

GF—2024—2612

房屋建筑和市政基础设施项目

工程建设全过程咨询服务合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

说 明

为指导房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、市场监管总局制定了《房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同（示范文本）》（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

合同协议书共计 9 条，具体条款包括：项目概况、服务内容、委托人代表与咨询项目总负责人、签约合同价、服务期限、合同文件构成、承诺、词语含义、合同订立和生效，明确了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款共计 13 条，具体条款包括：一般约定，委托人，受托人，咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，服务费用和支付，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，合同解除，争议解决。合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设全过程咨询服务活动的有关要求，也考虑了合同当事人的实际需要，兼顾各项工程咨询服务的通常做法。

通用合同条款是合同当事人根据《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》及相关法律法规，就工程建设全过程咨询服务的提供及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性规定。

（三）专用合同条款

专用合同条款共计 13 条，具体条款包括：一般约定，委托人，受托人，咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，服务费用和支付，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，合同解除，争议解决。

专用合同条款是合同当事人根据建设工程项目特点及具体情况，通过双方谈判、协商，对通用合同条款的原则性约定进行细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款。编写专用合同条款应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应通用合同条款的编号一致。
2. 对于专用合同条款中有横线的内容，合同当事人可针对相应通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无，则填写“无”或划“/”。
3. 对于专用合同条款中未列相应的通用合同条款内容，合同当事人根据建设工程项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可增加专用合同条款内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐性使用。合同当事人可结合建设工程项目具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目录

第一部分 合同协议书.....	5
一、项目概况.....	5
二、服务内容.....	5
三、委托人代表与咨询项目总负责人.....	7
四、签约合同价.....	7
五、服务期限.....	7
六、合同文件构成.....	7
七、承诺.....	8
八、词语含义.....	8
九、合同订立和生效.....	8
第二部分 通用合同条款.....	10
第1条 一般约定.....	10
1.1 定义和解释.....	10
1.2 合同文件的优先顺序.....	12
1.3 法律法规.....	13
1.4 标准规范.....	13
1.5 联络.....	13
1.6 保密.....	13
1.7 发布.....	14
1.8 从业规范.....	14
1.9 利益冲突.....	14
1.10 合同变更或修改.....	14
第2条 委托人.....	14
2.1 委托人一般义务.....	14
2.2 委托人决定.....	15
2.3 委托人代表.....	15
2.4 委托人员.....	15
第3条 受托人.....	16
3.1 受托人一般义务.....	16
3.2 咨询项目总负责人.....	16
3.3 咨询人员.....	17
3.4 委托其他咨询单位实施咨询服务.....	17
3.5 联合体.....	18
第4条 咨询服务要求及成果.....	18
4.1 咨询服务依据.....	18
4.2 咨询服务成果要求.....	19
4.3 咨询服务成果交付.....	19
4.4 咨询服务成果审查.....	19
4.5 管理和配合服务.....	20
第5条 进度计划、延误和暂停.....	21
5.1 服务开始和完成.....	21
5.2 服务进度计划.....	22
5.3 服务进度延误.....	22
5.4 服务暂停.....	23
第6条 服务费用和支付.....	24
6.1 服务费用.....	24
6.2 支付程序和方式.....	24
6.3 有争议部分的付款.....	25
6.4 结算和审核.....	26
第7条 变更和服务费用调整.....	26

7.1 变更情形.....	26
7.2 变更程序.....	27
7.3 价格调整和变更影响.....	27
第8条 知识产权.....	28
8.1 知识产权归属和许可.....	28
8.2 知识产权保证.....	28
8.3 知识产权许可的撤销.....	29
第9条 保险.....	29
9.1 受托人保险.....	29
9.2 保险的其他约定.....	29
第10条 不可抗力.....	30
10.1 不可抗力的确认.....	30
10.2 不可抗力的通知.....	30
10.3 不可抗力的后果.....	30
第11条 违约责任.....	30
11.1 委托人违约.....	30
11.2 受托人违约.....	31
11.3 责任期限.....	32
11.4 责任限制.....	32
第12条 合同解除.....	32
12.1 由委托人解除合同.....	32
12.2 由受托人解除合同.....	33
12.3 合同解除的后果.....	33
第13条 争议解决.....	34
13.1 和解.....	34
13.2 调解.....	34
13.3 争议评审.....	34
13.4 仲裁或诉讼.....	34
13.5 争议解决条款效力.....	35
第三部分 专用合同条款.....	36
第1条 一般约定.....	36
第2条 委托人.....	36
第3条 受托人.....	39
第4条 咨询服务要求及成果.....	42
第5条 进度计划、延误和暂停.....	43
第6条 服务费用和支付.....	45
第7条 变更和服务费用调整.....	45
第8条 知识产权.....	46
第9条 保险.....	46
第10条 不可抗力.....	46
第11条 违约责任.....	47
第12条 合同解除.....	48
第13条 争议解决.....	48
附件1 服务范围.....	50
附件2 服务费用和支付.....	53

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 宣汉县公路建设开发有限责任公司

受托人(全称): 中联西北工程设计研究院有限公司 (联合体牵头方)

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司（联合体成员方）

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》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就西渝高铁宣汉南站站前广场及基础设施建设项目全过程工程咨询服务工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称: 西渝高铁宣汉南站站前广场及基础设施建设项目全过程工程咨询服务。
2. 项目地点: 达州市宣汉县。
3. 建设内容: 公交长途站房、地下室停车场、商业、站区交通道路, 进出站高架匝道, 雨污水处理设备。
4. 建设规模: 项目总建筑面积 1.6 万平方米。
5. 投资金额: 投资为 3.75 亿。
6. 资金来源: 地方专项债券及融资资金。
7. 资金到位情况: 已落实。
8. 项目周期: 自合同签订之日起至本项目竣工结算审计及缺陷责任期结束为止。

2. 项目地点：达州市宣汉县。

3. 建设内容: 公交长途站房、地下室停车场、商业、站区交通道路, 进出站高架
匝道, 雨污水处理设备。

4. 建设规模：项目总建筑面积 1.6 万平方米。

5. 投资金额：投资为 3.75 亿。

6. 资金来源：地方专项债券及融资资金。

7. 资金到位情况：已落实。

8. 项目周期：自合同签订之日起至本项目竣工结算审计及缺陷责任期结束为止。

二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

（一）工程建设全过程咨询

☐ 工程报批报建服务: _____ / _____。

☑ 前期咨询：水土保持方案、安全评估报告、地质灾害危险性评估、节能评估、社会稳定风险评估、交通影响评价共计 6 项。

☐ 工程勘察设计管理，包括：

☐ 工程勘察服务： /

☒ 工程勘察设计服务，包括：

☒ 工程勘察：含地形图测量测绘、岩土工程设计、初步勘察、详细勘察。

☒ 方案设计：规划设计方案编制。

☒ 初步设计：初步设计、初步设计对设计方案提出优化建议。

☐ 施工图设计： /

☐ 其他： /

☒ 工程造价咨询，包括：概预算编制、清单控制价编制、施工阶段全过程造价控制、设计变更经济审核、重大设计变更投资影响咨询、竣工结算审核、配合决算审计等。

☐ 工程招标采购咨询，包括：

☐ 工程监理招标代理： /

☐ 工程施工招标代理： /

☐ 材料设备采购招标代理： /

☐ 其他： /

☒ 施工项目管理：包括项目前期管理、规划管理、成本管理、质量管理、进度管理、采购管理、合同管理、协调项目建设的内、外部各方面关系；组织竣工验收、配合审计、服务缺陷责任期等全过程项目管理服务。

☒ 工程监理服务：完成设计施工图范围内所有内容的施工监理及缺陷责任期阶段监理，对该项目质量、投资、进度实施有效控制，施工组织协调，进行工程安全管理、合同管理、信息管理、技术咨询等。包括：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、质量保修阶段监理等。

☐ 其他： /

（二）其他专项咨询

- ☐ 项目融资咨询：_____ / _____。
- ☐ 信息技术咨询：_____ / _____。
- ☐ 风险管理咨询：_____ / _____。
- ☐ 项目后评价咨询：_____ / _____。
- ☐ 建筑节能与绿色建筑咨询：_____ / _____。
- ☐ 工程保险咨询：_____ / _____。
- ☐ 其他：_____ / _____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_____ 刘 栩 _____，☒ 身份证号：_____，
☐ 其他证件号：_____ / _____。

2. 咨询项目总负责人：_____ 董红耀 _____，☒ 身份证号：_____，
☐ 其他证件号：_____ / _____。

四、签约合同价

本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）玖佰陆拾玖万伍仟玖佰贰拾柒元陆角捌分（¥ 9695927.68 元），税率 6%，其中不含税合同金额 9147101.58 元，税额 548826.10 元。

五、服务期限

自合同签订之日起至本项目竣工结算审计及缺陷责任期结束为止。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- （1）本合同协议书；
- （2）招标文件（如有）；

- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及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双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

七、承诺

1. 委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用及其他应支付款项。

2. 受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2025 年 5 月 ____ 日。

2. 合同订立地点：四川省达州市。

3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自自委托方收到受托人提供的经委托方认可的履约保函或者履约保证金后生效生效。

4. 本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，委托人执 四 份，受托人各执 四 份。

委托人：（公章）

宣汉县公路建设开发有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

受托人：（公章）

中联西北工程设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码 91610000435230411R

地址：陕西省西安市高新区丈八四路16号

邮政编码：710077

法定代表人：赵光杰

委托代理人：

电话：029-62351000

传真：029-62351222

电子邮箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司西

安北大街支行

账号：3700021709088100151

受托人：（公章）

中国建筑西南勘察设计院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：915101002019004789

地址：成都市成华区龙潭总部经济城航天
路33号

邮政编码：610052

法定代表人：朱文汇

委托代理人：

电话：028-82888000

传真：028-82887868

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行成都市第二支行

账号：51001426208050091399