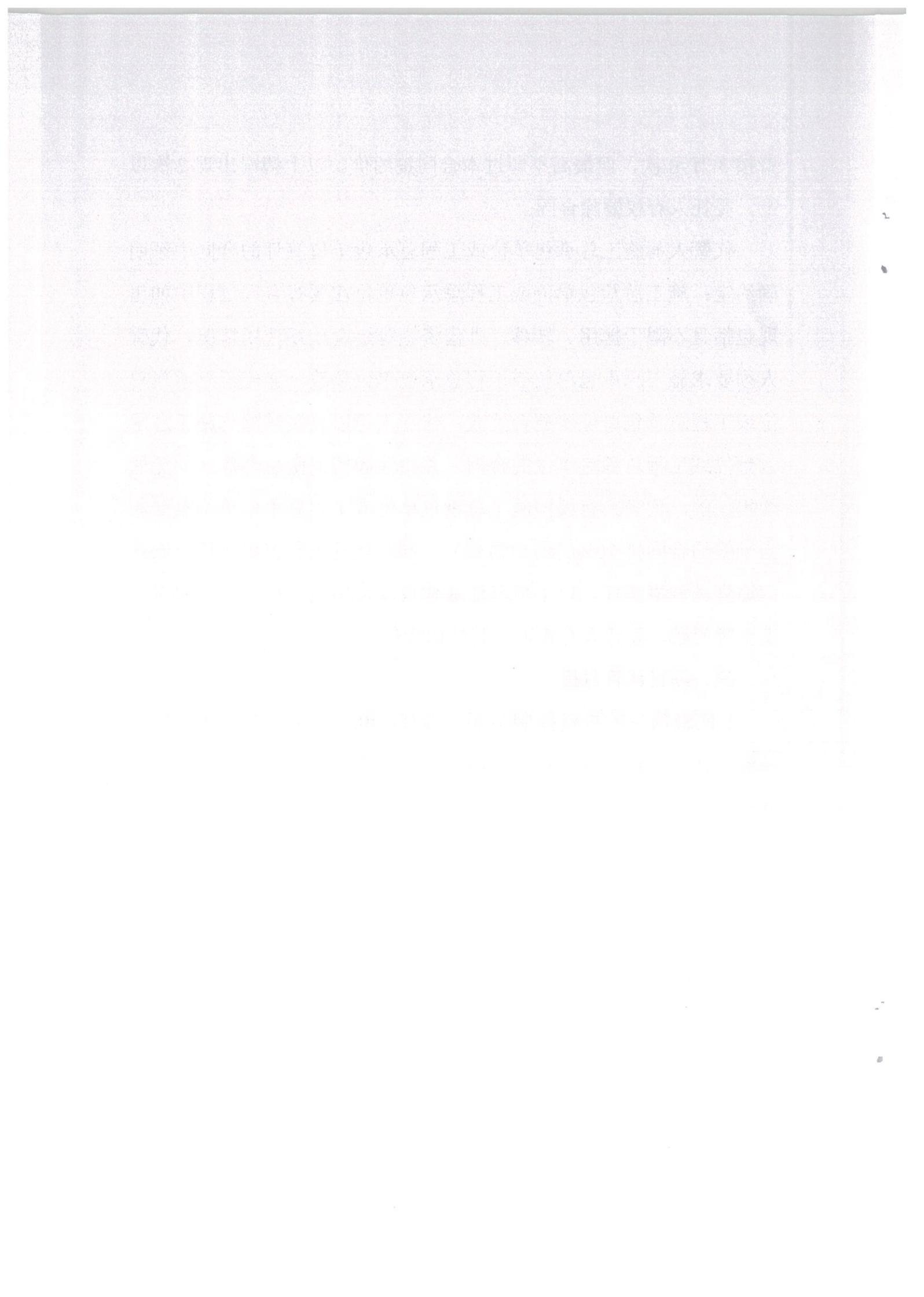
(2)工程竣工验收时间：_____（暂定）。

(3)工程交付使用时间：_____（暂定）。

3.工程质量标准：合格

4.安全管理目标：执行政府的相关规定。

5.代管期限：自本合同签订之日起至合同项下代管项目竣工验收通过之日止。



6. 代管人与委托人根据代管合同，并依据发改部门批准的初步设计及概算完成的施工图，委托第三方咨询单位编制或审核与本合同概算所含范围一致的工程预算(含工程量清单及控制价)及其他全过程造价管理、竣工结算工作。咨询单位编制或审核的工程预算(含工程量清单及控制价),按规定应报经财政部门审核的由委托人报审。经批准的初步设计及概算是项目建设和控制项目总投资的重要依据。凡工程预算超概算的，应进行优化设计或是由代管人协助委托人根据《海南省政府投资项目管理办法》的规定向发改部门申请办理概算调整事宜。

7. 发生下列情形之一的重大变更，由项目单位一次性以书面形式提出调整方案及资金来源，报原初步设计及概算审批部门申请调整概算：

- (1) 国家及省内相关政策有重大调整的；
- (2) 因暴雨、地震、水灾、台风等自然灾害导致重大损失的；
- (3) 因政府决策要求需调整的；

(4) 因地质条件、建设地点、建设规模、技术方案等发生重大变化的。

项目建设期间，除前款规定情形外，确需增加投资概算的，项目单位应当及时提出调整方案及资金来源，报同级人民政府审定后，由原初步设计及概算审批部门调整概算，并按原渠道安排增加投资概算资金。

四、项目代管管理费

代管管理费计列在项目总投资之中。代管管理费取费标准以项目审批部门(发改部门)批准的项目概算总投资(经批准的动态投资，

1. 凡在本行存款... 2. 凡在本行存款... 3. 凡在本行存款... 4. 凡在本行存款... 5. 凡在本行存款... 6. 凡在本行存款... 7. 凡在本行存款... 8. 凡在本行存款... 9. 凡在本行存款... 10. 凡在本行存款...

11. 凡在本行存款... 12. 凡在本行存款... 13. 凡在本行存款... 14. 凡在本行存款... 15. 凡在本行存款... 16. 凡在本行存款... 17. 凡在本行存款... 18. 凡在本行存款... 19. 凡在本行存款... 20. 凡在本行存款...

21. 凡在本行存款... 22. 凡在本行存款... 23. 凡在本行存款... 24. 凡在本行存款... 25. 凡在本行存款... 26. 凡在本行存款... 27. 凡在本行存款... 28. 凡在本行存款... 29. 凡在本行存款... 30. 凡在本行存款...

不含项目建设管理费)扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数,按通过竞争方式确定的费率计算,可参考外省市政府投资社会领域基本建设项目市场化代建取费标准,取费如下:

本项目代管管理费暂定: 2540846.00 元,代管管理费中标下浮率为 2.00 %。

五、本合同由以下文件组成:

- 1.双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或补充协议文件;
- 2.项目中选通知书或代管委托书(函);
- 3.合同协议书;
- 4.专用合同条款;
- 5.通用合同条款;
- 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。

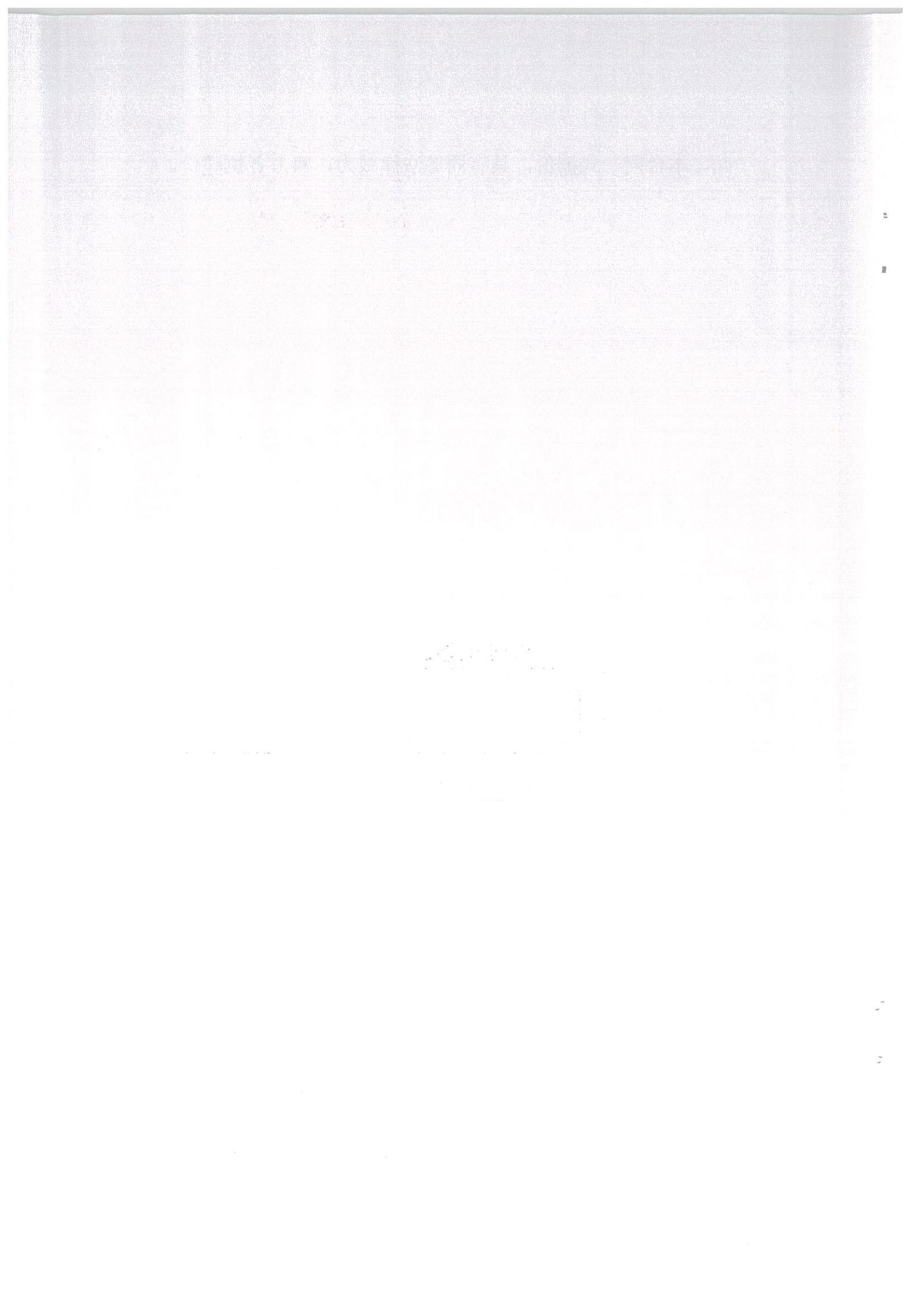
上述各项合同文件包括合同当事人就该合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[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,为代管人提供项目建设的必要条件。

八、代管人承诺,遵守本合同中的各项约定,按照代管工作范围和内容,承担代管任务。

九、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

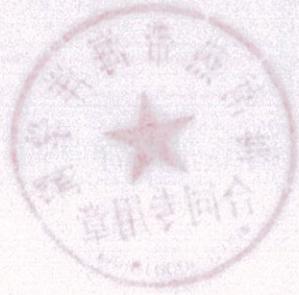


(本页为签署页)



委 托 人	单位名称	海南热带海洋学院		
	法定代表人 或委托代理人			
	联系人			
	通讯地址	海南省三亚市吉阳区育才路1号		
	电 话			
	开户银行			
	账户全称			
	账 号			
	统一社会信用代码	1246000042877703X7		
代 管 人	单位名称	海南省建设项目规划设计研究院有限公司		
	法定代表人 或委托代理人			
	联系人	李松		
	通讯地址	海口市海府一横路七号美舍大厦		
	开户银行	中国工商银行股份有限公司海口新华支行		
	账户全称	海南省建设项目规划设计研究院有限公司		
	账 号	2201020209024901926		
	纳税识别号	914600002937050978		
	电 话	0898-65364516	传真	0898-65364516





1952

1952年
1月10日
1952年
1月10日



1952年
1月10日

第二部分通用合同条款

1 词语定义

1.1 “项目”是指委托人委托实施建设的项目。

1.2 “委托人”亦指项目单位，为项目实际使用人也是项目接收单位和项目产权归属单位，系对建设项目提出使用功能需求，协助完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、维护管理的一方。

1.3 “代管人”是指按照委托合同约定承担建设项目代管工作的一方，是具有独立法人资格且具备与同类工程建设管理相适应管理能力的专业化建设管理单位。

1.4 “项目经理”是指由代管人任命并在授权范围内负责施工现场管理的人员。

1.5 “项目参建单位”是指由代管人通过比选等方式选择承担本项目勘察、咨询、评估、测量、检验检测、设计、造价、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。

1.6 “投资结余”是指项目完成后，经审计后项目投资低于批复的投资概算金额为投资结余。

1.7 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.8 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

1.9 “不可抗力事件”是指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或者其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾、以及风、雨、洪水、地震、瘟疫等自然灾害。

2 代管合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、规章、规范性文件。

3 本代管合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

4 双方的权利义务

4.1 委托人的权利和义务

4.1.1 委托人有权要求代管人提供各阶段工作方案、项目管理目标和主要工作计划，在项目初步设计阶段和施工图设计阶段，委托人有权参与并审定设计方案，但进入施工阶段，不得随意提出修改设计方案。

4.1.2 委托人有权对工程变更内容提出审查意见。

4.1.3 委托人有权对建设项目的工程质量和施工进度、安全等进行监督，有权要求代管人更换不称职的项目管理人员。

4.1.4 委托人可依据相关规定和程序要求参与项目的评估、评审工作，但不得干预代管人正常开展的管理工作，不得干涉委托合同授予代管人的权利，不得干预代管人正常招投标或指定材料、设备供应商，不得擅自调整工期、质量、投资等代管目标。

4.1.5 委托人应在规定的时间内向代管人提供包含项目的使用功能、建设标准、投资额等内容的委托书。

4.1.6 委托人应将项目的奖励办法向政府财政部门、主管部门或相关部门申报，并在项目投资节余中列支。

4.1.7 委托人应为建设工作提供以下必要条件：

4.1.7.1 严格执行国家基本建设程序和有关规定，协助代管人办理与建设项目有关的各种审批手续。

4.1.7.2 委托人负责协调地方人民政府和有关部门完成征地拆迁、

三电迁改和七通一平等前期工作，确保项目用地在提交代管前为合法合规的净地；且不存在用地、拆迁等纠纷，如产生纠纷，委托人应负责协调处理。

4.1.8 负责筹措和落实项目建设资金，对同时由自筹资金和政府投资的建设项目，委托人应对政府资金到位情况及时跟进，并负责投资项目中自筹资金的筹措；按有关规定及合同约定及时向各参建单位直接拨付工程建设各项费用款项。委托人未能依约及时将工程项目建设资金拨付至各参建单位，导致代管人无法履行其与参建单位的建设合同义务而向第三方承担违约责任，代管人有权向委托人追偿。

4.1.9 委托人应参与并配合代管人完成工程验收、竣工结算、档案移交，按有关规定办理项目接收手续。

4.1.10 委托人应指定联系人负责本项目的联络工作，并保证前述联系方式保持使用且畅通，如发生变更应及时书面通知代管人。

4.1.11 委托人与代管人共同按有关规定依法依规选择工程监理单位、全过程造价咨询单位，并共同与选定的单位签订三方合同；其他建设合同均由代管人与参建单位签订。

4.1.12 委托人或其行业主管部门的内部审计机构根据《海南省内部审计规定》，依法对代管项目进行内部审计，审计所需费用在内部审计单位预算内予以保障，不得在概算中重复列支；委托人负责项目最终财务决算工作。

4.1.13 委托人应在接到代管人书面要求之日起 5 日内就代管人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

4.2 代管人的权利和义务

4.2.1 代管人有权取得代管费和项目奖励。

4.2.2 代管人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。但与本项目具有不可分割的事项，由双方协商解决。

4.2.3 负责根据项目建设有关规定依法选择各类项目参建单位，其中工程监理单位、全过程造价咨询单位与委托人共同选择，并共同与选定的工程监理单位、全过程造价咨询单位签订三方合同，代管人负责与其他各参建单位签订合同，报项目单位备案，并管理和督促各参建单位履行合同。

4.2.4 承担项目工程质量、进度、安全、成本控制、建设资金的使用等管理责任。

4.2.5 以委托人名义办理各种报建、审核、审批手续。

4.2.6 代管人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

4.2.7 代管人应组建能够满足本项目建设管理需要的项目管理机构，按照建设工作范围和内容完成代管工作，并于每月底前向委托人上报代管管理工作月报。

4.2.8 代管人应按代管范围组织力量开展项目初步设计和概算的编制工作，必须严格按照批准的初步设计及概算开展限额设计，不得随意要求设计部门变更设计方案、增加或减少建设内容、扩大或缩小建设规模、提高或降低建设标准。负责组织施工图设计和优化、工程量清单、控制价编制及政府报审工作。依法认真组织力量开展招投标活动和实施项目，并按照批准的概算严格开展限额施工，确保项目总投资控制在批准的概算之内，确保工程质量，按期交付使用。代管人必须严格控制项目成本，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。

4.2.9 代管人应按有关规定选择专业服务机构，并接受政府部门和委托人监督。

4.2.10 代管人在本合同签订之日起 10 个工作日内应向委托人提供代管方案。

4.2.11 代管人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人及政府相关部门的监督。

4.2.12 代管人应严格执行有关安全生产管理规定，督促各参建单位做好安全生产管理工作，并接受委托人及政府相关部门的监督，承担相应安全责任。

4.2.13 代管人负责组织项目竣工验收，按照各验收单位提出的验收意见，在规定期限组织整改完毕，并将验收合格的项目在规定时间内向委托人移交。代管人应在项目移交后，根据相关合同，负责或配合委托人协调项目缺陷责任期及保修期内维修保养的各项管理事务，其中缺陷责任期内的费用由施工单位负责，缺陷责任期外的费用由责任方(使用单位或施工单位)负责。

4.2.14 代管人应建立完整的项目建设档案，在建设项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得有关单位同意，不得泄露与本项目有关资料。

4.2.15 代管人应指定项目经理，如发生变更，代管人应当在变更后及时通知委托人。

4.2.16 项目建设过程中需要发生设计变更或工程签证时，由代管人负责根据现场实际情况按照代管人内控程序办理，并纳入建设费用。

4.2.17 代管人所负责的方案设计等设计结果，须经委托人同意；投资 5 千万以上的项目若委托人要求提供 BIM 成果，由此产生的费用单独计算并计入项目建设成本。

4.2.18 代管人根据建设合同全面履行管理职责，对参建单位合同违约行为收取的违约金，代管人有权通过设立专户等形式统筹安排(如用于对参建单位的考核奖励等),但仅限用于本项目，委托人应与予配合。

5 双方责任

5.1 委托人责任

5.1.1 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。

5.1.2 代管人与参建单位签订的建设合同付款条款对委托人具有法律效力，委托人对代管人与各参建单位签订的相关建设合同负有付款义务，应根据相关建设合同约定以及代管人的付款申请，收到代管人相关资料 5 个工作日内按代管人审核的款项直接向各参建单位支付。委托人未按合同约定及时足额拨付项目建设各项费用和代管费，造成工期延长或其它经济损失的，委托人应按照相关建设合同以及本合同的约定向相关参建单位承担相应赔偿责任，如造成代管人经济损失，应向代管人赔偿。

5.1.3 由委托人负责完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算的编制、报批等前期工作，按合同约定由委托人继续负责完成。因委托人负责的上述工作造成项目无法通过政府相关部门前期报建、验收、总投资超概算等问题，应由委托人负责协调政府

相关部门并完善相关手续，代管人予以协助和配合。由此导致费用增加的，由委托人承担，代管目标做相应调整。

5.1.4 如委托人未及时提供项目净地、或因项目用地手续办理、规划指标调整、征地拆迁、三电迁改、七通一平及其他非代管人职责等工作未及时完成，导致项目未能按期推进、工期延迟的，或造成经济损失的，由委托人负责。

5.1.5 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人与代管人协商解决。

5.1.6 负责督促代管单位做好廉政风险防控工作。

5.2 代管人责任

5.2.1 代管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。

5.2.2 因代管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，代管人应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

5.2.3 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代管人与委托人协商解决。

5.2.4 代管人应对其委托或共同委托的勘察、设计、评估评审、测量、检验检测、造价咨询、招标代理、施工、监理等参建单位进行管理和监督，认真审核工程的勘察、设计、施工、监理等主体施工方案并承担相关责任，各参建单位按建设合同约定向代管人开具各类保函或其他形式的担保；代管人负责以上相关建设合同的付款审核，并及时向委托人提出付款申请。

5.2.5 代管人要对施工阶段中工程建筑建材质量和施工质量严格监管，承担相关责任。

5.2.6 代管人认真贯彻落实对代管项目的全过程跟踪监督，建立健全廉政工作机制，强化代管项目廉政建设。

6 合同生效、变更、终止

6.1 本合同自双方签章之日起生效。

6.2 由于委托人的原因致使建设工作发生延误、暂停或终止，代管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，代管人可暂停执行全部或部分代管业务。

6.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 20 日以书面形式通知另一方，经另一方同意后，方可解除合同，因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

6.3.1 如发生以下情形，双方应解除合同：

6.3.1.1 因不可抗力导致本合同无法继续履行；

6.3.1.2 因土地征收问题、前期报建手续无法完成、建设资金未筹措到位等问题导致本合同无法履行；

6.3.1.3 因政府规划调整等政府因素导致本合同无法履行；

6.3.1.4 其他法定合同解除情形。

6.3.2 如根据以上 6.3.1 条约定，双方解除合同，代管人应与相关参建单位终止相关参建合同并进行结算，如因解除合同需承担违约责任的，该违约金计入建设成本，代管人与相关参建单位结算后，应及时报告委托人，由委托人向参建单位支付工程结算款。代管费

根据实际发生代管工作量进行结算。

6.4 代管人与委托人办理完成项目移交手续，本合同双方义务履行完毕后，本合同即终止。代管人应负责协调项目缺陷责任期和保修期内维修保养的各项管理事务

第三部分 专用合同条款

1.合同适用的法律及代管依据：《中华人民共和国民法典》、《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法（修订）》（琼府办〔2021〕42号）和海南省国有资产监督管理委员会文件（琼国资改〔2021〕147号）等法律、法规、规范性文件。及履行合同中双方代表书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

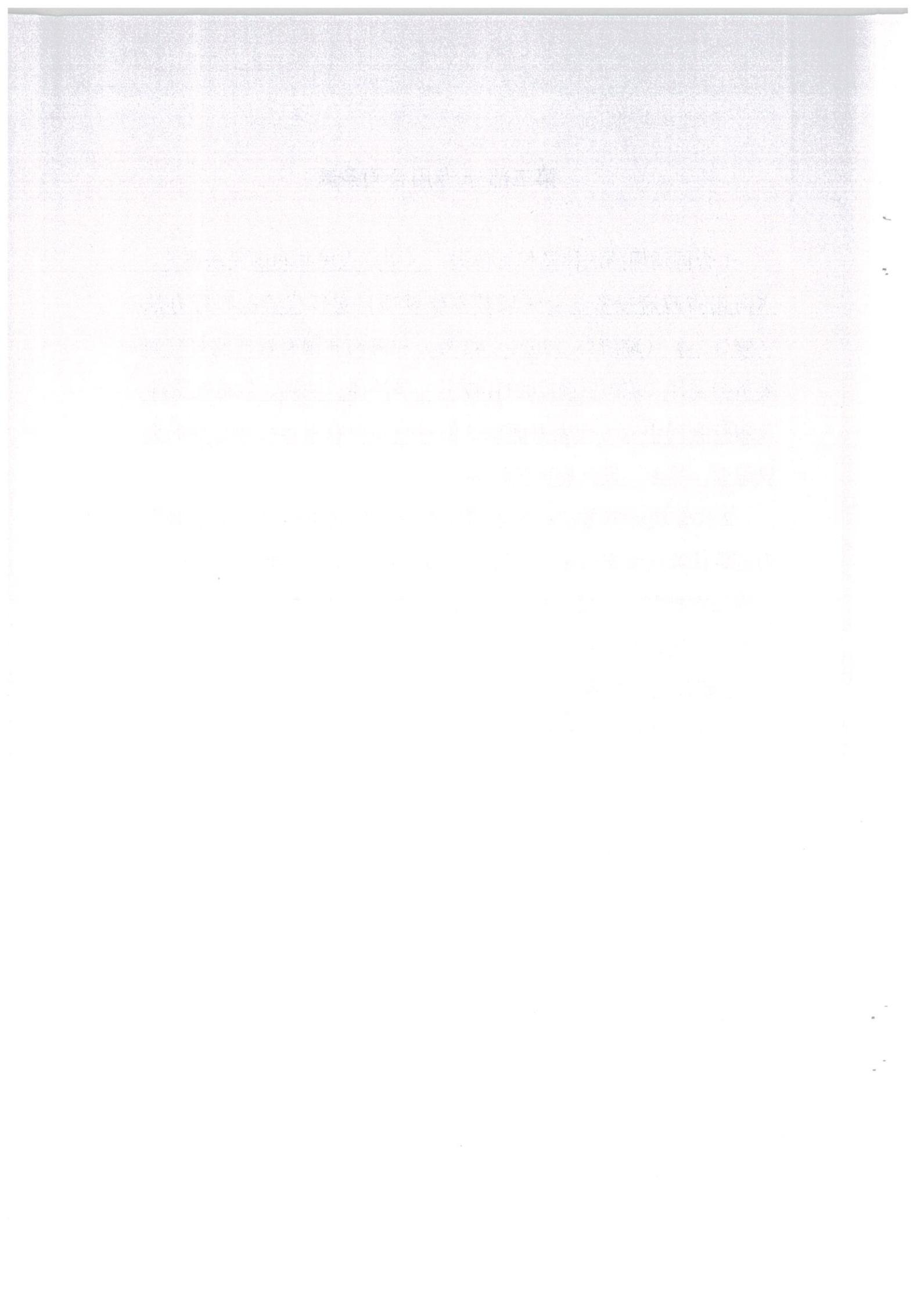
2.代管费计算方法：暂以可研批复的代建单位管理费金额作为基数计算代管费按中标下浮率折算为合同价即2540846.00元，最终以审批部门批复的初步设计概算的代管费用按下浮率折算后为准，并签订补充协议。

3.附加工作报酬计算方法：暂无

4.赶工措施费：委托人要求的建设工期少于合理工期，导致代管人需要通过增加管理和施工人员，并采用相应的技术及组织措施所发生的人工费、材料费、机械费等施工中产生费用和代管管理费由委托人支付。

5.如非代管人原因造成项目实际代管期限延长的，延长期管理费由双方另行协商。延长期管理费从合同约定的竣工验收或项目交付时间截止日后开始计算(以时间后者为准)，解决项目缺陷责任期及保修期工作时间除外，按月支付。

6.工程项目实行验收制度，工程完工后具备验收条件的，由代管人按国家有关规定组织完成竣工验收后，报建设行政主管部门进行备案。



7.工程验收的标准执行设计及国家质量验收标准。

8.竣工移交时间、范围和内容

8.1.在工程竣工验收合格后 30 日内，由委托人、代管人开始进行工程实体移交工作，如因特殊情况需提前使用的，应符合提前使用的有关规定，代管人应与委托人协商一致并及时完善移交手续。

8.2.工程实体移交工作完成后 90 日内完成工程档案的移交工作。

8.3.工程实体移交的效力

在工程实体移交前，除不可抗力因素外引发风险及损失由代管人自行承担；在工程实体移交后，除代管人依本合同约定负责的工程质量造成的风险和损失外，基于本工程所发生的所有风险责任均转移到委托人。

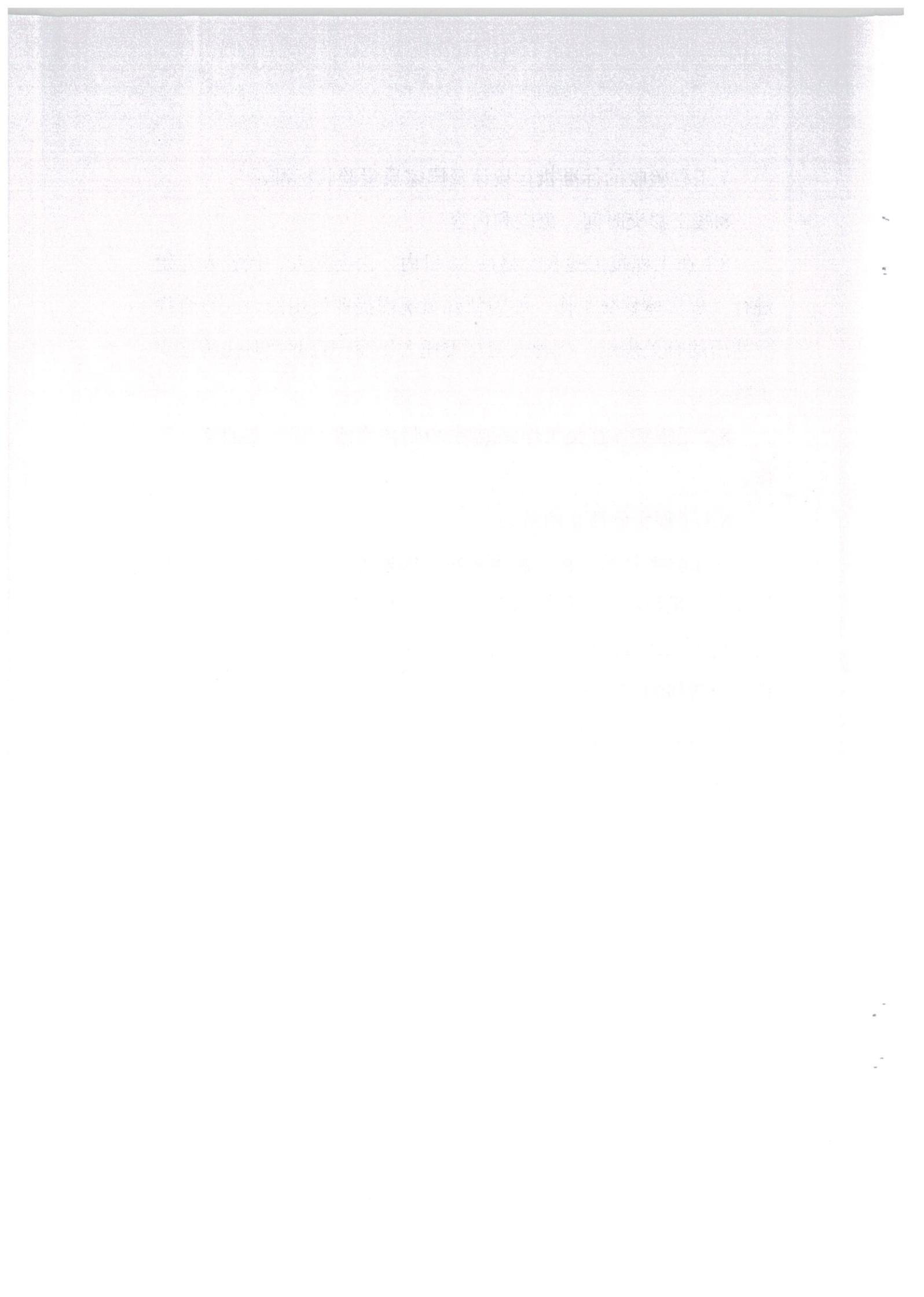
8.4.工程质量保修

8.4.1 在完成项目竣工验收的同时，代管人应负责协助委托人与相关专业工程项目参建单位签订工程质量保修合同，并负责督促参建单位履行保修义务。

8.4.2 工程质量及保修期责任根据中华人民共和国《建设工程质量管理条例》等有关规定执行。

9.建设资金与代管费的支付

9.1 建设资金的支付:委托人根据代管人与参建单位签订的建设工程合同约定，按代管人、监理单位和全过程造价咨询单位三方共同审核的款项及提出的用款申请，按照程序向各参建单位直接拨付工程建设各项费用款项。委托人按月将付款银行回单发代管人，



双方按季度就项目建设资金情况进行对账;委托人负责按代管人、监理单位和全过程造价咨询单位审核的款项向各参建单位直接支付,并负责账务处理工作。

委托人负责与施工单位签订农民工工资专用账户资金托管协议,并按规定向专用账户存入工资专项资金。

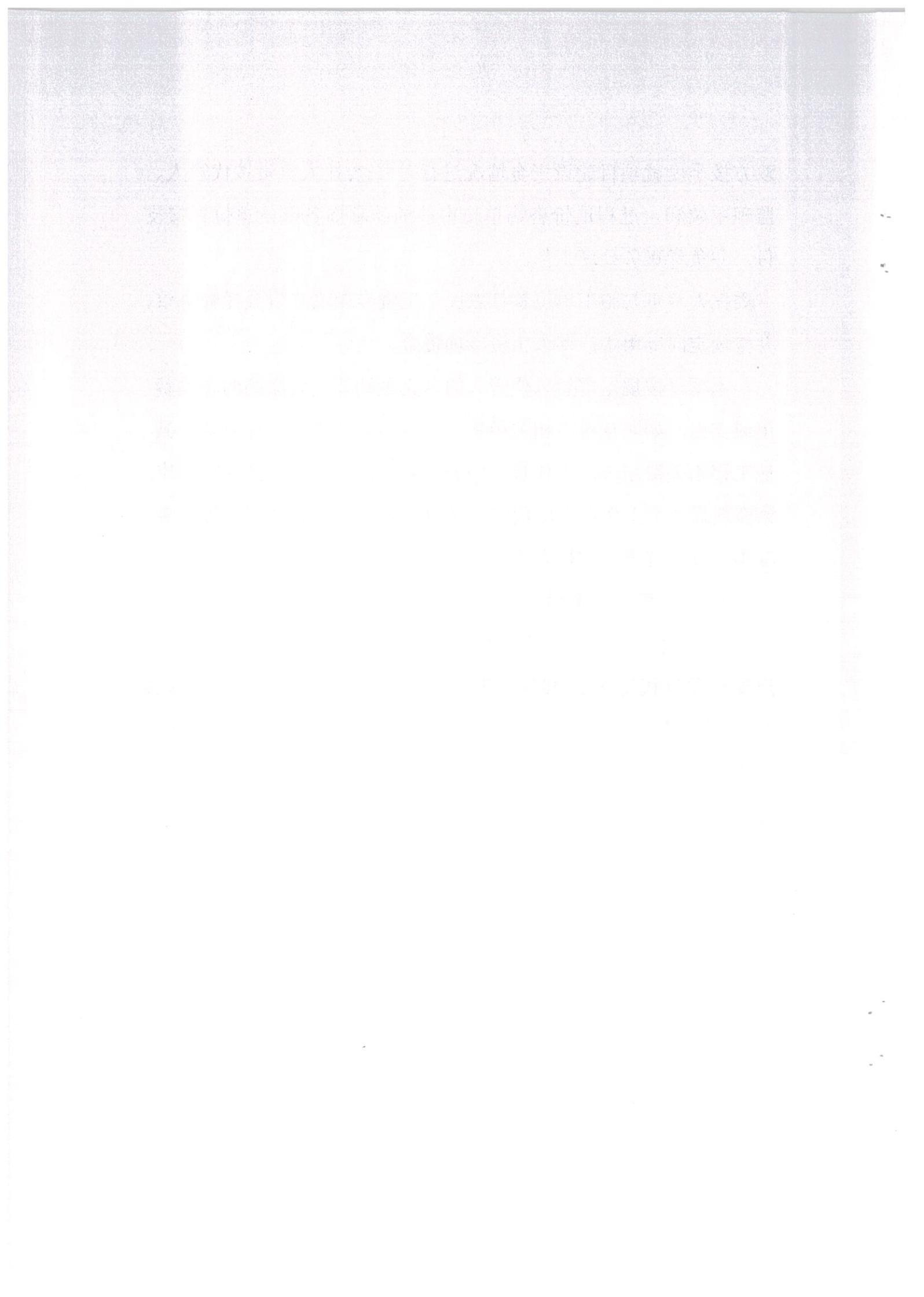
本项目按规定需要以代管人的名义缴纳或代为缴纳的相关费用或支出,如印花税等相关税费、行政事业性费用、评审费、其他工程相关费用等,由代管人向委托人提出申请,委托人收到申请资料后7个工作日内向代管人拨付资金。代管人确保该资金专项用于项目支出,委托人确保及时拨付资金。

9.2 代管费管理支付:

9.2.1 代管合同生效且资金到位后**10**日内委托人向代管人账户支付项目代管费的**30%**;工程投资进度达到批准概算的**50%**时,支付至代管费**50%**;建设项目完成工程量达到**80%**时,支付至代管费的**80%**;项目正式通过竣工验收后三个月内,代管人完成该项目施工文件、监理文件、竣工图及工程竣工验收文件、结算报告等项目档案的移交工作,代管人保证所移交的档案资料真实、完整、准确,无遗漏,委托人验收合格后出具档案移交验收单,代管费支付至**100%**。

9.2.2 支付每笔代管费前,代管人应当向委托人提交足额有效增值税发票,委托人收到发票后在约定时间内拨付相应款项。若代管人未能及时提供足额有效增值税发票,委托人有权暂缓付款且不视为违约。

9.2.3 若委托人因财政拨款或内部审批等原因,导致委托人无



法及时支付费用的，代管人表示理解且不得要求委托人承担任何逾期付款的违约责任。

9.2.4 代管人按约定应支付的违约金、罚款、罚金、扣款及赔偿款等，委托人有权直接从协议金额中扣除，如不足扣除的，不足部分代管人应在接到委托人书面通知 7 日内予以补足。

9.3 鉴于建设资金由项目单位向各参建单位直接拨付，就工程建设各项费用款项的直接拨付事项双方同意按如下第(2)种方式明确。

(1)委托人与代管人另行共同与各参建单位签订三方协议

(本协议仅针对各合同工程建设费用款项拨付的权利义务，不涉及应由代管人与参建单位双方签订的建设合同的其他各项责权利条款)。

(2)由代管人在与各参建单位双方签订的建设合同中明确拨付流程。

10.代管项目在满足工期、质量和投资控制等代管目标的前提下经委托人核实确因代管人工作节约建设资金时，可向委托人提出代管奖励报告，奖励金额按以下内容和方法计取：

10.1 如代管人通过优化、加强管理，使项目提前完成工程竣工验收，经竣工决算后，项目投资金额结余小于概算投资额的 10%时(按批准的相对应的概算投资额)，则委托人给予代管人项目投资结余 30%的奖励；项目投资金额结余达到投资概算的 10%及以上时，则委托人给予代管人项目该部分投资节余 50%的奖励。

10.2 如代管人管理的项目获得绿岛杯或省部级、国家级奖项的，则委托人给予代管人项目投资节余 30%的奖励；若未形成有

效的投资结余，此部分奖励费用不再计取。如委托人要求项目工程获得绿岛杯或省部级、国家级奖项，则由此产生的费用另行计取。

10.3 奖励费用和奖励办法由委托人向政府财政部门或相关部门申报，并在项目投资节余中列支，在项目竣工后及时支付。但最高奖励额不超过项目投资节余的 50%。

10.4 因代管人、施工总承包等参建单位造成项目超概的，由其自行承担解决超概部分的资金，同时委托人保留追究其法律责任的权利。

11. 委托人应在 10 日内就代管人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复，委托人未及时回复的，不能视为委托人同意。

12. 委托人的联系人：_____，联系电话：_____。

13. 代管人的项目经理：刘宇峰，联系电话：0898-65364516。如变更须经委托方同意，并及时通知合同各方。

14. 委托人向代管人提供项目使用需求(或功能需求)报告的具体时间：/

15. 委托人为代管人提供的现场办公和生活条件：/。

16. 违约责任

16.1 委托人的违约情形

16.1.1 委托人未能按本合同约定及时提供项目相关工作资料，或未能按约定时间及时对代管人书面提交并要求作出决定的事宜作出审批意见，导致工期延误的，工期顺延。

16.1.2 委托人未按合同约定向代管人提供项目净地、在资金到位的情况下，未按合同约定时限核拨项目建设资金和代管费,造

1. 凡在本行存款，均按本行存款利率计息。

2. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

3. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

4. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

5. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

6. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

7. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

8. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

9. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

10. 本行存款利率，按中国人民银行规定执行。

成工期延误的，工期顺延，且代管人有权停工，由此导致代管人及各参建单位停工的费用损失由委托人承担。代管人应提供相应材料作为停工费的依据并向委托人出具付款申请，经委托人书面认可后，委托人可予支付。

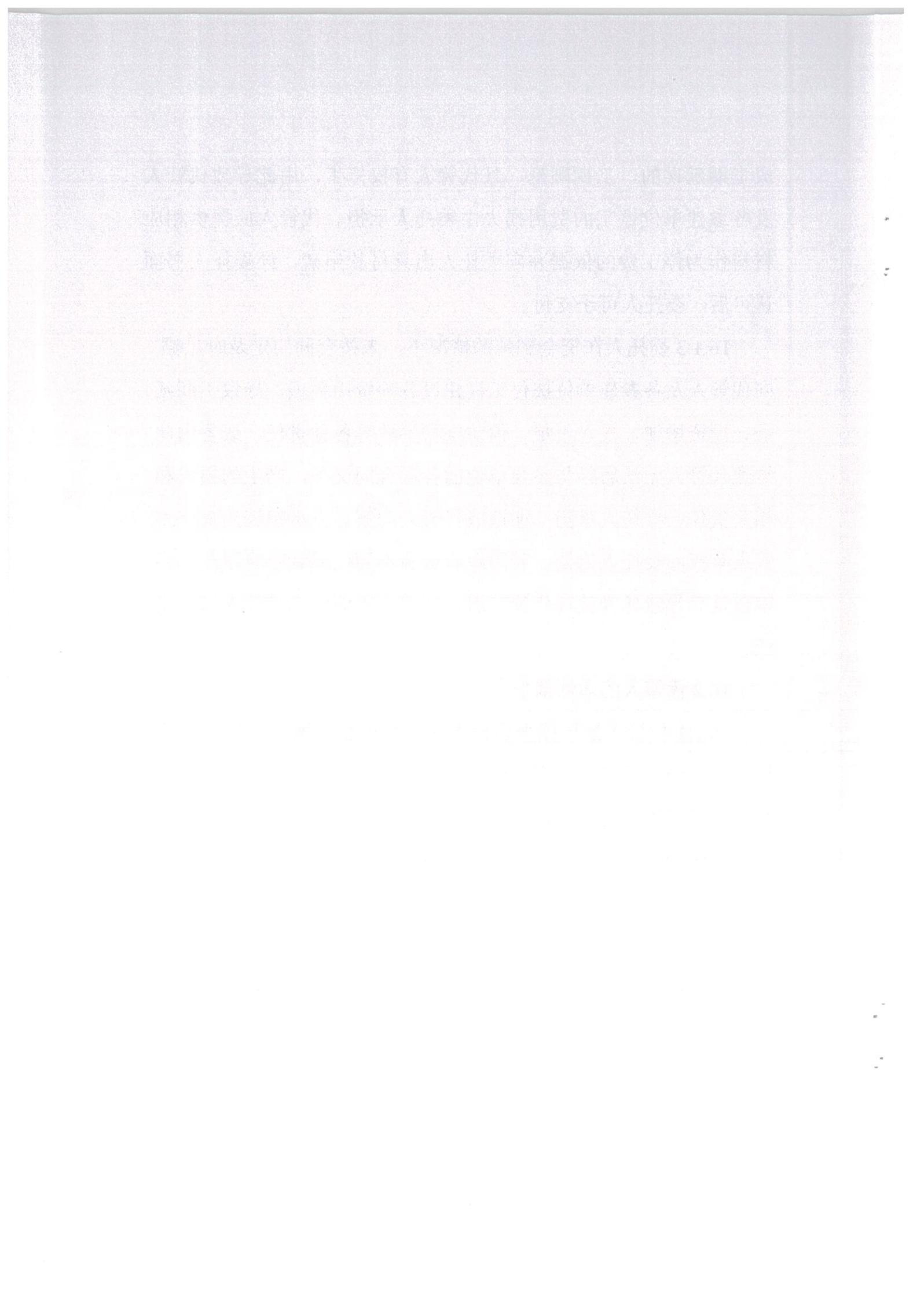
16.1.3 委托人在资金到位的情况下，未按合同约定及时足额向代管人及各参建单位拨付工程建设各项费用款项，导致工期延误、投资增加、投入不足、信访维稳事件等各种责任，或者由此导致代管人无法履行与参建单位的各项合同义务，产生的损失和相关责任由委托人承担；如造成代管人向第三方承担违约责任，代管人有权向委托人追偿。若因政府资金不到位或者政府财政部门审核延迟导致各类款项付款延迟，代管人不应追究委托人违约责任。

16.2 代管人的违约情形

16.2.1 代管人擅自减少建设内容、缩小建设规模、降低建设标准的，经相关部门审查认定后，委托人有权根据造成的损失，相应扣罚代管人管理费，同时记入代管不良记录管理档案。每次扣罚金额为人民币 5000 元。

16.2.2 因代管人原因工程质量未达到合同约定的质量标准，代管人有责任进行整改，直至达到约定的工程质量标准为止，由此造成的损失由代管人负责。同时委托人有权要求代管人支付暂定合同价款的 10% 作为违约金，如违约金不足以补偿委托人损失，代管人还需继续赔偿。

16.2.3 在项目代管过程中因代管人的组织协调、管理原因造成工期严重滞后或经调整施工计划后仍无法按委托人要求的合理



工期完成代管工作的，委托人有权要求更换项目经理，由此造成的损失，由代管人负责。同时委托人有权扣罚代管人管理费 5000 元。

16.2.4 因代管人原因项目代管期间出现安全事故的，代管人按国家有关规定承担相关责任。因此造成委托人损失的（包括但不限于直接损失、第三人向委托人追偿的赔偿款等），代管人负责赔偿委托人。

16.2.5 代管人必须按照批准的方案组织编制初步设计及概算，方案确定的建设内容、建设标准、建设规模应符合可行性研究报告批复的范围。若因代管人原因使项目总投资概算超过可行性研究报告批准的总投资估算的 10%，可行性研究报告应当重新报批，代管人应承担相关责任。代管人应承担重新作出可行性研究报告的费用，如导致工期延长，应支付延长工期赔偿费。

16.2.6 代管人在管理建设项目期间，因项目经理不能驻场且更换频繁，造成管理混乱、项目质量、安全及工期等不利情况，委托人在书面警示 3 次及以上，委托人有权与代管人解除合同，并保留对代管人的追究责任。

16.2.7 除下列原因之外，代管人未经委托人认可、项目主管部门出具意见及发改部门批准，擅自调整设计内容造成超概算的，所需资金由代管人在代管费用限额内承担：

- (1) 国家及省内相关政策有重大调整的；
- (2) 因暴雨、地震、水灾、台风等自然灾害导致重大损失的；
- (3) 因政府决策要求需调整的；
- (4) 因地质条件、建设地点、建设规模、技术方案等发生重大

1. 凡在本行存款...
2. 凡在本行存款...
3. 凡在本行存款...
4. 凡在本行存款...
5. 凡在本行存款...
6. 凡在本行存款...
7. 凡在本行存款...
8. 凡在本行存款...
9. 凡在本行存款...
10. 凡在本行存款...

变化的。项目建设期间，除前款规定情形外，确需增加投资概算的，项目单位应当及时提出调整方案及资金来源，报同级人民政府审定后，由原初步设计及概算审批部门调整概算，并按原渠道安排增加的投资概算资金。

16.2.8 代管人未能按期移交项目档案资料，或所移交的档案资料不完整、不真实，代管人应负责补齐或更正，并承担由此给委托人造成的损失。

16.2.9 因代管人原因，造成项目未按第一部分合同协议书约定开工时间开工、或实际代管期限延长，代管人应支付委托方违约金，违约费计算方法： $\text{延长工期赔偿费} = \text{代管费总额} \div \text{代管期限}(\text{日}) \times \text{延长工期}(\text{日})$ 。

16.2.10 代管人须及时配合委托人向上级部门填报或汇报建设项目的资金使用、工程进展等情况，并根据上级部门要求，提供相关项目建设书面材料以及资金情况数据等。若代管人未能及时提供或配合委托人完成上述工作，每次处罚 1000 元。

17 争议的解决方式

在合同执行过程中引起的争议，合同双方可通过协商并订立补充合同解决；若协商未能达成一致，则提交委托人所在地的人民法院诉讼解决。

18 其他约定

18.1 根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好项目代管工作中的党风廉政建设工作，保证代管项目高效优质，保证代管项目建设资金的安全和有效使用以及投资效益，合同各方应在签订本合同的同时签订《廉政合同》。

... 1948 ... 1949 ... 1950 ... 1951 ... 1952 ... 1953 ... 1954 ... 1955 ... 1956 ... 1957 ... 1958 ... 1959 ... 1960 ... 1961 ... 1962 ... 1963 ... 1964 ... 1965 ... 1966 ... 1967 ... 1968 ... 1969 ... 1970 ... 1971 ... 1972 ... 1973 ... 1974 ... 1975 ... 1976 ... 1977 ... 1978 ... 1979 ... 1980 ... 1981 ... 1982 ... 1983 ... 1984 ... 1985 ... 1986 ... 1987 ... 1988 ... 1989 ... 1990 ... 1991 ... 1992 ... 1993 ... 1994 ... 1995 ... 1996 ... 1997 ... 1998 ... 1999 ... 2000 ... 2001 ... 2002 ... 2003 ... 2004 ... 2005 ... 2006 ... 2007 ... 2008 ... 2009 ... 2010 ... 2011 ... 2012 ... 2013 ... 2014 ... 2015 ... 2016 ... 2017 ... 2018 ... 2019 ... 2020 ... 2021 ... 2022 ... 2023 ... 2024 ... 2025 ...

18.2 双方一致认可签署页的联系人、地址为有效的法律文书送达地址，直接送达或以邮寄的形式送达。上述地址视为有效的法律送达，变更地址需以书面形式告知对方，否则被送达方需承担不利的法律后果。以邮件方式送达的，邮件寄出后第5日视为送达，包括且不限于因收件人原因致使邮件下落不明或无法送达的。法院诉讼中的一审、二审、再审、执行阶段可以上述地址为送达地址。

19. 未尽事宜，合同双方可在本条另行特别约定。

(1) 地勘、节能、水保、环评、稳评、土壤氡检测、地形测量、航拍等有利于获得中央资金支持的优先条件的前期工作，由委托人自行组织完成。

(2) 代管人需严格根据委托人提供的概念设计方案开展后续的设计工作（方案设计、初步设计及施工图设计），如后续设计与概念设计有实质性冲突，应与委托人沟通后实施。

(3) 项目设计阶段，代管人应定期向委托人汇报阶段设计成果，最终设计成果应经委托人认可后实施。在符合限额设计标准的情况下，应满足委托人提出的设计标准。

(4) 本项目涉及专业实验室设计，代管人应注意考虑工艺设计需求。

(5) 代管人应与委托人共同确定材料及设备档次，主要材料及设备的品牌范围及相应技术标准应报委托人认可后实施。

(6) 试验桩检测（含工程桩检测）、防雷检测、房屋周边安全鉴定等带有第三方质量监督的项目，由委托人自行组织完成。

(7) 代管人须严格把控招标控制价及工程量清单编制成果质

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text in the middle of the page.

Third block of faint, illegible text at the bottom of the page.

量，所编制招标控制价与财厅评审结果差额不得超过 5%（以财厅评审结果为基数）。超出 5%的部分，每超出 1%罚扣 1000 元，在代管费中扣减，扣减金额上限为代管费用的 10%。

（8）代管人须加强项目过程造价管控，项目执行过程中所产生的变更、签证等合同外增加内容，经代管人审批后须及时报委托人备案，经委托人备案后的费用项可纳入进度款或结算款中支付，未经备案的不得纳入进度款或结算款支付。

（9）根据代管人投标时的人员配置安排驻场工作，项目经理及代管管理人员驻场时间每月不少于 22 天，无特殊情况，每缺勤一天，扣减 500 元/人，最多扣除不超过代管费用的 30%。项目经理频繁缺勤，造成项目建设延期等对项目不利情况，委托人书面警告 3 次及以上，有权解除合同，且不承担任何违约责任。

（10）代管单位应每月组织月例会，向委托人汇报代管项目的建设情况;每周提供代管项目建设周报，向委托人反馈项目进度及投资情况。

（本页以下无正文）

民國二十九年五月二十日

行政院秘書長 蔣中正 先生

敬啟者：查本會前經呈請貴院核准立案在案

茲因本會業務日趨發達，為適應需要起見

擬將本會組織章程予以修訂，並請呈請核准

在案。茲將修訂後之章程，呈請呈請核准

呈請呈請核准在案。此致 秘書長

中華民國二十九年五月二十日

主席 蔣中正 先生

敬啟者：查本會前經呈請貴院核准立案在案

茲因本會業務日趨發達，為適應需要起見

擬將本會組織章程予以修訂，並請呈請核准

在案。茲將修訂後之章程，呈請呈請核准

呈請呈請核准在案。此致 秘書長

中華民國二十九年五月二十日

主席 蔣中正 先生

敬啟者：查本會前經呈請貴院核准立案在案

茲因本會業務日趨發達，為適應需要起見

擬將本會組織章程予以修訂，並請呈請核准

在案。茲將修訂後之章程，呈請呈請核准

呈請呈請核准在案。此致 秘書長

中華民國二十九年五月二十日

主席 蔣中正 先生

敬啟者：查本會前經呈請貴院核准立案在案

茲因本會業務日趨發達，為適應需要起見

擬將本會組織章程予以修訂，並請呈請核准

附表：职能及分工

阶段	序号	任务	项目单位	代管单位	备注
前期阶段	1	项目建议书委托	负责		
	2	立项报批	负责		
	3	用地规划许可	负责		
	4	征地、拆迁、场地平整	负责	(协助)	
	5	可研单位委托	负责	(协助)	
	6	可研审批	负责	(协助)	
	7	勘察、设计招标	协助	负责	
	8	设计方案			
	9	设计方案确定			
	10	工程规划许可证办理			
	11	初步设计及概算编制			
	12	初步设计及概算报批			
	13	施工图设计	协助	负责	
	14	施工图审查	协助	负责	
	15	财政评审	协助	负责	
	16	工程监理、全过程造价 咨询选择	协助	负责	
	17	施工招标	协助	负责	
	18	施工许可证办理	协助	负责	
施工阶段	1	协调管理各参建方		负责	
	2	进度管理		负责	
	3	质量管理		负责	
	4	投资控制		负责	
	5	安全文明环保施工管理		负责	
竣工验收	1	组织工程竣工验收	协助	负责	
	2	进行土地、规划、消 防、人防、档案等验收	协助	负责	
	3	竣工验收备案			
	4	竣工结算	协助	负责	
	5	财务决算	负责	协助	
项目移交	1	交付使用前设备安装、 调试、保养	负责(协 助)	负责(协助)	谁采购安 装谁负责 的原则
	2	完成建设资料的整理、 归档	协助	负责	
	3	资料、工程及设备移交	接收	移交	
	4	项目后评价	负责	协助	

科文时期遭遇了这些

重估价值到立宪止的这段日子，我始终在思考一个问题：人是什么

人字怎么写？写成了什么？我始终在思考这个问题，因为我始终在思考这个问题

的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受代管人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的代管人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向代管人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求代管人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、代管人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给代管人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

1. 凡在本行存款... 利息... 存款... 利息... 存款... 利息...

2. 凡在本行存款... 利息... 存款... 利息... 存款... 利息...

3. 凡在本行存款... 利息... 存款... 利息... 存款... 利息...

4. 凡在本行存款... 利息... 存款... 利息... 存款... 利息...

5. 凡在本行存款... 利息... 存款... 利息... 存款... 利息...

4.2 代管人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为代管合同的组成部分，与代管合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式捌份，委托人执肆份，代管人执肆份，具有同等效力。

委托人：



(盖章)

代管人：



(盖章)

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：



地址：

2025年4月 日

地址：

2025年4月 日

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

