

正本

白云区融媒体中心业务用房维修改造项目 建设管理服务合同

工程名称：白云区融媒体中心业务用房维修改造项目

工程地点：广州市白云区

建设单位：中共广州市白云区委宣传部

合同编号：

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司

合同编号：BYJKBYJS-2026-CL-05

签订地点：广州市白云区

签订日期：2026 年 2 月

目 录

第一部分 协 议 书.....	1
第二部分 合同条款.....	6
第三部分 建设管理专用合同条款.....	14

第一部分 协议书

建设单位（甲方）：中共广州市白云区委宣传部

法定代表人：戴建生

通信地址：广东省广州市白云区政通路 28 号白云区机关大院 1 号楼二楼

建设管理单位（乙方）：广州市白云城市建设投资有限公司

法定代表人：汪 勇

通信地址：广东省广州市白云区齐富路 88 号 C 座 7、8 楼

根据《中选中介服务机构通知书》（见附件 1），甲方通过广东省网上中介服务超市确定广州市白云城市建设投资有限公司为白云区融媒体中心业务用房维修改造项目的建设管理单位，且对建设单位负责。根据《中华人民共和国民法典》、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建设管理办法》的通知（粤府〔2022〕12 号）、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）及其它有关法律法规和规范性文件，为明确双方的权利和义务，保证项目建设顺利实施，充分发挥政府投资效益，经双方协商一致同意，签订本建设管理合同，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：白云区融媒体中心业务用房维修改造项目。

2、工程地点：云城北二路 116 号粤港澳大湾区科技研发中心。

3、工程规模：本项目位于云城北二路 116 号粤港澳大湾区科技研发中心（云汇大厦的二、三层），面积 1436.95 平方米，拟建指挥调度中心、演播室、录音室、编辑制作室、广播直播室、融合发布机房、数据中心机房、导播室、录音控制室、调光室、化妆室、审校室、访谈室、AI 实验室、设备库等。（具体以主管部门批复意见为准）

4、项目总投资：1816 万元（最终结算金额以财局批复的金额为准）。

5、资金来源：区财政资金。

二、建设管理服务范围及工作目标

1、建设管理服务：为甲方提供前期报建、设计管理、监理管理、招标管理、施工建设管理、档案信息管理、结算初审等服务，代表甲方对工程项目进行质量、进度、投资控制和安全文明施工、合同、信息等管理工作。

2、工作目标

建设管理服务的工作目标包括：

- (1) 进度控制目标：满足项目各阶段工作节点要求。
- (2) 质量控制目标：国家相关工程验收规范的合格标准。
- (3) 安全文明控制目标：工程无重大责任安全事故，现场符合安全文明施工要求。
- (4) 投资控制目标：投资控制在经相关审批部门批准的初步设计和概算范围内。

如因规划调整或业主要求变更项目建设规模或标准，则以双方重新核准的工程造价作为本项目的投资控制目标；若在工程实施期间发生主要建设材料价格存在较大程度的波动等不可预见情况，则双方另行商定投资控制目标。

三、服务期

服务期限：自合同签订之日起至工程竣工验收合格交付使用后满两年之日止。

四、建设管理服务费

1、工程建设管理服务费暂定含税合同价为：¥103,900.00（大写：壹拾万叁仟玖佰元整）；以行业主管部门批复的工程总概算为计算基数，按《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）规定，结合下浮率1.5%计算。

2、本合同服务费以银行转账支付；每次款项支付前，乙方应先向甲方提供与待支付金额一致的等额有效发票，否则甲方有权延期支付。因甲方需经财政审批支付，甲方在上述约定的付款期限向财政审批部门申请支付相应款项即视为已按期履行支付责任。

五、甲方代表与乙方项目负责人

甲方代表：曾志平

乙方设计管理、报批报建负责人：眭志荣

乙方工程管理负责人：王雄平

六、承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定履行本合同项下相应的全部义务。

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定履行本合同项下相应的全部义务。

七、开户银行账号

1、乙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”一致、且账户不得是临时账户，否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止合同工程款的支付，由此所造成的一切后果由乙方承担。

2、双方委托银行代收代付有关费用。乙方指定的有效银行账户如下：

账户全称：广州市白云城市建设投资有限公司

开户银行：工行政通路支行

账户账号：3602074119200203635

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因乙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致乙方无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

乙方开具等额合法有效发票并送达至甲方场所后，甲方履行付款义务，否则，甲方有权延期支付。乙方不得因此延误本合同约定的服务工作和履行本合同约定的其他义务。

八、知识产权

本协议双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向合同双方外的第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何未经知识产权人同意的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十、争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交广州仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地的人民法院起诉。

十一、其他事项

1、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的双方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

十二、签订地点

本合同在广州市白云区签订。

十三、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授代表签章并加盖双方单位印章后生效。

1、合同的份数：正本贰份，副本肆份。其中：甲方正本壹份，副本贰份。
乙方正本壹份，副本贰份。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本不一致时，以正本为准。

建设单位：中共广州市白云区委宣传部（盖章）

通讯地址：广东省广州市白云区政通路 28 号白云区机关大院 1 号楼二楼

法定代表人：

签约代表：

电话：





建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广东省广州市白云区齐富路 88 号 C 座 7、8 楼

法定代表人：

电话：



第二部分 合同条款

一、一般约定

1. 定义

在本合同（合同的定义见下述）中，凡出现下述词句，其表述应指本定义指明的含义，除非双方认可对其含义作出另外的解释：

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1 “工程”是指甲方委托实施建设管理服务的工程，本合同中指白云区融媒体中心业务用房维修改造项目的建设管理服务。

1.2 “甲方”是指承担直接投资责任的、委托建设管理服务业务的一方，本合同中指中共广州市白云区委宣传部或指其合法继承人和允许的受让人。

1.3 “甲方代表”是指由甲方的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、配合乙方开展建设管理工作的负责人。

1.4 “乙方”是指承担建设管理服务的一方，本合同中指广州市白云城市建设投资有限公司，或指其合法继承人和允许的受让人。

1.5 “一方”是指甲方或乙方；“双方”是指甲方和乙方；“第三方”是指除甲方、乙方以外与工程建设有关的当事人。

1.6 “承包人”是指在工程范围内与甲方签订施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.7 “施工单位”：是依法取得相关资质等级证书并在资质等级范围内从事承揽工程的企业，包括施工总承包单位，施工专业承包单位。

1.8 “项目建设管理团队”是指乙方指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目乙方成员。

1.9 “项目总负责人”是指由乙方的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目建设管理团队工作的负责人。

1.10 “建设管理业务”：甲方委托乙方对工程建设项目进行建设管理业务的工作内容。

1.11 “合同”是指甲方与乙方之间的协议，包括：“协议书”、双方认可的“工作计

划”、“合同条件”、“建设管理责任条款”、项目招投标评标的相关文件及项目实施过程中共同签署的补充与修改文件等。

1.12 “工作计划”指根据“合同”记述甲方所要求的工作性质及工作内容所作的计划性文件和修改补充文件。

1.13 “日”是指任何一天零时至下一天零时的时间段。

1.14 “基准日期”：指投标截止之日前 28 天的日期。

1.15 “月”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

1.16 “季度”是根据公历从一个月份中任何一天开始到三个月后相应日期的前一天的时间段。

1.17 “酬金”是指乙方履行本合同义务，甲方按照本合同约定给付乙方的金额。

1.18 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，乙方完成正常工作，甲方应给付乙方的酬金。

1.19 “附加工作酬金”是指乙方完成附加工作，甲方应给付乙方的酬金。

1.20 “批准”指以书面形式批准的，包括对先行口头批准所作的随后书面确认。

1.21 “书面形式”指双方在履行合同过程中发生的各有关当事人或其授权代表按本合同的规定确认的手写、打字、复制、印刷的各种通知、任命书、委托书、证书、签证、备忘录、报告、报表、函件及会议纪要等各种有效文件。

1.22 “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。

1.23 “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。

1.24 “商定的补偿”是指第二部分中规定的根据合同应支付的额外款项。

1.25 “不可抗力”是指甲方和乙方在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

2. 语言、标准和法律

2.1 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

2.2 本合同适用的法律是包括《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等在内的中华人民共和国的有关法律、行政法规，以及部门的有关规章，或工程所在地的有关地方性法规和规章。

2.3 中华人民共和国有关行政部门和工程所在地的合法的有关设计、施工及验收规范适用于本合同。

3. 合同文件的优先顺序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 履行本合同的相关补充协议；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 合同条款；
- (4) 合同附录及附件
- (5) 中标通知书；
- (6) 投标函及投标文件；
- (7) 招标文件及答疑；
- (8) 国家及广东省、项目所在市的标准、规范及有关技术文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如乙方对此决定不服的，应在接到甲方决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应作出进一步的决定。在甲方作出决定之前，乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

4. 文件的提供和照管

4.1 乙方文件的提供

乙方应在规定的期限内按照合同约定的数量向甲方提供乙方文件。合同约定乙方文件应批复的，甲方应当在合同约定的期限内批复。乙方的文件的提供和审查按工作指引执行。

4.2 甲方提供的文件

按约定由甲方提供的文件，甲方应按约定的数量和期限交给乙方。

4.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

4.4 文件的照管

乙方应在现场保留一份合同、甲方要求中列出的所有文件、乙方文件、变更以及其它根据合同收发的往来信函。甲方有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

5. 联络

5.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

5.2 第 5.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

6. 转让和分包

6.1 除合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将合同的权利和义务全部或部分转让给第三人。

6.2 未经甲方事先批准，乙方不得将本合同的任何部分分包出去。

7. 化石、文物

7.1 在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应督促并要求承包人采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知甲方。甲方和乙方应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致工期延误，工期可相应顺延。若同时产生增加的费用，由甲方承担。

7.2 乙方发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

8. 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

9. 甲方要求中的错误

9.1 乙方应认真阅读、复核甲方要求，发现错误的，应及时书面通知甲方。对确实存在的错误，甲方坚持不作修改的，应承担由此导致乙方增加的费用或延误的工期。

9.2 乙方未发现甲方要求中存在错误的，乙方自行承担由此导致费用增加或工期延

误，但合同条款另有约定的除外。

9.3 无论乙方发现与否，在任何情况下，甲方要求中的下列错误导致乙方增加的费用或延误的工期，由甲方承担，并向乙方支付合理费用。

- (1) 甲方要求中引用的原始数据和资料；
- (2) 对工程或其任何部分的功能要求；
- (3) 对工程的工艺安排或要求；
- (4) 试验和检验标准；
- (5) 除合同另有约定外，乙方无法核实的数据和资料。

10. 合同变更、暂停与终止

10.1 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分进行建设管理工作时，乙方应当立即通知甲方，该工程建设管理工作的完成时间应予延长，只有在甲方通知中明确确认已构成建设管理服务工作的情况下，才构成建设管理服务工作的暂停。建设管理服务工作的暂停后，当恢复执行建设管理服务工作时，应当增加经双方确认不超过 15 天的时间用于恢复执行建设管理服务工作的。

10.2 乙方在应当获得建设管理服务各阶段费用之日起 30 天内，仍未收到甲方同意支付款项证明，而甲方又未对乙方提出任何书面意见时，或已暂停执行建设管理服务工作的时限超过 6 个月仍没有得到甲方关于重新开始建设管理服务工作的通知，乙方可向甲方发出催告通知。如果催告通知发出后 14 天内未得到甲方任何答复，乙方可选择解除合同、取消部分建设管理服务工作的，或自行暂停或继续暂停执行全部或部分建设管理服务工作的。

10.3 在合同履行过程中，甲方发现乙方无法或无能力履行合同义务或服务成果质量不能满足甲方要求，则甲方有权要求乙方调换乙方人员，如仍然无法满足要求，则甲方有权单方面终止合同，并要求乙方赔偿损失。

10.4 如果按照本条上述各款暂停或终止合同，则甲方应按暂停或终止之日项目所处阶段及已取得的建设管理服务工作的正式成果确认合同约定的服务费，并以此向相关政府部门申请进行费用清算。最终清算费用以相关政府部门批准金额为准。

10.5 本合同于双方完全履行相应的合同义务并达到本合同目的后终止。合同终止后并不影响各方应有的权利和应承担的义务，双方仍应遵循诚实信用原则，继续履行本合同的通知、协助及保密等义务。

11. 其他

11.1 如一方的营业地址、电话、法定代表人等发生变更，应提前 7 天书面通知对方。

11.2 其他未尽事宜，按照中华人民共和国相关法律规定执行。

12. 不可抗力

12.1 如果出现无法限制的战争、动乱、罢工、闭厂、疫情、空中运行物体坠落和非任何一方造成的爆炸、火灾，以及暴风、雪、雷、地震、洪灾等自然灾害以及政府行为(以下称不可抗力)，诸如此类超出合理控制能力之外的情况，而妨碍任何一方执行合同义务，那么在上述事态持续期间，将暂停合同义务的执行，并且受影响的一方不对由此而引起的任何延误负责。

二、索赔

13. 乙方索赔的提出

根据合同约定，乙方认为有权得到追加付款和（或）延长服务期的，应按以下程序向甲方提出索赔：

（1）乙方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向甲方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。乙方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，服务期不予顺延，且乙方无权获得追加付款；

（2）乙方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向甲方正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的服务期，并附必要的记录和证明材料；乙方未在前述 28 天内发出正式索赔通知书的，视为放弃索赔；

（3）索赔事件具有连续影响的，乙方应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）服务期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后的 28 天内，乙方应向甲方递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的服务期，并附必要的记录和证明材料。

14. 乙方索赔处理程序

14.1 甲方收到乙方正式索赔通知书后，应及时审查，需要乙方提供进一步证明材料的，应在收到通知书后 14 天内向乙方提出。甲方应在收到乙方正式索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 56 天内，将索赔处理结果答复乙方。甲方在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 56 天内不予答复的，视为认可索赔。

14.2 乙方接受索赔处理结果的，甲方应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔

付。乙方不接受索赔处理结果的，按协议书第十条的约定执行。

15. 甲方的索赔及处理

15.1 甲方应在知道或应当知道索赔事件发生后 56 天内，向乙方发出索赔通知书，并说明甲方有权索赔的事项和依据。甲方未在前述 56 天内发出索赔通知书的，丧失要求索赔的权利。

15.2 乙方在接到甲方索赔通知书后 28 日内到甲方指定银行账户缴纳索赔金，否则，甲方有权在应付给乙方的款项中扣除相应款项。

16. 反商业贿赂条款

16.1 双方均应严格遵守中国共产党的政策规定和国家有关法律法规及广东省委、省政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

16.2 双方同意建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

16.3 发现对方在业务活动中有违反商业贿赂和廉政规定的行为，一方有及时提醒对方纠正的权利和义务。

16.4 乙方应配合甲方与代建项目所在地检察机关同步开展预防工程建设职务犯罪工作。

16.5 除应遵守本章相应规定外，双方或其工作人员均应遵守以下规定：

(1) 不得参加对方安排的超标准宴请和娱乐活动；

(2) 不得接受对方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等；

(3) 不得要求或者接受对方为其住房装修、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；

(4) 不得从事与代建项目有关材料设备供应、工程承包、劳务等活动，不得以配偶、子女名义从事上述活动；不得与有直接利益关系的单位就该项目的建设需要发生经济往来；

(5) 不得利用职权插手代建活动，不得以任何理由向对方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求对方购买合同规定外的材料和设备。

16.6 违反本章约定，除本合同已有约定外，应由有关部门依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

三、争议解决

17. 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

18. 诉讼

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以依据本合同的协议书的规定解决。

第三部分 建设管理专用合同条款

一、双方的职责

1.1. 甲方职责

1.1.1. 甲方应当在本合同签订后向乙方移交本项目前期工作的所有资料。

1.1.2. 在工程建设过程中确保各年度计划资金到位，按各合同约定的时间及时支付已审批的建设款项。非因甲方原因，资金不能到位时应及时与乙方沟通。

1.1.3. 甲方应提请政府相关部门尽量为建设管理工作提供外部条件，协调工程建设的相关外部关系，积极配合乙方办理相关建设手续。

1.1.4. 甲方应当会同乙方确定各项功能需求和相关的建设标准，参与和审批各项技术、设计和建设方案，并批准确认。

1.1.5. 甲方对于乙方在建设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答复。

1.1.6. 甲方提出的变更，应在变更文件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7个工作日内将变更实施方案及所形成的后果（如投资增减、工期影响等）报送甲方，按程序审批后及时组织施工。

1.1.7. 因甲方原因而造成了项目建设规模、建设内容、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，甲方承担相应的责任。

1.2. 乙方职责

1.2.1. 负责办理本项目立项和前期报建报批等相关手续。

1.2.2. 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，严格按照国家基本建设程序进行项目的建设组织管理，按批准的项目概算和预算进行投资控制，确保工程质量和进度，按期交付使用。

1.2.3. 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建设管理工作的各项权利。

1.2.4. 乙方作为招标人负责工程设计、施工、监理单位和重要设备、材料等货物供应单位招标，并将招标投标情况和中标通知书报甲方备案，乙方必须严格按照招标投标的法律法规组织招标。中标人必须满足国家有关资质的要求，具备承担相应项目的实力。

乙方与中标单位签订双方合同后，乙方作为合同的主体方之一与中标人及甲方签订相应三方合同，用于支付相应工程款项，并进行合同管理。

1.2.5. 在本合同签订后3个工作日内，甲方将已签订的各相关合同移交乙方，同时三方应签订补充合同，对参与工程实施过程的第三方，乙方具有直接管理权。

1.2.6. 依法通过询价实施的项目，相关招投标工作应书面通知甲方监督见证。甲方未参与监督见证的，则视为同意由乙方全权负责项目的招投标工作。招投标工作完成后，工作成果报甲方备案。乙方可以根据工程建设的需要，建议依法向外直接委托的项目，经甲方批复同意后实施。乙方实施此行为，应从经济合理、质量达标及政府审批资金要求内实施上述行为。

1.2.7. 本项目设备和材料必须按照法律规定的程序进行采购和招标，需要直接确认的设备和材料的选型和使用，乙方得到甲方确认后，按照法律、法规规定的程序进行采购。

1.2.8. 对涉及使用功能的重大设计变更，应按规定进行论证和专家评审，并按工程变更管理程序组织实施。

1.2.9. 乙方必须组织各单项工程的质量验收，负责申报项目竣工验收、移交等工作。

1.2.10. 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。

1.2.11. 乙方在责任期内，因工作疏忽、过失，出现工程质量事故的，应承担相应建设管理责任。

乙方职责未明确的，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建设管理办法》的通知（粤府〔2022〕12号）。

二、建设管理服务费用及支付方式

2.1 建设管理服务费用开支包括但不限于下列范围和内容：

2.1.1 建设管理费：是指从本合同签订之日起至办理项目结算之日止发生的管理性质的开支。包括：乙方本项目工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费，办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、技术图书资料费、印花税、业务招待费、施工现场津贴和其他管理性质开支。涵盖上述费用，并不表明甲方与乙方工作人员建立了劳动关系或劳务关系，相关人员因本

工程引起的任何纠纷与甲方无关，由乙方自行承担相关法律责任。

2.1.2 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。

2.1.3 税金：因建设管理服务收费应交的一切税费。相关税务手续由乙方自行办理，甲方不对乙方办理依法纳税事宜承担责任。

2.2 在建设管理业务范围内，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；由甲方或由甲方委托乙方聘用的，其费用由甲方承担。

2.3 工程建设管理费用为含税暂定总价，暂定含税合同价为¥ 103900（大写：壹拾万零叁仟玖佰元整）。

2.4 结算方式：以行业主管部门批复的工程总概算为计算基数，按《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）规定，结合下浮 1.5 %计算。

2.5 支付方式、进度如下（付款时间以资金拨付部门批准为准）：

2.5.1 按工程形象进度

（1）本合同生效，按支付程序在 15 个工作日内支付至含税暂定合同价的 20%。

（2）签订工程施工合同，按支付程序在 15 个工作日内支付至含税暂定合同价的 50%。

（3）施工完成达到 50%，按支付程序在 15 个工作日内支付至含税暂定合同价的 70%。

（4）工程施工完成并经甲方确认后，15 个工作日内支付至含税暂定合同价的 90%。

（5）项目竣工验收通过，办理本合同建设管理服务费用结算后，15 个工作日内支付至结算价的 100%。

2.5.2 建设管理服务费支付程序：乙方书面申请并提供等额有效增值税发票，经甲方审核批准后按程序支付。如乙方未提供合格发票的，甲方有权暂缓支付款项。

2.5.3 项目质保期内，建设管理单位仍享有相应的权利并履行相应义务。

2.6 项目缓建的，则按实际完成工作量占总工作量的比例计算对应比例的建设管理服务费办理支付。项目分期的，则按投资相应比例计算各期建设管理服务费并按上述进度办理支付。

2.7 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 个工作日内向乙方提出，逾期视为同意，但甲方不得拖延其他无异议的支付申请。

2.8 本合同所示金额的币种均为人民币。

3. 项目资金的拨付与使用

3.1 乙方负责编报项目总体进度计划及年度投资计划和季度、月度资金使用计划，资金拨付需凭项目设计、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后5个工作日内审核并签署意见，甲方收到乙方报送的上述完整文件 5 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. 工程变更管理

4.1 工程变更的分类参照关于印发《广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（2012 版）》的通知（穗建计〔2012〕686 号）执行。

4.1.1 一类变更（即对工程的建设规模、技术标准、重要构筑物的设计方案及施工方法进行变更，或者需增加的投资额超过单项中标合同价 10%或 400 万元以上的变更），建设单位必须把变更预算报上级部门，需由原中标单位实施的变更应报建设单位主管部门办理免标手续。为保证工程的推进，变更在经过充分论证的基础上，对确需实施的变更在办理呈批的同时可以组织施工。

4.1.2 二类变更（即在不改变整体工程技术标准的条件下，在进行技术经济论证的基础上的局部变更，一次变更增减投资额在单项中标合同价 10%以下且在人民币 400 万元以下 30 万元以上的变更），建设单位在充分论证的基础上决定是否实施，但在工程推进的同时应及时完善变更手续，报上级部门备案。

4.1.3 三类变更（即不影响主体结构及总体布置，一次变更增减投资额在单项中标合同价 10%以下且在 30 万元以下的变更），变更文件应清楚列明变更的项目、部位、材料、设备、投资增减、工期影响等内容报送建设单位批复，建设单位确认并批准后及时组织实施。

4.1.4 项目下一级变更累计增加投资额达到上一级变更的界限后，按上一级变更管理。

【“以上”包含本数，“以下”不包含本数】

4.2 为保证工程进度，经甲方批准后的变更，在工程变更施工完成后，可根据施工合同约定支付相应工程进度款，或签订补充协议，作为支付变更工程进度款的依据。

4.3 甲方提出的变更，应在变更文件中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 7 个工作日内将变更实施方案及所形成的结果（如投资增减、工期影响等）报送甲方，按程序审批后及时组织施工。

5. 项目竣工验收依据及程序

5.1. 乙方必须组织各单项工程的质量验收，负责申报项目竣工验收，负责办理验收手续并办理验收备案。

5.1.1. 验收依据：按照国家、广东省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。

5.1.2. 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。

5.1.3. 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。

5.1.4. 甩项工程：因各种原因，一些零星工程不能按时完成的，但不影响本项目的正常使用（或运营）时，经甲方批准，可同意对主体工程办理验收手续。

乙方应妥善处理甩项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，但该等甩项工程涉及的款项应在验收阶段支付的合同价款中予以扣除，直至该等甩项工程完工并通过验收。

5.2. 负责组织项目结算工作。

5.3. 负责办理项目移交工作。

5.4. 协助甲方进行运营调试，确保项目安全、顺利地投入使用。

6. 合同的生效、变更、补充和终止

6.1 甲、乙任意一方要求暂停、变更或解除本合同时，须经双方同意，并应当在 30 日前以书面形式通知另一方。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。

6.2 当由于非乙方原因而被暂停建设管理服务时，乙方在收到甲方暂停执行建设管理服务通知后 10 个工作日内，应向甲方提交一份暂停建设管理服务对乙方所造成的经济损失和预计延误工期等情况的书面暂停建设管理服务报告。甲方在收到乙方暂停建设管理服务情况报告 5 个工作日内，应与乙方商讨，并将具体意见答复乙方。乙方恢复执行建设管理服务后，按实际情况向甲方提交要求经济损失补偿和（或）延长工期的报告。甲方报告批准后在 5 个工作日内将批复意见回复乙方，并与乙方办理拨付补偿款和（或）延长工期的手续。如非乙方原因导致的暂停建设管理服务且暂停时间不超过 30 天的，双方确认不计算补偿款，但项目工期应予以顺延。

6.3 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)或到期终止后,应根据乙方履约情况支付相应比例的建设管理服务费用,乙方应按本条的有关规定办理移交手续。若已付的建设管理服务费用已超出了乙方实际完成的管理工作,则乙方有义务将超出部分的金额返还甲方。若双方在乙方管理费结算、支付或其他事宜上发生争议,由双方协商解决,协商不成可提起诉讼。但双方单位不得以此为由停止或阻挠项目工程及所有资料的移交工作。

6.4 各方经协商可以书面合同方式对本合同做出修改和补充,经各方授权代表签字并加盖公章的有关本合同的修改合同和补充合同是本合同的组成部分,具有与本合同同等的法律效力。

6.5 乙方与甲方办理完成项目移交手续直至保修期结束之日,且乙方收到建设管理服务尾款,本合同项下全部权利义务履行完毕后,本合同即终止。

7. 违约责任

7.1 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,赔偿由此给对方造成的实际损失,具体赔偿金额由双方协商。

7.2 由于甲方原因未能及时办理相关手续,影响乙方建设进度的,乙方无须承担违约责任,但乙方应当在手续齐备后,按照双方确认的新的建设进度开展工作。

7.3 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,乙方承担违约责任和整改责任,具体由双方协商解决。

7.4 双方无故不得单方解除合同,否则违约方应向守约方承担赔偿责任。

(以下无正文)

附件 1. 中选中介服务机构通知书

附件 2. 工程建设项目廉政责任书

附件 1:

中选中介服务机构通知书

广东省网上中介服务超市

2026 年 02 月 03 日

中选中介服务机构通知书

编号: GZ2602030027

广州市白云城市建设投资有限公司:

受中共广州市白云区委宣传部委托,白云区融媒体中心业务用房维修改造项目建设管理服务(采购项目编码:4401110075022302601151265),通过广东省网上中介服务超市直接选取(已下架)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,服务金额为(暂不做评估与测算)。服务时限为:自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。

请你机构在接到此通知书之日按照规定,在3个工作日内与中共广州市白云区委宣传部接洽,在15个工作日内与中共广州市白云区委宣传部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

附件 2：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

项目名称：白云区融媒体中心业务用房维修改造项目

项目地址：广州市白云区

建设单位：中共广州市白云区委宣传部

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲方、乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、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。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据

有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为建设管理合同的附件，与全建设管理合同具有同等法律效力。
经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与建设管理合同的规定相同。

建设单位：中共广州市白云区委宣传部（盖章）

地址：广东省广州市白云区政通路28号白云区机关大院1号楼二楼

法定代表人：

或签约代表：

刘治秋



建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

地址：广东省广州市白云区齐富路88号C座7、8楼

法定代表人：

或签约代表：



