

宁波市海曙区古林镇南阳支路新建工程

全过程工程咨询合同

委 托 人： 宁波市海曙区古林镇人民政府

咨 询 人： 中昱华正工程管理（浙江）股份有限公司（联合
体牵头人）

浙江华缔工程项目管理有限公司（联合体成员）

2025 年 6 月 13 日



委托人（甲方）：宁波市海曙区古林镇人民政府

咨询人（乙方）：中昱华正工程管理（浙江）股份有限公司（联合体牵头人）

浙江华缔工程项目管理有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目需求：

由甲方委托乙方负责宁波市海曙区古林镇南阳支路新建工程的建设全过程的工程咨询服务，承担项目建设管理服务、工程造价咨询服务、招标代理服务及其他受到甲方委托的相关工作

二、合同履行期限：

全过程工程咨询服务期限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，财务决算审计完成止。

三、合同金额

根据全过程工程咨询服务范围和内容，本项目的正常报酬约定如下：

全过程工程咨询服务费=项目建设管理费+工程造价咨询费+招标代理费+竣工财务决算编制费。

本项目的全过程工程咨询费也对应由上述四部分组成，本项目总投估算价3493.99万元，工程费为1353.01万元，暂以总投估算价，工程费及现行收费标准计算本项目全过程工程咨询费，如下：

项目建设管理费=项目建设管理费费用标准 $\times$ 0.7 $\times$ 本项目中标折扣64%；项目建设管理费费用标准按《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）计算，计费基数以最终审定的工程费用结算价为准。

造价咨询服务费按《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）中规定的收费基准价计算，计费基数暂以招标控制价编制报告中的工程费为准，其中：

（1）施工阶段全过程工程造价控制费=造价咨询服务费费用标准 $\times$ 本项目中标折扣64%。结算金额以最终审定工程费为计费基数计取。

（2）结算审核费=造价咨询服务费费用标准 $\times$ 本项目中标折扣64%。结算金额以最终送审工程费金额为计费基数计取。

招标代理服务费：

按计价格【2002】1980号及发改价格【2011】534号文中工程约定的收费标准并结合本项目的中标折扣64%进行计取。

竣工财务决算编制费=浙价服[2009]84号文件规定标准×本项目中标折扣64%。
结算金额以最终的建设项目总费用（即编制的竣工决算金额）为计费基数计取。

上述中标折扣固定不变，合同履行过程中不作调整。

5、本合同暂定全过程工程咨询服务费为：贰拾捌万零壹佰壹拾伍元整（¥280115元）。具体如下：

序号	暂定全过程工程咨询服务费组成	采购预算价（元）	中标折扣	暂定全过程工程咨询服务费（元）
1	项目建设管理费	203008	64%	129925
2	招标代理费（施工）	77855	64%	49827
3	工程造价咨询费	126947	64%	81246
4	竣工财务决算编制费	29870	64%	19117
5	合计	437680	64%	280115

四、服务内容

负责实施本项目建设全过程的工程咨询服务（包括但不限于本项目实施期间因上级部门或其他政策原因一并纳入实施改造的内容均由全过程咨询单位提供相应的咨询、监管服务），服务范围包括项目建设管理服务、工程造价咨询服务、招标代理服务及其他受到采购人委托的相关工作。具体内容如下：

项目建设管理服务：协助招标人办理未完成的建设手续，协助招标人进行现状的红线范围内场地管理、综合协调管理、设计管理服务、合同及台账管理、编制财务决算报表、现场质量、安全、进度管理服务、竣工验收、质量缺陷责任期阶段相关服务工作等。

专项咨询服务：

☒工程造价咨询服务：施工阶段全过程工程造价控制、结算审核。

☒招标代理服务：本项目的施工招标代理。

☒财务咨询服务：本项目的竣工财务结算编制。

五、服务具体要求

（一）项目建设管理服务

1.1 负责推进项目前期工作。

（1）会同采购人，起草和编制项目规划。

(2) 负责其他有关前期协调工作及其他采购人要求的配合工作。

1.2 负责项目各类合同的起草、谈判、签订和管理工作，并按《中华人民共和国民法典》行使采购人权力，履行采购人的职责和义务。

1.3 负责项目进度的管理。

(1) 负责按照项目要求，编制项目进度总体计划，并报采购人审定。

(2) 按批准的进度计划实施工作，确保项目如期完成。

(3) 定期组织召开项目例会，及时分析、协调、平衡和调整项目进度，定期向采购人上报有关进度的信息、报表。

(4) 其他项目进度管理工作。

1.4 负责工程质量管理。

(1) 按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范要求，建立质量保证体系，严格管理，确保项目质量达到预定目标。

(2) 对质量负责，发生质量事故时应及时查明原因和具体责任，并及时组织事故处理方案的实施。

(3) 负责组织项目实施过程中分项分部的验收，包括隐蔽工程和各类材料的验收。

(4) 其他项目质量管理工作。

1.5 负责项目管理工作。

(1) 通过招标择优选择的施工承包单位，实施时应实行科学管理，严格造价审核。

(2) 负责编报投资计划，经审核后报采购人办理资金支付；协助办理在保修期内工程尾款的支付。

(3) 严格按照批准的项目规模、功能、标准和预算限额组织施工，如有改变项目投资控制范围的调整意见，应提供投资增减情况分析报采购人按程序申报调整项目预算。

(4) 其他项目管理工作。

1.6 负责按有关规定进行安全管理和文明施工管理，同时在合同服务期内须按采购人要求组织相关专业培训不少于 1 次，费用包含在合同总价中采购人不再另行支付。

1.7 负责项目相关档案和信息管理，待项目竣工验收后提交完整的归档资料给采购人，并根据宁波市城建档案相关办法及国家档案局有关标准和要求对建设

工程文件档案进行案卷整理、归档。

1.8 负责设立项目基建专户，专人管理，专款专用，严格对项目实施的财务活动进行会计核算和财务管理。

1.9 项目管理单位及与其有隶属关系的单位不得在本项目中承担施工、材料供应等工作。

1.10 负责处理施工过程中引起的投诉、信访事件，经采购人同意后做好书面回复工作。

1.11 按采购人要求做好月度总结及项目总结，每月 15 号前提交月度总结给采购人。

1.12 组织招标代理工作，并根据项目进度情况，协调、审查招标文件、组织招投标工作等。

（二）施工阶段全过程工程造价控制服务

（1）了解项目基本情况，包括项目前期资料、招投标文件、施工合同、结算方式等内容；

（2）协助委托人完成估算、概算审核及报批核对工作；

（3）了解中标施工单位的施工组织设计和主要施工方案是否经济合理；

（4）制定现场控制造价步骤与措施；与工程监理单位（质量、进度控制）协调配合，制定控制造价节点与措施，严格签证制度，避免由此给委托人带来的损失；

（5）协助委托人签署设计变更、工程变更单，对变更的理由、变更的内容、金额提出建议，若发生较大设计变更或市场波动，负责向委托人提交造价测算分析报告，并提供合理的造价控制方法（或建议），并帮助委托人办理重大设计变更的报批手续。变更审核质量达不到委托人的要求并给委托人造成一定损失的，委托人有权视情况处罚；

（6）在施工过程中如发现清单量误差必须及时书面告知委托人，并测算相关费用；对于清单中已经计算而实际施工中漏掉或改动的工序与结构部件，全过程工程咨询人应该采用现场拍照、录像等手段，以书面资料汇总工程量出入的情况，并计算差价，与证明材料一并交给委托人，以便日后结算备用。如全过程工程咨询人对上述问题未发现或漏报、迟报、误报，给委托人造成损失的，委托人有权处罚；

（7）全过程咨询人应在施工中标后 1 个月内，对中标单位的商务报价进行

梳理、审核，向委托人出具一份商务标审核意见。

(8) 在施工过程中，全过程工程咨询人对施工单位提交的造价变更联系单及时审批完成，因为全过程工程咨询人的错误致使联系单多次修改而影响工期的，委托人有权视情况进行处罚。

(9) 全过程工程咨询人必须在施工招标文件发布前，仔细校核施工图纸，校核各项功能、标准、不合理的地方，对设计图纸“差”、“错”、“漏”、“碰”等问题进行处理。

(10) 审查项目月、季、年度工程进度报表是否准确，工程量计量、工程款支付是否合理；根据监理签署的施工单位当期实际完成的进度工程量进行复核，按照施工合同中关于进度款的拨付办法，向委托人提出工程进度款拨付意见；

(11) 审查预付工程款、应付工程款等是否真实、准确、完整；

(12) 审查有关各方签署的措施项目联系单及各种资料是否符合施工实际情况，必要时进行现场拍照、录像，以备查验。结合招标文件、投标文件及工程量清单报价内容，现场核实措施项目与清单报价的措施工程量，并向委托人提出措施项目费用结算意见。

(13) 根据施工承包合同价、进度计划，编制工程的用款计划书，根据概算进度控制计划，编制年度资金需求计划；

(14) 参与造价控制有关的工程会议；随时掌握工程进展的实际情况，实施造价控制的跟踪管理；

(15) 会同建设方对特殊材料、设备市场价格的征询或审核；参与无价材料、暂定材料的定牌定价。根据施工图纸的要求，对每种无价材料、暂定材料（招标文件中确定的），全过程工程咨询人协助委托人进行市场询价，确定材料价格，最后经委托人确认。协助委托人进行大型设备的采购与招标。

(16) 及时提醒委托人可能发生的工程费用索赔问题，提供专业评估意见，估算书及反索赔咨询服务，以保证委托人的利益。建设方、施工方双方提出索赔时，为双方提供确认、反馈索赔等咨询意见；

(17) 对分阶段竣工的分部工程，对其完工的结算及时进行核定，每个月向委托人提供造价控制动态分析报告。

(18) 承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；

(19) 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息，过程中协助委托人进行小型材料招标等其他委托人需要的咨询服务。

(20) 提供工程范围内的所有工程及委托人另行委托的咨询服务。

(三) 招标代理服务内容

完成本项目施工招标的全流程工作。包括但不限于协助招标人发布招标计划、编制招标文件并报相关监管部门审核、发布招标公告及澄清补疑（如有）、组织开评标工作、发放中标通知书、协助招标人签订施工合同、项目资料归档。

(四) 全过程咨询人向委托人提供的附加服务包括如下：

4.1 向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；

4.2 向委托人提供涉及委托工程项目的金额、材料、设备等造价信息和规定的咨询服务；

(五) 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

5.1 经批准的概算文件；

5.2 设计施工图壹套；

5.3 建筑施工电源、水源、施工区域总平面布置图；

5.4 工程招投标需要的有关文件；

5.5 工程预（结）算书及有关设计变更、现场签证、经认可的技术核定单等资料；

5.6 其它与造价相关的文件。

(六) 其他工作内容

6.1 本项目的造价咨询服务以完成该委托，提交相关服务成果所必须的时间为服务周期。

6.2 本项目的全过程造价咨询服务周期为与建设周期同步。

6.3 本合同范围为本项目施工范围内所有的工作内容。

六、服务标准

1、质量标准：达到合同规定的质量标准，并满足甲方相关要求。

2、安全管理目标：确保安全文明施工，杜绝发生重大安全事故。

3、投资控制目标：以经财政部门批准的金额。

4、进度控制目标：符合市政行业及区相关部门对项目工期要求。

七、机构设置

1、乙方指派驻工程现场的管理人员。

2、项目指挥部各职能部门的设置应与项目建设规模相适应，并满足计划、合同、技术、质量、安全、造价等各方职能要求。

八、人员数量及相关要求

1、项目负责人戴才华。专业：房屋建筑工程/电力工程，职业资格：国家注册监理工程师，证书编号：33020307，职称：建筑工程管理专业高级工程师，证书编号：G3300413334。

2、现场管理人员姓名：付豪。

3、招标采购人员姓名：黄伦波。

对投入本项目的办公及检测设备的要求

序号	所需设备名称	数量	说明
1	计算机及相关软件	壹套	自有
2	办公设备	若干	自有
3	通讯工具	每人壹部手机	自有
4	交通工具	自理	自有
5	办公用房	自理	自有
6	考勤机	若干	放置在委托人指定办公室
7	联网电脑	若干	放置在委托人指定办公室

九、违约、考评罚则

1、因全过程项目咨询单位原因，导致工程质量不合格，全过程项目咨询单位应无偿返工，直至合格为止。委托人有权对全过程项目咨询单位处以违约金。由此增加的费用及造成工程拖延，由全过程项目咨询单位负责。

2、因全过程项目咨询单位原因，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 300 元/天计取赔偿，先行扣除全过程工程咨询对应履约担保金额，不足部分，委托人有权对全过程项目咨询单位进行追偿。

3、因全过程项目咨询单位原因，未按委托人要求及时、全面履行建设手续代办、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。

4、因全过程项目咨询单位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，全过程项目咨询单位应承担赔偿责任。

5、全过程项目咨询单位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，未经委托人同意，全过程项目咨询单位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。

6、如果出现重大责任事故，全过程项目咨询单位需承担相应的法律责任，并对全过程项目咨询单位处以本合同全过程工程咨询对应的罚款，不足部分，委托人有权对全过程项目咨询单位进行追偿。

7、未经甲方允许更换项目负责人的，每次处人民币 10000 元的违约金；未经甲方允许更换作业人员的，每次处人民币 2000 元的违约金；现场管理人员未在现场的，按缺勤扣人民币 1000 元/次/人。

8、工程结算审核准确率控制在正负 3%以内，每超过 1%扣除结算审核基本收费的 0.5%，罚款从结算审核基本收费中扣除。造价误差超过正负 5%的，委托人有权扣除全部结算审核基本收费的 30%。

十、履约保证金

履约保证金金额：签约合同价的 1%。

提交时间：合同签订后 30 天内提交。。

履约保证金形式：电汇、网银、支票、保险保单、银行保函。

履约保证金退还：待项目完工验收合格，扣除中标人应承担的违约金后十五日内退还。

十一、其它要求

乙方及其组建的项目部应当接受行政主管部门及其他有关部门的监督、检查和审计部门的审计。

十二、转包或分包

1、本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2、如有转让的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

十三、支付方式

1、建设管理费的支付：

1) 预付款：在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付暂定合同价（项目建设管理服务费）的 40%。成交人于合同签订前书面承诺放弃预付款或降低预付款支付比例的，可不适用本条款。

2) 项目竣工验收合格且收到成交人提供的发票后 15 日内支付至暂定合同价（项目建设管理服务费）的 80%。

3) 项目竣工决算审计完成且收到成交人提供的发票后 15 日内由采购人向成交人支付对应咨询费用的 90%，余款待竣工决算审计结束后 14 天内付清。

2、造价咨询服务费的支付：

(1) 施工阶段全过程工程造价控制费付款方式：在施工阶段全过程工程造价控制咨询服务结束，并出具跟踪审计报告后一个月内，支付对应咨询费用。

(2) 结算审核费：结算审核完成并出具审核报告后一个月内，支付对应咨询费用的 90%，余款待竣工决算审计结束后 14 天内付清。

(3) 财务决算编制费：编制完成并提供完整资料后一个月内，支付对应咨询费用的 90%，余款待竣工决算审计结束后 14 天内付清。

3、招标代理费：

招标代理服务费（施工）付款方式：施工招标完成，并提供完整归档资料后一个月内，一次性支付对应咨询费用。

十四、验收

甲方负责对乙方的履约行为进行考核，标准为本项目的采购文件、乙方的投标文件，要求验收必须符合相关政策法规和地方标准。

十五、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十六、不可抗力

1、在合同有效期内，因自然灾害等不可抗力因素造成本合同项目经济损失的，甲、乙双方共同协商妥善解决。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十七、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向项目所在地法院起诉。

十八、合同生效

- 1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。
- 2、本合同招标文件、乙方投标文件作为合同附件，对合同条款具有补充作用。
- 3、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
- 4、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。
- 5、本合同一式六份，具有同等法律效力，甲乙双方各执三份。

甲方：（盖章）

纳税人识别号：

地址、电话：

开户银行：

账号：

法定代表人或委托代理人：

签字日期：2015年6月13日

（盖章）

乙方（联合体牵头人）：（盖章）

纳税人识别号：913302007048468998

地址、电话：宁波市高新区梅墟街道新梅路299号主楼4F-5F；0574-83098557

开户银行：上海浦东发展银行宁波高新区支行

账号：94130154740001778

法定代表人或委托代理人：

签字日期： 年 月 日

乙方（联合体成员）：（盖章）

纳税人识别号：

地址、电话：

开户银行：

账号：

法定代表人或委托代理人：

签字日期：2015年6月13日