

合同编号:

项目施工过程中造价管理服务

委托合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：北京市朝阳区机关事务管理服务中心

咨询人（全称）：博文信达工程咨询（北京）有限公司

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全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：机管中心朝泰大厦装修改造项目过程造价管理服务采购项目

2. 工程地点：北京市朝阳区

3. 建设内容及规模：改造面积为 128098.30 m²，改造范围为：主楼地下 1 层、主楼 1-20 层、西配楼 1-22 层，室外标识标牌。其中办公区域为主楼 8-10 层、12-20 层、西配楼 1-22 层，政务服务区域为主楼 1-7 层、11 层。改造内容：拆除工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、通风工程、空调工程、消防水工程、消防电工程、燃气工程、抗震支架工程、标识标牌、家具、信息化工程等。工程总投资估算 40829.158601 万元，其中工程费 23468.1436 万元，家具 1211.015 万元，信息化（非涉密部分）16150 万元。

4. 资金来源：财政资金

二、服务范围及工作内容

采购内容：机管中心朝泰大厦装修改造项目过程造价管理服务

招标服务范围及工作内容：施工、家具、信息化（非涉密部分）过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：

根据委托人提供的相关专业工程图纸及相关资料完成施工总承包清单专业暂估项施工图预算审核工作；

付款支付审核：根据每月工程形象进度完成进度款支付审核，要求对每月进度完成工程量进行计算，并形成进度款审核意见书。乙方需对工程现场进度情况进行现场核实，及时了解现场施工进度情况，核实形象进度准确性；

施工变更、洽商、签证、认价审核工作：对施工发生的变更、洽商、及相关认价工作进行审核，乙方需对施工现场情况发生的变更、洽商及材料新增、更换情况进行巡查，及时了解现场变化实际情况，并审核是否与上报资料相符；

动态成本管控及相关台账更新工作：咨询驻场人员需协助招标人完成项目动态成本管控工作，监控项目成本不超目标成本金额，并完成动态成本、付款、变更洽商、索赔台账数据更新工作；

项目结算工作：审核项目涉及的全部结算（包括但不限于审核汇总结算形成符合审计要求的竣工结算），并配合政府相关审计工作，结算成果报告必须包括：详细的结算编制说明、结算书（委托人结算制度要求的全部资料）、工程量计算底稿，指标分析；

相关测算工作：负责根据采购人提供的设计方案或要求，进行成本测算，或提供相应市场成熟成本数据进行对标分析相关工作；

咨询人需编制造价控制的实施方案，每周报周工作总结。

合同文件咨询

施工阶段造价风险分析

家具、信息化（非涉密部分）的过程造价控制包括但不限于变更、洽商、认价、付款、结算等全部工作内容。

委托人要求的与本项目造价咨询有关的其他事项。

三、委托期限

本合同的委托服务期限自合同签订之日起开始至本项目完成委托人委托的全部工作结束。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC 7-2012。

五、造价咨询费用及支付

1. 造价咨询费用：本合同费用已包括乙方为满足本招标项目要求的服务投入设备、劳务、管理、材料、维护、保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、税金等各项费用；包括为满足以上服务乙方所进行的外联、协调工作及其发生的所有附加费用；也包括在服务过程中出现赶工等特殊因素造价人员必须加班或委托人要求加班的费用以及所产生的所有费用。

合同总价（含税）（大写）：人民币贰佰伍拾伍万伍仟元整；（小写）2555000元，其中：不含税（大写）：人民币贰佰伍拾贰万玖仟柒佰零贰元玖角柒分；（小写）2529702.97元，税金（大写）人民币贰万伍仟贰佰玖拾柒元零叁分；（小写）25297.03元。税率为1%。

2. 支付方式

委托人同意按照本合同专用条件规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

委托人付款前，咨询人应按照委托人的要求开具等额有效的增值税普通发票，并对其真实性、合法及有效性负责，否则委托人有权延迟付款并不承担违约责任。

如本合同履行期间国家增值税率调整，合同总价相应调整，已付款部分税率按照调整前执行，未付款部分税率按照调整后执行。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 成交通知书；
2. 专用条件及附录；
3. 通用条件；
4. 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（包括补充协议、招标文件等）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年4月30日。
2. 订立地点：北京市朝阳区。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，双方各执叁份。



法定代表人或其授权的

代理人：  (签字或盖章)

法定代表人或其授权的

代理人：  (签字或盖章)

第二部分 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. 成交通知书；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 全过程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，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，经委托人书面同意后以相当资格与能力的人员替换，咨询人擅自更换咨询人员委托人有权单方解除合同，并请求返还已支付费用，并对因此造成的全部损失承担赔偿责任。

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。

咨询人提供全过程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，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全过程造价咨询服务，不转包承接的全过程造价咨询服务业务，咨询人擅自转包的，委托人有权单方解除本合同，并请求返还全部已支付费用，造成损失的咨询人应承担全部赔偿责任。

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。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全过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) 咨询人提供的全过程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委托人所在地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，本保密条款长期有效，不因本合同的解除或履行完毕失效，咨询人泄密的应承担相应的赔偿责任。

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。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书
2. 成交通知书；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《中华人民共和国民法典》、国家、省、市有关法律、法规文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：_双方另行约定。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.3 委托人代表

委托人代表为： / ，其权限围： / 。

2.4 答复

委托人同意在 14 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，双方另行协商确定。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的项目负责人及相应驻场人员应具有注册一级造价工程师资格条件，团队人员的数量为3人，人员配置详见下表。

职位	姓名	工龄
项目负责人	张华	25年
现场驻场人员	李艳英	11年
	李国庆	16年

3.1.2 项目负责人为：张华，项目负责人履行本合同的权限为：负责本造价咨询项目的实施。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队咨询人员的约定：（1）咨询人不得随意更换该项目的咨询团队人员，如特殊原因变更咨询团队人员，需提前报告经过委托人同意。（2）当委托人认为造价咨询团队人员有不满足工作相关要求情况的，咨询人需在7日内无条件配合更换相关人员。

3.1.4 咨询人在紧急工作发生，委托人需要增加人员时，无条件增加人员，配合委托人完成工作。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括： / 。

3.2 咨询人的工作要求及质量要求

3.2.1 咨询人的工作要求

3.2.1.3 工程进度款审核

（1）咨询人在收到监理单位上报的工程进度款审核意见后，需对工程形象进度进行现场复核，并在3日内完成工程进度款审核。

（2）工程进度款审核中工程量需根据现场实际进度进行计算后，根据合同价格及相关认价资料出具进度款审核意见书。

3.2.1.4 专业工程暂估价、工程变更、洽商、签证及认价审核

(1) 咨询人在收到总包上报完整的专业工程暂估价后需在 5 天内完成预算并在 5 天内跟总包单位进行核对，核对完成后出具审核意见书；在收到总包上报完整的工程变更、洽商、签证及认价资料后，需在 3 天内完成以上内容费用预算，并在 3 天内跟总包单位进行核对，核对完成后出具审核意见书。

(2) 咨询人现场驻场人员，需每日参加现场例会，每周 1-2 次对项目进行现场巡查，对现场发生的变更、洽商及材料更换或确认进行现场见证，并配合委托人进行现场工程量确认等工作。

3.2.1.5 动态成本管控及台账管理

(1) 咨询人需对项目动态成本进行管控，协助委托人完成动态成本、付款、变更洽商及索赔等台账更新。

(2) 咨询人进场后，需对项目目标成本及项目情况进行梳理，全面了解项目成本情况及风险点，每月完成动态成本月报，对项目成本履行情况进行分析，对成本风险项进行预警。

3.2.1.6 工程结算审核

(1) 咨询人收到委托人提供的工程结算资料后，14 天内提出补充资料相关书面材料，委托人补充完整后，咨询人需在 30 日内完成结算初审工作，并与施工单位开始核对；

(2) 结算资料均应为原件，并且须签章齐备、编号完整；

(3) 所有结算要提供完整的工程量计算书、分项工程量统计表(可以分层时需分层统计)、技术经济指标分析；

(4) 咨询人应向委托人出具最终经委托人与本工程施工方均书面认可的竣工结算报告。

3.2.1.7 工程审计：

咨询人须按照委托人的需求接受委托人上级主管部门的审核，咨询人应按照委托人上级主管部门审核意见调整审核报告，经委托人、本工程施工方共同书面认可后作为最终有效的审核报告。

3.2.1.9 成本测算工作：

咨询人须按照委托人提供的设计方案或测算条件完成成本测算相关工作，要求测算内容需经过市场对标，并应协助提供成熟市场价格数据。

咨询人须按照委托人的需求，协助委托人调研工程做法、材料等市场相关价格、标准及其他市场数据，并负责整理汇总。

3.2.1.10 项目整体工程审计结束后 30 天内完成工程技术经济指标分析。

3.2.1.11 咨询人需编制造价控制的实施方案，每周报周工作总结

3.2.1.12 对家具、信息化（非涉密部分）进行过程造价控制包括但不限于变更、洽商、认价、付款、结算等全部工作内容。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的份数、组成及质量标准：根据被委托的具体内容提供项目成果文件三份；文件质量要求：取得委托人认可并达到《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC 7-2012。

3.2.3 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 3 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的全过程造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：现行有效的计价规范、消耗量定额、造价处配套其他文件等。具体包括但不限于：《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《建设工程施工消耗量标准》（DB11/T2382-2024）、2021 年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》、2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据-预算消耗量标准》及其相关配套文件。

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 / 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 / 。

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： /

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付： 无利息 。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 未能按时完成工作的违约扣款约定：

由于咨询人原因，咨询人未能按期完成委托工作，每拖延一天，扣减合同总价的 0.5%；因咨询人拖延导致委托人损失的，委托人有权解除合同并要求咨询人赔偿因此遭受的所有损失。

4.2.2 咨询人的工作应符合行业相关规定、规范要求，如发现恶意违规现象，咨询人应当向委托人支付本合同总价的 20%作为违约金，且委托人有权单方解除合同。

4.2.3 咨询人负有保密责任，对委托人提供的图纸、文件、资料、数据等以及工作成果，咨询人不得泄露、传送给第三人或用于本协议外的项目；如发生上述情况，咨询人应向委托人支付本合同总价的 20%作为违约金，同时承担由此给委托人带来的全部损失。

4.2.4 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人提交的工作成果达不到委托人的要求或委托人认为不合格的，致使委托人受到损失或延误工作的，咨询人负责赔偿委托人损失。此种情况下，咨询人不得要求委托人支付报酬。

4.2.5 咨询人保证成果文件经过内部复核，确保符合相关规范标准。针对外部审计对委托工程提出的疑问配合解答。由于咨询人的失误造成委托人损失的，委托人有权追究其责任（咨询人不得因已过合同期或咨询人内部人员调动为由拒绝配合及承担责任）。

4.2.6 工程进度款审核：咨询人进度款审核完成后，出现未按实际现场形象进度审核造成超付的每发现一次，扣减合同总价的 5%。

4.2.7 专业工程暂估价、工程变更、签证及认价审核：因咨询人原因未按委托人时间要求完成审核的，每拖延一天，扣减合同总价的 0.5%，咨询人未按委托人要求对变更、签证进行现场核实，导致工程量错误的，每发现一次，扣除合同总价的 2%。

4.2.8 动态成本及台账管理：咨询人未能及时对项目动态成本进行监控，导致项目已发生成本超过目标成本未提前预警的（市场原材料价格上涨，超

出了项目初期成本预测的范围，施工过程中遭遇恶劣天气导致施工进度延误、人工效率降低等因素引发的成本增加，建设单位在项目实施过程中临时提出设计变更或功能调整，变更后的施工方案与原计划存在较大差异，导致相关成本上升等原因除外），每发现一次，扣除合同总价的 5%。未按委托人要求按时更新台账的，每延误一天，扣除合同总价的 0.1%。

4.2.9 累计扣减的服务费酬金合计不超过合同金额的 30%，如已达到上述额度，委托人有权单方解除合同。

4.2.10 凡遇以下两种情况，委托人有权要求咨询人支付违约金 2 万元。在合同期内，未经委托人同意，更换咨询人员次数达到 3 次以上（含 3 次），但不可抗力造成的人员更换除外；

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定：所有金额均为含税金额。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 30 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

5.3.1 自合同签订之日起，财政资金到达委托人账户后 40 个工作日内委托人向咨询人支付合同金额的 50%

5.3.2 项目完成竣工决算及相应后评估工作且财政资金到达委托人账户后 40 个工作日内，委托人向咨询人支付至政府结算审定金额的 100%。

5.3.3 最终咨询服务费以政府结算审定金额为准。

5.3.4 建设项目如已纳入政府审计项目，咨询人应当配合、接受审计。

5.4 委托人支付上述价款前，咨询人应向委托人出具上述金额等额增值税发票。

5.4.1 发票开具

(1) 委托人应当向咨询人提供开具发票所需的名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行及账号等基本信息。

(2) 咨询人应及时向委托人提供合规的增值税普通发票，委托人核对无误后，按照合同约定的时间付款至咨询人以下银行账号：

开户名称：博文信达工程咨询（北京）有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京通州潞河支行

地 址：北京市通州区张家湾镇通州工业开发区光华路 16 号综合楼 A 栋 4 层 020 号

账 号：11001018200059003431

(3) 咨询人未按要求时间提供合规发票的，委托人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

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延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.1.3 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：减少的过程造价咨询量参照本合同列明的计价方法扣除相应费用 。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括： / 。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下： / 。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在 / 日内解决本合同争议，可以将其提交 / 进行调解。

7.2 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 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由 委托人 支付。

差旅费及相关费用的支付： 委托人 。

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： / 。

咨询人申明的保密事项和期限： / 。

第三人申明的保密事项和期限： / 。

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 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

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。

9. 补充条款

无

10. 其他

10.1 本合同未尽事宜，双方协商签订书面补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

10.2 本合同附件为本协议不可分割的一部分，附件内容与本合同具有同等法律效力。