

# 协议书

委托人（全称）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

受托人（全称）：浙江明康工程咨询有限公司（联合体牵头人）、  
华商国际工程有限公司（联合体成员）

根据《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、公平和诚信的原则，双方就下述项目工程建设咨询服务有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

1. 项目名称：温岭市礁山渔港小镇核心区改造工程全过程工程咨询服务

2. 总投资：投资估算 269300 万元，建安概算 195815 万元

3. 建设地点：温岭市松门镇松寨村礁山港

4. 建设规模：项目规划总用地面积共约 331.9 亩，其中：规划地块用地面积共约 272.1 亩，拟新建房屋建筑面积共约 34.78 万平方米，其中地上房屋建筑面积共约 31.58 万平方米，主要分区渔业交易区、渔业冷链区、产业发展区，主要建筑功能包括综合鱼市、冷链仓储(涉及冷库冷链建设约 11 万平方米，约 35 万立方米，其中 3-4 个冷库冷链单体、单个冷库冷链面积约 3 万平方米)、预制菜加工、电商产业办公、配套商业及相关配套设施等；地下建筑面积共约 3.2 万平方米，主要功能为停车库及人防区等；并配套建设室外道路广场、停车场、绿化、给排水、照明等附属设施；道路用地面积共约 59.8 亩，拟新建道路 4 条（道路为次干道），总长度约 2005 米，主要建设内容包括道路及道路配套排水、照明、交通、绿化及综合管线等；项目另对核心区内山体进行移除，预计涉及方量约 100 万吨。

5. 资金来源：自筹及银行贷款

二、项目工程建设咨询服务范围和内容：温岭市礁山渔港小镇核心区改造工程的项目管理总体策划、统筹协调、施工过程管理、合同及信息管理、验收及移交管理）、设计管理（初步设计优化、设计文件审核及优化、审核设计变更，冷库节能审核优化，制冷工艺安全性审核、方案经济性比选等）、招标代理（从项目立项至竣工全过程的工程、货物、服务等招标、采购）、造价咨询（全部工程量清单及招标控制价的编制、审核工程预付款及其进度价款支付、结算审核、审核设计概算等）、工程监理等全过程工程咨询服务，包括：

1. 项目管理（包括但不限于）：按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，办理工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作，负责全过程的档案收集与管理，负责相关合同的签订及进行合约管理，对勘察、设计以及第三方咨询单位的进行管理、协调和监督，组织竣工验收(含各专项验收)，负责竣工备案、移交、资料归档、产权证办理等相关手续，负责工程保修期内的协调管理。主

要工作内容包括但不限于做好工程所有尚未完成的前期手续(施工图纸报审、消防人防等报审及建设工程规划许可证、施工许可证等)，协助相关招标工作，协助相关合同的签订工作，实施项目管理(包括但不限于项目设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管理等)，牵头工程竣工验收、项目备案、相关产权物证工作，做好各类计划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告。

2. 设计管理：制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法。检查并控制设计进度，检查设计深度及质量。负责组织对各阶段各专业设计图纸(含初步设计)的深度及质量进行审查。协调使用各方对已有设计文件进行确认。组织协调处理设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。组织专项设计和专项审查，督促设计单位落实评估单位提出意见的修改、送审，直到通过各种专业评估。对设计全过程进行限额设计管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制。审核工程竣工图纸。

3. 招标代理（包括但不限于）：服务（测绘、检测类等）、材料、货物的招标代理（含政府采购）等（招标代理业务根据实际业主需求作相应调整）招标代理工作，主要内容包括但不限于拟订招标方案，协助招标人审查投标人资格，编制招标文件（包括资格预审文件），组织投标人踏勘现场和答疑，整理发布答疑纪要，组织开标、评标和定标，提交招投标书面情况报告等涉及本项目建设全过程管理中已表述或未表述到位的所有管理及服务项目。

4. 工程监理（包括但不限于）：本项目所有建设内容(包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、建筑安装、市政景观、机电工程等)的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理、工程资料管理和现场组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及设备监造、保修等阶段的相关工程监理服务等工作。

5. 全过程工程造价控制：本项目初步设计概算审核、工程量清单和施工图预算审核、施工过程造价控制（联系单变更、索赔管理）、工程结算审核，和相关财务管理服务工作，具体内容包括但不限于：

①启动 EPC 工程招标工作前，审核初步设计单位提供的设计概算；

②提出工程实施用款计划，工程计量支付审核；

③与 EPC 工程总承包单位同步独立编制概、预算（招标控制价、工程量清单），并对 EPC 工程总承包单位编制的概算、预算（招标控制价、工程量清单）进行审核；

④对工程变更联系单及竣工结算进行审核，协助委托人办理工程结算、办理工程决算并整理相关资料；

⑤编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等全过程跟踪审计服务。

### 三、项目工程建设咨询服务服务目标

项目工程建设咨询服务目标：达到现行国家验收标准的合格工程。

### 四、项目工程建设咨询服务费报酬约定

根据工程咨询服务范围和内容，本项目全过程咨询服务费合同含税总价为¥ 27691888 元（大写：贰仟柒佰陆拾玖万壹仟捌佰捌拾捌元），其中项目管理服务费为¥ 4800000 元（大写：肆佰捌拾万元），设计管理费为¥ 2700000 元（大写：贰佰柒拾万元），工程监理服务费为¥ 15880000 元（大写：壹仟伍佰捌拾捌万元），招标代理服务费为¥ 351888 元（大写：叁拾伍万壹仟捌佰捌拾捌元），造价咨询服务费为¥ 3960000 元（大写：叁佰玖拾陆万元）。

暂定计费基数为 170000 万元，取费费率一次性包死，结算时不作任何调整，取费费率=（总报价÷170000 万元）×100%（百分号前小数点保留 2 位，第三位四舍五入）。本工程结束后，全过程咨询费结算价格由工程结算价和取费费率确定，工程结算总价以招标人与 EPC 施工承包人的结算价（指经工程所在地相关审核部门审核通过后的工程结算价）为准。

### 五、本合同由以下文件组成

1. 协议书；
2. 专用条件及其附加协议条款；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标文件及其附件；
6. 委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同（如监理合同等）均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

**六、项目工程建设咨询服务服务期限：**自本项目合同签订之日起，至本项目全部工程通过竣工验收之日起满贰年（或项目决算审计完成）并移交所有相关资料后止（按服务期限长者计）。

### 七、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为受托人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2. 受托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按照工程咨询服务范围和内容, 承担工程咨询任务。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2024年1月17 日

2. 订立地点: 温岭市城市建设综合开发有限责任公司

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 叁 份, 受托人执 叁 份, 有关单位执 贰 份。

九、其他: 本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人: (盖章)

受托人: (盖章)

法定代表人:  
(签字或盖章)

法定代表人:  
(签字或盖章)

地址:

地址:

开户行:

开户行:

账号:

账号:

邮编:

邮编:

电话:

电话:

# 第一部分 通用条件

## 第一章 词语定义、适用法律法规、语言

**第一条** 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

- (1) “项目”是指委托人委托实施工程咨询的项目。
- (2) “委托人”是指承担直接项目投资责任和委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。
- (3) “受托人”是指承担项目全过程工程咨询服务业务和项目建设全过程管理咨询服务责任的一方及其合法继承人。
- (4) 分包人，指接受承包人根据合同约定对外分包的部分工程或服务的、具有相应资格的法人或其他组织。
- (5) “项目管理”是指受托人承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动，包括但不限于对项目策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。
- (6) “专业咨询服务”是指工程受托人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。
- (7) “工程咨询机构”是指由受托人组建实施具体工程咨询工作的机构。
- (8) “项目负责人”是指经委托人同意，由受托人任命的全面履行本合同的负责人。
- (9) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。
- (10) “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托工程受托人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加受托人的工作。
- (11) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。
- (12) “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- (13) “参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

**第二条** “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 第二章 受托人义务

**第四条** 受托人应按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供项目建设全过程管理咨询服务。受托人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

**第五条** 受托人应按本合同专用条件约定时间向委托人提交履约担保。

**第六条** 受托人应组建能够满足工程咨询服务需要的工程咨询机构，向委托人报送委派的项目负责人及其工程咨询机构主要成员名单、工程咨询规划或工程咨询专项计划，完成工程咨询合同约定的工程咨询业务。在履行合同义务期间，应按专用条件约定向委托人报告项目建设全过程管理咨询服务。

**第七条** 受托人应按批准或同意的建设规模、建设内容和建设标准组织项目建设全过程管理咨询服务，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付项目成果。受

托人不得在工程咨询过程中随意变更建设规模、建设内容和建设标准。如需超出范围变更，应遵循建设程序办理并报委托人决定。

**第八条** 受托人应根据项目进度需要，向委托人提供资金使用计划。

**第九条** 受托人应在项目建成后，及时协助委托人完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助委托人组织项目移交，配合做好竣工结（决）算审查和项目审计工作。

**第十条** 受托人应在项目建成后，监督相关单位落实工程保修责任。

**第十一条** 受托人应建立完整的项目建设档案，在工程咨询任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编，向委托人移交。

**第十二条** 受托人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在工程咨询工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同专用条件约定的时间和方式移交给委托人。

**第十三条** 在工程咨询合同期内及合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

**第十四条** 在委托的工程咨询范围内，委托人或其他参建单位对对方的意见或要求甚至出现争议通过受托人协商的，受托人应根据自己的职能，公正地进行调解，有效地维护委托人权益。当双方争议由政府监管部门调解或仲裁或进入司法审判时，应当协助委托人收集作证的事实材料。

### **第三章 委托人义务**

**第十五条** 委托人应监督和指导项目的策划和建设实施，并主持项目的竣工验收和移交。

**第十六条** 委托人应为工程咨询工作提供必要条件。

**第十七条** 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向受托人支付工程咨询费。

**第十八条** 委托人应负责资金使用计划的审核与管理，向所有参建方支付参建合同款项。

**第十九条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与受托人联系。更换常驻代表，要提前通知受托人。

**第二十条** 委托人需建立有效的决策机制，对受托人的请示和建议做出决定，对工作计划和报告进行批复。委托人在项目建设过程中对参建单位的各种实施指令均须通过受托人下达。

**第二十一条** 委托人应当将授予受托人的管理权利，以及工程咨询机构主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知各参建单位。

**第二十二条** 委托人应负责项目资金筹措，项目建设外环境协调，如建设过程中争取相关优惠政策、与当地居民及政府监管部门的关系协调等工作均以委托人为主完成，受托人予以配合。

### **第四章 受托人权利**

**第二十三条** 受托人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

- (1) 选择参建单位的建议权。
- (2) 关注项目进展，应委托人所需，对项目建设资金筹措、建设外环境协调享有知情权，在项目建设过程中负责起草、参与洽商或审核项目参建合同。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议，如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 组织监理或相关单位审批建设组织或技术方案（如工程施工组织设计和施工技术方案），按照兼顾质量、工期和投资、安全的原则，向相关参建方提出建议，并向委托人报告。

(6) 主持各参建单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，有权通过监理实施或独立发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。在涉及施工安全或人身健康等紧急情况下需要停工的，可先采取措施，事后向委托人报告。

(8) 通过监理或独立行使对工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或工程咨询机构复工令后才能复工。

(9) 通过监理或独立行使对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 征得委托人同意，按参建合同，在合同约定的价格范围内，对参建单位工作进度款项支付的审核和签认权。未经工程咨询负责人签字确认，委托人不支付参建单位款项。

(11) 分包约定

分包按本合同专用条件另行约定。

**第二十四条** 受托人有权按工程咨询合同取得相应报酬及其他奖励或参与项目投资节余额提成。

## **第五章 委托人权利**

**第二十五条** 委托人有订立所有与项目有关合同的权利，对受托人在建设过程中负责起草及参与洽商的项目参建合同拥有最终审定权。

**第二十六条** 委托人有权对项目建设过程进行监督，有权对受托人的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

**第二十七条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十八条** 受托人调换项目负责人须事先经委托人同意。

**第二十九条** 委托人有权要求受托人提交业务范围内的专项报告。

**第三十条** 委托人有权要求受托人更换不称职的工程咨询机构工作人员，有权就适应工程咨询需要提出增加受托人员的合理要求。

## **第六章 受托人责任**

**第三十一条** 受托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以从工程咨询履约担保中扣除违约金。

**第三十二条** 除因受托人违约需承担违约金外，确因受托人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，

受托人应当向委托人赔偿。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。

**第三十三条** 受托人对其他参建方违约或过失所影响建设质量、工期而造成委托人的经济损失，不承担直接经济责任。受托人有权就因其他方原因造成的损失提出合理索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

**第三十四条** 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，受托人不承担责任，且就相关事项应积极组织各方协商解决。

## **第七章 委托人责任**

**第三十五条** 委托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

**第三十六条** 委托人有权就工程咨询造成的损失提出索赔。

**第三十七条** 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，委托人不承担责任，委托人就相关事项与受托人进行协商解决。

## **第八章 合同生效、变更与终止**

**第三十八条** 本合同自受托人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后才正式生效。

**第三十九条** 除不可抗力外，由于非受托人的原因使项目项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长。增加的全过程工程咨询工作时间、工作内容应视为附加工作，附加工作报酬的确定方法在专用条件中约定。

**第四十条** 合同生效后，如果由于实际情况发生变化导致受托人不能完成后续工作的或导致本合同无法继续履行的或导致继续履行无实际意义的，经协商，受托人可暂停执行后续业务或经协商双方可终止合同。

**第四十一条** 当受托人未履行全部或部分工程咨询义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，受托人承担违约责任。

**第四十二条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后，经双方协议变更或解除合同。因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采用书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第四十三条** 当受托人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有工程咨询费用（包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等）后，本合同即告终止。

## **第九章 工程咨询报酬**

**第四十四条** 项目建设全过程工程咨询报酬包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，除正常工程咨询报酬金额在工程咨询合同协议书内明确外，附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等计取条件与方式应由合同专用条件另行约定。

**第四十五条** 委托人应按照工程咨询合同专用条件的约定方式、时间、分类、分期支付工程咨询报酬。工程咨询费的计算调整应在工程咨询合同专用条件中约定。

**第四十六条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，自规定之日起，还应当向受托人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十七条**支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十八条**如果委托人对受托人提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书后 15 个工作日内与受托人协商。

## **第十章 其他**

**第四十九条**经委托人同意，受托人外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

**第五十条**委托人要求受托人进行的，或根据相关规定应由委托人负责的材料、设备、工程实体检测所发生的费用，由委托人审核后支付。

**第五十一条**受托人及其工程咨询机构成员不得接受本项目相关参建单位的任何非法报酬或非法经济利益。

**第五十二条**在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，应选择以下方式 (2) 解决：

(1) 提交指定仲裁机构仲裁。

(2) 向项目建设所在地人民法院起诉。

**第五十三条**工程咨询履约担保按双方约定方式退还。

## 第二部分 专用条件及其附加协议条款

**第五条** 受托人应按工程咨询合同约定向委托人提交履约担保，履约担保的提交形式及提交时间约定为：合同签订同时递交中标合同价 2% 的履约担保，递交形式：按国家相关规定执行。中标人在收到中标通知书后，应在签订合同前向招标人交纳履约保证金（联合体投标的，可由牵头人办理）。

**第六条** 受托人的项目总负责人明确为：受托人向委托人报送资料、报告工程咨询工作要求为：每月 25 日前以书面形式向委托人报告工程咨询工作。

**第八条** 资金使用计划要求为：下月所需资金，应在本月 20 日前书面报委托人。

**第十二条** 在工程咨询工作完成或中止时，受托人移交委托人提供的设施和剩余的物品的时间和方式为：30 日内书面移交。

**第十六条** 委托人为工程咨询工作提供条件：/。

**第十七条** 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向受托人支付工程咨询费：本项目全过程咨询服务费¥27691888 元（大写：贰仟柒佰陆拾玖万壹仟捌佰捌拾捌元），其中项目管理服务费为¥4800000 元（大写：肆佰捌拾万元），设计管理服务  
费为¥2700000 元（大写：贰佰柒拾万元），工程监理服务费为¥15880000 元（大  
写：壹仟伍佰捌拾捌万元），招标代理服务费为¥351888 元（大写：叁拾伍万壹仟  
捌佰捌拾捌元），造价咨询服务费为¥3960000 元（大写：叁佰玖拾陆万元）。

详见详见全过程咨询合同各项条款。

**第十九条** 委托人授权常驻代表及授权：蔡俊峰。

**第二十条** 委托人对工程咨询请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其形式及主要内容明确为：委托人应在收到受托人请示、申请、计划与报告后 14 日内以书面形式回复，在项目实施过程中对参建单位的各种实施指令均须通过咨询人下达。

**第二十一条** 受托人在委托人委托工程咨询范围内，享有以下权利：详见全过程咨询合同各项条款。

**第二十三条** 受托人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：/

**第三十一条** 因受托人违约，应承担违约责任：详见详见全过程咨询合同各项条款。

**第三十二条** 因受托人责任赔偿：详见详见全过程咨询合同各项条款。

**第三十五条** 因委托人违约，应承担违约责任：按通用条件执行。

**第三十九条** 除不可抗力外，由于非受托人的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长，受托人不得要求支付附加工作

报酬。

**第四十四条**附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成计取条件与方式分别为：

☒附加工作报酬：不计取。

☒工作奖励：不计取。

☒投资节余分成：不计取。

**第四十五条**委托人同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付工程咨询报酬：  
工程咨询费结算的计算调整约定为：按实调整。

**第四十六条**如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，不支付滞纳金。

**第四十七条**支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率约定为：人民币。

**第五十二条**争议协商不成的解决方式：项目所在地人民法院起诉。

**第五十三条**受托人提供履约担保的形式、金额及期限：形式：保险公司保单；  
金额：按签约合同价的 2%。期限：保险公司保单在竣工验收合格、完成竣工结算审  
计，且完成档案资料归档以及各职能部门验收移交后，扣除违约处罚后 10 天内解  
除。

**第五十四条**牵头人负责本项目包括但不限于成本管理、工程管理、进度管理、竣工验收和交付管理、档案管理。受托人在本项目工程建设咨询服务过程中须接受管理，有权代表委托人对受托人按合同要求进行监督、考察、管理（包括但不限于进度款审核、方案审核、变更签证审核、违约扣罚、指令下达、组织相关会议等），受托人须接受委托人的管理理念和要求，由此产生的费用均包含在合同总价中，受托人不得以此为由要求增加费用。

**附加协议条款：**

附件 1：招标代理合同条款

附件 2：建设工程造价咨询合同条款

附件 3：工程监理合同条款

附件 4：项目管理合同条款

附件 5：设计管理合同条款

## 附件 1：招标代理合同条款

# 招标代理合同条款

## 第一部分 通用条款

### 一、词语定义和适用法律

#### 1、词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 招标代理合同：委托人将工程建设项目招标工作委托给具有相应招标代理资质的受托人，实施招标活动签订的委托合同，

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目招标代理的需要所订立，通用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目招标委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目招标代理主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 招标代理项目负责人：指受托人在专用条款中指定的负责合同履行的代表。

1.7 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托人和受托人在本合同通用条款 4.1 款和专用条款 4.1 款中双方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 代理报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托人提供的满足招标需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.12 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.14 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.15 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.16 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

## 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- （2）本合同协议书；
- （3）本合同专用条款；
- （4）本合同通用条款。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

## 3、语言文字和适用法律

### 3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

## 二、双方一般权利和义务

### 4、委托人的义务

4.1 委托人将委托招标代理工作的具体范围和内容在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料（如立项批准手续规划许可、报建证等）及资金落实情况资料；

（2）向受托人提供完成本工程招标代理业务所需的全部技术资料和图纸，需要交底的须向受托人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款内约定；

（4）指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

（5）根据需要，作好与第三方的协调工作；

（6）按本合同专用条款的约定支付代理报酬；

（7）依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4.4 委托人负有对受托人为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责任。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

## 5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，选择有足够经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理项目负责人的姓名、身份证号在专用条款内写明。

5.2 受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

（1）依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

（2）应用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务；

（3）向委托人宣传有关工程招标的法律、行政法规和规章，解释合理的招标程序，以便得到委托人的支持和配合；

（4）依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3 受托人应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务。

5.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5.6 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.7 受托人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，受托人不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失。

## 6、委托人的权利

### 6.1 委托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定，接收招标代理成果；
- (2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；
- (3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；
- (4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；
- (5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；
- (6) 依法选择中标人；
- (7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，给委托人造成损失或影响招标工作正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；
- (8) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

## 7、受托人的权利

### 7.1 受托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定收取委托代理报酬；
- (2) 对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；
- (3) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；

(4) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

(5) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

(6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利；

(7) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

### 三、委托代理报酬与收取

#### 8、委托代理报酬

8.1 双方按照本合同约定的招标代理业务范围，在本合同专用条款内约定委托代理报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、支付时间。

8.2 受托人对所承接的招标代理业务需要出外考察的，其外出人员数量和费用，经委托人同意后，向委托人实报实销。

8.3 在招标代理业务范围内所发生的费用（如：评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等），由委托人与受托人在补充条款中约定。

#### 9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付代理报酬的，委托人应向受托人支付的具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理报酬的，在中标人与委托人签订承包合同 5 日内，将本合同约定的全部委托代理报酬一次性支付给受托人。

9.2 受托人完成委托人委托的招标代理工作范围以外的工作，为附加服务项目，应收取的报酬由双方协商，签订补充协议。

9.3 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理预付款项，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付款项的利息。

9.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代理报酬的利息。

9.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付；或受托人按照约定直接向中标人收取。

### 四、违约、索赔和争议

#### 10、违约

10.1 委托人违约。 当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 4.2 - (3) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定

向委托人提供为保证招标工作顺利完成的条件，致使招标工作无法进行；

(2) 本合同通用条款第 4.2 - (6) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代理报酬；

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。 当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2 - (2) 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务；

(2) 本合同通用条款第 5.4 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务；

(3) 本合同通用条款第 5.7 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何招标资料和情况；

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额（扣除税金）。

10.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

## 11、索赔

11.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

## 12、争议

12.1 委托人和受托人履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

## 五、合同变更、生效与终止

### 13、合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托人应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方式经双方协商以补充协议确定。

13.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

13.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

13.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书中约定。

### 14、合同生效

14.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

### 15、合同终止

15.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务，且委托人或中标人支付了全部代理报酬（含附加服务的报酬）后本合同终止。

15.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

15.4 本合同的权利和义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

## 六、其他

### 16、合同的份数

16.1 本合同一式三份，委托人和受托人各执一份，建设行政主管部门备案一份。

### 17、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同招标工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

## 第二部分 专用条款

### 一、词语定义和适用法律

#### 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序：（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；（2）本合同协议书；（3）本合同专用条款；（4）本合同通用条款。

### 3、语言文字和适用法律

#### 3.1 语言文字

本合同采用的文字为：汉语

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省招标投标条例》。

### 二、双方一般权利和义务

#### 4、委托人的义务

##### 4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：

- （√）编制招标方案；
- （√）招标条件备案；
- （√）编制招标公告或者编制发出投标邀请书；
- （√）招标文件编制、发售、备案；
- （√）组织现场踏勘及投标预备会（如有）；
- （√）组织开标、评标；
- （√）招投标文件的编制、备案
- （√）组织起草、签订合同；
- （√）合同的备案；
- （√）招投标文件整理、归档及提交。

##### 4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工作前期资料（如立项批准文件、规划许可等）及资金落实情况资料的时间：招标公告发布前2日。

（2）向受托人提供完成本工程招标代理招标业务所需的全部资料的时间：招标公告发布前2日。

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：

- 1.在双方约定的期限内，对受托方提出的书面要求在2日内做出书面回答；
- 2.对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；
- 3.委托代理项目中如内容、时间等有重大调整，应提前7日通知受托方，以便调整相应的工作安排；

（4）指定的与受托人联系的人员

姓名：蔡俊峰

职务：

职称：

电话：13858692172

(7) 应尽的其他义务：无

## 5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：汪滕勇。

5.2 受托人应按约定的时间和要求完全下列工作：

(1)组织招标工作的内容和时间：招标工作的具体内容同本合同专用条款4.1，各项工作时间依法从紧安排，不因受托方自身原因拖延。

(2)为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：招投标法律、法规、规章和有关政策规定的介绍和合理建议。

(3)承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：评标专家费。

(4)应尽的其他义务：提供招标代理成果及资料。

## 6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

(1)按合同约定，接收招标代理成果及资料；

(2)向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

(3)审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；

(4)要求受托人提交招标代理业务工作报告；

(5)与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；

(6)依法选择中标人；

(7)本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，造成招标工作无法正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；

6.2 委托人拥有的其他权利：无

## 7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

(1)按合同约定收取委托代理报酬；

(2)对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；

(3)当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；

(4)拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

(5)有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

(6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利；

7.2 受托人拥有的其他权利：无

三、委托代理报酬与收取

**8、委托代理报酬：根据合同签订前中标人提供的价格明细确定。**

9、委托代理报酬的收取：

9.1施工类招投标存档资料移交给委托人后，由委托人支付招标代理费的80%；竣工验收合格后，由委托人支付至招标代理费的100%。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款第4.2—(3)款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：招标代理事项进展顺延。

(2) 委托人未按本合同通用条款第4.2—(6)款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：无。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：无。

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

(1) 受托人未按照本合同通用条款第5.2—(2)款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：支付代理报酬10%的违约金。

(2) 受托人违反本合同通用条款第5.4款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：支付代理报酬50%的违约金，并承担相应的法律责任。

(3) 受托人违反本合同通用条款第5.7款的约定，泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：支付代理报酬50%的违约金，并承担相应的法律责任。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：无

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交台州仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向温岭市人民法院提起诉讼。

五、其他

16、合同份数：按协议书执行。

17、补充条款：

17.1下列费用，不包括在本合同约定的代理报酬中，如实际发生，由委托人支

付:

- (1) 招标项目需外出考察发生的费用;
- (2) 委托人缴纳交易中心的交易服务费;
- (3) 招标公告在公共资源交易中心以外有偿媒体发布的费用。

附件 2：建设工程造价咨询合同条款

## 建设工程造价咨询合同条款

### 第一部分 通用条件

#### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

##### 1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

##### 1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

### 1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 其他合同文件。

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。

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的组成部分。

### 1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

## 2. 委托人的义务

### 2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录C的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

### 2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录D中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

### 2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

#### 2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同7日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前7日书面通知咨询人。

#### 2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

#### 2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

### 3. 咨询人的义务

#### 3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

#### 3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前7日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一的，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

#### 3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料,包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业(从业)资格证书、咨询工作大纲等,并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内,按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的,应在专用条件中约定具体的质量标准,并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件,除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外,还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业(从业)资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内,对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动,应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则,不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定,完成合同范围内的建设工程造价咨询服务,不转包承接的造价咨询服务业务。

### 3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据,但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料,应在附录C中载明。需要委托人协助才能获得的资料,委托人应予以协助。

### 3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的,咨询人应妥善使用和保管,在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

## 4. 违约责任

### 4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的,应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的,委托人应予以赔偿。双

方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过14天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

#### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后7日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

### 6. 合同变更、解除与终止

#### 6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商

确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

## 6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

（2）咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

（3）委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在28天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前30天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

## 6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金；

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

## 7.2 调解

如果双方不能在14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

## 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.1 考察及相关费用 除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

### 8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

### 8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

### 8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的 著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用 此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其

著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件,但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意,委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任,由咨询人承担;因委托人提供的基础资料导致侵权的,由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外,双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下,将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

## 第二部分 专用条件

### 1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

#### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同通用条款
- (5) 投标文件及附件；
- (6) 招标文件、招标文件附件及其补充文件；
- (7) 构成本合同组成部分的其它文件。

#### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

##### 1.4.1 工程造价控制及咨询依据

- (1) 国家、省有关法律、法规、条例和规章。
- (2) 国家及有关部门颁布的工程造价控制及咨询技术标准、规程、规范和工程质量验收标准。
- (3) 上级主管部门批准的设计文件和批文。
- (4) 经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明。
- (5) 工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议等。
- (6) 工程招、投标文件、询标纪要等。
- (7) 施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情等。
- (8) 委托方与施工单位之间往来的补遗、信函等。
- (9) 其它文件和资料。

### 2.委托人的义务和权利

#### 2.1 提供资料：\_\_\_（约定的时间）\_\_\_。

#### 2.2 提供工作条件：

2.2.1 委托人提供 办公室一间。设备（包括电脑、算量及计价软件等）、设施及食宿等由咨询人自行安排。

#### 2.4 委托人代表

委托人代表为蔡俊峰，其权限范围：签复咨询人提起的有关咨询联系单、咨询成果确认单、现场勘查记录、签订合同等。

#### 2.5 答复

委托人同意在十五个工作日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

2.7 咨询人为履行本合同需与设计单位、施工方联络接触时，由委托人发出书面通知并出面组织协调委托人与设计单位、施工方之间的联络，主持相关会议。

2.8 审核、验收咨询人全过程造价控制过程中所出具的造价咨询成果、手续办理成果、进度款审核意见书、并保管好咨询人移交的与全过程造价控制相关资料。

2.9 负责协调解决咨询人在全过程造价咨询时与本项目相关单位或机构之间未达成一致意见的争议以及需要由委托人协调解决的其他事项。

2.10 委托人有以下权利：

2.10.1 有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2.10.2 委托人有权监督、检查咨询人的实际工作，有权对咨询人的工作和文件成果提出合理的质疑和修改意见。但委托人修改意见的执行并不能成为咨询人免除工作质量责任的理由。

2.10.3 当委托人有理由认定咨询专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，或咨询专业人员业务水平不能满足实际需要的，或咨询人员未及时完成委托人所要求限期完成的手续造成重大影响、或咨询人未按合同要求履职到位的，委托人有权要求更换咨询专业人员。如咨询人多次更换咨询小组人员后仍不满足委托人要求或咨询人拒绝更换人员的，委托人有权将该任务委托给第三方完成，费用由咨询人承担。如出现上述情形，委托人有权单方解除本合同，咨询人剩余合同价款不予支付并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

2.10.4 对单项造价咨询业务的委托，委托人以委托单的形式发起委托，委托单可以是书面和邮件两种方式，明确工作内容和时间要求。

2.10.5 委托人对咨询人的常驻现场咨询师进行考勤管理，其工作时间同委托人的作息时间规定，如果咨询人员迟到或者出现其他违反考勤制度的情况，委托人有权向咨询人索赔 300 元/次。

2.10.6 委托人有权在付款和结算时直接扣除相关惩罚金和违约金。

3. 咨询人的义务和权利

3.1 项目咨询团队及人员要求

3.1.1 项目咨询团队列表（附表）（以咨询人的承诺为准）。

3.1.2 造价咨询负责人为：赵姝敏，执业证书：一级注册造价工程师，执业注册号 B11193300021546。

造价咨询负责人为履行本合同的权限为：

（1）内部审批工程造价控制及咨询的方案、审核工程量清单和工程造价的变更，向委托方提出内部书面意见或建议。

（2）经委托方同意，撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的本项目部工程造价控制及咨询人员。

（3）遵守政府和行业主管部门有关工程造价的法规、规范、标准和指导规程，执行企业规章制度。

（4）负责项目造价咨询的组织实施、专业间协调和质量管理工作，对项目组成员的执业行为进行管理。

（5）负责办理咨询项目合同的草拟，接收和验核委托人提供的资料。

（6）制定咨询项目实施方案。

（7）动态掌握咨询项目实施状况，负责督促检查各咨询子项和各专业的进度，研究解决存在的问题。

（8）对咨询项目的咨询质量负责，监督专业审核人员/校核人员进行质量校核，负责对项目初步成果进行复核。

（9）编写咨询成果报告及总说明、总目录，确保成果文件格式规范、表述清晰和满足使用需要。

（10）负责审核意见的送达，办理相关资料归还和移交手续，与委托人结算咨询费。

(11) 对涉及造价(或索赔)的工程资料进行内部审核,并向业主提供咨询成果,并签字。

(12) 提供与造价控制及咨询相关的人工、材料、机械、设备等造价信息;协助委托人确定“甲供材料”、“甲定乙供材料”、“暂估价及变更材料”、“设备选购价格”,“零星签证”、“无价材料”并通过市场调查、询价、考察(若有)确定价格范围,明确甲供材料取费的规定,并出具书面报告;

(13) 参加涉及造价(索赔)的监理例会、图审会议、设计交底、组织召开有关造价、变更、预算、结算内部审核协调会议,组织市场调查、询价、考察工作。

#### **咨询人项目部各专业咨询人员的责任和权力**

(1) 参与工程造价控制及咨询的组织设计和咨询方案的编制。

(2) 负责本人专业的工程量和工程造价的变更,提出书面意见,交给本项目负责人。

(3) 依据业务要求,执行控制规划和实施细则,遵守行业标准与原则,对所承担的业务质量和进度负责。

(4) 根据项目实施细则要求,开展本职工作,选用正确的业务数据、计算方法、计算公式、计算程序,做到内容完整、计算准确、结果真实可靠。

(5) 对实施的各项工作进行自控,成果文件经校核后,负责进行修改。

(6) 完成工作内容及时整理,收集齐全咨询资料,交项目负责人或专人办理归档和移交归档手续。

(7) 参加工程监理例会、有关工程造价的协调会议等。

(8) 规范执业行为,遵守职业道德。

(9) 对各专业涉及造价的工程资料开展内部审核、负责组织询价、市场调查,对相关变更、调查询价等留影记录。

**3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定:**拟委派的项目负责人及项目工作组人员一经确认,未经委托人同意不得随意更换,未经业主同意更换项目负责人的扣除每人每次2万元的违约金,未经业主同意更换,更换专业咨询的扣除每人每次1万元的违约金,更换的人员资格不得低于投标时所承诺人员资格,均在当期咨询进度款支付中扣除。

备注:咨询团队相关人员离职、生病住院或意外死亡造成的人员更换,委托人可以不对其进行处罚或收取违约金。

### **3.2 咨询人的工作要求**

**3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间:**根据咨询项目实施具体情况由咨询人项目负责人向委托人书面发函提出。

咨询人向委托人提供的资料还包括:由咨询人造价咨询负责人依据项目实施情况确认需要提供的资料。

#### **咨询人的义务**

(1) 组织建立工程造价控制及咨询机构,委派造价咨询负责人,并授予其行使本工程造价控制及咨询合同范围内处理咨询业务的全部权力。

(2) 未经委托方同意,咨询人不得调换造价咨询负责人和已派驻现场的造价控制及咨询服务人员。

(3) 根据国家有关法律、法规、规定、工程建设批文、合同、规范、验收标准等对工程进行工程造价控制及咨询。

(4) 及时调遣咨询人员、设备进入施工现场,完成咨询准备工作。

(5) 参加施工图纸交底及设计图纸会审。

(6) 审核施工承包人的竣工图纸及签证联系单，确定工程量，并提交计算底稿及软件资料。

(7) 根据委托方要求及时向委托方报送进度款审核意见书、工程量及造价汇总表。

(8) 对工程的各工序工程量进行现场检查验收，并按规定进行记录。

(9) 咨询班子人员组成须结合本工程实际配备齐全，所配备的主要专业造价咨询服务人员要符合招标文件要求。

(10) 咨询项目部内部应配备具有大型项目造价咨询服务丰富经验的专家或顾问，对工程全过程造价控制的实施进行专业技术支持和指导。专家或顾问应参与咨询规划、咨询细则的编制，参与各单体建筑物的工程造价控制及咨询。

(11) 根据设计图纸、施工合同、变更单及相关的招标文件，提供委托方变更后的招标控制价审核及软件资料。

(12) 做好本工程全过程工程造价控制及咨询工作中资料收集、整理、汇编、归档等工作，确保资料完整。

(13) 严格遵守与本工程有关的法律、法规和规章，保证委托方免于承担由于受托方违反上述法律、法规和规章而引起的任何责任。

(14) 在履行合同期间及本项目完成后，应对委托方提供的所有资料、咨询工作内容具有保密义务，未经委托方事先许可认可，不得对除委托方以外的第三方披露。

(15) 根据不同施工阶段的需要，参加有关工程会议（按委托方要求参加工程监理例会、有关工程造价的协调会议等），并根据委托方提供的施工单位与监理方之间的有关工程造价的往来资料以及市场信息，及时向委托方提供咨询意见，须将所有审计、咨询服务内容作书面记录保存在案，以便委托方查阅。

(16) 若因受托方过失，造成委托方经济损失的，受托方应全额赔偿。

(17) 中标后需在项目所在地设立固定办公场所，并安排住宿（住宿、交通、食宿费用均包含在报价内，不得同施工单位公用项目部食堂、一同就餐、拼餐，必须自行安排就餐，独立用餐，否则发现一次，委托人有权给予 5000 元/次的处罚，在当期工程款支付时扣除，不得长期搭乘施工企业车辆，请在报价时统一考虑），常驻人员需在项目部驻场办公，咨询团队及常驻人员电脑、打印机、造价软件、住宿日常用品等均包含在总价内，由咨询团队自行负责落实。驻场人员对于业主交办的本项目零星造价咨询类工作也应接受，费用在总报价内考虑。

(18) 需出具月度、半年度、全年全过程造价控制报告，内容包括但不限于监理行为（监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要、工作联系单、监理工程师通知、开工报审表、旁站记录、见证取样和送检人员备案表、见证记录、技术文件报审表等）；施工行为（施工管理文件、施工技术文件、进度造价文件、施工物资文件、施工试验记录文件等）等。

(19) 所有结算书咨询成果应包括：结算书、审核对比表（整套表格）、建筑面积计算书、钢筋翻样单、工程量计算底稿、含量技术指标、经济指标、具体表格样式由委托人提供。

(20) 严格按《建设工程工程量清单计价规范》、以及省、市建设行政主管部门有关工程计价、结算的规定开展工作，确保编制、审核质量满足下列要求：

①清单不出现重大偏差：工程量误差不超过 $\pm 3\%$ 。

②进度款工程量按规定时间完成计算工程量，工程量计算误差不超过 $\pm 3\%$ ；

③工程变更单计算误差不超过 $\pm 3\%$ 。

### 咨询人权利

(1) 受托方在跟踪造价控制及咨询过程中，如委托方提供的资料不明确时可向委托方提出书面报告。

(2) 受托方在跟踪造价控制及咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

(3) 受托方在造价控制及咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

### 团队其他要求

(1) 项目造价咨询负责人必须参加涉及造价变更的监理例会、图纸会审、设计交底，组织召开的结算内部审核会议，参与招标文件讨论（品牌提供），根据现场情况每月内，平均到岗时间每周应不少于 2 日（应为工作日，非周末）。业主要求到场的必须按要求到岗。

(2) 专业咨询人员根据进度、审核要求参加监理例会、图纸会审、设计交底，组织召开的结算内部审核会议；

(3) 常驻人员：入驻咨询现场代表应在本合同签订后及时进驻，至少派 1 名土建专业造价人员、1 名安装专业造价人员常驻委托人项目现场办公（工作时间按委托人人员作息时间）。装饰、景观、室外工程根据需要安排，在各专业施工期间各专业咨询人员至少保证每周 2 天（工作时间按委托人人员作息时间）以上在现场办公，（批量精装项目）从大面积精装修工程开工起必须有室内精装修从业人员驻场。土建专业常驻人员必须具有二级造价师职业资格证书且工作年限不低于 8 年，安装专业常驻人员须具有二级造价师职业资格证书且工作年限不低于 5 年。常驻人员具体职责：

①将委托人的资料（如施工图、设计变更工程指令的计算依据、合同等）负保管及传递责任，要求及时勿遗漏；

②负责工程量核对、设计变更、工程指令的处理，建立并更新联系单台账；

③负责进度款的审核，建立并更新进度款支付台账；

④负责施工现场隐蔽工程/拆除工程记录，跟踪实际施工与施工图纸的差异；

⑤负责动态成本的形成及跟踪；

⑥参加工程及成本相关例会及会议；

⑦负责整理成本资料归档并建立目录；

⑧对委托人成本人员安排的工作按时按质完成。

入驻咨询现场代表施工现场月到位率须达到 22 日历天及以上（以工地考勤为准），否则应支付违约金，按日扣 300 元/人。项目造价咨询负责人施工现场月到位率须达到 8 日历天及以上（以工地考勤为准），否则应支付违约金，按日扣 1000 元/人。委托人可根据现场审价工作需要，临时要求咨询人增加现场的天数，咨询人应予以配合，且委托人不另行追加费用。如驻场现场代表工作不称职，委托人有权要求更换相应的驻场代表（且资格等级要求不得低于原人员），对严重违约或驻场代表、项目造价咨询负责人到位率，出勤率达不到 50%的咨询人，委托人有权终止合同，合同履约保证金不予返还，由此造成的损失由咨询人负责赔偿。

(4) 对于委托人要求的紧急任务，咨询人必须按质按期完成，如驻场人员不够，咨询人须加派人员，加派人员在 1 日历天之内必须到岗，或提供有效的后台支持，不得以人员不足为理由不按要求完成咨询工作，亦不得以加派人员或加班等为由要求委托人额外支付费用。如委托人工期紧急需要加班，咨询人选派的人员需要加班以完成委托人交付的工作。

(5) 上述人员委托人要求到位在岗的必须在相应时间及规定时间在岗、在会、

到位，有事请假的必须经委托人同意，否则视为缺岗。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：详见下表。

(1) 全过程工程造价咨询意见完成时间

| 造价咨询内容                                 | 成果完成时间            | 说明                                                   |
|----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 一般造价咨询内容(月度工程款支付审核)                    | 5 个工作日            | 可以通过快递方式递交成果                                         |
| 重要造价咨询内容                               | 10 个工作日           | 必要时施工方、委托人应予以配合                                      |
| 阶段性计量支付审核(进场、预付款、桩基完成、地下室完成、结顶、验收等阶段性) | 10 个工作日           | 必要时施工方、委托人应予以配合                                      |
| 一般工程变更审核                               | 5 个工作日            | 必要时施工方、委托人应予以配合                                      |
| 较大工程变更审核                               | 10 个工作日           | 必要时施工方、委托人应予以配合，需上级主管部门审批，特殊情况经与委托人协商，可以延长到 15 个日历天。 |
| 出具询价、市场调查、考察(含无价材料等)内部审核咨询成果意见         | 5 个工作日            | 相关方提供资料之日起算                                          |
| 出具询价、市场调查、考察(含无价材料等)内部审核咨询成果意见书        | 10 个工作日           | 必要时施工方、委托人应予以配合，特殊情况经与委托人协商同意，可以适当延长。                |
| 出具阶段性结算成果意见书                           | 阶段任务完成<br>15 个日历天 | 相关方提供资料之日起算                                          |

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后五个工作日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：施工合同及相关协议等约定。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后十个工作日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为现场清点并办理移交手续。

3.5 咨询人的工作要求

3.5.1 所有提交给委托人的咨询成果除签字盖章的文字资料外，还必须有 Excel 或 Word 格式的电子文档(专业软件计算的表格，必须转换为 Excel 格式，并提供软件版资料)。

3.5.2 所有结算书咨询成果应包括：结算书、审核对比表(整套表格)、建筑面积计算书、钢筋翻样单、工程量计算底稿、含量技术指标、经济指标、具体表格样式由委托人提供。

3.5.3 单项造价咨询业务的具体要求(下述业务涉及的时间可根据项目标的物大小及紧急程度，酌情增减)

3.5.3.1 结算审核及核对：

(1) 接受咨询委托书和完整的结算资料后，咨询人应在总包工程 30 个日历天内/其余工程 20 个日历天完成初审，并将初审结果提交委托人，在其安排下与施工单位进行核对。

(2) 咨询人的结算成果应以竣工图及工程现场实际完成情况为依据，对竣工图纸中关键数据（如基础尺寸、苗木规格等）、工程做法（隐蔽工程等）、工作界面（预算核对包干口径与实际口径、竣工图界面与实际界面）及材料使用（材料品牌及规格等）的相关描述应到工程现场进行核实确认，出现不一致的，应根据委托人与施工（或供货）单位签订的合同相应原则计取结算造价。

3.5.3.2 结算审核过程中，咨询人应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+5%（含本数）的子目作出客观、详实的分析与说明，并经由委托人审批后方可给予签认。

#### 3.5.4 驻场咨询人员日常业务的具体要求

##### 3.5.4.1 设计变更、工程指令及签证

(1) 咨询人在进行变更和现场签证审核时，应确保工作的准确性和真实性，如发现与实际情况不符，应立即报委托人处理；

(2) 变更签证要求做到一单一结、完工确认、月清月结；

(3) 委托人将变更资料提供给咨询人后，咨询人须在 2 个工作日内完成估算工作；

(4) 待施工单位完成变更内容的实施，咨询人须在 2 个工作日内完成完工确认，包括与施工方核对一致，将计算底稿及审核结果报送委托人。

##### 3.5.4.2 进度款审核

(1) 接收资料后，先核查资料的完整性（比如工程进度），然后依据合同及工程实际进度情况进行审核，时间为 2 个工作日，提报给委托人成本人员。

(2) 进度款审核的统一口径：（根据各项目实际情况调整）。

##### 3.5.4.3 现场跟踪

咨询人根据现场进度，每周至少一天到施工现场了解施工进度；及时梳理实际施工与招标清单以及施工图、预算闭口包干口径的差异；针对所有隐蔽工程/拆除工程及时完成工程量测量、锁定，并做好相应记录（可包括影响资料），提交委托人，作为结算依据。

##### 3.5.4.4 其它

根据委托人的成本管理制度要求编制相关成本报表；根据委托人的成本资料管理要求进行成本资料整理归档，包括建立并维护合同、设计变更、现场签证、工程款支付、扣罚款、水费、电费台账等。

## 4. 违约责任

### 4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：协商确认。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：

(1) 非咨询人原因导致合同终止，委托人需支付咨询人合同终止前已从本合同工作时间内应获的合理服务费，双方协商处理。由于委托人或第三者的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以至增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：无。

### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

(1) 委托人提供完整资料的前提下，咨询人应按照合同约定的工作内容和工作时间完成本合同规定的各项造价咨询工作，相关人员未按要求到位在会的，组织召开例会、专题例会或其他委托人要求需要工程建设咨询项目总负责人或造价咨询负责

人参加的，任何一方均需按要求及时参会，委托人有权按 5000 元 / 人次的从当期咨询费中扣除；

(2) 咨询人对委托人所提出的问题不能及时核对和答复、不能按时进场造价咨询或咨询人未能及时提交合格的造价咨询报告：未能按照本合同所附造价咨询方案约定安排现场造价咨询人员：在委托人提供完整的送审资料后不能按约定出具各类意见、报告的；未能按照委托人要求进行深入现场踏勘的，发生以上事项后咨询人无正当理由，并经委托人书面通知整改却未能纠正的，委托人有权采取通报咨询人上级行业主管部门、每次扣 1 万元违约金等措施。累计三次以上，委托人有权单方面解除协议，咨询人承担全部违约责任。由此给委托人造成的相应经济损失，全部由咨询人负责赔偿；

(3) 非委托人原因，咨询人违反本合同条款时，委托人有权终止合同并提前十天书面通知并支付咨询人正确履行义务而完成部分或全部工作的服务酬金。因咨询人未能履行合同所承担的全过程造价咨询工作责任，委托人有权在咨询人造价咨询费用中扣除相应的金额；

(4) 项目实施阶段委托人如因工作需要，要求咨询人派驻到项目现场参与造价咨询工作，委托人提前 24 小时告知咨询人，咨询人应按约定的时间到场开展工作，若未能按要求到场，委托人将按 2000 元 / 次支付违约金；

(5) 超过 3.2.1 咨询人的义务 (20) 条要求，每发生一次处违约金 10000 元。

4.2.2 当发生以下情况之一时，均视为咨询人严重违约，委托人均有权要求咨询人赔偿因其违约行为给委托人造成的实际损失（包括委托人的直接损失，委托人行使追偿权所产生的律师费、诉讼费等损失，以及委托人因此需向第三方承担的损失）。同时，委托人有权选择解除本合同，或者继续履行本合同。如委托人选择解除本合同的，则委托人可提前三天向咨询人发出解除合同的书面通知，解除通知到达咨询人时生效，届时，咨询人应向委托人支付合同总额 10% 的违约金；如委托人选择继续履行本合同，则委托人有权视咨询人违约的严重程度，要求咨询人支付合同总额 10%-20% 的违约金。

(1) 根据确定的开工日期，或者提交造价咨询成果的时间，或者通过委托人验收的时间，当超过约定的限期或委托人同意延长的期限 15 天时。

(2) 造价咨询成果误差率超过下述标准：变更签证审核、结算审核偏差率超过造价的 $\pm 5\%$ ；进度款发生超合同约定支付现象 2 次及以上。

(3) 将全部造价咨询服务转包或未经委托人同意将部分分包的。

(4) 未经委托人同意，咨询人将项目班子主要成员调换，且经过委托人要求更正而拒不整改的。

(5) 委托人发现咨询人已不具备履行本合同能力的其他情形。

若存在上述事项，则上述处罚在咨询费用支付时予以扣除。

## 5. 支付

### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期三日前，向委托人提交有效增值税专用发票，作为支付申请。

### 5.3 支付酬金

工作酬金的支付：

1、每满半年（6 个月）第 6 个月后 20 日内支付一次，每次支付造价咨询费的 10%，当进度款支付达到造价咨询费的 70% 时停止支付。

2、待工程竣工结算经有关部门审核确认后一个月内付至造价咨询费的 100%。

## 6. 合同变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限（常驻时间）延长、内容增加时，附加工作酬金仅考虑常驻及造价咨询负责人到岗相关费用，按下列方法确定：

- （1）项目服务开始之日起至施工总承包单位约定的竣工工期止，不增加费用；
- （2）非咨询人原因导致施工总承包单位约定的竣工工期延期的，不增加费用；
- （3）非咨询人原因导致施工总承包单位约定的竣工工期延期的，不增加费用；
- （4）非咨询人原因，双方约定暂停驻场服务的，暂停服务时间不考虑为咨询工期；非咨询人原因，服务期限延长期间，双方约定暂停驻场服务的，暂停期间服务费不予支付。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：不作调整。

### 6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：经咨询人书面催告，委托人仍不提供相关咨询资料的。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：协商确认。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

如果双方不能在十个工作日内解决本合同争议，可以将其提交建设行业主管部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

- （1）提请台州仲裁委员会进行仲裁。
- （2）向本合同签订地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

咨询人承担组织询价、市场调查、考察时发生的差旅费、交通费、住宿费及相关费用（不包含委托人费用）。

### 8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

### 8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：通用条件。

咨询人申明的保密事项和期限：通用条件。

第三人申明的保密事项和期限：通用条件。

### 8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在二个工作日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：蔡俊峰，送达地点：温岭市城市建设综合开发有限责任公司，电子邮箱：705462559@qq.com。

咨询人指定的送达接收人：赵姝敏，送达地点：浙江省杭州市上城区金泰商务大厦 903 室，电子邮箱：750739089@qq.com。

### 8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规

范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：相关主管部门颁发的文件为准。

#### 9.补充条款：

9.1 咨询人应结合本项目的实际情况，及时深入现场查看，掌握项目的一线资料，为造价咨询创造有利条件。

9.2 咨询人有义务参与本项目有关的会议，并从造价咨询角度提出专业建议，从根本上避免甚至杜绝不合规或不合法现象的发生。

9.3 咨询人应根据委托人的要求，定期或不定期地提供专项造价咨询报告或综合造价咨询报告。咨询人同时应保管好各种造价咨询资料，根据委托人的要求，逐步将造价咨询资料移交给委托人。

9.4 咨询人未经委托人或其授权代表书面同意，不得将本合同各阶段形成的工作成果、文件资料及委托人和设计公司提供的图纸，资料泄露或交与任何第三者或其它项目使用。

9.5 咨询人必须自行完成本项目的所有造价咨询服务工作，未经委托人同意和本合同规定，咨询人不得委托、转包和分包给任何第三方。咨询人确因需要委托有关专业顾问完成本属咨询人的服务职责和义务时，应经委托人书面同意，并且受托的专业顾问资格需经委托人书面认可。咨询人对转委托的工作负责。

9.8 无论因任何原因而终止合同，咨询人应将所有由咨询人拥有或控制而与委托人有关资料 and 文件移交给委托人或任何由委托人重新委托的工程造价结算审核顾问，且咨询人应提供合作及协助，以使本项目的顺利交接。

9.9 造价咨询完成，咨询人负责审核档案的归档和立卷工作，并对委托人移交的资料安全、完整性负责。咨询人在造价咨询档案的归档和立卷完成后，应及时把所有资料移交给委托人。

9.10 咨询人应加强对项目组人员（含项目组负责人）的管理与教育，并加强造价咨询工作成果质量检查，提高造价咨询工作服务质量。督促所属人员按合同规定履约，严格遵守廉洁自律规定。咨询人应指定一名企业副总经理以上负责人与委托人保持联系，每半年一次书面征询委托人意见，作为考核项目组人员履职能力依据。

#### 9.11 造价咨询报告的出具

9.11.1 咨询人应根据委托人的要求每半年出具一次阶段性造价咨询报告：每月按时提交工程计量支付造价咨询月报，并做好相应的变更审核及中期计量审核台帐。

9.11.2 咨询人每次出具的专项造价咨询报告或其他造价咨询报告一式 7 份，其中：向委托人提供 5 份，向委托人提供的报告由委托人分发、使用。恰当使用审核报告是委托人的责任，如出现使用不当的情况与咨询人无关。咨询人存档 2 份。

9.11.3 在出具造价咨询报告前应 与委托人充分沟通，对外提供造价咨询报告时，应征得委托人同意。

#### 9.12 其他

9.12.1.未经对方的书面同意，双方均不得转让合同约定的权利和义务。

9.12.2 咨询人所有人员必须严守职业道德，廉洁执业，遵守“廉政责任书”，如咨询人所属人员违反“廉政责任书”条款内容导致委托人遭受损失，咨询人应对委托人的损失承担赔偿责任。

9.12.3 在本协议履行期间及履行完成以后，咨询人应对委托人提供的所有相关合同、图纸、结算资料以及相关全部信息承担保密义务，未经委托人书面批准同意，

不得向任何第三方复制、告知、传播或以其他方式泄密。也不得未经委托人书面批准同意接收相关新闻媒体采访。如咨询人违反保密约定导致委托人及项目相关方（包括监理、施工单位、监测单位、检测单位等）遭受损失，咨询人应对委托人及项目相关方的损失承担赔偿责任。

#### 9.12.4 其它双方协商事宜：

委托人提供咨询人电子图及相关合同复印件一份，蓝图及合同原件咨询人与委托人共同使用一份。

9.13工程结算由中介机构或相关部门审核，审核费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服〔2009〕84号）文计算，其中结算审核基本收费已包含在本合同价中，结算超过5%核减率（超过送审造价5%以外的核减额）和核增造价引起的追加收费（核增、核减不相互抵扣），由被审核单位（施工单位或供货单位）承担，即结算审核的追加费=核增金额\*5%+（核减金额-送审金额\*5%）\*5%。核减（增）的定义说明如下：如清单漏项、工程量计算错误，小数点错误或合价计算错误可计入核减（增）额；由于定额错套引起的价格变动的差价，应计入核减（增）额的收费基数，不得以定额错套的合价分别计算核减和核增。

## 廉政责任书

工程项目名称：温岭市礁山渔港小镇核心区改造工程全过程工程咨询服务

工程地点：温岭市松门镇松寨村礁山港

建设单位（甲方）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

造价咨询单位（乙方）：浙江明康工程咨询有限公司-华商国际工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设造价咨询委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目造价咨询合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设造价咨询的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的造价咨询分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务

工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及造价咨询法规，认真履行造价咨询职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 不准接受造价咨询单位的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(三) 乙方工作人员有违反本责任书第三条责任行为中任何一条规定的，每次罚款人民币 1000 元。

第五条 本责任书作为工程造价咨询合同的附件，与工程造价咨询合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收符合招标人及相关部门要求时止。

第七条 本责任书一式捌份，由甲方执叁份，乙方执叁份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章)

法定代表人(签章)：

蔡良峰

乙方单位：(盖章)

法定代表人(签章)：

李胜强

华邦印海

2024年1月17日

## 工程监理合同条款

### 第一部分 通用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、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质量、进度、造价进行控制，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的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并

在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- （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）专用条件及附录 A、附录 B；
- （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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- （1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托

人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

### 2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人

应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善保管和使用，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

## 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

#### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

#### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

#### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

#### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复

服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

### 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按

本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专

家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

#### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第二部分 专用条款

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书；（3）专用条件及附录 A、附录 B；（4）通用条件；（5）招标文件；（6）投标文件。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人提供的施工图纸所包含的所有建筑工程（含人防）及设备安装的工期、质量、安全文明施工、组织协调、造价控制等的监理及 2.1.2 约定的监理工作内容。

2.1.2 监理工作内容：配合项目前期准备工作；配合结算审核及保修阶段的监理；以上监理工作内容不计入监理服务期。

空调、电梯安装工程及变配电、自来水、燃气等垄断类专业工程监理工作。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《浙江省建设工程监理管理条例》《市政公用工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）《施工旁站监理管理办法》等有关法律、法规、规章、标准和规范性文件及委托人提供的其它文件及附件资料。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_。

#### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构组成要求：1、总监理工程师：1 人（房屋建筑专业），已取得《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》的监理工程师（总监理工程师项目施工期间必须到委托人指定地点考勤）。2、监理机构组成要求符合《台州市住房和城乡建设局关于印发台州市建设工程施工现场关键岗位人员管理办法的通知》（台建〔2018〕110 号）及人防工程监理相关要求，并结合工程规模、工程实际情况配备，满足工程实际需求。

| 职务            | 姓名  | 证书号码               | 须提供的证书                 |
|---------------|-----|--------------------|------------------------|
| 总监理工程师        | 陈成刚 | 33016535           | 《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》 |
| 主导专业监理工程师（房建） | 林杰  | 浙建监<br>2009010722  | 监理工程证书                 |
| 主导专业监理工程师（市政） | 张芷钧 | 专监师<br>10202000014 | 监理工程证书                 |

|               |     |                       |        |
|---------------|-----|-----------------------|--------|
| 主导专业监理工程师（安装） | 应君华 | 温建协监<br>2022095       | 监理工程证书 |
| 监理员（房建）       | 许金芬 | 温建协监<br>2022094       | 监理员证书  |
| 监理员（房建）       | 陶天娥 | 温建协监<br>2022096       | 监理员证书  |
| 监理员（房建）       | 陈燕  | 温建协监<br>2023130       | 监理员证书  |
| 监理员（市政）       | 陆维芳 | 浙建监员<br>1501SZ1022887 | 监理员证书  |
| 监理员（市政）       | 王磊雷 | 浙建监员<br>2312SZ1000013 | 监理员证书  |
| 监理员（安装）       | 郭谦  | 温建协监<br>2021211       | 市监理员证书 |

#### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（1）除因管理原因发生重大质量安全事故不适合再任，因生病住院、终止劳动合同关系（需提供相关部门或单位的证明材料）等无法继续履行合同责任和义务，被责令停止执业、羁押或判刑外，总监理工程师不得更换。符合规定确需更换的，应征得委托人同意，并经有关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格条件。

（2）除总监理工程师外其他监理人员在竣工验收前不得更换，有特殊情况确需更换的，需经委托人同意，并报有关行业行政主管部门备案。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）、对施工组织设计、施工进度、施工方案、技术方案的确认权；（2）、与施工有关的协作单位的组织协调权；（3）、对工程上使用的材料、施工质量和施工安全的检查、检验权；（4）、对工程施工进度的检查监督权；（5）、在保修期内对承包人的维修具有督促权；（6）、对工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权；（7）、在工程承包合同约定的工程价格范围内对工程款支付的审核和签认权以及结算工程款的复核确认权与否定权；（8）、对工程的索赔、违约事件及费用、工期顺延的确认权；（9）、对承包人不称职人员的调换建议权；（10）、对工程开工通知、停工通知、复工通知的发布权。以上（6）、（7）、（8）、（9）、（10）的最终确认权与签证权须经委托人同意。

在涉及工程延期    天内和（或）金额    万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：（1）、监理人要求承包

人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理通知。（2）、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：（1）、监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》；（2）、监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；（3）、监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

## 2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

由委托人提供现场办公场所使用的办公用房，监理人需自行准备住宿、食堂、办公桌椅、文件柜、电脑、饮水机、打印机、交通、通讯等其它设施、设备。（严禁与总、分包单位进行食堂搭伙，如有违反按照壹万元/次进行处罚）。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：以书面形式告知，并在施工现场交接。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：蔡俊峰。

### 3.6 答复

委托人同意在 14 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

（1）赔偿金 = 直接经济损失 × 2%。

（2）监理人员到位率、出勤率：总监理工程师月到位率应达到 80%以上，其它监理人员（所有监理人员）的月出勤率（月出勤率均按日历天计）应达到 90%以上（均以委托人要求的考勤方式和考勤记录为准），否则应支付违约金：其中总监 20000 元/月、监理工程师 10000 元/月、其它监理人员分别 6000 元/月，如达不到 70%，则分别加倍支付，按月考核计取，并在支付当期监理酬金时扣除。如监理人员工作不称职，委托人有权要求更换相应的监理人员（且资格条件不得低于原人员），对严重违约或监理人员到位率、出勤率达不到 50%的监理人，委托人有权终

止合同，合同履约担保不予退还，由此造成的损失由监理人负责赔偿。

(3) 监理人必须对本工程的现场工程量签证单、联系单及竣工资料(含竣工图)进行严格把关，如发现签证与实际情况不符，则每发现一次对监理人处以合同监理费0.5%的违约金，并在支付当期监理酬金时扣除。

(4) 监理人不得更换监理人员，若确需更换必须取得委托人书面同意；监理人单方更换的，委托人有权解除合同且监理人承担20000元/人·次的违约金。以上违约金在支付当期监理酬金时扣除。

(5) 监理工程师有委托代检工程质量行为的，或隐蔽验收通过但经委托人复检不符合要求的，监理人向委托人支付20000元/次的违约金。

(6) 监理人未按第2.5条约定向委托人提交报告的，监理人向委托人支付10000元/次的违约金。

(7) 监理部必须对现场签证、承包人提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计人出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令、竣工图纸等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理人处以扣罚超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：按协议书执行。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1/，汇率为：1/。

#### 5.3 支付酬金

工作酬金的支付：

(1)、①监理合同生效之日起 10 天内支付监理费的 2%；②施工期间每季度支付一次，在拨付月份的 20 日前拨付监理费的 6%；③当支付达到监理费的 70%时停止支付。④工程竣工验收合格后付至监理费的 80%；⑤竣工结算并经审定后付至监理费的 98.5%；⑥保修期满后付清余款（不计息）。

(2)、由于非监理方的原因造成停工，停工期间不计取酬金，委托人亦不支付任何赔偿及监理人员的窝工费用。停工期间，不包含在监理服务期内，监理服务期相应顺延。

(3)、工程保修期间：保修期间，监理人须根据工程保修需要随时到位服务。费用已包括在合同价内，不另行计取。

(4)、工程保修阶段的服务内容包括但不限于：检查和记录工程质量缺陷，

对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件：按协议书执行。

### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不予计取。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不予计取。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，不予调整合同价格。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1) 提请台州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后  /  天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后  /  天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为  0  %。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

监理人申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按照通用条件执行。

## 9. 补充条款

9.1 监理人在合同签订后不得放弃承包、不得转包及擅自更换总监理工程师及其它监理人员，否则委托人有权终止合同，合同履行担保不予返还，由此给委托人造成的经济损失由监理人赔偿。

9.2 监理人的监理人员必须全部及时到位；监理所需的所有检测仪器和工具由监理人负责并及时配备。

9.3 项目施工过程中的材料价格有信息价的参考信息价，如无信息价的则由监理人提出明确的意见（附详细依据）上报给委托人。

9.4 监理人收取款项时开具增值税专用发票。

## 项目工程建设咨询服务廉政合同

项目工程建设咨询服务廉政合同根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，项目法人温岭市城市建设综合开发有限责任公司（以下简称委托人）与浙江明康工程咨询有限公司-华商国际工程有限公司（以下简称受托人），特订立以下合同。

### 第一条 双方的权利和责任

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及浙江省的有关规定。

（二）严格执行合同文件，履行合同条款。委托人委派为廉政责任第一人，咨询人委派为廉政责任第一人。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体的利益，不得违反工程项目管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告之处理结果的权利。

### 第二条 委托人的义务

（一）委托人及其工作人员不得索要或接受受托人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在受托人处报销任何由委托人或个人支付的费用。

（二）委托人工作人员不得参加受托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受受托人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等。

（三）委托人及其工作人员不得要求或者接受受托人及其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境，旅游等提供方便。

（四）委托人及其工作人员的配偶、子女不得从事与委托人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐分包单位，不得要求受托人购买合同规定外的材料和设备。

### 第三条 受托人的义务

(一) 受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券和贵重物品。

(二) 受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(三) 受托人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 受托人不得以任何名义为委托人单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

#### 第四条 违约责任

(一) 委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 受托人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理，并扣除全部廉政履约保证金；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议行业主管部门给予受托人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处理。

#### 第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请受托人或受托人上级单位的纪检监察机关对合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同作为合同的附件，与全过程咨询合同具有同等法律效力，经合同双方签署立即生效。

第七条 本责任书一式捌份，委托人叁份，受托人叁份，有关单位贰份。

委托人：（盖章）

受托人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

2024 年 1 月 17 日

2024 年 1 月 17 日



## 附 4：项目管理合同条款

### 第一部分：项目管理合同条款

#### 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

##### 第一条 词语定义

下列词语除附加条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托人委托实施全过程工程咨询的工程。
- (2) “委托人”是指代表建设单位，并对项目相关各方行使综合监管职能的一方。
- (3) “受托人”是指按照全过程工程咨询合同约定承担项目组织管理工作的一方。
- (4) “项目负责人”是指由受托人任命全面履行本合同的负责人。
- (5) “正常工作”是指在合同中约定委托的全过程工程咨询工作。
- (6) “附加工作”是指：①委托人在委托全过程工程咨询范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使全过程工程咨询工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (7) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因暂停或终止全过程工程咨询业务，其善后工作及恢复全过程工程咨询业务的工作。
- (8) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (9) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

#### 第二章 合同各方的权利

##### 一、委托人权利

第四条 委托人有权对建设管理项目进行稽查和监管，有权对受托人的工作计划、步骤等实施情况进行监督和核准，对违规行为予以纠正。

第五条 委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

第六条 委托人有权要求受托人赔偿因未能履行建设管理合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第七条 委托人有权要求受托人更换不称职的建设管理部工作人员。

##### 二、受托人权利

第八条 受托人根据委托人的授权以及有关法律、法规的规定、享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 根据有关规定，协助委托人通过招标等方式，组织选择专业工作单位，并负责有关合同的洽谈和签订以及监督合同履行的全过程。

(2) 管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处置相关问题。审核、签证工程进度报表。

(3) 对项目建设资金的使用进行管理，并按进度向委托人提交支付计划。

(4) 对项目建设质量、进度、投资、安全文明施工等享有管理权。

(5) 在委托人许可的范围内, 审核、签证工程变更。

(6) 与有关单位商定处理保修返修内容与费用。

(7) 负责项目各参与方的组织协调工作。

第九条 受托人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。

第十条 受托人有权取得建设管理报酬。

1、项目建设管理费包括为完成本项目建设管理服务可能发生的全部费用, 具体包括受托人员的工资、福利、“五险一金”、办公费、差旅交通费、通讯费、劳动保护费、工具用具使用费、技术图书资料费、合理的利润和应缴纳的税金等费用。

2、建设管理费中不包含与第三方发生的费用(第三方发生的费用包括设计费、工程建设费用、检验检测费、专家评审费、委托人及各相关单位检查考察发生的费用、法律服务等其他各类费用)。

### 第三章 合同各方的义务与责任

#### 一、委托人义务与责任

第十一条 委托人应为建设管理工作提供必要条件, 主要内容(包括但不限于)为:

(1) 根据建设管理项目的建设内容、建设规模、建设标准和投资额, 提供详细的项目适用(或功能)要求, 提供时间: 合同签后 7 天内。

(2) 为受托人办理与建设管理项目有关的各种审批手续提供必要的资料与协助。

第十二条 委托人应负责协调受托人与建设管理项目有关的政府各行政主管部门的关系。

第十三条 委托人应负责建设管理项目实施年度投资计划编制与管理。

第十四条 委托人授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十五条 委托人应对专业工作单位的选择过程进行监督。

第十六条 本项目建设管理费合同价 480 万元。

委托人应按如下方式、时间、金额向受托人支付项目建设管理费:

(1) 合同签订 10 个工作日内, 招标人向中标人支付项目建设管理费的 10%。

(2) 施工期间每季度支付一次, 在拨付月份的 20 日前拨付项目管理费的 6%;

(3) 当支付达到项目管理费的 70%时停止支付。

(4) 工程竣工验收合格后付至项目管理费的 80%;

(5) 竣工结算并经审定后付至项目管理费的 98.5%;

(6) 保修期满后付清余款(不计息)。

委托人应按合同约定的方式、时间、金额向工程咨询人支付项目管理费。

第十七条 委托人应监督和指导建设管理项目的建设实施, 并协助受托人完成建设管理项目的竣工验收和移交。委托人、受托人双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后, 向各职能部门及设施管理单位办理移交手续。

第十八条 委托人应在建设管理工作完成后, 组织对建设管理单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

第十九条 委托人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务, 任何未按

合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

## 二、受托人义务与责任

第二十条 受托人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托人和使用人的合法权益。

### 1、建设管理（实施阶段代建）工作范围与内容

#### 1.1 前期管理

（1）与委托人进行前期工作的交接（含前期资料的移交）。

（2）受委托人委托，协助委托人组织招标采购管理工作，在工作中应回避有利益关系的单位。

（3）负责办理工程规划许可证、施工许可证、人防、消防、交警、卫生防疫、绿化、国土、环保、市政等各职能部门的报批手续。

（4）受委托人委托组织工程合同的洽谈与负责履约的监督管理。

#### 1.2 工程建设管理

（1）工程施工建设管理：负责协调各相关部门之间的工作，负责进行工程（含规划红线范围内配套和市政基础设施、专业管线等）安全生产及文明施工管理负责进行工程质量、进度、成本控制。

（2）按职能部门要求编制年度资金计划、下月用款计划上报委托人。

（3）负责施工过程中出现的工程设计变更的审核工作。

（4）负责协调工程施工建设过程中各有关单位之间的关系，协调并处理好与施工相关的派出所、街道、社区及周边居民等外围关系；

（5）负责对项目建设资金的支付进行审核。

（6）依据工程建设的进度和相关合同，对各承建单位上报的资金申请进行审核并上报委托人审批。

（7）每月 20 日前将有关工程技术资料向委托人报备。

#### 1.3 后期管理

（1）负责组织项目的各项验收工作。

（2）负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。

（3）负责将审核后完整的结算资料递交委托人，审计过程中配合委托人相关审计工作。

（4）负责完成项目竣工备案、配套确认等工作，并将竣工验收合格的建成移交委托人。

（5）工程质量保修期内的服务：负责质保期（两年）内的相关协调工作，质量保修责任由相关专业工作单位依据合同约定承担。

#### 1.4 建设管理过程中需执行现行国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或

专业部门)规章及工程所在地的地方性(省、市、县)法规、规章,区主管部门颁发各项规章制度,以及委托人的各项建设内控制度。

1.5 负责要求的信息填报工作,负责做好接受各级行政部门的检查工作并做好配合工作。

1.6 招标文件约定的其他工作内容及为实现本合同建设管理目的所必须的其他建设管理工作。

## 2、建设管理目标

2.1 投资控制金额及目标:本项目以批复的初步设计概算投资额作为最高投资控制限额。但有下列情形之一的,由受托人提出,经法定程序审批后,投资控制金额可做调整:

(1) 不可抗力;

(2) 国家政策调整直接导致投资控制金额变化的;

(3) 委托人提出或经委托人确认的工程变更;

(4) 委托人根据项目开发实际需要,对项目建设内容、建设标准等进行重大调整;

(5) 其他需调整投资控制金额的情况。

2.2 工程质量标准及目标:达到工程总承包合同规定的质量标准。确保各分部、分项工程质量一次性达到国家、省市及地方相关专业验收合格标准,整体工程一次性验收合格。

## 3、建设管理期(建设管理期)及进度控制目标:

3.1 前期管理期指:从项目中标、合同签订起,至项目办出施工许可证,准备开工为止;建设期指:开工报告至工程竣工验收备案完成。具体开工时间以监理发出的开工报告为准,竣工时间以竣工备案通过为准;后期管理期:指工程竣工验收备案完成后至完成结算审计等所有手续。

3.2 建设管理执行基本建设程序,每个阶段的工期安排和总体进度安排均不得超过要求的工期目标。但因土地报批、拆迁原因或其它非受托人原因引起的影响工期,工期相应顺延。

3.3 在建设管理服务期内,受托人需无条件服从和配合委托人的工作计划安排。

4、工程安全生产、文明施工管理目标:受托人应严格按照国家《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》(现行标准)和地方有关规定做好项目建设全过程安全生产、文明施工管理工作。在建设管理班子中落实专人负责安全文明施工管理工作,通过合同管理,督促施工承包方建立健全安全责任制,落实安全施工措施,实现安全生产专项费用专专用,确保安全文明施工,杜绝发生重大安全事故、重大机械设备损坏事故、负主要责任的重大交通事故和重大火灾事故。

第二十一条 受托人应组建能够满足本项目建设管理服务需要的建设管理

部，且人员数量及资质不得低于投标人员数量及资质。应按本合同中明确的代建服务范围、内容及工期、质量、安全文明施工、投资等控制目标按时保质完成项目建设对项目建设质量、进度、投资、安全文明施工等享有管理权。

其他：（1）受托人实际派驻现场的建设管理人员必须是参加投标时拟派项目班子人员，按照承诺实施到位。未经委托人许可，受托人不得擅自变更项目负责人及项目班子成员。

如确需变更的，接替人员必须满足招标文件和投标文件中对应的相关要求和承诺，并在经业主及行业主管部门批准后方可变更，否则上报行业主管部门建议列入不良行为记录库。

若发现项目管理班子人员未认真履行其职责，经行业主管部门调查情况属实的，业主有权要求其撤换建设管理人员；同时业主将对建设管理人员课以违约金，具体标准为：更换建设管理负责人 0.5 万元/人次。

（2）受托人建设管理班子人员的平均到位要求每月不得少于 20 天。若实际到岗率达不到要求，按以下方式处理：每个月建设管理负责人按 300 元/天扣减违约金。

（3）若因受托人工作失误，给委托人造成直接经济损失的，由受托人负责承担相应的经济损失。

（4）受托人编制并上报年度投资建设计划；做好日常进度报表的审核、签证工作，按月向委托人上报工程进度、质量、安全文明施工情况，根据进度需要，及时向委托人提出资金使用计划并进行申报。受托人汇报建设管理工作进展的方式和时间：每月 25 日前以书面方式提交。

a. 定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，随工程施工进度向使用人报送建设管理服务月报、周报，其主要内容为：A. 施工质量情况；B. 工程进度情况；C. 进场施工机械设备及劳动力动态；D. 合同变更和工程变更情况；E. 工程款支付情况；F. 建设管理服务情况；G. 工程建设大事记；H. 其他。

b. 不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托人的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：A. 关于工程变更或施工进展的建议；B. 资金、资源投入及合理配置的建议；C. 工程进展预测分析报告；D. 合理要求提交的其他报告；E. 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

c. 建设管理服务过程报告。按委托人的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：A. 施工措施计划、施工进度调整批复文件；B. 建设管理协调会议纪要；C. 其他项目建设管理业务往来文件；D. 质量事故处理文件。

第二十三条 受托人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。受托人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。超出初步设计批复范围的变更，由设计或施工承包商提出，经受托人与相关方协调后，由受托人报委托人核准。

第二十四条 委托人应协助协调工程施工建设过程中各有关单位之间的关系，协调并处理好与施工相关的派出所、街道、社区及周边居民等外围关系。

第二十五条 受托人应根据项目进度需要，向使用人提出资金使用计划。

第二十六条 受托人应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人监督及核准。受托人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人监督。

第二十七条 受托人应在项目建成后，及时完成竣工、决算、审核等相关工作。

做好竣工验收的组织工作，配合项目竣工决算报告编制，配合做好竣工决算审查和项目审计工作。并将验收合格的项目在规定时间内向使用人或设施管理单位办理移交手续。

第二十八条 受托人应在项目建成后，应及时组织竣工验收，并将验收合格后，项目在规定时间内向委托人办理移交手续。

第二十九条 受托人应根据使用人或设施管理单位提出的项目运行管理方案，组织运行管理人员培训。

第三十条 受托人应建立完整的项目建设档案，在建设管理完成后将工程档案相关资料等整理汇编，向委托人和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十一条 受托人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，因受托人管理失职，造成任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。受托人在责任期（项目开工建设至交付使用止）内，因受托人管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，受托人同意按以下约定承担责任，赔偿违约损失，违约赔偿金额不超过履约保证金和建设管理费之和：

（1）项目实际建设投资金额超过合同约定投资控制金额的，其违约赔偿金按超出合同约定投资控制金额 10%以内（含 10%）的，一次性计扣 0.5%的建设管理费；超出合同约定投资控制金额 10%以上的，一次性计扣 1%的建设管理费；（不包括由委托人引起的工程投资造价变更）。

（2）未按合同约定期限完成建设管理工作的，对超出日期的违约赔偿金按 300 元 / 日计扣，且最高不超过建设管理费的 2%。

（3）在市、区及委托人检查中，发现因受托人管理失职造成工程质量、安全、文明施工不到位的，委托人有权提出整改，受托人接书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，每发生一次按违约赔偿金按 500 元/日计扣。

（4）上述违约赔偿金从履约保证金中计扣，履约保证金不足以扣除的，相应扣减项目建设管理费，建设管理费结算时一并扣除。

（5）违反保修期内义务的违约责任在保修协议中另行商定。

#### **第四章 合同生效、变更与终止**

第三十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同的变更协议等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十三条 由于委托人原因致使建设管理工作发生延误、暂停或终止，受托人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，委托人应采取相应的措

施。由于委托人未采取相应措施，受托人可继续暂停执行全部或部分建设管理业务，在暂停一个月后，受托人有权提出解除合同。委托人承担相应的违约责任。

第三十四条 当受托人未履行全部或部分建设管理义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，受托人承担违约责任。

第三十五条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知另一方。在取得另一方同意后，经双方协议变更或解除合同。因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第三十六条 受托人与设施管理单位办理完成项目移交手续，并经审计单位审核通过工程决算，受托人履行项目保修期责任收到建设管理费尾款后，本合同即终止。

## **第五章 争议、索赔和免责**

第三十七条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，约定如下：提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第三十八条 合同各方有权就他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十九条 因政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行时，合同各方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同各方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。或出现较大偏离建设工程客观规律的情况。

## **附 5：设计管理合同条款**

### **设计咨询管理合同**

#### **第一条 定义和释义**

下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

##### **1.1 定义**

1.1.1. “甲方”是指根据本合同委托乙方承担本项目建设工程的设计咨询管理工作的一方及其合法继承人。

1.1.2. “乙方”是指根据本合同承担本项目建设工程的设计咨询管理工作的一方。

1.1.3. “本合同”是指甲方与乙方签署的项目设计咨询管理合同正文、补充协议及其全部附件。

1.1.4. “本项目工程”是指本项目的建设工程，亦指甲方根据合同委托乙方承担设计咨询管理工作的工程。

1.1.5. “设计工作”是指乙方根据本合同承担的本项目工程的设计文件审核及优化、审核设计变更、审核设计概算等全部设计咨询管理服务工作的。

1.1.6. “设计文件”是指乙方承担本项目工程的设计咨询管理工作时所出具的设计咨询管理报告等。

1.1.7. “本项目工程有关单位”是指除甲、乙双方以外参与本项目工程的各相关主体，包括但不限于本项目工程造价咨询机构、勘察单位、监理单位、施工总承包商和各工程分包商以及工程材料、构配件及设备的各供应商等。

##### **1.2 释义**

1.2.1. 本合同项下的条、款和段落的标题只为方便而设立，不应影响对本合同内容的解释。

1.2.2. 在解释本合同条件的内容时，当提及条款和附件时即指本合同中的条款和附件。

1.2.3. 除非本合同中另有约定或双方形成新的补充协议，提及本合同条件时应包括本合同的任何附件。

#### **第二条 设计咨询管理依据**

乙方根据本合同承担本项目工程的设计咨询管理工作应适用以下的设计依据：

2.1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3. 相关政府部门出具的有关本项目及本项目工程的各阶段批准文件。

2.4. 相关政府主管部门对本项目工程提出的实际要求。

2.5. 国家规定的建设工程设计深度要求。

2.6. 如针对本合同项下的设计工作中的任何内容，目前中国境内尚无相应的规范、标准规制或该等规范、标准尚不完善时，乙方可与甲方共同协商，并经相关政府主管部门同意后，参照或采用国外的相应规范、标准进行设计。

2.7. 在满足上述全部设计依据的前提下，乙方依据本合同进行设计管理工作时必须充分考虑甲方的意见，并严格按照甲方提供的设计任务书及其他设计要求进行设计管理。若甲方提供的设计任务书或设计要求不够具体的部分，乙方应提出详

细建议，经甲方确认后作为设计依据。

### **第三条 设计咨询管理质量要求**

3.1. 乙方根据本合同向甲方所提供的任何设计咨询管理文件必须符合中国现行的设计规范和有关标准及项目所在地相关地方标准中的规定（如国家与地方的标准不一致时，以较高标准为准），以及工程建设的强制性标准；其深度应符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008 年版），并满足项目所在地有关审批部门及施工的要求。

3.2. 乙方所提供的任何设计咨询管理文件的质量还应达到以下的质量要求：

- 1) 符合甲方开发和建设本项目的总体思路，以市场和客户为导向，均衡质量、造价、时间等因素；
- 2) 符合甲方在各设计阶段提出的设计任务及设计要求中的全部内容（尤其在施工图设计过程中），同时应满足甲方对设计深度所制定的要求；
- 3) 必须完整、准确、标准统一，满足施工要求。

### **第四条 乙方的工作范围**

4.1. 本合同设计咨询管理工作范围如下：

①制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法。检查并控制设计进度，检查设计深度及质量（前期建筑方案的优化）。②负责组织对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查。③协调使用各方对已有设计文件进行确认。④组织协调处理设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。⑤组织专项设计和专项审查，督促设计单位落实评估单位提出意见的修改、送审，直到通过各种专业评估。⑥对设计全过程进行限额设计管理。⑦负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制。⑧审核工程竣工图纸。

4.2. 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计时，乙方要协助甲方做方案审核并协调合理布局，并承担总体责任。

### **第五条 设计咨询管理服务费用及支付方式**

5.1. 甲方应就乙方根据本合同所承担的全部设计咨询管理服务费用，本项目设计咨询管理服务费用人民币 贰佰柒拾万元整（RMB 2700000）。委托人应按如下方式、时间、金额向受托人支付项目建设管理费：

- （1）合同签订 10 个工作日内，招标人向中标人支付设计咨询管理服务费的 10%。
- （2）施工期间每季度支付一次，在拨付月份的 20 日前拨付设计咨询管理服务费的 6%；
- （3）当支付达到项目设计咨询管理服务费的 70%时停止支付。
- （4）工程竣工验收合格后付至项目设计咨询管理服务费的 80%；
- （5）竣工结算并经审定后付至项目设计咨询管理服务费的 98.5%；
- （6）保修期满后付清余款（不计息）。

### **第六条 设计咨询管理人员及现场服务**

6.1. 乙方工作组

1) 乙方应根据甲方的要求及项目具体情况自其内部选派建筑、结构、机电等各专业具有相应执业资格并具有丰富设计经验的建筑师、工程师组成工作组，承担本项目工程的设计咨询管理工作。

2) 甲方可以以书面通知的方式，要求乙方更换乙方工作组中的任何工作人员，

但必须阐述正当理由并与乙方协商。协商一致后，乙方应自收到甲方上述书面通知后7日内，更换该工作人员并同时向甲方书面通报替代人选，经甲方书面确认后方视为完成更换事项。

3) 未经甲方书面同意，乙方工作组的人员不得随意更换。如乙方未经甲方同意擅自更换设计负责人，甲方有权扣除设计咨询管理费的 20000 元/次，如乙方未经甲方同意擅自更换各专业设计师，甲方有权扣除设计咨询管理费的 10000 元/次。

#### 6.2. 乙方设计咨询管理总负责人

1) 乙方确认本项目的乙方总负责人为钟华，负责乙方根据本合同所出具的任何设计咨询管理文件的最终审核工作，并代表乙方与相关政府主管部门就本项目工程设计各专业的相关问题进行联络和沟通。该负责人在任职期间的任何与本合同相关的行为，均视为乙方的行为，甲方将相关资料交付给该负责人，视为交付给乙方。

6.3. 乙方应配合本项目工程的施工进度，根据工程进展的需要，委派相关设计咨询管理人员完成施工现场配合工作，乙方工作内容如下：

1) 如甲方或监理单位召开任何与本项目工程的设计有关的例会或协调会（监理单位召开的工地会议以及甲方召开的协调会）时，如需乙方总负责人参加，应提前通知。乙方总负责人如出席会议，应在会上及时解决应由乙方解决的本合同委托范围内与设计相关的问题。参会人员必须按时参加会议，无特殊情况不得出现中间缺席、早退等现象。

2) 乙方相关专业设计管理人员应参与本项目工程施工过程中重要节点（开挖、隐蔽工程验收、封顶）的验收工作以及本项目工程的竣工验收工作，并代表乙方签署任何需要乙方签署的文件。乙方拟派出的相关专业设计管理人员规格、数量、派出时间等应报甲方批准。

### 第七条 不可抗力

7.1. 如由于不可抗力致使任何一方无法继续履行本合同，则双方互不承担违约责任。“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免且不能克服的，妨碍任何一方全部或部分履行本合同的客观事件，包括但不限于地震、地壳陷落、洪水、台风等自然灾害以及火灾、爆炸、战争、暴动、起义、兵变、瘟疫、社会动乱或恐怖主义活动。

7.2. 遇有不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生后先马上采取一切可能的措施进行补救，并在四十八（48）小时内将该事件的情形以书面方式通知另一方，在不可抗力事件发生之日起十（10）个工作日内，向另一方提交由不可抗力事件发生当地的公正机关公正的证明文件以及不能履行或需要延期履行本合同的书面报告。

7.3. 在不可抗力发生后，双方应在遇有不可抗力的一方根据本合同向另一方提供的证明文件和书面报告送达另一方后，立即开始协商，以便于确定：

- 1) 是否延期履行本合同。
- 2) 是否部分或全部免除一方或各方履行本合同的任何义务。
- 3) 是否终止本合同。

### 第八条 适用法律和争议解决

8.1. 本合同须按中国的法律解释、执行及接受监管。

8.2. 若在合同执行过程，双方在重大问题上产生争执，应首先协商解决。如果

协商不成，可将争议提交台州仲裁委员会，由该委员会按照争议提交时的仲裁规则进行裁决。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。

### **第九条 本合同的生效、解除及终止**

9.1. 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。

9.2. 发生以下任一情形时， 本合同立即终止：

1) 甲、乙双方在本合同项下承担的全部义务履行完毕， 且甲方已向乙方支付本合同项下的全部设计咨询管理费用；

2) 双方协商致， 以书面协议的方式终止本合同。

9.3. 如任何一方发生从根本上不能履行本合同的情形，包括但不限于该方国发生破产、清算或资不抵债、转移财产、抽逃资金等的事由而丧失了继续履行本合同的能力，且另一方对该等情形不存在任何过错时，则另一方有权书面通知该方终止本合同， 本合同自上述书面通知送达该方之日起终止。

9.4. 在本合同有效期限内，每一设计咨询阶段结束时，如果甲方对乙方工作不满意，在付清该阶段费用后可结束与乙方的合作关系；如甲方因任何原因暂停本项目开发工作，并书面通知乙方无限期停止其设计咨询工作时，则本项目工程视为停建，甲方应在乙方收到甲方关于无限期停止设计咨询工作的书面通知之日(以下简称“停建日”后，依照本合同条件第6.1条中约定的付款方式，按照本合同的约定向乙方支付截至停建日为止甲方应支付的全部设计服务费用，乙方则应立即终止设计工作。

9.5. 无论因任何原因而终止合同，乙方应将所有由乙方拥有或控制的甲方资料 and 文件，以及已经完成的工作成果文件移交给甲方。乙方亦应在工作过渡阶段提供应有利的合作及协助，以便顺利交接。该等工作的完成构成甲方结算并支付乙方设计咨询服务费用的前提