

# 海曙区段塘街道南都未来社区建设项目 全过程工程咨询合同

委托人：宁波市海曙区人民政府段塘街道办事处

受托人：德威工程管理咨询有限公司(联合体牵头人)

宁波天泽工程管理咨询有限公司(联合体成员)

签订时间：2023年2月



■工程监理：工程监理服务范围为本项目的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）。

招标代理服务范围为除已完成的招标代理工作之外的涉及本工程的全部工程的招标代理。

### 三、项目服务目标

质量控制目标：达到施工合同规定的质量标准，符合国家法律法规、强制性国家标准。

安全控制目标：达到施工合同规定的安全标准，符合国家法律法规、强制性国家标准。

进度控制目标：同施工工期

投资控制目标：项目建设总投资控制在初步设计批复概算内。

### 四、全过程工程咨询报酬

#### 1、本合同咨询服务报酬签约合同价

全过程工程咨询服务报酬暂定为人民币大写：肆拾叁万陆仟玖佰玖拾伍元整元整（¥ 436995元）。最终按审计结果为准。

全过程工程咨询服务签约合同价组成如下：

序号	全过程咨询服务签约合同价组成	分项费用（单位：元）	备注
1	建设管理费	122425	
2	造价咨询费	126990	
3	监理服务费	187580	
4	全过程咨询服务费总计暂定（1+2+3）	436995	

#### 2、本工程全过程工程咨询服务报酬结算办法

全过程工程咨询结算款=建设管理结算款+造价咨询结算款+监理结算款。

（1）建设管理结算价款：根据《浙江省建设工程其他费用定额（2018版）》计算项目建设管理费，按工程费用结算价款为取费基数计取项目建设管理费×70%×（83）%。

（2）造价咨询结算价款（施工阶段全过程工程造价控制费、结算审核基本费、竣工财务决算编制费结算价款）：

①施工阶段全过程工程造价控制费结算价款：根据“浙价服[2009]84号”文，按工程费用结算价款为取费基数计取施工阶段全过程工程造价控制费×（83）%；

②结算审核基本费结算价款：根据“浙价服[2009]84号”文，按工程费用结算价款为取费基数计取结算审核基本费×（83）%；

③竣工财务决算编制费结算价款：根据“浙价服[2009]84号”文，按项目总投资为取费基数计取竣工财务决算编制费×（83）%。



4) 监理结算价款: 根据《浙江省建设工程其他费用定额(2018版)》计算, 本工程专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数1.0、高程调整系数1.0, 以上系数均不作调整。按工程费用结算价款为取费基数计取监理服务费 $\times 92\% \times (83)\%$ 。

3、项目管理及监理服务延期服务费、全过程咨询奖罚等按本合同专用条款约定计取。

4、本合同价款包含了全过程咨询人完成本合同约定的全过程工程咨询服务内容的所有人工费、办公费、公司管理费、税费及利润等费用。不包括: 财务帐册印花税、各种合同印花税、应由委托人向政府相关部门或检测机构等支付的其他费用、竣工结算审核中应由承包单位支付的追加审核费用。

5、招标代理计费: 招标代理费包括招标评标专家费, 不包括招标信息发布费、交易服务费、场地费, 根据《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号(中华人民共和国国家发展和改革委员会)和发改价格[2011]534号(国家发展改革委)文件规定, 结合本项目中标折扣率, 由具体招标项目的中标单位支付。本项目预算不包含该部分费用。

#### 五、本合同由以下文件组成:

- 1、协议书
- 2、中标通知书
- 3、招投标文件及其附件
- 4、合同通用条款
- 5、合同专用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件

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、项目服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成所有咨询服务内容的历时, 暂定自年月日始, 至年月日止。

七、委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为受托人提供项目建设的必要条件。

八、受托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按照约定的工作范围和内容, 承担全过程工程咨询任务。

九、本合同一式十份, 具有同等法律效力, 双方各执三份, 经双方签字盖章并提交履约保证金后生效。

(以下无正文)

委托人: (盖章)

法定代表人: (或授权代理人): (签章)

地址:

开户行:

受托人: (盖章)

法定代表人:

(或授权代理人): (签章)

地址:

开户行:



账号：

邮编：

电话：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于 年 月 日

## 第二部分 通用条款

### 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管理的项目。

(2)“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托全过程工程咨询业务的一方及其合法继承人。

(3)“全过程工程咨询人/单位/机构”是指承担全过程工程咨询业务和全过程工程咨询责任的一方及其合法继承人。

(4)“建设管理”是指全过程工程咨询人受委托人委托，根据全过程工程咨询合同约定，在项目实施阶段，对项目规划、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，并承担相应管理责任活动。

(5)“全过程工程咨询部”是指由全过程工程咨询人组建实施具体全过程工程咨询工作的机构。

(6)“项目负责人”是指经委托人同意，由全过程工程咨询人任命的全面履行本合同的负责人。

(7)“正常工作”是指双方在合同中约定委托的全过程工程咨询工作。

(8)“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全过程工程咨询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全过程工程咨询人的工作。

(9)“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。如非特别说明“日（天）”均指自然日。

(10)“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。

(11)“参建单位”是指全过程工程咨询人通过招标等方式选择承担本项目勘察、设计、施工、材料/设备供应、专项咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

(12)“专项咨询服务”是指项目建议书编制、可行性研究、工程评价（评估）、招投标代理、工程监理、工程造价咨询等专业化咨询服务。

(13)“承包人”是指被“宁波市海曙区人民政府段塘街道办事处”接受的具有“海曙区段塘街道南都未来社区建设项目”工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

(14)“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。

第二条 合同适用的法律：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《关于培育发展工程总承包和工程全过程工程咨询企业的指导意见》（建市[2003]30号）、《关于大型工程监理单位创建工程全过程工程咨询企



业的指导意见》(建市[2008]226号)、《宁波市住房和城乡建设委员会关于推进大型监理企业开展工程全过程工程咨询的通知》(甬建发[2014]83号)等。

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 全过程工程咨询人义务

第四条 全过程工程咨询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全过程工程咨询服务。全过程工程咨询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。全过程工程咨询人对项目管理、监理服务、造价咨询等全过程质量与结果承担最终责任。

全过程工程咨询具体工作范围包括但不限于以下内容:

(一) 项目管理(代建)工作范围:

### 1、报批报建管理服务

(1) 办理方案设计批准手续。

(2) 办理施工图审查、各专业报批(环保、交通、公安、消防、绿化、市政、防雷、人防、安防等)和土地证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、开工报告和工程实施中及房屋交付涉及的有关手续。

(3) 办理质监、安监手续。

(4) 办理施工现场临时用水、用电手续,管理场地平整工作。

(5) 协调工程施工所需的与政府主管部门及周边环境的关系。

(6) 组织建筑单体竣工验收及建设项目综合验收,办理工程验收备案手续。

(7) 完成委托人委托的本工程其他管理工作。

(8) 对工程资料实施规范管理包括:1)负责各类相关文件资料的收发、归档。2)负责各类工程建设资料的日常收集、整理、归档工作。3)为委托人建立并整理完善项目建设档案。4)负责工程建设档案资料的归档和移交工作。5)办理土地、房产等产权、产籍手续,领取有关证书。

(9) 上述建设手续代办如纳入设计或工程总承包合同时,则由全过程工程咨询人提供相应建设手续办理的配合及协调管理工作。

### 2、综合协调管理服务

(1) 对项目建设实施计划管理,编制包括项目管理规划、项目总控计划、月度工作计划、专题工作计划等报委托人审核后执行,并针对计划的执行情况进行工作总结,实施风险防范管理和工作经验的及时总结制度。对项目建设期的投资控制、工程造价、建设工期、工程质量、资金使用、安全生产等负全面责任。

(2) 做好项目相关利益方协调,包括建设前期地方政府关系协调,建设过程中参建单位的工作协调以及关于质量、安全施工等专项协调工作。主持和参与各种会议(包括建设管理月度联席会议、专题工作会议及各项外部协调、论证会议),进行建设过程中的多方工作

协调，做好与工程涉及的相关单位的协调工作，做好或协助委托人做好工程建设所需的各项报批核准及建设所需外部环境协调；注重信息管理并负责建设方档案管理工作；负责会议记录，均需编写（除有明确会议纪要编写的责任方的会议外）会议纪要，并负责其会签、发放工作。

（3）对工程资料实施规范管理包括：1）负责各类相关文件资料的收发、归档。2）负责各类工程建设资料的日常收集、整理、归档工作。3）为委托人建立并整理完善项目建设档案。4）负责工程建设档案资料的归档和移交工作。

### 3、设计管理服务

（1）就设计单位出具的方案设计及施工图设计、地质勘察、建筑智能化设计、高低配设计及幕墙、二次装修、室外景观绿化等专项设计提供协调与配合等管理工作。

（2）组织方案设计评审；督促设计单位完善优化初步设计；技术经济方案比选并进行投资控制；办理方案设计批准手续。

（3）受托提供设计条件及要求、设备订购情况的资料。

（4）受托对地质勘察及设计的工作进度和质量进行定期和不定期的检查，对勘察报告和设计文件进行初步验收，提供前期咨询服务和项目建设合理化建议。

（5）做好施工图内部会审工作，接收施工图及专项设计成果，主持设计交底。

（6）负责施工过程中的设计变更的管理工作。

（7）组织参加设备选型、设计优化等研讨，主动提出各项合理化建议。

（8）主持或参加质量问题处理专题会议。

（9）编写功能要求说明书、功能满足情况分析书、各阶段及各专项设计任务书等，做好各项设计任务界面划分、设计条件提供、设计要求明确等工作，掌控设计进度，做好设计文件研读和初审，对设计图纸“差”、“错”、“漏”、“碰”等问题进行汇总并协商设计进行修改等；负责设计报批审核及外部协调。

（10）委托设计（委托电信、电视、燃气、供电等专业配合单位进行各项设计）及地质勘察（编制相应的勘察设计任务书，合同商签、协调与总体设计单位的配合工作）。

### 4、合同管理服务

（1）审核扩初概算。

（2）审查各种招投标文件。

（3）负责组织各种合同文件的起草、洽商。

（4）与各中标单位商签施工承包和设备、材料、构配件采购等合同，负责合同台帐的建立。

（5）对建设工期及建设投资进行控制。

（6）负责合同评审和合同履行过程的监督和履行结果的评价工作。

（7）跟踪设计变更及联系单的实施过程，做好费用控制工作，建立变更及联系单台帐。



(8) 依据项目总控计划及合同，适时编制资金使用计划，并需及时调整，建立合同支付台账。

(9) 负责合同索赔的处理。

#### 5、现场管理服务

(1) 参与审查确认承包商选择的分包单位。

(2) 参与审查承包商的施工准备、施工组织设计，并提出修改意见。

(3) 审查监理规划及监理工作情况。

(4) 参与检查工程所用的建筑材料、建筑构配件和设备的采购清单。

(5) 参与检查施工技术措施和安全防护措施。

(6) 审核总进度计划。

(7) 审核工程费用变更、工期顺延。

(8) 抽查现场监理技术复核和隐蔽工程验收工作质量。

(9) 抽查完成的工程量，参与分部工程验收，签署工程付款凭证。

(10) 检查监理、施工单位及时形成的监理、施工技术资料，督促整理归档。

(11) 参加工地例会，及时处理各单位提出的须建设方解决的问题。

(12) 参与工程竣工预验收，并组织工程竣工验收。

(13) 定期向委托人提供工程建设简报。

(14) 生产试运行及工程保修期管理，组织项目后评估。

(15) 做好项目舆情处理工作。

#### 6、档案管理

#### 7、验收移交

全过程工程咨询人应按照本合同的规定承担全过程工程咨询义务，若全过程工程中有需要分包的，经委托人书面同意，可将部分内容委托给其他有相应资质的单位，该另行委托部分的费用均已包含在本合同委托人向全过程工程咨询人支付的全过程工程咨询费中，由全过程工程咨询人支付给相应合作单位，全过程工程咨询人应对相应部分的工作承担连带责任。未经委托人书面同意，不得将本合同项下任何权利、义务转让给第三方。

#### 8、组织招标采购工作、配合审计

##### (二) 监理服务

(1) 编制监理规划、旁站监理计划、监理实施细则，报委托人同意后实施

(2) 熟悉合同文件，了解施工现场；

(3) 参与交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测结果、施工图变更设计和施工组织设计，督促和检查承包人建立质量保证体系、安全保证体系；

(4) 检查施工承包人的开工准备工作，审批施工组织设计，签认开工报告，批准单项工程开工报告；

(5) 审查承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质；审查特殊作业人员上岗证件；

(6) 建立监理的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；

(7) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质；

(8) 审查施工承包人实施工程的实施方案及主要方法或工艺，审批施工承包人提交的各项安全专项方案；还应对施工承包人在施工过程中采取的环境保护措施和施工安全、文明措施加强监督和管理；验收承包人的工地试验室，审核其人员资质；

(9) 审查施工承包人拟用于本工程的机械设备的性能与数量；

(10) 审查承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划、核批承包人的修正计划；

(11) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品的质量；

(12) 审查承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划、核批承包人的修正计划；

(13) 参加第一次开始的工地监理会议和主持日常工地监理会议，参加造价专题例会，参加跟踪审计造价会议；

(14) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工、通过旁站、巡视、检测、整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；尤其须注意对进场材料、设备的平行检验及对混凝土浇筑等关键部分、关键工序实行全过程旁站；

(15) 对已完成工程量进行准确的计量，对工程量的增减做好实测实量，保存好原始凭证，并接受委托人代表检核，重大工程量的计量按宁波市有关文件执行，审核变更的工作量并签署确认意见，对上报进度款的工作量进行审核，确认；

(16) 对承包人安全、文明施工进行监管，督促承包单位做好半成品保护，对施工单位成品保护工作的质量与效果进行经常性检查，要避免因成品保护不善造成操作损坏或污染，影响工程整体质量；

(17) 签发中间交工文件；

(18) 调查、处理工程质量缺陷和事故，与设计、施工单位一起提出改进措施和方法，出现重大质量和安全事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

(19) 签认中期支付凭证；

(20) 发布停（复）工令；

(21) 发布变更令（重大、重要变更报委托人核准，凡涉及工程造价须事前经委托人核准）；

(22) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(23) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中作证；



(24) 编制监理工作周报、月报；

(25) 对承包人的交工申请进行评估，主持对拟交工工程的检查和验收，签认交工文件，签署监理意见；

(26) 签认交工文件；

(27) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件，审核竣工文件和竣工图并签署意见，配合审计工作，并做好归档工作；

(28) 配合委托人的竣工验收、工程移交和各种预验工作；

(29) 对施工承包人的项目负责人及现场管理人员进行考勤；

(30) 编制监理方面的竣工文件；

(31) 根据监理工作日记和造价变更工作日记，配合委托人做好决算工作，对结算中有争议内容出具公正、独立的书面意见，并提供相关依据；

(32) 配合委托人做好竣工验收和验收后的维保和工程移交工作。

(三) 招标代理服务（若有）

(1) 根据项目建设需要及委托人需求，编制项目招标方案。

(2) 根据项目建设需要，确定招标范围、合同主要条款、评标办法等，编制各类施工、货物及咨询服务招标文件等。

(3) 组织施工招标、货物招标等内容，发布招标信息、审查投标人资质、组织勘察现场（如需要）、召开投标预备会（如需要）等。

(4) 组织投标、开标、询标、评标活动，确定中标单位，开评标资料的整理归档，建立招标台账等。

(5) 与各中标单位商签施工承包和设备、材料、构配件采购等合同并报委托人审查，负责合同送审计审核，合同送相关部门备案等工作，建立合同台账等。

(四) 造价咨询（包含施工全过程造价控制、结算审计、竣工财务决算）

(1) 按照概算指标分解各专项设计限额，事先进行各专业工程造价控制。

(2) 根据建设进度及时提供投资控制信息，做好各阶段投资情况的分析，做好成本控制。

(3) 确定本项目合同范围、投标报价范围，并及时解决预算编制期间遇到的各种问题，如：明确图纸问题、确定现场场地标高、统一技术措施费的计取标准等等，根据委托人需求，做好工程量清单及招标控制价编制工作。

(4) 根据委托人需求，制定造价控制的实施流程。

(5) 提出工程实施用款计划，根据合同审核工程进度款，并及时报委托人审批。

(6) 协助委托人及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标。

(7) 根据合同和有关法律、法规，处理施工索赔，为委托人提供咨询意见。



(8) 及时对施工中由建设单位供应的材料、设备的采购及指定分包价格做好市场询价和价格确定建议。

(9) 根据委托人需求, 做好工程结算审核、竣工决算编制等工作, 负责审计过程中各参建单位的沟通协调。

(10) 项目建设期间, 根据委托人需求, 提供与造价相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

第五条 在合同签订前, 全过程工程咨询人须向委托人提供履约担保, 为合同金额的1%。(如联合体投标的, 由联合体牵头人提交)。

第六条 全过程工程咨询人任命刘滔为项目负责人, 组成全过程工程咨询部, 下设合约(招标)、技术、综合、造价、现场等职能小组。人员组成详后附表。委托人有权要求调换全过程工程咨询人选派的不称职工作人员, 全过程工程咨询人更换项目负责人及各组负责人须事先征求委托人意见, 与委托人协商一致, 其他人员变更须报委托人备案。委托人提出更换要求的, 全过程工程咨询人必须于7个工作日内完成相关人员的更换, 变更后的人员经委托人书面认可, 并不得影响全过程工程咨询人应提供的管理服务和项目工程的进度。

第七条 全过程工程咨询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, 按期交付项目成果。全过程工程咨询人不得在实施管理过程中随意变更建设规模、建设标准、建设内容。如需超出范围变更, 应遵循建设程序办理且必须由委托人决定。

第八条 全过程工程咨询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 全过程工程咨询人应在项目建成后, 及时完成验收、竣工资料审核等相关工作。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 全过程工程咨询人应在项目建成后, 监督相关单位落实工程保修责任。

第十一条 全过程工程咨询人应建立完整的项目建设档案, 在全过程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 全过程工程咨询人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在全过程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约定的时间和方式移交给委托人。

第十三条 在全过程工程咨询合同期内或合同终止后, 未征得有关方书面同意, 不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

#### (五) 其他义务

(1) 乙方不得将本合同约定的权利义务转让给第三方。

(2) 法律、法规、规章有相应规定的, 咨询人及其咨询人员应具有履行咨询服务所需的资质或资格。

(3) 咨询人在履行合同义务时,应严格按照国家法律法规、强制性国家标准以及合同约定履行职责,维护委托人的合法利益,保证服务成果的质量,提供咨询服务时应有的职业标准,谨慎、勤勉地履行其在合同下的责任和义务。

(4) 在履行合同期间,咨询人应使委托人保持对咨询服务进展的了解,定期向委托人报告咨询服务工作进展。

(5) 咨询人提供咨询服务过程中应做好安全生产的保障,因咨询人违反安全制度造成的人员伤亡或财产损失等事故所涉后果均由咨询人承担,与委托人无涉。

### 第三章 委托人义务

第十四条 委托人应监督和指导项目的建设实施,并主持项目的竣工验收和移交。

第十五条 委托人应为全过程工程咨询及时提供便利条件:委托人须及时向全过程工程咨询人提供工程全过程工程咨询服务工作所需的有关立项批复等原始资料及背景资料,及时提供委托人已经签订的相关合同。对由全过程工程咨询人管理的各种待签合同,于合同签订后提交副本一份给全过程工程咨询人。上述合同中与全过程工程咨询人管理有关条件的任何变更、补充和争议处理均需征求全过程工程咨询人意见并将结果通告全过程工程咨询人。

对全过程工程咨询人代表委托人开展工程全过程工程咨询工作所需的授权,委托人应及时明确地以书面委托书形式或以在相关合同条款中载明的形式对全过程工程咨询人做出授权。全过程工程咨询人自行负责开展工程项目建设管理工作的人员的人身及财产安全。

第十六条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向全过程工程咨询人支付全过程工程咨询费。

第十七条 委托人应负责资金使用计划的审核与管理,并承担项目建设开支,向所有参建方支付参建合同款项。

第十八条 委托人需建立有效的决策机制,对全过程工程咨询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全过程工程咨询人下达。

第十九条 委托人应当将授予全过程工程咨询人的管理权利,以及全过程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,全过程工程咨询人予以配合。

### 第四章 全过程工程咨询人权利

第二十一条 全过程工程咨询人在委托人委托的全过程工程咨询范围内,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书面同意。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) 主持参建单位组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人书面同意，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。承包人得到监理或全过程工程咨询部复工令后才能复工。

(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) 征得委托人书面同意，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，以及参建合同结算的复核确认权与否决权。未经全过程工程咨询负责人签字确认，委托人不支付参建单位款项。

**第二十三条** 在委托的全过程工程咨询范围内，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全过程工程咨询人协商的，全过程工程咨询人应根据自己的职能，以独立的身份判断，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，应当为委托人提供作证的事实材料。

**第二十四条** 全过程工程咨询人有权按全过程工程咨询合同约定取得相应报酬。

## 第五章 委托人权利

**第二十五条** 项目建设所需的合同授予、工程变更、价格确认、重要材料及设备选择等的决定和确认是委托人不容弱化的权利，不经委托人同意或明确授权，全过程工程咨询人不得就上述问题及工程规模、设计标准、建筑功能等原则问题进行确认或变更。就招标文件、评标办法、投标单位确定办法等，均需经过委托人批准后方可实施。若工程出现意外的安全及质量险情，全过程工程咨询人可边采取紧急抢险避险措施，边通报委托人。

**第二十六条** 委托人有权对项目建设过程进行监督，有权对全过程工程咨询人的工作计划、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 全过程工程咨询人调换项目负责人须事先经委托人书面同意。

第二十九条 委托人有权要求全过程工程咨询人提交业务范围内的专项报告。

第三十条 委托人有权要求全过程工程咨询人更换不称职的全过程工程咨询部工作人员，有权就适应全过程工程咨询需要提出增加全过程工程咨询人员的合理要求。

## 第六章 全过程工程咨询人责任

第三十一条 全过程工程咨询人应当履行全过程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同且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以从全过程工程咨询人提供的履约担保中扣除相应金额以进行索赔。

(1) 如工程质量不合格，全过程工程咨询人应无偿监督施工方返工，直至合格为止。委托人有权对全过程工程咨询人处以违约金，违约金限额为履约担保金额的30%，由委托人从履约担保中扣除，该项限额不足时，委托人有权向全过程工程咨询人追偿，由此增加的费用及造成工程拖延，由全过程工程咨询人全权负责。

如不达到投资控制目标的，违约金限额为履约担保金额的10%，由委托人从履约担保中扣除，该项限额不足时，委托人有权向全过程工程咨询人追偿，由此增加的费用及造成工程拖延，由全过程工程咨询人全权负责。

(2) 因全过程工程咨询人原因，导致工期延长的，未按约定期限完成全过程工程咨询工作，对超出日期按1000元/天计取赔偿，违约金限额为履约担保金额的20%，由委托人从履约担保中扣除，该项限额不足时，委托人有权向全过程工程咨询人追偿。

(3) 因全过程工程咨询人原因，未按委托人要求及时、全面履行建设手续代办或管理、设计管理、综合协调义务，导致项目建设进度的推迟或延误的，委托人将给与警告，情节严重的，委托人有权解除合同并要求赔偿损失。

(4) 因全过程工程咨询人提供造价咨询时的过失造成委托人经济损失的，委托人有权要求全过程工程咨询人承担赔偿责任。

(5) 因全过程工程咨询人未妥善履行合同及台帐管理义务，对委托人或第三人所提出的问题（约定范围内的）不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，造成委托人经济损失的，全过程工程咨询人应承担赔偿责任。

(6) 全过程工程咨询人在提供招标代理服务时，不得接受本项目的投标咨询服务。否则，委托人有权要求承担违约责任，赔偿委托人因此遭受的全部经济损失。

(7) 全过程工程咨询人不得接受所有第三方的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露全过程工程咨询过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人书面同意，全过程工程咨询人不得泄漏与本合同工程相关的任何资料 and 情况。否则，委托人有权要求其承担赔偿责任。



(8) 如果出现重大责任事故，全过程工程咨询人承担相应的法律责任，且委托人有权对全过程工程咨询人处以违约金，违约金限额为履约担保金额的20%，由委托人从履约担保中扣除，该项限额不足时，委托人有权向全过程工程咨询人追偿。

(9) 被委托人派驻全过程工程咨询机构的服务人员资格，必须符合现行的相关政策规定，并满足本全过程工程咨询工作需要。项目总监理工程师及项目负责人到位率必须达到正常工作日（考勤天数按每月22日计）的80%，否则按1000元/天的标准赔偿，最高违约金为履约担保金额的20%；工程施工开始后节假日施工期间，项目管理组及监理组须各派一名专业人员到场驻场，否则按500元/天的标准赔偿，最高违约金为履约担保金额的20%，由委托人从履约担保中扣除，该项限额不足时，委托人有权向全过程工程咨询人追偿。

(10) 未经委托人书面同意，全过程工程咨询人不得擅自更换项目负责人及其他全过程工程咨询人员，否则每更换一次项目负责人须向委托人支付5万元/人次的违约金，每更换一次全过程工程咨询人员（项目负责人除外）须向委托人支付1000元/人次的违约金，由委托人凭履约担保索赔。

更换项目负责人及其管理人员的，须征得委托人书面同意，并经宁波市海曙区招标投标监督管理中心备案。

本项目对允许项目负责人暂时撤离或者变更的情形无另行约定。如有，另行约定如下：全过程工程咨询人领取中标通知书后，非全过程工程咨询人原因未开工或者停工90天及以上的，经委托人同意，全过程工程咨询人可以暂时撤离或者变更项目负责人。

(11) 全过程工程咨询人擅自变更监理人员的违约处罚标准：若监理人无正当理由更换项目总监的需向委托人支付每人次5万元的赔偿金，更换任一监理人员（总监除外）的，监理人须向委托人支付1000元/人次的赔偿金，上述赔偿金在履约担保中赔付。

(12) 对委托人提供的或因与委托人在磋商、签订、执行本合同过程中知晓的任何形式的信息、资料、数据，包括但不限于业务需求、技术规范、管理要求等，未经委托人书面同意不得用于任何非本合同的目的，未经委托人书面特别授权不得将上述信息透露给任何第三方。全过程工程咨询人的保密义务在本合同终止后持续有效。如全过程工程咨询人违反保密义务应赔偿委托人因此而遭受的全部损失。

(13) 全过程工程咨询人需在项目所在小区安排专人做好项目过程中问题解答、矛盾协调、舆情处理等相关工作，若因舆情处理不及时，导致出现媒体曝光、信访、投诉等事件，每发生一起处罚1000元，事态严重的将视情节处于2-5倍处罚。因全过程工程咨询人的违约行为而受到行政处罚的，由全过程工程咨询人自行承担，由此给委托人造成损失的，全过程工程咨询人承担赔偿责任。

(14) 全过程工程咨询人存在上述问题的，按投标承诺凭履约担保索赔，若给委托单位造成的经济损失超过履约担保额度的，委托单位可继续向全过程工程咨询人提出索赔要求，

全过程工程咨询人应按给委托单位造成的实际损失（包括但不限于诉讼费、财产保全费、担保费、公证费、鉴定费、律师费等）赔偿委托人相关费用。

第三十二条 除因全过程工程咨询人违约需承担违约金外，确因全过程工程咨询人原因造成项目建设内容、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，全过程工程咨询人应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应超过全过程工程咨询报酬总额（除去税金）。

第三十三条 全过程工程咨询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，承担相应经济责任。全过程工程咨询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 因不可抗力导致全过程工程咨询合同不能全部履行或部分履行，全过程工程咨询人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 委托人应当履行委托全过程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 委托人有权就全过程工程咨询中相关方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。

第三十七条 因不可抗力导致委托全过程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全过程工程咨询人进行协商解决。

## 第八章 合同生效、变更与终止

第三十八条 本合同自签订之日起生效。

第三十九条 除不可抗力外，由于非全过程工程咨询人的原因使项目建设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，则全过程工程咨询人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成全过程工程咨询的时间相应延长，全过程工程咨询人可要求附加工作报酬。

第四十条 合同生效后，如果实际情况发生变化使得全过程工程咨询人不能完成全部或部分工作时，全过程工程咨询人应立即通知委托人，委托人应采取相应的措施。经协商一致，全过程工程咨询人可暂停执行全部或部分业务。如暂停执行全部业务六个月后，全过程工程咨询人有权提出解除合同。如暂停全部业务超过三个月以上后又进行恢复服务的，其善后工作以及恢复准备工作应视为附加工作，委托人应按约定支付附加工作报酬。

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



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 当全过程工程咨询人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有全过程工程咨询费用（包括附加工作酬金及奖励）后，本合同即告终止。

### 第九章 全过程工程咨询报酬

第四十四条 全过程工程咨询报酬包括正常全过程工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，除正常全过程工程咨询报酬金额在委托全过程工程咨询合同书内明确外，其他金额计取条件与方式应由合同专用条件另行约定。

第四十五条 本项目双方同意按人民币计取报酬，按无汇率支付。委托人同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付全过程工程咨询报酬：

除合同预付款外，全过程工程咨询人在每次提出申请支付时，须向委托人提供该次支付价款的增值税发票、完税凭证及相关支付申请文件。

合同支付方式如下：

1、项目管理（代建）费+监理费的支付：

费用支付时间及方式	支付比例	支付金额
合同签订生效后	支付至暂定（项目管理费+监理费）合同价的10%	
开工后	支付至暂定（项目管理费+监理费）合同价的30%	
竣工验收合格后30天内	支付至暂定（项目管理费+监理费）合同价的80%	
本项目终审审计结束后30天内	支付至最终（项目管理费+监理费）合同价的97.5%	
缺陷责任期满后30天内	支付（项目管理费+监理费）余款，不计息。	

【备注】监理服务费的进度款支付，按施工总承包中标价为计费基价，按合同约定规则计算，作为进度款支付依据。

2、各类造价咨询费在各类造价咨询服务出具报告后一个月内支付（包含竣工财务决算），并扣除相对应的预付款金额。

3、施工阶段全过程工程造价控制（不包括工程量清单及招标控制价编制）参照上述第1条的费用支付时间及方式。

4、如结算总金额超过采购预算（52万元）的，按52万元支付。

上述服务费已包含承包人开展合同约定的工程咨询服务所有人工费、办公费、公司管理费、各种税费及利润。不包括：（1）经委托人书面同意的宁波大市范围以外的各种考察费用；（2）应由建设单位向政府相关部门或检测机构等支付的其他费用。

第四十六条 如果委托人在规定的支付期限内未支付全过程工程咨询报酬，自规定支付期限届满的下一个工作日起，针对未付部分，还应当全过程工程咨询人支付逾期付款违约金（利率同中国人民银行同期同类贷款利率）。逾期付款违约金从规定支付期限届满的下一个工作日起计算。

第四十七条 支付方式：除合同预付款外，由乙方申请并提供合格有效的增值税发票，经甲方确认无误后支付。如联合体投标的，则由联合体牵头人按各自负责工作内容提出申请及提供合格有效的增值税发票，报甲方确认，确认无误后，费用由甲方直接支付给联合体牵头人。乙方未提供发票的，甲方有权延迟付款，且不承担逾期付款的违约责任。

第四十八条 如果委托人对全过程工程咨询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7个工作日内与全过程工程咨询人协商。

#### 第十章 其他

第四十九条 经委托人书面同意，全过程工程咨询人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

第五十条 委托人要求全过程工程咨询人进行的，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，由委托人审核无误且收到对应金额的合格增值税发票后支付。

第五十一条 全过程工程咨询人及其全过程工程咨询部成员不得接受参与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 本合同未尽事宜参照各专业项目专用条款（《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）、《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）、《建设工程招标代理合同（示范文本）》（GF-2005-0215））。

第五十三条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，任何一方可向宁波仲裁委员会提起仲裁。



## 廉政合同

项目名称：海曙区段塘街道南都未来社区建设项目

甲 方：宁波市海曙区人民政府段塘街道办事处

乙 方：德威工程管理咨询有限公司、宁波天泽工程管理咨询有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设过程中甲、乙双方的各项活动，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，特订立本廉政合同。

### 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、施工和市场活动的有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行本项目发包人承包人双方签订的 全过程工程咨询合同 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工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方索要或接受回扣、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、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的业务等活动。不得以任何理由要挟乙方和相关单位在施工中使用某种货物、材料和设备。

### 第三条、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关施工的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金、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。

#### 第四条、违约责任

(一)甲方工作人员有违反本合同第一、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合同第一、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。情节严重的,甲方可以建议市行政主管部门给予乙方一至三年内不得承包宁波市内工程的处罚。

(三)乙方如将部分辅助项目分包的,乙方有责任向其他单位交待本合同的具体内容,严格执行本合同之规定,其他单位如有违反上述责任行为的,乙方将承担连带责任。

第五条 双方约定:本合同由甲、乙双方的监察部门或主管单位负责实施,并对本合同履行情况进行检查。

第六条 本合同作为海曙区段塘街道南都未来社区建设项目全过程工程咨询合同的附件,与主合同具有同等法律效力。甲乙双方签署后立即生效。本合同的有效期为双方签署之日起至全过程工程咨询合同执行完毕。

第七条 本合同一式贰份,由甲、乙双方各执一份

甲方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

地址:

电话:

年 月 日

