

GF—2024—2612

# 全过程咨询服务合同

(项目管理、工程造价咨询)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：登封市少林街道办事处

受托人（全称）：荣泰工程管理咨询有限公司

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，双方就登封市少林街道综合养老项目工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：登封市少林街道综合养老项目全过程咨询服务项目。

2. 项目地点：登封市少林办。

3. 建设内容：全过程咨询服务（项目管理、工程造价咨询）。

4. 建设规模：项目位于登封市少林街道区域内，主要建设内容包括少林街道综合养老服务中心建设和社区日间照料中心建设两个方面。其中，综合养老服务中心设计总床位604床，护理型床位362张，包含两个区，一区为改造用房，改造面积为2662.72平方米，主要建设内容为内墙改造、地面改造、屋面吊顶、给排水改造（含消防）、电气改造、暖通改造、燃气改造、弱电改造；二区为新建用房，建筑面积为24990.00平方米，主要建设综合业务楼、康养中心及地下室，同时完善项目区内配套管网、道路硬化、绿化等设施。社区日间照料中心包含7个社区和3个村庄，改造建筑面积3875.00平方米，主要建设内容为内外墙及地面改造、屋面吊顶、给排水改造（含消防）、屋顶防水、电气改造、暖通改造、燃气改造、弱电改造以及设备购置等。各社区日间照料中心均设置10张床位，同时配置综合养老服务中心、10个社区日间照料中心建设相关设备等。

5. 投资金额：16700.53万元。

6. 资金来源：专项债资金+财政资金。

7. 资金到位情况：                    。

8. 项目周期：自合同生效日起至工程缺陷责任期满止。

### 二、全过程咨询服务内容

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）全过程咨询服务

☒ 工程造价咨询，包括但不限于：协助业主提出资金使用计划、审核现场变更、签证并完成预

付款及进度款的计算、工程竣工结算及工程决算,处理索赔,竣工验收,协助业主管理施工过程及竣工档案资料;向甲方提供与造价控制相关的人工、材料、设备等价格信息;对工程招标过程中的工程量清单、招标控制价及实施过程中的工程量及工程进度款进行审核;参与项目认质认价;工程实施过程中变更、现场签证、索赔等各类造价资料的合理性、合规性、及时性、完整性、真实性进行审核;工程实施过程中因设计变更、现场签证、索赔等现场实施情况的确认及发生的费用的审核;承包方提出索赔时,依据承包合同,提供咨询意见;竣工结算的审核;负责完成审计(或评审)等相关工作。

☒ 工程管理,包括但不限于:负责项目及图纸范围内全部建设工程的安全、投资、质量、进度、合同、信息管理等,确保项目建设工期、质量、安全和总投资目标的实现,就整个项目对业主全面负责;对施工总承包合同、各专业工程分包合同(协议)、设备材料采购合同进行初步审核。

(二) 其他专项咨询:无

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询的,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: 乔炎欣, ☐ 身份证号: 410125197206010011, ☐ 其他证件号: /。
2. 咨询项目负责人: 李佳惠, ☐ 身份证号: 412301199407160527, ☐ 其他证件号: 建[造]11204100000984。

### 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) 贰佰柒拾伍万元 (¥2750000.00)元。
2. 支付节点:受托人向委托人提供发票后,委托人按照以下支付节点支付咨询服务费:1.本合同签订后委托人支付受托人咨询服务费为签约合同价的30%;2.项目实施期间按半年度及已完工程造价与总造价的比例支付;3.工程验收合格后,咨询服务费按签约合同价付至97%;3.自竣工验收合格之日起满二年,咨询服务费按签约合同价付至100%。上述费用已包含国家规定的增值税税金。

### 五、全过程咨询服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划自 2024 年 10 月 10 日至 2027 年 10 月 25 日止,共计 917 天。

### 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,提供咨询业务所需的资料和条件,并按照合同约定的期限和方式支付相关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: 2024 年 10 月 19 日。

2. 合同订立地点: 河南省登封市。

3. 本合同经双方签名或盖章后成立,并自双方签字盖章后生效。

4. 本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,委托人执 6 份,受托人执 2 份。

以下无正文,为合同签署页。

委托人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

受托人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

