合同编号：

项目管理服务合同

项 目 名 称 ： 花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程

建设委托单位： 广州市花都区人民政府秀全街道办事处

项目管理单位： 广州筑业城建有限公司

签 订 地 点 ： 广东省广州市花都区

签 订 日 期 ： 2026年9月18日

项目管理服务合同

建设委托单位：广州市花都区人民政府秀全街道办事处（以下简称“甲方”）

项目管理单位：广州筑业城建有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委2018年第16号令，以下简称“16号令”）、《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规〔2018〕843号）和财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等国家法律法规及其它有关法律法规，甲乙双方协商一致，由乙方组织实施花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程的项目管理服务。在项目管理期限内代表委托单位在本合同约定的权利义务范围内行使项目管理权。

为明确双方的责权，保证建设项目顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经委托单位、项目管理单位双方协商同意，签订本协议。

第一条 项目概况

1.1. 项目名称：花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程

1.2. 项目地点：广州市花都区花都汽车产业基地。

1.3. 工程规模及主要建设内容：本项目拟新建规划横二路，道路等级为城市支路，双向两车道，红线宽20米，设计速度为30千米/小时，总长度约0.644千米(规划横二路实际施工长度约0.520千米，其中K0+234.54~K0+302.51为规划横二路与岐山南路交叉口范围，该交叉路口拟在岐山南路实施；K0+631.86~K0+689.92为规划横二路与规划纵一路交叉口范围，该交叉路口拟在规划纵一路实施；K0+879.13~K0+904为规划横二路与规划纵二路交叉口范围，该交叉路口拟在规划纵二路实施)。建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、绿化工程、照明工程、电力管沟工程等。总投资约3328.81万元。

1.4. 资金来源：财政资金。

1.5. 工程建设计划工期：合同签订之日起至本项目工程完成竣工结算及保修期结束，并完成合同中招标人委托或要求的所有工作之日止。

1.6. 工程质量标准：合格。

1.7. 投资管理目标：项目投资控制在经批准的工程概算范围内，原则上不超可研批复总投资。

1.8. 安全文明施工管理目标：确保工程无重大责任安全事故，确保现场安全文明施

工符合国家、广东省、广州市之相关规定和甲方要求。

1.9. 项目管理模式

1.9.1.合同生效后，乙方为本项目的项目管理服务单位，履行本合同约定的相应权利和义务，承担相应的责任。

1.9.2.项目管理期限：自本合同签订至项目通过竣工验收，且缺陷责任期满之日止。

1.10. 项目管理范围及内容：

项目管理服务范围及内容：包括但不限于对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、移交甲方或者甲方指定的接收单位和缺陷责任期等实施过程的项目管理工作及各种手续的报审管理工作。

第二条 双方的权利和义务

2.1.甲方的权利和义务：

2.1.1. 甲方应当在本项目管理服务合同签订后 3 个工作日内，向乙方移交当期工作项目的有关资料。

2.1.2. 确保建设计划资金到位，按各建设合同约定的时间支付已审批的建设款项。非甲方原因，资金未及时到位的，应与乙方沟通协商。

2.1.3. 甲方应提请区政府职能部门为项目管理提供必要的协助，协调工程建设的外部关系，配合乙方办理各种相关的手续。

2.1.4. 甲方应当会同乙方共同确定各项建设要求，参与、审批各项技术、设计和建设方案。

2.1.5. 甲方对于乙方在项目管理期间提出的书面意见，甲方应当在收到书面意见后及时给予书面答复。

2.1.6. 甲方提出的变更，变更文件应清楚列明变更的项目、部位、材料、设备等内容。乙方应在收到变更通知后 2 个工作日内将变更实施方案报送甲方，按程序审批后组织施工。

2.1.7. 甲方调整项目建设内容、建设规模、建设标准，导致工期延长、投资增加或其它损失的，甲方承担相应的责任。

2.1.8. 甲方有权对乙方根据本合同约定履行项目管理的行为进行监督和检查。甲方有权对项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对工程项目管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。甲方有权

审核乙方对外签署的有关本项目的工程发包、分包合同的条款，并有对乙方所做出的违反合同约定的决定的否决权，对乙方违反合同约定的行为甲方有权依法或依本合同约定向乙方追究和索赔。

2.1.9. 乙方违反本合同的，甲方有权追究乙方违约责任。甲方有权要求乙方赔偿包括但不限于因擅自变更建设内容、工期延长、工程质量不合格等所造成的损失。

2.1.10. 甲方有权向乙方了解工程进展情况，收集数据、资料，乙方应积极配合，保证数据、资料的正确性和及时性。如乙方不及时提供资料、办事不力等，甲方有权要求乙方更换相关人员，或单方面解除合同。

2.1.11. 甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理的工作人员，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

2.2. 乙方的权利和义务：

2.2.1. 负责办理本项目的前期报建报批等相关手续，甲方提供必要的协助。

2.2.2. 乙方必须根据建设方案、建设规模、建设内容、建设标准、建设工期、立项投资等，严格按照基本建设程序进行项目的精细化管理，按批准的项目概算和预算进行投资控制，确保工程质量，按期竣工，但非乙方原因导致工程成本变化、质量问题或无法按期竣工除外。

2.2.3. 乙方在甲方委托的工程范围内，根据甲方授权和有关法律、法规的规定，行使本合同所约定的项目管理工作的各项权利。

2.2.4. 对参与工程实施过程的第三方，具有直接管理权包括但不限于提议、监督、整改等权限。

2.2.5. 对甲方提出的重大设计变更，甲方应提前书面告知乙方，按有关规定组织论证和专家评审，并按工程变更管理程序组织实施。

2.2.6. 乙方必须组织各工程的质量验收，负责申报竣工验收、移交等工作。

2.2.7. 乙方在合同期内或合同终止后，未征得甲方的书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

2.2.8. 乙方在责任期内，因工作疏忽、过失，出现工程质量事故的，应承担相应经济和法律责任。

2.2.9. 乙方严格按照项目管理合同约定做好造价、质量、工期的控制工作，确保概算不超估算、预算不超概算、结算不超预算，确保工程质量，按期交付使用。乙方未能履行项目管理合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批

准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方负责赔付或自行承担。乙方应保证在本合同约定的总工期内，本项目经竣工验收合格并交付给甲方或者甲方指定的接收单位。

2.2.10. 乙方不得向他人转让项目管理业务。

2.2.11. 乙方应及时按国家和省的有关规定以及项目管理合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。工程竣工验收合格后方可交付使用。

2.2.12. 乙方按照国家档案法的有关规定，建立有关档案。项目建设各阶段的文件资料，乙方都要严格按照规定收集、整理、归档。在向甲方或者甲方指定的接收单位办理移交手续时，一并将项目档案及相关资料按规定份数向甲方或者甲方指定的接收单位和有关部门移交。

2.2.13. 乙方督促承包商办理下述保险：工程施工承包商在工程中使用的工程设备、机械和机具的保险由工程承包商自行投保安排。承包商所雇员工在工程实施期间的人身意外伤亡的保险由承包商自行安排投保。承包商为工程提供的设备运输险由承包商自行安排投保。工程设备承包商应为其供应本工程的设备投保，使其免受一切损失和损害；该项保险的最低限额不应低于全部重置(包括运至现场)价值。该项保险应保证每项设备运往现场过程中以及设备停留在现场或附近期间，均处于被保险之中。

2.2.14.乙方应配合上级审计部门开展审计调查工作。

本条款未明确部份，参照广东省人民政府关于印发《广东省政府投资省属非经营性项目代建管理办法（试行）》的通知（粤府〔2016〕36号）、《广州市发展改革委关于广州市本级基本建设统筹资金投资管理办法的通知》（穗发改〔2017〕1024号）有关条文执行。

第三条 项目管理费用及支付方式

3.1. 项目管理费用开支包括但不限于下列范围和内容：

3.1.1. 项目管理服务费：项目管理服务费是指从本合同签订之日起至工程质量缺陷责任期满、工程尾款支付完毕止发生的管理性质的开支。

3.1.2. 临时设施费：指建设期间乙方所需临时设施的搭设、维修、摊销或租赁费用。

3.1.3. 税金：因项目管理服务应交的一切税费。

3.2. 在项目管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由乙方聘用的，其费用由乙方承担；由甲方或由甲方书面委托乙方聘用的，其费用由甲方承担。

3.3. 项目管理费用（含税）暂定为人民币大写：肆拾肆万柒仟陆佰叁拾元陆角整（小

写：¥447,630.60元）。

说明：项目管理服务费根据本项目工程概（预）算造价为基数，依据财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知：财建[2016]504号取费标准计取，最终结算价经花都区财政投资评审中心或行业主管部门或第三方审核单位评审后，以评审价和合同价两者中价低者为准。并不得超过概算批复对应开支费用。

3.4. 项目管理费用具体支付条款约定如下：

3.4.1. 项目管理费用支付程序：乙方书面申请，经甲方审核批准后按甲方支付程序凭合法等额有效增值税发票支付。

3.4.2. 本合同签订生效后，支付首期款至暂定合同价的30%；

3.4.3. 项目施工开工后，支付至暂定合同价的50%；

3.4.4. 项目施工形象进度达70%后，支付至暂定合同价的60%；

3.4.5. 项目施工完工后，支付至暂定合同价的80%；

3.4.6. 经花都区财政投资评审中心或甲方委托的第三方造价咨询单位结算评审后，一次性按结算价结清。

3.4.7. 项目管理费用付清后，乙方需继续履行服务至项目缺陷责任期届满。

3.4.8. 工程分期建设或缓建的，则按实际完成工作量占总工作量的比例计算项目管理费用。

3.4.9. 乙方指定的有效收款银行账户如下：按乙方提交的请款申请账户为准。

3.4.10. 甲方对乙方提交的支付申请有异议，应当在收到支付申请的5个工作日内向乙方发出表示异议的书面通知，但甲方不得拖延其他无异议的支付申请。

3.4.11. 本合同所示金额的币种均为人民币。无论任何情况均不计利息。

3.4.12. 乙方按本条款约定的支付比例和时间向甲方申请拨付项目管理费用。乙方清楚并确认以上付款时间仅为预估时间，具体到款时间以甲方内部财务程序和区财政部门到款时间为准，乙方谅解此情况并不视为甲方逾期付款。乙方申请项目管理费用时应提供相应的合法发票。

3.4.13. 本条款约定的拨款计划乙方应充分考虑到因区财政集中支付程序所需的时间，提早做好各项准备工作，如款项未能及时到位，应积极与相关部门沟通、协商解决方案，乙方不得因此影响项目建设的进度、工期和质量安全等。

第四条 项目资金的拨付与使用

4.1. 乙方负责编报项目总体进度计划及投资计划和资金使用计划。资金拨付需凭项目

勘察、设计、施工、监理、设备采购合同和相关单位的请款申请等文件，乙方应在收到上述书面文件7个工作日内审核并签署意见。甲方收到乙方报送的上述文件7个工作日内完成审批，由甲方按程序办理资金拨付手续，支付给相应单位。

4.2.工程前期发生的报建费、合同契证费等，由甲方直接支付。

第五条 工程变更管理

5.1.工程变更的分类及管理参照《广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（2012版）》（穗建计〔2012〕686号）和《广州市花都区人民政府办公室关于印发花都区财政投资评审监督管理办法的通知》（花府办规〔2020〕4号）以及甲方制定的相关制度执行。

5.2.为保证工程进度，经甲方批准的变更，增加造价的，按照甲方制定的相关制度执行。

5.3.未经甲方批准，乙方不得在施工过程中利用施工洽商或补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和总投资额。若工程变更需充分论证，则应在完成充分论证的基础上，乙方在7个工作日内完成工程变更审核，并报甲方审批。甲方应在7个工作日内完成对工程变更审批工作，并按上述有关规定处理。

第六条 工程竣工验收及工程移交

乙方负责组织工程的各类验收和工程移交工作：

6.1.验收依据：按照国家、广东省、广州市制定的有关验收规范与规定组织工程验收，包括但不限于批准的设计任务书、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。

6.2.验收程序：按照有关规范规程的有关验收规定与程序组织工程验收。乙方负责提交各类验收报告，办理验收的一切相关手续，并向验收备案部门备案。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。

6.3.乙方协助使用（或运营）单位进行运营调试，确保工程安全、顺利地投入使用。

6.4.乙方应积极主动配合审计部门的工作，并承担合同约定的项目管理服务范围内的工程审计责任。

6.5.乙方负责组织竣工结算送审工作，办理各专业工程在缺陷责任期内工程尾款的支付。

6.6.负责工程档案的编制与交付。乙方完整地收集、积累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。

6.7.自工程竣工验收合格之日起，乙方应协助甲方按要求办理资产移交手续。

第七条 保修期责任

7.1.上述保修期期限是就国家规定的各专业工程而言，若本项目管理合同或法规对个别工作规定较长的保修期，则该个别工程应适用特定的保修期。

第八条 合同的生效、变更、补充和终止

8.1.甲方如果要求乙方全部或部分暂停执行项目管理服务或终止本合同，应当提前3个工作日书面通知乙方，乙方应当立即安排停止执行项目管理服务。

8.2.非乙方原因而被暂停项目管理服务的，乙方在收到甲方通知后10个工作日内，应甲方要求提交暂停服务乙方经济损失和延误工期等情况的书面报告。乙方恢复服务后，应提交经济补偿和延长工期的报告。

8.3.本合同提前终止（包括协议提前终止、不可抗力提前终止、政府行为提前终止和一方违约提前终止等），甲方应支付按工程完成比例的项目管理费用。超付的，超出部分的金额乙方应返还甲方。乙方应按本合同规定或甲方要求办理工程移交手续。因乙方怠于移交工程导致工程延期或甲方损失的，乙方应当承担赔偿责任。

8.4.当乙方未履行全部或部分项目管理义务，甲方可发出书面警告，发出三次书面警告后，乙方仍不履责，甲方可解除项目管理合同，乙方承担违约责任。

8.5.乙方与甲方或者甲方指定的接收单位办理完成项目移交手续直至缺陷责任期结束之日止，乙方收到项目管理服务尾款，本项目管理合同项下全部权利义务履行完毕后，项目管理合同即终止。

8.6.本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

第九条违约责任

9.1.双方均应按照本合同的规定履行各自的义务，违反规定的一方应当向对方承担相应的违约责任。

9.2.甲方发现乙方存在违法违规和违反项目管理合同约定的行为，经甲方催告后仍未在甲方要求的期间内改正的，甲方有权解除合同，乙方应退回甲方已支付的全部费用并赔偿甲方因此产生的全部损失。

9.3.因乙方管理不当致使项目工程未能按本合同规定按期按质交付，乙方应无条件承

担违约责任和整改责任。工程质量有问题的，责令施工单位返工并按评估损失赔偿。工程竣工验收达不到项目管理合同约定的质量标准的，责令施工单位返工并按评估损失赔偿；工程缺陷责任期内发现质量不合格，乙方必须在规定的期限内责令施工单位返工并达到项目管理合同约定的质量等级，扣除质保金。

9.4.乙方未经甲方单位同意，无正当理由擅自不履行项目管理合同或单方终止项目管理合同的，按项目管理费用的10%支付违约金。

9.5.对于情况特别重大或性质特别恶劣的人为因素，甲方单位有权进一步追究责任和要求经济赔偿；在向甲方单位移交前，如果因不可归责于乙方的原因发生的事件或行为（如不可抗力）导致项目工程遭到损失或必然遭受损失，但乙方未能及时通知甲方单位并在其能力范围内采取必要措施防止或减少损失的产生或扩大，则对于产生或扩大的损失由乙方承担赔偿责任。

9.6.除符合法律规定合同解除的情形外，双方均不得单方解除合同，否则违约方应向守约方承担赔偿责任。

第十条其他事项

10.1.甲方、乙方不能协商解决争议的，任何一方可向委托项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因解决争议所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查取证费、查询费、公告费、公证费、鉴定费、差旅费等）由败诉方承担。

10.2.一方在本协议履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本协议所列明的对方地址送达，一方向对方指定联络人手机或电子邮箱发送的短信或电子邮件亦视为已送达对方。一方如果迁址、变更电话或变更指定联络人，应当书面通知另一方；未履行书面通知义务的，一方按原地址、原指定联络人邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。

10.3　一方由于水灾、火灾、地震、干旱、战争或协议一方无法预见、控制、避免和克服的其他事件等不可抗力事件，导致不能或暂时不能全部或部分履行本协议，该方可以免责。但是，受不可抗力事件影响的一方须尽快将事件发生状况通知另一方，并在不可抗力事件影响消除之日起15个工作日内将有关机构出具的不可抗力事件的证明寄交对方。未提供以上证明的，不能免除违约责任。

10.4双方就本合同协议为约定事宜签订的补充协议书或文件、本合同、中标通知书、甲方招标文件及附件、乙方投标书及附件是本合同组成部分，对双方具有约束力，前述合同的文件若存在歧义或不一致时，则按前述排列次序进行解释。

10.5.本合同一式肆份，双方各执贰份，本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，均具有同等法律效力。

附件：1、廉政合同

2、中选中介服务机构通知书

（以下无正文，为花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程项目管理服务合同签署页）

甲方（盖章）：

广州市花都区人民政府秀全街道办事处

法定代表人（签名或签章）：

或签约代表人（签名或签章）：

联系电话：

通讯地址：广东省广州市花都区秀全街车城大道一号

邮编号码：510800

乙方（盖章）：

广州筑业城建有限公司

法定代表人（签名或签章）：

或签约代表人（签名或签章）：

联系电话：/

通讯地址：广州市花都区沿江大道 19 号一楼 129 室

邮编号码：510800

签订日期：2016 年 9 月 18 日

附件 1：

廉 政 合 同

发包人：广州市花都区人民政府秀全街道办事处

承包人：广州筑业城建有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安 全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同相关条款执行。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业 秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、

配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券等。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给 予处分；情节严重的，给予承包人 1～3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交 司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5 合同法律效力及合同份数

本合同作为 花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程项目管理服务合同 的附

件，与合同具有同等的法律效力。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份。

发包人：广州市花都区人民政府秀全街道办事处　承包人：广州筑业城建有限公司（盖章）

（盖章）

法定代表人：（签章）　法定代表人：（签章）

签约人:(签章)　签约人:(签章)

签约地点：广州市花都区秀全街　签约时间：　年　月　日

附件 2：中选中介服务机构通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2609080030

广州筑业城建有限公司：

受广州市花都区人民政府秀全街道办事处委托，花都汽车产业基地二期规划横二路建设工程代建管理服务（采购项目编码：440114088229570260810033 2），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币肆拾肆万柒仟陆佰叁拾圆陆角零分（¥447,630.60 元）。服务时限为：本项目采购合同自双方盖公章后生效，具体服务内容及成果提交时间以双方订立的合同版本为准。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市花都区人民政府秀全街道办事处接洽，在 30 个自然日内与广州市花都区人民政府秀全街道办事处按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

广州市政府采购中心

2026 年 09 月 08 日