

合同编号：QFQZ2429001

福建省全过程工程咨询服务合同

武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期） 全过程工程咨询服务合同

委托人：武夷山旅游职业中专学校

咨询人：福建省建筑轻纺设计院有限公司（联合体牵头人）

厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体成员）

2024 年 月

合同编号：QFQZ2429001

福建省全过程工程咨询服务合同

武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期） 全过程工程咨询服务合同

委托人：武夷山旅游职业中专学校

咨询人：福建省建筑轻纺设计院有限公司（联合体牵头人）

厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体成员）

2024年 月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：武夷山旅游职业中专学校

咨询人（全称）：福建省建筑轻纺设计院有限公司（联合体牵头人）

厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体成员）

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》等有关法律法规及福建省的相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期）全过程工程咨询及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期）全过程工程咨询。

2. 工程地点：武夷山市战备路（西快线）以东，姐妹岩下。

3. 工程概况：二期拟建项目投资估算 17620 万元，工程费 15175.47 万元。二期拟建项目建筑面积 45237.39 平方米，投资估算约 17620 万元。主要建设内容有二期教学楼、实训楼、行政楼、教师办公室、宿舍楼、图书馆、报告厅、校史馆、体育馆、大门、食堂、设备间、地下车库等，配套建设校园运动场、室外部分硬化绿化以及室外综合管线等附属设施。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围：武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期）全过程工程咨询服务。

2. 全过程工程咨询服务内容：

全过程工程项目管理（以下简称“项目管理”）：包括但不限于对本项目全生命周期的报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招标采购管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、保修管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

设计咨询：包括但不限于初步设计及初步设计概算编制、施工图设计阶段的配合和设计指导与技术服务等相关咨询服务。

工程监理：包括勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及质量保修阶段等全过程服务监理；包括但不限于建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全与环境管理、工程变更、索赔及施工合同

争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、分部分项工程、单位工程验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理，档案移交等。

□ 造价咨询：包括但不限于施工图预算编制、施工期间造价咨询、造价管理、造价鉴定的全过程服务（不含工程结算审核），以及上述咨询服务中与施工、评审、审计等单位的必要的核对、协调、解释等工作。包括但不限于设计变更经济分析、合同涉及造价条款管理，预付款、进度款、变更款、签证及索赔款的计算及审核，材料、设备价格的询价，造价指标分析等工程造价控制与管理，提供核价建议、施工现场造价管理、审核，配合完成相关优化设计编制的造价对比等。

□ 工程勘察：包括为满足设计和规范所要求的工程初步和详细勘察，提供全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等。

□ 其他咨询：包括工程勘察施工图图审、设计施工图图审、招标代理（除已委托的外）、专项评估咨询（主要包含环境影响评价、地质灾害评估、节能评估、社会稳定风险评估、水土保持方案编制及项目建设前期报批过程中需要增加的其他专项评估咨询业务等所有需由建设单位委托的评估服务）、监测服务（整个项目过程需由建设单位委托的监测服务）、检测服务（整个项目过程中需由建设单位委托的检测服务）等，咨询人具体以项目的实际情况和招标人的要求按行业服务费的指导意见实施以市场询价、谈判或邀请招标等方式为准。

注：项目实施过程中甲方有权对招标工程的部分项目进行甩项且相应核减咨询服务费并不给予任何补偿。咨询人未完成部分服务内容；经甲方确认后不需要完成的，相应核减合同价款且甲方不予经济补偿。

（具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1 全过程工程咨询主要服务内容及成果文件。）

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期限：从签订全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算、审计（若有）及缺陷责任期（24 个月）结束之日止，其中各项服务内容的节点期限具体根据实际情况和招标人要求实施。

具体全过程工程咨询服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：专项服务酬金叠加总价合同，全过程工程咨询服务费总额为各项专项服务的费用之和；

2. 签约合同价为：暂定人民币（大写）陆佰玖拾万陆仟伍佰柒拾元整（¥6906570元），其中：

①项目管理费：暂定人民币（大写）壹佰叁拾肆万贰仟贰佰捌拾叁元整（¥1342283元）。

②工程勘察费：暂定人民币（大写）柒拾贰万零伍佰捌拾元整（¥720580元）。

③工程设计费：暂定人民币（大写）陆拾陆万零伍佰玖拾陆元整（¥660596元）。

④工程监理费：暂定人民币（大写）壹佰伍拾柒万陆仟贰佰肆拾叁元整（¥1576243元）。

⑤造价咨询服务费：暂定人民币（大写）捌拾万陆仟伍佰玖拾捌元整（¥806598元）。

⑥其他咨询费：暂定人民币（大写）壹佰捌拾万元整（¥1800000元）。

全过程工程咨询服务费最终以实际完成工作量按实结算，按中标下浮率相应下浮，最终以有审核权的部门审核为准。除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同期限延长时，完成咨询服务业务的时间相应延长，委托人不另行支付其他补偿费用。

具体组成详见合同附件1《全过程工程咨询服务范围与及服务内容》。

五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：_____身份证号码：_____。

咨询人项目负责人：郑建林身份证号码：350125197806242434，执业资格：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业），注册号：35005415。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；

- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 已标价的工程量清单或预算书（如果有）；
- (9) 委托人提供的相关资料（如果有）；
- (10) 其他合同文件。

在合同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合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，如有不明确或不一致之处，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 委托人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、合同签订

1. 合同签订时间：2024年2月20日

2. 合同签订地点：_____

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同经三方签字或盖章后成立，并自三方签字或盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人各执肆份。

_____（以下无正文）

委托人：武夷山旅游职业中专学校 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

账 号：

咨询人：厦门市杏林建发工程监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：913507840732443486

地址：福建省南平市建阳区广智街 142 号赤岸
统建房 D 区 21 幢楼 103 号店面

邮政编码：354200

电 话：0599-5833712

开户银行：中国农业银行建阳市支行

账 号：13930101040035843

签署页

咨询人：福建省建筑轻纺设计院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：91350000MA3479UMXC

地址：福州市东大路 92 号华源大厦

邮政编码：350001

电 话：0591-87526211

开户银行：交通银行福州台江支行

账 号：351008180013000772689



附件 6

全过程工程咨询服务费明细及支付方式

一、全过程工程咨询服务费用构成

1、全过程工程咨询服务基本服务费用：包括项目管理费、勘察费、设计费、监理费、造价咨询服务费、其他咨询费。

2、全过程工程咨询服务其他服务费用： / 。

3、合同签订前咨询人已完成工作的费用： / 。

4、特别约定：经委托人批准后，根据联合体各方工作内容，以转账方式转至联合体牵头方账户。

5、各专项服务费用构成及支付方式

(1) 全过程工程项目管理

1) 全过程工程项目管理咨询费：暂定为人民币 134.2283 万元；

2) 全过程工程项目管理咨询费支付方式

a. 本合同生效后 10 个工作日内，委托人向咨询人支付项目管理咨询费总额的 20% 作为预付款。

b. 本项目管理咨询费从咨询人实施工作起按施工进度逐月拨付，其当月费用为当月工程完成量相应支付的项目管理咨询费的 60%；

c. 工程竣工验收合格后 7 个工作日内，支付至已完成工程量相应项目管理咨询费的 85% 且不超过项目管理咨询费暂定价的 85%；

d. 工程完成竣工结算，并经有关单位审核确认后支付至实际项目管理咨询费的 97%，余 3% 待缺陷责任期满后，乙方提供等额的增值税发票后拨付。

咨询人于每月 5 日前将上月项目管理咨询费支付申请表上报委托人，委托人在收到支付申请后按规定程序予以审批，确认无误后委托人向咨询人支付上月项目管理咨询费。

附加工作和额外工作的报酬均含在合同价内，不再计取。

最终项目管理费以经有关单位审核确定的工程费用结算审核价为计算基数，参照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号）收费标准的 70% 进行结算。

(2) 工程勘察

1) 工程勘察费：暂定为人民币 72.0580 万元。

2) 工程勘察费支付方式

a. 本合同生效后 10 个工作日内，委托人向咨询人支付勘察费总额的 20% 作为预付款。

b. 勘察人向发包人提交勘察成果并经审核确认通过后，发包人向勘察人支付勘察费合同总额的 60%。

c. 基础验收通过后，发包人请有关单位进行勘察费审核，审核后发包人向勘察人支付至审定后勘察费的 90%。

d. 工程竣工验收合格后，发包人向勘察人支付全部剩余勘察费。

勘察费结算以实际完成的工作量结算并参照发改委《工程勘察设计收费管理规定》(2002 年修订本)文件规定收费标准的 50% 计算，收费标准中第 1.0.12 及 1.0.13 条款不予计取费用，最终以有关单位审核确认后的金额为准。

(3) 工程设计

1) 设计费：暂定为人民币 66.0596 万元。

2) 设计费支付方式

a. 本合同生效后 10 个工作日内，委托人向咨询人支付设计费总额的 20% 作为预付款，设计合同履行完毕后，预付款抵作部分工程设计费；

b. 咨询人向委托人提交初步设计文件并经审核合格后，委托人向咨询人支付设计费总额的 60%；

c. 咨询人配合施工图设计完成并经审图通过后，委托人向咨询人支付至经审核确认最终设计费的 100%。

设计费结算以经有关单位审核确认的施工图预算为基数并参照发改委《工程勘察设计收费管理规定》(2002 年修订本)收费标准的 50% 计取，专业调整系数：1.0，工程复杂程度调整系数：1.0，附加调整系数 1.0，无其他设计费，初步初步设计占设计阶段工作量比例为 30%。

(4) 工程监理

1) 监理费：暂定为人民币 157.6243 万元；

2) 监理费支付方式

a. 本合同生效后 10 个工作日内，委托人向咨询人支付监理费总额的 20% 作为预付款；

b. 本项目监理费从监理人实施监理工作起按施工进度逐月拨付,其当月监理费为当月工程完成量相应支付的监理服务费的 60%;

c. 工程竣工验收合格后,支付至已完成工程量相应监理服务费的 90%且不超过监理费暂定价的 85%;

d. 工程完成结算,并经有关审核单位审核后支付至实际总监理费的 97%,余 3%待缺陷责任期满后,乙方提供等额的增值税发票后拨付。

监理人于每月 5 日前将上月监理服务费支付申请表上报委托人,委托人在收到监理支付申请后按规定程序予以审批,确认无误后内委托人向监理人支付上月监理服务费。

附加工作和额外工作的报酬均含在合同价内,不再计取。各阶段付款时,咨询人需提供正式发票。

结算时,以有关单位审核确认的本项目工程费用结算审核价为计算基数并按收费标准 60%计取,专业调整系数 1.0,高程调整系数 1.0,工程复杂程度调整系数 0.85。

(5) 造价咨询

1) 造价咨询服务费: 暂定为人民币 80.6598 万元;

2) 造价咨询服务费支付方式

①咨询人提供的施工图预算经有权部门审核且配合完成清单核对后,委托人根据最终审定的预算金额支付相应造价咨询服务费的 30%,即:当期应支付造价咨询服务费=当期审核的施工图预算金额×造价咨询服务费÷工程费×30%。

②在工程施工期间,工程施工、质量符合相关规定的前提下,造价咨询服务费按照工程进度实际完成比例按季支付造价咨询服务费的 40%,即:当期应支付造价咨询服务费=当期已完成的工程量对应的工程费×造价咨询服务费÷工程费×40%。

③工程结算经有关审核后,造价咨询服务费根据工程结算审核价进行调整,咨询方提出支付申请,委托人审核后支付剩余造价咨询服务费。

各阶段付款时,咨询人需提供正式发票。

最终造价咨询服务费以有关单位审核确认的本项目工程费用结算审核价为计算基数并参照《关于招标代理、工程造价咨询行业服务收费的指导意见》(闽

招协 2021]32 号) (全过程造价咨询(实施阶段-结算) 收费标准的 70%计取调整, 最终以有关单位审核确认后的金额为准。

(6) 其他项目咨询: 暂定为人民币 180 万元; 具体由委托人与咨询人按行业服务费的指导意见以市场询价、谈判或邀请招标等方式确定, 具体根据实际情况和招标人的要求实施, 最终以实际完成工作量按实结算。

2) 其他项目咨询费支付方式: 另行约定

二、全过程工程咨询服务其他服务费的计取和支付方式 (如有) / :

1. 全过程工程咨询服务其他服务费的约定 / :

2. 全过程工程咨询服务其他服务费的支付 / :

附件 7

履约担保格式

如采用保函，格式如下。

履约担保

_____（委托人名称）：

鉴于_____（委托人名称，以下简称“委托人”）接受_____（咨询人名称，以下称“咨询人”）于__年__月__日参加_____（工程名称）咨询服务招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就咨询人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自委托人与咨询人签订的合同生效之日起至咨询服务期届满 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果咨询人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 委托人和咨询人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：_____（盖单位章）

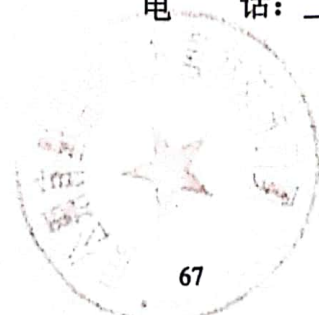
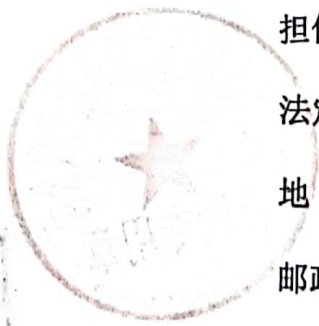
法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

__年__月__日



附件 8

联合体协议书

福建省建筑轻纺设计院有限公司、厦门市杏林建发工程监理有限公司（所有成员单位名称）自愿组成福建省建筑轻纺设计院有限公司、厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体名称）联合体，共同参加武夷山旅游职业中专产教融合基地（二期）全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询服务项目招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 福建省建筑轻纺设计院有限公司（某成员单位名称）为福建省建筑轻纺设计院有限公司、厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本招标项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：福建省建筑轻纺设计院有限公司（联合体牵头人）承担本项目的设计咨询、工程勘察等工作；厦门市杏林建发工程监理有限公司（联合体成员）承担本项目的全过程工程项目管理、工程监理、造价咨询、其他咨询等工作。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执壹份。

联合体牵头人名称：福建省建筑轻纺设计院有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：陈家春（签字或盖章）

联合体成员名称：厦门市杏林建发工程监理有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：吴洪斌（签字或盖章）

