

# 全域国土空间综合整治东吴示范区平塘村产业园及基础配套设施建设项目市政配套工程项目管理服务合同

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：宁波市鄞州区东吴镇人民政府

工程咨询人（全称）：宁波耀鑫工程管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、政府采购结果及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就全域国土空间综合整治东吴示范区平塘村产业园及基础配套设施建设项目市政配套工程项目管理服务项目有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：全域国土空间综合整治东吴示范区平塘村产业园及基础配套设施建设项目市政配套工程项目管理服务项目。

项目总投资：项目估算总投资约 9862 万元，其中工程费用约 6163.75 万元。

建设地点：项目位于鄞州区东吴镇平塘村。

建设规模：平塘路西起南北大道，东至经二路，路线全长 0.413km；经二路南起鄞县大道，北至平塘天童砖厂北侧，路线全长 0.59km；道路等级均为城市支路，设计速度 30km/h，规划红线宽度 26m。主要建设内容包含道路工程、排水工程、配套设施（含交通、路灯等）、绿化、海绵城市、综合管线、公交站台、围挡、边坡防护等相关配套工程。

资金来源：财政。

### 二、工程建设项目管理服务范围：

具体内容如下：项目建设管理服务包括报批报建管理、综合协调管理，设计管理服务，合同及台帐管理，现场质量、进度、投资控制管理服务，竣工验收，质量缺陷责任期阶段相关服务工作等内容。具体服务范围同采购文件中的服务范围。

### 三、组成本合同的文件及解释顺序

- 1.协议书；
- 2.成交通知书；
- 3.投标文件及其附件；
- 4.专用条件；
- 5.通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协为本合同文件的组成内容。

### 四、工程咨询人项目负责人

工程咨询人项目负责人姓名：陈静，身份证号码：33022619871202704x，注册证书类

别、专业、注册号：土木建筑一级注册建造师 建【造】11213300006151，职称、证书号：工程造价高级工程师 G3300334744。

## 五、服务目标

质量控制目标：达到施工合同规定的质量标准

安全控制目标：达到施工合同规定的安全标准

施工进度控制目标：达到施工合同工期

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。

## 六、项目管理服务报酬

1. 本项目项目管理服务费计算依据如下：依据《浙江省建设工程其他费用定额（2018 版）》计取，计算基数暂按发改审批\号可行性研究报告批复文件中的工程费用 6163.75 万元计取；

项目建设管理费=（1000\*0.023+4000\*0.017+（6163.75-5000）\*0.014=107.29 万元

项目建设管理费最高限价（在上述收费标准的基础上打八折）=107.29 万元\*0.8=85.8320 万元

2. 合同价（成交金额）772488 元（在最高限价基础上下浮 10 %）。

合同价（成交金额）不作为项目工程建设管理费最终结算依据。待初步设计批复后，由工程咨询人提出，按项目管理范围内实际发生且审计后工程费用之和为计费基数，依据《浙江省建设工程其他费用定额（2018 版）》并结合成交下浮率计取（若最终结算价超过合同价（成交金额），则以合同价（成交金额）结算）。经委托人审核后的工程建设管理费作为最终结算依据，最终决算价以审计（或审核）的价款为准。

## 七、服务期限

项目建设管理服务期限为：自签订合同之日起，至工程竣工验收通过、缺陷责任期满，且全部资料归档，竣工决算审计完成。

## 八、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。

2. 工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供项目建设管理服务。

## 九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列方式解决：向项目所在地人民法院起诉。

## 十、合同订立

1. 订立时间：2023 年 8 月 10 日。

2. 订立地点：东吴镇人民政府。

## 十一、合同份数

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，其中委托人执 肆 份，工程咨询人执 肆 份。

委托人：(公章) \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_

(签字或盖章) \_\_\_\_\_

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

工程咨询人：宁波耀泰工程咨询有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_

(签字或盖章) \_\_\_\_\_

统一社会信用代码： 91330212MA2J7WJK8U

地 址：浙江省宁波市鄞州区湖下路147号403室

邮政编码： 315000

电 话： 13805898123

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行：广发银行股份有限公司宁波鄞州支行

账 号： 9550880230082500120





## 第二部分 通用合同条件

### 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管理的项目。

(2) “委托人”是指承担直接项目投资责任和委托项目管理服务业务的一方及其合法继承人。

(3) “工程咨询人/单位/机构”是指承担工程建设管理业务和责任的一方及其合法继承人。

(4) “建设管理”是指工程咨询人受委托人委托，根据工程咨询合同约定，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) “项目部”是指由工程咨询人组建实施具体项目建设管理工作的机构。

(6) “项目负责人”是指经委托人同意，由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项目建设管理工作。

(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”是指承担本项目勘察、设计、监理、造价、施工、材料/设备供应等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

(12) “承包人”是指被委托人接受的具有“全域国土空间综合整治东吴示范区平塘村产业园及基础配套设施建设项目市政配套工程”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。

第二条 合同适用的法律：是指国家的法律、行政法规，以及专用部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

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 工程咨询人义务

第四条 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项目建设管理服务。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。

第五条 工程咨询人应按合同约定向委托人提供履约担保，履约担保形式在专用条件中约定。

第六条 工程咨询人应组建能够满足本工程项目管理服务需要的项目部，项目部成员分属于工程咨询部，承担建设管理职责，人员不得兼任。工程咨询人需向委托人报送委派的项目负责人及其项目部主要成员名单，完成合同约定的工程建设管理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期/不定期向委托人报告工程建设管理工作。

第七条 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。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 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 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。协助委托人组织项目移交，牵头做好竣工结（决）算审查和项目审计工作。

第十条 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 工程咨询人应建立完整的项目建设档案，在工程建设管理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 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。在工程建设管理工作完成或中止时，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 在工程咨询合同期内或合同终止后，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 委托人应为工程建设管理工作提供必要条件。

第十六条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向工程咨询人支付工程咨询费。

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), 负责与工程咨询人联系。更换常驻代表, 要提前通知工程咨询人。

第十九条 委托人需建立有效的决策机制, 对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工程咨询人下达。

第二十条 委托人应当授予工程咨询人管理权利, 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。

第二十一条 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, 工程咨询人予以配合。

#### 第四章 工程咨询人权利

第二十二条 工程咨询人在委托人委托的工程建设管理范围内, 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) 征得委托人同意, 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。承包人得到监理部复工令后才能复工。

(9) 征得委托人同意, 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，以及参建合同结算的复核确认权与否决权。未经项目负责人签字确认，委托人不支付参建单位款项。

第二十三条 在委托的工程建设管理范围内，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工程咨询人协商的，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 工程咨询人有权按合同取得相应报酬及其他奖励。

## 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，对委托工程咨询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。委托人有权根据项目总体需要对合同规定的工作内容进行合理调整，甚至取消某项工作内容，工程咨询人必须无条件服从，并不得以此为由提出索赔。

第二十八条 工程咨询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 委托人有权要求工程咨询人更换不称职的项目部工作人员，有权就适应工程建设管理需要提出增加工程咨询人员的合理要求。

## 第六章 工程咨询人责任

第三十一条 工程咨询人应当履行委托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人提供的履约担保中索赔，限额不足时委托人有权在合同价款中追偿。

第三十二条 除因工程咨询人违约需承担违约金外，确因工程咨询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、投资增加或其它经济损失的，工程咨询人应当向委托人赔偿。

第三十三条 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，不承担直接经济责任。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 因不可抗力导致委托工程建设管理合同不能全部履行或部分履行，工程咨询人不



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 委托人应当履行委托工程建设管理合同约定的义务，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 委托人有权就工程建设管理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工程建设管理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，完成工程咨询的时间相应延长，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工程咨询人不能完成全部或部分工作时，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，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，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，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工程建设管理费用后，本合同即告终止。

## 第九章 工程咨询报酬

第四十四条 工程建设管理报酬包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬等，除正常工程建设管理报酬金额在委托工程建设管理合同书内明确外，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 工程建设管理报酬，应按照委托工程建设管理合同专用条件中约定方式、时间、分类、分期分批支付。

第四十六条 如果委托人在规定的支付期限内未支付工程建设管理报酬，自规定支付期限届满的下一个工作日起，还应当向工程咨询人支付滞纳金。滞纳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 支付工程建设管理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 个工作日内与工程咨询人协商。

## 第十章 其他

第四十九条 经委托人同意，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，由委托人审核后支付。

第五十一条 工程咨询人及其项目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 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，应向项目建设所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 第三部分 专用合同条件

第四条 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工程建设管理服务。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。

工程建设管理服务具体工作范围包括但不限于以下内容：

### （一）项目建设管理服务

#### 1、报批报建管理

（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

（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

（1）就设计单位出具的方案设计施工图设计、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

（1）协助审核扩初概算。

（2）审查各种招标投标文件。

（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，建立合同支付台帐。

(9) 负责合同索赔的处理。

## 5、现场管理

- (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。

## 6、档案管理

## 7、验收移交

工程咨询人应按照本合同的规定承担工程咨询义务，若有需要分包的，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工程咨询人支付的工程咨询费中，由工程咨询人支付给相应合作单位，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、组织招标代理工作、配合审计。

第六条 工程咨询人任命陈静为项目负责人。委托人有权要求调换工程咨询人选派的不称职工作人员，工程咨询人更换项目负责人及其他管理人员须事先征求委托人意见，其他人员变更须报委托人备案。委托人提出更换要求的，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认可，并不得影响工程咨询人应提供的管理服务和项目工程进度。

第十五条 委托人应为工程咨询人及时提供便利条件；委托人须及时向工程咨询人提供工程建设管理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。对由工程咨询人协助管理的各种待签合同，于合同签订后提交副本一份给工程咨询人。上述合同中与工程咨询人协助管理有关条件的任何变更补充和争议处理均需征求工程咨询人意见并将结果通告工程咨询人。



对工程咨询人代表委托人开展工程建设管理所需的授权,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工程咨询人做出授权。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。

第十八条 委托人授权专人作为全权代表,对工程咨询人的各种建议作出回复,对工程咨询人的请示作出批示,对工程咨询人进行授权,对工程咨询人的工作进行检查和指导。如需要委托人同意或明确授权事项,工程咨询人不得擅自进行确认或变更,包括工程规模、设计标准、建筑功能、招标文件、评标办法、投标单位确定办法等原则问题,均需经过委托人批准方可实施。

第三十一条 因工程建设管理违约,工程咨询人应承担违约责任:

工程咨询人应当履行工程建设管理合同约定的义务,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,委托人可以从工程咨询人提供的履约担保中索赔,履约担保不足时委托人有权在合同价款中追偿。

(1) 因工程咨询人原因导致项目未达到施工进度控制目标(施工合同规定的工期标准)的赔偿标准为 1000 元/天;违约金限额为履约担保金额的 20%,限额不足时委托人有权在合同价款中追偿。

(2) 如工程质量不合格,咨询人应无偿监督施工方返工,直至合格为止;因工程咨询人原因导致项目未达到质量控制目标的违约金限额为履约担保金额的 30%,限额不足时委托人有权在合同价款中追偿。

(3) 项目未达到安全控制目标(施工合同规定的安全标准)的,工程咨询人应无偿提供服务,直至达到安全控制目标为止。因工程咨询人原因导致项目未达到安全控制目标的违约金限额为履约担保金额的 30%,限额不足时委托人有权在合同价款中追偿。

(4) 工程施工期间,工程咨询人应按规定正常履约人员到岗到位,具体要求如下:

a. 咨询项目负责人派驻施工现场必须是投标文件中承诺的有效人员。项目负责人未经委托人同意擅自离开工地,每天扣以违约金 500 元/人/次。承诺到岗到位的项目负责人,未经委托人书面同意的不得擅自更换。除不可抗力外需要更换的,在满足采购文件规定的前提下,且更换的人员满足更换条件(即曾参加过同类工程项目,有工作经验,职称等于或高于被更换人员等)经委托人书面同意方可办理,反之扣以 5 万元的违约金,更换其他人员扣 1 万元/人/次的违约金。

b. 工程咨询人派驻在咨询部的人员应满足工程建设管理工作的需要,项目负责人必须达到正常工作日(天数按 22 天计的 80%),否则按每人 500 元/天的标准赔偿;若每月在工地天数不足 11 天(特殊情形经委托人书面批准同意例外),且累计两个月的,除扣罚违约金外,发包人有权将其出勤率报至行业主管部门,并纳入宁波市建筑市场信用信息管理系统对其信用进行扣分。若发现有作弊嫌疑,委托人经核实情况属实后按 1 万元/次标准扣违约金。

c. 考勤期限自下达开工通知书之日起,至工程完工。工程咨询人需自备视频考勤机及



在考勤机对面位置安装电子显示屏时钟；视频监控设备需接入委托人或行政主管部门指定地点，供委托人或行政主管部门查询考勤记录数据。

以上违约金限额为履约担保金额的 20%，如产生违约金现象的，则在履约担保金额中直接扣除，限额不足时委托人有权在合同价款中追偿。情节严重的，委托人有权解除合同，由此造成的一切损失由工程咨询人承担。

(5) 委托人认为工程咨询人员不能胜任本合同工作的，委托人有权提出更换工程咨询人员，调整或更换后人员资格条件不低于采购文件规定且满足委托人提出的资格要求，工程咨询人应无条件执行。

(6) 因工程咨询人自身原因，未按委托人要求及时、全面履行协助建设手续代办、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。

(7) 因工程咨询人未妥善履行合同及台账管理义务，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约，造成委托人经济损失的，工程咨询人应承担赔偿责任。

(8) 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，不得泄露工程建设管理过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，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。

(9) 对委托人提供的或因与委托人在签订、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，未经委托人书面授权不得将上述信息透露给任何第三方。工程咨询人的保密义务不受本合同期限的限制，如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。

(10) 工程咨询人支付了违约金并不能解除本合同规定的工程咨询人应尽的任何责任和义务，如工程咨询人未能按委托人的要求和期限及时整改的，委托人将保留进一步索赔的权利，由此造成的各项损失均由工程咨询人承担。

(11) 因工程咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，工程咨询人应当赔偿委托人损失。

(12) 工程咨询人提供的工作成果的深度、质量须满足委托人下达的指令和合同规定的要求及本项目的实际需求，当工程咨询人提供的工作成果不能满足上述要求或存在其他缺陷的，应负责给予补救、完善，并自行承担相关费用。若工程咨询人无力补救、完善或补救、完善后仍不能满足上述要求的，委托人可另行委托其他单位实施，工程咨询人不得拒绝，由此造成的工期延误及其他损失均由工程咨询人承担。工程咨询人提供的工作成果不能满足质量要求的，该部分报酬不予支付，同时工程咨询人应就该成果质量问题给委托人造成的损失承担赔偿责任。



第四十四条 本工程建设管理报酬仅指正常工程建设管理报酬和附加工作报酬，不计取额外工作奖励。

1、正常工程建设管理报酬的支付方式如下：

(1) 合同签订及工程开工后 15 个工作日内，支付至暂定“项目建设管理费”合同价（成交金额）的 20%；

(2) 完成本工程全部工程量的 50%后 15 个工作日内，支付至暂定“项目建设管理费”合同价（成交金额）的 50%；

(3) 经竣工验收合格后 15 个工作日内，支付至暂定“项目建设管理费”合同价（成交金额）的 80%；

(4) 经审计审定后 15 个工作日内，按合同规定提交各档案资料及相关电子归档后，支付至最终审定“项目管理费”的 98.5%（工程咨询人须提供全额的正规税务发票）；

(5) 项目缺陷责任期满且完成合同约定的全部工作内容后 15 天内付清。

上述服务费已包含工程咨询人开展合同约定的工程咨询服务所有人工费、办公费、专家费、管理费等费用，各种税费及利润。

2、支付要求：

工程咨询人在每次提出支付申请时，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，经委托人确认无误后支付。

第四十七条 双方同意按人民币计取报酬，按无汇率支付。

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，向宁波市鄞州区人民法院起诉。