

徐汇区东湖路 17 号优秀历史建筑及 办公用房整体大修项目全过程工程咨 询服务--项目管理及招标代理的合同

合同统一编号： 11N00248012420253201

合同内部编号：

合同各方：

甲方：中国共产主义青年团上海市委员会

地址：东湖路 17 号

邮政编码：

电话：61690023

传真：

联系人：采购管理员

乙方：上海上咨建设工程咨询有限公司

地址：上海市徐汇区丰谷路 315 弄 24 号 1-3 层

邮政编号：

电话：18601600033

传真：

联系人：张世骏

开户银行：上海银行股份有限公司上工支行

账号：00002086941

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，双方就徐汇区东湖路 17 号优秀历史建筑及办公用房整体大修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：徐汇区东湖路 17 号优秀历史建筑及办公用房整体大修项目全过程咨询服务。
2. 项目地点：上海市徐汇区东湖路 17 号 1、2、3 号楼。
3. 建设内容：1 号楼优秀历史建筑进行保护修缮、结构加固、机电更新、弱电智能化更新、室内修缮。2 号 3 号楼建筑进行修缮结构加固、机电更新、弱电智能化更新、室内修缮工程。

建设规模：1号楼建筑面积1476m², 2号楼建筑面积45m², 3号楼建筑面积5085.66m²。

4. 园区用地面积 2459 m²。
5. 投资金额（估算阶段）：4146.81 万元。
6. 资金来源：财力资金 100%。
7. 资金到位情况：/。
8. 项目周期：自合同签订之日起至项目竣工验收、竣工备案及档案移交完成之日止。

二、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）工程建设全过程咨询

工程报批报建服务：办理项目前期报建、规划许可证申请、施工许可证申请。办理规划、土地、环保、建设管理、消防、人防、交警、绿化、市政（给水、排水、燃气、供电、电信）等有关手续报批。开工前安质监手续办理。竣工验收阶段规划验收、施工验收和竣工备案。工程档案验收和移交等配套管理工作。

工程勘察设计管理，包括：

工程勘察管理：_____。

工程设计管理：根据设计策划，对设计过程工作质量、进度进行管理。

其他：_____。

工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：_____。

方案设计：_____。

初步设计：_____。

施工图设计：_____。

其他：_____。

工程造价咨询，包括：全过程资金监控、财务管理、投资控制及绩效评价工作。

工程招标采购咨询，包括：

工程监理招标代理：_____。

工程施工招标代理：施工招标策划及招标文件编制，工程量清单和招标控

制价编制、招标采购相关工作。

- 材料设备采购招标代理：材料设备招标策划及招标文件编制、招投标相关工作。
- 其他：暂估价工程招标策划及招标文件编制，工程量清单和招标控制价编制、招标采购相关工作。
- 施工项目管理：协助委托人进行工程实施的组织、协调、管理工作。
- 工程监理服务：施工过程中的质量控制、安全控制、进度控制、进度款审核；协调施工过程中与本工程有关的纠纷、索赔的审核；配合对设计洽商变更的审核、竣工结算的审核、资料档案的移交等实施全过程的监理服务；同时，还包括对临时设施工程等监理服务。
- 其他：_____。

(二) 其他专项咨询

- 项目融资咨询：_____。
- 信息技术咨询：_____。
- 风险管理咨询：_____。
- 项目后评价咨询：_____。
- 建筑节能与绿色建筑咨询：_____。
- 工程保险咨询：_____。
- 其他：_____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，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: _____, 身份证号: _____, 其他证件号: _____。
2. 咨询项目总负责人: _____, 身份证号: _____, 其他证件号: _____。

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）**柒拾贰万伍仟零肆拾元整**（¥**725040**）元。
2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务 内容	签约合同价（万 元）	合同价计取方 式	税率	税金 (万元)
1	招标代理		总价合同		
2	项目管理		总价合同		

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

五、服务期限

。

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, 提供咨询服务所需的资料和条件, 并按照合同约定的期限和方式支付服务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: 。
2. 合同订立地点: 上海市。
3. 本合同经双方签名或盖章后成立, 并自双方签名盖章后生效。
4. 本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 委托人执叁份, 受托人执叁份。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年12月11日

乙方（签章控件）：

法定代表人：陶中文（男）

2025年12月11日

合同签订点：网上签约