

GF—2015—0212

合同编号：

建设工程造价审查合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（甲方）（全称）：北京城市副中心工程建设管理办公室

咨询人（乙方）（全称）：北京求实工程管理有限公司

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，甲乙双方就下述建设工程委托造价审查与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：城市副中心职工周转房六合村项目行政办公地块（C08）行政办公项目大开间预留区二次结构、安装及装修工程及 C08 信息化建设项目

2. 工程地点：北京市。

3. 工程规模：办公部分建筑规划许可证总建筑面积为：134696.74 m²，其中大开间预留区建筑面积为：50164 m²

4. 建安工程费：约 18943.20 万元

5. 资金来源：财政资金。

6. 建设工期或周期：本合同自签订之日起至竣工财务决算评审完成后止。
如建设项目纳入审计项目计划，应配合完成审计工作。

7. 其他：∕。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

负责城市副中心职工周转房六合村项目行政办公地块（C08）行政办公项目大开间预留区二次结构、安装及装修工程及 C08 信息化建设项目的工程造价审查服务，具体内容包括：

1. 根据工作安排配合初步设计概算相关工作；

2. 负责编制招标工程量清单和最高投标限价；

3. 根据工作安排开展招标答疑；

4. 收集工程施工的有关资料，掌握施工过程情况，按照委托人要求及时审核变更、洽商、签证的估算及价款调整金额，提出审核意见和优化建议。参与计价工作相关的谈判，直至委托人与对方单位达成一致意见，并依据委托人的需要出具正式审核意见；

5. 根据施工承包合同价、进度计划，负责工程计量与工程款支付审核；与本工程有关的服务类合同价款支付审核。

6. 为委托人提供以工程造价为核心的合同管理服务，包括合同的起草、合同价款的确定、合同谈判、合同变更、合同价款的调整、合同索赔等事宜。

7. 负责工程结算审核（含与本工程有关的服务类合同结算审核）、编制结算审核报告，配合审计和财务决算工作；编制工程技术经济指标；完成工程造价成果文件电子化资料归档工作。

8. 负责委托人交办的与工程造价相关的其他事项：参加工程例会、市场价格调研，配合招标代理开展施工招标工作，完成委托人交办的其他工作。

9. 拟派本项目的工程造价负责人及部分专业技术人员必须常驻委托人指定工作地点（办公用具、车辆及食宿自行解决），要求施工阶段，驻施工现场或委托人指定地点人员不得少于4人（其中建筑专业不少于2人，给排水和电气专业各不少于1人），如委托人有增加或调整人员的需求，咨询人应按照委托人要求进行人员调配。

三、服务期限

本合同自签订之日起至竣工财务决算评审完成后止。如建设项目纳入审计项目计划，应配合完成审计工作。

四、质量标准

成果文件应符合：相关法律法规、行业规定，符合委托人的要求，需经委托人书面确认。

五、酬金

1. 酬金单价（含税，暂估）：7.91元/平方米。

2. 酬金总额（含税，暂估）（大写）：壹佰零陆万伍仟伍佰元整元，（小写）：1065500元。

注：待立项及实施方案批复完成后30日内签订补充协议，按照建安工程费批复金额，调整酬金金额，具体调整方式为：

最终酬金单价=本项目最高投标限价*（批复的建安工程费/招标时的建安工程费）*（中标金额/本项目最高投标限价）=中标金额*（批复的建安工程费/招标时的建安工程费）。

最终酬金总额=最终酬金单价*办公部分建筑规划许可证总建筑面积（134696.74平方米）。

批复的建安工程费=城市副中心职工周转房六合村项目行政办公地块（C08）行政办公项目大开间预留区二次结构、安装及装修工程批复的建安工程费（含措施费）+C08 信息化建设项目批复的建安工程费。

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. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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，如有冲突，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）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：2025 年 8 月 28 日。
2. 订立地点：北京城市副中心行政办公区宏安街 2 号院 3 号楼

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 柒 份，正本 贰 份，副本 伍 份，具有同等法律效力，其中甲方执正本 壹 份，副本 叁 份，乙方执正本 壹 份，副本 贰 份。

(以下为签章页，无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人 (签字或盖章) 陈峰

或其授权的代理人 (签字) 印晓

住 所：北京城市副中心行政

办公区宏安街2号院3号楼

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

乙方：_____ (盖章)

法定代表人 (签字或盖章)

或其授权的代理人 (签字) 印

住 所：北京市西城区北展北街

5、7、9、11、13、15、17号9层

17#1002-1室 (德胜园区)

账 号：11001068900052500654

开户银行：中国建设银行股份有限公司

北京长河湾支行

邮政编码：100044

电 话：010-88389999

传 真：010-88380009

电子信箱：/

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. 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 A 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，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 A 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，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。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2语言

本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.3合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：___/___。

1.4适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括___/___。

2. 委托人的义务

2.1提供资料

委托人按照附录 A 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：根据工作进展提供。

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：___/___。

2.4委托人代表

委托人代表为：原新全，其权限范围：按照委托人下发的管理规定或授权执行。

2.5答复

委托人同意在3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，不得视为委托人已经同意、确认或者批准。如因此导致工期延误的，由责任方承担相关责任。

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工程造价相关资格条件，团队人员的数量为36人。未经委托人同意更换项目负责人及主要组成人员的，委托人有权拒付服务费。

3.1.2 项目负责人为：张迅，项目负责人必须专职，不得兼任其他项目的项目负责人。项目负责人为履行本合同的权限为：项目负责人作为咨询人代表与委托人及项目使用单位保持必要的沟通交流，并及时回复各方提出的问题或者疑问，重大事项需报咨询人研究讨论后及时回复。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定/。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：

(1) 未遵守委托人保密要求。

咨询人员有通用条款 3.1.4 条及上述情形之一的，委托人有权要求咨询人更换项目咨询团队人员，咨询人应无条件更换，更换人员应具有合同约定的资格条件，并向委托人提交相应的证明资料，经委托人审核通过后 3 天内到岗。

3.1.5 按照委托人要求，咨询人在委托人规定的时间、地点提供现场服务，完成委托人要求的现场服务工作内容。

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：根据工作进展提供。

咨询人向委托人提供的资料还包括：/。

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：按照委托人要求。

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，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：国家现行规定、规范，北京市现行规定、规范以及行业相关规范。

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 7 日内移交委托人提供的房屋及设备,移交的方式为当面移交。

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: / 。

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: 同 9. 补充条款。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: 同 9. 补充条款。

5. 支付

5.1支付货币

币种为: 人民币, 汇率为: / , 其他约定: / 。

5.2支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 10 日前, 向委托人提交支付申请书。

5.3支付酬金

酬金的支付按以下约定:

1. 自本合同生效后一个月内, 委托人向咨询人支付首付款, 首付款为合同酬金总额的50%。
2. 委托人于工程竣工验收后一个月内, 向咨询人支付至合同酬金总额的80%。
3. 委托人于工程结算完成后一个月内, 向咨询人支付至合同结算金额的95%。
4. 委托人于工程竣工财务决算评审完成后, 向咨询人支付至决算评审金额的100%。

咨询人同意, 如因委托人项目资金未到位或项目资金拨付审批时间拖延等非主观故意原因, 致使委托人不能及时支付乙方酬金时, 委托人可以延迟相应酬金的支付, 该延期支付不能视为委托人违约, 且并不减轻咨询人对本项目合同的责

任。

本项目纳入审计项目计划、或事实上列入政府审计监督的，双方应积极配合接受政府审计机关及其指定的第三方机构的审计或审查，并应按照审计或审查的结果执行。如委托人已支付金额超出审计或审查结果，咨询人应在收到委托人返还通知之日起 15 日内将超付金额全数返还委托人；

本项目经政府相关部门及其指定的第三方机构评审或审查后，双方应按照评审或审查的结果执行。如委托人已支付金额超出评审或审查结果，咨询人应在收到委托人返还通知之日起 15 日内将超付金额全数返还委托人。

本项目结算定案完成后，委托人有权依据北京城市副中心行政办公区同类项目被审计机关或政府相关部门及其指定的第三方机构审计、审查或评审结果所确定的标准和要求，调整本项目存在的类似问题和合同结算金额，并将该结算金额告知咨询人。如咨询人有异议的，应自收到相关通知之日起 5 日内以书面形式向委托人提出，委托人对异议予以评估后有权作出最终决定。逾期未提出任何异议的，视为咨询人同意最终结算金额。如委托人已支付金额超出最终结算金额的，咨询人应在收到委托人返还通知之日起 15 日内将超付金额全数返还委托人。

咨询人应当在收取费用前 15 个工作日内，向委托人乙开具合法有效等额发票，否则委托人有权迟延付款，且不构成违约。

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：另议。

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：___/___。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：___/___。

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：各自承担自身损失。

7. 争议解决

7.2 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。

7.3 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) 提请北京市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

8.1 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咨询人支付。

差旅费及相关费用的支付： 。

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：与委托工程相关的技术资料，永久保密。

咨询人申明的保密事项和期限：与委托工程相关的技术资料，永久保密。

第三人申明的保密事项和期限：与委托工程相关的技术资料，永久保密。

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，应采用书面形式，均应在 1 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： 程雪 ，送达地点：委托人办公室，电子邮箱： / 。

咨询人指定的送达接收人： 崔海 ，送达地点：北京市西城区北展北街华远企业号 A 座 10 层，电子邮箱：chcuihai@163.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，其著作权属于委托人所有。如咨询人提供的成果性文件、技术服务侵犯第三方知识产权的，由咨询人负责解决并承担相关费用，如给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。

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：征得委托人书面同意。

9. 补充条款

9.1 咨询人投标的项目机构人员，未经委托人书面许可不得调整和调动，委托人需要增加相关专业人员时，咨询人应及时派驻到场；咨询人项目负责人及驻场人员不到位或不到勤或不请假，视为咨询人违约，委托人有权在服务费中扣除违约金，标准为 1000 元/次/人。

9.2 咨询人不得接受其他与委托事项有利益冲突的相关业务。

9.3 咨询人应服从委托人领导和管理。如委托人有其他相关工作安排，无论是否争议，必须先行启动造价审查工作，不能影响工程进度要求。

9.4 本合同履行期间，由于咨询人不履行合同约定内容，给委托人造成损失的，委托人有权终止本合同，并依法向咨询人追索经济赔偿，直至追究法律责任，该赔偿包括但不限于实际损失、可得利益损失和委托人向第三方支付的其他费用中诉讼费、鉴定费、律师费、诉讼保全责任保险费等。

9.4.1 咨询人未按委托人要求时限完成工作的，其中工程量清单、最高投标限价编制或工程结算审核等工作，每逾期一日，咨询人应按 2000 元/日向委托人支付违约金，其他业务按 200 元/日向委托人支付违约金。

9.4.2 咨询人递交的审核报告均应经过项目部内部三级审核，报告中应附审批单，否则视为咨询人违约，按 1000 元/次向委托人支付违约金。

9.4.3 咨询人递交的审核报告中，如发生文字或表述错误、逻辑错误、计算错误、引用法律法规、规范性文件错误，将视为咨询人违约，按 1000 元/处向委托人支付违约金。如经咨询人修改再次发生，则按 2000 元/处向委托人支付违约金。

9.5 违约金发生时，由委托人以书面通知形式告知咨询人，咨询人如不认可则应在接到通知 2 日内提交证据和书面报告，来证明本单位未违约，否则违约成立，委托人有权在任一应付款项中直接扣除相应违约金。如咨询人提交的证据和

报告被委托人采纳，则此项违约金免除。

9.6 咨询人应配合委托人充分利用 BIM 技术进行造价管理。

9.7 咨询人应遵照并同意委托人已经实施和未来实施的各项管理规定, 并作为合同的一部分遵照执行。

附件一

项目保密协议书

甲方：北京城市副中心工程建设管理办公室

乙方：北京求实工程管理有限公司

为明确甲乙双方的保密责任，确保甲方国家秘密事项的安全，依据《中华人民共和国保守国家秘密法》以及相关保密法律法规的要求，经甲乙双方协商一致，签订本协议。

一、甲方的权利和义务

（一）甲方在向乙方提供有关资料时，应事先明确资料是否涉及国家秘密事项以及涉及何种密级，并准确标明涉密标识。

（二）甲方应按照秘密载体管理的有关规定，对提供给乙方涉及国家秘密事项的涉密资料进行编号，登记造册，严格履行清点、传递、交接等手续。

（三）甲方为涉密工程项目的管理部门，在业务范围内，有权随时对乙方的保密管理情况进行监督、检查和指导。

（四）服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

（五）甲方有权把工程建设中涉及到的，不属于国家秘密，但在一定时间内又不宜公开的事项，定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等，乙方按照甲方要求管理“不宜公开事项”内容。

（六）服务中，检查发现涉密隐患或不符合保密要求的，乙方应当立即改正或者限期整改。对乙方违反保密工作规定，造成失泄密的单位（部门）和有关人员要给予批评教育；情节严重的，其单位应给予党纪、政纪处分；构成犯罪的移送司法机关处理。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方在履行甲方委托合同的过程中，对于应当了解或知悉的国家秘密承担保密责任。

(二) 乙方在履行甲方委托合同的过程中, 应按甲方设置的工程代码, 工程标段、楼座和关键部位标识代码等进行日常沟通工作。

(三) 乙方应加强对本方所有涉密人员的教育和管理, 签订保密承诺书, 严格控制甲方提供文件资料的知悉范围。

(四) 乙方应采取一切行之有效的措施, 保证保密法规 and 要求的落实, 确保不发生任何涉密行为, 建立、健全本方的规章制度, 制度经甲方审查通过后实施, 应包含以下内容。

1. 确定单位的保密工作第一责任人, 明确负责保密管理的部门和保密人员。
2. 参与涉密工程的工作人员的管理制度。
3. 涉密部门管理制度。
4. 涉密资料、图纸的制作、收发、使用、复制、保管、归档、销毁制度。
5. 涉密计算机系统、涉密载体及其他办公自动化设施保密防范和管理制度。
6. 建设单位认为必要的其他保密管理制度。

(五) 乙方应按照国家秘密载体管理的有关规定, 加强涉密资料的管理, 所有资料应进行编号、登记造册, 涉及国家秘密的资料销毁应履行清点、审批和监销手续。

(六) 未经甲方书面同意, 乙方一律不得将涉密工程项目的任何资料(包括书面资料和电子文档)转交任何机构和个人。

(七) 未经甲方同意, 乙方不得私自接受媒体采访, 不得将工程有关图片、工程进展信息在网络上泄露传布。

(八) 乙方不得将涉密内容公开或扩大知情范围, 不得将工程项目情况作为商业宣传的内容, 或作为上市公司利好消息公开。

(九) 乙方对甲方定为“不宜公开事项”的内容, 要严格控制知情范围, 未经批准不得擅自对外公布或宣传。

(十) 乙方应为履行甲方委托配备相应的安全保密设备。涉密文件不得在互联网上发布, 不得通过互联网发送或连接互联网的计算机上处理。

(十一) 乙方发生失泄密问题要及时向甲方报告, 并积极采取补救措施, 不得瞒报失泄密事件。

(十二) 乙方要接受甲方对保密工作的监督、检查和指导, 并执行甲方关于

保密工作的其他要求。

(十三) 乙方在合同解除或履行完毕后，仍然负有保守国家秘密的义务。

(十四) 服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

三、违约与赔偿

乙方任何违反国家保密法律法规及保密协议的行为，将可能导致承担相应的法律责任。因乙方原因导致合同解除、终止或有其他违约情形，甲方同时有权追究乙方的违约责任，若无法弥补给甲方造成的损失，甲方有权继续向乙方，追偿相应的赔偿费用。

四、本协议书作为甲方与乙方主协议的附件，份数与主协议一致，与主协议具有同等的法律效力，本协议自签订之日起生效。

甲方：(公章)

法定代表人(签字或盖章)/委托代理人(签字)：

年 月 日

乙方：(公章)

法定代表人(签字或盖章)/委托代理人(签字)：

项目负责人(签字)：

张五

年 月 日



保密工作联系表

单位（公章）

保 密 委	职务	姓名	电话
	主任（第一责任人）	丁 众	13601066227
保 密 办	部门职务	姓名	电话
	主任	王宇光	13701171806
	计算机管理员	宋 楠	18201139653
注:保密办公室为保密委员会的具体工作部门,一般设在办公室或者综合部门。			
保 密 人 员	部门	姓名	电话
	合约估算三部	张 迅	13141070998
	合约估算三部	王宇男	13810682399
	合约估算三部	崔 海	15901223810
	合约估算三部	王 语	18232441306
	合约估算三部	安孟伟	18610209055
	合约估算三部	袁志霞	18001356658
	合约估算三部	李志强	18600847785

保 密 承 诺 书

我了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本人庄重承诺：

- 一、认真遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务；
 - 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查；
 - 三、不违规记录、存储、复制国家秘密信息，不违规留存国家秘密载体；
 - 四、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密；
 - 五、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述；
 - 六、在实际工作中，凡定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等内容，未经单位审查批准，不擅自对外公布或宣传；
 - 七、离岗时，自愿接受脱密期管理，签订保密承诺书。
- 违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人签名：

年 月 日



部分规定摘录

故意泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密 1 项（件）以上的，泄露机密级国家秘密 2 项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密 3 项（件）以上的；过失泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密 1 项（件）以上的，泄露机密级国家秘密 3 项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密 4 项（件）以上的，泄露国家秘密或者遗失国家秘密载体，隐瞒不报、不如实提供有关情况或者不采取补救措施的。——《最高人民检察院关于渎职侵权犯罪案件立案标准的规定》

国家机关工作人员违反保守国家秘密法的规定，故意或过失泄露国家秘密，情节严重的，处 3 年以下有期徒刑或者拘役；情节特别严重的，处 3 年以上 7 年以下有期徒刑。——《刑法》

泄露国家秘密、工作秘密，或者泄露因履行职责掌握的商业秘密、个人隐私，造成不良后果的，给予警告、记过或者记大过处分；情节较重的，给予降级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分。——《行政机关公务员处分条例》

26

丁众

姓名 丁众 性别 男 民族 汉 出生 1973 年 2 月 23 日 住址 北京市海淀区玉泉路甲2 号院6楼4门1002号 公民身份号码 320111197302233215	  中华人民共和国 居民身份证 签发机关 北京市公安局海淀分局 有效期限 2018.01.05-2038.01.05
--	---

附件二

建设工程廉政责任书

委托方（甲方）：北京城市副中心工程建设管理办公室

受托方（乙方）：北京求实工程管理有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中委托方与受托方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、委托方责任

委托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：

2.1 不得向受托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。

2.2 不得在受托方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受受托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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的受托方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向受托方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求受托方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、受托方责任

应与委托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工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托方及其工作人员索要、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。

3.2 不得以任何理由为委托方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托方和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。

3.4 不得以任何理由为委托方和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。

四、违约责任

4.1 委托方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 受托方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工结算完成后止。

六、责任书份数

本责任书份数与主合同一致，具有同等效力。



(以下为签章页，无正文)

委托方（甲方）：（公章）

法定地址：北京城市副中心行政
办公区宏安街2号院3号楼

法定代表人（签字或盖章）

或其委托代理人（签字）：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）



受托方（乙方）：（公章）

法定地址：北京市西城区北展北街
5、7、9、11、13、15、17号9层
17#1002-1室（德胜园区）

法定代表人（签字或盖章）

或其委托代理人（签字）：

电话：010-88389999

传真：010-88380009

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司
北京长河湾支行

账号：11001068900052500654

邮政编码：100044

监督单位：（盖章）



附件三

拟投入本项目服务人员情况表

序号	姓名	年龄	性别	学历	职称	职（执）业资格	专业岗位
1	陈 静	60	女	大学本科	高级经济师	一级注册造价工程师	公司主管领导
2	张 迅	44	男	大学本科	高级经济师	一级注册造价工程师	项目负责人
3	徐 潇	32	男	大学专科	无	一级注册造价工程师	驻场建筑专业造价工程师
4	蔡振宇	39	男	大学本科	无	造价员	驻场建筑专业造价工程师
5	王宇男	44	男	大学本科	无	造价员	驻场给排水专业造价工程师
6	崔 海	43	男	大学本科	高级工程师	造价员	驻场电气专业造价工程师
7	王海霞	39	女	大学本科	经济师	一级注册造价工程师	建筑专业造价负责人
8	谢 黎	37	女	大学专科	无	一级注册造价工程师	装饰专业造价负责人
9	王 龙	36	男	大学本科	高级工程师	造价员	给排水专业造价负责人
10	蒋炎青	40	男	大学本科	高级工程师	二级注册造价工程师	通风空调专业造价负责人
11	李志强	48	男	大学专科	高级工程师	一级注册造价工程师	电气专业造价负责人
12	安孟伟	36	男	大学专科	高级工程师	造价员	建筑智能化专业造价负责人
13	汪 力	50	女	大学本科	高级经济师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师
14	李光义	59	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师

序号	姓名	年龄	性别	学历	职称	职（执）业资格	专业岗位
15	王宝锋	47	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师
16	王 伟	40	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师
17	邹雪云	50	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师
18	郑 佳	44	男	大学本科	高级经济师	一级注册造价工程师	建筑专业造价工程师
19	韩 晶	39	女	大学本科	无	造价员	建筑专业造价工程师
20	李小名	34	男	大学专科	无	造价员	建筑专业造价工程师
21	王 语	33	女	大学本科	无	无	建筑专业造价工程师
22	郭 羽	43	男	大学本科	高级经济师	一级注册造价工程师	装饰专业造价工程师
23	刘 兴	38	女	大学专科	工程师	一级注册建造师	装饰专业造价工程师
24	何雷锋	44	男	大学本科	高级工程师	造价员	装饰专业造价工程师
25	肖继东	41	男	大学专科	经济师	一级注册造价工程师	给排水专业造价工程师
26	高心亮	40	男	大学本科	经济师	一级注册造价工程师	给排水专业造价工程师
27	金莹莹	31	女	大学本科	无	一级注册造价工程师	给排水专业造价工程师
28	常爱东	55	男	大学本科	高级工程师	一级注册建造师	通风空调专业造价工程师
29	田柳青	38	男	大学本科	无	一级注册造价工程师	通风空调专业造价工程师

序号	姓名	年龄	性别	学历	职称	职（执）业资格	专业岗位
30	袁志霞	34	女	大学专科	无	无	通风空调专业 造价工程师
31	韩兵辉	44	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价 工程师	电气专业造价 工程师
32	肖意娜	49	女	大学本科	高级经济师	一级注册造价 工程师	电气专业造价 工程师
33	陆仁虹	44	女	大学本科	工程师	造价员	电气专业造价 工程师
34	张庆国	59	男	大学本科	高级工程师	一级注册建造 工程师	建筑智能化专 业造价工程师
35	王淑国	51	男	大学本科	高级工程师	一级注册造价 工程师	建筑智能化专 业造价工程师
36	鲁笑南	36	男	大学本科	无	一级注册造价 工程师	建筑智能化专 业造价工程师

