

# 全过程工程咨询服务委托合同

工程名称: 常营乡治理类街乡环境整治提升工程项目全过程咨询管理服务

委 托 人: 北京市朝阳区常营回族乡人民政府

受 托 人: 北京北咨工程管理有限公司

北京市城乡建筑设计院有限公司

北京三维创奇勘测技术有限公司

签订日期: 2024年8月2日

签订地点: 北京市朝阳区

## 协议书

委托人（甲方）：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

受托人（乙方）：北京北咨工程管理有限公司、北京市城乡建筑设计院有限公司、北京三维创奇勘测技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，委托人委托受托人作为全过程咨询管理服务单位，为工程提供全过程咨询管理服务。经委托人与受托人协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：常营乡治理类街乡环境整治提升工程项目全过程咨询管理服务
2. 项目位置：北京市朝阳区常营乡
3. 建设周期：合同生效之日起至完成项目竣工决算止。
4. 项目总投资：9996051.21元

### 二、服务范围和内容

1. 服务范围：营乡治理类街乡环境整治提升工程项目 全过程咨询管理服务。

#### 2. 服务内容：

- 2.1 项目管理；
- 2.2 工程量清单编制
- 2.3 最高限价清单编制；
- 2.4 工程设计；
- 2.5 工程监理；
- 2.6 工程勘察（测绘）；

具体服务内容详见附件技术服务需求。

### 三、委托管理期限

自合同签订生效之日起至完成项目竣工决算。

### 四、合同价款（以审定金额为准，据实结算）

合同暂估总价 1020000 元。

其中：项目管理：暂估金额 195000 元。

工程量清单编制：暂估金额 23000 元。

最高限价清单编制暂估金额 21000 元。

工程设计：暂估金额 401000 元。

工程监理：暂估金额 260000 元。

工程勘察（测绘）：暂估金额 120000 元。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 协议书
2. 专用合同条款
3. 通用合同条款
4. 附件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

#### 六、委托人承诺

遵守合同中的各项约定，为受托人提供开展本项目全过程工程咨询工作的必要条件，支持受托人开展本项目全过程工程咨询工作，按照约定支付报酬。

#### 七、受托人承诺

遵守合同中的各项约定，按照本项目委托咨询工作范围和内容，承担相关全过程工程咨询任务。

#### 八、合同份数

本合同一式 12 份，甲方 3 份，招标代理 1 份。具有同等法律效力。

#### 九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖各自单位公章或合同专用章之日起生效。

(本页为签字盖章页)

|         |               |                         |          |        |                      |
|---------|---------------|-------------------------|----------|--------|----------------------|
| 委托人(甲方) | 名 称           | 北京市朝阳区常营回族乡人民政府<br>(签章) |          |        | 技术合同专用章<br>或<br>单位公章 |
|         | 法定代表人         | 松马印洪 (签章)               |          |        |                      |
|         | 委托代理人         | (签章)                    |          |        |                      |
|         | 住 所<br>(通讯地址) | 北京市朝阳区常营回族乡人民政府常营中街甲一号  | 邮政<br>编码 | 100024 |                      |
|         | 电 话           | 65481586                | 传真       |        |                      |
|         | 开户银行          | 中国农业银行股份有限公司北京八里庄支行     |          |        |                      |
|         | 账 号           | 11041401040013626       |          |        |                      |
| 受托人(乙方) | 名 称           | 北京北咨工程管理有限公司<br>(签章)    |          |        | 技术合同专用章<br>或<br>单位公章 |
|         | 法定代表人         | 陈永 (签章)                 |          |        |                      |
|         | 委托代理人         | (签章)                    |          |        |                      |
|         | 住 所<br>(通讯地址) | 北京市通州区马驹桥镇九周路临29号-171   | 邮政<br>编码 |        |                      |
|         | 电 话           | 67088448                | 传真       |        |                      |
|         | 开户银行          | 北京银行股份有限公司西单支行          |          |        |                      |
|         | 帐 号           | 01090371520120109021937 |          |        |                      |

|         |               |                                                                                             |          |              |                                                                                       |
|---------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 受托人(乙方) | 名 称           | 北京市城乡建筑设计院有限公司<br>(签章)                                                                      |          |              |    |
|         | 法定代表人         | <br>(签章)   |          |              |                                                                                       |
|         | 委托代理人         | (签章)                                                                                        |          |              |                                                                                       |
|         | 住 所<br>(通讯地址) | 北京市朝阳区高碑店乡八里庄村陈家林9号院华腾世纪总部公园项目9号楼10层1001室                                                   | 邮政<br>编码 |              |                                                                                       |
|         | 电 话           | 66411015                                                                                    | 传真       | 66411015     |                                                                                       |
|         | 开户银行          | 北京银行股份有限公司西单支行                                                                              |          |              |                                                                                       |
|         | 帐 号           | 20000036520600020532602                                                                     |          |              |                                                                                       |
| 受托人(乙方) | 名 称           | 北京三维创奇勘测技术有限公司<br>(签章)                                                                      |          |              |  |
|         | 法定代表人         | <br>(签章) |          |              |                                                                                       |
|         | 委托代理人         | (签章)                                                                                        |          |              |                                                                                       |
|         | 住 所<br>(通讯地址) | 北京市丰台区镇国寺北街4号院9号楼二单元602                                                                     | 邮政<br>编码 | 100068       |                                                                                       |
|         | 电 话           | 010-63380763                                                                                | 传真       | 010-63380763 |                                                                                       |
|         | 开户银行          | 北京农商银行卢沟桥支行太平桥分理处                                                                           |          |              |                                                                                       |
|         | 帐 号           | 0203070103000005173                                                                         |          |              |                                                                                       |



## 第一部分 通用合同条款

### 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

**第一条** 下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托人委托实施咨询的项目。
- (2) “委托人”是指承担投资责任并委托咨询任务的一方。
- (3) “受托人”是指按照委托咨询合同约定承担咨询工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由受托人组建实施具体咨询工作的机构。
- (5) “项目经理”是指由受托人任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定，由委托人委托的全过程工程咨询服务工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托人委托咨询范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人的原因，使委托咨询工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或延长工作时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因而暂停或终止咨询业务，其善后工作及恢复委托咨询业务的工作。
- (9) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指由委托人通过法定方式选择承担本项目勘察、设计、施工、材料设备供应安装及监理等工作，具备相应资质的单位。

**第二条** 全过程工程咨询服务委托合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或北京市地方法规、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。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

## 第二章 权利

### 委托人权利

**第四条** 委托人有权对委托的咨询工作进行监督,有权要求受托人接受政府部门对本项目的监督和检查,有权要求受托人协助落实政府部门针对本项目存在问题所提出的处理意见。

**第五条** 委托人有权变更使用功能、建设内容、建设规模、建设标准和建设进度,有权对参建单位提出的工程变更进行审定,有权对因技术、水文和地质等客观原因造成的设计变更进行核准。

**第六条** 委托人有权要求受托人赔偿因擅自变更建设内容,扩大建设规模、提高建设标准,致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

**第七条** 委托人有权要求受托人更换不称职的项目管理部工作人员,有权提出更换本项目各类合同履约方所派出的履约人员。

**第八条** 委托人有权决定各项采购合同条款与事项,有权对招标采购结果进行确认,有权变更采购供应商。

**第九条** 委托人有权对受托人管理范围内合同价款的支付做出决定。

**第十条** 委托人对受托人开展的委托咨询工作有知情权和监督权。

**第十一条** 委托人有权对受托人主张并申请管理授权的事项做出不予授权的决定。已经做出管理授权的事项,委托人有权撤销管理授权。

**第十二条** 委托人有权在委托咨询服务完成后,组织对受托人的全过程工程咨询工作进行客观、全面、公正的评价。

### 受托人权利

**第十三条** 受托人根据委托人的授权和需求以及有关法律、法规的规定,享有以下项目建设的组织、管理和协调权利:

- (1) 对参与项目的各方实施综合协调管理;
- (2) 协助委托人对与相关单位签订的合同进行审核;
- (3) 对合同价款支付进行审核。

第十四条 受托人有与委托人保持优先沟通的权利。

第十五条 受托人有权向委托人提交书面管理文件（含报告、建议、纪要和备忘录等）。

第十六条 受托人有权拒绝委托人提出的违反现行法律法规的要求，有权拒绝本合同约定之外的工作。

第十七条 受托人有权根据本合同相关约定取得全过程工程咨询服务报酬。

### 第三章 义务

#### 委托人义务

第十八条 委托人应负责协调受托人与其它专业服务单位及政府行政管理部门的业务关系。

第十九条 委托人应为受托人办理各种审批/许可手续提供必要的条件和帮助。

第二十条 委托人有义务保证建设资金根据项目进展实际需要及时足额到位。

第二十一条 委托人应为受托人进入和使用项目建设场地提供便利，为受托人提供必要的现场办公及生活条件，具体按专用合同条款约定。

第二十二条 委托人有义务在规定的期限内对项目使用功能需求、设计方案、初步设计和施工图设计内容进行确认。

第二十三条 委托人有义务根据相关规定组织开展项目竣工验收工作。

第二十四条 委托人有义务按照专用条款约定支付全过程工程咨询服务报酬。

第二十五条 委托人有义务接收受托人发出的管理文件，并有义务就受托人书面提交的需回复事项在专用条款约定的时间内以书面形式做出回复。

第二十六条 委托人有义务授权一名联系人负责本项目的联络工作，联系人的有关信息，在合同专用条款中约定。

第二十七条 委托人有义务根据委托咨询的需要书面告知各参建单位服从受托人管理，对受托人所开展的全过程工程咨询工作提供积极主动的支持与配合。

第二十八条 委托人有义务就受托人所承担的超出本合同委托咨询范围的工作追

加支付管理报酬。

### 受托人义务

**第二十九条** 受托人有义务在履行合同义务期间遵守国家有关法律、法规的相关规定，维护委托人的合法权益。

**第三十条** 受托人有义务组建能够满足全过程工程咨询服务需要的咨询组织，按照合同约定的范围和内容开展委托咨询工作，并按专用合同条款约定向委托人报告项目工作进展。

**第三十一条** 受托人应按批准的建设内容、建设规模和建设标准实施组织管理，不得随意变更建设内容、建设规模、建设标准和投资金额。

**第三十二条** 受托人不得未经委托人批准办理应以委托人名义办理的事项。

**第三十三条** 受托人应对涉及委托咨询方面的重大事项及时向委托人报告并提出管理建议。

**第三十四条** 受托人未征得委托人书面同意，不得将与本项目有关的资料和信息透露给任何第三方。

**第三十五条** 受托人服务期内若发生可归因于勘察、设计、监理和其他咨询、服务以及施工、材料和设备供应等参建单位责任导致的损失，并需由相关单位承担相应赔偿责任的情形，受托人应配合委托人开展索赔管理工作。

## 第四章 责任

### 委托人责任

**第三十六条** 委托人应全面履行合同约定的委托人各项义务。任何不履行或不适当履行的行为，均应视为违约，并应承担相应的违约责任。

**第三十七条** 委托人若向受托人提出的赔偿要求不能成立，则应赔偿由该索赔所引起的受托人支出的各种费用。

**第三十八条** 委托人不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。

### 受托人责任

**第三十九条** 受托人应全面履行合同约定的受托人各项义务。任何不履行或不适当履行的行为，均应视为违约，并应承担相应的违约责任。

**第四十条** 因受托人原因造成项目建设内容、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，受托人应按专用合同条款约定承担相应违约责任。

**第四十一条** 受托人若向委托人提出的赔偿要求不能成立，则应赔偿由该索赔所引起的委托人支出的各种费用。

**第四十二条** 受托人不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。

## **第五章 合同生效、变更与终止**

**第四十三条** 本合同自签订之日起生效。

**第四十四条** 因委托人原因致使委托咨询工作发生延误、暂停或终止，受托人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，委托人应采取相应的措施。若委托人未采取相应措施，受托人可继续暂停执行全部或部分委托咨询业务，直至提出解除合同，委托人须承担相应违约责任。

**第四十五条** 若受托人未履行全部或部分委托咨询义务，而又无正当理由，委托人可发出书面通知直至解除合同，受托人承担违约责任。

**第四十六条** 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另一方。因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

**第四十七条** 项目办理完竣工验收备案手续，受托人向委托人移交项目全部档案资料，委托人向受托人支付剩余的咨询报酬后，本合同即终止。

## **第六章 争议的解决**

**第四十八条** 在合同执行过程中若发生争议，合同双方应当尽力协商解决。经充分协调后仍不能解决的，合同双方应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院提起诉讼。

## 第二部分 专用合同条款

### 第一条 委托项目

“项目”是指委托人委托实施全过程咨询管理服务的项目，即常营乡治理类街乡环境整治提升工程项目全过程咨询管理服务。

### 第二条 合同适用的法律及依据

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国价格法》和《建设工程项目管理试行办法》、《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》等与工程领域相关的法律、法规、规定等。

### 第三条 现场办公条件

现场管理服务期间，委托人为受托人免费提供 办公室一间、办公家具、通讯网络等开展工作所必要的办公条件。

### 第四条 合同价款、合同结算价款及支付方式

#### 4.1 合同价款与合同结算价款

4.1.1合同价款详见“表1——合同价款明细表”。

表1——合同价款明细表

| 序号 | 服务内容             | 金额（元）  | 取费依据                                   |
|----|------------------|--------|----------------------------------------|
| 1  | 项目管理             | 195000 | 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）         |
| 2  | 工程量清单编制、最高限价清单编制 | 44000  | 《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》（京标价协[2022]71号） |
| 3  | 工程设计             | 401000 | 《工程勘察设计收费管理规定》计价格【2002】10号             |
| 4  | 工程监理             | 260000 | 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）    |
| 5  | 工程勘察             | 120000 | 《工程勘察设计收费管理规定》计价格【2002】10号             |

|  |    |         |  |
|--|----|---------|--|
|  | 合计 | 1020000 |  |
|--|----|---------|--|

合同价款包含自本合同生效之日起至项目竣工决算完成或项目全部移交,组织开展与本项目建设有关的合同约定的所有工作的管理性质的费用(包括但不限于:工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、办公场所(包括项目档案存储场所)租用费、管理办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募管理人员费、技术图书资料费、印花税、业务招待费、现场管理津贴、项目竣工验收费(不包含委托第三方检验或检测的费用)和其他管理性质开支和各类税费。

如表1所列服务内容中的某一项或多项如在项目实施过程中未发生或被委托人取消,则对应服务内容的结算价为0。

#### 4.2 合同价款的支付

第一次支付:合同签订后30天内,委托人向受托人(联合体)支付签约合同额的60%;

第二次支付:项目完成竣工决算批复后30天内,委托人向受托人(联合体)支付剩余费用。

上述每笔费用支付时间视财政支付程序和财政拨款到位情况而定,委托人不因此承担逾期付款违约责任。

委托人每次付款前,受托人均应按照委托人的要求开具相应金额的增值税专用发票,并向委托人提出付款申请,经委托人查验发票无误且通过付款审批后,三十个工作日内向受托人支付相应款项。

#### 第五条 委托人的书面回复期限

委托人应在 7 天内就受托人书面提交并要求作出回复的事宜给予书面回复。

第六条 委托人的联系人: 张兆坤; 联系电话: 15901347435。

**第七条 受托人的联系人：**

项目总负责人：刘红健 联系电话：18611310946。

项目管理负责人：张润峰 联系电话：18611310946。

造价咨询负责人：刘艳辉 联系电话：13263480659。

工程设计负责人：张涛 联系电话：13641265782。

工程监理负责人：李刚 联系电话：15010111038。

工程勘察（测绘）负责人：卢学彬 联系电话：13810894478。

如甲方认为乙方指派的上述各项负责人不能胜任工作的，乙方应在（24）小时内更换。

受托人向委托人书面报告委托项目全过程工程咨询工作进展的方式和时间：每月10日前，就上一月内委托项目管理工作情况以书面形式提交《全过程工程咨询工作月报》。另根据委托人临时需要，在接到委托人通知之日起7日内提交专项工作报告。

**第八条 双方权利与义务**

**1. 委托方权利与义务**

- （1）委托方向受托方无偿提供项目管理所需基础性资料。
- （2）委托方按本合同约定的时间和数额向受托方支付相应经费。
- （3）依本合同约定产生的全部成果知识产权归委托方所有，但受托方享有署名权。

**2. 受托方权利与义务：**

（1）受托方承诺其具备履行本合同的能力及资质，有权按照本合同约定收取咨询服务费用；

（2）受托方应充分理解委托方的意图，并使委托方的工作思路、想法须贯穿项目实施的目的。

（3）提供本合同所述全过程工程咨询服务，并对咨询服务质量负责，确保委托方权益。

(4) 选派合格和足够的咨询服务人员，保证咨询服务人员有足够的工作时间以及时迅捷提供咨询服务。若委托方对任何咨询人员不满意，则受托方应无条件立即更换。

(5) 同委托方共同商定咨询服务工作计划，对工作进度进行控制，并按照工作计划安排及时向委托方汇报工作。

(6) 负责组织或参加委托方有关工作会议；

(7) 受托方应按国家技术规范、标准、规程和合同要求提供咨询服务，按本合同规定的时间提交各类咨询服务成果性文件，并对其负责；

(8) 若委托方对受托方提供的咨询服务不满意或受托方提供的各类咨询服务成果性文件达不到委托方要求，受托方应负责无偿给予补充完善使其达到合格；若受托方无力补充完善，视为受托方违约，委托方有权要求受托方退回委托方已支付的该部分内容款项，并依法承担违约责任。需另委托其他单位时，受托方应承担全部费用；

(9) 参与咨询服务和编写成果性文件的受托方的人员，应遵守委托方有关的规章制度，承担其有关资料保密义务；

(10) 受托方对各类咨询成果性文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托方错误给委托方造成损失的，应免收损失部分的费用，并根据委托方损失程度向委托方支付赔偿金，赔偿金数额以实际损失为准。

(11) 受托方交付各类成果性文件后，按规定参加有关上级的审查，并根据审查意见进行调整补充，直至审批通过为止。

(12) 受托方提供的工作成果不得侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利），因此产生的一切纠纷受托方自行解决，给委托方造成损失的，受托方需承担赔偿责任。

(13) 受托方未经委托方书面许可，不可使用或允许第三方使用与本合同相关的内容及与合同相关的知识产权资料。

(14) 受托方不得转包或分包本合同项下部分或全部义务，该行为对委托方不产生法律效力，因此给委托方造成损失的，受托方需承担赔偿责任。

(15) 本合同有关条款规定和补充协议（如有）中受托方应承担的其它责任。

## 第九条 违约责任

(1) 因委托方未按照本合同约定提供基础资料而造成受托方咨询服务等相关工作停滞、延误的，受托方交付咨询服务及相应技术文件成果的时间相应予以顺延。

(2) 如委托方未按合同约定支付咨询服务报酬且经受托方书面催告后仍未在限期内支付的，自书面催告期满之日起每迟延一日，受托方有权按照所处支付阶段合同价款的0.01%向委托方收取违约金。但违约金总计不得超过该阶段合同价款的5%。

(3) 受托方违反本合同约定的保密义务的，委托方有权单方面解除本合同，受托方应按照咨询报酬总额的20%向委托方支付违约金，并赔偿由此给委托方造成的全部损失。

(4) 未经委托方书面同意并加盖公章，受托方擅自将本合同项下义务转委托或转包给第三方的，委托方有权单方面解除本合同，受托方应按照咨询报酬总额的20%向委托方支付违约金，并赔偿由此给委托方造成的全部损失。经委托方同意或受托人不具备资质的部分内容（非核心及主体内容）可采用外部协作方式为委托方提供服务。

(5) 受托方提交的咨询成果，由于受托方原因，不符合有关技术标准要求的，应在委托方要求的期限内负责重做、修改，为此导致交付迟延的，每逾期一日，按照合同金额的万分之五承担违约责任。重做、修改后，受托方依然不能达标的，委托方有权单方面解除本合同，受托方应按照咨询报酬总额的20%向委托方支付违约金，并赔偿由此给委托方造成的全部损失。

(6) 因受托方提供的工作成果侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利），委托方有权单方面解除本合同并由受托方承担全部赔偿责任。

(7) 受托方不得超越“合同”约定，以委托方名义从事其他活动，否则委托方有权单方面解除本合同，受托方应按照咨询报酬总额的20%向委托方支付违约金，并赔偿由此给委托方造成的全部损失。

(8) 合同生效后，受托方不得单独终止或解除本合同，否则受托方应双倍返还委

托方已支付的合同款，同时还应当赔偿委托方因此遭受的其他损失。

(9) 本合同约定的违约金可从委托方应付咨询报酬中直接扣除。

(10) 上述赔偿责任，以及委托方可能代为向第三方先行赔付后向受托方进行追偿的范围，均包括但不限于：给委托方造成的直接经济损失及预期利益、损害赔偿金、违约金、罚金、委托方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、差旅费、保全费、保全保险费等）。

## 第十条 合同的解除

1. 经双方协商一致，可以解除合同。

2. 因不可抗力导致合同目的无法实现的。

3. 委托方有权在下列情形下单方面解除本合同：

(1) 受托方丧失履约能力或明确表示不能为委托方提供咨询及项目管理服务的；

(2) 受托方指派的负责人或技术人员未实际参与本合同咨询及项目管理工作或者受托方擅自更换，经委托方通知后未立即纠正或已严重影响本合同履行的；

(3) 受托方违反本合同约定的保密义务，包括但不限于受托方未妥善保管委托方提供的背景材料、技术资料、数据等，有复印、扫描等保存委托方资料行为，或者有侵害委托方商业秘密、知识产权等情形的；

(4) 未经委托方书面同意并加盖公章，受托方擅自将本合同项下义务转委托或转包给第三方的；

(5) 受托方提交的咨询成果，由于受托方原因，不符合有关技术标准要求的，在委托方要求的期限内负责重做、修改后，受托方依然不能达标的；

(6) 受托方提供的工作成果侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利）；

(7) 受托方违反本合同约定，使用或处分因履行本合同所形成的技术及其相关知识产权的；

(8) 受托方超越“合同”约定，以委托方名义从事其他活动的；

(9) 受托方未与其派出的工作人员签订劳动合同或未按时支付工资引发劳资纠纷影响委托方的工作正常进行的；

(10) 委托方单独行使解除本合同权利时，仅需单方面向本合同首部约定的受托方地址发出书面解除合同通知，即通知内容到达本合同首部约定的受托方地址，本合同即解除。本合同首部约定的地址为双方认可的通讯地址。任何一方变更通讯地址，应自变更之日起3日内，书面将变更后的地址通知另一方。若变更方不履行上述通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任；

(11) 其他未尽事宜。

## 第十一条 保密

受托方负责对委托方提供的资料及在履行本合同中知悉的委托方保密信息保密，受托方未经委托方书面同意不得将技术资料 and 保密信息透露给任何第三方或用于与本合同无关的目的。如发生以上情况，受托方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。涉及北京市保密条令的图纸和资料按相关保密规定执行。

双方均对对方提供的技术情报、资料等承担保密义务，不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

## 第十二条 争议的解决

1. 双方因履行本合同发生争议时，在不影响咨询服务和各类成果性文件提交的情况下，双方可协商解决或请有关部门进行调解。

2. 双方不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，任何一方均有权向委托方所在地的人民法院提起诉讼。

## 第十三条 合同生效

1. 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字或盖章并分别加盖各自单位公章或合同专用章后生效。

2. 未尽事宜，经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法

律效力。

合同附件

附件1：全过程工程咨询服务内容：

## 附件1

# 全过程工程咨询服务内容

## 一、项目管理工作

### 1.1 建设程序及前期审批管理

协助建设单位联系、协调与项目有关的行政管理部门关系。

手续报批。

组织开展优化设计工作，及时将各方审核意见、专家咨询意见以及建设单位使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。

### 1.2 投资及建设项目全过程造价咨询管理

负责制定各阶段资金（资金占用、使用）计划，进行定期的或阶段性的投资预测和投资评估，协助建设单位对资金的有效支付做出安排和建议。

编制合同付款台账，做好资金支出统计。

对工程变更文件进行审核，涉及重大结构变化、费用变化、建设标准变化的报建设单位同意后执行。

对接跟踪审计单位，按审计要求报送变更、洽商、支付等经济行的相关材料，接受、配合跟踪审计单位的经济监督。

### 1.3 设计管理

整理准备设计工作所需基础资料。

根据项目进度要求，协助建设单位协调设计单位设计进度；审核设计进度计划并控制其执行。

各阶段设计成果的完整性审查。

负责组织设计方案、初步设计、施工图设计等各个阶段的设计成果审查工作，并组织设计单位按审查意见落实修改设计成果。

协助建设单位进行图纸和设计文件的分发、管理。

#### 1.4 合同管理

协助建设单位审核合同条款中的相关内容；并协助业主与中标单位签订合同。

协助建设单位与招标主管部门就招标过程中的相关问题进行有效沟通。

为建设单位提供以工程造价为核心的合同管理服务，包括合同价款的确定、合同谈判、合同执行、合同变更、合同价款的调整事宜的服务。

对于不需要招标确定的委托服务内容，协助建设单位按法定程序选择专业服务单位，并签订委托合同。

#### 1.5 进度管理

按照建设单位对总工期的要求，制定项目总进度计划，确定控制节点及里程碑，提出控制计划目标。

制定分阶段工程进度节点，督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

严格按进度计划进行动态管理，一旦发现进度偏差趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保总工期如期完成。

收集有关实际工期的详细记录，定期向甲方提供进度分析报告。

#### 1.6 施工现场管理

##### (1) 现场总体组织协调

督促和组织相关单位办理备案手续。

协助建设单位组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的报建设单位确定。

协调现场各参建单位的关系。

##### (2) 质量管理

督促监理单位审查施工组织设计。

督促相关单位制定相应的质保体系，及达到质量目标的对策措施。

监督监理单位对工程现场进行质量管理。

参加处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报建设单位备案并督促和检查事故处理方案的实施。

定期组织检查安全生产措施落实情况，并不定期开展有针对性的安全专项检查。

协调质量事故处理。

### (3) 环境、安全管理

督促、检查参建单位安全生产管理制度的建立和健全，落实安全生产责任制，协助建设单位与其签订安全生产、文明施工协议。

根据工程进度，及时分析梳理项目安全生产风险点，采取有效措施予以防范。

### (4) 现场技术管理

组织处理现场施工中出现的技术问题。

在权限范围内审核现场技术变更与洽商。

## 1.7 行政及信息文档管理

1) 督促施工、监理等参建单位，按照资料管理规程，整理施工过程资料、拍摄工程录像等。

2) 负责项目中涉及委托人的档案整理，包括图纸、技术说明、来往函件、会议纪要、政府批件等，在项目结束后移交委托人。

## 1.8 竣工验收

组织勘察、设计、施工、监理等参建单位进行工程初步竣工验收，并编制验收申请报告协助建设方组织正式竣工验收。

督促监理审核竣工图及工程施工竣工资料。

协助建设单位办理竣工备案手续。

及时向建设方办理经建设单位验收合格并完成施工备案手续。

组织项目的移交工作。

## 二、设计工作

### (1) 设计范围及工作内容

根据建设单位使用需求,在满足国家及北京市现行规范、标准下开展方案设计、施工图设计、施工配合等工作,包括建筑、结构(如涉及)、给排水、暖通(如涉及)、电气(如涉及),场地范围内小市政设计等专业内容。

### (2) 主要工作内容

现场踏勘:对拟改造区域进行现场踏勘,了解改造区域现状基本情况,收集场地资料;

需求梳理:根据建设单位使用需求,梳理街区内改造内容、改造意图及改造要求,并分析合理性及实施可行性;

方案设计:根据明确后的使用需求,进行方案总体设计,并经建设单位认可,形成总体设计方案,经建设单位认可后确定方案。

施工图设计:根据建设单位确认的设计方案,进行施工图设计,包括建筑、结构(如涉及)、给排水、暖通(如涉及)、电气等专业施工图设计。

施工配合:配合建设单位清单编制及施工招标中涉及到的设计相关工作,待施工单位确定后进行施工交底,在施工过程中解决现场遇到的设计问题,直至工程竣工。

## 三、造价咨询

与造价相关服务的工程范围包括:招投标阶段清单控制价编制,实施阶段过程造价控制及竣工结算审核等工作。服务内容包括但不限于:

### (1) 招投标阶段的咨询服务:

1) 招标文件审核。审核招标文件中造价相关条款。

2) 清单控制价编制。编制满足委托人招标时所需要的工程量清单和招标控制价(最高限价);投标人对招标文件提出疑议后,咨询人对造价相关的问题进行回复并提交招标人,由招标人审核后统一答复。

### 实施阶段造价控制工作

1) 按照委托人要求的内容及格式协助委托人编制年、季度资金用款报告,

并根据工程进度情况及时调整；依据整体工程进度计划，编制工程资金用款计划。

2) 付款审核。在规定时间内审核各单位的付款，每月按照合同的要求核对项目范围内工程进度款，提供支付意见，确保工程款支付符合合同约定。

3) 变更洽商。在洽商变更审核时，咨询人将对其作出造价评估，以供委托人参考及决定是否进行该项变更，投标人应在规定时限内完成并保证其估算的准确性，避免延误工期及引起招标人误判。在洽商变更发生后对施工方提交的变更进行实际造价审核；咨询人应按委托人要求提交变更洽商及其估值的汇总表，向委托人提供其累计变更洽商对目标成本影响的分析报告。

4) 索赔处理。现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作；在合同管理过程中，当有施工单位索赔意向函件出现时，咨询人须及时解决问题，并及时提出反索赔的建议及措施，以减少委托人的损失。

当现场发生给委托人带来的损失事项时，应及时整理索赔文件，向相关责任单位提出索赔，减少委托人的损失；施工过程中若出现咨询人认为合理的索赔，咨询人须审核其索赔成立依据、造价金额及是否涉及与其他单位的扣款分摊等，若咨询人认为该索赔为不合理时，咨询人须根据其合同条款，及时处理不合理索赔。

5) 合同管理。咨询人协助委托人对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任。如施工单位有违约行为时，委托人须引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他的合同争议时，咨询人需协调委托人、监理及施工单位及时解决争议。

6) 文件管理。对图纸、合同、变更洽商、造价成果文件等资料进行合理归档管理；建立相应台帐。

7) 提供相应的造价咨询服务。提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。提供材料、设备、工程等造价信息的咨询。

对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

其他。委托人交办的其他造价咨询服务。

### (3) 竣工结算阶段造价控制工作

1) 竣工结算审核。施工单位提供资料后，咨询人审核施工方申报的竣工结算，并与施工单位进行核对，核对完成后出具审核报告。

## 四、工程监理

监理与相关服务的工程范围包括：施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期全过程、工程价款结算期及缺陷责任期等。监理人依据合同，对上述范围内的建设工程质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产和文明施工管理职责。服务的内容包括但不限于：

(1) 检查和督促施工准备工作，包括审核工程施工图，在设计交底前熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议；参加由委托人组织的设计技术交底会；审查承包人报送的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证方案和施工安全保证方案，提出修改意见，在承包人按照要求修改完成后，予以审批，并监督承包人的实施情况及实施结果；审查承包人提出的材料及设备的采购清单，并检查其规格及质量是否符合设计要求并严格按照工程承包合同执行；审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和安全管理体系等。

(2) 在监理实施过程中根据委托人要求及实际情况需要不断细化和调整监理规划及实施细则，并及时向委托人报送调整后的监理规划及实施细则。

(3) 除按照监理规范定期向委托人报送监理月报告外，在委托人要求时，在工程实施重点环节或重要阶段，还应当向委托人报送监理周报告。监理周报告须包括以下内容：①简要进度状况；②未完成计划项目清单；③未完成或滞后项目的原因分析及应对措施；④简要检查/巡查/旁站记录；⑤主要质量问题及原

因；⑥整改处理情况；⑦其他主要问题及处理记录。

(4) 通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数，分析进展状况。

(5) 对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

(6) 对于重点、难点、复杂部位施工的质量和安全进行监督，督促承包人编制专项施工方案，并监督其严格按照审核后的方案实施。

(7) 质量控制：督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量；检查工程使用材料和设备的质量，对不合格者或质量有疑异者经委托人同意提出试验或更换要求；检查工程质量，负责组织验收分部、分项（隐蔽）工程，对严重违规施工者，必要时报委托人同意后，签发停工通知单；签认隐蔽工程，参与工程质量事故分析处理，监督事故处理方案的执行并复查验收处理效果。重点部位重要工序 24 小时旁站监理、材料、设备、构配件验收、实验室的选定等。

(8) 进度控制：按照委托人的要求，协助委托人编制工程控制性进度计划，制订进度阶段性目标和工期控制里程碑计划及相应监理措施，并以此审查承包人提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取切实可行的措施实现合同目标要求，确保工期总目标和阶段目标的实现。

(9) 工程造价控制：审查承包人提交的资金流计划，审核承包人报送的工程进度报告，对已完工程量及相应价值出具审核意见；审核月进度款；审核设计变更、现场签证和洽商内容；收集整理结算资料、审核结算内容，并向委托人出具审核意见；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并向委托人提出处理意见；报委托人审批后，按照委托人的审批意见审核签署工程变更指令等。

(10) 安全管理：对《建设工程安全生产管理条例》规定的危险性较大的分部分项工程，编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工承包人安全技术措施的检查方案。审查施工承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求，审批承包人的各项施工安全施工方案。随时

检查安全施工和各项施工安全措施落实情况,发现安全隐患应及时提出整改措施,并监督承包人及时改正,确保不发生安全事故。

(11)审查承包人编制的文明施工方案是否符合国家和北京市的相关管理规定,审批承包人的各项文明施工措施方案。随时检查现场的文明施工情况,发现问题提出整改要求,并监督承包人及时改正。督促承包人文明施工,达到北京市文明工地的标准。

(12)对合同信息进行全面管理:定期检查施工承包人合同文件和技术档案资料的收集、整理情况,对存在问题提出整改意见并在规定时限内复查验收整改效果。工程竣工初验前,监理人督促施工承包人将技术档案资料整理、归档,并对施工承包人提交的竣工资料进行审查,签署意见。监理人应按《建设工程监理规范》、《建设工程监理规程》、经批准确认的监理规划及监理实施细则等文件,对全部监理工作的质量与效果形成独立、如实、及时、量化且有追溯性的资料、记录。

(13)审核承包人提出的分包工程项目及分包单位资质。

(14)组织设计人和承包人进行工程初步验收,提出竣工验收报告。工程达到验收条件,施工承包人提出初验申请后,监理人组织设计、承建及有关单位进行初步验收,对存在问题提出整改意见,并负责督促施工承包人在规定时限内落实整改。施工承包人对初验提出的问题整改完成,报监理人复查合格后,提出竣工验收报告,报委托人组织竣工验收。参加竣工验收。

(15)缺陷责任期的监理工作。缺陷责任期如发现有工程问题,应协助检查,鉴定工程问题责任,督促保修。

(16)项目监理人应及时主动调解合同争议,协调各方的关系,包括承包人之间的协调配合、工序的衔接等,使各方建立良好的合作关系,尽量把各种矛盾解决在萌芽状态。

## 五、工程勘察（测绘）

常营乡治理类街乡环境整治提升工程项目的勘察（测绘）范围包括“苹果派小区”，“丽景园小区”和“燕保常营家园小区”总共三个小区的相关测绘内容。其中“苹果派小区”需对其中心景观步道进行地形测绘，并确定边界范围。“丽景园小区”需对其路面修复区域的地形及周边综合管线分布进行测量，“燕保常营家园小区”需对其西侧绿地含树木分布、非机动车停车场地形，以及周边构筑物进行测量。

## 六、其它要求

1、投标人应与招标人协商明确本项目的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，且不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

2、投标人根据服务需求，分别详细描述自己的方案和服务内容等情况，投标人提供给招标人的服务标准应不低于行业内的平均水平。投标人应根据需求文件要求，结合自身实际情况，提供良好的服务及工作方案，且服务所需的一切费用均包含在本次投标总价中。

3、投标人须提出咨询过程中可能产生的风险事件、危险源、注意事项、安全防护措施、应急处置措施，并做出承诺（服务承诺函），对咨询造成的风险事件负全部责任。

4、如投标人可为招标人提供超出服务要求以外的服务，请一并在方案中描述，并注明收费标准或是否免费。