

北京市东城区财政评审项目中介机构服务协议书

甲方：北京市东城区财政局

法定代表人/负责人：贾邦

地址：北京市东城区东四北大街 265 号

联系电话：010-64230982

乙方：北京广厦泰祥建设项目管理有限公司

法定代表人/负责人：孙洪起

根据东城区财政投资评审管理的规定，鉴于甲方【东城区 2022 老旧小区综合整治项目全过程评审单位服务采购项目（第三包）】项目的需要，委托乙方作为负责【全过程】财政评审任务的社会中介机构，经双方友好协商一致，达成如下协议：

第一条 总 则

1.1 定义

“协议”是指由甲方和乙方履行、变更、终止权利和义务关系的约定。

“甲方”是指北京市东城区财政局。

“乙方”是指社会中介服务机构，即北京广厦泰祥建设项目管理有限公司。

“服务”是指由乙方根据协议的约定及甲方的要求所实施的评审工作。

“项目单位”是指被评审的项目实施部门，即北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处、北京市东城区人民政府天坛街道办事处。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：东城区 2022 老旧小区综合整治项目全过程评审单位服务采购项目（第三包）

2.2 工程地点：体育馆路街道和天坛街道

2.3 工程规模：共 25 个楼，建筑面积 84972.62 平方米

2.4 项目送审金额：投资估算 10264.05 万元

2.5 其他：/



第三条 服务范围

3.1 乙方作为评审服务单位为甲方财政项目评审提供全面服务，服务范围：对东四块玉南街 30 号院，2 个楼；长青园 2-7 号楼，6 个楼；东四块玉南街 9 号楼，1 个楼；体育馆西路 2 号院，4 个楼；永内东街西里 2 号楼、4 号楼、5-9 号楼，7 个楼；金鱼池东区 1、5、6 楼，3 个楼；天坛路 1 号楼、3 号楼，2 个楼等项目设计阶段、招投标阶段、施工阶段涉及到工程造价的审核，根据设计图纸出具事前（预算）评审报告，审核工程量清单及招标控制价，按照实施方案总体进度执行情况进行监督，对实施主体资金支付、合同签订、合同执行情况、经济类变更洽商等情况进行审核，项目竣工结算、决算的审核并出具结算报告、决算报告，工程造价资料的归纳管理等进行全过程监督和控制。

3.2 乙方要依据甲方的投资评审服务管理办法要求提供的相关服务。

第四条 服务内容

4.1 全过程评审工作内容包括但不限于以下内容：

- (1) 审核设计图纸及报审概/预算书，出具概/预算评审报告；
- (2) 审核工程量清单及招标控制价，出具审核意见；
- (3) 审核项目实施主体的合同条款中关于资金支付的相关内容；
- (4) 审核工程设计变更及洽商资料，对变更及洽商的经济性进行审核；
- (5) 对项目工程进度款拨付进度进行监督，提出合理化建议；
- (6) 对项目的设备、物资和材料采购程序情况进行监督，对报审价格进行审核；
- (7) 对项目的工程竣工结算/决算进行审核，出具结算/决算审核报告；
- (8) 工程完工提供委托方跟踪评审工作记录；
- (9) 按照约定时间完成审核业务，并留有完整、准确资料档案，以便查证。

4.2 了解项目基本情况及相关政策，掌握评审项目的重点内容，根据项目特点制定全过程评审工作的具体方案。

4.3 根据申报资料清单要求复核已收集相关材料的完整性，对项目单位提供的数据与资料进行整理与分析，并针对项目具体情况提出补充资料清单。

4.4 依据乙方报送的评审材料实施具体评审工作，按照甲方的要求撰写评审

报告（含工作底稿），并根据甲方相关业务科室复核意见进行补充修改；

4.5 根据甲方相关科室要求，对审核结果有异议的项目召开协调会，汇总意见。

4.6 组织相关专业人员进行现场踏勘，现场核实项目建设情况，查阅相关延伸资料，同时做好相关记录工作。

4.7 整理工作底稿，进行资料归档以及协助甲方处理其它后续事项等。

4.8 对保密项目的评审，需要遵循相关程序和要求。

4.9 甲方要求评审的其他内容。

第五条 服务要求

5.1 乙方应以同行业的最高职业、技术和质量标准提供服务。

5.2 乙方须遵守国家 and 地方政府主管部门的有关法律、法规以及甲方约定的有关造价控制方面的程序和规定，客观公正、实事求是地对项目进行审核，确保审核依据充分，程序严谨合规，结果科学公正；乙方要建立审核质量内部控制制度机制或措施方案，在具体项目审核时，严格按照规定程序组织实施，保证各环节的审核质量。项目审核报告按照造价行业管理的有关要求加盖执业资格章、乙方公章。

5.3 乙方接受甲方委托，应按本协议规定的时限完成任务。接到甲方通知后，应及时明确受委托项目的具体负责人员并收取评审资料。乙方向预算单位收取资料后，如果发现评审资料不齐全暂不能进行评审的，应一次性列出详细补充资料清单提交至预算单位，预算单位及时予以补充，资料补齐后通知乙方收取补充资料。评审资料齐全的项目，乙方应根据项目情况制定详细评审计划方案，并按按时完成评审提交初审结果。预算单位如对审核结果有异议的，甲方可要求乙方召开项目协调会，按协调会收集的意见进行资料补充及后续评审工作。预算单位应配合乙方对评审结果进行确认，由乙方出具最终的评审报告。项目结束后按相关要求对项目资料整理并归档。要随时跟进项目评审工作进度并做好记录，特殊情况应及时向甲方报告。

5.4 对有实施场地或现场的评审项目，乙方应执行现场踏勘程序，甲方参与现场踏勘，预算单位应配合完成。

5.5 乙方要严格执行国家的法律法规，遵守职业道德准则和独立审核准则，

遵守国家有关保密规定和廉政规定，遵守甲方内部相关管理制度，不得向项目单位另行收取任何费用，不得对外泄露在审核过程中获知的审核项目的任何资料、信息。

5.6 甲方的其他要求。

第六条 人员要求

6.1 技术负责人。乙方应选定1名或以上技术负责人负责项目的评审工作。技术负责人需具有中级或以上专业技术职称、从事预算项目评审及工程造价等相关专业满8年、并取得注册造价师证书。

6.2 技术负责人的变动。除非甲方同意，技术负责人不得变动。

6.3 主要负责人。乙方保证由一名经甲方同意的负责人在执业期间对业务全面负责，并负责与甲方联络。

6.4 配备的团队人员相对稳定，且能为甲方固定服务，无特殊原因不得更换。如确需更换则需及时通知甲方并征得甲方同意，且更换的人员需具备本项目要求的相应资质。

6.5 多个项目共同推进时，乙方须派出充足的团队人员，保证项目评审进度。

第七条 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自2023年9月1日开始实施，至2023年12月31日前确定承接的评审任务全部完成并出具完整的评审报告及全套归档资料之日止。

第八条 合同价款（工程造价咨询服务费）及计取方式

8.1 合同价款：陆拾陆万陆仟陆佰零捌元叁角捌分（大写），小写：666,608.38元。

8.2 计取方式：项目造价咨询服务费根据乙方承担项目的实际情况，据实结算，计费依据参照北京市建设工程招标投标和造价管理协会关于发布《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》的通知（京标价协[2022]71号）文件中“序号3工程概算编制、序号11施工过程造价管理（不含驻场费）”相应的取费标准，在此基础上下浮30%结算最终价款。

计费依据详见附录 A。

8.3 付款条件:

8.3.1 本项目工程造价咨询服务费分两次支付:

(1) 合同签订后 30 个工作日内, 向乙方支付合同价款的 50%作为预付款;

(2) 完成合同有效期内全部评审任务(并出具评审报告), 经甲方验收合格后 30 个工作日内, 据实测算咨询服务费并向乙方支付剩余价款。

(注: ①合同价款是本项目工程造价咨询服务费上限金额, 如据实测算工程造价咨询服务费总额超出合同价款的, 以合同价款为准, 超出合同价款部分不予给付; ②如据实测算工程造价咨询服务费总额低于甲方已给付预付款金额的, 应以据实测算金额为准, 乙方应在完成合同有效期内的全部评审任务后 30 个工作日内, 将工程咨询服务费超支部分价款退回至甲方指定账户。)

8.3.2 项目单位付款前, 乙方向项目单位开具等额正规发票, 否则, 项目单位有权延迟付款。

8.4 乙方收款账户信息如下:

开户行: 北京银行安定门支行

账户名称: 北京广厦泰祥建设项目管理有限公司

账 号: 01090369200120108076321

乙方上述收款账户信息发生变更的, 则应在变更后 10 日内通知项目单位, 否则应自行承担相应损失, 项目单位不因此承担任何逾期付款的违约责任。

第九条 甲方的权利和义务

9.1 与乙方签订本服务协议。

9.2 乙方未能按要求完成评审工作或评审中出现严重差错造成恶劣影响及损失的, 甲方有追究乙方的法律和经济赔偿责任, 并取消其东城区财政项目评审资格的权利。

9.3 协调乙方与项目单位在评审业务工作中所遇到的问题, 与有关部门一起解决评审工作中所发生的纠纷。

9.4 有权要求乙方按照本协议的约定完成评审工作。

9.5 有权对乙方的工作成果组织验收。

第十条 乙方的权利和义务

10.1 项目咨询团队及人员

10.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有一级注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为12人。

10.1.2 项目负责人为：王宏莉，项目负责人为履行本合同的职责为：全面负责本项目咨询服务的组织实施、沟通协调、进度控制、质量控制、成果文件编审及汇报等。

10.1.3 在本合同履行过程中，乙方团队人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。乙方可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前7日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。乙方更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

10.1.4 乙方团队人员有下列情形之一，甲方要求乙方更换的，乙方应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在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) 合同约定的其他情形。

10.2 评审工作必须客观真实、实事求是、科学合理、公正廉洁；对委托项目的评审结果的真实性、准确性负责。

10.3 乙方应独立完成甲方的委托事项，未经甲方同意，乙方不得将委托事项转委托给其他任何第三方。

10.4 乙方提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求；乙方提交的工程造价咨询成果文件，除加盖乙方单位公章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

10.5 乙方接受委托后，应在七个工作日内完成项目的评审工作，如因项目

资料不齐全等其它原因不能按期评审，与甲方协商同意后可适当延期。

10.6 项目单位申报材料中如缺少相关资料或数据的，乙方应在三个工作日内通知项目单位，经协调仍不提供资料或数据的，乙方可向甲方申请不予评审。

10.7 未经甲方同意，乙方不得接受项目单位增减更改预算及其他行为；

10.8 及时向甲方提交项目评审报告；报告格式和内容按评审要求完成；由于特殊原因不能在规定时间内完成的，应向甲方及时说明情况，经甲方同意后方可延期；

10.9 接受甲方对委托评审业务及工作纪律的监督检查；

10.10 按照协议的约定并经甲方审核无误后收取工程造价咨询服务费；

10.11 乙方应安排经验丰富、技术合格的人员负责本次评审工作。

第十一条 其他约定事项

11.1 档案。乙方应当保存准确而系统的档案，并应允许甲方委托的有关审核机构随时检查档案和账目。未经甲方事先批准，乙方不得将其所编写的报告、有关资料以及其它辅助记录或材料用于与本协议无关的其他事项。

11.2 信息反馈。乙方应按甲方要求的格式和内容提供与服务有关的信息，并及时地向甲方反馈工作的进展情况。

11.3 保密规定。除特殊情况并事先经甲方书面同意外，乙方不得将甲方提供的任何信息告诉给任何单位和个人；更不得公开或透露项目单位的任何信息。项目完成后，乙方应将甲方提供的全部资料返还给甲方，不得留存或复印。本条规定的保密义务对各方长期有效，并不因本协议的撤销、解除、失效、终止而失效。

11.4 暂停付款。乙方提供服务中出现过错，在接到要求其纠正过错的通知后 24 小时内没有按本协议的规定纠正或拒绝纠正过错的；甲方可以视其情节暂停对乙方全部或部分付款。

11.5 委托技术负责人。甲方指定一名负责人监督协议的履行情况，该负责人有权对超出协议授予乙方权限的相关事宜做出决定和批复。

11.6 变更。甲方可以向乙方追加委托评审任务，未经甲方批准，乙方不得对服务的内容进行增补、变动或修改。

第十二条 违约

12.1 双方当事人应本着诚实信用的原则履行本协议，任何一方违约，应向对方承担违约责任，并赔偿因此给守约方造成的直接损失。

12.2 除本协议另有约定外，乙方未按照本协议约定的时间完成评审工作并出具评审报告的，每逾期一天，乙方应按照该评审项目服务费的1%向甲方支付违约金，乙方因逾期履行而向甲方支付的违约金累计不超过该评审项目服务费的10%，如违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方还应承担赔偿责任。逾期超过10日的，甲方有权解除本合同。

12.3 由于乙方的过错，给甲方及项目单位造成不良影响及损失的，甲方有权索赔及追究其责任。

12.4 如乙方在本合同项下存在对甲方的应付未付款项（包括但不限于违约金、赔偿金、补偿金等），甲方有权直接从应付乙方款项中扣除，且不视为甲方违约。如甲方所扣除款项仍低于乙方应付未付款项的，则乙方应按照甲方要求另行补足。

12.5 如乙方的原因导致合同被提前终止或解除的，甲方无需向乙方支付任何费用。

第十三条 防止违约

乙方必须认真履行本协议约定的相关义务，如有违反本协议任一约定行为的，甲方有权取消预算评审项目，有权取消乙方评审资格并要求其承担相应的法律责任。

第十四条 纠纷、仲裁和终止协议

14.1 纠纷。在协议执行过程中发生的纠纷都应通过友好协商解决。

14.2 诉讼。协商开始后三十天内尚不能解决的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决。

14.3 继续履行义务。在出现纠纷期间，对本协议中无争议的条款，乙方应继续认真执行本协议规定的服务。

14.4 协议的终止

14.4.1 由甲方终止协议

14.4.1.1 在乙方拒不纠正过错的情况下，甲方可向乙方发出终止或部分终止本协议的通知，通知自发出七天后生效。

14.4.1.2 法律法规或本协议约定的其他情形。

14.4.2 由乙方终止协议

在乙方控制范围之外发生意外情况或事件时，应及时向甲方说明使其无法执行本合同所规定义务的原因，乙方可以在得到甲方的确认或在其接到这样的书面说明七天后通知甲方终止协议。

14.4.3 乙方如因发生不可抗拒事件而丧失履行协议能力，本协议可自行终止。

14.4.4 当协议履行期限届满时，本协议可自行终止。

14.5 不可抗拒力

14.5.1 乙方对由于不可抗拒力的原因或这样的事件引起的延误而给甲方所造成的损失不承担责任。

14.5.2 这里所用的“不可抗拒力”一词应指公敌的行动、战争、封锁、起义、动乱、流行病、滑坡、地震、风暴、闪电、水灾、道路冲毁、国内动乱、爆炸以及其它任何类似事件。

第十五条 通用条款

适用法律。本协议的适用法律是中华人民共和国的法律。

第十六条 执行

16.1 协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

16.2 协议修改

本协议的任何修改、补充，须经双方协商书面确定。对本协议的任何书面修改、补充，均为本协议不可分割的组成部分。

16.3 协议份数

本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，每壹份均为原件，且具有同等法律效力。

16.4 协议期限

自协议签订生效之日起至完成本次财政评审任务，付清全部服务费用后结束。

16.5 考核方式

甲方可随时对乙方已完结项目进行抽查，并根据项目评审报告合规性、服务态度、服务质量、廉洁评审、用户反馈、档案管理等方面对乙方进行考核。

乙方经考核未能达到甲方要求的，甲方将视情况限期整改或中止其评审业务资格。

(以下无正文)

甲方：北京市东城区财政局 (盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)：



原

乙方：北京广厦泰祥建设项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)：



孙起洪

签订地点：北京市【东城】区

签订日期：2023年 9 月 1 日