

HT202401178
2024-12-12

华南农业大学校园建设整体提升工程项目 校园基础条件提升修缮改造工程委托协议

HNYJSS-02-QQ/2024182



项目名称：华南农业大学校园建设整体提升工程项目

委托实施工程：校园基础条件提升修缮改造工程

委托方：广东省代建项目管理局

受托方：华南农业大学



项目委托协议书

委托方：广东省代建项目管理局

受托方：华南农业大学

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）、《省代建局代建项目资金支付管理办法（试行）》、《省代建局直接管理项目招标工作流程》等法律法规及规章制度，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，经协议双方协商一致，签订本协议。

一、项目概况

项目名称：华南农业大学校园建设整体提升工程项目。

拟建地点：项目场址位于广州市天河区五山路 483 号华南农业大学内。

建设内容：

项目建设内容及规模：按照《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》（粤发改投审〔2024〕24号），批复建设内容包括：

（一）、新建理工科教学科研大楼，占地面积 10408 m²，总建筑面积 35439.98 m²，其中计容建筑面积 24999.94 m²，不计容建筑面积 10440.04 m²。其中，按地上地下划分：地上建筑面积 23640.48 m²，地下建筑面积 11799.50 m²。建设内容包括教室 7691.44 m²，理工类实验实习用房 17308.5 m²（其中含地下中试车间 2466.69 m²），地面架空及连廊 1107.23 m²，地下停车库、设备及人防工程 9332.81 m²。

（二）、新建科技创新大楼，用地面积约 33494 m²，总建筑面积约 50690 m²，其中保留文物建筑 8567 m²，新建建筑面积 42123 m²。建设内容主要为 1 栋科

技创新大楼，地上 13 层，地下 2 层，包括教室 8000 m²、实验实习用房 20039 m²、架空层 1253 m²和地下室 12831 m²，配套建设道路广场、绿化等室外及其他工程。

（三）校园基础条件提升修缮改造工程（按省发展改革委项建批复〈粤发改投审〔2024〕24 号〉内容），根据学校发展实际需求，本次提升工程包括文物及历史保护建筑 修缮、校园维修修缮、交通及智能停车及景观提升共 4 项建设内容。

协议签订依据：

1. 《华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书》（审定版）；
2. 《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》（粤发改投审〔2024〕24 号）；
3. 《华南农业大学关于校园建设整体提升工程项目集中建设管理工作的复函》（华南农后勤〔2024〕1 号）；
4. 国家发展改革委和建设部批准发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号）；
5. 原国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；
6. 中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；
7. 广东省建设厅颁布的《广东省建设工程计价依据（2018）》（粤建市〔2019〕6 号），《广东省建设工程计价通则》、《广东省建设工程综合定额 2018》、《广东省安装工程综合定额 2018》、《广东省市政工程综合定额 2018》及《广东省园林绿化工程综合定额 2018》；
8. 《广东省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于印发〈装配式建筑工程消耗量定额〉的通知》（粤建科〔2017〕16 号）；
9. 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
10. 《建设工程工程量清单规范》（GB50500-2013）；

11. 《广东省建筑节能协会关于发布〈绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准（试行）〉的通知》（粤建节协〔2013〕09 号）；

12. 场地准备及临时设施费依据《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号）计取；

13. 预备费包括基本预备费、涨价预备费。根据《国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“涨价预备费”管理有关问题的通知》（计投资〔1999〕1340 号），涨价预备费费率取零。基本预备费按工程费用和其他费用（不含建设用地费）之和的 5%估算。

14. 相关法律法规、行业主管部门的部门规章和管理办法等。

因华南农业大学本科教育评估工作及学校 115 周年校庆活动的配合需要，受托方对加快华南农业大学校园建设整体提升工程项目中的校园基础条件提升修缮改造工程建设进度的需求较迫切（目标为 2024 年内按既定计划完成部分工程建设工作），同时考虑到校园基础条件提升修缮改造工程涉及专业多、施工地点散布广、校内协调工作繁琐等实际情况，如校园基础条件提升修缮改造工程与新建理工科教学科研大楼、新建科技创新大楼采用平行实施的建设模式将难以满足校园基础条件提升修缮改造工程的建设使用要求。经协议双方协商一致，委托方将校园基础条件提升修缮改造工程委托受托方自行组织实施。

二、委托期限

（一）本协议委托期限自协议签订之日起至校园基础条件提升修缮改造工程通过竣工验收并完成工程资料移交之日止，最迟不得超过华南农业大学校园建设整体提升工程项目的建设工期。

三、双方约定事项

根据协议双方的一致意见，参照《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12 号）的相关规定，为保证项目建设工作的顺利开展，由受托方主导组织实施校园基础条件提升修缮改造工程并全面负责项目建设的目标管理工作和目标控制工作，并全面履行项目建设单位职责。为保证项目建设

工作的顺利开展，协议双方同意采用双甲方的组织架构开展委托范围的招标和合同签订工作。具体约定如下：

（一）委托方负责项目可行性研究报告（含非委托部分）编制服务单位的委托工作；华南农业大学校园建设整体提升工程项目的可行性研究报告实行分批

（以校园基础条件提升修缮改造工程为第一批，新建理工科教学科研大楼和新建科技创新大楼为第二批）报审，委托范围的可研报告由受托方完成编制和审核工作并负责委托范围工程初步设计概算、竣工结算、竣工财务决算等报审文件的编制与审核；委托方负责将受托方编制的各类报审资料转报主管部门开展评审。

（二）根据《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》（粤发改投审〔2024〕24号），华南农业大学校园建设整体提升工程的项目总投资为 42803.54 万元，其中，工程费用约 35496.21 万元，工程建设其他费用约 5269.07 万元，基本预备费约 2038.26 万元。项目建设资金拟申请省财政资金。校园基础条件提升修缮改造工程实行总费用包干，根据《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）的相关规定，校园基础条件提升修缮改造工程项目建设投资金额已包含校园基础条件提升修缮改造工程的决策阶段及实施阶段的全部费用，受托方负责校园基础条件提升修缮改造工程的投資控制工作。

（三）受托方遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》的有关规定及监管单位要求，按照相关流程，严格按照概算批复相关内容负责组织开展校园基础条件提升修缮改造工程的各类报建报批、工程招标、工程服务招标或委托、项目建设管理、工程验收等工作。

（四）受托方在经委托方同意后由委托方统一向省财政厅编报校园基础条件提升修缮改造工程的年度预算（即部门预算）。

（五）校园基础条件提升修缮改造工程按照“统一计划，分别实施，相互配合”的原则进行，由受托方主导以双甲方模式开展工程类招标（设计、勘察、监

理、施工总承包等）和工程服务类招标（检验检测、监测、专项工程检测等）的招标工作。

（六）受托方负责组织实施的工程建设进度需与华南农业大学校园建设整体提升工程项目的总进度计划相配合，在项目推进过程中服从项目总进度计划的安排，并根据实际需要适时调整。

（七）考虑到校园基础条件提升修缮改造工程涉及面广、专业多、地点分散、校内协调工作繁琐等实际情况，受托方需在工程开始前形成实施方案并通报委托方；在校园基础条件提升修缮改造工程实施过程中因受托方原因造成的设计变更和签证致影响项目工期或增加投资的，由受托方承担。因情势变更或不可抗力等非受托方过错造成的设计变更或签证致影响项目工期或增加投资不属于受托方责任。

（八）受托方在校园基础条件提升修缮改造工程组织实施过程中提出项目变更（如有）或项目终止的，受托方自行承担由此可能产生的法律责任及行政风险（因情势变更或不可抗力等非受托方过错造成的除外）。

（九）校园基础条件提升修缮改造工程在结算时受托方应先将相关文件资料归集到委托方，由委托方将相关资料转报有权审定项目结算主管部门开展评审工作；竣工财务决算工作由受托方负责，委托方负责将受托方编制的竣工财务决算资料转报主管部门开展评审。受托方应对委托事项的结算资料的真实性、完整性承担责任，并在结算审定过程中承办对委托事项的质证和询证等相关工作。

（十）受托方按照政府采购的管理规定妥善保管校园基础条件提升修缮改造工程的相关文件资料和图纸，并在项目竣工验收合格后及时按规范要求组卷移交委托方，同时有接受有关审计或其他调查工作的义务及责任。

（十一）协议双方在日常项目建设工作对接中各自选派固定人员对接工作，如已选派人员有变更或调动，应在人员正式变更或调动前 3 天以书面形式通知对方。

四、双方主要工作职责

（一）委托方工作职责

- 1、负责项目总体实施进度的制定、统筹、协调与落实工作。
- 2、负责校园基础条件提升修缮改造工程建设工作的衔接及配合工作。
- 3、配合受托方完成校园基础条件提升修缮改造工程的工程类、工程服务类招标工作和合同签订工作。
- 4、负责向相关主管部门转报送校园基础条件提升修缮改造工程的图纸、工程技术文件 and 设计概算文件以开展评审工作。
- 5、委托方根据受托方的意见，协助办理校园基础条件提升修缮改造工程的工程款项支付。
- 6、委托方根据受托方的意见，协助办理校园基础条件提升修缮改造工程的中间款项和结算款项的支付工作，并定时与受托方核对款项支付台账（具体核对节拍由双方工程台账管理人员约定）。
- 7、协助受托方履行《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）所约定的其他省重点公共建设项目管理机构职责。

（二）受托方工作职责

- 1、完成第一批送审可研报告的编制和审核工作并交由委托方转呈评审部门开展评审工作；在双甲方的模式下以与委托方采用联合招标的方式主导校园基础条件提升修缮改造工程的工程设计、施工总承包、施工监理、工程检验/检测服务等项目的公开招标工作，并以双甲方的模式与公开招标项目中标人签订合同。
- 2、根据华南农业大学校园建设整体提升工程项目总工期目标制定校园基础条件提升修缮改造工程建设内容的具体实施计划，并按照制定的实施计划推进落实。
- 3、主导开展各阶段设计工作，对于校园基础条件提升修缮改造工程建设涉及的相关技术要求需在初步设计阶段向委托方予以明确。
- 4、按照相关部门审批要求组织完成校园基础条件提升修缮改造工程图纸技术文件 and 设计概算文件的编制与审核工作。

5、依照规范程序，以受托方为主导，采用双甲方模式组织开展校园基础条件提升修缮改造工程的招标或政府采购工作，负责后续工程建设的质量、进度、成本控制工作和安全、合同、职业健康与环境、信息管理工作以及工程建设过程中的内、外部组织协调工作，直至校园基础条件提升修缮改造工程竣工验收合格。

6、及时向委托方通报校园基础条件提升修缮改造工程的推进情况（包括款项支付计划、工程服务委托等）；招标工作完成共同作为合同甲方与中标人签订合同。

7、负责校园基础条件提升修缮改造工程结算资料的编制和收集整理，并按规范要求移交委托方，配合委托方的工程资料审核和归集整理工作。

8、委托方工作职责以外的其他《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）省重点公共建设项目管理机构职责。

五、违约责任

协议双方应遵守法律法规和本协议规定，否则，将各自承担相应的法律责任。

六、其他

（一）本协议自双方签字盖章之日起生效，校园基础条件提升修缮改造工程移交委托方（包含工程实体移交和工程资料移交）后即终止。

（二）因不可抗力（不可抗力是指协议双方在签订协议时不可预见，在协议履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等情形）或情势变更（情势变更是指《民法典》第五百三十三条规定的情形，即合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的情形）引起的后果及造成的损失由协议双方按照法律规定各自承担。如因不可抗力或情势变更致使合同客观上不适宜继续履行的，双方可根据公平原则变更或者解除合同。

（三）协议争议解决方式：由协议双方友好协商解决，如友好协商无效，双方同意提请广州仲裁委员会进行仲裁。

(四) 本协议未明确事宜可在依法依规的前提下，由双方协商一致后另行签订补充协议予以明确。

(五) 本协议共 拾贰 份，委托方执 捌 份，受托方执 肆 份，具有同等法律效力。

委托单位：(盖单位章)

广东省代建项目管理局

法人或授权代表：(签章)

受托单位：(盖单位章)

华南农业大学

法人或授权代表：(签章)

签订日期：2024 年 7 月 24 日

附件：

1. 《华南农业大学关于校园建设整体提升工程项目集中建设管理工作的复函》
(华南农后勤【2024】1 号)
2. 《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》(粤发改投审【2024】24 号)



华南农业大学文件

华南农后勤〔2024〕1号

华南农业大学关于校园建设整体提升工程项目 集中建设管理工作的复函

广东省代建项目管理局：

《关于协助开展华南农业大学校园建设整体提升工程项目集中建设管理工作的函》（粤代建前期函〔2024〕219号）收悉。经研究，现做如下回复：

一、项目概况

华南农业大学校园建设整体提升工程，由新建理工科教学科研大楼、新建科技创新大楼及校园基础条件提升修缮改造工程共3个子项目组成，其中：

子项目之一，理工科教学科研大楼。选址于紫薇西路以南，粤汉路以西，信息软件学院以东，艺术学院以北地块。占地面积10408 m²，总建筑面积35439.98 m²，其中计容建筑面积24999.94

m²，不计容建筑面积 10440.04 m²，建设内容包括教室 7691.44 m²，理工类实验实习用房 17308.5 m²（其中含地下中试车间 2466.69 m²），地面架空及连廊 1107.23 m²，地下停车库、设备及人防工程 9332.81 m²。

子项目之二，科技创新大楼。选址于学校西南门东侧 AT0504111 地块，五山地铁站东侧。总建筑面积约 50876 m²，其中保留历史文物建筑 8567 m²，新建建筑面积 42309 m²。建设内容主要为 1 栋科技创新大楼，地上 13 层，地下 2 层，包括多功能课室 8000 m²、公共创新平台 10000 m²和科技成果孵化器 10039 m²、架空层 1253 m²和地下室 13017 m²。

子项目之三，校园基础条件提升修缮改造工程。建设内容包括文物及历史保护建筑修缮、校园维修修缮、交通及智能停车及景观提升等四类，施工地点分散在校园内各处。

二、建设进展情况

1. 立项。该项目于 2024 年 3 月 5 日取得《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》（粤发改投审（2024）24 号）。

2. 用地。三个子项目的建设地点均位于广州市天河区五山路 483 号华南农业大学内，土地产权明晰。

3. 设计。为助推立项，我校组织完成了《华南农业大学校园建设整体提升工程概念设计》，理工楼及科创楼的排水意见咨询，以及科创楼选址现状地形测量。

前述有关报建报批资料见附件 1。

三、合同签订及执行情况

1. 项目建议书编制

委托广东华禹工程咨询有限公司完成了理工科教学科研大楼项目建议书编制工作，委托广东广建项目管理有限公司完成了科技创新大楼项目建议书编制工作，委托广东省国际工程咨询有限公司完成校园基础条件提升修缮改造工程项目建议书编制工作。

根据发改委要求，将理工科教学科研大楼、科技创新大楼及校园基础条件提升修缮改造工程三个子项目整合成“华南农业大学校园建设整体提升工程”报项目建议书，委托广东省国际工程咨询有限公司负责整合编制工作。

2. 概念设计

已委托广州市设计院集团有限公司开展了概念方案设计。

3. 树木专章编制

委托广州市城市规划勘测设计研究院完成了理工科教学科研大楼地块树木摸查，委托广州市林业和园林科学研究院完成了科技创新大楼地块树木摸查。

4. 理工科教学科研大楼地块内现有的 1 号中心高压室迁改

已委托广州远望电力工程设计股份有限公司完成了 1 号中心高压室迁改工程设计，并取得供电局供电方案答复意见书；已委托广州菲达建筑咨询有限公司完成了该项目施工图预算编制。

5. 理工科教学科研大楼地块控规修正及相关评估

已委托了广东省建科建筑设计院有限公司开展控规修正文

本编制工作；已委托广州市交通规划研究院有限公司完成了交评报告；已委托珠江水利委员会珠江水利科学研究院完成了洪涝评估报告；已委托广州经济技术开发区怡地工程有限公司开展环评工作。

6. 科技创新大楼环评

已委托广东中正环科技服务有限公司开展环评工作。

已签订合同及现阶段成果文件详见附件 2。

四、建设资金

1. 资金来源

根据《广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复》（粤发改投审(2024)24 号），该项目总投资 42803.54 万元。其中，建安工程费 35496.21 万元，工程建设其他费 5269.07 万元，预备费 2038.26 万元。所需资金由省财政新增安排，分年度从教育盘子中解决。

2. 建设期各年度资金使用计划

经与广东省发展改革及广东省财政厅初步沟通，拟定各年度资金使用计划如下：

年度资金使用计划表（万元）

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	总投资	42803.51	163.00	672.00	14981.23	19261.58	7725.70
2	资金筹措	42803.51	163.00	672.00	14981.23	19261.58	7725.70
2.1	单位自筹	0	0	0	0	0	0
2.2	财政资金	42803.51	163.00	672.00	14981.23	19261.58	7725.70

已向省发改委申请 2024 年重大项目前期工作经费 672 万元，待批复。

3. 资金支付情况

该项目合同支付及相关专家评审等前期工作费用共计 793933.40 元，支出明细详见附件 3。

五、项目建设管理模式建议

除了常规报建内容以外，理工科教学科研大楼涉及控规修正，科技创新大楼涉及文物保护和地铁保护，校园基础条件提升修缮改造内容杂、专业多、地点分散、施工时间受限、施工过程需要协调多家用户单位，基于这三个子项目的建设内容、实施条件、报建进度的差异，本着合规推进、加快推进的原则，建议：

1. 新建理工科教学科研大楼、新建科技创新大楼的项目建设管理模式、发包模式、招标标段划分等问题，以代建局决策为准。

2. 校园基础条件提升修缮改造工程申请单独编制和报批可研、单独报批概算；如政策允许，由我校负责组织实施，我校和代建局各自的职责分工可签订协议予以明确。

六、存在问题及解决建议

1. 我校已支付相关前期工作费用的归垫问题

方案一：我校和合同对方协商解除合同，对方退回已付款；代建局重新通过中介服务超市委托其服务，签订新的服务合同，并按合同约定支付相关费用。

方案二：我校和合同对方、代建局签订三方协议，我校已支付的相关前期工作费用，由代建局办理归垫手续；无合同的专家

咨询费等，如果无法归垫，由学校承担。

2. 控规修正报批工作主办问题

请明确新建理工科教学实验大楼是否由我校继续申请控规修正。

此外，也请明确与控规修正有关的、目前我校尚未委托开展的相关评估是否由代建局委托（如稳评、市政承载力评估等）。

特此函复。

- 附件：1. 项目前期报建报批资料清单
2. 项目合同签订及执行情况表
3. 项目资金使用明细表



（联系人及电话：邱 昀，13609029972；伍劲宇，18002271908）

公开方式：依申请公开

华南农业大学党政办公室

2024年4月8日印发

广东省发展和改革委员会文件

粤发改投审〔2024〕24号

广东省发展改革委关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目建议书的批复

华南农业大学：

《关于华南农业大学校园建设整体提升工程项目申请立项的请示》（华南农基〔2023〕5号）及有关材料收悉。经报请省政府同意，现就项目建议书批复如下：

一、为满足国家发展战略和经济社会建设需要，推动华南农业大学建成农业特色世界一流大学，同意华南农业大学校园建设整体提升工程项目建设（投资项目统一代码：2305-440106-05-01-779990）。

二、项目建设地点位于广州市天河区五山路483号华南农业大学内。项目建设规模及内容：

（一）新建理工科教学科研大楼。总建筑面积35439.98平方米，其中地上建筑面积23640.48平方米，地下建筑面积11799.50平方

米。

（二）新建科技创新大楼。建筑面积42123平方米，其中地上建筑面积29292平方米，地下建筑面积12831平方米。

（三）校园基础条件提升修缮改造工程。主要包括文物及历史建筑修缮、校园维修修缮、交通及智能停车及景观提升等4项建设内容。项目建设工期25个月。

三、项目总投资估算42803.54万元。其中，建安工程费35496.21万元，工程建设其他费5269.07万元，预备费2038.26万元。所需资金由省财政新增安排，分年度从教育盘子中解决。

四、根据《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号），同意该项目采用集中建设管理模式，由省代建局负责组织建设项目，请抓紧与省代建局衔接做好项目建设的有关工作。

五、请省代建局据此批复会同华南农业大学编制项目可行性研究报告，进一步落实各项建设条件，并按规定办理可行性研究报告报批手续。



公开方式：主动公开

抄送：省纪委监委，省教育厅、财政厅、审计厅、代建局。