

2

广州大厦整体改造工程全过程工程咨询 服务合同

(项目管理、工程监理及造价咨询)

项目名称：广州大厦整体改造工程

委托方：广州大厦酒店服务有限责任公司

咨询方：广州越建工程管理有限公司

签订日期：2023年4月18日

目录

目录	1
第一部分 协议书	2
第二部分 合同条款	7
第三部分 项目管理专用合同条款	16
第四部分 工程监理专用合同条款	24
四-1 监理合同标准条件	24
四-2 监理合同专用条件	30
第五部分 全过程工程造价咨询专用合同条款	42
附件1 廉政合同	52
附件2 造价咨询服务工作内容	55
附件3 中标通知书	59

第一部分 协议书

委托方：广州大厦酒店服务有限责任公司（以下简称“甲方”）

咨询方：广州越建工程管理有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州大厦整体改造工程全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：广州大厦整体改造工程全过程工程咨询服务（项目管理、工程监理及造价咨询）。

2、工程地点：广州市越秀区北京街道北京路 374 号

3、工程规模：广州大厦整体改造工程项目占地面积 2489 平方米，建筑面积 56590.94 平方米，建筑层数为 35 层。改造内容包括建筑内部平面功能调整；地面、墙面、天棚等饰面翻新；外立面翻新；机电设备设施更换等改造。

4、建筑安装工程费/工程概算：项目总投资 52814.00 万元，其中土建投资 36403.00 万元。

二、全过程工程咨询工作内容及服务范围

1、全过程工程咨询工作内容：广州大厦整体改造工程全过程工程咨询服务的全过程工程咨询服务，包括项目管理、工程监理及造价咨询等服务工作。

2、服务范围：

本项目服务范围为广州大厦整体改造工程全过程工程咨询服务，含项目管理、工程监理、造价咨询等服务工作，包括但不限于：

2.1 对项目建设的全过程进行建设管理，包括但不限于以下内容：项目的设计、监理、施工、采购、验收、移交、保修等项目实施过程管理及项目管理过程中有关手续的报审工作。从项目立项完成开始至项目竣工结算结束之日止的建设全过程项目统筹管理，包括项目设计管理工作，工程、货物、服务的所有招标采购管理工作，施工建设管理工作，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和竣工结算、移交使用单位等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

2.2 工程监理服务：包括工程前期准备（含管线迁改、临时施工用水、临时施工用电等）、工程实施过程监理、工程收尾阶段（含工程竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案、配合决算等）及工程质量保修阶段的监理。含监理服务期内的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.3 造价咨询服务：包括本工程设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段、结算阶段等各阶段造价控制、咨询服务及配合招标人办理相关造价审核及备案工作。

3、工作目标

(1) 总服务期：从签订本项目服务合同之日起至本项目缺陷责任期（缺陷责任期按两年考虑）结束之日止。

(2) 质量控制目标：合格。

(3) 安全文明控制目标：确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零。

(4) 投资控制目标：动态的控制工程建设全过程，根据市场经济的发展形势，利用科学管理方法和先进管理手段，合理地确定项目各阶段的造价和有效地控制造价，以提高投资效益和建筑安装企业经营效果，不超过招标人批复的施工图版目标成本。

三、服务期限

全过程工程咨询服务期限：从签订本项目全过程咨询服务合同之日起至本项目缺陷责任期结束（缺陷责任期按两年考虑）之日止。

四、合同价款

本项目全过程工程咨询服务合同总价为（含税）人民币（大写）壹仟柒佰柒拾玖万零柒佰贰拾柒元伍角（小写¥ 17,790,727.50 元），其中不含税合同金额为人民币 16,783,705.19 元，增值税金额为人民币 1,007,022.31 元，增值税税率为 6%。由以下三部分构成：

1、项目管理费（含税）为：人民币 4,886,709.75 元；其中不含税金额为人民币

4,610,103.54元，增值税金额为人民币276,606.21元，增值税税率为6%。

2、工程监理费（含税）为：人民币7,750,080.00元；其中不含税金额为人民币7,311,396.23元，增值税金额为人民币438,683.77元，增值税税率为6%。

3、造价咨询费（含税）为：人民币5,153,937.75元；其中不含税金额为人民币4,862,205.42元，增值税金额为人民币291,732.33元，增值税税率为6%。

具体的服务费用计取和支付方式详见专用合同条款。

五、甲方代表与乙方项目负责人、各专业负责人

甲方代表：_____

乙方项目负责人（兼项目管理负责人）：邓仲楷

乙方工程监理负责人：水鹏飞

乙方造价咨询负责人：杨珊

六、双方承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定履行本合同项下的全部义务。

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定履行本合同项下的全部义务。

七、知识产权

本协议双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向合同双方外的第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

八、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

九、争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议，双方可协商、调解，不成时按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交中国广州仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地的人民法院起诉。

十、其他事项

1、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的双方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

十一、合同订立

- 1、签订时间：2023年__月__日。
 - 2、签订地点：广州市。
 - 3、本合同一式壹拾份，正本贰份，副本捌份，具有同等法律效力，双方各执伍份（壹正肆副）。
- （以下无正文）

(本页为签署页)

委托方: 广州大厦酒店服务有限责任公司
(盖章)



地址: _____

咨询方: 广州越建工程管理有限公司
(盖章)



地址: 广州市天河区体育西路体育西横街171、181号

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

法定代表人或其授权委托人: _____
(签字或盖章)



联系电话:

联系电话: 020-87508606

开户银行:

开户银行: 中国建设银行广州天河东路支行

账号:

账号: 44001580501053001296

邮编:

邮编:

日期:

2023.4.18

日期: