

GF—2024—2612

钟楼区公卫中心2号楼装修工程全过程咨 询服务合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：常州市妇幼保健院

受托人（全称）：江苏春为全过程工程咨询有限公司、江苏博亚建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就钟楼区公卫中心2号楼装修项目工程建设全过程咨询服务及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：钟楼区公卫中心2号楼装修工程全过程咨询服务。
2. 项目地点：常州市钟楼区茶花路99号，钟楼区公共卫生中心2号楼1-9层。
3. 建设内容：对常州市钟楼区公共卫生中心2号楼进行装修改造，改造后主要设置消毒供应中心、技能实训中心（含公共卫生实训基地）、临床医学中心、医学遗传中心和人才公寓（含学生宿舍）。
4. 建设规模：改造面积约12079平方米。
5. 投资金额（阶段）：4537万元。
6. 资金来源：由常州市妇幼保健院自筹。
7. 资金到位情况：已到位。
8. 项目周期：满足建设要求。

二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

（一）工程建设全过程咨询

工程报批报建服务：_____ / _____。

工程勘察设计管理，包括：

工程勘察管理：_____ / _____。

工程设计管理：_____ / _____。

其他：_____。

工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：_____ / _____。

方案设计：_____。

初步设计：初步设计及概算获得报批通过_____。

施工图设计：包括但不限于建筑、结构、给排水、电气（装饰水电）、暖通、消防、智能化、室内装饰、标识标牌气体工程、净化工程、纯水工程等满足甲方各项需求设计；设计总包管理以及设计全过程后续跟踪服务（含与设计相关的现场技术服务、设计变更、竣工验收等）。

其他：_____。

工程造价咨询，包括：全过程工程造价管理咨询；项目工程量清单及标底的编制，编制过程中积极与建设单位、设计单位等进行沟通，明确设计意图、了解建设方的真正需求及交付标准；方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；工程造价信息咨询服务、其他相关工作；工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；工程跟踪审计及结算审计。

工程招标采购咨询，包括：

工程监理招标代理：_____ / _____。

工程施工招标代理：招标项目资料收集；代拟发包方案；发布招标公告（发出投标邀请书）；编制招标文件；编制工程量清单；编制招标控制价；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；与发包有关的其它事宜。

材料设备采购招标代理：_____ / _____。

其他：_____ / _____。

工程项目管理：前期阶段的决策管理、设计管理（初步设计、施工图设计进度控制；设计方案优化、设计图纸审查、专业设计等咨询）；招标阶段的各项管理；施工阶段的进度管理、质量管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理；收尾及竣工管理；档案管理；合同管理、其他相关工作等。

工程监理服务：编制监理规划及监理实施细则；工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制；工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理；监理文件资料管理；设备采购与设备监造；按建设工程监理规范要求服务范围执行；履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容。

其他：_____ / _____。

（二）其他专项咨询

项目融资咨询：_____ / _____。

- 信息技术咨询：_____ / _____。
- 风险管理咨询：_____ / _____。
- 项目后评价咨询：_____ / _____。
- 建筑节能与绿色建筑咨询：_____ / _____。
- 工程保险咨询：_____ / _____。
- 其他：_____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_____，身份证号：_____，其他证件号：_____。
2. 咨询项目总负责人：冯卫强，身份证号：620105197504051050，其他证件号：_____。

四、签约合同价

1. 本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹佰捌拾叁万贰仟陆佰元整；（小写：¥1832600.00 元）。
2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	合同价计取方式	中标费率	签约合同价（万元）	税率	税金（万元）
1	工程设计	总价包干	/	88	6%	4.98
2	项目管理	项目总投资*中标费率	0.95%	43.1		2.44
3	跟踪审计	送审价*中标费率	0.20%	6.2		0.35
4	结算审计	核减额*中标费率	2.0%	3.1		0.18
5	工程监理	工程结算审定价*中标费率	0.96%	29.76		1.68
6	清单和控制价编制	苏价服[2014]383号文件收费标准*中标费率	55%	5.45		0.31
7	招标代理	发改价格[2011]534号文件收费标准*中标费率	55%	7.65		0.43
合计（万元）				183.26		

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

本合同除工程设计费外其余服务类型的合同价都是暂定金额，具体费用按各服务费的计取方式计取。

五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 招标文件（如有）；
3. 中标通知书（如有）；
4. 投标函及其附录（如有）；
5. 专用合同条款及附件；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和要求；
8. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

七、承诺

1. 委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用及其他应支付款项。

2. 受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：_____年____月__ __日。

2. 合同订立地点：_____常州市_____。

3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自_____年____月____日生效。

