

长堤大马路 358、360、362、364 号 升级改造工程全过程工程咨询服务合同

工程名称：长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程

工程地点：广州市越秀区长堤大马路 358、360、362、364 号

建设单位：广州五羊产城投资有限公司

合同编号：五羊司合字[2025]120 号

全过程工程咨询单位：广州市白云工程咨询管理有限公司

合同编号：云咨询-QGC-[2025]-002 号

签订地点：广州市越秀区

签订日期：2025 年 4 月 1 日

第一部分 协议书

建设单位（甲方）：广州五羊产城投资有限公司

法定代表人：刘华林

通信地址：广州市解放北路 899 号四楼 408 室

全过程工程咨询单位（乙方）：广州市白云工程咨询管理有限公司

法定代表人：陈渝山

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 C501-2 房

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程全过程工程咨询服务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：长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程。

2、工程地点：广州市越秀区长堤大马路 358、360、362、364 号。

3、工程规模：长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程，该物业总建筑面积约 2047.62 m²，项目总投资约 600 万元，主要包括建筑设计、结构加固、设备设施改造等。

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：长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程的全过程工程咨询服务，包括项目管理、招标代理、造价咨询及监理等服务工作。

2、服务范围：

负责长堤大马路 358、360、362、364 号升级改造工程全过程工程咨询服务（含项目管理、招标代理、工程监理、造价咨询），包括但不限于以下工作内容（具体详见合同约定条款及委托人要求）：

（1）项目管理服务：为招标人提供前期报建、勘察设计、监理等工作的协调和管理，及招标管理、施工项目管理、档案信息管理、结算、决算初审、后期工程（含人防、

消防、电力）报验、权属文件协办等服务，并代表招标人对工程项目进行质量、进度、投资控制和安全文明施工、合同、信息等管理工作。

（2）造价咨询服务：包括本招标项目工程前期阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工验收阶段、结算阶段等各阶段造价控制、审核及咨询服务。

（3）工程监理服务：包括工程监理（含临时施工用水、临时施工用电、工程勘察旁站、工程施工监理等）、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、决算等）和工程质量保修阶段监理。监理服务期做好质量控制、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关系等工作。

（4）招标代理服务：包括但不限于勘察设计、施工等的招标代理服务工作，具体标段以招标人通知为准。工作内容包括编制招标公告、招标文件等，招标公告上网，整理答疑纪要文件，组织开标、评标等相关工作，招标情况备案工作，发出中标通知书等招标相关工作。根据项目进度开展及招标人要求完成项目的招标代理服务，对应招标代理服务费用、专家费（若有）按实际发生结算，由中标人支付；中标人在签订合同 10 天内须向招标人提供项目勘察设计的施工总承包招标文件。

三、工作目标

本项目全过程工程咨询服务的工作目标包括：

（1）进度控制目标：满足甲方对项目各阶段工作节点要求；

（2）质量控制目标：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家相关工程验收规范的合格标准，同时满足合同约定及甲方要求。

（3）安全文明控制目标：工程无重大责任安全事故，现场符合安全文明施工要求；

（4）投资控制目标：投资控制在经相关审批部门批准的初步设计和概算范围内；如因规划调整或业主要求变更项目建设规模或标准，则以双方重新核准的工程造价作为本项目的投资控制目标；若在工程实施期间发生主要建设材料价格存在较大程度的波动等不可预见情况，则双方另行商定投资控制目标。

四、服务期

服务期限：自合同签订之日起至完成全部服务内容完成日止。

五、全过程工程咨询服务费

本合同全过程工程咨询服务费含税合同价（总价包干）为 ¥280000 元（大写：人民币贰拾捌万元整）。

1、工程项目管理服务费含税合同价为：¥98600 元；

2、招标代理服务费用由中标人支付，以对应项目的中标价为计费基数，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价〔2002〕1980号）收费标准计取（单项服务最低不少于4000元）。若有发生专家费的，专家费按实际发生结算由中标人支付。

3、全过程造价咨询服务费含税合同价为：¥53200 元；

4、建设工程施工阶段工程监理服务费含税合同价为：¥128200 元；

5、乙方收取最后一笔款项前，应办理合同结算手续。每次付款前，乙方必须向甲方提供等额合法有效增值税专用发票，由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票，甲方有权顺延直至乙方提供后付款且无需承担任何责任。如给甲方造成严重损失的，致使合同无法继续履行等情况，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

六、甲方代表与乙方项目总负责人、各专业负责人

甲方代表：张宏达

乙方项目负责人（兼项目管理负责人）：陈长峰

乙方造价咨询负责人：何亚飞

乙方监理负责人（总监理工程师）：易丰豪

乙方招标代理负责人：曹俊杰

七、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相应的全部义务。

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相应的全部义务。

乙方向甲方承诺不向建设项目的设计单位、施工单位等另行收取服务费等费用，一经发现，甲方有权要求乙方双倍返还已收取的费用，并要求赔偿因此造成的损失。

八、开户银行账号

1、乙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”一致、且账户不得是临时账户，合同签订后不得变更，否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止合同工程款的支付，由此所造成的一切后果由乙方承担。

2、双方委托银行代收代付有关费用。乙方指定的有效银行账户如下：

账户全称：广州市白云工程咨询管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司广州天誉支行

账户账号：8212 0078 8013 0000 1813

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因乙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致乙方无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

乙方开具等额合法有效发票并送达至甲方场所后，甲方履行付款义务，否则，甲方有权延期支付。乙方不得因此延误本合同约定的服务工作和履行本合同约定的其他义务。

九、违约责任

1、乙方未按期完成服务内容的，每逾期一天，乙方向甲方支付合同总价的千分之一的违约金，并继续履行本合同；逾期超过 45 天的，甲方有权解除本合同，同时乙方在本合同解除之日起 15 日向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

2、工程质量未达到国家标准或甲方要求的，甲方将扣罚乙方合同总价 20%作为违约金，并限定乙方在规定期限内返修至合格，整改所发生的费用由乙方自行承担。

如工程质量未达到国家标准或合同要求的，且乙方拒绝整改或整改后仍未达到甲方要求的，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，并无需支付任何款项，同时乙方在本合同解除之日起 15 日向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

3、除本合同另有约定外，因乙方原因不能按照本合同约定的节点提供服务、乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务等。甲方有权根据具体情况要求乙方承担违约责

任；上述情况出现 2 次的，甲方有权解除本合同，乙方在本合同解除之日起 15 日向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

十、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，不得使用任何未经知识产权人同意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，甲方有权要求乙方向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

十一、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。

十二、争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议时，双方当事人应友好协商解决，若协商不成，合同当事人可以以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、通知和送达

1、依据本合同发出的任何通知、文件等资料，应按照本合同约定的方式发出，双方的通讯地址、电话或收件人以本合同尾页记载为准。

2、依据本合同发出的所有通知、文件等资料，当面交付的，在交付时视为送达；邮寄交付的，寄往本合同列明的地址（包括但不限于对方的工商注册登记地址、通讯地址），均在寄出、发出或者投邮后即视为送达（无论是否为各方人员签收或拒绝签收或查无此人或已迁址等）；电子邮件通知的，电子邮件到达收件人服务器即视为送达。

3、情况紧急时，经录音、录像的口头通知、微信、手机短信等形式的通知，发出通知之日视为送达

4、一方的联系信息发生变更的，应在变更后的 3 个工作日内书面通知另一方。否则，另一方按本合同列明的地址邮寄或通知的，即视为送达，因此产生的一切损失和责任由变更信息的一方承担。

十四、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授代表签章并加盖双方单位印章后生效。

1、合同的份数：正本 贰 份，副本 捌 份。其中：甲方正本 壹 份，副本 肆 份。乙方正本 壹 份，副本 肆 份。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：广州五羊新城投资有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市解放北路 899 号四楼 408 室

法定代表人：

联系人：张宏达

联系电话：020-83328499



乙方：广州市白云工程咨询管理有限公司 (盖章)

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5

层 C501-2 房

法定代表人：

联系人：黎志焰

联系电话：020-35622943

