

郑州市金水区文化旅游体育局金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）
建设管理项目协议

甲方（印章）：郑州市金水区文化旅游体育局



乙方（印章）：郑州金达建设发展有限公司



2026年1月7日

第一部分 协议书

甲方（全称）：郑州市金水区文化旅游体育局

乙方（全称）：郑州金达建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及政府投资项目建设实施代建管理服务相关规定，为保证政府投资建设实施代建管理服务项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经甲乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：郑州市金水区文化旅游体育局金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）建设管理项目协议

项目总投资：以批准的投资概算为准（投资概算约为2000万元）

建设内容：金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）位于金水区市民公共文化服务活动中心内，主要包括文化馆（公共文化服务 A 区）、体育馆（公共文化服务 B 区）和图书馆（公共文化服务 C 区），改造提升总建筑面积约 24978 m²。本项目主要对金水区公共文化设施进行改造提升，同时搭建智慧化服务系统，完善公共文化服务功能配套设施。具体建设内容以实际为准。

二、实施方式和服务工作范围与内容

1、实施方式：建设实施代建管理服务

2、服务工作范围：

文化馆（公共文化服务 A 区）、体育馆（公共文化服务 B 区）和图书馆（公共文化服务 C 区），改造提升总建筑面积约 24978 m²。

3、建设实施代建管理服务内容项目：对郑州市金水区文化旅游体育局金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）实施全过程建设管理服务，内容包括组织建设项目的初步设计及施工图设计、投资评审及采购批复；

组织招投标、合同洽谈与签订；办理施工图审查和消防等工程实施中的有关手续；施工和工程建设全过程管理、安全生产管理、组织工程中间验收、竣工验收、用款计划、工程款支付、资产移交等工作。

三、建设实施代建管理服务项目管理目标

工程质量标准：合格。

建设工期要求：满足政府对金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）工程建设的相关工期要求，建设工期以前期手续办理完毕、审查合格的施工图交付等建设准备工作满足正常建设开工要求时开始计算，具体时限将依据工程实际情况协商确定。

管理期限约定：自合同签订生效之日起至建设实施代建项目竣工移交手续及质保期维修服务完成止。

四、建设实施代建管理费

建设实施代建管理费=建设实施代建项目实际总投资额*费率（1.0%）（大写：百分之壹）；建设实施代建项目实际总投资额包括但不限于前期工程费、报建费、市政配套费和其他政府规费及行政收费、各类设计费、各类检测费、各类工程价款、材料设备款、招标代理费、监理费、各项税金和工程造价咨询服务、财务审计、法律服务、物业服务等各类中介咨询费等及经甲乙双方认可的不可预见费。

其中，建设实施代建项目实际总投资额以项目过程中实际发生的最终的竣工决算金额为准。本项目建设实施代建管理费在竣工决算完成且资产与建设档案移交完成后30日内按决算价*费率的80%进行支付；各责任主体均依法出具质量保证书，1年后支付建设实施代建管理费的10%，缺陷责任期（24个月）到期后支付剩余的10%。

五、本合同由以下文件组成：

1、 委托建设实施代建协议书

2、 合同条款

六、本合同中的有关词语含义与本合同[合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件。

八、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工作范围和内容，承担建设实施代建管理任务。

九、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。

十、双方未尽事宜，经协商后另行签署补充协议约定。

甲 方

代表人：_____

地 址：郑州市金水区黄河路



乙

法定代表人：_____

地 址：郑州市金水区黄河

路 129 号 16 楼



邮 编：

电 话：

邮 编：

电 话：

本合同签于 年 月 日

第二部分：合同条款

第一章 合同各方的权利

甲方权利

第一条 甲方有权对建设实施代建管理服务项目进行稽查和监管，对违规行为予以纠正。

第二条 甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第三条 甲方有权对乙方未能履行建设实施代建管理服务合同项下义务，包括但不限于擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格等所造成的损失或投资增加额等进行追责；有权对偏离经批准的项目建设内容的违约情况要求暂停或中止，并要求乙方予以纠正、承担由此产生的损失。

第四条 甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理部工作人员。

乙方权利

第五条 乙方根据甲方的授权以及有关法律、法规的规定，享有项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 根据有关规定，通过招标等方式，组织选择专业工作单位，并负责有关合同的洽谈和签订以及监督合同履行的建设实施代建。

(2) 管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处置相关问题。审核、签证工程进度报表。

(3) 依据招标文件向甲方提交资金支付计划，并按工程进度向甲方上报用款申请。

(4) 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的要求。有权拒绝甲方提出的超出初步设计批复的变更要求。

(5) 乙方有权对由甲方负责的工程设计内容的合理性进行审核，并对不符

合规定要求的项目设计成果，向甲方提出变更建议。

第二章 合同各方的义务与责任

甲方义务与责任

第六条 甲方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务。

第七条 甲方应为建设实施代建管理服务提供必要条件，配合金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）建设管理服务。

第八条 甲方承担并支付给乙方金水区公共文化设施一体化建设与改造提升项目（一期）项目的相关费用；甲方负责建设实施代建管理服务项目资金使用计划申报，并依据合同约定审核乙方上报的经第三方咨询公司及区相关部门审核过的用款申请，审核通过后，依规支付相应款项。费用款项内容包括但不限于前期工程费、报建费（如有）和其他政府规费及行政收费、各类设计费、各类检测费、各类工程价款、材料设备款、监理费、各项税金、工程造价咨询服务、财务审计、法律服务、物业服务等各类中介咨询费等及经甲乙双方认可的不可预见费。

第九条 甲方可对项目参建单位的采购过程进行监督。

第十条 甲方可自行对建设实施代建管理服务项目的工程质量和施工进度进行监督，参与工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

第十一条 甲方应根据工作需要，组织相应的工作班子，并应授权专人负责建设实施代建管理服务项目的联络工作。

第十二条 甲方应按乙方与各供应商签订的合同约定向乙方核拨建设实施代建管理服务项目的建设资金。

第十三条 甲方应配合乙方对项目进行竣工验收、办理竣工工程结算和编制竣工财务决算，按照规定办理竣工财务决算报批手续。

乙方义务与责任



第十四条 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，组织设计、施工、监理以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同。

第十五条 项目实施前，乙方应组建能够满足本项目建设实施代建管理服务需要的项目管理部；乙方报送的项目管理部人员名单取得甲方认可后，项目管理部人员需全天驻场办公，并随时响应工作需要，离岗需向甲方请假并安排代班人员。

甲方认为乙方项目管理部人员不能胜任工作的，有权要求乙方更换不称职人员。乙方接到甲方更换通知后，应及时将拟更换人员名单及相关资质报送甲方，经甲方认可后，在5个工作日内将人员调整到位。未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目管理部人员。乙方应积极响应甲方要求，按照建设实施代建管理服务工作内容完成建设实施代建管理服务工作，并按建设工期要求定期向甲方报告项目进展情况。

乙方汇报建设实施代建管理服务进展的方式和时间：每周一召开工程例会，形成上周工程报告在当日以书面形式提交甲方。

第十六条 乙方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，并按期完成项目交付使用。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议等方式随意变更建设规模、建设标准、建设内容等。项目建设实施过程中出现的确需变更的签证，由乙方负责按建设实施代建管理服务相关规定报监理单位复核，并由监理单位报甲方批准同意后方可组织办理变更签证手续。与甲方共同办理设计变更、概算调整等报批手续。

乙方应全面承担项目施工现场的管理责任，要求并监督现场施工单位做好施工部署和作业，保障施工质量和工期。乙方应与项目施工单位处理好关系，在项目施工建设过程中妥善处理可能发生的各类纠纷，同时确保不出现拖欠农民工工资的问题。

第十七条 乙方应按依法依规选择有相应专业资质的施工单位，并接受甲方监督，负责项目施工、质量、安全、环保、档案等建设实施代建管理。。

第十八条 乙方应依据向甲方提交的资金使用计划，并根据项目进度需要，向甲方提出资金支付申请，组织编制年度投资计划和年度支出预算，审核参建单位资金拨付申请，根据甲方授权履行建设单位资金管理等职责，按照规定审核拨付资金、做好项目核算等工作。

第十九条 乙方应在项目建成后，按甲方要求完成竣工、决算、审核等相关工作。配合组织竣工验收，编制项目竣工决算报告，配合竣工决算审查和项目审计工作，并在验收合格后，负责及时办理项目移交手续，负责办理使用单位提出的合理使用需求和建议。

第二十条 乙方应在项目移交前，与各施工或供货单位签订保修服务协议，并在项目移交后，负责在合同约定的保修期内落实工程保修责任。

第二十一条 乙方应在建设实施代建管理服务项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，建立完整的项目建设档案，向甲方和有关部门移交。未征得甲方同意，不得对外泄露与本工程有关的所有资料。

第三章 合同违约责任

第二十二条 除不可抗力情况外，乙方未履行全部或部分建设实施代建管理服务义务，造成不利影响，需承担违约责任。

违约责任如下：

- (1) 非乙方责任导致的工期延误，乙方不承担相应的责任及义务；
- (2) 因质量问题，甲方有权要求乙方负责维修或重做，因此导致增加的工程费用和由此产生的工期延误责任由乙方承担；
- (3) 投资额增加，因乙方私自进行签证变更造成的工程投资增加由乙方承担；

(4) 现场安全文明施工问题，因发生安全事故或由于安全文明、环保等原因被行政处罚的，由乙方承担全部责任。

第四章 合同生效、履行及争议解决

第二十三条 本合同自签订之日起生效。

第二十四条 在合同执行过程中引起的争议，双方应及时协商解决，解决不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。

第二十五条 因政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行时，合同各方通过协商解决，解决不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。