

广州市市场监督管理局办公楼改造
项目代建管理服务项目
合同书
(服务类)

项目名称：广州市市场监督管理局办公楼
改造项目代建管理服务项目
采购编号：0877-22GZTP01FF362



甲 方：广州市市场监督管理局

住所地：广州市天河区天河路 112 号。

乙 方：广东省广大工程顾问有限公司

住所地：广州市番禺区东环街文坡路 8 号 8 楼。

项目名称：广州市市场监督管理局办公楼改造项目代建管理服务项目

采购编号：0877-22GZTP01FF362

根据广州市市场监督管理局办公楼改造项目代建服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》等法律的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为人民币（大写）：贰拾肆万捌仟元整（¥ 248000 元）（含税）。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：对项目建设的全过程进行建设管理（代建），包括但不限于以下内容：本项目的设计、监理、施工、合同、招标与采购（征集）、安全、造价（签证）、进度、项目信访（投诉）处理、质量、验收、移交、保修等项目实施过程管理及代建过程中各种手续的报审工作。从签订代建合同开始至完成项目竣工验收、竣工结算与项目决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程代建统筹管理，包括在项目决策阶段，组织设计优化和征集工作；在项目实施阶段，进行设计管理、征集管理、设备材料采购管理、施工建设管理、投资控制和竣工验收等工作，并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、竣工结算和项目决算、移交使用单位和保修期等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利

1、甲方具有要求乙方在不影响经批准的工期，且不突破建设规模、标准和总投资的前提下，对甲方提供各项功能需求和相关的建设标准完全接受的权利。

2、甲方参与各项技术、设计和建设方案的核定权利。

3、甲方有权组织有关单位或委托相关单位对代建项目进行监督和专项稽查，

费用按相关规定处理。

4、甲方有权同意或拒绝乙方在本合同履行期间，调换项目负责人和主要负责人。

5、甲方有权要求乙方提交代建工作月报及代建业务范围内的专项报告。

6、当甲方发现乙方相关人员不按委托建设合同履行代建职责，或者发现乙方相关人员与承包人串通给甲方或项目造成损失的，甲方有权要求乙方更换乙方相关人员，直到终止合同；并要求乙方承担相应的赔偿责任。

7、若乙方违约，甲方可以单方解除合同，解除合同通知书发出时立即生效，并追究乙方的违约责任，包括但不限于甲方由此支出的诉讼费、保全费、律师费等一切合理费用。

8、甲方有权对项目建设管理过程中出现的问题，责成乙方提出解决措施并予以实施。

9、甲方有权监督项目的招投标过程，审核项目的所有招标方案及招标文件，同时作为业主代表参与项目评标。

10、甲方对项目室内装饰等关键部位使用的材料或设备的品种、规格、质量等级等，有最终的确定权。

11、甲方具有对项目初步概算、施工图方案及预算的最终确定权，但最终财政评审审批的结果为准。

12、由于政策调整或不可抗力原因，甲方有权暂停或重建项目，乙方应积极配合，工期和费用问题由双方协商。

13、当乙方违约造成合同解除后，甲方有权要求乙方配合清理相关资料并移交场地。

14、当甲方发现乙方已无法正常履行乙方职责时，甲方有权终止合同并接管或委托第三方进行建设管理相应工作，乙方应全面进行配合。

（二）甲方的义务

1、甲方应当按合同中相应条款约定，办理项目代建费用支付手续，或自筹资金向乙方支付项目代建费用款。

2、甲方委派人员作为甲方代表，履行本合同中甲方的权利、义务和责任的过程中，代表甲方进行合同范围内的沟通与协调。

3、甲方应当根据相关要求和规定在项目建设的各个阶段开展对项目建设和管理过程的稽查和监督。

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。

5、甲方应当参与各项技术、设计和建设方案的审核。

6、甲方应当在项目建设过程中，配合乙方办理各种相关的手续。

7、甲方应当对工程设计和概算，进行确认。

8、甲方应当在项目建设过程中负责集中支付管理规定监督项目资金的支付，监督乙方对财政建设资金的使用情况。

9、甲方对于乙方在代建期间提出的书面意见及资金申请，甲方应当在收到书面意见后7个工作日内给予答复，否则视同认可。

10、甲方提出的变更，应当通知乙方，变更文件应清楚列明变更的项目、部位、材料、设备等内容。

11、甲方应当在代建合同签订后10个工作日内，向乙方移交项目前期工作的所有资料。

12、甲方应当积极配合乙方进行项目竣工财务决算方面的工作。

(三) 乙方的权利

1、乙方在甲方委托的项目范围内，根据甲方委托和有关法律、法规的规定，在建设期内行使乙方的权利。

2、以甲方的名义向政府有关部门办理项目的建设各种手续。

3、作为招标人负责组织勘察、设计、咨询、监理、施工、采购及其他服务的招投标工作，按《关于规范代建（代业主）建设项目内部合同签订管理流程的通知》（穗开建管[2020]11号）规定，与选定的中标人签订合同和进行合同管理。

4、对参与项目实施过程的第三方，具有直接管理权。

5、根据国家、省、市、区相关法律法规的要求，乙方可以根据项目建设的需要，决定向外委托项目，但必须报甲方书面批准。

6、根据合同的约定，对项目的进度、质量和资金使用进行管理。

7、按政府相关部门及合同规定向中标人办理支付工程（承包）费手续。

8、按国家、省、市、区建设标准程序组织项目竣工验收。

9、按国家、省、市要求对项目范围内组织对图纸会审、监理及施工单位的

确定进行招标。

（四）乙方的义务

- 1、乙方应当组建能够满足项目代建管理服务需要的代建经理部。
- 2、在不影响政府批准的工期，建设规模、标准和总投资不突破的前提下，乙方对甲方提供各项功能需求和相关的建设标准的必须完全接受。
- 3、乙方在甲方委托的工作范围内，必须严格按国家、省、市、区有关法律、法规的规定，履行建设期项目代建单位的义务。
- 4、按照投资主管部门批准的项目概算总投资，按项目建设进度编制资金使用、进度等各项计划，并向政府相关部门申报。
- 5、乙方必须将工程设计、概算、施工图及预算送甲方，并经甲方确认。
- 6、乙方必须按照相关部门批准的建设方案、建设规模、建设内容、建设标准、建设工期和项目总投资等，进行建设组织管理，严格按照国家、省、市、区建设程序进行项目的代建，严格控制项目概算、预算、变更及签证，确保工程质量、投资目标控制、工期要求，按质按量按期交付使用。
- 7、乙方必须严格执行政府相关财务会计制度，设立项目财务部门，建立健全内部财会制度，负责设立本项目基建辅助台帐，专款专用，严格资金管理，每月向甲方报送项目基建辅助台帐，并设置专人负责办理项目请款手续。
- 8、在必须招投标的环节，乙方需严格按相关部门批准的招标方式组织招标，招标方案报甲方审核。
- 9、乙方应以政府相关规定为原则直接与中标人签订各项合同，在合同签署前须报甲方审核同意，合同签署后三个工作日内报甲方备案。
- 10、合同执行期内，乙方不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和总投资额。在双方意思表示真实，不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗，不违反招投标文件，不违反原合同约定的权利和义务的框架之下，未尽事宜，由双方共同协商签订补充协议解决。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。
- 11、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。
- 12、乙方必须自项目总体竣工验收合格之日起三个月内按甲方要求确认产权

并移交给相关使用人，同时办理档案资料移交手续。

13、乙方在合同期内或合同终止后，不得泄露与本项目、本合同业务有关的保密资料。

14、乙方必须积极地配合和支持甲方对项目建设和管理过程的各个阶段的稽查和监督，乙方不得以甲方直接干预正常管理工作为理由阻挠和拒绝。

15、乙方对于甲方在代建期间提出的书面意见和建议，乙方必须在收到甲方书面意见和建议后的7个工作日内以书面的形式给予答复甲方，否则视同认可。

16、乙方应该严格有关资质的管理，需向外委托的项目，受委托单位，必须满足国家、省、市有关资质的要求，并经过甲方审核同意后方可委托。

17、项目设备和材料必须按照国家、省、市法律法规规定的程序进行采购和招标，需要直接确认的重大设备和主要材料的选型和使用，乙方原则上提供三家以上的供货商的样品，供甲方选择，甲方需在7个工作日内书面确认批准后，方可以使用。

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自签订合同之日起18个月。

从代建合同签订之日起至项目工程竣工验收、竣工结算和项目决算、移交和保修期结束之日为止。

五、付款方式

1、本合同生效后14日内，甲方自收到乙方提供合法有效的等额增值税服务发票（在中国境内、外发生的与本合同履行有关的一切税费均由乙方负担）之日起10个工作日内向乙方支付合同金额的30%，即人民币大写：柒万肆仟肆佰元整（人民币¥74400元）。

3、经甲方、监理单位、设计单位、施工单位确认工程施工完成50%后14日内，甲方自收到乙方提供合法有效的等额增值税服务发票（在中国境内、外发生的与本合同履行有关的一切税费均由乙方负担）之日起10个工作日内向乙方支付合同金额的30%，即人民币大写：柒万肆仟肆佰元整（人民币¥74400元）。

4、工程办理竣工验收后14日内，甲方自收到乙方提供合法有效的等额增值税服务发票（在中国境内、外发生的与本合同履行有关的一切税费均由乙方负担）之日起10个工作日内向乙方支付合同金额的30%，即人民币大写：柒万肆仟肆

佰元整（人民币¥74400 元）。

5、工程竣工验收，完成财政结算评审后 14 日内，甲方自收到乙方提供合法有效的等额增值税服务发票（在中国境内、外发生的与本合同履行有关的一切税费均由乙方负担）之日起 10 个工作日内向乙方支付合同金额的 5%，即人民币大写：壹万贰仟肆佰元整（人民币¥12400 元）

6、工程保修责任期满、工程决算完成后 14 日内，甲方自收到乙方提供合法有效的等额增值税服务发票（在中国境内、外发生的与本合同履行有关的一切税费均由乙方负担）之日起 10 个工作日内向乙方支付合同金额剩余的 5%，即人民币大写：壹万贰仟肆佰元整（人民币¥12400 元）

因甲方使用的是财政资金，甲方按合同的约定向财务部门提交支付价款的申请即视为已按时履行付款义务（不含政府财政支付部门审核的时间）。具体到账时间以财务部门审核拨付为准。如当年财政资金不足以支付当年合同款项，甲方无需承担逾期付款责任。如因乙方原因造成时间推延导致财政资金被回收，甲方无需承担剩余资金的付款责任。如因政府年度预算下达时间导致无法于约定期限内付款的，甲方应及时通知乙方延长付款期限，但应在预算下达后及时支付相关款项。

乙方收款信息

开户银行：中信银行广州北京路支行

银行帐号：8110901012500764482

甲方开票资料如下：

纳税人识别号：11440100MB2C91891K

户 名：广州市市场监督管理局

六、知识产权产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，甲方有权单方面解除合同，解除合同通知书发出时立即生效，且应当由乙方承担全部赔偿责任；甲方若因此被起诉并被法院判决承担责任的，甲方有权向乙方追偿，包括直接损失与间接损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、差旅费等应诉维权而支出的费用。

七、保密

乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

- 1) 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的技术资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。
- 2) 如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将有关资料还给甲方。

八、验收标准

详见《第二部分 采购需求书》

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收并有权单方解除合同，解除合同通知书发出时立即生效，并且乙方须向甲方支付本合同总价 3% 的违约金。
- 2) 乙方未能按本合同规定的时间/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。
- 3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价 3% 的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3% 向乙方支付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十三、 其它

- 1) 本合同所有附件、采购文件、响应文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
- 3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。
- 4) 未经甲方书面同意，乙方擅自将本合同中乙方应承担的服务项目分包给第三方，甲方有权单方解除本合同并通知乙方，解除合同通知书发出时立即生效，乙方应向甲方支付本合同总金额 30% 的违约金。

十四、 合同生效

- 1) 合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字盖章之日起生效。
- 2) 合同壹式肆份，其中甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份。

甲方（盖章）：广州市市场监督管理局

法定代表人（负责人）或授权代表：



签订日期：2022 年 8 月 23 日

乙方（盖章）：广东省广大工程顾问有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表：

签订日期：2022 年 8 月 23 日