

GF—2024—2612

房屋建筑和市政基础设施项目 工程建设全过程咨询服务合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：夏邑县住房和城乡建设局

受托人（全称）：中兴豫建设管理有限公司

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》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就夏邑县住房和城乡建设局夏邑县城区污水处理设施建设改造项目过程管理服务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：夏邑县住房和城乡建设局夏邑县城区污水处理设施建设改造项目过程管理咨询服务项目。
2. 项目地点：夏邑县境内。
3. 建设规模及内容：过程管理服务，包括项目特许经营模式咨询服务论证（项目特许经营方案编制、特许经营模式可行性论证、组织特许经营实施方案专家评审，申报入库、特许经营协议编制及合同签订，相关手续报批等）；造价咨询；工程监理等以上项目，但不限于上述服务事项。协助甲方进行费用调整、索赔及反索赔工作，并提供咨询意见和合理建议；各类工程的竣工结算审核；配合做好审计工作。
4. 投资金额（可研阶段）：约22126万元。
5. 资金来源：自筹资金。
6. 项目周期：24个月（全过程服务）。

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

- ☒ 工程实施方案编制服务：项目特许经营模式咨询服务论证（项目特许经营方案编制、特许经营模式可行性论证、组织特许经营实施方案专家评审，申报入库、特许经营协议编制及合同签订，相关手续报批等）。
- ☒ 实施方案报批、工程报建服务：（1）实施方案报批对接发改委等审批部门，推进方案从提交、初审、修改到最终获批的全流程，及时反馈审批意见并调整；若方案审批需前置文件（如项目建议书批复、用地预审意见），协助准备或协调获取这



些关键材料。(2) 全程代办建设工程规划许可证、施工许可证等, 协调消防、人防、环保等专项审批, 解决审批中的跨部门问题。

☒ 工程勘察设计管理, 包括:

☒ 工程勘察管理: 组织地质勘察。

☒ 工程设计管理: 审核设计方案(包含初步设计、施工图设计), 确保设计满足特许经营要求(如运营期维护便利性), 并完成设计审批。

☒ 其他: 优化工程设计方案, 便于工程项目建设, 减少不必要的投资。

☒ 工程造价咨询, 包括: 负责项目的投资估算、概算、预算以及对接财政局预算评审报批手续等。

☒ 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: 协助制定招标方案, 组织第三招标机构做好施工招标工作, 把控投标单位资质及履约能力。

☒ 材料设备采购招标代理: 协助制定招标方案, 组织设备采购等招投标工作, 把控投标单位资质及履约能力。

☒ 其他: 协助解决招投标工作遇到的一些问题。

☒ 施工项目管理: 派驻现场团队监督施工质量、进度与安全, 协调参建方(施工、监理、设计)解决现场问题, 确保按计划推进。

☒ 工程监理服务: 派驻监理现场团队监督施工质量、进度与安全, 协调参建方(施工、设计)解决现场问题, 确保按计划推进。

☒ 资金与成本管控: 协助对接融资机构, 跟踪工程进度款支付, 审核工程变更签证, 控制建设成本不超概算。

☒ 其他: 竣工验收与移交: 组织消防、环保、规划等专项验收及综合竣工验收, 整理工程档案资料并移交特许经营方, 做好项目结算、决算和审计工作, 协助完成资产清点与交接。

(二) 其他专项咨询

☒ 项目融资咨询: 服务内容包括: (1) 融资模式设计: 结合项目特许经营期限(通常 15-40 年)与收益机制(污水处理费、政府补贴), 设计“银行贷款”“社会资本入股 + 特许经营”等组合模式, 例如再通过特许经营收益质押获取低息银行贷款。(2) 融资方案编制: 梳理项目投资估算、现金流预测等核心数据, 编制符



合金融机构要求的融资报告，针对政策性银行突出环保社会效益，针对商业银行强调收益稳定性。（3）融资对接与谈判：对目标银行、基金等机构进行精准画像，组织多渠道并行对接，协助谈判贷款利率、还款周期等关键条款，降低融资成本。（4）资金监管协助：配合建立资金使用监管机制，确保资金按特许经营协议及工程进度合规投放，满足金融机构风控要求。

☑ 信息技术咨询：聚焦“数字化赋能特许经营全周期管理”，覆盖建设与运营阶段：（1）智慧水务系统规划：结合特许经营运营需求，设计涵盖水质监测、设备运维、能耗管理的一体化信息系统架构，明确数据采集终端（如在线 COD 监测仪）与平台的对接标准。（2）建设阶段信息化管控：协助搭建工程管理信息平台，实现施工进度、质量验收、变更签证等数据的实时上传与追溯，保障建设过程透明可查。（3）运营数据体系搭建：指导建立符合特许经营考核要求的数据库，包含出水水质、处理量、药剂消耗量等核心指标，支持自动生成运营报表与绩效分析。（4）信息安全保障方案：针对特许经营项目数据敏感性，制定数据加密、权限管理、灾备恢复策略，防范网络攻击与数据泄露风险。

☑ 风险管理咨询：贯穿项目全生命周期，重点防控特许经营特有风险：（1）风险识别与清单编制：采用风险清单法、情景分析法等，识别政策调整（如环保标准升级）、收益波动（如污水处理费拖欠）、运营中断（如设备故障）等核心风险，形成分类风险清单。（2）风险评估与分级：评估各类风险发生概率与影响程度，将政策合规风险、资金链断裂风险等列为重大风险，明确管控优先级。（3）风险应对策略制定：针对重大风险制定专项措施，如为政策风险建立动态追踪机制，为财务风险设计现金流预警模型与备用融资渠道。（4）风险处置与复盘：协助建立应急响应机制，如供应链中断时启动备选设备供应商；项目各阶段末开展风险复盘，优化应对策略。

☑ 项目后评价咨询：在项目竣工运营 1-2 年后开展，特许经营目标实现度：（1）实施过程评价：复盘建设周期、成本控制、审批效率等指标，对比实际值与特许经营协议约定值，分析偏差原因（如延期是否因政策变更）。（2）运营绩效评价：评估出水水质达标率、吨水能耗、设备完好率等运营指标，结合特许经营考核标准，判断项目运营效率与可持续性。（3）投资收益评价：核算项目实际投资回报率、投资回收期，分析融资成本、运营收入对收益的影响，评估财务可行性。（4）综合



结论与建议：形成后评价报告，提出优化运营管理，调整收益机制等建议，为特许经营中期调整或续约提供决策依据。

☒ 建筑节能与绿色建筑咨询：结合特许经营长期运营特性，实现节能与效益双赢；（1）绿色建筑标准适配：依据项目定位，选择适配的绿色建筑评价标准，在设计阶段融入节地（如紧凑化构筑物布局）、节水（如中水回用系统）措施。（2）节能技术方案优化：针对污水处理高能耗环节，推荐高效节能设备（如变频风机，节能水泵），设计光伏供电，余热回收等可再生能源利用方案，降低运营能耗成本。（3）绿色施工咨询：指导施工单位采用绿色施工技术，如建筑垃圾回收利用，施工扬尘控制，减少建设阶段环境影响。（4）节能与绿色认证协助：协助整理节能计算报告、绿色建筑评价材料，对接主管部门完成节能审查与绿色建筑标识申报，提升项目社会价值。

☒ 其他：解决工程建设中遇到的其他方面的问题。

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：陈霄，☒身份证号：410381199604093538，☐其他证件号：。

2. 咨询项目总负责人：李杰，☒身份证号：410105197104010533，☒其他证件号：咨登2020240307343。

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）叁佰肆拾伍万元整（¥ 3450000.00）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					
2					
3					
.....					

上述费用已包含国家规定的增值税税金。



五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划自 2025 年 11 月 6 日至 2027 年 11 月 6 日止，共计 730 天（服务期限以实际完成合同约定的工程咨询服务内容为准）。

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：2025 年 11 月 6 日。
2. 合同订立地点：夏邑县住房和城乡建设局。



3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自甲乙双方法定代表人或其委托代理人
签字并盖章后生效。

4. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执肆份。

委托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)



受托人：(公章)中兴建设管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签名)



统一社会信用代码：_____

地址：夏邑县住房和城乡建设局

邮政编码：_____

法定代表人：郭长杰

委托代理人：_____

电话：0370-6212163

传真：_____

电子邮箱：xy6212163@163.com

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：91410105712628947K

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）地润
路19号1号楼5层501、512号

邮政编码：450000

法定代表人：袁明

委托代理人：陈霄

电话：0371-86258806

传真：0371-65861277

电子邮箱：1394321260@qq.com

开户银行：中信银行郑州总部港支行

账号：7393010182600009125



委托人与受托人双方同意,按照以下第____/____种方式计算第7条[变更和服务费用调整]的服务费用:

1. 对_____/____服务(列出委托服务内容)按照咨询人员工日收费标准____元/天;

2. 对____服务(列出委托服务内容)按照附件2(服务费用 and 支付)约定的相同或类似项目的取费标准确定;

3. 双方约定的其他标准_____。

4. 对于签约服务费用以外发生的费用,双方约定的计算标准_____。

三、服务费用的支付

双方同意按以下第____1____种方式支付服务费用。

1. 双方约定按照以下方式支付服务费用:

支付次序	支付时间	支付额	备注
第一次支付	完成特许经营实施方案编制及可行性论证	34.5万元	
第二次支付	组织专家评审,完成项目入库	34.5万元	
第三次支付	完成社会资本方招标、合同签订、成立项目公司,工程开工建设	51.7万元	
第四次支付	完成工程预算编制	17.2万元	
第五次支付	按季度进行支付		每季度酬金按照工程月度
第六支付	按季度进行支付		每季度酬金按照工程月度 计量金额×中标费率× 80%支付
.....			
最终支付	完成项目审计结算、绩效评价、后评估等工作	69.1万元	

2. 双方约定的其他支付方式:_____。

