

合同编号:

# 建设工程咨询服务合同

工程名称: 供水管网老化更新改造项目

委托人: 鸡西市滴道区住房和城乡建设局

咨询人: 黑龙江省博汇工程管理服务有限公司

黑龙江省城市规划勘测设计研究院

黑龙江建质建设工程施工图审查有限责任公司





招标采购：招标采购策划、招标采购咨询、招标采购代理\_\_\_\_\_；

勘察咨询：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

设计咨询：工程测绘、方案设计、施工图设计。

工程监理：建立项目监理机构、编制及实施监理方案，进度控制、质量控制、投资控制、履行安全生产管理法定职责、信息与合同管理、职业健康安全与环境保护管理、协调相关单位间的工作关系；

造价咨询：（1）工程量清单、招标控制价：项目预算编制、工程量清单的编制、招标控制价的编制、清标；（2）造价跟踪审核：编制项目资金使用计划、施工阶段造价风险分析及建议、计算及审核工程预付款和进度款、变更、签证及索赔管理、材料、设备的询价，提供核价建议、参与施工现场造价管理、项目动态造价分析、工程技术经济指标分析；（3）竣工结算审核：审核及汇总分阶段工程结算、竣工结算审核。

项目运营：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

施工图审查：施工图审查并出具报告文件\_\_\_\_\_。

具体服务内容在本合同附录A 中明确。

### 三、工程咨询服务目标

1. 项目投资控制目标：项目总投资 1083.00 万元\_\_\_\_\_；

2. 项目质量目标：工程质量合格\_\_\_\_\_；

3. 项目安全目标：防止和避免施工安全事故发生；

4. 项目工期目标：计划建设工期80天，2023年8月11日至2023年10月30日；

5. 其他目标：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 四、工程咨询服务期限

工程项目管理服务期限为：2023年8月11日至项目竣工备案完成\_\_\_\_\_。

专业咨询服务期限为：

项目决策：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

报批报建：2023年8月11日至施工许可证办理完成\_\_\_\_\_；

招标采购：按工程进度进行\_\_\_\_\_；

勘察咨询：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；





2、项目管理负责人：

姓名：吴庆志 身份号码 230303197204246038，职称证书类别、专业、编号 高级工程师、建筑工程、B042110065。

3、项目监理负责人：

姓名：王文国 身份号码 230302196703014417，注册证书类别、专业、注册号 注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程、23005554。

4、项目造价负责人：

姓名：崔佳林 身份号码 231027197510081812，注册证书类别、专业、注册号 注册一级造价工程师、土木建筑、建[造]1121230000。

5、项目设计负责人：

姓名：赵永刚 身份号码 230903198910041416，注册证书类别、专业、注册号 一级注册建筑师、230903198910041416。

6、项目施工图审查负责人：

姓名：殷湘龙 身份号码 230202197105250312，注册证书类别、专业、注册号 一级注册建筑师、092300438。

## 七、组成本合同的文件及解释顺序

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. 投标文件及其附件（如果有）；
4. 专用条件及附录 A；
5. 通用条件；
6. 附录 B。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。

## 八、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。
2. 咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供工程咨询服务。

## 九、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。

## 十、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 14 日签订。

## 十一、签订地点

本合同在 鸡西市滴道区住房和城乡建设局 签订。

## 十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 八 份，具有同等法律效力，其中委托人执 四 份，咨询人执 四 份。



委托人：鸡西市滴道区住房和城乡建设局 (公章)

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：11230304MB16771283

地址：鸡西市滴道区外环路 邮政编码：

电话：0467-2578082 电子信箱：

开户银行：中国工商银行滴道支行 账号：0907020809264028483

咨询牵头人：黑龙江省博汇工程管理服务有限公司 (公章)

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：91230300MA1BK9FE2G

地址：黑龙江省鸡西市鸡冠区幸福里社区中康凤凰城A03号楼12号门市

电话：13329565508 电子信箱：627588232@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司鸡西分行

账号：23050163515100000850

咨询人成员1：黑龙江省城市规划勘测设计研究院 (公章)

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：91230100414005784B

地址：哈尔滨市香坊区和平路83号 邮政编码：150000

电话：0451-82119514 电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司哈尔滨和顺支行

账号：3500050309008911838

咨询人成员2：黑龙江建质建设工程施工图审查有限责任公司 (公章)

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：91230202731254135H

地址：黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区南市场小区7号楼2层1号

电话：18945859312 电子信箱：

开户银行：龙江银行股份有限公司齐齐哈尔龙沙支行

账号：2010900106026



## 第二部分通用条件

### 1. 词语定义、语言

1.1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词语和用语具有本条款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指委托人委托咨询人实施工程咨询的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指委托工程咨询业务的一方及其合法的承继人。

1.1.3 “咨询人”是指提供工程咨询业务和承担工程咨询责任的一方及其合法的承继人。

1.1.4 “工程项目管理”是指咨询人受托提供的全部或部分在工程建设过程中的建设管理活动，包括但不限于对工程策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及工程范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。

1.1.5 “专业咨询服务”是指咨询人受托提供的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。

1.1.6 “工程咨询机构”是指由咨询人组建实施具体工程咨询工作的机构。

1.1.7 “项目负责人”是指经委托人同意，由咨询人任命的全面履行本合同的负责人。

1.1.8 “正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。

1.1.9 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外的咨询人的工作，包括在专用条件中约定的工程延期增加的工作。

1.1.10 “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。

1.1.11 “参建方”是指承担本工程的勘察、设计、施工、供货、建设管理、专业咨询服务等工作的单位。

1.1.12 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在履行本合同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、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

### 2. 委托人义务

2.1 委托人应当监督和指导工程的策划和建设实施，并主持工程的竣工验收和移交使用。

2.2 委托人应当按专用条件约定派遣相应的人员，并为工程咨询工作提供资料、设备条件。

2.3 委托人应当按合同约定的方式、时间、金额向咨询人支付工程咨询费。

2.4 委托人负责资金使用计划的审核与管理，并承担工程建设开支，向所有参建



方按合同约定支付款项。

2.5 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表负责与咨询人联系，若委托人更换常驻代表，应当提前通知咨询人。

2.6 委托人应当建立健全决策机制，及时对咨询人的请示和建议作出决定，对工作计划和报告进行批复，决定与批复的合理时限、相应形式在专用条件中约定。委托人在工程建设过程中对参建方的各种实施指令均应当通过咨询人下达。

2.7 委托人应当将授予咨询人的管理权利以及工程咨询机构主要成员的职能分工及时书面通知各参建方。

2.8 委托人负责工程资金筹措、建设相关优惠政策争取、工程建设外部环境协调等，协调工作均以委托人为主完成，咨询人予以配合。

### 3. 咨询人义务

3.1 咨询人应当按合同约定的工程咨询服务范围及内容为委托人提供建设工程咨询服务。

3.2 咨询人在履行本合同义务期间，应当遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

3.3 咨询人应当组建能够满足工程咨询服务需要的工程咨询机构，应在合同签订后7天内，向委托人报送项目负责人授权书（明确授权范围）、工程咨询机构主要人员名单、工程咨询规划或工程咨询计划。

3.4 咨询人委派的工程咨询机构主要人员应相对稳定。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。对于咨询人主要咨询人员确因患病、与咨询人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换的，委托人无正当理由不得拒绝更换。

3.5 咨询人应当按批准或同意的建设规模、建设内容和建设标准组织工程咨询，严格控制工程投资，确保工程质量，按期组织交验实体工程。咨询人不得在工程咨询过程中随意变更建设规模、建设内容和建设标准。如需超出范围变更，应当报委托人同意后遵循建设程序办理相关手续。

3.6 咨询人应当根据工程进度需要，按专用条件约定向委托人提供资金使用计划。

3.7 咨询人在履行合同义务期间，应当按专用条件约定向委托人报告工程咨询工作，提供相应的咨询服务成果文件。

3.8 咨询人应当在工程建成后，及时协助委托人完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助委托人组织工程移交使用，配合做好竣工结（决）算审查和工程审计工作。

3.9 咨询人应当在工程建成后，监督相关单位落实工程保修责任。

3.10 咨询人应当建立完整的工程建设档案，在工程咨询任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编，向委托人移交。

3.11 咨询人使用的委托人提供的设施和物品属委托人所有。在工程咨询工作完成

或中止时，咨询人应当将其设施和剩余的物品按专用条件约定的时间和方式移交给委托人。

3.12 未征得委托人同意，不得泄露本工程需要保密的技术与经济资料。

3.13 在工程咨询服务范围内，就委托人和其他参建方提出的意见和要求及时提出处理意见。如委托人与其他参建方发生合同争议，咨询人应当协助委托人与其他参建方协商解决。如委托人与其他参建方的合同争议进入仲裁或者诉讼程序，咨询人应当提供必要的证明资料。

3.14 除依法必须由委托人签章的工程文件外，咨询人根据委托人授权应当在相应的工程文件中代表委托人签章或共同签章。具体要求在专用条件中约定。

3.15 咨询人在工程建设过程中负责起草工程建设相关合同文本（委托人自行起草或者委托他人起草的除外），参与合同洽商及审核合同文本，并为委托人提供相应咨询建议。

3.16 未经委托人同意，咨询人不得将建设管理及自有资质范围内的专业咨询服务转委托给第三方实施。法律、法规、规章未禁止转委托的服务事项，经委托人同意，咨询人可以转委托，转委托协议等文件应当向委托人报备，咨询人对转委托服务负全部责任。

#### 4. 委托人权利

4.1 对咨询人在建设过程中负责起草及参与洽商的工程建设相关合同拥有最终审定权。

4.2 对工程建设过程和咨询人的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

4.3 对建设规模、设计标准、设计使用功能等工程建设相关事项进行认定，以及审批工程设计变更。

4.4 决定是否同意咨询人调换项目负责人。

4.5 要求咨询人提交业务范围内的专项报告。

4.6 对咨询人派出的工程咨询机构与工程咨询人员进行审查，并对其工作进行检查和监督，以及要求咨询人更换不称职的工程咨询人员。

4.7 对咨询人提交的咨询成果文件进行审核。

#### 5. 咨询人权利

5.1 咨询人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

5.1.1 提出选择参建方的建议。

5.1.2 知晓工程建设资金筹措等相关情况。

5.1.3 就建设规模、设计标准、使用功能要求等工程建设相关事项提出建议。

5.1.4 就工程设计中的技术问题向设计人提出建议；可能提高工程造价、延长工期的建议，应当事先征得委托人的同意。发现工程设计不符合强制性标准或设计合同约定的，有权报告委托人或书面函告设计人要求更正。



5.1.5向委托人提出设计优化、施工组织优化、建设管理流程优化、制度优化等建议。

5.1.6代表委托人或与委托人代表共同主持各参建方的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

5.1.7履行监理义务。征得委托人同意，可发布开工令、停工令、复工令。涉及施工安全或人身健康等紧急情况需要停工的，可以先采取措施，事后及时向委托人报告。

5.1.8行使监理对工程材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部或分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或工程咨询机构复工令后才能复工。

5.1.9行使监理对工程施工进度的检查、监督权，以及在征得委托人同意的情况下，确认工程竣工提前日期或延误期限。

5.1.10征得委托人同意，在建设相关合同约定的价格范围内对相应进度款项支付进行审核和确认，以及复核和确认相应合同结算价格。未经工程咨询负责人签字确认，委托人不得支付参建方款项。

5.2按工程咨询合同取得相应报酬及奖励，或参与工程投资节余的提成。

## 6. 违约及赔偿责任

6.1咨询人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定的，委托人可以在工程咨询报酬中扣除相应的违约金，具体违约责任在专用条件中约定。

6.2因咨询人责任造成工程建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，咨询人可以向委托人赔偿。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。咨询人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

6.3委托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约的，应当承担相应的违约责任，具体违约责任在专用条件中约定。

## 7. 免责与索赔

7.1因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，双方均免责，且各自承担其因此而造成的损失、损害，并就相关事项应当积极组织各方协商解决。不可抗力情形及相关处理原则在专用条件中约定。

7.2咨询人对由于其他参建方违约或过失所影响建设质量、工期而造成委托人的经济损失，不承担直接经济责任。

7.3委托人和咨询人有权就对方原因造成的损失提出索赔。索赔不能成立的，索赔提出方应当赔偿对方由此引起的费用。

## 8. 合同生效、变更、解除与终止

8.1本合同自双方法定代表人签字或者盖公章之日起生效。

8.2除不可抗力外，由于非咨询人的原因使工程咨询工作受到阻碍或延误，以致



发生了工作或延长了持续时间，则咨询人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长，增加的工程咨询工作时间、工作内容应当视为附加工作。附加工作报酬的确定方式在专用条件中约定。

8.3 合同履行过程中，遇有与工程有关的法律、政策或者强制性标准发生变化的，双方应当遵照执行，由此引起工程咨询服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应当通过协商解决。

8.4 咨询人未履行全部或部分工程咨询义务且无正当理由时，委托人可发出催告直至解除合同，咨询人应当根据其未履行的程度及委托人的损失承担违约责任。

### 8.5 合同解除

8.5.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

8.5.2 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) 未经委托人同意，咨询人将本合同约定的工程咨询服务工作全部或部分转委托给第三方实施的，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的工程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，经双方协商一致，可以解除合同；

(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，另一方可以提出解除合同。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

8.5.3 任何一方提出解除合同的，应当提前28天书面通知对方。

8.5.4 合同解除后，委托人应当按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务报酬。

8.6 当咨询人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有工程咨询报酬（包括正常工作报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等）后，本合同终止。

## 9. 工程咨询报酬

9.1 工程咨询报酬包括正常工作报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，除正常工作报酬在工程咨询合同协议书内明确外，附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等计取条件与方式在专用条件中约定。

9.2 委托人应当按照专用条件约定的方式、时间、分类，分期支付工程咨询报酬。工程咨询报酬的计算调整条件与方式在专用条件中约定。

9.3 如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，自规定之日起，应当向咨询人支付逾期付款利息。逾期付款利息的具体计算方式在专用条件中约定。

9.4支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率在专用条件中约定。

9.5如果委托人对咨询人提交的支付通知书中报酬或部分报酬提出异议，应当在收到支付通知书后7天内与咨询人协商。

## 10. 争议解决

### 10.1 协商

本合同履行过程中引起的争议，由双方当事人协商解决，双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 10.2 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。

### 10.3 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。

## 11. 其他

11.1经委托人同意，咨询人外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

11.2委托人要求咨询人实施的或根据相关规定应当由委托人负责的材料、设备、工程实体检测，所发生的费用由委托人审核后支付。

11.3咨询人及其工程咨询机构成员在服务期限内不应接受除委托人外的其他本工程利益相关方的任何报酬。

11.4 双方均应当履行保密义务，除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，均不得将对方声明需要保密的资料、信息泄露给第三方。保密事项与期限在专用条件中约定。

11.5本合同涉及的通知应当采用书面形式，并在送达对方时生效，如采用其他形式的，应当在专用条件中约定。

11.6咨询人对其编制的文件拥有著作权。咨询人可单独或与他人联合出版有关工程咨询的资料。除专用条件另有约定外，如果咨询人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关工程咨询的资料，应当征得委托人的同意。

11.7 附加协议条款由双方在专用条件中约定。





### 第三部分专用条件

1. 不可抗力的其他情形还包括：  /  。
2. 委托人授权常驻代表的姓名      ，授权范围为：      ，委托人更换常驻代表应当提前  7  天通知咨询人。
3. 委托人对咨询人的请示和建议作出决定，对工作计划和报告进行批复的合理时限、相应形式明确为：  书面，3日  。
4. 委托人同意按以下方式、时间，分类、分期支付工程咨询报酬：
  - 4.1 工程项目管理费、工程监理费、造价咨询费的支付：
    - 4.1.1 委托人向黑龙江省博汇工程管理服务有限公司支付工程项目管理费88,000.00元；
    - 4.1.2 委托人向黑龙江省博汇工程管理服务有限公司支付工程监理费114,000.00元；
    - 4.1.3 委托人向黑龙江省博汇工程管理服务有限公司支付造价咨询费86,100.00元；
    - 4.1.4 合同签订后三日内，委托人分别向咨询人各方支付对应咨询报酬的50%；施工进度进行到90%后的三日内，委托人分别向咨询人各方支付对应咨询报酬的30%；工程竣工验收结算审核完成后三日内，委托人分别向咨询人各方支付对应咨询报酬的10%。
  - 4.2 施工图审查费的支付：
    - 4.2.1 委托人向黑龙江建质建设工程施工图审查有限责任公司支付施工图审查费8,800.00元；
    - 4.2.2 合同签订后完成技术审查，政府审批通过，出具施工图审查合格证和报告书后，支付施工图审查服务费的100%；
  - 4.3 工程设计费的支付：
    - 4.3.1 委托人向黑龙江省城市规划勘测设计研究院支付设计咨询费245,600.00元；
    - 4.3.2 合同签订后30日内，委托人向咨询人支付工程设计费的50%；施工图审查通过，出具正式施工图（6份）完成后30日内，委托人向咨询人支付工程设计费的40%；工程验收合格，备案完成后30日内，委托人向咨询人支付工程设计费的10%。
5. 支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率约定为：  人民币  。



6. 仲裁或诉讼按照下列第(2)种方式解决（只能选择其中一项）：

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

(2) 向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。



## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-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			

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注

### B-4 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			

注：以上表格可按需要扩展。

