合同编号：GDZX- QZ-（2026）001号

2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)全过程工程咨询服务合同

陕西省住房和城乡建设厅监制

二〇二四年九月

第一部分　协议书

委托人（甲方）：洛南县林业局

受托人（乙方）：观点项目管理咨询有限公司（联合体牵头人）

东方文璟项目管理有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家有关法律、法规，双方在遵循平等、自愿、公平和诚实守信原则的基础上，经双方友好协商，就“2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)”项目委托全过程咨询服务事宜，达成以下协议，供双方共同遵守。

一、工程概况

1.项目名称：2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)

2.项目地点：商洛市洛南县

3.项目规模：人工造乔木林0.025万亩，封山育林3.5万亩，退化林修复4.3万亩

4.项目投资额：约4495万元

5.资金来源：中央预算内投资

6.项目周期：预计2026年完工

二、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询范围包括：

☑ 项目管理：合同管理、进度管理、投资管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理和收尾管理。

☑ 工程监理：负责监管该项目工程质量、进度及安全；负责材料进场的监理以及监理职责内的现场协调工作。

☑ 招标采购：协助甲方组织开展招标策划工作；协助落实招标采购条件；组织编制或审核招标采购计划；组织潜在投标单位的考察管理；组织编制招标采购前期准备文件；监督和管理招标采购实施过程；参与合同谈判和合同签订等工作。

☑ 造价咨询：包含预算编制和结算审核。

咨询服务内容详见专用条件约定和相关专业咨询服务合同。

三、组成本合同的文件

1.协议书

2.中标通知书

3.投标文件

4 专用条件

5.通用条件

6.专业咨询服务合同及其附录

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，解释顺序为补充协议、本协议、招标文件、专用条件、通用条件、投标文件。

四、项目管理总负责人及各专业负责人

☑项目总负责人：郝艳艳

☑项目管理负责人：吴晗

☑监理负责人：郝孝绵

☑工程造价负责人：任飞豪

☑工程招标采购负责人：霍立婷

五、酬金计提原则及付款节点和比例

1.全过程工程咨询服务酬金总价（大写）：贰佰陆拾柒万叁仟贰佰捌拾贰元陆角整（¥2673282.50）（暂定）

其中：

项目管理咨询费：工程总投资额×3%；

监理服务费：工程总造价×2.27%；

招标采购服务费：以《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）文件为依据及标准；

预算编服务费：送审造价×3.2‰；

结算审核服务费：基本费=送审造价×3.35‰；

效益费=核增（减）费×5%。

2.付款节点和比例

服务种类	支付时间	支付比例
预算编制	乙方出具正式报告时开具发票，甲方收到发票后3日内一次性付清	100%
结算审核	提交初稿后7日内	30%
	完成对账工作后7日内	30%
	提交结算审核报告后7日内	40%
招标采购咨询	中标人领取“中标通知书”时一次性付清	100%
项目管理	合同签订10日内，支付预付款	30%
	初验完成后5日内	60%
	竣工验收合格后7日内	10%
工程监理	合同签订10 日内	30%
	初验完成后5日内	60%
	项目竣工验收合格后7日内	10%

以上服务内容中，有专业咨询服务合同的，付款时间和比例以“专业服务合同”约定为准。

六、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2026 年 01 月 14 日始至本项目竣工验收完止。

七、双方承诺

1.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服务。

2.委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定向受托方支付酬金。

3.打印机、打印纸、笔墨纸砚等办公经费及监理人员的吃住行等费用均由乙方自理。

八、违约责任及争议解决

（一）违约责任的界定

1.本合同签订后，未经乙方书面同意，甲方不得擅自将合同委托服务内容另行转让给第三方，或另外与第三方签订与之有关的委托服务合同，否则，视为违约；

2.任何一方擅自变更合同内容视为违约；

3.任何一方若不按合同约定条款执行，视为违约。

（二）违约责任索赔及争议解决

1.任何一方违约，违约方应向守约方双倍支付服务费，同时，应承担由此而给对方及第三方造成的一切经济损失；

2.合同在履行过程中，若双方产生争议，可以本着解决问题的原则，双方进行协商解决，也可以签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；

3.若不能达成和解时，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉

讼。

九、合同生效

1. 双方签字盖章后生效，账务结清后终止。

2. 本协议原件一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份。

十、合同订立

合同订立时间：2026 年 01 月 14 日

合同订立地点：商洛市洛南县

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）	乙方：（盖章）
洛南县林业局	观点项目管理咨询有限公司（联合体牵头人）	东方文璟项目管理有限公司（联合体成员）
法定代表人或其委托代理人:（签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

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服务的建设工程。

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服务的一方，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勘察、专业设计、施工总承包、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委托人另行委托受托人的工作及非受托人原因造成的延期服务。

1.1.7 “全过程工程咨询服务机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的咨询机构。

1.1.8 “全过程工程咨询项目负责人”及“专业咨询项目负责人”指 《陕西省全过工程程咨询服务导则》2.2 及 2.3 条中规定的人员。

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报酬金额。

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酬金额。

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参建方。

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，在工程建设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 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；

3.投标文件；

4.全过程工程咨询服务要求；

5.专业咨询服务合同及其附录；

6.专用条件及其附录；

7.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. 受托人的权利和义务

2.1 受托人义务

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

2.1.2 受托人应当按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供全过程工程咨询服务并尽到勤勉之责。

2.1.3 受托人应当在委托人的授权范围内编制工程管理制度和流程并在得到委托人确认后书面通知各参建方，且该制度和流程不得与委托方的相关制度发生冲突。

2.1.4 受托人应当组建全过程工程咨询服务机构。

受托人应组建满足工作需要的全过程工程咨询机构并向委托人报备，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。

2.1.5 全过程工程咨询服务机构人员，受托人应当指派全过程工程咨询项目负责人并配备相关人力资源。

1.本合同履行过程中，全过程工程咨询项目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服务工作正常进行。

2.受托人可根据工程进展和工作需要调整全过程工程咨询服务机构人员。受托人更换全过程工程咨询项目负责人时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换，并告知施工总承包单位和其他参建单位；受托人更换全过程工程咨询服务机构其他受托人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

3.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。

4. 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。

2.2 履行职责

2.2.1 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。

2.2.2 受托人应当在合同签订后 28 天内编制«全过程工程咨询服务规划大纲»和«全过程工程咨询服务实施规划»。

2.2.2 受托人应当及时就工程相关重要事项向委托人报告。定期向委托人汇报工程进度、质量、造价和安全情况。

2.2.3 受托人应当在管理文件、资料和约定的成果文件上加盖公章并由项目负责人签字。

2.2.4 受托人应当建立资料和信息的汇聚交换及管理平台。

2.2.5 受托人应当按时提交约定的成果文件。

2.3 受托人权利

2.3.1 受托人在委托人委托的全过程工程咨询服务范围内，享有以下权利：

1.受托人有权在委托人授权范围内管理工程项目和管理协调各参建方工作关系。

2.受托人有权知晓项目建设资金筹措等相关情况

3.受托人有权按工程咨询合同取得相应酬金及奖励，或参与项目投

资节余的提成。

4.受托人有权就工程事项提出建议。

5.受托人有权对其他参建方的工作进行评价并向委托方提出建议更换其不称职人员。

2.4 提交报告

受托人应按合同约定的种类、时间和份数向委托人提交全过程工程咨询服务管理文件和专项报告。

2.5 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。

2.6 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. 委托人的权利和义务

3.1 委托人义务

3.1.1 委托人应按照合同约定,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。

3.1.2 委托人应当书面明确受托人及委托人代表的管理范围和权限并告知各参建方。

3.1.3 委托人应当及时确认相关的往来文件、通知和申请。

3.1.4 委托人应当书面将其工程相关管理制度告知受托人。

3.1.5 委托人应按照合同约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备

等必要的工作条件，供受托人无偿使用。

3.1.6 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。

3.1.7 委托人应当及时支付服务酬金及奖励，按时缴纳各项建设审批、报批费用。

3.2 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。

3.3 审核与答复

3.3.1 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做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.3.2 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。

3.4 支付

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金和奖励。

3.5 组织、配合、参与和监督

委托人应当根据建设程序的要求，组织、参与工程建设相关的汇报、检查、验收等活动。

3. 6 委托人权利

3.6.1 委托人有权对建设规模、建设标准、投资、设计使用功能等项目建设相关事项进行认定，以及确定相关设备材料价格和审批工程相关合同、支付和设计变更签证等。

3.6.2 委托人有权得到约定的服务。

3.6.3 委托人有权随时了解工程相关情况，随时检查受托人工作并

对其审查监督。

3.6.4 委托人有权决定是否同意受托人人调换项目负责人及要求受托人更换不称职的工程咨询人员。

4. 管理及文档

4.1 全过程工程咨询服务应约定管理主要内容和目标

4.1.1 本合同受托人应当在授权范围内管理各专业咨询服务合同的履行，管理协调所涉工程事项。

4.1.2 各专业咨询服务合同应当约定专业咨询服务的主要内容和目标。

4.1.3 各专业咨询服务合同的咨询人应当承诺接受本合同受托人对履约及涉及工程事项的管理并遵守相关工作制度。

4.2 全过程工程咨询服务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。

4.3 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。

4.4 全过程工程咨询服务文件档案资料的收集、整理、归档，由全过程工程咨询项目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，要求由委托人于工程建设开始前书面提出。

4.5 在全过程工程咨询服务工作完成后将工程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。

4.6 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。

4.7 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服务文档，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负责人，或者全过程工程咨询项目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酬金种类及其金额。

6.3 酬金支付应当按照业务完成情况按月支付，专业咨询服务合同中另有约定的，按约定支付

6.4 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。委托人应当在收到受托人支付申请的 28 天内及时支付。附加工作的价款应当在双方确认酬金额的次月支付。

6.5 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合同约定办理。

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加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

7.2 变更

7.2.1 合同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服务工作时间、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（非受托人原因）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不应超过 28 天。

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，受托人应做出合理安排，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，委托人可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、争议解决方式的条款仍然有效。

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评审、咨询和论证等会议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

受托人及其相关人员不得从其他参建方获得任何经济利益。

9.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露其他参建方所提供的保密资料。保密事项的具体约定见专用条件。

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 受托人为实施咨询服务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服务时，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 联合体各方应签订联合体协议，应当约定联合体牵头人及各成员工作责任义务，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，负责管理、组织协调联合体各成员全面履行合同。

第三部分 专用条件

一、一般约定

1.合同文件的优先顺序

构成合同的文件及优先解释顺序为：补充协议、本协议、招标文件、专用条件、通用条件、投标文件。

2.法律法规

适用法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《园林绿化建设法规与标准》及其他有关法律、法规。

3.标准规范

标准规范：《园林绿化建设法规与标准》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》及其他有关标准规范。

4.联络

委托方代表：阮家林，联系方式：13991406622

受托方代表：郝艳艳，联系方式：18992468873

二、受托人权利和义务

同通用协议。

三、委托人权利和义务

1.同通用协议；

2.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
工程立项文件	1	合同签订三日内

工程设计及施工图纸	1	合同签订三日内
工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订三日内
施工许可文件	1	合同签订三日内
项目其他资料	1	合同签订三日内

四、服务开始日期：以合同签订日或以甲方委托通知时间为准。

五、审核与答复

委托人同意在 三 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。

六、管理及目标

1.合同管理：协助甲方拟定合同文件、开展合同谈判和合同签订；监督检查各参建单位合同履约情况；协助甲方处理合同纠纷与索赔；移交合同文件等。

2.进度管理：协助分析和论证项目总进度；审核施工总进度计划和年/月/周等阶段性进度计划；审批、处理工程停工、复工及工期变更事宜；督促和检查各参建单位施工进度。

3.投资管理：组织审查设计方案估算和设计概算；组织审查施工图预算；组织审核工程量清单；组织审核最高投标限价；审核工程计量与合同价款；审核工程变更、工程索赔和工程签证；组织审核竣工结算；组织审核竣工决算报告；配合竣工结算审计工作等。

4.招标采购管理：协助甲方组织开展招标策划工作；协助落实招标采购条件；组织编制或审核招标采购计划；组织潜在投标单位的考察管理；组织编制招标采购前期准备文件；监督和管理招标采购实施过程；参与合同谈判和合同签订等工作。

5.组织协调管理：组织、协调和建立项目各参建单位沟通机制；协调各参建方之间关系；主持各种工程管理会议，保证参建各方沟通顺畅。

6.质量管理：协助完成施工场地条件准备工作；督促施工单位建立质量控制体系，并跟踪执行情况；审核施工组织设计等文件，参与重大技术方案评审；开展对重点工序、关键环节的质量检查；参与处理质量缺陷和质量事故；参与阶段性验收等工作。

7.安全生产管理：督促施工单位建立健全“安全生产保证体系；督促施工单位建立”安全生产责任制“；监督检查安全专项施工方案的编审和执行情况；组织检查和评估安全生产标准化建设实施情况；审核、监管安全文明措施费专款专用情况；参与安全隐患和安全事故处理工作等。

8.信息管理：制定信息管理制度并组织实施；建立项目信息沟通渠道；完成项目咨询报表和记录；督促、检查各参建单位做好信息管理；收集和整理各类项目信息资料、工程档案和相关文件；完成竣工档案的收集、整理和验收；组织竣工档案移交等工作。

9.收尾管理：组织各类专项（单项）验收，做好项目竣工验收前期准备；组织项目综合竣工验收；办理项目资料移交，督促人员撤离；组织项目保修管理等。

七、违约责任

1.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。

2.非受托人原因造成的延期服务、其他附加工作和奖励费用的支付方式 ，延期按5万元/月计算；附加工作按工作量和合同约定的费率计算。

八、支付

1.支付酬金时间及比例

正常工作酬金的支付：

服务种类	支付时间	支付比例
项目管理	合同签订十日内，支付预付款	30%
	退化林修复完成后七日内	60%
	竣工验收合格后七日内	10%

2.委托人按合同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，专业咨询服务合同中另有约定时，按约定支付。

九、合同生效、变更与终止

1.生效：本合同生效条件：双方签字盖章之日起生效。

2.变更

2.1 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：超期咨询服务费双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：以增加内容的工程造价为基数，按合同约定计算酬金。

3.终止：竣工验收完成，账务结清后终止。

十、争议解决

1.调解：本合同争议进行调解时，可提交项目所在地人民法院进行调解。

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 / 仲裁委员会进行仲裁。

2.向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

联合体声明

观点项目管理咨询有限公司、东方文璟项目管理有限公司 自愿组成联合体，共同参加2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)全过程咨询管理。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 观点项目管理咨询有限公司为联合体牵头人。

2. 联合体牵头人代表联合体成员单位，负责该项目合同谈判活动，并负责处理与之有关的一切事务。

3. 联合体各成员单位内部职责分工

观点项目管理咨询有限公司负责本项目施工项目管理，工程招标采购管理，造价咨询（预算编制、结算审核）并承担与之相关的管理责任；

东方文璟项目管理有限公司负责本项目工程监理事项，履行监理职责，并承担与之相关的管理责任。

4. 联合体双方同意将监理费由甲方直接打入监理单位帐户。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

牵头人名称：观点项目管理咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：吴晗（签字）

成员一名称：东方文璟项目管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 01 月 14 日

建设工程监理合同

项目编号：DFWJ-JL-2026-01

项目名称:2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：洛南县林业局

监理人（全称）：东方文璟项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：2025年商洛市秦岭中段(北麓)水源涵养与生物多样性保护恢复项目(洛南县)

2.工程地点：商洛市洛南县

3.工程规模：人工造乔木林0.025万亩，封山育林3.5万亩，退化林修复4.3万亩

4.工程投资额：约4495万元

5.监理范围：负责监管该项目工程质量、进度及安全；负责材料进场的监理以及监理职责内的现场协调工作

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、组成本合同的文件

1.协议书；

2.投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

3.专用条件；

4.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，解释顺序为补充协议、本协议、招标文件、专用条件、通用条件、投标文件。

四、监理人员配备

1.根据项目阶段不同，配备专业的监理人员配合工作；

2.甲方有权要求更换甲方认为不合格的监理人员，乙方需无条件配合，否则，

由此造成的一切经济损失由乙方承担。

五、签约酬金及支付时间

（一）监理费率为：工程总造价×2.27%

（二）监理费支付时间：

1.合同签订 10 日内，支付预付款 30%；

2.初验完成后 5 日内，支付 60%；

3.项目竣工验收合格后，支付 10%。

六、期限

1. 监理期限：

自本合同签订之日起至本工程所有工程施工结束止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同提供办公场所及必要的座椅板凳和水电，并按合同约定支付监理服务费；

3.打印机、打印纸、笔墨纸砚等办公经费及监理人员的吃住行等费用均由乙方自理。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 01 月 14 日。

2. 订立地点：商洛市洛南县 。

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，甲方执 2 份，乙方执 4 份。

此页无正文！

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
住所：	住所：商州区外城街翠湖明珠三楼商户
邮政编码：726100	邮政编码：726000
法定代表人或其授权的代理人：	法定代表人或其授权的代理人：
（签字或盖章）：	（签字或盖章）：
经办人（签字：）	经办人（签字：）
开户银行：	开户银行：中国银行商洛分行
账号：	账号：1024 9384 4574
电话：	电话：0914-2986600
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：/

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：同通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：负责该项目工程质量、治理进度、安全、施工现场内的组织协调。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：建筑法律法规、监理合同、工程监理规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：与工程创优工作有关的通知、文件等。

2.3 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：包括‘三控、三管、一协调’。三控指投资控制、质量控制、进度控制；三管指职业健康安全与环境管理、合同管理、信息管理；一协调指项目内部关系协调。

2.3.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件人员资质不符合要求。

2.4 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在委托方提供有关资料齐全后10天内，监理月报每月25日提交，各2份。

2.4.1 监理文书资料

监理文书资料在项目实施中直接形成的，各种原始记录具有保存价值。

监理文书资料有：A类表（承包单位用表）；B类表（监理单位用表）；C类表（各方通用表）；监理月报；工程预验收质量评估报告。

2.4.2

1.现场监理组设专人收集、管理监理文书资料，并按专业、工种编号、分类、

登记，确保监理文书资料科学化、规范化。

2.监理文书资料真实可靠，字迹清楚、签字齐全。

3.监理对监理文书资料统一管理和统一领导，确保监理文书资料完整、正确和有效利用。

4.监理建立监理档案管理的工种制度。工程竣工后应将监理文书资料整理归档。

5.监理资料归档的主要内容：（1）工程项目监理合同；（2）工程项目监理工作计划书（规则、细则）；（3）监理日记；（4）监理月报；（5）与建设单位、施工单位、设计单位来往文件；（6）工程预验收质量评估报告；（7）工程竣工验收质量评估报告；（8）GB50319—2000《建设工程监理规范》中A、B、C三类表（18种）；（9）以档案中规定的资料（包括建设方要求的）

2.5 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 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：监理人退场时，双方物品现场移交并在移交清单上签字确认。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：阮家林，电话：13991406622。

3.2 答复

委托人同意在 1 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3.3 费用支付

有义务在合同约定时间内支付咨询费。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，以银行转帐形式支付。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：本合同签订。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外， 因非监理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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

合同履行过程中双方发生争议，双方应本着诚信原则协商解决。协商不成，合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 1 %。