

# 房屋建筑和市政基础设施

## 全过程工程咨询服务合同书

项目名称：延平区老旧小区改造配套基础设施建设(三期)项目全过程工程咨询

项目地点：南平市延平区

合同编号：\_\_\_\_\_

委托人：南平市延平区延城投资运营有限责任公司

咨询人：福建省南平市建筑设计研究院（联合成员方：福建省建筑轻纺设计院有限公司、福建中瑞兴建设发展有限公司）

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 南平市延平区延城投资运营有限责任公司

咨询人(全称): 福建省南平市建筑设计研究院(联合成员方:福建省建筑轻纺设计院有限公司、福建中瑞兴建设发展有限公司)

根据《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》等有关法律法规及福建省的相关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 延平区老旧小区改造配套基础设施建设(三期)项目(项目名称) 全过程工程咨询及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 延平区老旧小区改造配套基础设施建设(三期)项目全过程工程咨询。

2. 工程地点: 南平市延平区。

3. 工程概况: 项目涉及 16991 户,改造社区综合服务用房及物业管理用房 6000 平方米、立面改造 80000 平方米、停车场 8000 平方米、小区道路 25000 平方米、公用 20 座,铺设雨污管道 15000 米、燃气管道 12000 米、供水管网 1500 米、管线下地 4000 米、强弱电改造;配套建设化粪池、边坡、挡墙、公共楼道整修、养老托幼、无障碍等设施;购置安装照明设施 400 盏、电动车充电桩 500 个、消防设施、垃圾分类收集处理及智能化安防管理设施等。

### 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围: 延平区老旧小区改造配套基础设施建设(三期)项目的全过程工程咨询服务。

2. 全过程工程咨询服务内容: 勘察、设计、工程监理、造价咨询、地形测绘、管线测绘探测等。

(1) 工程勘察: 为满足设计和规范所要求的工程初步和详细勘察、全部勘察报告和资料,以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务,包括但不限于收集资料,现场踏勘,制订勘察纲要,进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业,编制工程勘察文件,与设计单位、施工单位的配合服务等;

(2) 工程设计: 完成项目红线范围内及可研投资估算范围内所有项目的设计。包括但不限于方案设计、工程初步设计(含概算编制)、施工图设计及施工图审

查、施工期间指导与现场配合服务、工程竣工验收、备案等其他服务后续相关服务，设计成果符合国家规定的设计深度要求且满足限额设计指标要求，并通过施工图审查和相关部门审批；

(3) 工程造价咨询：包括但不限于施工图预算、施工期造价咨询的全过程服务。审核工程预付款和进度款、变更、签证及索赔管理、材料及设备的询价，提供核价建议、施工现场造价管理、审核，完成竣工结算的相关设计变更造价审核、配合优化设计编制的造价对比成果文件等；

(4) 工程监理：施工准备阶段、施工阶段监理服务。依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动；

(5) 其他咨询：地形测绘、管线测绘探测工作。

(具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1 全过程工程咨询主要服务内容及成果文件。)

### 三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工验收之日止。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价；

2. 签约合同价为：7928252 元

投标总价形式：人民币（大写）柒佰玖拾贰万捌仟贰佰伍拾贰元整（¥7928252 元），

(1) 设计：人民币（大写）贰佰柒拾贰万零捌佰壹拾陆元整（¥2720816 元）。

(2) 勘察：人民币（大写）壹佰玖拾壹万叁仟陆佰元整（¥1913600 元）。

(3) 造价咨询：人民币（大写）玖拾陆万壹仟壹佰贰拾元整（¥961120 元）。

(4) 工程监理：人民币（大写）壹佰捌拾玖万壹仟肆佰捌拾陆元整（¥1891486 元）。

(5) 其他：人民币（大写）肆拾肆万壹仟贰佰叁拾元整（¥441230 元）。

## 五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_。

咨询人项目负责人：李利辉身份证号码：352101196410271315，执业资格一级国家注册结构工程师，注册号：S023500624。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 已标价的工作量清单或预算书（如果有）；
- (8) 委托人提供的相关资料（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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，如有不明确或不一致之处，应以最新签署的为准。

## 七、承诺

1. 委托人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、合同签订

1. 合同签订时间：2024年3月12日
2. 合同签订地点：福建省南平市延平区

3. 本合同一式拾份,具有同等法律效力,委托人执肆份,咨询人陆份。  
4. 合同由各联合体单位独立签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自双方签字或盖章后生效。

### 十二、合同份数

本合同正本一式伍份、副本一式伍份,均具有同等法律效力,委托人执正本贰份、副本贰份,咨询人执正本叁份、副本叁份。

委托人: (盖章)  
南平市延平区延城投资运营有限责任  
公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

统一社会信用代码证号:

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

咨询人: 联合体牵头人 (盖章)

福建省南平市建筑设计研究院

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

统一社会信用代码证号:

913507004899561899

地 址: 南平市八一路102号

邮政编码: 353000

法定代表人: 李利辉

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
南平延平支行

账 号: 35001676107050005662

时 间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、委托人要求、技术标准、已标价的工作量清单或预算书、委托人提供的有关资料（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由委托人通知咨询人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由咨询人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 委托人要求：是指构成合同文件组成部分的，由委托人就工程项目的目的、范围、服务需求等提出相应要求的书面文件。

1.1.1.7 技术标准：是指全过程工程咨询服务应当遵守的国家、行业或地方的技术标准和要求的，以及合同约定的技术标准和要求的。

1.1.1.8 已标价的工作量清单：是指构成合同的由咨询人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工作量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由咨询人按照委托人规定的格式和要求编制的工作量预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与全过程工程咨询服务有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.2.2 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 咨询人：为工程项目建设全过程或若干阶段提供咨询和管理的组织。全过程工程咨询单位应具有国家现行法律法规规定的与工程规模和委托工作内容相适应的勘察、设计、监理、造价咨询等资质，可以是独立咨询单位或（总包性质的）联合体。”

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分全过程工程咨询服务工作，并与咨询人签订分包合同的具有相应资质的法人或其他组织。

1.1.2.5 委托人代表：是指由委托人指定针对本项目全过程工程咨询服务在委托人授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.2.6 咨询项目负责人：是指由咨询人任命负责本项目全过程工程咨询服务，在咨询人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上咨询人联合，以一个咨询人身份为委托人提供全过程工程咨询服务的临时性组织。

### 1.1.3 全过程工程咨询服务、相关资料与成果文件

1.1.3.1 全过程工程咨询服务：是指咨询人按照合同约定履行的服务，包括全过程工程咨询基本服务、全过程工程咨询其他服务、全过程工程咨询延期服务。

1.1.3.2 全过程工程咨询基本服务：是指对建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的工程咨询服务，包括项目的全过程工程项目管理以及投资咨询、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、运行维护咨询、BIM咨询及其他咨询等全部或部分专业咨询服务。全过程工程咨询服务可采用多种组织方式，由委托人授权一家单位负责或牵头，为项目从决策至运营持续提供局部或整体解决方案以及管理服务。

1.1.3.3 全过程工程咨询其他服务：是指委托人根据项目实际需求，要求咨询人另行提供合同约定基本服务外的且委托人应当单独支付费用的服务。

1.1.3.4 全过程工程咨询延期服务：是指超出原合同约定全过程工程咨询服务期后，委托人要求咨询人继续提供的全过程工程咨询服务。



1.1.3.5 全过程工程咨询相关资料：是指根据合同约定，委托人向咨询人提供的用于完成全过程工程咨询服务所需要的资料。

1.1.3.6 全过程工程咨询成果文件：指按照合同约定和技术要求，由咨询人向委托人提供的阶段性成果、最终工作成果等。

#### 1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 基准服务日期：通过招标形式确定咨询人的以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，通过其他形式确定咨询人的以合同签订前 28 天的日期为基准日期。用于界定合同各方划分该日后由于政策法规的变化或市场物价浮动对合同价格影响的责任。

1.1.4.2 开始服务日期：包括计划开始服务日期和实际开始服务日期。计划开始服务日期是指合同协议书约定的开始服务日期；实际开始服务日期是指委托人发出的开始服务通知中载明的开始服务日期或经委托人确认的咨询人实际开展服务工作的日期。

1.1.4.3 完成服务日期：包括计划完成服务日期和实际完成服务日期。计划完成服务日期是指合同协议书约定的完成全过程工程咨询服务的日期；实际完成日期是指咨询人交付全部全过程工程咨询服务成果及完成提供相关服务的日期。

1.1.4.4 全过程工程咨询服务期：是指在合同协议书约定的咨询人完成全过程工程咨询服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

#### 1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称全过程工程咨询服务费：是指委托人用于支付咨询人按照合同约定完成全过程工程咨询服务范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

#### 1.1.6 知识产权

1.1.6.1 是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、配方、图纸、计算机软件和数据库权利在内的所有知识产权权利。

### 1.1.7 全过程工程咨询服务协调费

1.1.7.1 是指为在工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段沟通、统筹、协调各专业咨询单位，提高全过程咨询服务的质量，为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案，避免“碎片化”咨询管理，从而有效防控项目风险而产生的费用。

### 1.1.8 其他

1.1.8.1 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。

## 1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

## 1.3 法律

合同所称法律是指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合同条款中约定合同使用的的其他规范性文件。

## 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 委托人要求使用国外技术标准的，委托人与咨询人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项，并注明原文版本和中文译本的优先顺序。

1.4.3 委托人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为咨询人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的服务费用。

## 1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 委托人提供的有关资料（如果有）；
- (8) 技术标准；
- (9) 已标价的工作量清单或预算书（如果有）；
- (10) 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。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

## 1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定、决定和争议解决文件等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 委托人和咨询人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人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。

1.6.3 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来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

## 1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经委托人同意，咨询人不得将委托人提供

的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经咨询人同意，委托人不得将咨询人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由委托人与咨询人在专用合同条款中约定。

## 2. 委托人

### 2.1 委托人一般义务

2.1.1 委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案。

委托人负责办理上述许可、核准或备案工作，并负责将结果书面通知咨询人。因委托人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致全过程工程咨询服务工作量增加和（或）服务期延长时，由委托人承担由此增加的费用。

2.1.2 委托人应在合理时间内，积极向咨询人提供其能够获取的与全过程工程咨询服务有关的一切资料，因委托人原因未能及时提供资料导致全过程咨询服务工作量增加和（或）服务期延长时，由委托人承担由此增加的费用。

2.1.3 委托人应当负责开展全过程工程咨询服务的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为咨询人履行合同提供必要的外部条件，提供与其他组织联系的渠道，以便咨询人收集需要的信息。

2.1.4 专用合同条款约定的其他义务。

### 2.2 委托人代表

委托人应在专用合同条款中明确其负责本项目的委托人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知咨询人。

委托人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，咨询人可以建议委托人撤换委托人代表。

### 2.3 委托人决定

2.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对咨询人的全过程工程咨询服务活动实施监督和检查，并有权制定和调整全过程工程咨询服务的有关管理制度和办

法，以规范全过程工程咨询服务活动。

2.3.2 委托人应在专用合同条款约定的期限内对咨询人书面提出的事项作出书面决定，对咨询人在贯彻落实委托人意见时提出的有关问题应及时予以解答。若因委托人不回复或回复不及时造成的损失由委托人承担。

## 2.4 提供资料

### 2.4.1 委托人提供的资料

委托人应当在咨询人开展全过程工程咨询服务前或专用合同条款附件 3 约定的时间向咨询人提供开展全过程工程咨询服务所必需的资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在全过程工程咨询服务开始后方能提供的资料，委托人应及时地在合理期限内提供，合理期限应以不影响咨询人的正常咨询服务开展为限。

### 2.4.2 逾期提供的责任

委托人提交上述文件和资料超过约定期限的，导致增加了全过程工程咨询服务工作量的，咨询人可与委托人另行协商相应服务费用及服务期。

## 2.5 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

2.5.1 委托人应按照附件 2 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供咨询人无偿使用。

2.5.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

## 2.6 支付合同价款

委托人应按合同约定向咨询人及时足额支付合同价款。

## 2.7 全过程工程咨询服务成果文件接收

委托人应按合同约定及时接收咨询人提交的全过程工程咨询服务成果文件。

## 3. 咨询人

### 3.1 咨询人一般义务

3.1.1 咨询人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的全过程工程咨询服务。

3.1.2 咨询人应当完成发包人委托的全过程工程咨询其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

## 3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经咨询人授权后代表咨询人负责履行合同。

3.2.2 咨询人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经委托人书面同意，咨询人不得擅自更换项目负责人。咨询人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.3 委托人有权书面通知咨询人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于委托人有理由的更换要求，咨询人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知委托人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。咨询人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

## 3.3 主要咨询人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，咨询人应在合同签订后7天内，向委托人提交咨询人项目管理机构及主要咨询人员安排的报告，主要咨询人员宜包括咨询项目负责人、设计负责人、造价负责人、总监理工程师等。

3.3.2 咨询人委派的主要咨询人员应相对稳定。咨询人更换主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，除主要咨询人员无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 委托人对于咨询人主要咨询人员的资格或能力有异议的，咨询人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在委托人所质疑的情形。委托人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要咨询人员的，咨询人认为委托人有理由的，应当撤换。咨询人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

## 3.4 联合体

3.4.1 联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。联合体各方应为履行合



同向委托人承担连带责任。

3.4.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

3.4.3 联合体牵头人负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.4.4 委托人向联合体支付合同价款的方式在专用合同条款中约定。

### 3.5 全过程工程咨询服务分包

#### 3.5.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定

咨询人不得将其承包的全部咨询服务转包给第三人，或将其承包的全部咨询服务肢解后以分包的名义转包给第三人。咨询人不得进行违法分包。咨询人不得将专用合同条款中禁止分包的咨询服务分包给第三人。

具体可分包的咨询服务内容及要求在专用合同条款中约定。

#### 3.5.2 全过程工程咨询服务分包的确定

全过程工程咨询服务的项目管理、投资咨询（如有）、设计、监理、造价等服务内容应当由全过程工程咨询服务单位自行实施，不得转包或分包。其他专业咨询在全过程工程咨询委托范围的，咨询人应按专用合同条款的约定或经过委托人书面同意后将部分全过程工程咨询服务内容依法分包给有相应资质与能力的分包单位。按照合同约定或经过委托人书面同意后进行分包的，咨询人应确保分包人具有相应的资质和能力。分包单位不得转包或再次分包。全过程工程咨询服务分包不减轻或免除咨询人的责任和义务，咨询人和分包人就咨询服务向委托人承担连带责任。

#### 3.5.3 全过程工程咨询服务分包管理

咨询人应按照专用合同条款的约定向委托人提交分包人的主要信息及资料，宜包括分包人基本信息、主要工程咨询人员名单、注册执业资格及执业经历等。

### 3.6 使用委托人的财产

咨询人无偿使用附件 2 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

#### 4. 全过程工程咨询服务的要求

##### 4.1 全过程工程咨询服务的一般要求

###### 4.1.1 对委托人的要求

4.1.1.1 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求咨询人违反法律、技术标准和工程质量、安全标准提供全过程工程咨询服务。

4.1.1.2 委托人要求进行主要技术指标控制的，应当在全过程工程咨询服务开始前书面向咨询人提出，经委托人与咨询人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

4.1.1.3 委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致变更主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。

###### 4.1.2 对咨询人的要求

4.1.2.1 咨询人在履行义务时，应本着严格工作、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，运用合同技能谨慎而勤奋地工作。

4.1.2.2 咨询人在履行义务时，应遵守相关法律法规，不得损害委托人利益和任何第三者的利益，不得泄漏涉及工程的任何机密。

4.1.2.3 咨询人应当按法律和技术标准的强制性规定及委托人要求提供全过程工程咨询服务。有关特殊标准和要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

咨询人发现委托人提供的相关资料有问题的，咨询人应当及时通知委托人并经委托人确认。

4.1.2.4 除合同另有约定外，咨询人完成全过程工程咨询服务所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因委托人采纳咨询人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加全过程咨询服务费用和服务期延长的，由委托人承担。

4.1.2.5 咨询人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于咨询人的原因导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，咨询人应当承担相应的违约责任。

##### 4.2 全过程工程咨询服务保证措施

#### 4.2.1 委托人的保证措施

委托人应按照法律规定及合同约定完成与全过程工程咨询服务有关的工作。

#### 4.2.2 咨询人的保证措施

咨询人宜编制全过程工程咨询实施规划,做好全过程工程咨询统筹管理工作,建立健全质量、进度、成本、安全等保证体系,明确各专业、各阶段的责任人。

#### 4.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求

4.3.1 全过程工程咨询服务成果文件应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同的要求。具体成果文件内容和要求在专用合同条款及附件3中约定。

4.3.2 因咨询人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格的,委托人有权要求咨询人采取补救措施,直至达到合同要求的质量标准,并承担相应违约责任。

4.3.3 因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格的,咨询人应当采取补救措施,直至达到合同要求的质量标准,由此增加的全过程工程咨询服务费用和服务期的延长由委托人承担。

### 5. 全过程工程咨询服务期

#### 5.1 全过程工程咨询服务进度计划

##### 5.1.1 全过程工程咨询服务进度计划的编制

咨询人应按照专用合同条款约定提交全过程工程咨询服务进度计划,全过程工程咨询服务进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程实践惯例,经委托人批准后实施。全过程工程咨询服务进度计划是控制全过程工程咨询服务进度的依据,委托人有权按照全过程工程咨询服务进度计划中列明的关键性控制节点检查咨询服务进度情况。

##### 5.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

全过程工程咨询服务进度计划不符合合同要求或与项目实际进度不一致的,咨询人应向委托人提交修订的进度计划,并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外,委托人应在收到修订的进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见,否则视为委托人同意咨询人提交的修订的进度计划。

## 5.2 全过程工程咨询服务期的开始

委托人应按照法律规定获得所需的许可。委托人一般应在计划开始服务日期7天前向咨询人发出开始服务工作通知，全过程工程咨询服务期自开始服务通知中载明的日期起算。

咨询人应当在收到委托人提供的有关资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始咨询服务工作。

## 5.3 全过程工程咨询服务进度延误

### 5.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

在合同履行过程中，委托人导致全过程工程咨询服务进度延误的情形主要有：

- (1) 委托人未能按合同约定提供有关资料或所提供的有关资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；
- (2) 委托人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；
- (3) 委托人提出影响全过程工程咨询服务期的变更要求的；
- (4) 专用合同条款中约定的其他情形。

除专用合同条款对期限另有约定外，咨询人应在发生上述情形后5天内向委托人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明供委托人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，委托人收到咨询人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并就是否延长咨询服务周期及延期天数向咨询人进行书面答复。

如果委托人在收到咨询人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为咨询人要求的延期已被委托人批准。如果咨询人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则委托人可拒绝作出任何延期的决定。

委托人上述全过程工程咨询服务进度延误情形导致增加了咨询服务工作量的，委托人应当另行支付相应咨询服务费用。

### 5.3.2 因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误的，咨询人应当按照第13.2款（咨询人违约责任）承担责任，不免除咨询人继续完成全过程工程咨询服务的义务。

## 5.4 暂停服务

### 5.4.1 委托人原因引起的暂停服务

因委托人原因引起暂停全过程工程咨询服务的，委托人应及时下达暂停服务书面指示，委托人应承担由此增加的相关费用和（或）顺延相应全过程工程咨询服务期。

### 5.4.2 咨询人原因引起的暂停服务

因咨询人原因引起的暂停全过程工程咨询服务，咨询人应当尽快向委托人发出书面通知并按第 13.2 款（咨询人违约责任）承担责任，且咨询人在收到委托人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为咨询人无法继续履行合同的情形，咨询人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

### 5.4.3 其他原因引起的暂停服务

当出现非咨询人原因造成暂停全过程工程咨询服务的，咨询人应当尽快向委托人发出书面通知。

在上述情形下咨询人的全过程工程咨询服务暂停，咨询人的全过程工程咨询服务期应当相应顺延，复工应有委托人与咨询人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，委托人与咨询人应当另行协商相应全过程工程咨询服务费用等。

### 5.4.4 暂停服务后的复工

暂停全过程工程咨询服务后，委托人和咨询人应采取有效措施积极消除暂停服务的影响。当工程具备复工条件时，委托人向咨询人发出复工通知，咨询人应按照复工通知要求复工。

除咨询人原因导致暂停全过程工程咨询服务外，咨询人暂停服务后复工所增加的咨询服务工作量，委托人应当另行支付相应咨询服务费用。

## 5.5 提前交付全过程工程咨询服务成果

5.5.1 委托人要求咨询人提前交付全过程工程咨询服务成果的，委托人应向咨询人下达提前交付指示，咨询人应向委托人提交提前交付全过程工程咨询服务成果建议书，提前交付全过程工程咨询服务成果建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。委托人接受该提前交付建议书的，委托人和咨询人协商采取加快进度的措施，并修订全过程工程咨询服务进度计划，由此增加

的咨询服务费用由委托人承担。咨询人认为提前交付全过程工程咨询服务的指示无法执行的,应向委托人提出书面异议,委托人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下,委托人不得压缩合理全过程工程咨询服务期。

5.5.2 委托人要求咨询人提前交付全过程工程咨询服务的,或咨询人提出提前交付全过程工程咨询服务的建议能够给委托人带来效益的,合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付全过程工程咨询服务的奖励。

## 6. 全过程工程咨询服务成果文件交付

6.1 全过程工程咨询服务成果文件的内容、交付时间和份数在专用合同条款附件3中约定。

6.2 咨询人交付全过程工程咨询服务成果文件给委托人,委托人应当出具书面签收单。

## 7. 全过程工程咨询服务成果文件的审查

7.1 咨询人的全过程工程咨询服务成果文件应报委托人审查同意。审查的范围和内容在委托人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外,自委托人收到咨询人的成果文件以及咨询人的通知之日起,审查期不超过15天。

委托人不同意成果文件的,应以书面形式通知咨询人,并说明不符合合同要求的具体内容。咨询人应根据委托人的书面说明,进行修改后重新报送委托人审查,审查期重新起算。

合同约定的审查期满,委托人没有做出审查结论也没有提出异议的,视为咨询人的成果文件已获委托人同意。

7.2 如果委托人的修改意见超出或更改了委托人要求,委托人应当根据第10条(变更、索赔与价格调整)的约定,向咨询人另行支付费用。

7.3 全过程工程咨询服务成果文件需政府有关部门审查或批准的,委托人应在审查同意咨询人的成果文件后在专用合同条款约定的期限内,向政府有关部门报送成果文件,咨询人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见,不需要修改委托人要求的,咨询人需按该审查意见修改咨询人的成果文件;需要修改委托人要求的,委托人应重新提出委托



人要求，咨询人应根据新提出的委托人要求修改咨询人的成果文件，委托人应当根据第 10 条（变更、索赔与价格调整）的约定，向咨询人另行支付费用。

7.4 委托人需要组织审查会议对全过程工程咨询服务成果文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。委托人负责组织成果文件审查会议，并承担会议费用及委托人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

咨询人按第 6 条（全过程工程咨询服务成果文件交付）的约定向委托人提交成果文件，有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其成果文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向咨询人提供审查会议的批准文件和纪要。咨询人有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对全过程工程咨询服务成果文件进行修改、补充和完善。

7.5 因咨询人原因，未能按第 6 条（全过程工程咨询服务成果文件交付）约定的时间向委托人提交全过程工程咨询服务成果文件，致使成果文件审查无法进行或无法按期进行，造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及委托人增加的费用，咨询人应按第 13.2 款（咨询人违约责任）的约定承担责任。

因委托人原因，致使全过程工程咨询服务成果文件审查无法进行或无法按期进行，造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及咨询人增加的费用，由委托人承担。

7.6 因咨询人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的，委托人有权要求咨询人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 13.2 款（咨询人违约责任）的约定承担责任。

因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的，由此增加的全过程工程咨询服务费用和（或）延长的咨询服务期由委托人承担。

7.7 全过程工程咨询服务成果文件的审查，不减轻或免除咨询人依据法律应当承担的责任。

## 8. 施工现场配合服务

8.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应为咨询人派赴现场的工作人员提

供工作、生活及交通等方面的便利条件。

8.2 咨询人应当按合同约定的服务内容和服务范围提供施工现场配合服务。

## 9. 合同价款与支付

### 9.1 合同价款组成

委托人和咨询人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

(1) 全过程工程咨询基本服务费用；

(2) 全过程工程咨询其他服务费用；

(3) 在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的咨询人为委托人所做的各项工作的相应费用等。

### 9.2 合同价格形式

委托人和咨询人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

#### (1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积(包括地上建筑面积和地下建筑面积)每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### (2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以总价包干进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### (3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

### 9.3 预付款

#### 9.3.1 预付款的比例

预付款的比例由委托人与咨询人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。预付款可按项目决策和建设实施两个阶段分阶段支付。

### 9.3.2 预付款的支付

预付款应在专用合同条款约定的期限内，按照专用合同条款约定支付。

委托人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，咨询人有权向委托人发出要求支付定金或预付款的催告通知，委托人收到通知后7天内仍未支付的，咨询人有权不开始全过程工程咨询服务工作或暂停服务工作。

### 9.4 进度款支付

9.4.1 委托人应当按照专用合同条款附件6约定的付款条件及时向咨询人支付进度款。

#### 9.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，委托人和咨询人均有权提出修正申请。经委托人和咨询人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

### 9.5 合同价款的结算与支付

9.5.1 对于采取固定总价形式的合同，委托人应当按照专用合同条款附件6的约定及时支付尾款。

9.5.2 对于采取固定单价（费率）形式的合同，委托人与咨询人应当按照专用合同条款附件6约定的结算方式及时结清全过程工程咨询服务费，并将结清未支付的款项一次性支付给咨询人。

9.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

### 9.6 支付账户

委托人应将合同价款支付至合同协议书中约定的咨询人账户。

## 10. 变更、索赔与价格调整

10.1 委托人变更工程内容、规模、功能、条件、服务范围、服务内容、服务期等，应当向咨询人提供书面要求，咨询人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照委托人要求进行变更。

10.2 委托人变更工程内容、规模、功能、条件、服务范围、服务内容、服务期等或因提交的有关资料存在错误或作较大修改时，委托人应按咨询人所耗工作量向咨询人增付全过程工程咨询服务费，咨询人依据实际情况提出书面申请，

与委托人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

10.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得咨询人的全过程工程咨询服务工作量变更, 委托人依据实际情况, 与咨询人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

10.4 基准日期后, 与全过程工程咨询服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改, 由此增加的服务费用和(或)延长的服务期由委托人承担。

10.5 如果发生咨询人认为有理由提出增加合同价款或延长全过程工程咨询服务期的要求事项, 除专用合同条款对期限另有约定外, 咨询人应于该事项发生后5天内书面通知委托人。除专用合同条款对期限另有约定外, 在该事项发生后10天内, 咨询人应向委托人提供证明咨询人要求的书面声明, 其中包括咨询人关于因该事项引起的合同价款和服务期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外, 委托人应在接到咨询人书面声明后的5天内, 予以书面答复。逾期未答复的, 视为委托人同意咨询人关于增加合同价款或延长服务期的要求。

10.6 如果发生委托人根据项目实际需求要求咨询人另行提供合同约定基本服务外的全过程工程咨询其他服务, 除专用合同条款对期限另有约定外, 咨询人应于该事项发生后5天内书面通知委托人。除专用合同条款对期限另有约定外, 在该事项发生后10天内, 咨询人应向委托人提供证明咨询人要求的书面声明, 其中包括咨询人关于因该事项引起的合同价款和服务期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外, 委托人应在接到咨询人书面声明后的5天内, 予以书面答复。逾期未答复的, 视为委托人同意咨询人关于全过程工程咨询其他服务的要求。

10.7 价格调整: 若服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加咨询人工作量的, 委托人和咨询人应对此服务变更引起的价格调整和计算方式, 包括对其他部分的服务的影响、服务进度计划和服务完成日期的影响以及增加工作量的影响达成一致。

服务变更引起的价格调整应根据附件6 [全过程工程咨询服务费用明细及支付方式] 中的取费标准确定, 若附件6中的取费标准不适用于该服务变更, 则双方应达成新的取费标准。

服务变更引起的价格调整和其对服务进度计划的影响需经委托人的书面同

意和确认。委托人同意价格调整和服务变更的影响后，应向咨询人发出指令，以开始执行服务变更。

以下情况委托人可直接向咨询人发出开始执行服务变更的指令：

咨询人收到服务变更通知 14 天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；

在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

在此情况下，咨询人应基于其付出的时间，根据附件 6 [全过程工程咨询服务费用明细及支付方式] 的取费标准获得补偿。若该取费标准不适用于该服务变更，则委托人应按照合理的费率或价格对咨询人进行补偿，直至双方就服务变更引起的价格调整和影响达成一致。

## 11. 专业责任与保险

11.1 咨询人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

11.2 除专用合同条款另有约定外，咨询人宜具有委托人认可的、履行本合同所需要的工程相关保险并使其于合同责任期内保持有效。

11.3 工程相关保险应承担由于咨询人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

## 12. 知识产权

12.1 除专用合同条款另有约定外，委托人提供给咨询人的设计文件、图纸、BIM模型及其他成果文件、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书、科研成果以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

12.2 委托人有权为本工程之目的使用或复制工程咨询人的成果文件，事先不需要取得工程咨询人的许可。

12.3 在委托人向工程咨询人付清全部合同价款之后，委托人对工程咨询人所提供的资料及本工程的设计、图纸、科研成果及其他成果文件拥有著作权、版

权、专利权和使用权，工程咨询人拥有署名权，未经委托人许可，工程咨询人不得将中标方案及设计与科研成果用于其他任何项目的投标和设计。工程咨询人未经许可不得利用其从事任何其他盈利活动。

12.4 工程咨询人在合同履行过程中使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其他受保护权利的行为都必须取得合法的授权，所产生的有关费用、负担、责任应由工程咨询人自行承担。上述应由工程咨询人承担的费用均视为已包含在合同价款中。因工程咨询人在合同履行过程中使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其他受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由工程咨询人承担。

12.5 除专用合同条款另有约定外，咨询人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

12.6 未经委托人许可，工程咨询人不得在宣传和材料中应用项目的文字、图片等设计成果，以及BIM技术资料及相关成果，且不得单独以工程咨询人名义参加BIM交流活动或申报奖项。

### 13. 违约责任

#### 13.1 委托人违约责任

13.1.1 合同生效后，委托人因非咨询人原因要求终止或解除合同，咨询人未开始全过程工程咨询服务工作的，不退还委托人已付的定金或委托人按照专用合同条款的约定向咨询人支付违约金；已开始全过程工程咨询服务工作的，委托人应按照咨询人已完成的实际工作量计算全过程工程咨询服务费，具体计算方法及支付方式由委托人与咨询人另行协商确定。

13.1.2 委托人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向咨询人支付全过程工程咨询服务费的，应按专用合同条款约定向咨询人支付违约金。逾期超过 15 天时，咨询人有权书面通知委托人中止全过程工程咨询服务工作。自中止服务工作之日起 15 天内委托人支付相应费用的，咨询人应及时根据委托人要求恢复服务工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后委托人支付相应费用的，咨询人有权确定重新恢复服务工作的时间，且服务期相应延长。

13.1.3 本合同工程停建、缓建，委托人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 15 条（合同解除）的约定向咨询人结算并支付已完成部分全过程工程咨询



服务费。

13.1.4 委托人擅自将咨询人的成果文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿咨询人因此遭受的损失。

#### 13.2 咨询人违约责任

13.2.1 合同生效后，咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应按委托人已支付的定金金额双倍返还给委托人或咨询人按照专用合同条款约定向委托人支付违约金。

13.2.2 由于咨询人原因，未按专用合同条款附件 5 约定的时间交付全过程工程咨询服务成果文件的，应按专用合同条款的约定向委托人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在委托人应付全过程工程咨询服务费中扣减。

13.2.3 咨询人对全过程工程咨询服务成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于咨询人原因产生的问题造成工程质量事故或其他事故时，咨询人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程相关保险向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向委托人支付赔偿金。

13.2.4 咨询人未经委托人同意擅自对全过程工程咨询服务进行分包的，委托人有权要求咨询人解除未经委托人同意的分包合同，咨询人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

13.2.5 未经委托人批准，咨询人擅自更换派驻本项目项目负责人及其他主要人员的，咨询人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

### 14. 不可抗力

#### 14.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，委托人和咨询人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 16 条（争议解决）的约定处理。

#### 14.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即

通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

#### 14.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的全过程工程咨询服务应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

### 15. 合同解除

15.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

15.2 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) 委托人未按合同约定支付咨询服务费用，经咨询人催告后，在 30 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(2) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(3) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(5) 因本工程项目条件发生重大变化，致使合同无法继续履行。

15.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

15.4 合同解除后，委托人除应按第 13.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向咨询人支付已完工作的服务费外，应当向咨询人支付由于非咨询人原因合同解除导致咨询人增加的服务费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

### 16. 争议解决

### 16.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### 16.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### 16.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

#### 16.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由委托人和咨询人各承担一半。

#### 16.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

#### 16.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双

方可选择采用其他争议解决方式。

#### 16.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

#### 16.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 17 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：《建设工程设计合同示范文本(专业建设工程)》《建设工程勘察合同示范文本》(GF-2016-0203)、《建设(GF-2015-0210)工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)《建设工程造价咨询合同示范范本》(GF-2002-0212)等。

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)和《住房和城乡建设部等部门关于印发贯彻落实促进建筑业持续健康发展意见重点任务分工方案的通知》(建市〔2017〕137号)、《关于印发《福建省全过程工程咨询试点工作方案》的通知》、《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)等。

#### 1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：现行房建工程有关的勘察设计技术标准、规范；《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定[2020年版]》、房建工程有关施工与质量验收规范；《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及其他有关其他监理规范、规程；《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)、《建设项目全过程造价咨询规程》(CECA-GC4-2017)及其他造价管理规范、规程；《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)、《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)、《建筑采光设计标准》(GB50033-2013)、《福建省公共建筑节能设计标准》(DBJ13-305-2019)、《福建省绿色建筑设计标准》(DBJ13-197-2017)、《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)、国家、省市相关市政公用工程设计规范、规程、规定等。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：    /    ；

提供国外技术标准的名称：    /    ；

提供国外技术标准的份数：    /    ；

提供国外技术标准的时间： \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_；

提供国外技术标准的费用承担： \_\_\_\_。

1.3.3 国内外技术标准、中英文版本文件优先顺序： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.3.4 委托人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： \_\_\_\_。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

    (1) 合同协议书；

    (2) 专用合同条款及其附件；

    (3) 通用合同条款；

    (4) 中标通知书；

    (5) 投标函及其附录；

    (6) 委托人要求；

    (7) 技术标准；

    (8) 委托人提供的相关资料（如果有）；

    (9) 其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最后签署的为准。

#### 1.5 联络

1.5.1 委托人和咨询人应当在     7     天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

#### 1.5.2 委托人与咨询人联系信息

委托人接收文件的地点： \_\_\_\_\_；

委托人指定的接收人为： \_\_\_\_\_；

委托人指定的联系电话及传真号码： \_\_\_\_\_；

委托人指定的电子邮箱： \_\_\_\_\_。

咨询人接收文件的地点： \_\_\_\_\_；

咨询人指定的接收人为： \_\_\_\_\_；

咨询人指定的联系电话及传真号码： \_\_\_\_\_；

咨询人指定的电子邮箱： \_\_\_\_\_。



## 1.6 保密

保密期限：未征得发包人书面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

## 2. 委托人

### 2.1 委托人一般义务

#### 2.1.4 委托人其他义务：包括但不限于：

(1) 委托人在规定的时间内向工程全过程工程咨询单位提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。委托人不得要求全过程工程咨询单位违反国家有关标准。

(2) 委托人变更委托全过程工程咨询项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成全过程工程咨询单位返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，调整合同价款或经济补偿双方另行协商。

(3) 在合同履行期间，委托人要求终止或解除合同，咨询人未开始全过程工程咨询服务工作的，不退还委托人已付的定金或委托人按照专用合同条款的约定向咨询人支付违约金；已开始全过程工程咨询服务工作的，委托人应按照咨询人已完成的实际工作量计算全过程工程咨询服务费。

(4) 委托人必须按合同规定支付相关费用，自合同签订之日起作为全过程工程咨询单位开工标志。

(5) 委托人应按本合同规定的金额和日期向全过程工程咨询单位支付全过程工程咨询费。

(6) 委托人要求全过程工程咨询单位比合同规定时间提前交付全过程工程咨询文件时，须征得全过程工程咨询单位同意。

(7) 委托人应当将授予咨询人的项目管理单位管理权限及时通知相关参建单位。

(8) 委托人应按照约定，向咨询人提供工程有关的资料。

(9) 委托人应负责本工程建设资金的落实，按合同规定和工程进度要求及时核定，确保工程款、材料设备采购款以及本工程中发生的各类行政收费等及时到位，并按相关合同约定的方式支付给本工程各施工单位、供货承包单位和其他合同单位。

(10) 在本合同约定的项目管理与相关服务工作范围内，委托人对项目施工单位的意见或要求应通知咨询人，由咨询人发出相应指令。

(11) 委托人有权了解、掌握工程进度情况。对各阶段的重要会议，如方案审定、扩初审批会、图纸交底会、以及定期的工程例会，工程验收，委托人应派人参加。

(12) 委托人应当履行项目管理单位管理合同和相关补充合同约定的义务。

## 2.2 委托人代表

委托人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

委托人对委托人代表的授权范围如下：以授权书载明的授权事项与权限为准，但委托人代表在行使下列权限所涉及事项时必须要有委托人盖章批准后方为有效：

- (1) 同意咨询分包；
- (2) 批准延期；
- (3) 同意设计变更、经济签证或技术标准和要求变更；
- (4) 同意价格调整、变更价款、索赔，或暂估价、暂列金额的使用；
- (5) 签发各类支付（付款）证书；
- (6) 组织工程竣工验收，颁发工程接收证书、缺陷责任期终止证书等；

其他合同约定或委托人书面确定的事项。

委托人更换委托人代表的，应当提前7天书面通知咨询人。

## 2.3 委托人决定

2.3.2 委托人应在7天内对咨询人书面提出的事项作出书面决定。

## 3. 咨询人

### 3.1 咨询人一般义务

3.1.1 咨询人需要配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 咨询人其他义务：(1) 咨询人应负责项目参与各方的组织、协调、管理工作，负责解决发生在施工范围内及与参与各方之间的有关矛盾与问题。施工过程中负责项目建设环境和安全稳定的组织和协调并制定突发事件应急处理预案。

(2) 咨询人对不符合设计要求及国家质量标准材料、构配件、设备等，有权通知施工及参与方停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和有安全隐患的施工作业，有权通知施工方停工整改、返工。施工方得到咨询人批准并经下达复工令后才能复工。

(3) 咨询人应按成果文件提交的要求，按月向委托人提交全过程工程咨询服务合同履行情况报表及施工合同情况报表。

(4) 咨询人应建立完整的项目建设档案（包含纸质档案及档案），在项目完成后，将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人书面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人

姓 名：\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：\_\_\_\_\_；

注册证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

咨询人对项目负责人的授权范围如下：组建工程咨询机构，明确岗位职责及人员分工；组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度；组织审核咨询工作计划；根据工作需要调配专业人员；负责协调咨询项目的内、外部关系；监督检查咨询工作进展，组织评价咨询工作成效；参与重大决策；审核咨询成果文件；参与配合工程咨询质量、安全事故的调查和处理；定期向委托方报告项目进展及重要。

3.2.2 咨询人更换项目负责人的，应提前14天书面通知委托人。

咨询人擅自更换项目负责人的违约责任：委托人有权解除合同，并要求咨询人赔偿委托人损失。

中标的全过程工程咨询项目总负责人、勘察负责人、设计负责人、工程监理负责人、造价咨询负责人因其注册执业资格单位变动等特殊原因不能出任的，咨询人应向委托人提出更换项目负责人申请，其替换人选的资格、经验和能力不得低于投标所报的人员，同时，咨询人应当赔偿委托人损失，其更换一次支付违约金 1.5 万元/人（除重大疾病、离职离岗、退休等特殊情况下），直接从相应咨询费中扣除。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后14天内更换项目负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：委托人有权拒付执行费用直至解除合同，并要求咨询人赔偿委托人损失。

若委托人认为咨询人派驻现场的专业咨询工程师不满足全过程工程咨询服务的需要而影响了工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求工程咨询人另外增派或雇用专业咨询工程师。咨询人在接到通知后，应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。

### 3.3 主要咨询人员

3.3.1 咨询人提交项目管理机构及人员安排报告的期限领取中标通知书后 7 日历天内。

3.3.3 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：委托人有权拒付执行费用直至解除合同，并要求咨询人赔偿委托人损失。如果咨询人项目专业咨询师、工作人员存在以下情况之一的，咨询人应及时更换该项目咨询师及工作人员：

- (1) 严重过失行为；
- (2) 违法或涉嫌犯罪；
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求；
- (4) 严重违反职业道德。

咨询人未能按投标时的承诺派出咨询项目其他人员的，应事先向委托人提出更换咨询项目组人员的书面申请，其替换人选的资格、经验和能力不得低于投标所报的人员，经委托人书面同意后，若替换人数超过投标时所报人数一半的，其超过的部分，咨询人应当赔偿委托人损失，其每替换一人支付违约金 1 万元/人（除重大疾病、离职离岗、退休等特殊情况下），由咨询人 7 天内直接向委托人缴纳违约金。

### 3.4 全过程工程咨询服务分包

#### 3.4.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定

全过程工程咨询服务分包包括：无。

3.4.2 其他关于分包的约定：/。

3.4.3 咨询人向委托人提交有关分包人资料包括：/。

3.4.4 分包服务费支付方式：/。

### 3.5 联合体

3.5.4 委托人向联合体支付全过程工程咨询服务费的方式：依据联合体协议咨询服务分工内容，委托人向联合体各方分别支付咨询服务内容的相应费用。

## 4. 全过程工程咨询服务的要求

#### 4.1 全过程工程咨询服务的一般要求

4.1.2.1 全过程工程咨询服务的特殊标准或要求：设计单位作为本项目的牵头单位，需积极配合委托人相关工作、负责本综合协调工作等全过程工程咨询服务。

4.1.2.2 全过程工程咨询服务适用的技术标准：因委托人采纳咨询人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加全过程工程咨询服务费用和服务期延长的，委托人同意工期顺延。

4.1.2.4 主要技术指标控制值及比例：由于咨询人的原因导致施工结算价超出约定的主要技术指标控制值以上的应责令整改直至满足招标要求。

#### 4.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求

4.3.4 全过程工程咨询服务成果文件的其他要求：由于咨询人原因造成成果文件不合格的，除按通用合同条款约定的以外，造成工期延误的，咨询工期延误一天罚款 1000 元；由于委托人原因造成成果文件不合格的，除按通用合同条款约定的以外，委托人应同意给予工期顺延，由此增加的费用另行协商。

### 5. 全过程工程咨询服务期

#### 5.1 全过程工程咨询服务进度计划

##### 5.1.1 全过程工程咨询服务计划的编制

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划提交的时间：合同签订后14个日历日内提交。

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划应包括的内容：服务大纲，服务大纲包含但不限于各服务内容的进度安排及时间节点、咨询人各方职责等。

##### 5.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

委托人在收到全过程工程咨询服务进度计划后确认或提出修改意见的期限：7个工作日。

#### 5.3 全过程工程咨询服务进度延误

##### 5.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

(4) 因委托人原因导致工程设计进度延误的其他情形：若因非咨询人原因造成的服务进度延误，委托人同意给予工期顺延，不给予经济补偿。

咨询人应在发生进度延误的情形后2天内向委托人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后2天内提交要求延期的详细说明。

委托人收到咨询人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并书面答复。

5.4.3 其他原因引起的暂停服务的协商条款：\_\_\_/\_\_\_。

5.4.4 咨询人暂停服务后复工，咨询服务期相应顺延，所增加的咨询服务工作量及全过程咨询延期服务费约定如下：\_\_\_双方另行协商\_\_\_。

5.5 提前交付全过程工程咨询服务成果文件

5.5.2 提前交付全过程工程咨询服务文件的奖励：\_\_\_/\_\_\_。

7. 全过程工程咨询服务成果文件的审查

7.1 委托人对咨询人的全过程工程咨询服务成果文件审查期限不超过7天。

7.2 委托人在审查同意咨询人的成果文件后7天内，向政府有关部门报送成果文件，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间由双方协商确定。

8. 施工现场配合服务

8.1 委托人为咨询人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：\_\_\_/\_\_\_。

8.3 施工现场配合服务的其他要求：\_\_\_/\_\_\_。

9. 合同价款与支付

9.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：\_\_\_无\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_无\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_无\_\_\_。

10.3 预付款

10.3.1 预付款的比例

预付款的比例\_\_\_具体详见附件6\_\_\_。

10.3.2 预付款的支付

预付款的支付时间：\_\_\_具体详见附件6\_\_\_。

10. 变更、索赔与价格调整

咨询人应于认为有理由提出增加合同价款或延长全过程工程咨询服务期的要求事项发生后7天内书面通知委托人。

咨询人应在该事项发生后7天内向委托人提供证明咨询人要求的书面声明。

委托人应在接到咨询人书面声明后的7天内，予以书面答复。

10.6 双方约定的全过程工程咨询其他服务内容：\_\_\_/\_\_\_。

对于双方约定的全过程工程咨询其他服务费用，双方约定的计算标准： / / 。

10.7 双方约定的全过程工程咨询服务费其他标准： / / 。

对于双方约定服务费用以外发生的费用，双方约定的计算标准： / 。

## 11. 专业责任与保险

履行本合同，咨询人所需要的工程相关保险包括： / / 。，并使其于合同责任期内保持有效。

## 12. 知识产权

12.1 关于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格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 委托人拥有著作权 。

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求： 未经委托人书面同意，咨询人不得将交付的上述文件向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目 。

12.2 关于咨询人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 咨询人拥有著作权 。

关于咨询人提供的上述文件的使用限制的要求： 未经咨询人书面同意，委托人不得将交付的上述文件向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目 。

12.5 咨询人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式： 咨询人承担 。

## 13. 违约责任

### 13.1 委托人违约责任

13.1.1 委托人因非咨询人原因要求终止或解除合同，委托人应支付咨询人的违约金： 若因政府原因取消项目，或政策调整导致本项目无法继续，委托人有权终止，并不承担经济赔偿责任，但咨询人已完成工作内容相应咨询费应按合同支付比例给予全额支付。 。

13.1.2 委托人逾期支付全过程工程咨询服务费的违约金： 无 。

### 13.2 咨询人违约责任

13.2.1 咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应支付委托人的违约金： 双方另行协商。 。

13.2.2 咨询人逾期交付全过程工程咨询服务成果文件的违约金： 因咨询人自身原因每逾期一天，按每天 1000 元向委托人支付违约金，超过 30 天仍无法交付的，委托人可以解除本合同，咨询人应退回已收的全部费用。 。

13.2.3 咨询人全过程工程咨询服务成果文件不合格的损失赔偿金上限：赔偿金上限为咨询合同的 10%。

13.2.4 咨询人未经委托人同意擅自对全过程工程咨询服务进行分包的违约责任：委托人有权解除合同，并赔偿委托人损失，咨询人还应按咨询合同价 10%向委托人支付违约金。

13.2.5 咨询人未经委托人同意擅自更换派驻的主要咨询人员的违约责任：每替换一人支付违约金 1.5 万元/人，委托人有权在支付款项时直接扣除。

#### 14. 不可抗力

##### 14.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政府发布的不可抗力情形。

##### 14.3 不可抗力后果的承担

双方约定的不可抗力后果承担方式：按通用合同条款执行。

#### 15. 合同解除

##### 15.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(2) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过180天。

15.4 委托人向咨询人支付已完工作全过程工程咨询服务费的期限为经委托人审核后 20天内。

#### 16. 争议解决

##### 16.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：本款不适用。

##### 16.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：          /          。

选定争议评审员的期限：          /          。

评审所发生的费用承担方式：          /          。

其他事项的约定：          /          。

##### 16.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：          /          。

##### 16.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：



(1) 向\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向\_\_\_\_\_项目所在地\_\_\_\_\_人民法院起诉。

17. 补充条款 (如果没有, 填“无”)

无

## 附件 1

### 全过程工程咨询服务范围与服务内容

委托人与咨询人可根据项目咨询的具体情况，选择确定本附件内容。

#### 一、本工程服务范围

全过程工程勘察、设计、工程监理、造价咨询、地形测绘、管线测绘探测工作。

#### 二、具体服务内容

(1) 工程勘察：为满足设计和规范所要求的工程初步和详细勘察、全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等；

(2) 工程设计：完成项目红线范围内及可研投资估算范围内所有项目的设计。包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及施工图审查、施工期间指导与现场配合服务、工程竣工验收、备案等其他服务后续相关服务，设计成果符合国家规定的设计深度要求且满足限额设计指标要求，并通过施工图审查和相关部门审批；

(3) 工程造价咨询：包括但不限于初步设计概算审查、施工图预算、施工期造价咨询的全过程服务。审核工程预付款和进度款、变更、签证及索赔管理、材料及设备的询价，提供核价建议、施工现场造价管理、审核，完成竣工结算的相关设计变更造价审核、配合优化设计编制的造价对比成果文件等；

(4) 工程监理：施工准备阶段、施工阶段监理服务。依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动；

(5) 其他咨询：地形测绘、管线测绘探测工作。

## 附件 2

### 委托人派遣的人员和提供的房屋、设备

#### 2-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			
.....			

#### 2-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

#### 2-3 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			





附件 5

全过程工程咨询服务进度表

合同签订后由咨询人提供

## 附件 6

### 全过程工程咨询服务费明细及支付方式

#### 一、全过程工程咨询服务费用构成

1、全过程工程咨询服务基本服务费用：勘察设计费、监理费、造价咨询费、测量费。咨询全过程工程咨询服务所包含的服务内容的基本费用。

2、全过程工程咨询服务其他服务费用：  /  。

3、合同签订前咨询人已完成工作的费用：                    /                    。

4、特别约定：合同签订后，发包人通知服务项目时，牵头方提出申请，发包人 7 日内预付该服务项目费用的 20% 预付款。

#### 5、各专项服务费用构成及支付方式

##### (1) 工程勘察

1) 工程勘察总额暂定人民币大写壹佰玖拾壹万叁仟陆佰元整 (¥ 191.36 万元)。

##### 2) 支付方式

初勘工作完成并提交勘察咨询成果后，经委托人确认后 10 天内支付工程勘察总费用的 40% (含预付款)；详勘工作完成并提交勘察咨询成果后，经委托人确认后 10 天内支付至工程勘察费用总额的 100%。由咨询人在项目完工后根据实际工作量进行结算并提出支付申请，经委托人确认后 10 天内支付全额工程勘察费用。

勘察费参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10 号)中规定的工程勘察收费标准下浮 50 % 计取，最终按“实际完成工作量结算”方式计算。

其中工程勘察施工图审查费单计：

根据福建省物价局文件闽价服【2012】237 号文件福建省物价局关于规范建筑工程施工图设计文件审查收费有关问题的通知收费标准，计费基数(同工程勘察费)计算。

##### (2) 工程设计

1) 设计费总额暂定人民币大写贰佰柒拾贰万零捌佰壹拾陆元整 (¥ 272.0816 万元)。

## 2) 设计费支付方式

设计费分为市政设计费与建筑设计费，市政设计费暂按设计费的 60% 计算，建筑设计费暂按设计费的 40% 计算。方案优化完成并获得确认后，设计费计算基数暂按合同建安费金额计算。初步设计完成并获得批准后与施工图通过审查后，设计费计算基数按初步设计批复建安费金额计算。

①方案优化完成并获得确认后，设计人提出申请，发包人 7 日内支付合同总额的 20%，设计费计算基数暂按合同建安费金额计算；

②初步设计完成并获得批准后，设计人提出申请，发包人 7 日内支付至合同总额的 65%（含预付款）；设计费计算基数按初步设计批复建安费金额计算；

③施工图通过审查后，发包人向设计人支付设计费至合同总额的 90%（含预付款），设计费计算基数按初步设计批复建安费金额计算。

项目完工后，设计人提出申请，发包人向设计人结清设计费，设计费计算基数按初步设计批复建安费金额计算。

设计费用根据《工程勘察设计收费标准 2002 年修订本》的规定下浮 50% 计取。其中，专业调整系数取值 1.0，工程复杂程度调整系数取值 1.0，附加调整系数取 1.0，计费基数为初步设计批复的工程建安费用。

## (3) 工程监理

1) 监理费总额暂定人民币大写壹佰捌拾玖万壹仟肆佰捌拾陆元整 (¥ 189.1486 万元)。

### 2) 监理费支付方式

①在工程施工期间，工程施工、质量符合相关规定的前提下，并征得委托同意后，监理费按月支付，每月 25 日前咨询人向委托人申报当月酬金。根据当月施工完成合格工程量的 80%，支付相应比例监理费用。计算方式为：相应施工完成合格工程量的价款×80%×监理费÷监理费计费额。

②工程竣工验收合格并提交监理内业资料归档（建设主管部门档案室）以及施工结算完成审核后累计支付至结算总价的 97%。

③剩余 3%待工程缺陷责任期满（即竣工验收 2 年后），且咨询人提交申请报告后委托人 15 个工作日内付清尾款。

注：监理报酬的计算结算时，施工监理服务收费最终以有权部门审核后确定



的工程结算价款为计费额，并依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）约定的方式下浮50%计算调整，但招标文件约定的专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；高程调整系数：1.0不调整。

#### （4）造价咨询

（1）造价咨询费额暂定人民币大写玖拾陆万壹仟壹佰贰拾元整（¥96.112万元）。

#### （2）造价咨询费支付方式

①当咨询人提供正式的施工图预算编制成果文件并经有权部门审核后，以施工图预算审核后建安工程造价金额为基数计算全过程造价咨询服务费，再根据福建省招标投标协会、福建省建筑业协会、福建省建设工程造价管理协会发布的《关于招标代理、工程造价咨询行业服务收费的指导意见》（闽招协[2021]32号）文件的收费标准（自项目立项阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询）下浮50%计取，经委托人审核确认后咨询人向委托人提供正式发票15个工作日内，委托人向咨询人支付全过程造价咨询费总额的70%（含预付款）。

②工程竣工结算后，以工程结算价款为基数根据福建省招标投标协会、福建省建筑业协会、福建省建设工程造价管理协会发布的《关于招标代理、工程造价咨询行业服务收费的指导意见》（闽招协[2021]32号）文件的收费标准（自项目立项阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询）下浮50%按实调整，经委托人审核确认后咨询人向委托人提供正式发票15个工作日内，委托人向咨询人付清造价咨询费余款。

#### （5）地形测绘、管线探测工作。

（1）地形测绘、管线探测工作。费额暂定人民币大写肆拾肆万壹仟贰佰叁拾元整（¥44.123万元）。

#### （2）支付方式

咨询人提交全部相关成果报告后，经委托人确认审核后方可向委托人提交支付申请，经委托人审核确认后咨询人向委托人提供正式发票15个工作日内，委托人向咨询人一次性付清全额初步排查（控制点布设、管线探测、管线测量、水质水量水位检测监测）、沿线地形测绘费用。

本项目依据初步设计需求开展初步排查，最终按实际完成工程量结算。结算

(11) 委托人发现并查实咨询人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿委托人工作人员，委托人根据具体情节和造成的后果追究咨询人项目合同价 1~5% 的违约金。由此给委托人造成的损失均由咨询人承担，咨询人用不正当手段获取的非法所得由委托人予以追缴。同时，委托人可单方面终止与咨询人签订的合同，且咨询人在三年内不得参加委托人及其所属企事业单位有关项目的招投标活动。

(12) 双方若存在违反本协议规定之外且与项目有关的其他不廉洁行为，按本协议第 (10)、(11) 条款规定处理。

(13) 本协议作为《全过程工程咨询服务合同》的附件，具有与其同等的法律效力。

甲方(盖章):  
南平市延平区延城投资运营有限责任公司  
法人代表(签字或盖章):  
年 月 日

咨询人: 联合体牵头人(盖章)  
福建省南平市建筑设计研究院  
法人代表(签字或盖章):  
年 月 日

咨询人: 联合体成员(盖章)  
福建省建筑轻纺设计院有限公司  
法人代表(签字或盖章):  
年 月 日

咨询人: 联合体成员(盖章)  
福建中瑞兴建设发展有限公司  
法人代表(签字或盖章):  
年 月 日



