



HT-00005137-P7

修缮项目全过程管理服务  
\_HT-00005137-P7\_甲方：深圳  
职业技术学院\_深圳市汇鑫  
工程项目管理有限公司

深圳职业技术学院



# 服务合同

合同编号：

项目名称：修缮项目全过程管理服务

深圳职业技术大学

甲方（采购人）：深圳职业技术大学

乙方（供应商）：深圳市汇鑫工程项目管理有限公司



深圳职业技术大学

SHENZHEN POLYTECHNIC UNIVERSITY

# 服务合同

甲方（采购人）：深圳职业技术大学

乙方（供应商）：深圳市汇鑫工程项目管理有限公司

## 第一条 合同标的及价款

合同标的：项目名称：修缮项目全过程管理服务项目（项目编号：CGXM-2026-007568）。合同总价（元）：（小写）1,900,000.00元（大写）壹佰玖拾万元整，本合同总价已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用。项目管理服务费结算金额=收费基数（采购人申报的修缮工程预算计划与学校计财处审核的修缮工程预算造价的数值较少者）×项目管理服务费取费率（2.5%）×中标折扣率（投标人报价0.96），最终结算的项目管理咨询费按照实际完成的项目来计算，但不得超过合同限价人民币190万元。投标人中标后，服务方式为全承包方式，即服务费中包含了提供服务所发生的一切费用。项目计划资金为2026年财政计划，服务费的支付需等市财政资金计划下达后按合同条款支付。本合同总价系固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。

合同总价所需的补充说明\_\_\_\_\_。（非必填）

## 第二条 服务范围、内容与要求

1、本次招标主要内容：本项目拟采用项目管理与工程监理一体化的工程咨询管理模式。

2、本次招标的项目管理服务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、报建报批管理、设计管理（a.包括但不限于现场变更图纸、竣工图管理；b.工程初步设计阶段设计管理；c.包含由于使用需求变更新增内容设计管理）、合同管理、进度管理、造价控制、投资管理、档案信息管理、现场施工组织协调管理、竣工验收

及移交管理、工程结算管理、各参建单位统筹协调管理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、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。中标人依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

### 3、其它要求：

1、项目班子人员专业组成应涵盖校区建设项目管理的相关专业，要求投标人配备项目经理或总监理工程师1名，造价专业工程师1名；驻场工程师6名（含土建专业人员3名、园林专业人员1名、机电专业工程师1名及消防工程师1名）。

2、项目班子驻场人员须为本单位员工。

提供上述人员开标日前三个月在投标单位的社保缴交证明材料（如因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月），如供应商为新成立企业且成立时间不足三个月可提供加盖公章的情况说明或者其他证明材料亦视为符合要求、身份证复印件、联系方式。

3、合同履行中，需严格按此要求配备专业人员，否则，采购人有权单方解除合同，中标人不得异议。

### 4、拟派班组成员要求

(1) 总监理工程师或项目经理要求（1人）

具备①监理工程师注册证书；②注册安全工程师或安全生产考核证书（A、B、C类均可）（提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图）

(2) 土建专业人员（3人）

具备建筑工程专业二级建造师（或以上）注册证书或监理工程师注册证书。（提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图）

(3) 园林专业人员（1人）

具备市政公用工程专业二级建造师（或以上）注册证书或监理工程师注册证书。（提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图）

(4) 机电专业工程师（1人）

具备注册电气工程师证书或注册公用设备工程师（给水排水）或监理工程师注册证书（专业：电力工程）（提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图）

(5) 消防工程师 (1人)

具备注册消防工程师证书 (提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图)

(6) 造价专业工程师 (1人)

具备注册造价工程师证书 (提供证书扫描件及上述证书官方网站查询截图)

★5、为保证及时查勘现场, 合同服务期限内投标人应配备的巡查电瓶车 (三排8座) 一辆, 以供项管人员及项目驻场人员巡查工地使用。投标人应保证配备的电瓶车应具备国家认可的合格证, 具有性能良好、易操作、安全性高等特点, 车辆的管理应服从学校相关管理规定, 车辆相关的一切费用 (包含车辆的购买或租赁、定期维护检查、维修、车辆相关保险等) 及相关安全意外风险均应由投标人负责承担。

6、★投标人应提交《监理旁站与日常巡检方案》, 明确针对拆除、结构加固、防水、高空作业、用电安全等高风险工序的旁站监理计划, 并承诺每日至少进行两次全场安全质量巡检及做好巡检记录。(提供相关承诺函, 格式自拟)

7、★投标人承诺做到, 依照采购人要求, 对本年度项目全程管理过程中发现的问题进行分类总结、分析及提供解决方案。(提供相关承诺函, 格式自拟)

8、★投标人不得为采购人的现服务招标 (采购) 代理机构或其分支机构, 不得存在与现服务招标 (采购) 代理机构存在关联关系等可能影响采购公平公正等情形。

### 第三条 服务期限

本合同服务期限: 2026年年度计划项目及紧急立项项目的项管咨询服务完成, 本项目合同履行即自行终止。

本项目为长期服务服务项目, 若中标人服务质量得到采购人认可, 经采购人的履约评价为优秀的, 可申请续签合同, 续签合同条款及咨询取费率与原合同一致, 续签次数不超过2次, 服务总期限不超过36个月。

### 第四条 履约保证金 (有 , 无 勾选)

本项目在合同签订后 \_\_\_\_ 个工作日内收取中标人履约保证金 (以履约保函的形式 提交) 为合同金额的 \_\_\_\_ %。如中标人未能履行合同约定的义务,

采购人有权就其所遭受的损失与履约保证金作相应抵扣；如中标人按合同约定履行义务，采购人将履约保证金无息退还中标人。

## 第五条 付款方式

### 1、预付款：

采购人分次按进度情况向投标人支付工程管理服务费，其中合同签订后，支付预算金额190万的30%作为预付款。

### 2、★进度款及尾款：

(1) 单个项目的项目管理服务费用累计超过预付款时，开始按项目完成的实际进度支付进度款，修缮项目完工后进度款最高支付至项目管理服务费用的90%，剩余10%的项目管理服务费用（尾款）须待项目完成竣工结算后再支付。

(2) 关于尾款支付：尾款须待项目完成竣工结算且采购人完成对中标方本年度全过程管理服务履约情况的评估考核后再进行支付，最终支付比例挂钩履约表现：如考核总分 $\geq 90$ 分，则支付100%的尾款；如 $80 \leq$ 考核总分 $< 90$ ，则仅支付90%的尾款；如考核总分 $\leq 80$ ，则仅支付80%的尾款。

(备注：评估考核方案根据学校后基处咨询服务项目履约评价实施细则进行，由设计单位、使用部门、各项目负责人及履约评价小组对全过程管理服务单位进行评分，汇总加权后得出总分)

3、★本合同价为含税价，投标人申请预付款、进度款及结算款时，应当提供等额发票。本项目2026年度支付金额不得超过133万元，余款将于2027年支付完成。

## 第六条 双方的权利和义务

提示：双方的权利和义务应遵守不违背采购文件的原则。

### (一) 甲方权利、义务

1. 甲方按照合同约定向乙方支付服务价款；
2. 甲方应向乙方提供与乙方服务相关的资料。

### (二) 乙方权利、义务

1. 乙方可要求甲方按本合同的规定按时支付服务价款；

2. 乙方应按照合同约定向甲方交付与合同相关的服务；

3. 乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三人，应按本合同如实报告项目进展情况，按时、按标准完成项目任务。如乙方未能在合同期内完成全部项目的服务内容，合同结束后，应将相应款项返还甲方并承担违约责任；

4. 乙方应保守因与甲方合作过程中所获得的甲方商业秘密。

## 第七条 违约责任

(1) ★合同签订后，投标人拟派驻场人员为土建专业人员3名、园林专业人员1名、机电工程师1名及消防工程师1名，并根据采购人工程进度的需要随时增派人员。驻场人员需在签订合同后三天内到位，否则按未到位人数1000元/人/天支付违约金，且上班时间与采购人后基处工程管理人员同步，并须在后基处签到，否则按未到位人数1000元/人/天支付违约金。总监理工程师或项目经理可不常驻现场，每周到现场次数不少于两次，在图纸会审及专题会或重要验收环节必须出席，且应在关键工序、隐蔽验收、分部分项工程验收、安全事故处理等重要节点必须到场，并签署书面监理意见。缺席且无合理解释的，每次扣罚5000元，累计3次采购人有权要求更换人员。项目组成员在进驻现场时未经校方同意不得更换，否则按5万元/人/次支付违约金。

(2) 项管人员提前一天通知（紧急情况随时通知）项目各方相关人员参加工程验收、现场问题处理、监理例会及工程例会、汇报等会议并负责做好会议纪要，中标人迟到或缺席会议的，采购人将对中标人处以2000元/次的违约金。

(3) 未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的，处10000元/次的违约金；

(4) 施工现场发生人身重伤或死亡事故，中标人未尽职责的，每次处合同总价30%的违约金，同时，采购人有权单方解除合同；

(5) 放行或未发现不合格材料、设备或不符合招标文件要求的材料、设备，处10000元/次的违约金；

(6) 若中标人未做好施工过程中的质量、进度、费用“三大控制”，或未及时发现、制止、上报施工中的质量缺陷或安全隐患，采购人可视情节严重程

度每次处以合同总价1%~5%的违约金，同一类问题重复出现或整改不力的，违约金比例逐次递增，同类问题上限不超过合同总价的30%。

发生以上未尽职的情况，采购人多次提醒或处罚，中标人拒不改正的，采购人有权废除中标人委托合同。

(7) ★如发现中标人有转包及分包项目的情况，采购人有权终止合同及向中标人索取合同总价20%的违约金。

(8) ★中标人须建立质量问题与安全隐患预警机制，发现可能影响结构安全、使用功能或存在重大安全隐患的问题，应在2小时内书面报告采购人，并提出暂停施工建议。未及时报告或隐瞒不报的，每次处以10000元违约金，造成损失的另行赔偿。

## 第八条 知识产权

1. 中标人在项目实施过程中不得侵犯第三人知识产权以及其他权益，否则，中标人应赔偿采购人因此遭受的一切损失(包括但不限于赔偿金、违约金、律师费、调查取证费、差旅费等)。需要使用第三人知识产权的，中标人应取得权利人许可或授权并由中标人承担费用。

2. 除第三人依法享有知识产权的除外，中标人实施本项目所形成成果的知识产品归采购人所有，未经采购人许可，中标人不得随意使用。

## 第九条 不可抗力

(一) 不可抗力事件系指双方在签订合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如：战争或严重火灾、洪水、台风、地震等自然灾害。

(二) 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15个日历日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间内的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 第十条 合同解除

有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二)由于乙方的原因未能在本合同约定的交货期或工期交货或移交的，逾期超过15个日历日仍不能交货或移交的，或乙方所交付的产品品牌、型号、规格、质量不符合规定标准的，并经过15个日历日整改仍不达标的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应的违约责任，同时赔偿由此给甲方造成的其他经济损失。

(三)法律规定的其他情形。

### 第十一条 争议的解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成时，双方均有权向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

### 第十二条 其他补充条款

提示：其他补充条款为以下内容：①采购文件中需要在合同中体现的内容；  
②采购文件中没有的，但不违背采购文件的实质性条款。

### 第十三条 合同生效及其他

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

(二) 本合同一式肆份，双方各持贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并盖章之日起生效。



甲方：深圳职业技术大学 (盖章)

地址：广东省深圳市西丽湖深圳职业技术大学

邮编：518055

办公室电话：

办公室传真：

开户银行：平安银行深圳西丽支行

银行账号：0332100256013

甲方代表签字： /

手机号码：

签约时间：2026年5月12日

乙方：深圳市汇鑫工程项目管理有限公司 (盖章)

地址：深圳市罗湖区莲塘街道西岭社区西岭下北区12号509

邮编：518000

办公室电话：28886679

办公室传真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲塘支行

银行账号：44250100001700002121

乙方代表签字：

手机号码：

签约时间：2026年5月12日

签约地址：深圳市南山区