类别：服务

江苏省全过程工程咨询服务合同

江苏省住房和城乡建设厅制

(江苏师范大学后勤管理处)

**目 录**

[第一部分 协议书 3](#_Toc13711)

[第二部分通用条件 7](#_Toc13692)

[1. 定义与解释 7](#_Toc19817)

[2. 受托人的义务 8](#_Toc9076)

[3. 委托人的义务 9](#_Toc22797)

[4. 文档管理 10](#_Toc7561)

[5. 违约责任 10](#_Toc15088)

[6. 支付 11](#_Toc4634)

[7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 11](#_Toc28337)

[8. 争议解决 13](#_Toc8732)

[9. 其他 13](#_Toc7674)

[第三部分专用条件 15](#_Toc21237)

[第四部分技术要求 19](#_Toc19962)

[技术要求A：项目策划 20](#_Toc27604)

[技术要求C：工程监理 22](#_Toc26247)

[技术要求F：项目管理 25](#_Toc26478)

　　技术要求Ｇ:其他服务 　　　　　　　　　　……………………………………………………………26

# 第一部分 协议书

委托人（全称）： 江苏师范大学后勤管理处

受托人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况：**

1.工程名称：江苏师范大学 2022年度修缮项目全过程工程咨询服务

2.工程地点：江苏师范大学校区内（泉山校区、云龙校区、奎园校区）

3.工程投资额：工程总造价约2000万元

**二、词语限定**

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。

**三、全过程工程咨询服务目标**

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程质量目标：达到国家现行合格标准；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；

**四、全过程工程咨询范围**

全过程工程咨询服务包括：

1）项目策划：项目前期对项目决策和实施等方面进行论证；根据使用单位提出的初步方案进行前期项目现场数据的收集、调查、细化并根据项目总体要求（功能、建设规模、项目构成及项目建设费用）进行策化并负责提供招标要求的各类资料。

2）工程监理：施工阶段全过程监理，对工程质量、进度控制，处理工程变更、索赔及施工合同争议，履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调。

3）项目管理：负责协调使用单位、建设单位、政府职能部门的相关工作，负责项目报建报批、设计管理、合同管理、进度管理、质量管理、变更管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、验收管理。

4）其他服务：规划咨询、投资咨询、BIM咨询、绿建咨询、工程勘察、工程检测、地质灾害危险性评估、当地政府报批报建所需要的咨询服务等涉及组织，管理，经济和技术等有关方面的工程咨询服务。各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

**五、组成本合同的文件**

1.协议书

2.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询建议书（适用于非招标工程）；

4.技术要求及其附件

□技术要求A：项目策划

□技术要求B：工程设计

□技术要求C：工程监理

□技术要求D：招标代理

□技术要求E：造价咨询

□技术要求F：项目管理

5.专用条件及其附录

6.通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员**

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

☑项目策划负责人：，身份证号码： ，注册证书号：

□工程设计负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

☑工程监理负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

□招标代理负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

□造价咨询负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

☑项目管理负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

**七、签约酬金**

签约酬金（大写）：（¥）。

取费基价：约 万元，总费率：；

包括：

□项目策划酬金：

□工程设计酬金：

□工程监理酬金：

□招标代理酬金：

□造价咨询酬金：

□项目管理酬金：

□其他：

**修缮工程竣工验收合格后付至合同价服务费总款的70％；结算审计结束后付至最终服务费总款的97％。余款3％作为质保金，如无服务质量方面问题，自竣工验收合格日起满一年一次性付清。**

**八、服务期限**

全过程工程咨询服务期限：

**☑项目策划服务期限：自 2022年6月1日始，至 2023年5月31日止。**

□工程设计服务期限：自 / 年/ 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

**☑工程监理服务期限：自 2022年6月1日始，至 2023年5月31日止。**

□招标代理服务期限：自 / 年/ 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

□造价咨询服务期限：自 / 年/ 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

**☑项目管理服务期限：自 2022年6月1日始，至 2023年5月31日止。**

**☑其他服务期限：自 2022年6月1日始，至 2023年5月31日止。**

**九、双方承诺**

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

**十、合同订立及生效**

合同订立时间： **2022年 月 日**

合同订立地点：徐州市

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（签章）张欣 | 受托人：（签章） |
| 住所：江苏省徐州市铜山区上海路101号 | 住所： |
| 邮政编码：221116 | 邮政编码： |
| 法定代表人或其  授权人：（签章）周汝光 | 法定代表人或其  授权人：（签章） |
| 开户银行：中国农业银行徐州新区支行 | 开户银行： |
| 账号：10246601040000050 | 账号： |
| 电话：+86 516 83500296 | 电话： |

# 第二部分通用条件

### 1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，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全过程工程咨询的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托全过程工程咨询的一方，及其合法的继承人。

1.1.3 “受托人”指本合同中提供全过程工程咨询的一方，包括其合法继承人。

1.1.4 “其他参建方”是指在工程范围内与委托人签订拆迁、勘察、专业设计、施工、材料和设备供应及安装、试验检测、专业咨询与服务等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.6 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.7 “全过程工程咨询机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.8 “全过程工程咨询项目总负责人”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持全过程工程咨询机构工作的人员。

1.1.9 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.10 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.11 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.12 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.13 “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。

1.1.14 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.15 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.16 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生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、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1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。

1.2.2 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询建议书（适用于非招标工程）；

（4）技术要求及其附件；

（5）专用条件及其附录；

（6）通用条件。

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，应以最新签署的为准。

### 2. 受托人的义务

2.1 全过程工程咨询的范围和工作内容在技术要求中约定。

2.2 全过程工程咨询依据

（1）双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定工作依据。

（2）委托人要求使用其他国家和地区技术标准的，应在专用条件中约定所使用技术标准的名称及提供方，并约定技术标准原文版、中译本的份数、时间及费用承担等事项。

2.3 全过程工程咨询机构和人员

2.3.1受托人应组建满足工作需要的全过程工程咨询机构，配备必要的办公与咨询服务所需的仪器设备。全过程工程咨询机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2本合同履行过程中，全过程工程咨询项目总负责人及重要岗位受托人员应保持相对稳定，以保证全过程工程咨询工作正常进行。

2.3.3受托人可根据工程进展和工作需要调整全过程工程咨询机构人员。受托人更换全过程工程咨询项目总负责人时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换全过程工程咨询机构其他受托人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有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。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的全过程工程咨询机构人员。

2.4 履行职责

（1）受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

（2）受托人应当对与全过程工程咨询服务有关的其他参建方的关系进行协调。

（3）受托人的其他职责在技术要求中约定。

2.5 提交报告

受托人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交全过程工程咨询的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，受托人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录全过程工程咨询工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

受托人无偿使用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，受托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。

### 3. 委托人的义务

3.1 提供资料

委托人应按照专用条件和技术要求约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

3.2 提供工作条件

3.2.1 委托人应按照专用条件和技术要求约定，派遣相应的人员，提供满足要求的房屋、设备，供受托人无偿使用。

3.2.2 委托人应协调工程建设中必要的外部关系，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

3.3 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知受托人。

3.4 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询项目总负责人和授予全过程工程咨询机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

3.5 审核与答复

3.5.1 委托人应在专用条件约定的时间内，对受托人以书面形式提交并要求审核或作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.5.2 委托人应及时审批受托人提交的相关文件，协调并解决在工程建设过程中由受托人提出的重大问题。

3.6 支付

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金。

3.7 配合、参与和监督

委托人应当根据建设程序的要求，参与工程建设相关的汇报、检查、验收等活动；并有权对受托人的全过程工程咨询进行必要的监督与管理。

### 4. 文档管理

4.1 全过程工程咨询文件档案资料的管理应做到：注意时效、及时整理、真实可靠、内容齐全、分类有序。

4.2 在工程项目实施前，受托人应对文件档案的编码、格式、份数等作统一规定；对各类文档归档建立相应的制度。

4.3 全过程工程咨询文件档案资料的收集、整理、归档，由全过程工程咨询总负责人落实专人具体实施。归档资料的管理应符合当地建设行政主管部门和委托人的资料归档要求，由委托人于工程建设开始前书面提出要求。

4.4 在全过程工程咨询工作完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.5 委托人应当在专用条件约定的时间内免费向受托人提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及该工程有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

4.6 委托人有权要求受托人提交按专用条件约定的各类全过程工程咨询文档，并对受托人在项目实施过程中形成文档有查阅权。

### 5. 违约责任

5.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.1.1 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。受托人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

5.1.2 未经委托人同意，受托人擅自更换全过程工程咨询项目总负责人，或者全过程工程咨询项目总负责人长期不在岗的；

5.1.3 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，并给委托人造成直接经济损失的。

5.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.2.1 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。

5.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

5.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

5.3 除外责任

5.3.1 因非受托人的原因，且受托人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担赔偿责任。

5.3.2 受托人对委托人决策（该决策非受托人提供错误咨询意见引起）不承担责任。

5.3.3 因不可抗力对工程项目建设造成的影响，受托人不承担责任。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5.3.4 受托人的其他免责条款，由双方另行约定。

### 6. 支付

6.1 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、比例和汇率在专用条件中约定。

6.2 支付申请

受托人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

6.3 支付酬金

支付的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。

6.4 有争议部分的付款

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向受托人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按通用条件第7条和专业条件第7条约定办理。

### 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

7.2.2 除不可抗力外，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的全过程工程咨询工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

7.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，受托人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。受托人用于恢复服务的准备时间根据实际情况双方商议确定。

7.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起全过程工程咨询服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

7.2.5 因非受托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

7.2.6 因工程规模、全过程工程咨询范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

7.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

7.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

7.3.2 在本合同有效期内，因非受托人的原因导致工程全部或部分暂停，委托人应通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托人遭受的损失应由委托人予以补偿。

7.3.3 当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的7天内未收到受托人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将全过程工程咨询的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第5.1款约定的责任。

7.3.4 受托人在专用条件6.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出受托人可以接受的延期支付安排，受托人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第5.2.3款约定的责任。

7.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

7.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

7.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）受托人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与受托人结清并支付全部酬金。

### 8. 争议解决

8.1协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

8.2调解

如果双方不能在14天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。

8.3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。

### 9. 其他

9.1 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

9.2 检测费用

委托人要求受托人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

9.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由受托人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

9.4 奖励

受托人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，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。

9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从与其他参建方处获得任何经济利益。

9.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与其他参加方所提供的保密资料。保密事项的其他约定：/

9.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

9.8 知识产权

9.8.1委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书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，受托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，受托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。

9.8.2受托人为实施工程所编制的文件的著作权属于受托人，委托人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经受托人书面同意，委托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。

9.8.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。受托人在实施全过程工程咨询时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人提供的工程资料导致侵权的，由委托人承担责任。

9.8.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

9.8.5受托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酬金中。

9.9 联合体

9.9.1 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。

9.9.2 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。

9.9.3 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。

9.10 分包

9.10.1 受托人可以将资质范围外的服务内容分包给具备相应资质条件的服务机构，但是分包单位的确认必须经委托人的认可。受托人作为总包单位，就分包服务内容承担连带责任。

9.10.2受托人将自身资质条件的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人；如受托人不具有相应资质，其业务必须分包给具有资质的分包单位。

# 第三部分专用条件

### 1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行通用条款。

### 2. 受托人的义务

2.1全过程工程咨询依据

2.2.1 依据包括：

（1）全过程工程咨询依据包括：①合同附件技术要求A、C、F，②《江苏省全过程工程咨询服务导则》，③现行的建设工程规范、规程和技术标准，④在合同履行过程中，有最新建设工程规范、规程和技术标准发布的，按其中较高的标准执行。

（2）使用其他国家和地区技术标准的名称、提供方、原文版、中译本的份数、时间及费用承担： /

2.2全过程工程咨询机构和人员

2.2.1 全过程工程咨询机构人员配备见附录1。

2.2.2更换受托人员的其他情形：执行通用条款。

2.3提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数：

按国家相关规定和委托人要求提交全过程中涉及的各种报告。

时间根根据项目进展情况和委托人的要求及时提交。

份数：按委托人要求每种报告提供4份正本。

2.4使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：执行通用条款。

受托人应在本合同终止后30天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：按委托人交付清单移交。

### 3. 委托人的义务

3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按照下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

**委托人提供的资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 份数 | 提供时间 | 备注 |
| 工程立项文件 | 1 |  |  |
| 施工图 | 1 |  |  |
|  |  |  |  |

3.2 提供工作条件

委托人应按照下表约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供受托人无偿使用。

**委托人派遣的人员**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 工作要求 | 提供时间 |
| 项目部 | 13 | / | / |

**委托人提供的房屋**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 面积 | 提供时间 |
| 办公用房（含桌椅） | 1间 | / | 合同生效后 |
| 用餐及其他生活条件 | 校园卡一张 | | |

**委托人提供的设备**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
| / | / | / | / |

3.3 委托人代表

委托人代表为：卢建科。

3.5 审核与答复

委托人同意在7天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 5. 违约责任

5.1 受托人的违约责任

5.1.1 除通用条款受托人的违约责任外，受托人不履行合同义务或不按约定履行义务的其他情况包括（但不限于）：执行通用条款。

5.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

银行同期贷款利率按中国人民银行公布的同期银行贷款基准利率执行。

### 6.支付

6.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

6.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：**修缮工程竣工验收合格后付至合同价服务费总款的70％；结算审计结束后付至最终服务费总款的97％。余款3％作为质保金，如无服务质量方面问题，自竣工验收合格日起满一年一次性付清。**

委托人按技术要求中约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付全过程工程咨询服务酬金。

### 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件：执行通用条款。

7.2 变更

7.2.1除不可抗力外，因非受托人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：另行协商。

7.2.3除不可抗力外，实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，其善后工作以及恢复服务的准备工作相应的附加工作酬金确定方法：另行协商。

7.2.4正常工作酬金增加额按下列方法确定：/。

7.2.5因工程规模、全过程工程咨询范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，/。

### 8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

8.3 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）提请徐州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。

### 9.其他

9.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后7天内支付检测费用。

9.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后7天内支付咨询费用。

9.4 奖励

合理化建议的奖励约定:/。

9.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：执行通用条款。

受托人申明的保密事项和期限：执行通用条款。

第三方申明的保密事项和期限：执行通用条款。

9.8 知识产权

9.8.1 关于委托人提供给受托人的图纸、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：执行通用条款。

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

9.8.2 关于受托人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于受托人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

9.8.5 受托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：执行通用条款。

### 10. 补充条款

# 第四部分技术要求

## 

## 技术要求A：项目策划

## 技术要求B：工程设计（略）

## 技术要求C：工程监理

## 技术要求D：招标代理（略）

## 技术要求E：造价咨询（略）

## 技术要求F：项目管理

**技术要求Ｇ:其他**

## 技术要求A：项目策划

### 1. 受托人的义务

1.1 受托人项目策划的范围和工作内容

1.1.1 项目策划范围：详见项目策划服务清单。

1.2 项目策划工作要求

1.2.1 严格按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定提供前期咨询服务；

1.2.2 有义务向委托方提供计划以及相关的资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作；

1.2.3 受托方在委托方资料提清后/天将技术咨询成果文本交付委托方；

1.2.4 受托方提交技术咨询工作成果的数量：肆 份。

1.2.5 受托方负责成果的修改和完善，直到通过相关部门评审。

1.2.6 技术咨询工作成果的验收标准：符合国家验收标准。

### 2. 违约责任

2.1 受托人的违约责任

若由于咨询成果的论证深度不够、方案缺陷或质量低劣引起返工，受托人必须完善论证报告直至报批要求，负责委托人由此造成的时间和费用损失。

2.2 除外责任

委托方按照受托方符合本合同约定标准和方式完成的技术咨询工作成果作出决策并予以实施所造成的损失，受托方不承担责任。

## 3.项目策划服务清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务范围 | 服务内容 | 备注 |
| A | 项目策划 | 1. 项目建议书 2. 可行性研究报告 3. 项目申请报告 4. 资金申请报告 5. 环境影响评价 6. 社会稳定风险评估 7. 职业健康风险评估 8. 交通评估 9. 节能评估 10. 拟定方案或设计初稿 11. 确定方案 12. 编制预算 13. 核对工程量清单及预算 14. 项目决策和实施等方面进行论证； 15. 根据校长办公会决议通过项目制定总体修缮计划并上报工程科 16. 根据使用单位提出的初步方案进行前期项目现场数据的收集、调查、细化并根据项目总体要求（功能、建设规模、项目构成及项目建设费用）进行策化并负责提供招标要求的各类资料。 |  |

## 技术要求C：工程监理

**1. 受托人的义务**

1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：详见工程监理服务清单。

1.1.2监理工作要求包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工其他参建方提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工其他参建方提交的施工进度计划，核查其他参建方对施工进度计划的调整；

（8）检查施工其他参建方的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工其他参建方报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工其他参建方提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工参建方整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工其他参建方提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理文件资料，并按规定组卷成册，形成监理档案。

（23）监理工作内容还包括：委托人委托的其他与本项目工程监理相关的工作。

1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 除专用条件另有约定外，受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

**2. 委托人的义务**

2.1 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询项目总负责人和授予全过程工程咨询机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

2.2 委托人意见或要求

在本合同约定的全过程工程咨询工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

2.3 参与和监督

（1）委托人有权对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

（2）委托人有权依法对监理工作进行检查和监督，并对其违规行为予以纠正。

**3.违约责任**

3.1 受托人的违约责任

（1）若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人必须承担的相应责任：执行通用条款。

（2）若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任：执行通用条款。

1. **工程监理服务清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务范围 | 服务内容 | 备注 |
| C | 工程监理 | 1、编制监理规划及监理实施细则  2、工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制  3、工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理  4、监理文件资料管理  5、设备采购与设备监造  6、按建设工程监理规范要求服务范围执行  7、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容  8、做好监理周报、月报以及工作总结  9、配合跟踪审计做好其它工作 |  |

## 技术要求F：项目管理

**1. 受托人的义务**

1.1 项目管理的范围和工作内容

1.1.1 项目管理工作范围：详见项目管理服务清单。

1.1.2 项目管理工作要求：

1. 受托人在履行本合同义务期间，应遵循国家有关法律、法规和政策，维护委托人的合法权益。
2. 对工程规模、设计标准、规划设计向委托人提出合理化建议。
3. 施工工艺设计和使用功能要求等，可向委托人提出合理建议。
4. 根据国家相关规定的程序选择其他参建方。
5. 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计单位及委托人提出建议。如果由于提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人有权要求设计单位更正。
6. 按照保证质量、保证工期和降低投资的原则，有权会同监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。
7. 受托人在委托人授权下，可对施工、监理及大宗材料采购合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更需经委托人事先批准。
8. 负责按照批准的项目建议书批复内容，组织可行性研究报告和初步设计、施工图设计编制和报批工作。
9. 制定《项目管理规划大纲》、《项目管理实施规划》。
10. 受托人在委托人的监督下负责组织其他参建方招标工作，签订相关合同，报有关部门备案。
11. 受托人应严格按照国家基本建设程序，按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，认真履行项目管理合同及投标书中工程管理的内容的承诺，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。
12. 受托人应收集相关资料，编制并向委托人报送工程进度报告和管理工作报告。并约定时间向委托人汇报，接受委托人的监督。一经察觉可能会影响工程投资、工期和质量的事件时，受托人有义务尽早通知委托人。
13. 工程建设过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，受托人负责紧急处理，做好善后工作，及时通知委托人；如因受托人管理不善引起重大安全事故的，或者发生安全事故，受托人处理不当给委托人造成名誉、财产及其他损失的，委托人有权终止合同，同时向受托人追究经济以及其他责任。
14. 受托人管理该项目期间，负责协调各参建方之间的关系。并从维护委托人利益出发，维持和改善周边相邻单位关系，而不应以该项目与周边相邻单位关系为由，延误或终止本合同的执行。
15. 负责完成本项目建设的风险管理、财务管理等工作，协助项目委托人配合审计部门完成对本项目的审计。
16. 受托人对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在本合同约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 除本合同另有约定外，受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

受托人有权要求其他参建方调换其人员的限制条件：执行通用条款。

**2. 委托人的义务**

2.1 提供工作条件

2.1.2 委托人协助受托人办理各项建设手续，负责缴纳规划、城市管理和相关政策性费用。

2.2 审核与答复

（1）委托人负责审批可行性研究报告、初步设计（含概算）

（2）委托人应及时确定工程规模、设计标准、规划设计。

（3）委托人应及时确认设计使用功能要求和工艺设计要求。

（4）委托人应及时审批工程设计变更。

（5）委托人对受托人提交的申请、报告、文件等资料，应当及时进行审核和审批。

2.3 委托人意见或要求

在本合同约定的全过程工程咨询工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

2.4 参与和监督

（1）委托人有权对工程、设备采购等招标采购工作进行监督，对受托人组织的合同谈判进行监督。

（2）委托人有权对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

（3）委托人有权依法对项目管理工作进行检查和监督，并对受托方违规行为予以查处和纠正。

**3. 违约责任**

3.1 受托人的违约责任

（1）因受托人原因不能按照专用条件约定的竣工日期或顺延后的工期竣工；

（2）因受托人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

**4. 补充条款**

4.1 进度管理

4.1.1受托人按照本合同约定的进度目标，编制项目总体计划，并报委托人审批，以经委托人审批的总进度计划作为整个项目进度管理的依据。

本合同进度目标：2020年度，约为365日历天。

4.1.2 受托人有权审核各其他参建方的进度计划，对进度计划进行分级管理，通过不断的检查、调整、预测，提出相应的控制措施，确保实现工期目标。

4.1.3 在项目实施过程中，受托人应进行进度计划值与实际值的比较，及时向委托人汇报进度控制情况。

4.1.4 工期延期

4.1.4.1 工期延期包括下列情况

（1）委托方原因；

（2）不可抗力

（3）根据项目实施过程中的具体情况，由委托方批准的工期顺延。

4.1.4.2 发生工期延期，委托方按照本合同专用条件7.2.2约定的附加工作酬金计算标准向受托方支付报酬。同时受托方有权就因工期延期对受托方造成的其他损失索赔。

4.1.5 工期延误

4.1.5.1工期延误包括下列情况;

（1）受托人原因；

（2）其他参建方原因。

4.1.5.2 发生工期延误，受托人必须积极有效的进行进度控制。由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任。

由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任：执行通用条款。

4.2 质量管理

4.2.1 按照本合同约定的质量管理目标，建立相应的质量管理规划，并报送委托人认定。由于受托人原因造成质量管理目标不能实现，受托人按照专用条件的约定承担违约责任。

本工程质量管理目标：达到国家现行合格标准。

4.2.2 受托人应参加设计交底会议，分析、确定质量控制重点、难点；安排其他参建方负责工程实施过程中的质量控制工作。

4.2.3 受托人在征得委托人认可后，有对工程上使用的材料的决定权。有权会同监理对施工质量进行检验。对不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知监理单位组织更换；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知监理单位组织整改、返工。

4.2.4 受托人负责质量事故的调查；监理负责组织质量问题整改督促。

4.2.5 受托人组织定期或不定期的质量检测会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

4.3 安全、文明管理

4.3.1 受托人应按照本合同约定的项目安全文明目标，编制安全文明管理规划及安全应急预案，并报送委托人审核。

由于受托人原因造成项目安全文明目标不能实现，受托人承担违约责任：执行通用条款。

4.3.2 受托人应根据项目施工安全目标的要求配置必要的资源，确保施工安全，保证目标实现。

4.3.3 受托人应当督促其他参建方落实安全保证体系，不定期协同委托人组织工地安全文明检查，会同委托人、其他参建方处理工地各种纠纷。

4.4 投资管理

4.4.1 受托人根据本合同约定的项目投资控制目标，建立相应的投资管理规划。

本工程投资管理目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定。

由于受托人原因造成项目投资目标不能实现，受托人承担违约责任：执行通用条款。

4.4.2在保证质量和进度的前提下，结合《全过程工程咨询实施规划》，编制投资控制计划，对可能发生的投资进行预测，通过合理措施实现对工程投资的有效控制。

4.4.3 受托人负责编制年度、季度、月度资金使用计划，报送委托人审批。按照委托人对资金使用计划的审批意见，修正资金使用计划。根据委托人认可的资金使用计划，进行投资计划值与实际值的比较，控制项目投资。

4.4.4 受托人负责在招投标、合同谈判、合同拟定过程中，对建设资金有关内容进行审核、分析。

4.4.5 受托人负责审核其他参建方合同与建设资金有关的条款。

4.5 竣工验收

4.5.1 委托人有权参与竣工验收，对受托人的工程竣工结算和财务决算进行监督，有权委托第三方对受托人的结算、付款及其他工程管理情况进行抽查和审计。

4.5.2 委托人应在项目建成、竣工验收合格后，在规定时间内与受托人办理项目移交手续。

4.5.3 该工程竣工结算后28个工作日内，如有履约保证金，委托人应退还受托人提交的全部履约保证金。

4.5.4 受托人有权签认工程实际竣工日期，提前或超过施工合同规定的竣工期限。

4.5.5 受托人会同委托人及时组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内协助办理权属登记，并向委托人办理固定资产移交手续。

4.6 突发事件处理

受托人在分析工程具体情况的基础上，编制各类突发事件及不可抗力事件的处理预案，积极应对建设过程中发生的各类突发时间及不可抗力事件，并及时通知委托人妥善处理。由于不可抗力造成的工期延期，按照第4.1.4条“工期延期”处理。

4.7 资金拨付管理

4.7.1 受托人在合同签订后14天内，提交整个项目的资金使用计划。委托人结合项目具体情况于7日内对项目资金使用计划进行批复。受托人按照委托人批复，对资金使用计划进行修正，并于批复后7日内，递交符合委托人要求的资金使用计划。

4.7.2 受托人于其他参建方提交付款凭证后7日内，对其进行审批，将审批结果递交委托人，由委托人审批后进行支付。

4.7.3 受托人根据委托人的要求，配合审计部门完成对本项目的审计。

4.8 变更与索赔管理

4.8.1 受托人在委托人授权下，可以根据工程的实际进展情况，签发变更指令、评估变更。在委托方授权下可进行变更的范围约定为：执行通用条款。

4.8.2 受托人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。超出初步设计批复范围的变更，由设计或施工承包商提出，经受托人与相关方协调后，由受托人报委托人核准。

4.8.3 受托人在全过程工程咨询工作中提出的优化变更，使委托人节约了工程项目投资，委托人按专用条件中的约定给予经济奖励。

4.8.4 合同双方有权就对方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

**5.项目管理服务清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务范围 | 服务内容 | 备注 |
| F | 项目管理 | 1、项目报批管理  2、合同管理  3、设计管理  4、进度管理  5、质量管理  6、安全生产管理  7、资源管理  8、信息与知识管理  9、收尾管理  10、协助做好招标文件起草  11、参加各类专项会议及工程科会议  12、参与分散采购队伍确定  13、施工企业评价  14、工程项目绩效评估  15、负责协调使用单位、建设单位、政府职能部门的相关工作 |  |

**技术要求Ｇ：其他服务**

**1. 受托人的义务**

1.1根据需要规划咨询、投资咨询、BIM咨询、绿建咨询、工程勘察、工程检测、海绵城市设计、地质灾害危险性评估、当地政府报批报建所需要的咨询服务等涉及组织，管理，经济和技术等有关方面的工程咨询服务。

1.2工程项目报批管理时工程项目管理中的一项重要内容，工作程序烦琐复杂，涉及部门多、环节多、办事程序相互穿插，加强工程项目报批管理工作，确保工程建设项目的顺利推进施工工程建设项目的基本保证。

1.3项目管理团队人员必须熟悉建设工程当地项目报批流程，把项目建设审批整个流程向业主一个详细的交底，让业主明确本项目建设报批的关键点，需要主业提前准备好相关项目资料；如本项目全过程工程咨询业务不包括所有咨询业务，部分咨询业务由其他单位或业主自己办理的，在全过程咨询服务合同中需注明其他咨询单位需要配合全过程工程咨询服务机构的工作，项目报批工作由全过程咨询服务机构统一安排。

**2.部分具体工作**

2.1根据2020修缮工程计划明细表中的内容进行分类，涉及政府协调的工程提前做好工作联系以及各类报备手续准备。如自来水管道改造中城市道路拆除、树木移栽、城管等协调。

2.2部分新建设施规划、报备等工作。

2.3组建外部协调工作团队。

2.4规划咨询、投资咨询、BIM咨询、绿建咨询、工程勘察、工程检测、地质灾害危险性评估、当地政府报批报建所需要的咨询服务等涉及组织，管理，经济和技术等有关方面的工程咨询服务。