

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：友谊国际工程咨询股份有限公司

日期：2025年04月08日

一、业绩一览表

业绩清单一览表

投标人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务	佛山	未竣工	3055.326664	/
2	龙澜学校改扩建工程（全过程工程咨询）	深圳	未竣工	1157.78	/
3	长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目全过程工程咨询	长沙	未竣工	1110.00	/
4	观澜文化小镇公共服务平台（全过程工程咨询）项目	深圳	未竣工	912.99	/
5	职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目	长沙	未竣工	1018.24	/
6	浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目 监理、造价全过程咨询服务	浏阳	2020.9- 2021.12	1095.1	/
7	长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房 建设项目全过程工程咨询	长沙	未竣工	802.61	/
8	坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目 (全过程工程咨询)	深圳	未竣工	1106.047	/
9	宁乡经开区美妆谷一期项目工程等项目全过 程工程咨询	宁乡	2021.2- 2022.12	641.114	/
10	海南陵水黎安国际教育创新试验区图书馆 (暨国际学习中心)项目监理	陵水	2021.2- 2023.6	912.7283	/

注：上述项目合同等证明文件，详见“业绩文件-4. 企业基本情况表及证明材料”及其后附证明材料，此处不再赘述。

二、招标公告业绩要求证明材料

1. 企业资格业绩-苏托垵农民安置房项目全过程工程咨询（含项目管理及工程监理）

合同编号：

苏托垵农民安置房项目 全过程工程咨询合同

委托人：长沙市城北投资有限公司

咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司

中蓝长化工程科技有限公司

合同签订

日期

2021 年 6 月 28 日

湖南省住房和城乡建设厅监制

工程名称及
工程概况

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：长沙市城北投资有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司

中蓝长化工程科技有限公司

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》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【（2017）19号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就开福区苏托垌农民安置房建设项目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：苏托垌农民安置房建设项目全过程工程咨询服务。

2. 工程地点：长沙市开福区。

3. 工程概况：本项目位于开福区捞刀河街道开福大道以东，苏垌路以北，项目总用地面积约112亩，净用地面积约88亩（实际面积以国土测绘为准），总建筑面积为183000 m²，性质为R2，容积率≤2.4，建筑密度≤22%，建筑控制高度≤54m（有相应规范的从其规范），绿化率≥35%。主要建设内容为农民安置房及相关配套设施建设。本项目投资额约62220万元。

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：包括勘察服务、监理服务、造价咨询服务、工程项目管理服务等。

2. 全过程工程咨询服务，包括但不限于以下内容：

工程勘察：满足符合项目技术要求的所有地勘测量工作（包括但不限于满足设计深度要求的地形测绘、管线测量、管线探测、初勘、详勘，包括方案阶段及初步设计阶段放样、现状复核等），提交合格的测绘成果、勘察报告及相关后续服务工作。

服务内容

监理服务：施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理，对项目进行工期优化和对施工质量的监控。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对工程变更、

索赔及施工合同争议进行处理，对合同、信息及相关过程资料进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责，按规定将监理的相关资料整理归档。

造价咨询服务：☑投资估算审核把关☑设计概算审查☑编制 EPC 招标控制价施工全过程造价控制☑结算审核

主要工作内容包括但不限于以下内容：全过程**造价咨询服务**分为**设计阶段、交易阶段、施工阶段、竣工结算阶段**。

设计阶段：技术指标优化建议、经济指标优化控制等。①设计概算审核、调整；②提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③施工图预算的编制或审核，针对 EPC 单位上报的预算进行初审，同时并配合业主完成相应外审及财评审核工作。

交易阶段：①参与工程招标文件的编制；②施工（采购）合同的相关造价条款的拟定；③招标工程工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制（含政府采购类）；⑤推行限额设计经济指标，编制经济指标分析报告及分析表；

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的初审；④施工过程的设计变更、工程签证、隐蔽工程记录签认和工程索赔的处理；⑤配合发包人完成清标工作，负责与施工单位对审；⑥协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出税务统筹及融资方案的建议；⑦派驻驻场造价工程师现场办公；

竣工阶段：①竣工图的确认；②各类工程的竣工结算初审，同时并配合业主完成相应外审及审核工作等。

根据各个分项的工作重点和发包人要求，派出各个专业的专职造价工程师参与咨询，至少有 1 位造价工程师常驻现场，满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会；完成委托人安排的项目相关其他工作等。

工程项目管理服务：协助业主及总包单位对接相关职能部门，统筹项目管理、勘察、监理及造价工作。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：暂定 36 个月，从签订服务合同开始起计至项目竣工决算为止（含配合后期相关部门的复审、审计等）。

服务内容

计划开始服务日期：2021年7月16日。

计划完成服务日期：2024年7月17日。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：/；

2. 签约合同价暂按中标价大写：柒佰零柒万贰仟陆佰玖拾柒元叁角玖分（小写：¥7072697.39元）签订，中标优惠率2.1%。

其中勘察费合同金额为：肆拾叁万伍仟捌佰捌拾元壹角柒分（小写：¥435880.17元）；全过程造价咨询费合同金额为：贰佰壹拾贰万玖仟贰佰贰拾柒元壹角（小写：¥2129227.10元）；监理费合同金额为：肆佰伍拾万柒仟伍佰玖拾元壹角贰分（小写：¥4507590.12元）（基价暂按投资额62220万元计取，结算时基价按工程结算金额计算）。

本合同签约价是咨询人履行本合同项下各项义务、提交符合合同约定的服务成果所获得的全部报酬，包括由于设计的优化、相关规范的需要以及委托人出于更有效的生产或更有效的使用而对项目规模、内容进行相关调整、修改，均含税，工程管理服务不另行计费，所需费用包含在设计费（如有）、勘察费、监理费、造价咨询费的综合单价内，咨询人就本合同的完全履行委托人不再另行支付任何费用。

最终合同价款以开福区财政评审中心审定的结算金额为准，结算单作为合同附件。

五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：王喜英。

咨询人项目负责人：骆先勇、苏福全、韩征、欧道瑞。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）委托人要求；

- (6) 技术标准;
- (7) 委托人提供的相关资料(如果有);
- (8) 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,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 委托人承诺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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在长沙市开福区签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执肆份,咨询人执肆份。

(本页无正文)

委托人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地 址:

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0731-84390336

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: 2021年7月14日

咨询人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

组织机构代码: _____

地 址:

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: 2021年7月14日

三、联合体协议书（如有）

联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、中蓝长化工程科技有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 友谊国际工程咨询股份有限公司、中蓝长化工程科技有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 长沙市开福区捞刀河街道苏托垌农民安置房建设项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为 友谊国际工程咨询股份有限公司、中蓝长化工程科技有限公司（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：友谊国际工程咨询股份有限公司负责监理及造价咨询服务工作，中蓝长化工程科技有限公司负责勘察服务工作。

5、本协议书自签署之日起生效，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一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：中蓝长化工程科技有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：/（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：/（签字）

.....

2021年6月9日

联合体各方
职责划分

2. 项目负责人资格业绩-蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询

合同编号: 2021/002

合同编号:

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目
全过程工程咨询合同

发包人: 长沙瑞达置业有限公司
咨询人: 友谊国际工程咨询股份有限公司

二〇二一年 月

湖南省住房和城乡建设厅监制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙瑞达置业有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》

【（2017）19号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蓝月谷综合服务中心租赁住房项目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：蓝月谷综合服务中心租赁住房项目。

2. 工程地点：宁乡经济技术开发区；

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目位于谐园路和蓝月谷路交汇处，用地面积 28.6 亩，总建筑面积 104002.59m²，拟建设 3 栋住宅、1 栋物业办公及配套等工程。

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目概算总额 39157.28 万元，其中合同金额 29775.97 万元。

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：蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询。

2. 全过程工程咨询服务内容：设计咨询服务：根据建设工程的特征，按质量、投资、进度的要求，对设计工作进行全过程（施工图设计阶段、施工阶段）的监督及管理，并对各阶段各专业设计成果文件进行复核及审查，纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告。

工程监理服务：包括但不限于：从施工准备阶段开始，施工阶段、保修阶段至缺陷责任期结束的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

全过程造价咨询服务：包括但不限于：

设计阶段：①施工图预算的编制（或审核）；②提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议；

竣工阶段：①参与竣工验收与现场核对审核；②各类工程的竣工结算审核；③配合竣工决算的编制或审核。

工程管理服务：协助发包人统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

工程名称及
工程概况

服务内容

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：2年，从合同签订之日起开始起计。

计划开始服务日期：2021年 月 日。

计划完成服务日期：2023年 月 日。

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：按实结算（按宁乡经济技术开发区投资评审中心审核价计算规则计算，结合全过程咨询费中标下浮率2%计算，以投资评审中心审核施工结算价格为计费基础，最终结算金额以财评审核为准）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰壹拾贰万壹仟柒佰柒拾捌元肆角整（¥2121778.40元）。

3. 服务费由乙方方向甲方开具正规发票后按招标人付款办法支付费用。

五、发包人代表与咨询人项目负责人

发包人代表：阎文勇。

咨询人项目负责人：杨勇。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的相关资料（如果有）；
- （8）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，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在宁乡市签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，咨询人执肆份，均具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号：91430000616804162R

地 址：

地 址：长沙开福区兴联路339号

邮政编码：

邮政编码：410005

法定代表人：

法定代表人：张海岸

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0731-82830957

传 真：

传 真：0731-82830011

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行

账 号：

账 号：1901 0110 1920 0022 461

时 间：2021 年 2 月 11 日

时 间： 年 月 日

合同签订

时间

附件 4

咨询人主要咨询人员表

序号	拟任 职务	姓名	执业或职业资格		职称		身份证号	序号
			证书名称	证书编号	职称专 业	级 别		
1	项目负责人	杨勇	注册造价工程师 注册一级建造师	建【造】 02430001649 湘 143060905759	建筑工 程	高 级	430103196 808130513	1
2	造价负责人	杨勇	注册造价工程师 注册一级建造师	建【造】 02430001649 湘 143060905759	建筑工 程	高 级	430103196 808130513	2
3	设计负责人	陈睿	注册一级建筑师	204300844	建筑学	中 级	430302198 61212027X	3
4	监理负责人	赵恩云	注册监理工程师	43008945	建筑工 程	中 级	430521198 608240519	4
5	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	周导	注册造价工程师	建【造】 11164300001146	工程造 价	中 级	430105198 803123519	5
6	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	巩和平	注册造价工程师	建【造】 14194300000262	安装工 程	中 级	142701197 803124920	6
7	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	周俊林	注册造价工程师	建【造】 19430009019	工程造 价	中 级	430105198 909186112	7
8	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	陈志亮	注册造价工程师	建【造】 19430009389	工程造 价	中 级	430725198 903191955	8
9	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	王晓红	注册造价工程师	建【造】 17430007468	市政施 工	中 级	430426198 209179470	9
10	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	邓吉利	注册造价工程师	建【造】 14204300000074	工程造 价	中 级	430522198 808071410	10

项目负责人

三、招标文件业绩要求证明材料

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务	佛山	未竣工	3055.326664	/
2	龙澜学校改扩建工程(全过程工程咨询)	深圳	未竣工	1157.78	/
3	长沙市中医医院(长沙市第八医院)医养结合病房项目全过程工程咨询	长沙	未竣工	1110.00	/
4	观澜文化小镇公共服务平台(全过程工程咨询)项目	深圳	未竣工	912.99	/
5	职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目	长沙	未竣工	1018.24	/
6	浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目 监理、造价全过程咨询服务	浏阳	2020.9- 2021.12	1095.1	/
7	长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房 建设项目全过程工程咨询	长沙	未竣工	802.61	/
8	坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)	深圳	未竣工	1106.047	/
9	宁乡经开区美妆谷一期项目工程等项目全过 程工程咨询	宁乡	2021.2- 2022.12	641.114	/
10	海南陵水黎安国际教育创新试验区图书馆 (暨国际学习中心)项目监理	陵水	2021.2- 2023.6	912.7283	/

注：上述项目合同等证明文件，详见“业绩文件-4. 企业基本情况表及证明材料”及其后附证明材料，此处不再赘述。

四、企业基本情况表及证明材料

(一) 企业基本情况表

企业名称	友谊国际工程咨询股份有限公司	成立日期	1997. 7. 3	法人代表	张海岸
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同 内容	合同金额 (万元)	合同签订 日期
1	三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务	90000.00	全过程工程咨询	3055.326664	2021. 7. 6
2	龙澜学校改扩建工程(全过程工程咨询)	55472.81	全过程工程咨询	1157.78	2021. 8. 20
3	长沙市中医医院(长沙市第八医院)医养结合病房项目全过程工程咨询	40000.00	全过程工程咨询	1110.00	2021. 7. 30
4	观澜文化小镇公共服务平台(全过程工程咨询)项目	43340.65	全过程工程咨询	912.99	2021. 8. 17
5	职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目	61220.13	全过程工程咨询	1018.24	2021. 12. 27
6	浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务	150000.00	全过程工程咨询	1095.1	2020. 5. 27
7	长沙市开福区青竹湖街道鸽杉路农民安置房建设项目全过程工程咨询	77218.00	全过程工程咨询	802.61	2022. 9. 20

8	坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)	/	全过程工程咨询	1106.047	2023.8.24
9	宁乡经开区美妆谷一期项目工程等项目全过程工程咨询	116259.79	全过程工程咨询	641.114	2021.2.25
10	海南陵水黎安国际教育创新试验区图书馆（暨国际学习中心）项目监理	56286.59	工程监理	722.49	2021.2.23

注：①投标人提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

1. 三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务

合同（合同金额：3055.32 万元）

三水区新体育馆建设项目

全过程工程咨询服务合同

甲 方：佛山市三水区文旅产业发展有限公司

乙 方：友谊国际工程咨询股份有限公司

合同编号：三文旅-2021-07

签订日期：2021-7-6

工程规模：总投资 90000 万元，总建筑面积 91000 m²

第一部分 全过程工程咨询服务协议书

甲方：佛山市三水区文旅产业发展有限公司

乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务项目（以下简称“本项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称

甲方委托乙方进行全过程工程咨询服务的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、项目名称：三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务

2、项目地点：佛山市三水区云东海街道三达北路西侧、虹岭西路以北

工程规模

3、项目规模：本项目为三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务，三水新体育馆用地面积 154 亩，初步规划总建筑面积约 9.1 万 m²，主要建设内容包括三个建筑馆体，即多功能体育馆、游泳馆和全民健身馆，以发包人最终下达的方案及设计任务书为准。

（1）多功能体育馆：8000 座位（固定 6000+活动 2000），建筑面积约 2.9 万平方米；可满足职业篮球、排球、羽毛球、乒乓球等职业主场赛事、单项国际交流赛事、同时满足各类、国家 u15、16、17 三大球、乒羽、击剑等青少年赛事、也满足 4000 以上的演艺、综艺、企业活动等需求；

（2）游泳馆：500 座位，建筑面积约 1.7 万平方米；包括室内游泳池两个（50m*25m 标准比赛池+50m*25m 训练池）、搏击中心、健身中心等功能；

（3）全民健身馆：建筑面积约 3.3 万平方米；馆内设有羽毛球场 18 片、篮球场一片，以及健身俱乐部，击剑中心，攀岩馆、体育培训场地以及其它功能文体配套用房，可满足市民全天候体育锻炼需求。

4、投资金额：本项目暂定总投资金额约 90000 万元，其中暂定建安费 81830.00 万元，最终以相关政府部门批复的为准。

5、资金来源：区财政资金

6、其他： /

二、服务范围及内容

工程内容

1、本项目为三水区新体育馆建设项目全过程工程咨询服务，对本工程全生命周期提供项目策划、组织、管理、经济、专业技术咨询、设计咨询、运维策划咨询等各项建设运维

工程内容

相关的咨询服务，为本工程决策至运营持续提供局部或整体解决方案以及管理服务。本项目的服务内容包括：全过程工程项目管理、建设工程监理、全过程造价咨询、设计及运营咨询策划以及 BIM 技术应用等。

1.1、全过程工程项目管理服务：根据甲方授权，负责三水区新体育馆建设项目全过程工程项目管理，服务范围涵盖从项目决策阶段、勘察设计阶段、招标采购阶段、工程实施阶段、工程竣工验收阶段或运营维护阶段的试运营期结束（以两者中后结束的时间为准）的全生命周期的管理及技术咨询服务。

1.2、建设工程监理服务：与本项目所有有关的工程内容提供建设工程施工过程的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理和组织协调等方面的监理服务。监理工作内容还包括：项目的施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及缺陷责任期阶段的监理服务，同时必须严格执行《建设工程监理规范(GB/T50319-2013)》做好施工监理的工作，熟悉 BIM 模型，并能利用 BIM 模型对项目施工建设各个阶段进行监督管理。

1.3、全过程造价咨询服务：负责项目决策阶段方案测算和投资估算审核；勘察设计阶段的概算审核、预算审核；根据施工图纸进行工程量清单编制开始至工程竣工决算审核完成为止的全过程造价控制咨询服务。

1.4、设计及运营咨询策划：负责本项目从方案设计到运营咨询策划的技术咨询服务，具体工作内容包括但不限于新体育馆方案设计、方案比选、初步设计、施工图设计优化建议等；新体育馆设计阶段和施工阶段的运营咨询；新体育馆运营环境分析；新体育馆周边错位发展分析；新体育馆运营政策环境分析；新体育馆周边客户群分析；新体育馆总体定位及主要目标客户群分析；新体育馆项目定位、项目布局与服务体系构建、产业体系构建分析；国内外大型体育场馆运营模式分析；新体育馆运营模式设计；新体育馆成本收益测算分析；新体育馆运营风险分析及风险应对措施建议；新体育馆运营计划；新体育馆运营保障措施建议；全程协助甲方完成新体育馆运营方的招标工作【包括但不限于新体育馆运营的招标（采购）文件，考核、激励机制、运营合同等内容的编制工作等】；完成新体育馆运营单位的尽职调查报告等服务以及日常运营有关的其他咨询服务；新体育馆试运营阶段的咨询服务；试运营阶段策划组织不少于2场不低于市级运动会级别的体育赛事活动。

1.5、BIM技术应用：按《广东省建筑信息模型应用统一标准》的相关规定执行，具体包括但不限于以下内容：负责完成BIM设计，包括设计、施工、运维三阶段应用、单项工程应用建筑信息模型（BIM）设计，结合BIM建筑信息模型，运用BIM检查初步设计、施工图设计中的错、漏、碰、缺，利用BIM技术进行管线综合平衡设计，出具基于BIM技术导出的施工图预算，要求实现项目参与各方在同一平台上项目信息数据共享，在BIM中插入、提取、更新

和修改信息，确保各方协同作业，建立运营维护模型，指导实际运行、维护管理工作，并在项目地点办公室设立展示区，提供100寸屏幕展示BIM技术应用的数据可视化。

具体服务范围及内容详见各部分附件合同。

2、在履行本项目过程中，乙方须向甲方提交各阶段（勘察设计阶段、工程施工阶段、竣工验收阶段、运营维护阶段）咨询工作的总结；在本项目竣工验收合格后，乙方须向甲方提交本项目全过程工程咨询工作的详细总结，并协助甲方完成本项目全过程工程咨询总结工作。

3、乙方须对履行本项目过程中的全部成果文件按国家规定保存期限进行存档。

4、乙方在合同签订的同时须提交完整拟派本项目各专业的服务团队人员清单、相关人员驻场计划以及人员进退场的计划安排，上述资料须经甲方审核同意方可实施。

5、无论审计发生何时，甲乙双方应配合审计工作，并配合审计意见整改。

三、服务期限

本合同服务期：从签订本项目全过程工程咨询服务协议书之日起至本项目完成竣工决算审核且所有工程缺陷责任期满（含移交）的全过程工程咨询服务，具体各部分专业工作工期要求见各部分附件合同。

四、质量标准

符合国家、广东省、佛山市现行全过程工程项目管理、建设工程监理、全过程造价咨询、设计及运营咨询策划以及BIM技术应用等服务规范，且达到国家、广东省、佛山市规范验收标准，质量等级为合格，并争取质量达到优良等级。

五、工作目标

本项目全过程工程咨询服务单位的工作目标包括：

1、投资控制目标：确保投资控制在合理范围内，即估算控制概算→概算控制预算→预算控制结算→最终决算价控制在经批复的项目估算总投资±10%内。

2、质量控制目标：符合国家、广东省、佛山市现行全过程工程项目管理、建设工程监理、全过程造价咨询、设计及运营咨询策划以及BIM技术应用等服务规范，且达到国家、广东省、佛山市规范验收标准，质量等级为合格，并争取质量达到优良等级。

3、服务期控制目标：详见各附件合同。

4、工程管理目标：保证本工程的安全、质量、进度及投资在控制范围内完成，工程质量符合国家、省、市相关法律法规、规范及标准规定要求，达到合格或以上标准。

③最终竣工决算价超过经批复的项目估算总投资 10%的，按全过程工程咨询服务费结算价的 5%进行处罚。

七、项目负责人：

- 1、项目负责人：程强；
- 2、项目监理工程师：肖群平；
- 3、全过程造价咨询负责人：李玉蓉；
- 4、BIM 技术应用负责人：龚建明；
- 5、设计及运营咨询策划负责人：周朝亮；
- 6、在本合同履行过程中，项目负责人须每月向甲方汇报项目进展情况，进行已完成的咨询工作的总结；

八、签约暂定合同价

甲方同意按照合同中约定的数额、期限、方式、币种，向乙方支付本项目全过程工程咨询服务费。

暂定合同总价为 30,553,266.64 元（大写：叁仟零伍拾伍万叁仟贰佰陆拾陆元陆角肆分）
中标折率为 93.77%

其中：

- 1、全过程工程项目管理咨询费暂定合同价为 7,451,339.28 元，（大写：柒佰肆拾伍万壹仟叁佰叁拾玖元贰角捌分）；
- 2、建设工程监理费暂定合同价为 11,991,120.06 元，（大写：壹仟壹佰玖拾玖万壹仟壹佰贰拾元零陆分）；
- 3、全过程造价咨询费暂定合同价为 6,717,682.80 元，（大写：陆佰柒拾壹万柒仟陆佰捌拾贰元捌角）；
- 4、设计及运营咨询策划费暂定合同价为 1,406,550.00 元，（大写：壹佰肆拾万零陆仟伍佰伍拾元整）；
- 5、BIM 技术应用费暂定合同价为 2,986,574.50 元，（大写：贰佰玖拾捌万陆仟伍佰柒拾肆元伍角）；

各专业最终结算办法详见本协议书。

注：本项目的暂定合同价按 81830 万元为计费基数计取，在项目实施过程中且获得相关政府部门的批复后，如批复投资总额中的建安费对比暂定合同价中的计费基数 $> \pm 5\%$ 的，则

合同金额

3055.32 万元

不得提出任何异议，且不降低或减轻乙方作为全过程工程咨询服务单位的义务及责任。

十三、合同承诺

- 1、甲方向乙方承诺遵守本合同的各项约定，为乙方提供开展咨询服务的必要条件。
- 2、乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同中约定的工程项目服务范围及内容以内的全过程工程咨询服务。

十四、词语定义

协议书中相关词语的含义与一般合同条款中的定义与解释相同。

十五、合同订立

- 1、订立时间：2021年7月6日。
- 2、订立地点：佛山市三水区。

十六、合同生效

- 1、本协议书自甲方、乙方双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章后开始生效，至本协议书双方的责任、义务履行完毕时终止。
- 2、若为联合体中标单位，则联合体主办方和成员共同与甲方签订本协议书，并就本项目依本协议书的约定向甲方负有连带的法律责任。

十七、争议解决

在本项目（含本合同所附各专业合同）的履行过程中，如出现争议，双方首先应当协商解决，如未能达成一致，可合同订立地人民法院起诉。

十八、合同份数

本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方人执贰份。本协议书经各方代表签字并加盖单位公章后生效。

合同签字

盖章页

(本页无正文)

甲方：(公章)

佛山市三水区文旅产业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

纳税人识别号：91440607MA55UHY31E

地址：佛山市三水区西南街道健力宝北路 21 号
二层 201(仅作办公场所使用,住所申报)

邮编：528000

电话：

传真：

经办人：

乙方：(公章)

友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

纳税人识别号：91430000616804162R

地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊
咨询大厦 18、19、20 楼

邮编：410005

电话：18566758527

传真：0731-82830011

经办人：

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙
德雅路支行

开户名：友谊国际工程咨询股份有限公司

银行账号：1901011019200022461

本合同签订于 2021 年 7 月 6 日

合同签订时间

2. 龙澜学校改扩建工程（全过程工程咨询）

合同（合同金额：1157.78 万元）

副 本

合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-10
工程编号：FJ202015

深圳市龙华区建筑工务署 全过程工程咨询服务合同 (范 本)

项目名称：龙澜学校改扩建工程

合同名称：龙澜学校改扩建工程（全过程工程咨询）合同

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：友谊国际工程咨询股份有限公司

日 期：2021 年 月

工程规模: 总投资 55472.81 万元, 总建筑面积 76812 m²

第一部分 合同协议书

委 托 人 (甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 龙澜学校改扩建工程

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 龙澜学校改扩建工程位于观澜街道大水坑社区观光路以南、龙澜大道以西, 大水坑路以北, 现状为 36 班/1080 学位小学, 现有总建筑面积 12454 平方米; 拟将该学校改扩建为 72 班/3360 学位九年一贯制学校, 其中: 小学 48 班/2160 学位, 初中 24 班/1200 学位; 总用地面积 33150 平方米, 总建筑面积 (含校舍、架空层、人才宿舍和地下室) 按 76812 平方米进行控制, 其中保留及改造原有建筑面积 9492 平方米, 新建建筑面积 67320 平方米, 拆除原有建筑面积 2962 平方米。

项目投资估算为 55472.81 万元,其中建安工程费 46675.91 万元,工程建设其他费 4687.80 万元,预备费 4109.10 万元,所需资金由区财政统筹

4. 建设内容: 具体以图纸、工程量清单为准。

5. 工程投资额: 项目总投资暂估约 55472.81 万元, 最终以发改部门批复为准。

0. 其他:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒项目策划阶段☒可行性研究阶段☒工程规划阶段

☑ 勘察与设计阶段

☒ 招标与采购阶段☒ 施工及保修监理阶段

☑运营管理阶段

☒其他: 与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理☒设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

☒ 投资管理☒ 工程技术管理

☑工程结算管理

工程名称

工程规模

工程内容

造价合约管理负责人姓名：胡振兴，身份证号码：430105198211231014，
联系电话：18942518457，电子邮箱：1309957681@qq.com，通讯地址：深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座2808；

总监理工程师姓名：吴远兵，身份证号码：430725197009160172，注册证
书号：00169608，联系电话：13574135587，电子邮箱：2510598948@qq.com，通
讯地址：深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座2808。

其他主要负责人员：（如实填写）。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：壹仟壹佰伍拾柒万柒仟柒佰玖拾肆元柒角（¥：11577794.7元）。包括：

☒项目管理服务费：人民币（大写）叁佰贰拾捌万壹仟贰佰柒拾壹元整
（¥3281271元）中标下浮率：7.5%；

☒工程监理服务费：人民币（大写）柒佰柒拾玖万陆仟伍佰贰拾叁元柒角
（¥7796523.7元）中标下浮率：7.5%；

☐专业咨询服务费： 元，中标下浮率： %；

☒暂列金：人民币（大写）伍拾万元整（¥：500000元），其中奖金： 元

☐其他： 。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目
按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评
审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以
政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其
中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期： 。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程
咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，
包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；
副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，
以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2021年8月20日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为
准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

合同金额：

1157.78万元

合同签订时间

合同签订时间（2021年8月20日）

合同签字盖
章页

委托人：深圳市龙华区建筑工务署（公章） 工程咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司（公章）
住所：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层 住所：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼
法定代表人： 法定代表人：张海岸
委托代理人： 委托代理人：
法定代表人手机：15274996666

电 话：0755-23336977
传 真：0755-23336901
开户银行：

帐 号：
邮政编码：

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0731-88700000
传 真：
开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行

帐 号：1901011019200022461
邮政编码：

3. 长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目全过程工程咨询
合同（合同金额：1110 万元）

合同编号：医养结合 09-20210722

长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目
全过程工程咨询合同

委托人：长沙市医健建设发展有限公司

咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司（联合体牵头人）

中南建筑设计院股份有限公司（联合体成员方）

新泉工程咨询有限公司（联合体成员方）

2021 年 7 月 30 日

合同签订时间

湖南省住房和城乡建设厅监制

工程规模：总投资 40000 万元，总建筑面积 57000 m²

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：长沙市医健建设发展有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司（联合体牵头人）

中南建筑设计院股份有限公司（联合体成员方）

新泉工程咨询有限公司（联合体成员方）

长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目建设单位为长沙市医健建设发展有限公司，项目管理单位为长房集团下属湖南长房建设投资有限公司，全咨各相关单位必须服从以上两方管理。

此合同文件中约定委托人和咨询人的权利和义务，合同中写到的合同“双方”指委托人和咨询人。项目管理方以其专业的知识、经验和技能对本项目提供综合项目管理服务，包括但不限于对本项目的拆迁、办理前期手续（可行性研究报告）、招投标工作、设计工作、造价咨询工作、采购工作、施工工作、验收工作、工程结算审核工作、质量保证期内相关工作及监理工作等进行综合规划、组织、指挥、协调、控制、监督和总结评价，通过合同管理、信息管理、档案管理、风险控制管理及组织协调等措施，保证本项目建设质量、进度、投资、安全等目标得到最佳匹配的实现。

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》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号文）及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目（项目名称）全过程工程咨询及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

工程名称

一、工程概况

1.工程名称：长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目。

2.工程地点：长沙县星沙大道22号。

工程规模

3.工程概况：本项目规划总用地面积约20000 m²（约30亩），总建筑面积约57000 m²。主要建设内容包括医养结合病房及配套环保设施等，项目床位编制数600床，项目总投资40000万元（最终以项目可研批复规模为准）。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

合同金额
1110 万元

1. 全过程工程咨询服务范围：

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：，从 合同签订日 开始起计。

计划开始服务日期： 2021 年 7 月 30 日。

计划完成服务日期： 2025 年 6 月 30 日。

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： 固定优惠率形式，本合同固定优惠率：【1.95%】

本项目 监理费 按照《工程建设其他费计费指南（试行）》（长财评综〔2020〕19 号）的规定优惠 10% 计取；本项目 BIM 技术服务费 参照湖南省住房和城乡建设厅《湖南省建设项目建筑信息模型（BIM）技术服务计费参考依据（试行）》（湘建价〔2018〕237 号）优惠 65% 计取。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰壹拾万元整（¥11100000.00），其中勘察暂定合同价：伍拾万元（此暂定价格仅作为履约保证金、预付款等前期付款的依据，后期根据实际现场情况以及长沙市财政评审中心《工程建设其他费计费指南（试行）》（长财评综〔2020〕19 号）的规定计取勘察费用并根据付款约定付款）；设计暂定合同价（含 BIM 费用）：肆佰肆拾万元整；监理暂定合同价：伍佰万元整；造价咨询暂定合同价：壹佰贰拾万元整。

最终结算价格按以政府部门审定的设计概算中的相关费用为取费基数，按照长沙市财政评审中心《工程建设其他费计费指南（试行）》（长财评综〔2020〕19 号）的规定计取，并执行固定优惠率。最终结算金额以长沙市财政评审中心审计结果为准。

五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表： 王孝先 。

咨询人项目负责人： 李红波 。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如有）；

委托人:

(盖章) 长沙市医健建设发展有限公司

咨询人(联合体成员: 造价咨询):

(盖章) 新泉工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

地 址: 长沙市岳麓区麓云路 268 号

梅溪湖创新中心 14 楼

开户银行: 交通银行溁湾镇支行

账 号: 431899991010004722138

时 间: 年 月 日

地 址: 长沙市岳麓区洋湖街道潇湘南路一段

208 号柏利大厦写字楼 1905

开户银行: 工商银行股份有限公司长沙华升支行

账 号: 1901005109201160539

时 间: 年 月 日

合同签字盖

章页

咨询人: (联合体牵头人: 监理)

(盖章) 友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

咨询人 (联合体成员: 勘察、设计)

(盖章) 中南建筑设计院股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

地 址: 长沙市开福区兴联路 339 号

友谊咨询大厦 20 楼

开户银行: 工商银行长沙德雅路支行

账 号: 1901011019200022461

时 间: 年 月 日

地 址: 武汉市武昌区中南二路 2 号

开户银行: 建行武汉中南二路支行

账 号: 42001237048053003101

时 间: 年 月 日

合同附件

工程内容

附件 1 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：

1.1 勘察服务：完成满足符合项目技术要求的所有地勘工作（包括但不限于初勘、详勘及施工勘察，初勘钻孔深度必须达到详勘要求），提交合格的勘察报告及相关后续服务工作。

1.2 设计服务：

方案设计、初步设计，包括但不限于：完成前期咨询、所有建筑物和构筑物的基础工程（含基坑支护）、建筑工程（含节能设计）、结构工程、装饰工程、安装工程（包括弱电智能化、电气、给排水、消防、人防、暖通、电梯等）、装配式建筑、室外绿化景观、道路、亮化、垃圾站、综合管网、绿色建筑设计、围墙、医气设计、辐射防护工程、实验室工艺系统、污水处理系统、物流传输系统、智能污物收集系统、专业医疗等所有内容的方案设计、初步设计及概算编制。

设计服务包含 BIM 技术服务，包括但不限于以下内容：

方案设计阶段：①构建满足方案设计阶段的 BIM 应用模型；②建筑场地数据、建筑物结构及周边环境分析。

初步设计阶段：①构建满足初步设计阶段的 BIM 应用模型；②设计图纸查错；③地质模型构建及基础桩基或锚杆优化；③管线动迁分析及优化；④各专业碰撞分析及优化；⑤净空分析；⑥工程量分项统计；⑦四维施工模拟；⑧装修效果图绘制。

1.3 监理服务：

实施监理工作，根据法律法规、工程建设标准及本项目勘察设计文件及合同等，从施工准备阶段到保修阶段提供全过程监理服务，包括施工阶段至保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理、履行建设工程安全生产管理法定职责等。主要服务内容包含但不限于：

（1）根据全过程工程咨询合同及建设工程监理规范要求，在施工现场派驻项目监理机构，并应明确监理人员岗位职责；

（2）编制监理规划及监理实施细则，并按监理规划及监理实施细则要求履行监理职责；

(3) 审查施工单位在施工现场的工程质量、安全生产管理制度及组织管理机构，并应检查施工单位主要管理人员和专职安全生产管理人员的配备情况；

(4) 审查施工单位的试验室及分包单位资质条件，并应在相应报审文件中签署审查意见；

(5) 审查施工管理人员和特种作业人员资格，并应核查主要施工机械的准用验收文件；

(6) 审查施工单位提交的施工组织设计、施工方案及专项施工方案，并应监督施工单位执行施工图设计文件和工程建设标准，按照批准的施工组织设计、施工方案及专项施工方案组织施工；

(7) 审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对用于工程的材料、构配件进行见证取样送检；

(8) 采取巡视、旁站、平行检验等方式对工程质量实施过程控制，对隐蔽工程、分项工程、分部工程和单位工程进行验收，并应在相应报验文件中签署验收意见；

(9) 审查施工单位提交的施工进度计划，并应检查分阶段进度计划执行情况，通过监理例会等形式协调施工进度问题；

(10) 审查施工单位报送的工程进度款支付申请，并应按相关规定审查工程变更和索赔申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(11) 审查施工单位提交的竣工验收和结算申请，编写工程质量评估报告，并应参加工程竣工验收；

(12) 利用信息化手段管理监理文件资料，并应按照档案管理相关要求进行监理文件资料建档和归档。

(13) 组织做好保修期的包括但不限于质量维修、整改等事项。

1.4 造价咨询服务：

编制工程量清单及招标控制价；施工全过程造价控制；审核项目方案设计阶段估算和初步设计阶段概算等。建设项目全过程造价咨询服务：对建设项目工程造价的确定与控制提供专业服务，出具工程造价成果文件的活动。主要服务内容包括但不限于：

(1) 审核项目设计概算；

(2) 审核施工图预算；

(3) 编制工程量清单及招标控制价；

(4) 提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；

(5) 参与工程招标文件的编制；

- (6) 施工合同的相关造价条款的拟定;
- (7) 各类招标项目投标价合理性的分析;
- (8) 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理;
- (9) 提出工程施工方案的优化建议, 各方案工程造价的编制与比选;
- (10) 工程量支付的确定, 审核工程款支付申请, 提出资金使用计划建议;
- (11) 施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理;
- (12) 协助委托人进行投资分析、风险控制, 提出融资方案的建议;
- (13) 每天派驻驻场造价工程师现场办公;
- (14) 材料或设备询价、定价;
- (15) 需要招标的暂估价项目或分包项目工程量清单及控制价编制或审核;
- (16) 协助委托人完成工程结算的财评送审。

以上内容均需及时提供正式的成果报告书。

本服务合同禁止转包, 中标人应全面独立完成服务合同。

三、联合体协议书（如有）

联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、中南建筑设计院股份有限公司、新泉工程咨询有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 友谊国际工程咨询股份有限公司、中南建筑设计院股份有限公司、新泉工程咨询有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 长沙市中医医院（长沙市第八医院）医养结合病房项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为 友谊国际工程咨询股份有限公司、中南建筑设计院股份有限公司、新泉工程咨询有限公司（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：友谊国际工程咨询股份有限公司负责监理咨询服务工作、新泉工程咨询有限公司负责造价咨询服务工作；中南建筑设计院股份有限公司负责勘察和设计服务工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 肆 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由牵头人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：中南建筑设计院股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：新泉工程咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2021年6月30日

4. 观澜文化小镇公共服务平台（全过程工程咨询）项目

合同（合同金额：912.99 万元）

副本

合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-15
工程编号：FJ202008

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同
(范 本)

项目名称：观澜文化小镇公共服务平台
合同名称：观澜文化小镇公共服务平台（全过程工程咨询）合同

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署
乙 方：友谊国际工程咨询股份有限公司

日 期：

工程规模：总投资 43340.65 万元，总建筑面积 52150 m²

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

工程名称

一、工程概况

1. 工程名称：观澜文化小镇公共服务平台（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

工程规模

3. 工程规模：该项目位于观澜街道牛湖社区裕兴路东侧、规划木头湖路北侧、规划华德路南侧、规划华粤路西侧 03-12 地块。项目总占地面积为 7752.68 平方米，总建筑面积为 52150 平方米。

4. 建设内容：该地块规划为文体设施用地+交通场站用地，处于以红木、版画、休闲旅游等文化产业为主要发展方向的观澜文化艺术小镇核心地段，按规划建设一座含文化设施、体育设施、党群服务中心、社区服务设施、社会停车场等功能的文化小镇公共服务平台。具体以实际情况为准。

5. 工程投资额：该项目总概算为 43340.65 万元，其中建安工程费用 36536.26 万元，工程建设其他费用 3593.97 万元，工程预备费 3210.42 万元。

6. 其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒项目策划阶段
- ☒可行性研究阶段
- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段

工程内容

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM 管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理

☒ 竣工验收及移交管理

☒ 运营或维护期管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制

☐ 规划咨询

☐ 设计任务书编制

☐ 环境影响评估

☐ 节能评估

☐ 交通评估

☐ 其他工作：____/____。

4、其他服务：(1) 专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。
(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；(3)
全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：张菠，身份证号码：430381197801212318，注册证书号：43006480，联系电话：13739071101，电子邮箱：460678802@qq.com，通讯地址：深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座 2808。

设计管理负责人姓名：周朝亮，身份证号码：320504197106251537，联系电话：15200934368，电子邮箱：1195823421@qq.com，通讯地址：深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座 2808；

造价合约管理负责人姓名：胡振兴，身份证号码：430105198211231014，联系电话：18942518457，电子邮箱：1309957681@qq.com，通讯地址：深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座 2808；

总监理工程师姓名：方光辉，身份证号码：430682198104195716，注册证书号：43004530，联系电话：15874975818，电子邮箱：147005403@qq.com，

通讯地址: 深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号A座 2808。

其他主要负责人员: (如实填写)

合同金额

912.99 万元。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：玖佰壹拾贰万玖仟玖佰贰拾肆元捌角陆分元（¥：9129924.86）。包括：

☑项目管理服务费: 贰佰陆拾壹万壹仟玖佰叁拾柒元壹角陆分(¥: 2611937.16),

中标下浮率: 7.95%;

☑工程监理服务费：陆佰叁拾壹万柒仟玖佰捌拾柒元柒角（¥：6317987.70），

中标下浮率: 7.95%;

□专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____％；

☒暂列金: 贰拾万元整 (¥: 200000.00), 其中奖金: / 元。

☐其他: _____

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期: _____ / _____。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺, 工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项, 包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。
2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

合同签订时间

1. 合同订立时间： 2021年 8月17日

2. 合同订立地点： 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

合同签字盖章页

委托人：深圳市龙华区建筑工务署 工程咨询人：友谊国际工程咨询股份
(公章) (公章)

住 所：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋4-5层 住 所：湖南省长沙市开福区兴联路339号友谊咨询大厦18、19、20楼

法定代表人：
委托代理人：

法定代表人：张海岸
委托代理人： 马希
法定代表人手机：15274996666
(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-23336977

电 话：0731-88700000

传 真：0755-23336901

传 真：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行

帐 号：

帐 号：1901011019200022461

邮政编码：

邮政编码：

5. 职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目

合同（合同金额：1018.24 万元）

全过程工程咨询合同文件试行文本

合同编号：

职工服务中心建设项目 全过程工程咨询项目合同

发包人：长沙经济技术开发区星沙产业基地开发有限公司
咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司（联合体牵头单位）
湖南有色工程勘察研究院有限公司（联合体成员单位）

2021 年 12 月

湖南省住房和城乡建设厅监制

第 1 页 共 50 页

工程规模：工程建安费约 61220.13 万元，总建筑面积 17 万 m²

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙经济技术开发区星沙产业基地开发有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司（联合体牵头单位）

湖南有色工程勘察研究院有限公司（联合体成员单位）

特别约定：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》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【(2017) 19号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议。咨询人为联合体，合同中有关承包人的权利及义务等，由联合体牵头人和联合体成员履行本合同之承包人的全部职责并承担连带责任。

工程名称

一、工程概况

1. 工程名称：职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目。

2. 工程地点：位于长峰路以南、开元东路以北、新湘路以西。

3. 工程概况：职工服务中心建设项目位于长峰路以南、开元东路以北、新湘路以西，用地性质为 B1，净用地面积 34956 平方米，容积率≤3.0，建筑密度 36.18%，绿地率 25%，限高 72m。总建筑面积约 17 万平方米，其中地上面积约 105000 平方米（其中办公楼面积约 22500 平方米，配套商业面积约 8500 平方米，公寓面积约 74000 平方米），地下室面积约 65000 平方米。拟建 2 栋高层公寓楼、2 栋办公楼（含配套商业），2 层地下室。公寓楼为精装修公寓，办公楼定位为自贸区企业总部办公，工程建安费用约 61220.13 万元。

工程规模

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

职工服务中心建设项目的勘察（含岩土勘察、原地貌测量、岩土设计）、方案及初步设计、施工监理服务、概算审核、模拟清单编制、预算审核、结算审核、超前钻检测、基坑监测、测量等，具体以发包人安排为准。

具体服务内容包括但不限于：

勘察：包括但不限于原貌测量、初勘、详勘、施工勘察及相关后续服务工作。

岩土工程设计（包含地基处理、基坑支护、施工降水设计）：根据工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建筑物及地下管线情况；编制岩土设计文件，绘制施工图，提出试验、检测和监测方案；配合施工，解决施工中的设计问题。

方案、初步设计：具体包括但不限于项目红线内所有主体建（构）筑物的土建设计、室内精装修设计（公寓楼）、公共区精装修设计、BIM 及装配式构件设计、专项设计（含绿建、海绵城市（如需）等相关设计）、道路设计、园林景观设计、机电设计（给排水设计、

工程内容

强弱电设计[含线路、设备、强弱电机房、机房内的一切设施设备等等所有分项工程]、暖通设计、建筑智能化等)、消防设计(优先采用物联网技术)、人防设计、节能设计、防雷设计、环境配套设计、亮化设计(含楼宇亮化)等所有需要进行设计的方案和初步设计工作及概算编制,并配合业主编制施工图设计阶段发包人技术要求文件。设计深度达到初步设计扩初深度并满足模拟清单编制要求,道路、沟槽开挖涉及石方开挖的,需按区投评统一口径的要求,根据地勘报告岩石基本质量等级分类(完整程度及坚硬程度)将石方分类线展至土石方开挖横断面图中。

施工监理:包括本项目规划红线范围内的土石方、基坑支护、建筑、结构、安装、装饰、建筑周边道路、园林绿化、安装及配套设施等所有工程的监理服务,施工过程中的质量、进度、费用控制,安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理等,包括但不限于本项目施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、保修阶段、缺陷责任期的监理。

概算审核:审核编制依据合法性、有效性;审核概算书的项目和工程量;审核工料机价格以及概算书的计价;审核有关参数、率值的取定;审核补充项目的价格分析;审核概算编制程序和编制说明;出具审核报告。

模拟清单编制:整理模拟工程量清单编制基础资料,分析初步设计,确定施工方案,依据施工方案,列出措施项目;列项,确定项目编码、计量单位、描述特征,初步确认工程量,编制模拟工程量清单及计价,主要材料设备询价,确定工料机价格编写编制说明,按甲方要求与相关部门核对后出具模拟工程量清单及计价成果文件及编制报告书。

预算审核:审核编制依据合法性、有效性和适用性;审核补充项目计量规则的合理性、适用性;审核工程量清单的完整性,工程量清单项目编码的正确性,项目特征的正确性和充分性;审核工程计量的正确性;审核工料机价格的准确性;审核施工方案及措施项目的合理性;进行综合单价分析,审核工程计价的合理性;分析、审核措施项目及措施项目费的合理性;审核编制说明;与编制单位及甲方要求的相关单位进行核对,确定正确数据,并调整核对后工程量及造价;出具工程量清单及计价成果文件及审核报告书。

结算审核:审核结算编制依据的有效性和适用性;审核工程结算依据的完备性;分析施工合同,审核结算方法的适用性;对照竣工图,审核工程量清单项目完整性;进行工程计量,审核工程量的准确性;进行工程计价,审核工程计价的合理性;审核新增项目综合单价分析的合理性;审核签证、索赔、变更等造价的合理性;审核发现的异议,与编制单位及经开区投资评审中心进行核对,确定正确数据,并调整核对后工程量及造价;出具审核报告书。

超前钻检测:包括但不限于编制合理、经济的超前钻检测方案并经发包人及行政管理部门认可,负责现场超前钻检测、出具检测结果及相关后续服务工作。

基坑监测:包括但不限于编制合理、经济的监测方案并经发包人、专家及行政管理部门认可,负责现场监测点布置、设备埋设,根据监测方案实施基坑开挖过程中的监测,并及时将相关监测报表上报发包人、监理及施工方。

测量:包括但不限于房产测量(预测、实测)、竣工规划测量、出具测量成果及相关后

续服务工作，测量成果须满足房产测量规范（GB/T17986.1）、城市测量规范（CJJ/T8）、长沙市工程建设项目“多测合一”技术规定（试行）（长资规发〔2020〕158号）、测绘成果质量检查与验收（GB/T24356）、管线测绘技术规程（GH/T6002）等相关文件及县区主管部门要求。

三、全过程工程咨询服务期

从合同生效之日开始，自前期至项目结算的全过程（包含勘察、方案及初步设计、施工监理服务、造价、超前钻检测、基坑监测、测量等）。

四、合同价款及结算方式

（一）合同金额：（小写） 10182444.05 元

（大写） 壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰肆拾肆元零伍分

合同金额

1018.24 万元

其中：勘察（含岩土工程勘察、原地貌测量、岩土工程设计）费：1117440.00 元；方案、初步设计费：2946375.00 元；监理服务费：2968200.00 元；概算审核费：86883.87 元；模拟清单编制费：568021.33 元；预算审核费：463635.75 元；结算审核费：752138.97 元；超前钻检测费：349200.00 元；基坑监测费：388000.00 元；测量费：542549.13 元。

中标优惠率：3%，勘察（含岩土勘察、原地貌测量、岩土设计）、方案及初步设计、施工监理服务、概算审核、模拟清单编制、预算审核、结算审核、超前钻检测、基坑监测、测量的结算均统一执行中标优惠率。

（二）结算方式

勘察（含原地貌测量、岩土工程勘察、设备进出场费）=岩土工程实际勘察长度*110 元/m*（1-中标优惠率）。

岩土工程设计（包含地基处理、基坑支护、施工降水设计）=162000元*（1-中标优惠率）。

方案及初步设计费（公寓楼、配套商业及地下室）=经规划部门核准的建筑面积*15元/m²*（1-中标优惠率）（不按建筑面积计算的项目、单体、构建均包含在能计算建筑面积的项目中，包括公寓楼及地下室招标范围内的所有设计，公共区精装修及公寓楼室内精装也包含在内）。

方案及初步设计费（办公楼（非公共区域精装修设计除外））=经规划部门核准的建筑面积*30元/m²*（1-中标优惠率）（不按建筑面积计算的项目、单体、构建均包含在能计算建筑面积的项目中）。

非公共区域精装修方案及初步设计费（办公楼）=精装修设计实际建筑面积（精装修设计范围以甲方委托为准）*15元/m²*（1-中标优惠率）。办公楼非公共区域发标人要求进行精装修设计，按以上标准计取设计费。

监理费=经规划部门核准的建筑面积*18元/m²*（1-中标优惠率）（不按建筑面积计算的项目、单体、构建均包含在能计算建筑面积的项目中）

第 4 页 共 50 页

十二、合同份数

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，咨询人执捌份。

发包人：长沙经济技术开发区星沙
产业基地开发有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：(签字)

咨询人(联合体牵头人)：

友谊国际工程咨询股份有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：(签字)

地址：长沙县长龙街道星工场 B1 栋 301

统一社会信用代码：

91430100550704627U

邮政编码：

电 话：0731-4037705

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

地址：开福区芙蓉北路 339 号友谊咨询大厦

统一社会信用代码：

91430000616804162R

邮政编码：410201

电 话：400-6004666

电子邮箱：670322417@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙

德雅路支行

账 号：1901011019200022461

咨询人(联合体成员)：湖南有色工程勘察研究院有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：(签字)

地址：长沙市经济技术开发区东六路南段 100 号有色地勘大厦 19 楼

统一社会信用代码：914300007431694993

邮政编码：410001

电 话：0731-84620659

电子邮箱：280594123@qq.com

开户银行：中国建设银行湖南省分行

账 号：43001785061050007281

时 间：2021 年 12 月 27 日

合同签字盖
章页

合同签订时间

三、联合体协议书（如有）

联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南有色工程勘察研究院有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南有色工程勘察研究院有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 职工服务中心建设项目全过程工程咨询项目（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为 友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南有色工程勘察研究院有限公司（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、联合体牵头人在本投标文件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：友谊国际工程咨询股份有限公司负责设计服务、监理服务、造价咨询服务及其他服务等工作；湖南有色工程勘察研究院有限公司负责本项目的勘察服务及工程检测服务工作。

5、本协议书自签署之日起生效，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一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：湖南有色工程勘察研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____ / _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____ / _____（签字）

.....

2021 年 11 月 19 日

6. 浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务
合同（合同金额：1095.1 万元）

合同编号 HJFW-2020-05

浏阳经开区产业新城 长沙智中心建设项目
监理、造价全过程咨询服务合同

发包人 浏阳汇远实业有限公司

咨询人 友谊国际工程咨询有限公司

2020年 5 月

湖南省住房和城乡建设厅监制

工程规模：工程投资约 15 亿元，总建筑面积 17 万 m²

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浏阳汇远实业有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【(2017) 19 号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务。

2. 工程地点：浏阳经济技术开发区东片区。

3. 工程概况：浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务项目是集生产厂房、办公、科研孵化及公共配套设施为一体的生态、智慧型产业园。建设内容包括标准化厂房、研发中心、科研孵化、展示办公、公共租赁、总部办公、4.0 社区、服务之家、运动馆、架空车库等。总用地面积约 493.74 亩，总建筑面积约 48.88 万平方米。工程投资约 15 亿元。

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：

具体服务范围详见专用合同条款附件 1。

2. 全过程工程咨询服务内容：

具体服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、全过程工程咨询服务期

总服务期：建设工期暂定 48 个月，本项目招标人将采取分批次实施，若整个项目实际建设工期超过暂定建设工期不再另行计算服务费。其中造价咨询服务周期：服务时限从咨询服务合同签订开始，至招标人整个项目竣工决算及项目后评价完成为止；监理服务期：从设计阶段开始，经施工阶段至保修阶段结束。

合同金额

1095.1 万

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、合同形式、合同价及结算方式

1. 合同价格形式：本合同为固定综合单价合同。建筑面积暂定为 48.88 万平方米，签约合同价为：人民币（大写）壹仟零玖拾伍万壹仟元（¥ 10951000 元），具体分项价格详见下表：

序号	服务模块	计费基础 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
1	监理服务	暂定 48.88 万 m ² ，结算按实际竣工的房屋建筑面积。	14.2	6941000	房屋建筑面积为经施工图审查（或行政主管部门审批）后确定的房屋建筑面积。
2	设计阶段造价咨询服务	暂定 48.88 万 m ² ，实际按预算咨询成果完成的房屋建筑面积。	2.09	1020000	
3	施工阶段造价咨询服务	暂定 48.88 万 m ² ，结算按实际竣工的房屋建筑面积。	2.91	1420000	
4	竣工阶段造价咨询服务	暂定 48.88 万 m ² ，结算按实际竣工的房屋建筑面积。	3.21	1570000	
	合计			10951000	

2. 综合单价所包含的咨询服务内容：

综合单价包含本项目相应监理、造价招标范围内所有工作内容，发包人不再另行支付其他费用。本项目监理、造价全过程工程咨询服务内容包括服务内容包括但不限于项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、缺陷责任期阶段的土方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、室内外装饰、幕墙、给排水、强电、弱电智能化、消防、燃气、暖通、空调、电梯安装、附属设施、设备安装、园林景观、亮化及室外附属配套（管网等）、构筑物、道路、钢结构（网架结构）等工程的监理、造价全过程工程咨询服务。具体服务内容如下：

2.1 监理服务：各单项单位工程（包括但不限于设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、缺陷责任期）的监理，包括施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。（具体以合同约定为准）。

2.2 造价咨询服务：项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段等各阶段全成本测算和咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

（1）设计阶段造价咨询服务：①设计概算的审核、调整；②施工图预算（含

工程量清单及计价文件)的编制或审核、调整;③提出工程设计方案的优化建议,各方案工程造价的编制与比选;④设计阶段的其他造价咨询服务。

(2) 施工阶段造价咨询服务:①协助建设单位对工程造价相关合同履行过程的管理;②提出工程施工变更方案的优化建议,各方案工程造价的编制或审核与比选;③协助建设单位对工程现场签证计量进行审核、确认;④审核工程进度款,并确保进度款与工程形象进度一致;⑤材料和设备调研询价;⑥施工过程的设计变更、工程签证、变更核价和工程索赔的处理;⑦协助建设单位进行投资分析、风险控制;⑧现场跟踪审计驻场服务;⑨施工阶段的其他造价咨询服务。

(3) 竣工阶段造价咨询服务:①各类工程的竣工结算审核;②竣工决算的编制或审核;③建设项目后评价;④竣工阶段的其他造价咨询服务。

2.3 具体服务范围和服务内容详见专用合同条款附件 1。

五、发包人代表与咨询人项目负责人

发包人代表: 吉仕敏。

咨询人项目负责人: 杨勇。

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) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的相关资料(如果有);
- (8) 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,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包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、签订地点

本合同在 浏阳经开区 签订。

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

本合同自委托人和咨询人的法定代表人在协议书上签字并盖单位章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 十二 份、副本一式 零 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 八 份、副本 零 份,咨询人执正本 四 份、副本 零 份。

合同签订
时间及签
字盖章

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91430181745927660J

纳税人识别号: 91430181745927660J

地 址: 浏阳经开区康平路 109 号

邮政编码: 410300

法定代表人: 戴述军

委托代理人: /

电 话: 073183833037

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 建行浏阳经开区支行

账 号: 43001550261052500168

时 间: 2020 年 5 月 27 日

咨询人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91430000616804162R

纳税人识别号: 91430000616804162R

地 址: 湖南省长沙市开福区芙蓉北路
339 号友谊咨询大厦

邮政编码: 410000

法定代表人: 张海岸

委托代理人: /

电 话: 15386420626

传 真: 0731-88700000

电子信箱: youyicaiwu@163.com

开户银行: 长沙银行浏阳河支行

账 号: 800102425308018

时 间: 2020 年 5 月 27 日

服务范围
及内容

合同附件

附件 1

全过程工程咨询服务范围与服务内容

一、本工程服务范围

提供浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目监理、造价全过程咨询服务。

服务内容包括但不限于项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、缺陷责任期阶段的土方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、室内外装饰、幕墙、给排水、强电、弱电智能化、消防、燃气、暖通、空调、电梯安装、附属设施、设备安装、园林景观、亮化及室外附属配套（管网等）、构筑物、道路、钢结构（网架结构）等工程的监理、造价全过程工程咨询服务。

二、具体服务内容

本项目监理、造价全过程工程咨询服务，包括：

1. 监理服务：各单项单位工程（包括但不限于设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、缺陷责任期）的监理，包括施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

1.1 监理职责（包括但不限于）：

（1）质量控制：

①在开工前和施工过程中，监理工程师必须检查用于工程的材料、构配件、设备，对不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的，有权拒绝使用并督促运出工地现场；

②对不符合合同和质量标准的工序、分项、分部工程和不安全施工作业，有权通知承包人暂时停工整改、返工，直至合格；

③对承包人的检验、测试工作进行全面监督。有权利利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；

④监理人员按施工程序实行旁站，对每道工序、每个部位进行质量监督和现场检查，对关键部位、关键工序的施工质量实施全过程现场跟班监督，对质量符合合同规定的部分和全部工程予以签认。对不符合质量要求的工程，有权要求承

包人返工或采取其它补救措施，以达到合同规定的技术要求；

⑤定期向发包人职能部门填报质量报表。

(2) 进度控制：

①由总监理工程师审查承包人在开工前提交的总体施工进度计划、资金流动计划和总说明，以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划，报发包人批复；

②由总监理工程师审查承包人根据总体进度计划编制的年度计划、季度计划，报发包人批准下达；

③在施工过程检查和监督计划的实施，当工程未能按计划进行时，必须要求承包人调查或修改计划，并通知承包人采取必要的措施，加快施工进度，以使实际工程进度符合施工合同的要求。

(3) 投资控制：

①按合同规定审查、签发中期支付证书及合同中止后的支付证书，报发包人审批。对不符合合同文件质量要求的工程项目费用，有权暂拒支付，直到上述项目的施工质量达到要求；

②按合同、施工图纸和变更图纸及时、准确的对工程量进行签证，在施工过程中发现投资超合同应及时通知发包人；

③对承包人提交的工程结算进行审核，并对其真实情况负责，发包人终审发现监理人重大审核偏差，将由监理人承担直接损失。；

④编制财务支付月报告和材料供应、机械设备进场月报表，报发包人汇总。

(4) 安全管理

①认真审核承包人的施工组织设计、安全管理技术方案措施，并提出意见；

②加强平常工程现场安全生产的监督，安全防护用品的使用；

③对工程局部施工的安全隐患，督促承包人先提出措施，经审核后监督落实；

④组织督促承包人加强平常的安全生产教育。

(5) 合同管理：

①与发包人共同主持召开开工前的第一次工作会议和施工阶段的旬、月、季度生产调度会，并签发会议记录，有权参加承包人为实施合同组织的有关会议、协调工地各承包人（含指定分包人）的有关联席会议；

②对工程项目做出必要地变更或决定，应按变更的审批程序、权限，核实工

量及单价和价格，经发包人审批后下达变更令；

③对承包人提出的工期延长或费用索赔，应就其申述的理由查清全部情况并根据合同规定程序审核延长工期或索赔款项，报发包人审批；

④总监理工程师审查分包人资格和分包工程的类型、数量、报发包人批准。

⑤监督承包人进入本工程的主要技术、管理人员的构成、数量是否与投标文件相符，对不相符或不称职的主要技术、管理人员，监理工程师有权提出更换要求；

⑥对承包人的主要施工机械设备的数量、规格、性能按合同要求进行监督、检查，由于施工机械设备的原因影响工程和工期、质量的，监理工程师有权要求承包人更换或要求停止支付。

1.2 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，并应在召开第一次工地会议前报送发包人，份数1份，监理月报在每个月的5号前提交1份，约定的专项报告按既定时间提交，其余往来文件及时提交，一般不少于2份。

2. 造价咨询服务：项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段等各阶段全成本测算和咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

(1) 设计阶段造价咨询服务：①设计概算的审核、调整；②施工图预算(含工程量清单及计价文件)的编制或审核、调整；③提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；④设计阶段的其他造价咨询服务。

(2) 施工阶段造价咨询服务：①协助建设单位对工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工变更方案的优化建议，各方案工程造价的编制或审核与比选；③协助建设单位对工程现场签证计量进行审核、确认；④审核工程进度款，并确保进度款与工程形象进度一致；⑤材料和设备调研询价；⑥施工过程的设计变更、工程签证、变更核价和工程索赔的处理；⑦协助建设单位进行投资分析、风险控制；⑧现场跟踪审计驻场服务；⑨施工阶段的其他造价咨询服务。

(3) 竣工阶段造价咨询服务：①各类工程的竣工结算审核；②竣工决算的

编制或审核；③建设项目后评价；④竣工阶段的其他造价咨询服务。

2.1 本合同的建设工程全过程造价咨询业务自合同签订之日起开始实施，至项目后评价全部完成日终结。

2.2 咨询人派驻现场咨询人员的现场服务起止时间：按发包人要求时间进场到建筑工程竣工验收备案后3个月。

2.3 发包人将根据具体的工作内容向咨询人下达《工作任务委托单》，委托单中将规定具体任务的完成工期和质量要求，咨询人提交的咨询成果必须达到发包人的工期和质量要求，否则将视为违约，扣减服务酬金作为违约金，同时，发包人有权要求咨询人对咨询成果质量进行整改，直至发包人认可为止。

2.4 在发包人委托的工作有需要时，咨询人承诺愿意采取加班、放弃休息日、节假日全力以赴在约定时间内完成发包人委托的工作。

2.5 造价咨询服务主要任务、提交成果及质量要求。

序号	工作任务	需提交的成果	质量要求
一、设计阶段造价咨询服务			
1	设计概算的审核、调整	设计概算审核报告	对设计单位编制的概算进行审核并出具概算审核报告，审核及时、准确，节点符合发包人要求等。
2	施工图预算编制	工程量计算式、广联达算量模型、智多星清单计价表、施工图预算编制报告	根据发包人的要求，编制施工图预算，清单编制及时、准确，节点符合发包人要求，工程量计算准确等。
3	施工图预算审核	工程量计算式、广联达算量模型、智多星清单计价表、施工图预算审核报告	根据发包人的要求，对施工单位编制的工程量计算式和施工图预算（含工程量清单及计价文件）进行审核，审核工作及时、结果准确；必须对核对前后的工程量和清单价进行差异分析，提交差异原因分析报告，提供材料设备表清单等。
4	工程预算的对审	经对审的工程量计算式、广联达算量模型、智多星清单计价表、清单差异对比分析表	根据发包人要求，对工程量和清单价进行对审，对审工作及时、结果准确；必须对对审前后的工程量和清单价进行差异分析，提交差异原因分析报告。

关于“浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目”

项目名称变更的说明

根据公司决定，我司已申请长沙市“多规合一”投资项目在线审批监管平台（长沙市工程建设项目审批管理系统）将浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目的项目名称进行变更，具体情况为：

1、原“浏阳经开区产业新城·长沙智中心（一期）建设项目”

（项目代码：2018-430153-70-03-022068）的名称变更为“浏阳经开区（高新区）金阳智中心（一期）”。

2、原“浏阳经开区产业新城·长沙智中心（二期）建设项目”

（项目代码：2019-430181-47-03-004624）的名称变更为“浏阳经开区（高新区）金阳智中心（二期）”。

3、原“浏阳经开区产业新城·长沙智中心建设项目”（项目代码：

2019-430181-70-01-034419）的名称变更为“浏阳经开区（高新区）金阳智中心（三期）”。



7. 长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房建设项目全过程工程咨询 中标通知书

工程规模：总投资约 77218 万元，总建筑面积 18.658 万 m²

中标通知书

中标通知书编号：430105202207050104-XG-001

项目编号：430105202207050104

友谊国际工程咨询股份有限公司(牵头方)

湖南建业管理咨询有限公司(成员方)：

很高兴地通知您，长沙市城北投资有限公司(招标人名称)长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房建设项目全过程工程咨询项目于2022年08月04日在长沙公共资源交易中心开标评标，现评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房建设项目位于长沙市开福区青竹湖街道高登路以北，鹤杉路以南，桐坡路以东，荷莲路以西。总建筑面积约为186580m²，用地性质为R2，容积率≤2.0，建筑密度≤25%，建筑控制高度≤36m，绿化率≥40%（最终规划指标以项目工规证的为准）。主要建设内容为沙坪组团荷莲路以西安置用地建设农民安置房。总投资约77218万元。

中标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：

设计服务：方案设计、初步设计、BIM技术服务：利用 BIM 技术实现正向设计，并针对项目的成本进行优化，同时 BIM 模型也将运用于后续施工管理。（完成满足符合各阶段项目技术要求的所有设计工作，包括但不限于详细规划设计、各专业的方案设计、初步设计、海绵城市设计、设计概算、各阶段过程报建配合服务等，并满足初步设计批复要求、提供符合EPC项目招标的深化图纸及工程量等工作。）

监理服务：施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

造价咨询服务：编制工程量清单及招标控制价、施工全过程造价控制、结算审核、配套项目工程量清单编制。本次全过程造价咨询服务从决策阶段介入到竣工阶段，为全过程造价咨询服务A型，主要工作内容包括但不限于：1、决策阶段：建设项目投资估算的编制；建设项目经济评价；编制项目可行性研究报告；参加建设项目的可行性研究评审会议；建设项目投资估算的编制。2、设计阶段：技术指标优化建议、经济指标优化控制等；推行限额设计经济指标，编制经济指标分析报告及分析表；针对项目的概算进行审核，同时合理设置 EPC 项目的招标控制价，并配合业主完成相应外审及财评审核工作；提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。3、交易阶段：参与工程招标文件的编制；同时配合业主在招标阶段转换招标控制价格格式等工作；施工（采购）合同的相关造价条款的拟定；招标工程工程量清单的编制；招标工程招标控制价的编制（含政府采购类）；各类招标项目投标价合理性的分析；配合发包人完成清标工作。4、施工阶段：施工图预算的编制或审核，针对 EPC项目单位上报的预算进行初审，同时并配合业主完成相应外审及财评审核工作；建设项目工程造

价相关合同履行过程的管理；提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；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；施工过程的设计变更、工程签证、隐蔽工程记录签认和工程索赔的处理；协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出税务统筹及融资方案的建议；派驻场造价工程师现场办公；现场工程量的实时跟踪计量（含拆除、垃圾清理、隐蔽工程等），针对特殊情况下的变更及签证进行论证及管理，针对工程量核算及工程款支付进行管理，针对合同纠纷及索赔配合业主进行处理；5、竣工阶段：协助审核竣工图；各类工程的竣工结算审核，同时并配合业主完成相应外审及审核工作等。

工程项目管理服务：协助发包人及总包单位对接相关职能部门，统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

中标金额：（大写）捌佰零贰万陆仟壹佰零肆元伍角整

（小写）8026104.50元

其中，设计费：主体部分单价为11.90元/平方米，室外附属部分取费率为1.19%；
监理费：16.30元/平方米；全过程造价咨询费（A型）：2380000.00元；

服务周期：总服务期暂定42个月，从招标人签发的书面通知开始起计。

质量标准：达到国家现行合格标准。

项目负责人：彭煜民，职称/注册资格：注册监理工程师，证书编号：43000197，
身份证号码：430102197510183717

设计负责人：张智航，职称/注册资格：一级注册建筑师，证书编号：20214301005，
身份证号码：431003198711246530

监理负责人：邓哲修，职称/注册资格：注册监理工程师，证书编号：43008876，
身份证号码：430522198307286376

造价负责人：陈炜，职称/注册资格：一级注册造价工程师，证书编号：建
[造]07430003842，身份证号码：430203196901056114

其他补充：履约保证金金额：/，形式：/，提交截止时间：/。

付款方式：按合同约定方式支付。

请贵单位在收到本通知书原件后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

建设单位：（法人签字或盖章）

建设单位：（公章）

招标代理机构：（法人签字或盖章）

招标代理机构：（公章）

招投标监管机构备案（签章）：

备案专用章

合同（合同金额：802.61 万元）

合同编号：

鸽杉路农民安置房建设项目

全过程工程咨询合同

委托人：长沙市城北投资有限公司

咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司

湖南建业管理咨询有限公司

合同签订时间

签订时间：2022年 9 月 20 日

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：长沙市城北投资有限公司

咨询人（全称）：（牵头方）友谊国际工程咨询股份有限公司

（成员方）湖南建业管理咨询有限公司

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》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【（2017）19号文】及有关法律、法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鸽杉路农民安置房建设项目全过程工程咨询及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

工程名称

一、工程概况

1. 工程名称：鸽杉路农民安置房建设项目。

2. 工程地点：项目位于开福区青竹湖街道高登路以北，鸽杉路以南，桐坡路以东，荷莲路以西。

工程规模

3. 工程概况：总用地面积 124.94 亩，净用地面积 107.643 亩，容积率 2.0，总建筑面积 18.6 万平方米。

工程内容

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：包括设计服务、监理服务、造价咨询服务、工程项目管理服务。

2. 全过程工程咨询服务，包括：

（1）**设计服务：**方案设计、初步设计、BIM 技术服务以及完成满足符合各阶段项目技术要求的所有设计工作详细规划设计，包括但不限于详细规划设计、各专业的方案设计、初步设计、海绵城市设计、绿色建筑设计、装配式设计、三维仿真模型、设计概算、各阶段过程报建配合服务、扩大初步设计等，并满足初步设计批复要求、提供符合 EPC 项目招标的深化图纸及工程量等工作，包括编制设计概算、应确保相关文件通过职能部门审批、配合相关协调工作等，其中 BIM 技术服务要求利用 BIM 技术实现正向设计，并针对项目的成本进行优化，同时 BIM 模型也将运用于后续施工管理。扩充初步设计则要求通过对项目建设标准的明确，达到施工图深度，确保 EPC 完成的预算编制金额有效控制在概算范围内。

(2) 监理服务：施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理，对项目进行工期优化和对施工质量的监控。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对工程变更、索赔及施工合同争议进行处理，对合同信息及相关过程资料进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责。包括但不限于：

①本项目勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期的施工全过程监理；

②对项目进行工期优化和对施工质量进行监控；

③根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工及保修阶段进行质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等；

④对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责；

⑤按规定将监理的相关资料整理归档。

(3) 造价咨询服务：编制工程量清单及招标控制价、施工全过程造价控制、结算审核、配套项目工程量清单编制。本次全过程造价咨询服务从决策阶段介入到竣工阶段，为全过程造价咨询服务 A 型，主要工作内容包括但不限于以下内容：全过程造价咨询服务分为决策阶段、设计阶段、交易阶段、施工阶段、竣工结算阶段。

决策阶段：①建设项目投资估算的编制；②建设项目经济评价；③可研文本的编制；④参加建设项目的可行性研究评审会议；⑤建设项目投资估算的编制；

设计阶段：技术指标优化建议、经济指标优化控制等。①推行限额设计经济指标，编制经济指标分析报告及分析表；②设计概算审核、调整；③合理设置 EPC 项目的招标控制价，并配合发包人完成相应外审及财评审核工作；④施工图预算的编制或审核，针对 EPC 单位上报的预算进行初审，同时并配合发包人完成相应外审及财评审核工作；⑤提出工程设计方案的优化建议，重大方案工程造价的编制与比选。

交易阶段：①参与工程招标文件的编制，同时配合发包人在招标阶段转换招标控制价格格式等工作；②施工（采购）合同的相关造价条款的拟定；③招标工程工程

量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制（含政府采购类）；⑤各类招标项目投标价合理性的分析；⑥配合发包人完成清标工作。

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的初审，并提出资金使用建议；④施工过程的设计变更、工程签证、隐蔽工程记录签认和工程索赔的处理；⑤牵头完成合同清单复核工作，负责与施工单位对审；⑥协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出税务统筹及融资方案的建议；⑦派驻驻场造价工程师现场办公；⑧现场工程量的实时跟踪计量（含拆除、垃圾清理、隐蔽工程等），针对特殊情况下的变更及签证进行论证及管理，针对工程量核算及工程款支付进行管理，针对合同纠纷及索赔配合发包人进行处理；⑨协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出税务统筹及融资方案建议；

竣工阶段：①竣工图的确认；②各类工程的竣工结算初审，同时并配合业主完成相应外审及审核工作等。

根据各个分项的工作重点和发包人要求，派出各个专业的专职造价工程师参与咨询，常驻现场，满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会；完成委托人安排的项目相关其他工作等。

（4）工程项目管理服务：协助发包人及总包单位对接相关职能部门，统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：暂定 42 个月。时间以委托人签发的书面通知开始计算。

计划开始服务日期：2022 年 9 月 20 日。

计划完成服务日期：2026 年 3 月 3 日。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：单价合同；

2. 签约合同价暂按中标价（大写）捌佰零贰万陆仟壹佰零肆元伍角（小写）¥8026104.5 元；其中：设计费：建筑部分单价为 11.9 元/平方米（结算中建筑面积按工规证上建筑面积计取），附属工程（含园林绿化、室外道路、管网、照明等）取费率为 1.19%；监理费：取费率为 16.3 元/平方米（结算中建筑面积按

合同金额

802.61 万元

工规证上建筑面积计取)：全过程造价咨询费(A型)：2380000元整。

注：1、全过程造价咨询费结算中取费基数按施工总承包建安费中标价（扣除不可预见费，如含）或建安费结算价（扣除人工、材料、政策性调差部分）取低值计取；如概算审核按照相关规定需委托第三方承接，该费用在结算时相应扣除；

2、附属工程设计费结算中取费基数按附属工程建安费中标价（扣除不可预见费，如含）；

3、结算价以开福区财政评审中心审定的结算金额为准。

4、本合同签约价是咨询人履行本合同项下各项义务、提交符合合同约定的服务成果所获得的全部报酬，包括由于设计的优化、相关规范的需要以及委托人出于更有效的生产或更有效的使用而对项目规模、内容进行相关调整、修改，均含税，工程管理服务不另行计费，所需费用包含在设计费（如有）、勘察费、监理费、造价咨询费的综合单价内，咨询人就本合同的完全履行委托人不再另行支付任何费用。

五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：向伏、王喜英、黄启炎。

咨询人项目负责人：彭煜民。

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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托人提供的相关资料（如果有）；
- (8) 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，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 委托人承诺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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在长沙市开福区签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执肆份。



(本页无正文)

委托人法定代表人或其委托代理人

(签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

开户银行: _____

账号: _____

合同签字盖

章页

咨询人(牵头方)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码: 91430000616804162R

地址: 开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦

法定代表人: 张海岸

委托代理人:

电话:

开户银行: 中国工商银行股份有限公司长

沙德雅路支行

账号: 1901011019200022461

咨询人(成员方)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码: 91430103732886230R

地址: 雨花区时代阳光大道西 338 号轻盐

雅苑一栋 10 层 1014-1024 号

法定代表人: 李新红

委托代理人:

电话:

开户银行: 华夏银行股份有限公司株洲支

行

账号: 13454000000008249



联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南建业管理咨询有限公司（所有成员单位名称）自愿组成友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南建业管理咨询有限公司（联合体名称）联合体，共同参加长沙市开福区青竹湖街道鹤杉路农民安置房建设项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为友谊国际工程咨询股份有限公司、湖南建业管理咨询有限公司（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：友谊国际工程咨询股份有限公司负责设计服务、监理服务及工程项目管理服务工作；湖南建业管理咨询有限公司负责造价咨询服务工作。

5、本协议书自签署之日起生效，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一份。

注：本协议由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖章单位章）

法定代表人或其委托代理人: 张子凡 (签字)

联合体成员名称：湖南建业管理咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

联合体成员名称: / (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ / _____（签字）

• • • • •

2022 年 08 月 04 日

8. 坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)

合同(合同金额: 1106.047 万元)

副本

全过程工程咨询合同

合同名称: 坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目

-全过程工程咨询合同

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区建筑事务署

咨询人: 友谊国际工程咨询股份有限公司/友谊全过程

(深圳)工程管理有限公司

合同编号: 全过程咨询-[2023]176100001

第一部分 协议书

委 托 人 : 深圳市坪山区建筑工务署
地 址 : 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧
法 定 代 表 人 : 黄沛锋
联系人及联系电话: 李伟炎 13713830130

咨询人(全称): 友谊国际工程咨询股份有限公司//友谊全过程(深圳)工程管理有限公司(联合体)

联合体牵头人(全称): 友谊国际工程咨询股份有限公司
统一社会信用代码: 91430000616804162R
地址: 湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼
法定代表人: 张海岸
联系人及联系电话: 吴道敏 18163620983

联合体成员(全称): 友谊全过程(深圳)工程管理有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5HN5PG0X
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601
法定代表人: 张任方
联系人及联系电话: 李敏 13348652397

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等,并结合本项目实际情况,经双方协商一致,签订本合同。

工程名称

一、工程概况

工程名称: 坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)

工程规模

工程地点：位于深圳市坪山区龙兴南路6号坪山区妇幼保健院院区地块内。

工程建设内容及规模：项目位于深圳市坪山区龙兴南路6号坪山区妇幼保健院院区地块内，规划总床位数500张。总建筑面积107079.00平方米，保留建筑面积33477.00平方米，本次新建建筑面积73602.00平方米，其中地上建筑面积32902.00平方米，地下室建筑面积40700.00平方米。

资金来源：政府100%

工程内容

二、工程服务范围、内容

本项目拟采用全过程工程咨询的管理模式，包括但不限于以下方面：

- 1.项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、对医疗工艺咨询工作等进行管理（包含实验室工艺）、项目组织协调管理、招标采购管理、设计管理、勘察管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、各建设阶段报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、配合后评价以及项目建设管理相关的其他工作（招标人已实施的除外）。
- 2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
- 3.提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。
- 4.其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名：杨勇，身份证号码：430103196808130513；
总监理工程师姓名：唐卫，身份证号码：430211197512142216；
总监代表姓名：宁新华，身份证号码：430223197005256919；
勘察设计负责人姓名：王爱华，身份证号码：430103197108242076；
造价合约管理负责人姓名：李越，身份证号码：360122199307064217。

四、服务时间

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：
项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及结算完成。

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成、缺陷责任期满。本工程计划开竣工日期为 2024 年 12 月 15 日至 2027 年 12 月 15 日。保修阶段
监理服务期自工程竣工验收合格之日起至贰年期满止。

专业咨询服务期：_____ / _____。

合同金额

1106.047 万元

五、合同价款

本项目全过程工程咨询服务费签约价（含税）为人民币（大写）：壹仟壹佰零陆
万零肆佰柒拾元整（¥：1106.047 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）贰佰捌拾捌万柒仟玖佰元整（¥：288.79 万元），
中标下浮率：8%。

☒ 工程监理服务费：（大写）柒佰玖拾柒万贰仟伍佰柒拾元整（¥：797.257 万元）。
其中，实际施工阶段监理服务费：（大写）柒佰伍拾捌万叁仟肆佰元整（¥：758.34
万元），保修阶段监理服务费：（大写）叁拾捌万玖仟壹佰柒拾元整（¥：38.917 万
元）。

☒ 创优奖金：（大写）贰拾万元整（¥：20 万元）。

☐ 其他：_____ / _____。

合同最终结算价以政府财政部门审定价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同条件
7. 标准、规范及有关技术文件
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式壹拾肆份，正本贰份，副本壹拾贰份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执柒份，所有合同均具同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2023年08月24日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

咨询人1：（盖章）

法定代表人：

法定代表人

或授权代理人：

或授权代理人：

咨询人2：（盖章）

法定代表人：

或授权代理人：

合同签字盖章页

6.联合体共同投标协议

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目（全过程工程咨询）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，共同与招标人签订合同。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书

投标牵头人（盖章）：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼

邮编：410005

联系电话：0731-88700000 传真：0731-82830011

职责分工

分工内容：1. 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、对医疗工艺咨询工作等进行管理（包含实验室工艺）、项目组织协调管理、设计管理、勘察管理、BIM 管理。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及及工程监理相关的其他工作。

3. 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。



联合体成员（盖章）：友谊全过程（深圳）工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601

邮编：518118

联系电话：_____ / _____ 传真：_____ / _____

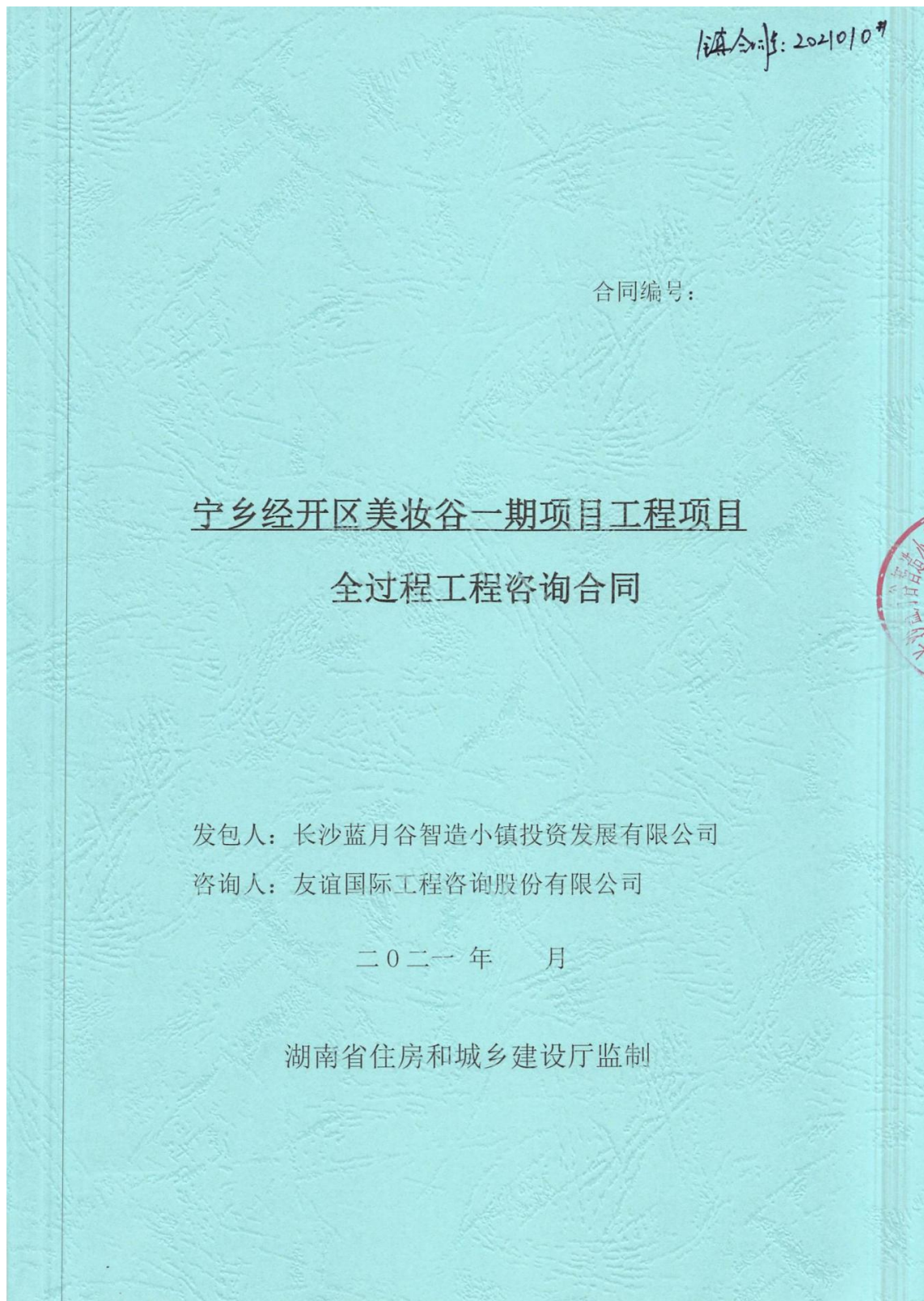
分工内容：项目管理；招标采购管理、合同管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、档案信息管理、各建设阶段报批报建管理、竣工验收及移交管理、风险管理、配合后评价以及与项目建设管理相关的其他工作（招标人已实施的除外）。



签订日期：2023 年 7 月 7 日

9. 宁乡经开区美妆谷一期项目工程等项目全过程工程咨询

合同（合同金额：641.114 万元）



工程名称及
工程概况

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙蓝月谷智造小镇投资发展有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【（2017）19号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宁乡经开区美妆谷一期项目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：宁乡经开区美妆谷一期项目工程项目。

2. 工程地点：宁乡经济技术开发区；

美妆谷一期项目位于车站路以北，玉屏路以东，船形山路以西，开拓路以南，用地面积 440 亩，总建筑面积 252433.16m²，包括新建工业用房 11 栋、工业库房 3 栋、综合配套用房 1 栋、宿舍 2 栋、地下室（兼人防）、门卫、配电房及垃圾站、基础配套设施及压力管道。基础配套设施包括渠道治理、道路、给水、排水、强弱电、绿化、亮化、围墙及污水处理站等。

美妆谷一期项目概算总额 116259.79 万元，施工合同价格 100432.26 万元。

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：宁乡经开区美妆谷一期项目全过程工程咨询。

2. 全过程工程咨询服务内容：设计咨询服务：根据建设工程的特征，按质量、投资、进度的要求，对设计工作进行全过程（施工图设计阶段、施工阶段）的监督及管理，并对各阶段各专业设计成果文件进行复核及审查，纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告。

工程监理服务：包括但不限于：从施工准备阶段开始，施工阶段、保修阶段至缺陷责任期结束的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

全过程造价咨询服务：包括但不限于：

设计阶段：①施工图预算的编制（或审核）；②提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议；

竣工阶段：①参与竣工验收与现场核对审核；②各类工程的竣工结算审核；③配合竣工决算的编制或审核。

服务内容

工程管理服务：协助发包人统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：2 年，从合同签订之日起开始起计。

计划开始服务日期：2021 年 月 日。

计划完成服务日期：2023 年 月 日。

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：按实结算（按宁乡经济技术开发区投资评审中心审核价计算规则计算，结合全过程咨询费中标下浮率 2% 计算，以投资评审中心审核施工结算价格为计费基础，最终结算金额以财评审核为准）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）陆佰肆拾壹万壹仟壹佰肆拾元肆角整（¥6411140.40 元）。

3. 服务费由乙方方向甲方开具正规发票后按招标人付款办法支付费用。

五、发包人代表与咨询人项目负责人

发包人代表：阎文勇。

咨询人项目负责人：杨勇。

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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的相关资料（如果有）；
- (8) 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，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包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

合同价格

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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 宁乡市 签订。

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

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，咨询人执肆份，均具有同等法律效力。

发包人：

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：2021年2月25日

咨询人：

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：_____

纳税人识别号：91430000616804162R

地 址：长沙开福区兴联路339号

邮政编码：410005

法定代表人：张海岸

委托代理人：_____

电 话：0731-82830957

传 真：0731-82830011

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行

账 号：1901 0110 1920 0022 461

时 间：_____年____月____日

合同签订时
间及盖章

10. 海南陵水黎安国际教育创新试验区图书馆（暨国际学习中心）项目监理
合同（合同金额：722.49 万元）

JL 2021 第 0022 号-04 海南图书馆	副本
合同编号：021HLJYTSG02022	
中华人民共和国 海南省 海南陵水黎安国际教育创新试验区 图书馆（暨国际学习中心）项目监理	
合 同 书	
业主（委托人）：海南陵水黎安国际教育创新试验区开发 建设有限公司	
监理单位（监理人）：友谊国际工程咨询股份有限公司	
二〇二一年二月	

工程名称及
工程概况

A、监理合同协议书

委托人：海南陵水黎安国际教育创新试验区开发建设有限公司

监理人：友谊国际工程咨询股份有限公司

经委托人与监理人双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：海南陵水黎安国际教育创新试验区图书馆（暨国际学习中心）项目

工程地点：陵水黎族自治县黎安国际教育创新试验区

建设内容及规模：项目建设内容主要包括装配式建筑、装饰装修、给排水、电气、暖通、消防、人防以及铺装、读书亭、绿化及灌溉、充电桩、土方平衡、标识等室外配套工程，具体规模如下：总用地面积 64220 平方米。拟建图书馆（暨国际学习中心）总建筑面积为 80988 平方米，其中地上建筑面积 59410 平方米，地下建筑面积 21578 平方米，建筑占地面积为 13180 平方米，建筑层数为地上 主楼 19 层、裙房 4 层，地下 2 层，建筑高度 90.80 米，建设 内容包括装配式建筑、装饰装修、给排水、电气、暖通、消防、人防以及铺装、读书亭、绿化及灌溉、充电桩、土方平衡、标识等室外配套工程。地上建筑功能主要为阅览区、书库、业务用房、多功能厅等，地下建筑功能主要为设备用房、停车库，地下二层局部设置常 6 级人防地下室，人防建筑面积为 8300 平方米，共设置 5 个防护单元，采用平战结合（以工程量清单及施工图纸为准）。

工程初步设计概算建筑安装工程费，56286.59 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1) 监理合同协议书及补充协议；
- 2) 中标通知书；
- 3) 专用合同条款；
- 4) 通用合同条款；
- 5) 招标文件；
- 6) 投标文件；
- 7) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

合同金额

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用合同条款中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同施工期监理时间为：从施工准备期起至工程竣工验收合格为止的施工期监理，以及 24 个月的缺陷责任期监理。因征拆等原因导致工期延误的，委托人只顺延工期但不增加其他任何额外费用。

七、本工程的监理服务费总价及总监理工程师为：

本合同为固定总价合同。监理服务费：7,224,970.00 元（大写柒佰贰拾贰万肆仟玖佰柒拾元整）。

总监理工程师姓名：王一飞，身份证号码：432623197409165275，监理工程师注册证号：00365966。

八、本协议书在监理人提供履约担保后，由双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效。监理任务全部完成，同时监理费用按照监理合同的规定全部结清后，本协议书终止。

九、本监理合同协议书正本一式贰份，合同双方各执一份，具有同等法律效力。协议书副本拾份，双方各执伍份。当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

	委托人：海南陵水黎安国际教育创新试验区开发建设有限公司（盖章）		监理人：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖章）
法定代表人		法定代表人	
或授权委托人		或授权委托人	
地 址：陵水县黎安国际教育创新试验区1号		地 址：长沙市开福区兴联路339号友谊咨询大厦18/19/20楼	

邮 编：

邮 编：410000

电 话：

电 话：88700000-2082/2083

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司
长沙德雅路支行

帐 号：

帐 号：1901 0110 1920 0022 461

联 系 人：花银昌

联 系 人：袁婷

本合同签订于：2021年2月23日

合同签订日期

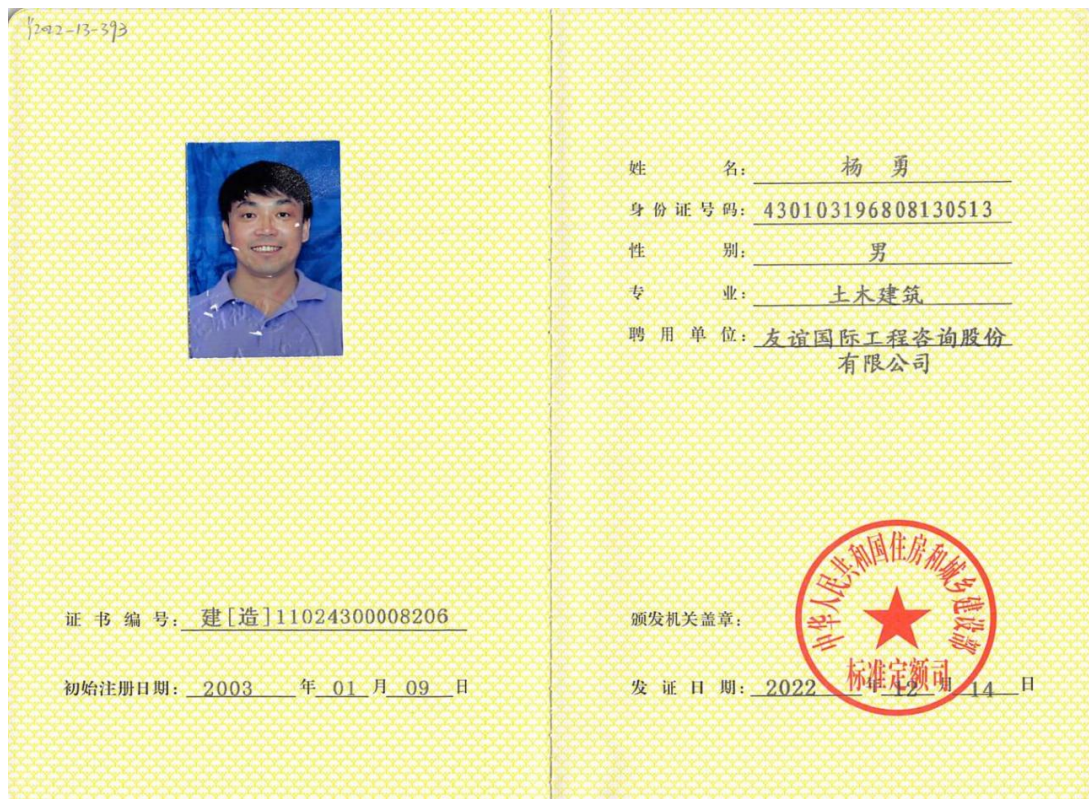
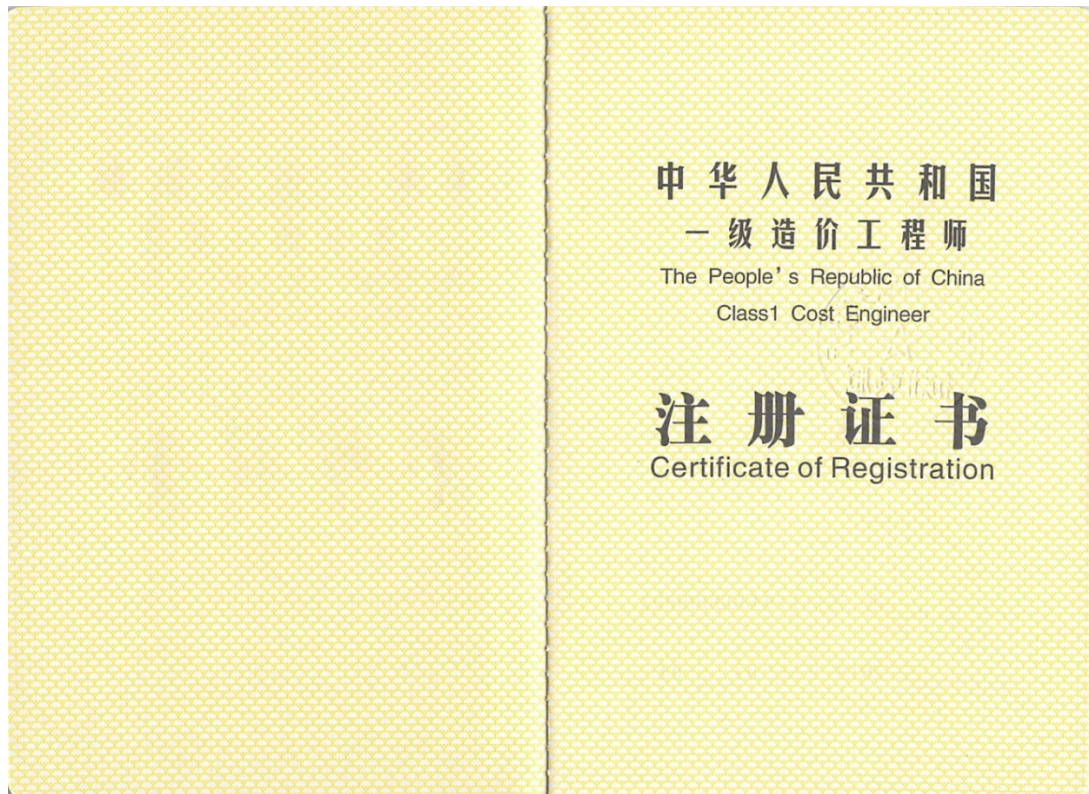
五、拟派项目总负责人情况表及证明材料

(一) 拟派项目总负责人情况表

姓名	杨勇	性 别	男	年龄	56
职务	技术总工	职 称	高级工程师	学历	专科
参加工作时间	1989 年		从事工作年限		25 年
资格证书名称、专业及 编号		一级注册造价师、土木建筑、建[造]11024300008206			
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额 (万元)	主要合同 内容	合同金额（万元）		合同签订日期
蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询	39157.28	全过程工程咨询	212.17		2021. 2. 28
坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设(全过程工程咨询)	/	全过程工程咨询	1106.047		2023. 8. 24

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目 名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明资料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

一级注册造价师证书



使用有效期: 2025年02月21日
- 2025年05月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨勇

性 别: 男

出 生 日 期: 1968年08月13日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11024300008206

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 友谊国际工程咨询股份有限公司



个人签名:

签名日期:

2025.2.21



发证日期: 2023年12月14日

高级工程师证书

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名	杨勇	
性 别	男	
身份证号	430103196808130513	
职称名称	高级工程师	
级 别	副高级	
专 业	工程造价	
评审机构	省土建工程专业高级职称评审委员会	
备案时间	2021年12月29日	
备案文号	湘职改备〔2022〕73号	
证书编号	A08211980000002681	



“智慧人社”微信公众号



盖签发单位电子签章

核验途径：

- 1、登录“湖南省人力资源和社会保障厅”官网查询，网址：
<http://222.240.173.82:8088/position/query/>；
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

业绩 1-蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询 合同

合同编号: 2021002

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目
全过程工程咨询合同

发包人: 长沙瑞达置业有限公司
咨询人: 友谊国际工程咨询股份有限公司

二〇二一年 月

湖南省住房和城乡建设厅监制

工程名称及
工程概况

服务内容

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙瑞达置业有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》

【（2017）19号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蓝月谷综合服务中心租赁住房项目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：蓝月谷综合服务中心租赁住房项目。

2. 工程地点：宁乡经济技术开发区；

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目位于谐园路和蓝月谷路交汇处，用地面积 28.6 亩，总建筑面积 104002.59m²，拟建设 3 栋住宅、1 栋物业办公及配套等工程。

蓝月谷综合服务中心租赁住房项目概算总额 39157.28 万元，其中合同金额 29775.97 万元。

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：蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询。

2. 全过程工程咨询服务内容：设计咨询服务：根据建设工程的特征，按质量、投资、进度的要求，对设计工作进行全过程（施工图设计阶段、施工阶段）的监督及管理，并对各阶段各专业设计成果文件进行复核及审查，纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告。

工程监理服务：包括但不限于：从施工准备阶段开始，施工阶段、保修阶段至缺陷责任期结束的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

全过程造价咨询服务：包括但不限于：

设计阶段：①施工图预算的编制（或审核）；②提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议；

竣工阶段：①参与竣工验收与现场核对审核；②各类工程的竣工结算审核；③配合竣工决算的编制或审核。

工程管理服务：协助发包人统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：2年，从合同签订之日起开始起计。

计划开始服务日期：2021年 月 日。

计划完成服务日期：2023年 月 日。

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：按实结算（按宁乡经济技术开发区投资评审中心审核价计算规则计算，结合全过程咨询费中标下浮率2%计算，以投资评审中心审核施工结算价格为计费基础，最终结算金额以财评审核为准）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰壹拾贰万壹仟柒佰柒拾捌元肆角整（¥2121778.40元）。

3. 服务费由乙方向甲方开具正规发票后按招标人付款办法支付费用。

五、发包人代表与咨询人项目负责人

发包人代表：阎文勇。

咨询人项目负责人：杨勇。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的相关资料（如果有）；
- （8）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，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在宁乡市签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，咨询人执肆份，均具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号：91430000616804162R

地 址：

地 址：长沙开福区兴联路 339 号

邮政编码：

邮政编码：410005

法定代表人：

法定代表人：张海岸

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0731-82830957

传 真：

传 真：0731-82830011

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙德雅路支行

账 号：

账 号：1901 0110 1920 0022 461

时 间：2021 年 2 月 11 日

时 间： 年 月 日

合同签订

时间

附件 4

咨询人主要咨询人员表

序号	拟任 职务	姓名	执业或职业资格		职称		身份证号	序号
			证书名称	证书编号	职称专 业	级 别		
1	项目负责人	杨勇	注册造价工程师 注册一级建造师	建【造】 02430001649 湘 143060905759	建筑工 程	高 级	430103196 808130513	1
2	造价负责人	杨勇	注册造价工程师 注册一级建造师	建【造】 02430001649 湘 143060905759	建筑工 程	高 级	430103196 808130513	2
3	设计负责人	陈睿	注册一级建筑师	204300844	建筑学	中 级	430302198 61212027X	3
4	监理负责人	赵恩云	注册监理工程师	43008945	建筑工 程	中 级	430521198 608240519	4
5	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	周导	注册造价工程师	建【造】 11164300001146	工程造 价	中 级	430105198 803123519	5
6	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	巩和平	注册造价工程师	建【造】 14194300000262	安装工 程	中 级	142701197 803124920	6
7	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	周俊林	注册造价工程师	建【造】 19430009019	工程造 价	中 级	430105198 909186112	7
8	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	陈志亮	注册造价工程师	建【造】 19430009389	工程造 价	中 级	430725198 903191955	8
9	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (土建)	王晓红	注册造价工程师	建【造】 17430007468	市政施 工	中 级	430426198 209179470	9
10	驻现场的造价 咨询专业技术 人员 (安装)	邓吉利	注册造价工程师	建【造】 14204300000074	工程造 价	中 级	430522198 808071410	10

项目负责人

中标通知书

中标通知书

中标通知书编号:430124202011030273-XG-001

项目编号:430124202011030273

友谊国际工程咨询股份有限公司:

很高兴通知您,宁乡经开区蓝月谷综合服务中心租赁住房项目全过程工程咨询评标工作已经结束,经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案,确定贵单位为中标人。

工程概况:蓝月谷综合服务中心租赁住房项目位于谐园路和蓝月谷路交汇处,用地面积 28.6 亩,总建筑面积 104002.59 m²,拟建设 3 栋住宅、1 栋物业办公及配套等工程。

中标范围:本项目全过程工程咨询服务,包括但不限于:

设计咨询服务:根据建设工程的特征,按质量、投资、进度的要求,对设计工作进行全过程(施工图设计阶段、施工阶段)的监督及管理,并对各阶段各专业设计成果文件进行复核及审查,纠正偏差和错误,提出优化建议,出具咨询报告。

工程监理服务:包括但不限于:从施工准备阶段开始,施工阶段、保修阶段至缺陷责任期结束的全过程监理,包括施工阶段至保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

全过程造价咨询服务:包括但不限于:

设计阶段:①施工图预算的编制(或审核);②提出工程设计方案的优化建议,各方案工程造价的编制与比选;

施工阶段:①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理;②提出工程施工方案的优化建议,各方案工程造价的编制与比选;③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;④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理;⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制,提出融资方案的建议;

竣工阶段:①参与竣工验收与现场核对审核;②各类工程的竣工结算审核;③配合竣工决算的编制或审核。

工程管理服务:协助发包人统筹项目管理、设计、监理及造价工作。

中标金额:(大写):贰佰壹拾贰万壹仟柒佰柒拾捌元肆角

(小写):2121778.40(元)

服务周期:自本项目合同签订之日起,至完成合同签订服务内容止。具体以合同签订为准。

合同金额

质量标准:达到国家现行合格标准。

项目负责人:杨勇,注册资格:注册造价工程师,证书编号:建【造】02430001649,
职称:高级工程师,证书编号:(2015)1501073,身份证号码:430103196808130513。

造价负责人:杨勇,注册资格:注册造价工程师,证书编号:建【造】02430001649,
职称:高级工程师,证书编号:(2015)1501073,身份证号码:430103196808130513。

设计负责人:陈睿,注册资格:注册一级建筑师,证书编号:204300844,身份证号
码:43030219861212027X。

监理负责人:周剑亮,注册资格:注册监理工程师,证书编号:43008428,身份证号
码:432503198312207495。

驻现场的造价咨询专业技术人员(土建专业):王晓红,注册资格:注册造价工程师,
证书编号:建【造】17430007468,身份证号码:430426198209179470。

驻现场的造价咨询专业技术人员(安装专业):邓吉利,注册资格:注册造价工程师,
证书编号:建【造】14204300000074,身份证号码:430522198808071410。

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内,与招标人联系办理合同签订等有关事项。
特此通知。

建设单位:(法人签字或盖章)

招标代理机构:(法人签字或盖章)



建设单位:(公章)

招标代理机构:(公章)



招投标监管机构备案(签章):



业绩 2-坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)
合同

副本

全过程工程咨询合同

合同名称：坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目

—全过程工程咨询合同

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区建筑事务署

咨 询 人：友谊国际工程咨询股份有限公司/友谊全过程
(深圳)工程管理有限公司

合同编号：全过程咨询-[2023]176100001

第一部分 协议书

委 托 人 : 深圳市坪山区建筑工务署
地 址 : 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧
法 定 代 表 人 : 黄沛锋
联系人及联系电话: 李伟炎 13713830130

咨询人(全称): 友谊国际工程咨询股份有限公司//友谊全过程(深圳)工程管理有限公司(联合体)

联合体牵头人(全称): 友谊国际工程咨询股份有限公司
统一社会信用代码: 91430000616804162R
地址: 湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼
法定代表人: 张海岸
联系人及联系电话: 吴道敏 18163620983

联合体成员(全称): 友谊全过程(深圳)工程管理有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5HN5PG0X
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601
法定代表人: 张任方
联系人及联系电话: 李敏 13348652397

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等,并结合本项目实际情况,经双方协商一致,签订本合同。

工程名称

一、工程概况

工程名称: 坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目(全过程工程咨询)

工程规模

工程地点：位于深圳市坪山区龙兴南路6号坪山区妇幼保健院院区地块内。

工程建设内容及规模：项目位于深圳市坪山区龙兴南路6号坪山区妇幼保健院院区地块内，规划总床位数500张。总建筑面积107079.00平方米，保留建筑面积33477.00平方米，本次新建建筑面积73602.00平方米，其中地上建筑面积32902.00平方米，地下室建筑面积40700.00平方米。

工程内容

资金来源：政府100%

二、工程服务范围、内容

本项目拟采用全过程工程咨询的管理模式，包括但不限于以下方面：

- 1.项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、对医疗工艺咨询工作等进行管理（包含实验室工艺）、项目组织协调管理、招标采购管理、设计管理、勘察管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、各建设阶段报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、配合后评价以及项目建设管理相关的其他工作（招标人已实施的除外）。
- 2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
- 3.提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。
- 4.其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

项目负责人

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名：杨勇，身份证号码：430103196808130513；

总监理工程师姓名：唐卫，身份证号码：430211197512142216；

总监代表姓名：宁新华，身份证号码：430223197005256919；

勘察设计负责人姓名：王爱华，身份证号码：430103197108242076；

造价合约管理负责人姓名：李越，身份证号码：360122199307064217。

四、服务时间

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及结算完成。

合同金额

1106.047 万元

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成、缺陷责任期满。本工程计划开竣工日期为 2024 年 12 月 15 日至 2027 年 12 月 15 日。保修阶段
监理服务期自工程竣工验收合格之日起至贰年期满止。

专业咨询服务期： /

五、合同价款

本项目全过程工程咨询服务费签约价（含税）为人民币（大写）：壹仟壹佰零陆
万零肆佰柒拾元整（¥：1106.047 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）贰佰捌拾捌万柒仟玖佰元整（¥：288.79 万元），
中标下浮率：8%。

☒ 工程监理服务费：（大写）柒佰玖拾柒万贰仟伍佰柒拾元整（¥：797.257 万元）。
其中，实际施工阶段监理服务费：（大写）柒佰伍拾捌万叁仟肆佰元整（¥：758.34
万元），保修阶段监理服务费：（大写）叁拾捌万玖仟壹佰柒拾元整（¥：38.917 万
元）。

☒ 创优奖金：（大写）贰拾万元整（¥：20 万元）。

☐ 其他： /

合同最终结算价以政府财政部门审定价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同条件
7. 标准、规范及有关技术文件
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式壹拾肆份，正本贰份，副本壹拾贰份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执柒份，所有合同均具同等法律效力。

合同签订时间

十、合同生效

合同订立时间：2023年08月24日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

咨询人1：（盖章）

法定代表人：

法定代表人

或授权代理人：

或授权代理人：

咨询人2：（盖章）

法定代表人：

或授权代理人：

合同签字盖章页

6. 联合体共同投标协议

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加坪山区妇幼保健院院区地块整体规划建设项目（全过程工程咨询）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，共同与招标人签订合同。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书

投标牵头人（盖章）：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼

邮编：410005

联系电话：0731-88700000 传真：0731-82830011

职责分工

分工内容：1. 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、对医疗工艺咨询工作等进行管理（包含实验室工艺）、项目组织协调管理、设计管理、勘察管理、BIM 管理。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及及工程监理相关的其他工作。

3. 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。



联合体成员（盖章）：友谊全过程（深圳）工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601

邮编：518118

联系电话：_____ / _____ 传真：_____ / _____

分工内容：项目管理；招标采购管理、合同管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、档案信息管理、各建设阶段报批报建管理、竣工验收及移交管理、风险管理、配合后评价以及与项目建设管理相关的其他工作（招标人已实施的除外）。



签订日期：2023 年 7 月 7 日

六、拟派总监理工程师情况表及证明材料

(一) 拟派总监理工程师情况表

姓名	周群峰	性 别	男	年龄	44
职务	高级项目经理	职 称	工程师	学历	本科
参加工作时间	2002 年		从事工作年限		20 年
资格证书名称、专业及 编号		注册监理工程师、房屋建筑工程、43007890			
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
容东养老中心(C1-01-05 地块)项目监理	21000.00	施工监理	182.79	2021.1.14	
洋湖片区连塘学校项目施工监理	20071.09	施工监理	181.27	2021.1.9	

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位 名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命 书或其他证明资料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

注册监理工程师证书



执业印章	
	

延续/变更注册记录	
聘用企业变更为： 湖南长大建设集团股份有限公司	
No. 00364797	认定机关（签章） 2018年 3月 8日

延续/变更注册记录	
聘用企业变更为： 友谊国际工程咨询有限公司	
No. 00384887	认定机关（签章） 2018年 6月 7日

延续/变更注册记录	
延续/变更注册记录	
有效期至 2023年07月31日	
No. 00599389	认定机关（签章） 2020年 6月 4日

延续/变更注册记录	
延续/变更注册记录	
有效期至 2023年07月31日	
No. 01127347	认定机关（签章） 2023年06月27日

延续/变更注册记录	
企业名称变更为： 友谊国际工程咨询股份有限公司	
No. 00645554	认定机关（签章） 2020年 12月 10日

粘贴处



使用有效期: 2025年02月21日
- 2025年08月20日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 周群峰

性 别 : 男

出生日期 : 1981年10月17日

注册编号 : 43007890

注册执业单位 : 友谊国际工程咨询股份有限公司

注册有效期 : 2026年07月31日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 周群峰

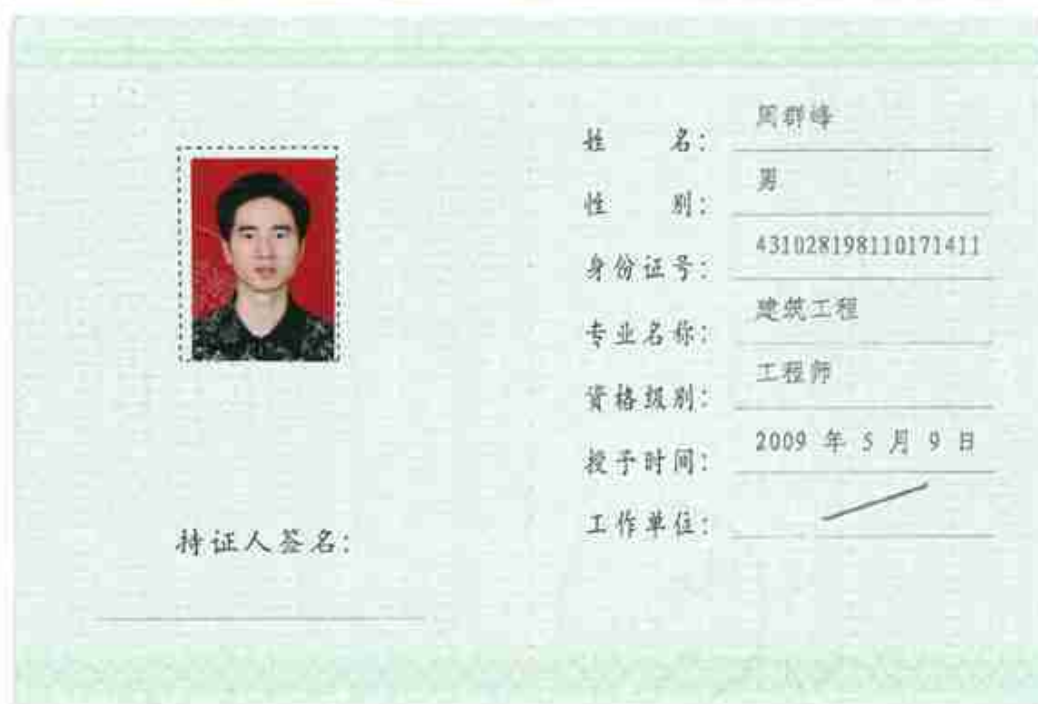
签名日期 : 2025年2月21日

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2023年06月27日

工程师证书



业绩 1：容东养老中心(C1-01-05 地块)项目监理

《容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理合同》

合同编号：CSFZ-FW-2021-0004-RDGF-001

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目 监理合同

委托人（甲方）：中国雄安集团城市发展投资有限公司

监理人（乙方）：友谊国际工程咨询股份有限公司

合同签订
日期

签订日期：2021 年 | 月 14 日

《容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理合同》

工程名称

第一节 合同协议书

中国雄安集团城市发展投资有限公司（以下简称“委托人”）为实施容东养老中心（C1-01-05 地块）项目，已接受友谊国际工程咨询股份有限公司（以下简称“监理人”）对该项目监理响应。委托人和监理人共同达成如下协议。

1. 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) 投标函及承诺函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理人总监理工程师及其他主要人员配置表

附录 D 监理人投入的试验检测仪器、设备清单

(10) 合同其他附件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：合同总金额（含税价）人民币大写：壹佰捌拾贰万柒仟玖佰元伍角柒分（¥1827900.57 元），其中合同价款（不含税价）人民币大写：壹佰柒拾贰万肆仟肆佰叁拾肆元伍角（¥1724434.50 元），税额人民币大写：壹拾万叁仟肆佰陆拾陆元零柒分（¥103466.07 元），税率 6%。

后期如国家税收法规政策发生变化，根据最新税法政策相应调整上述税额，合同不含税价格不做调整。

合同金额

总监姓名

《容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理合同》

4. 总监理工程师：姓名周群峰，身份证号 431028198110171411，注册号 43007890。

5. 监理工作质量符合的标准和要求：符合《建设工程监理规范 GB50319-2013》及本项目监理质量要求。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理人计划开始监理日期：2021年1月15日，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。监理服务期限为自合同签订之日起至项目竣工验收交付后 3 个月止。

9. 本合同于 2021年1月14日在中国雄安集团城市发展投资公司签订，合同自签订之日起生效。

10. 本合同协议书正本贰份、副本捌份，合同双方各执正本壹份，副本肆份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

甲方：中国雄安集团城市发展投资

有限公司（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）



乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）



刘峰

工程概况

第四节 委托人要求

1. 项目概况

本项目的建设地点及规模：本项目建设地点：容东养老中心（C1-01-05 地块）位于雄安新区容东片区西北地块，北临津保铁路、东接规划小学及幼儿园、西至规划加气站，南接 S333 路。本项目建设规模：容东养老中心（C1-01-05 地块）用地面积约 1.54 公顷，总建筑面积约 2.4 万平方米，地上建筑面积约 1.4 万平方米，地下建筑面积约 1 万平方米，总投资约为 2.1 亿元。

2. 监理范围及内容

2.1 监理范围：本项目图纸所示范围内的所有内容以及整个监理服务期的监理工作，包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、建筑节能、电梯及室外工程、景观绿化工程、小市政工程、高低压变配电工程、燃气工程等全部施工内容的监理服务及第三方工程质量检测合同等合同中明确的监理工作职责、义务，并派专人驻场配合项目 BIM 和 CIM 的数据对接，以及对前述范围内的工程建设安全、环保、质量、进度、造价和文明施工等进行全方位控制，对合同、信息等进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产和文明施工管理等法定职责，其它要求按国家和地方建设工程监理规程执行【不包括人防区域的建筑、结构、设备安装、装饰、电气、给排水、采暖、变配电等内容的监理服务。】。

2.2 监理内容

2.2.1 总体监理内容

- 1) 工程项目的三大控制、两管理、一协调、文明施工、施工安全、技术咨询、环境保护、技术报告及审核竣工文件的编制、归档等。
- 2) 按国家、地方、行业有关建设工程监理条例、规范执行。
- 3) 负责监理第三方检测或其他专项检测工作。
- 4) 并负责组织和参与工程验收。
- 5) 其他监理相关内容。

2.2.2 监理具体内容

2.2.2.1 项目进度管理

- 1) 根据业主要求，审核项目总进度计划，并报送业主认定后执行和控制，

容东养老中心（C1-01-05）地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议

合同编号：GSFZ-FW-2021-0004-RDGF-001

《容东养老中心（C1-01-05 地块）项目 监理合同权利义务转让三方协议》

甲方：中国雄安集团城市发展投资有限公司

乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

丙方：中国雄安集团公共服务管理有限公司

第 1 页 共 5 页

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理合同 权利义务转让三方协议

本《容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议》（以下简称“本协议”）由以下各方共同签署：

甲方：中国雄安集团城市发展投资有限公司

法定代表人：秦文龙

统一社会信用代码：91130629MA099D4J0X

地址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-1。

乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人：张海岸

统一社会信用代码：91430000616804162R

地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼

丙方：中国雄安集团公共服务管理有限公司

法定代表人：刘恩成

统一社会信用代码：91130629MA09TEWY3N

地址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 212

（以上统称为“各方”，单独称为“一方”）

鉴于甲方、乙方于【2021】年【1】月【14】日签订了《容东养

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议

老中心（C1-01-05 地块）项目监理合同》（以下简称“原合同”合同编号：GSFZ-FW-2021-0004-RDGF-001），约定乙方为容东养老中心（C1-01-05 地块）项目提供监理服务，甲方支付监理服务费用。

2021 年 10 月 26 日，丙方取得《关于同意变更公共服务建设项目主体的复函》，原合同项下的建设主体由甲方变为丙方。

现甲方拟将其在原合同项下的全部权利、义务和责任转让给丙方（以下简称“本次转让”），乙方同意本次转让。各方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本次转让事宜协商一致，订立本协议。

第一条 甲方将其在原合同项下应当享有的全部权利、承担的全部义务和责任转让给丙方，丙方同意按本协议约定的条款和条件于本协议签订之日起受让甲方在原合同项下应当享有的全部权利、义务和责任。自本协议签订之日起，甲方退出原合同，由丙方全面履行原合同中与甲方相关的全部约定。

第二条 原合同甲方代表变更为丙方代表（视不同项目实际情况保留）：

姓名：张可鑫

身份证号：211382199008230612

职务：项目负责人

联系电话：17370280940

电子信箱：626149362@qq.com

通讯地址：河北省保定市容城县市民服务中心雄安集团办公楼

第三条 乙方同意甲方将其在原合同项下应当享有的全部权利、承担的全部义务和责任转让给丙方，自本协议生效之日起甲方不再承

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议

担和享有原合同中的任何权利、义务及责任。

第四条 乙方应向丙方完全履行原合同约定下乙方对于甲方的全部义务并向丙方承担相关责任。

第五条 各方承诺并保证，各方同意本次转让系各方的真实意思表示，各方对此不存在重大误解，本次转让亦不存在显失公平等情形。

第六条 自本协议生效之日起，甲方在原合同下的权利、义务及责任即时终止，丙方所受让的原合同中的权利、义务及责任即时生效，具体权利实现方式、义务履行方式、违约责任、争议解决等本协议未约定的内容均以原合同为准。

第七条 原合同作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

第八条 自本协议签署之日起，除非各方一致另行同意或法律法规另有要求，每一方应对原合同及本协议的签署、内容及履行相关的任何信息予以保密。本条约定的保密义务在本协议终止后仍然继续有效，且不受本协议解除、中止、终止或无效的影响。

第九条 本协议自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

第十条 本协议一式【陆】份，各方各执【贰】份，每份协议具有同等法律效力。

甲方（单位盖章）：中国雄安集团城市发展投资有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2021.11.6

容东养老中心（C1-01-05 地块）项目监理项目合同权利义务转让三方协议

乙方（单位盖章）：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2021.11.6

丙方（单位盖章）：中国雄安集团公共服务管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2021.11.6

业绩 2：洋湖片区连塘学校项目施工监理

2021-012

合同编号：YH-YH. 001. 006-2021-0001

建设工程监理合同

项目名称：洋湖片区连塘学校项目

委托人：长沙先导洋湖建设投资有限公司

监理人：友谊国际工程咨询股份有限公司

合同签订
日期

签订日期：2021 年 1 月 9 日

签订地点：湖南省长沙市岳麓区

工程名称
及概况

第一部分 合同协议书

委托人(全称):长沙先导洋湖建设投资有限公司

监理人(全称):友谊国际工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就洋湖片区连塘学校项目工程(以下简称本工程)委托监理及相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称:洋湖片区连塘学校项目施工监理。

2. 工程地点:本项目位于洋湖片区Y06-H265地块,连山路以南、三环线以北、翠荷路以东。

3. 工程规模:本项目位于洋湖片区Y06-H265地块,连山路以南、三环线以北、翠荷路以东,总用地面积43289 m²,有效用地面积38183.34 m²,总建筑面积38275.08 m²(地上建筑面积30534.94 m²,地下建筑面积7740.14 m²),绿地面积13402.35 m²,建筑密度21.24%,容积率0.72,绿地率35.10%。

项目办学规模为36班小学及15班中学,包括1#综合楼(地下1层、地上5层,建筑高度21.0米,建筑面积5714.76 m²);2#初中教学楼(地上5层,建筑高度21.40米,建筑面积3324.62 m²);3#、4#、5#栋小学部教学楼(地上5层,3#、5#建筑高度为21.40m;4#建筑高度为21.10m,总建筑面积11215.33 m²);6#体育馆兼食堂及7#艺术楼及报告厅(6#体育馆兼食堂地上3层,7#艺术楼地上5层,建筑高度21.7m,6#体育馆兼食堂及7#艺术楼总建筑面积8078.16 m²),综合楼、教学楼、艺术楼以连廊连接,每栋教学楼的疏散楼梯均设置在连廊两端;8#栋教师午休宿舍(地上5层,建筑高度18.3m,建筑面积1667.75 m²);1个环保垃圾站(地上1层,建筑高度7.10米,建筑面积80.58 m²);1个地下车库(地下1层,层高3.90米,建筑面积7740.14 m²),室外设一个300米田径场,3个篮球场。学校共设置2个车行出口、1个人行出口。共设置机动车停车位234个,其中地面停车位10个,地下车位224个。本项目采用绿色建筑二星级、本项目采用装配式建筑,其中1#综合楼装配率50.3%、2#初中部教学楼装配率52%、3#、4#、5#小学部教学楼装配率53.7%、6#体育馆兼食堂、7#艺术楼、报告厅装配率50%、8#教师午休宿舍装配率51.36%。项目内容以最终审定施工图为准。

4. 本工程建安工程费(或项目概算总投资):约20071.09万元。

二、词语限定

本协议书中相关词语的含义与通用条件、专用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
6. 附录内容包括:
附录A 相关服务的范围和内容;

总监姓名

合同金额

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附录C 廉政责任协议书；

附录D 现场监理部关键岗位人员名单；

附录E 国家、省、市、项目所在地区管委会、长沙城市发展集团有限公司相关规章制度（另册）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

本工程总监理工程师姓名：周群峰，身份证号码：431028198110171411，注册号：43007890。

本工程监理工程师姓名：张英斌，身份证号码：430121198803144125，注册号：XS16-S1414。

五、签约酬金

1. 本工程监理酬金按下述第（1）种方式计算和支付。

（1）固定优惠率。本工程监理酬金按发改价格（2007）670号文57.3%的折扣率取费，其中专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为0.85，高程调整系数取1.0。暂定取费基数为人民币（大写）贰亿零柒拾壹万零玖佰元，计算本合同不含税总价暂定为人民币（大写）壹佰捌拾壹万贰仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（小写：1812735.85元），增值税为壹拾万零捌仟柒佰陆拾肆元壹角伍分（小写：108764.15元），税率为6%，其价税合计为人民币（大写）壹佰玖拾贰万壹仟伍佰元（小写：1921500元）。

本工程最终监理酬金按本合同监理范围内工程结算总价款及发改价格（2007）670号文57.3%的折扣率计算，除本合同明确约定计取的费用外，委托人不再另行支付其他附加工作和额外工作报酬等。

（2）固定单价。本合同不含税总价暂定为人民币（大写） / （小写： / 元），增值税为 / 元，税率为 / %，其价税合计为人民币（大写） / （小写： / 元）。按照每平方米建筑面积人民币 / 元/m²固定综合单价包干，计费面积暂以 / m²进行计算。固定综合包干单价为完成合同范围内全部工作内容的所有费用，包括工作经费、管理费、税费、利润等全部费用。

最终结算金额按每平方米建筑面积固定综合包干单价乘以实际的建筑面积（以长沙市规划信息中心建筑面积复核表为准），委托人对对此不持异议；结算价款=建筑面积×每平方米建筑面积固定综合包干单价±合同约定其他费用（扣除款项、违约金等）。

（3）包干总价。本工程监理酬金（含税价）按照人民币（大写） / （小写： / 元）总价包干，其中不含税总价为人民币（大写） / （小写： / 元），增值税为 / 元，税率为 / %。

2. 委托人要求监理人提供的附加工作和额外工作的报酬：

本工程如果中途停工（停建），停工（停建）期间委托人确需监理人提供相关服务的，经委托人确认后支付实际发生的直接费；

经委托人书面委托，监理人提供本工程勘察、设计阶段有关监理服务，相关服务费用由委托人审查确认后另行支付。

相关服务酬金： / 其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

(3) 其他相关服务酬金: _____。

(4) 保修阶段服务酬金: _____ 免费 _____。

3. 监理人或委托人依法所应缴纳的税款或行政规费, 由监理人或委托人各自承担。

六、工程质量

本工程质量及工程品质评价要求应达到本监理合同服务范围内各工程施工合同约定的同等标准或要求。

七、期限

1. 本工程监理期限自甲方要求始, 至监理服务范围内所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成、保修期结束之日止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供场地、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间: 2021年1月9日。

2. 订立地点: 湖南省长沙市岳麓区。

3. 本合同正本一式 十 份, 均具有同等法律效力, 委托人执正本 六 份, 监理人执正本 四 份。

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签署并加盖单位章后生效。

(本页无正文)

委托人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: /

地址: /

邮政编码: /

电话: /

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: /

账号: /

监理人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91430000616804162R

地址: 长沙市开福区兴联路 339 号友谊

咨询大厦 18、19、20 楼

邮政编码: 410000

电话: 88700000-2082/2083

传真:

电子邮箱: 755296868@qq.com

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

长沙德雅路支行

账号: 1901011019200022461