

G22B-20260113-01-007

服务合同

合同编号:

服务名称: 北京工业大学房山新校区(一期)北区宿舍及公共服务组团、南区宿舍及公共服务组团建设项目过程跟踪审计服务

采购人(买方): 北京工业大学

服务方(卖方): 中和德汇工程技术有限公司

签署日期: 2026.1.13



合 同 书

北京工业大学（采购人）的北京工业大学房山新校区（一期）北区宿舍及公共服务组团、南区宿舍及公共服务组团建设项目过程跟踪审计服务（项目名称）中所需“过程跟踪审计服务”（服务名称）经北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司以BJJQ-2025-1228/01号招标文件，进行国内公开招标。经评标委员会评定中和德汇工程技术有限公司（中标供应商）为中标供应商。买方与卖方协商一致，同意按照下列条款，签订本合同。

1. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应当认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 合同特殊条款
- d. 合同一般条款
- e. 投标文件（含澄清文件）
- f. 招标文件其他内容（含招标文件补充通知）

1. 项目概况

项目名称：北京工业大学房山新校区（一期）北区宿舍及公共服务组团、南区宿舍及公共服务组团建设项目过程跟踪审计服务

地点：北京市房山区

项目规模：北区宿舍及公共服务组团位于一期整体用地北侧，用地面积约12.62公顷。总建筑面积168368平方米，其中地上建筑面积137885平方米，地下建筑面积30483平方米，主要建设学生宿舍、图书馆、食堂、后勤及附属用房、人防工程兼车库等。总投资135265万元，其中工程费121848万元，工程建设其

他费 6976 万元，预备费 6441 万元。南区宿舍及公共服务组团位于一期整体用地中侧靠南，用地面积约 22.60 公顷。总建筑面积 167609 平方米，其中地上建筑面积 133373 平方米，地下建筑面积 34236 平方米，主要建设学生宿舍、实验实习用房、体育馆、食堂、后勤及附属用房、人防工程兼车库等。总投资 316460 万元，其中工程费 133707 万元，工程建设其他费 10729 万元，预备费 7222 万元，北京工业大学房山新校区（一期）项目土地费补助 164802 万元。

2. 服务内容

双方约定的服务范围及工作内容：北京工业大学房山新校区（一期）北区宿舍及公共服务组团、南区宿舍及公共服务组团建设项目过程跟踪审计服务的工程量清单及招标控制价的编制、审核；招标文件审核；合同审核；工程计量与价款支付审核；隐蔽工程鉴证和验收审查；工程价款调整审核；材料及设备的确认审核；工程竣工结算审核、工程管理、内部控制审计以及整体牵头等工作。卖方需按买方的要求出具跟踪审计报告、审计成果文书。

3. 合同总价

本合同总价（以下所有涉及金额均为含税金额）：人民币（大写）捌佰柒拾伍万元整（¥ 8750000.00 元）。

4. 付款方式

卖方须在签订合同的同时向买方提交合同总价10%的履约保证金，即人民币（大写）捌拾柒万伍仟元整（¥875000.00元）。

合同总价中包含全过程审计所有费用（含结算审核），不再根据实际的建安工程费进行调整。

支付方式和支付时间

4.1 卖方出具本项目中全部施工总承包的招标控制价审核意见后，买方向卖方支付合同总价的 50%，人民币（大写）肆佰叁拾柒万伍仟元整（¥4375000.00元）。

4.2 本项目中全部施工标段竣工验收合格后，买方向卖方支付合同总价的10%支付，人民币（大写）捌拾柒万伍仟元整（¥ 875000.00元）。

4.3 本项目中全部施工标段结算完成后，买方向卖方支付合同总价的30%，人民币（大写）贰佰陆拾贰万伍仟元整（¥2625000.00元）。

4.4 卖方出具本项目中全部施工标段的最终全过程跟踪审计报告后，买方向卖方支付合同总价的10%，人民币（大写）捌拾柒万伍仟元整（¥ 875000.00元）

4.5 付款前买方审核付款条件和依据后，符合合同约定的，买方按照上述约定时间支付。

5、服务时间：

自合同签订之日起至审计服务完成并出具审计报告后为止。

6、质量标准

工程跟踪审计咨询成果文件应符合（如有更新，以最新标准为准）：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC7-2012、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024，简称《计价标准》）、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T 50854-2024，简称《计量标准》）、《政府投资项目审计规定》《建设工程造价管理规范》等相关规范文件要求及采购人要求及国家和北京市相关标准。

最高投标限价编制依据：《建设工程施工消耗量标准》（DB11/T 2382）。

7、廉洁要求

卖方的审计人员不得私自与工程管理部门、监理单位、施工单位等工程关联单位单独接触，即：审核人员在全过程审计工作中，应保证廉政执业，不接受影响公正执业的单方宴请、娱乐活动或索贿受贿。一经查出，涉事人员应立即调离本项目。涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。因卖方违反本廉洁要求的，买方有权解除本合同，且有权要求卖方赔偿因此给买方造成的各项损失。

8. 合同的生效

本合同经双方各自的授权代表签署、加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

买方名称：北京工业大学

(印章)

2016 年 1 月 13 日

授权代表(签字)：



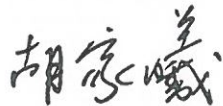
地址：北京市朝阳区平乐园 100 号

邮政编码：100124

电话：010-67391720

开户银行：工商银行北京广渠路支行

账号：02 0000 3709 0890 28526



卖方名称：中和德汇工程技术有限公司

(印章)

2016 年 1 月 13 日

授权代表(签字)：



地址：北京市丰台区汽车博物馆东路 6

号院 4 号楼 7 层 3 单元 702

公司统一社会信用代码：

9110108765002390T

邮政编码：100071

电话：010-68018529

开户银行：中国工商银行北京成府路支行

账号：0200095709200042855

合同一般条款

1 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “合同价”系指根据合同约定，卖方在完全履行合同义务后买方应付给卖方的价格。

1.3 “服务”系指根据合同约定卖方承担相关服务。

1.5 “买方”系指与中标人签署服务合同的单位（含最终用户）。

1.6 “卖方”系指根据合同约定提供相关服务的中标人。

1.7 “现场”系指合同约定服务的地点。

2 技术规范

2.1 提交服务的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其投标文件的技术规范偏差表（如果被买方接受的话）相一致。若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3 知识产权

3.1 卖方应保证买方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，卖方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4 付款方式

详见合同书第 4 项。

5 延迟服务

5.1 卖方应按照买方规定的时间表提供服务。

5.2 如果卖方无正当理由推迟延误，买方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

5.3 在履行合同过程中，如果卖方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以

书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知买方。

6 违约赔偿

6.1 除合同第 5 条规定外，如果卖方没有按照合同规定的时间提供服务，买方可要求卖方支付违约金。每逾期一日，按合同金额万分之五支付违约金。

7 不可抗力

7.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

7.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并在事故发生后 7 天内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

7.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 7-15 日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

8 税费

8.1 与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

9 合同争议的解决

9.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

10 违约解除合同

10.1 在卖方违约的情况下，买方可向卖方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向卖方追诉的权利。

10.1.1 卖方未能在合同规定的限期或买方同意延长的限期内，提供全部或部分服务；

10.1.2 卖方未能履行合同规定的其他主要义务的；

10.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

10.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

10.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响买方在合同签订、履行过程中的行为。

10.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害买方的利益的行为。

10.2 在买方根据上述第 10.1 条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，卖方应承担买方购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，卖方应继续履行合同中未解除的部分。

11 破产终止合同

11.1 如果卖方破产导致合同无法履行时，买方可以书面形式通知卖方，单方终止合同而不给卖方补偿。但买方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

12 转让和分包

12.1 政府采购合同不能转让，不能分包。

13 合同修改

13.1 买方和卖方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

14 通知

14.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

15 适用法律

15.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

16 履约保证金

16.1 卖方应在合同签订时，按约定的方式向买方提交合同总价 10%的履约保证金。

16.2 履约保证金用于补偿买方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

16.3 履约保证金在卖方合同义务履行完毕前应完全有效。如果卖方未能按合同规定履行其义务，买方有权从履约保证金中取得补偿。

17 合同生效和其他

17.1 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，买方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。本合同经双方授权代表签署、加盖单位印章并由卖方提交履约保证金后生效。

17.2 合同签订方式：书面

17.3 本合同一式 7 份，以中文书写，买方 5 份，卖方 2 份。

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。合同特殊条款的序号将与合同一般条款序号相对应。

1. 定义

1.5 买方：本合同买方系指：北京工业大学。

1.6 卖方：本合同卖方系指：

1.7 现场：本合同项下的服务地点位于：北京工业大学指定地点。

4. 付款条件：

详见合同书第 4 项。

6. 违约赔偿

6.2 违约赔偿通知期限：5 个工作日。

16. 履约保证金

16.4 卖方须在签订合同的同时向买方提交合同总价 10% 的履约保证金。全部项目资料交付并且验收合格后 30 日内，履约保证金一次性无息退还卖方。

17. 合同生效和其他

17.4 保密责任

买卖双方均应对本合同的内容、产品及服务的信息等相关情况、其他标明保密的资料文件或信息予以保密。未经保密信息披露方事先书面同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。保密信息的接收方违反本条规定泄露披露方的保密信息的，由此产生的法律责任由接收方承担。造成披露方损失的，接收方应当依法承担赔偿责任。

本保密义务在本合同期满、解除或终止后仍然有效，直至相关保密信息为公众所知悉。



附件:

1、中标通知书

北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

中标通知书

中和德江工程技术有限公司:

总通知, 贵单位在我公司组织的北京工业大学房山新校区(一期)北区宿舍及公共服务组团、教学科研组团、南区宿舍及公共服务组团、科研办公组团建设项目过程跟踪审计服务(01包)(项目编号:BJJQ-2025-1228-01)公开招标采购中, 经评标委员会评定, 确定为本分包的中标人, 中标金额为:

人民币大写:捌佰柒拾伍万元整

人民币小写:¥8750000.00

请贵单位于本通知书发出之日起30日内, 持本通知书与北京工业大学洽谈合同事宜并签订采购合同。

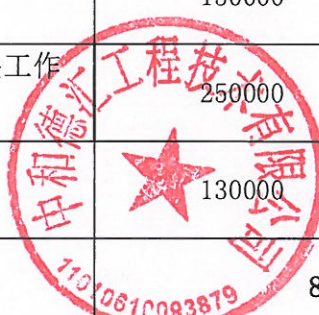
请贵单位自合同签订之日起5个工作日内, 将合同扫描件发送到 ywcl@hcjq.net 办理合同备案。

北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

2026年1月5日

2、投标分项报价表

序号	项目名称	分项报价（人民币元）	备注
1	工程量清单及招标控制价的审核	2150000	
2	招标文件审计	690000	
3	合同审计	690000	
4	工程计量与价款支付审计	970000	
5	材料设备的投资控制	450000	
6	隐蔽工程验收审计	300000	
7	工程价款调整审计	450000	
8	工程竣工结算审计	2300000	
9	参加相关会议	70000	
10	建立工程审计工作日志	150000	
11	资料管理工作	150000	
12	新校区一期跟踪审计业务整体牵头工作 (仅针对 01 包)	250000	
13	其他工作	130000	
合计		8750000	



马阳

3、授权委托书

授权委托书

本人 李涛（姓名）系 中和德汇信息技术有限公司（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托 熊德宇（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改 北京工业大学房山新校区(一期)北区宿舍及公共服务组团、教学科研组团、南区宿舍及公共服务组团、科研办公组团建设项目过程跟踪审计服务（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：中和德汇信息技术有限公司

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

委托代理人（签字或签章）：熊德宇



附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件复印件：

法定代表人（单位负责人）身份证明文件复印件：



姓名 李涛
性别 男 民族 汉
出生 1980 年 5 月 23 日
住址 北京市丰台区光彩路65号
院3楼1门305号
公民身份号码 610422198005232215



委托代理人身份证明文件复印件：



姓名 熊德宇
性别 男 民族 汉
出生 1997 年 8 月 28 日
住址 黑龙江省海林市大海林林业
局林海街贮木3号楼2单元303室
公民身份号码 231083199708284412



4、法人身份证明

法定代表人（单位负责人）身份证明

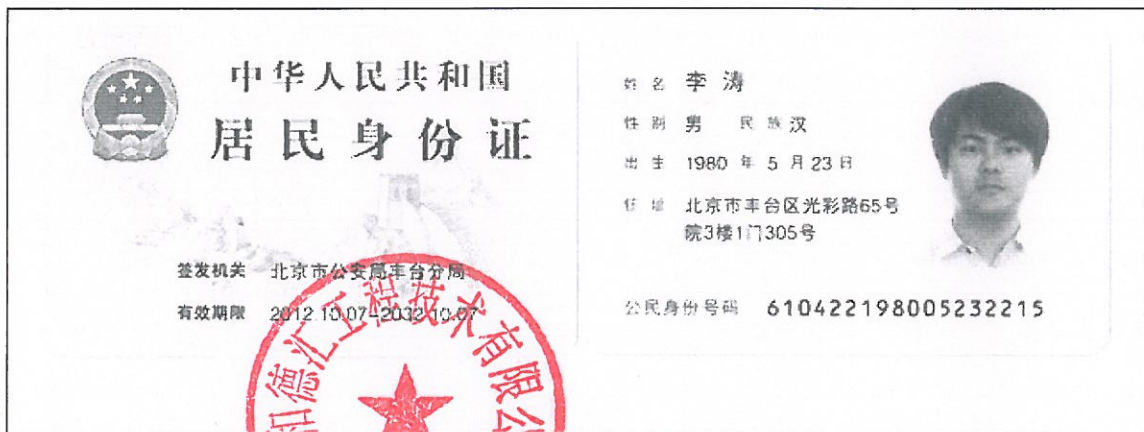
致：北京工业大学（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：李涛 性别：男 年龄：45 职务：总经理

系中和德汇工程技术有限公司（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件复印件：



投标人名称（加盖公章）：中和德汇工程技术有限公司

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：



后续配合服务方案

一、方案总纲

（一）编制目的

本方案旨在构建覆盖审计全流程的持续性服务体系，实现审计工作从前期实施到后期保障的无缝衔接，形成“审计实施 — 成果落地 — 后续跟进 — 优化提升”的全周期闭环管理，避免审计服务出现阶段性断层。同时，深度契合项目工程规模大、组团类型多、建设周期长的专属特性，精准响应采购人在政策解读、争议协调、资料管理等方面的核心诉求，将审计成果转化为项目建设管理效能，全面满足采购人对审计服务全周期保障的需求。

（二）编制依据

1. 国家及北京市相关法律法规与规范标准，涵盖政府投资项目审计、工程造价管理、保密管理等领域，为服务提供合规性遵循。
2. 本项目招标文件相关要求，明确服务范围、响应时效、质量标准等核心内容，确保服务供给与招标预期一致。
3. 项目建设全过程审计实际工作需求，包括各阶段审计衔接、跨组团协同、成果落地应用等实践痛点，保障方案实操性。

（三）服务核心目标

1. 响应时效：一般问题 24 小时内完成响应与反馈，争议问题 48 小时内出具解决方案，确保需求处置高效及时。
2. 服务质量：政策解读精准权威，贴合项目实际应用场景；服务内容兼具针对性与可行性，直击需求痛点，完全适配项目管理实际。

二、响应时效保障体系

（一）分级响应机制

1. 一般需求响应：遵循“需求受理 — 研判分流 — 实施处置 — 结果反馈 — 归档总结”流程。通过书面函件、专属平台、现场沟通等多渠道接收需求，经专职对接人员初步甄别后，按专业属性分流至对应服务团队，处置完成后形成标准化成果并反馈，全程记录归档。
2. 紧急需求响应：构建“需求识别定级 — 应急响应启动 — 快速处置实施 — 结果反馈确认 — 复盘优化”闭环。对影响项目关键节点、涉及重大

投资调整的紧急需求，启动应急领导小组统筹机制，整合内部核心资源与外部专家智库，确保快速破解问题。

（二）响应时限保障

1. 一般问题：建立 24 小时时限管控机制，将需求处置各环节分解时限，明确责任主体，通过资源优先保障、协同处置等措施，确保全流程总时限不超过 24 小时。
2. 争议问题：实施 48 小时解决方案出具机制，前置争议界定分类，细化各环节时间分配，依托专业团队与信息化平台，保障解决方案合规、可行。

（三）保障措施

1. 组织保障：配备专职对接人员，负责需求全流程闭环管理，人员稳定且资质达标；组建“专项对接组 — 专业处置组 — 应急领导小组”三级联动小组，明确各级职责，实现高效协同。
2. 技术保障：搭建“线上 + 线下”立体化沟通渠道，线上依托专属平台实现需求提交、进度跟踪、文件传输，线下设现场办公室并定期召开沟通例会；建立需求跟踪信息化管理平台，实现进度可视化、节点预警、档案规范化管理。

三、政策解读服务机制

（一）解读内容体系

1. 核心政策法规解读：聚焦政府投资项目审计政策，明确审计范围、责任边界及各阶段重点要求；解读建设工程造价管理规范，涵盖工程量清单计价、价款调整、造价审核等核心规则，适配项目多专业特性。
2. 项目专项政策解读：分阶段拆解招投标、施工、竣工结算专属政策，明确各阶段审计政策依据与操作准则；针对跨组团协同、暂估价管理、涉密资料管控等特殊事项，解读专属政策要求与处理规范。

（二）实施方式

1. 常态化解读：定期推送标准化政策解读文档，聚焦核心条款与项目适配要点，通过线上平台与线下会议同步分发；针对关键阶段与复杂场景，组织专项解读会议，采用“集中解读 + 互动答疑”模式，确保深度理解。

2. 个性化解读：提供定制化政策咨询解答，一对一响应采购人特殊场景需求；
对复杂政策条款，出具专项解读报告，系统梳理政策逻辑、适用边界及项目适配路径，经多层审核后交付并提供后续支撑。

四、专项针对性服务方案

（一）分阶段后续配合服务

1. 施工阶段：

审计疑问解答与技术支持：捕获政策适用、流程规范等各类疑问，常规疑问 24 小时内解答，复杂问题启动多专业协同研判，提供全流程技术支撑并记录归档。

阶段性审计成果解读：系统解读月度审计报告、设计变更审核意见等成果，明确核心结论与政策依据；提供应用指导，助力采购人把控投资、规范流程，推动跨标段成果统筹应用。

2. 竣工结算阶段：

结算审计报告解读与异议处理：全方位解读报告中结算范围、造价核定、问题整改等核心内容，规范异议接收、研判、处置流程，常规异议 24 小时内答复，复杂争议 48 小时内提供解决方案。

结算资料补充指导：明确资料编制规范与清单，针对缺失、不规范问题提供整改指引，共享标准化模板，指导构建“分标段 + 整体汇总”归档模式，确保资料完整合规。

（二）特殊事项专项服务

1. 多单体工程协同服务：

跨标段审计衔接：排查界面划分、标准统一等衔接隐患，建立分层协调机制，制定统一衔接规则，跟踪协调方案落实，形成处理指引。

多专业交叉咨询：组建多专业协同团队，解答专业间责任界定、价款划分等疑问，形成系统化解答报告并提供后续技术支撑。

2. 突发事件应急服务：

突发审计争议处置：开通应急通道，专职对接人员 24 小时值守，一般紧急争议 24 小时内形成处置方案，重大争议 48 小时内提供系统性解决方案，处置后及时复盘优化。

紧急政策调整适配：跟踪政策动态，第一时间解读调整要点与项目影响，提供适配指导方案，通过专项会议与一对一指导，确保审计工作适配新政策。

五、方案保障与优化机制

（一）服务质量保障

1. 人员保障：组建专业全覆盖团队，核心人员具备相应职称与类似项目经验，无挂靠情况；建立常态化培训机制，提升政策解读、跨专业协同能力，实施“日常 + 阶段性 + 年度”考核，与绩效、岗位调整挂钩。
2. 制度保障：构建全流程质量管控流程，明确需求对接、方案制定、服务实施、成果输出各环节标准；建立“内部监督 + 外部反馈”机制，专职监督人员常态化检查，畅通采购人反馈渠道，确保问题闭环整改。

（二）方案持续优化

1. 定期评估与改进：按月度、季度、年度开展服务效果评估，采用“内部自查 + 外部反馈 + 资料核查”模式，形成评估报告，针对问题制定靶向优化措施，优化人员配置、服务流程与标准体系。
2. 需求动态适配：建立“日常沟通 + 定期调研 + 专项对接”需求跟踪模式，捕获需求变化，按常规调整、专项升级、紧急变更分级响应；遵循“需求确认 — 影响评估 — 方案编制 — 审核审批 — 落地实施 — 效果验证”流程，动态调整服务方案，确保始终适配项目需求。