合同编号：JSGCZX—CJ—2026—0003

建设工程咨询合同

三门峡市湖滨区建设局　制定

第一部分　协议书

委托人（全称）： 三门峡市湖滨区建设局

咨询人（全称）： 冠程设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.工程名称： 三门峡市湖滨区城市社区专项体检及报告编制项目

2.工程地点： 三门峡市湖滨区。

3.资金来源： 财政资金 。

4.编制周期： 自合同签订之日起至本项目城市体检全套成果通过省级主管部门评审并完成资料归档之日止 。

5.其他： 项目编号：SGZ〔2026〕347-ZC250；采购方式：竞争性磋商 。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：全面完成全区城市体检的社区现场踏勘、数据采集、资料整理、居民问卷调研和问题摸排研判，建立完整、翔实、可溯源的社区体检问题台账和需求台账；高质量完成《湖滨区城市社区专项体检报告》编制，完善附图、附表、问题整改建议、短板提升方案及更新项目谋划清单。

三、服务期限

本合同约定的建设工程咨询服务自合同签订之日起，至本项目城市体检全套成果通过省级主管部门评审并完成资料归档之日止。

四、质量标准

咨询成果文件应符合：符合国家现行规范标准及行业最新规定，并通过相关部门审查。

五、酬金或计取方式

1.酬金： 423000 元（大写：肆拾贰万叁仟元整）。

2.计取方式： 参照投标（响应）文件中要求。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1.中标通知书或委托书（如果有）；

2.投标函及投标函附录或咨询服务建议书（如果有）；

3.专用条件及附录;

4.通用条件;

5.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。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

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。

八、合同订立

1.订立时间：2026 年 11 月 23 日

2.订立地点：三门峡市湖滨区建设局办公室。

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，咨询人 贰 份。

委托人：三门峡市湖滨区建设局

（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：强张印自（签字或盖章）

住　　所：三门峡市湖滨区科技创新服务大厦A座8楼

账　　号：1713024109200094905

开户银行：工商银行三门峡车站支行

邮政编码：472000

电　　话：0398-2958508

电子信箱：hbqjsj@163.com

咨询人：冠程设计咨询有限公司

（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字或盖章）

住　　所：陕西省西安市高新区锦业路32号锦业时代B1座18层1803室

账　　号：129908325410702

开户银行：招商银行股份有限公司西安分行营业部

邮政编码：710065

电　　话：029-84046656

电子信箱：\

第二部分 通用条件

（详见 GF-2015-0212 通用条件）

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：同通用条款规定。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括:合 同通用条款规定。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：委托人按咨询人书面提出的资料需求清单提供相关资料。咨询人应在合同签订后 5 个工作日内一次性提交书面资料需求清单，逾期未提出的，视为无需委托人提供资料，不得以资料不全为由要求顺延服务期限或增加酬金 。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：不提供 。

2.3 委托人代表

委托人代表为：赵希 ，其权限范围：代表委托人进行日常沟通协调、接收咨询人提交的资料和成果、组织验收；无权变更合同价款、服务范围和服务期限，此类事项须经委托人加盖公章确认 。

2.4 答复

委托人应在收到咨询人书面提交并要求作出决定的事宜后 7 个工作日内给予书面答复。逾期未答复的，不构成委托人认可，咨询人不得据此主张工作内容变更、增加酬金或顺延服务期限；咨询人擅自据此实施的，相关费用和后果由其自行承担。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有符合招标文件中要求的资格条件，团队人员数量 7 人。

3.1.2 项目负责人为： 张建友 ，项目负责人为履行本合同的权限为：承担本项目所有工作并对其质量负责。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定： 咨询人更换项目负责人或主要咨询人员，应提前书面报委托人同意，继任人员的资格、经验不得低于原人员；未经同意更换的，每人次按合同酬金总额的 1%支付违约金 。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括： 项目负责人及主要人员应按委托人要求参加评审、汇报、现场踏勘等会议，无故缺席的，每次按合同酬金总额的 0.5%支付违约金 。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间： 咨询人应自合同签订之日起 10 个工作日内提交项目实施计划及资料需求清单，并按委托人书面确认的实施计划推进现场踏勘、数据采集、居民问卷调研、问题摸排研判、台账建立和报告编制；社区体检问题台账和需求台账完成后先行提交委托人核查，《湖滨区城市社区专项体检报告》及附图、附表、问题整改建议、短板提升方案、更新项目谋划清单在报送

省级主管部门评审前提交；因委托人原因或不可抗力需要顺延的，应经委托人书面确认 。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：成果文件包括《湖滨区城市社区专项体检报告》（含附图、附表、问题整改建议、短板提升方案及更新项目谋划清单）和社区体检问题台账、需求台账；报告提交纸质文件 6 份及电子文件（可编辑格式、PDF 格式各 1 套），台账提交纸质文件 2 份及电子文件 1 套。成果应符合国家现行规范标准及行业最新规定，并通过省级主管部门评审及委托人验收；未通过评审的，咨询人应无偿修改直至通过，所需费用由咨询人承担 。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 3 日内给予书面答复。

3.2.5 委托人收到成果文件后 10 个工作日内组织验收并出具书面意见；验收不合格的，咨询人应在收到书面意见后 5 个工作日内无偿修改并重新提交。同一成果经两次修改仍未通过验收的，委托人有权解除合同，咨询人应退还该阶段已收取的酬金并赔偿直接损失。

3.3 咨询人的工作依据经双方协商，本合同约定的咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：国家和河南省有关的政策、法规、计价办法、规定等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还咨询人应在本合同终止后 7 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 双方协商 。

4.违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：委托人无正当理由逾期支付酬金的，按逾期支付金额和同期贷款市场报价利率计付利息，累

计不超过合同酬金总额的 5%。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：因财政资金拨付进度、上级审批安排等非委托人原因导致付款延迟的，不视为委托人违约，不承担违约金和利息，委托人应及时告知咨询人并做好协调。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：除上述逾期付款责任外，委托人不承担其他违约金或赔偿责任。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人未按第 3.2.1 条约定节点提交成果文件的，每逾期一日按合同酬金总额的 0.5‰支付违约金，累计不超过合同酬金总额的 20%；逾期超过 30 日的，委托人有权解除合同，咨询人应退还已收取的酬金并赔偿直接损失。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：成果文件存在错误、遗漏或不符合约定，或者导致项目申报未获通过的，咨询人应无偿返工，并按合同酬金总额的 10%支付违约金；造成委托人直接损失的，另行赔偿。

4.2.3 未经委托人书面同意转委托、分包，或将成果文件用于其他项目的，按合同酬金总额的 20%支付违约金，委托人有权解除合同。

4.2.4 咨询人的累计赔偿责任以合同酬金总额为限；因故意或重大过失造成的损失不受此限。

5.支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：____/____，其他约定：____/____。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 2 日前，向委托人提交支

付申请书。

5.3 支付酬金

合同签订并收到合规发票后支付合同酬金的30%作为预付款；社区体检问题台账和需求台账提交并经委托人验收合格后支付至合同酬金的70%；《湖滨区城市社区专项体检报告》通过省级主管部门评审、经委托人验收合格并完成资料归档后，支付剩余30%。

咨询人每次申请付款应提供等额发票；成果未通过验收或未提供发票的，委托人有权暂缓付款，且不承担逾期付款责任。合同酬金423000元为含税价，包含人工、差旅、评审、修改等完成本合同全部工作所需的费用。

6.合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：咨询人应在10日内书面提出并附测算依据，经委托人书面同意并签订补充协议后方可实施；未事先取得书面同意的，委托人不予支付附加工作酬金。因咨询人原因（含成果返工、人员不足、管理不善）导致的延期或工作量增加，不增加酬金。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件除通用条件约定外，有下列情形之一的，委托人有权书面通知解除合同：

（1）逾期提交成果超过30日；

（2）同一成果经两次修改仍未通过验收；

（3）擅自更换项目负责人或主要咨询人员、擅自转委托或分包；

（4）成果文件存在重大错误或弄虚作假。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：委托人按咨询人经委托人验收确认的实际完成工作量支付酬金；未通过验收的部分不予支付，其他损失由各方自行承担。

6.2.3 合同解除后，咨询人应在 7 日内移交已完成的全部资料和成果，并退还超收酬金。

7.争议解决

7.1 调解

如果双方不能在 14 日内解决本合同争议，可以将其提交 / 进行调解。

7.2 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 / 进行仲裁。

（2）向 三门峡市湖滨区 人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 保密

关于申明的保密事项和期限：双方对履行本合同过程中获知的对方未公开信息负有保密义务，保密期限自合同签订之日起至该信息依法公开之日止，且不少于合同终止后 5 年。咨询人不得将项目资料、投资规模、申报文本等向无关第三方披露或用于其他项目；违反保密义务的，应赔偿由此造成的损失。

8.2 联络

8.3 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4 知识产权

委托人提供的资料，以及咨询人为履行本合同编制的《湖滨区城市社区专项体检报告》及社区体检问题台账、需求台账等全部成果文件，其著作权（署名权除外）归委托人所有。委托人有权复制、修改、汇编、向主管部门报送以及在后续项目建设中使用，无需另行支付费用。未经委托人书面同意，咨询人不得将成果文件用于其他项目、对外发表或提供给第三方。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：不得损害对方或者第三方利益。

9.补充条款

无