

嘉闵线马东动车运用所上盖预留结构工 程项目跟踪服务的合同

合同统一编号： 11N74424159520251401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市嘉定区土地储备中心

地址：博乐路 73 号

邮政编码：

电话：021-59539132

传真：

联系人：机构管理员

乙方（主）：上海财瑞建设管理有限公司

地址：上海市嘉定区金通路 1352 号 2 层

邮政编号：

电话：8621-62261357

传真：

联系人：张晔

开户银行：农行长宁区定西路支行

账号：03303400040046533

乙方（联合体）：上海财瑞会计师事务所有限公司

地址：

邮政编号：200050

电话：021-62261357

传真：

联系人：徐华

开户银行：农行长宁区定西路支行

账号：03303400040020900

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一部分 全过程跟踪服务合同

一、委托人委托受托人为以下项目提供建设工程全过程跟踪服务：

1. 项目名称：嘉闵线马东动车运用所上盖预留结构工程项目跟踪服务
2. 服务类别：全过程跟踪服务
3. 项目概况：经批复的马东动车运用所上盖预留结构工程。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程全过程跟踪服务合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分（解释顺序为所列顺序）：

1. 建设工程全过程跟踪服务合同执行中共同签署的补充与修正文件；

2. 建设工程全过程跟踪服务合同第一部分

3. 建设工程全过程跟踪服务合同第三部分专用条件；

4. 建设工程全过程跟踪服务合同第二部分标准条件；

5. 中标通知书

6. 招标文件

7. 投标文件（投标文件中除非已明确表达为对招标文件的偏离或不响应，其余不一致之处均以招标文件为准）。”

四、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程全过程跟踪服务业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付酬金。

六、本合同费用列入项目建设成本，资金由委托人按合同约定直接拨付。

七、本合同的建设工程全过程跟踪服务工作预计服务工作时长 30 个月，预计服务周期为 2025 年 9 月-2028 年 2 月。

八、本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托方、受托方双方各执贰份。

九、本合同载明的联系方式为各方的有效联系方式。任何一方如改变其联系方式，应及时书面通知合同相对方。否则，其他方按照本合同载明联系方式发出通知，视为该通知有效送达，变更方自行承担通知不能送达的后果。

第二部分 全过程跟踪服务合同标准条件

合同的词语定义、适用语言和适用的法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托建设工程全过程跟踪服务业务的一方，及其合法继承人。
- 2、“受托人”是指承担建设工程全过程跟踪服务业务并承担全过程跟踪服务责任的一方。
- 3、“建设单位”是指建设工程的实施主体，负责建设工程全过程管理的单位。
- 4、“第三人”是指除委托人、受托人、建设单位以外与本咨询业务有关的当事人。
- 5、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程全过程跟踪服务合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程全过程跟踪服务合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

受托人的义务

第四条 向委托人提供与全过程跟踪服务业务有关的资料，包括单位资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施跟踪服务与咨询业务。

第五条 受托人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额

外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的全过程跟踪服务工作；

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条的规定，受托人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内及合同终止后，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本项目全过程跟踪服务业务活动有关的第三人的协调工作，为受托人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向受托人提供与本项目全过程跟踪服务业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就受托人书面提交并要求委托人做出答复的事宜做出书面答复。受托人要求第三人提供开展全过程跟踪服务业务所需的必要资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权有关人员担任代表，负责与受托人联系。

受托人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程全过程跟踪服务业务范围内，授予受托人以下权利：

1、受托人在提供全过程跟踪服务时，如委托人提供的资料不明确，可向委托人提出书面报告。

2、受托人在提供全过程跟踪服务时，有权对第三人提出与本项目全过程跟踪服务业务

有关的问题进行核对或查问。

3、受托人在提供全过程跟踪服务时，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向受托人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权对具体问题的意见和建议。

3、当委托人认定受托人提供的专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求受托人更换专业人员直至终止合同，并要求受托人承担相应的赔偿责任。

受托人的责任

第十三条 受托人的责任期即本合同约定的服务期及其之后一年。如因非受托人的责任造成项目进度的推迟或延误而超过合同约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 受托人责任期内，应当履行本合同约定的义务，因受托人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 受托人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，受托人应承担相应责任。受托人必须依照委托人所定义的工作流程进行工作。受托人可依照其自身的工作方法与各类文档格式进行工作，但委托人也可对受托人的工作方法与提交文档格式提出满足委托人需要的要求，受托人必须无条件满足。

第十六条 受托人向委托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的损失。

第十八条 委托人如果向受托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致受托人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同自受托人完成本合同约定所有工作内容后终止。

第二十条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十一条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十二条 全过程跟踪服务的正常工作、附加工作和额外工作的酬金，按照本合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十三条 如果委托人对受托人提交的支付通知书中酬金金额或项目提出异议，应当在收到支付通知书 10 日内向受托人发出异议的通知，且委托人有权先按照委托人认可的金额付款。并按委托人、受托人协商一致的金额付款。

第二十四条 支付本合同酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

其 他

第二十五条 由于开展全过程跟踪服务业务的需要，受托人在本合同约定外的外出考察（仅限出差到上海市以外的省市），全部包括在全过程跟踪服务合同酬金中，不另行支付。

第二十六条 由于开展全过程跟踪服务业务的需要，受托人需外聘专家协助的，若外聘

专家所提供的服务在本合同约定的业务范围之内，其费用由受托人承担；如外聘专家所提供的服务在本合同约定的业务范围之外，经委托人同意，其费用由委托人承担。

第二十七条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第二十八条 除委托人书面同意外，受托人及受托人提供的专业人员不应接受本合同约定以外的与全过程跟踪服务业务有关的任何报酬。

受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第二十九条 因违约或终止本合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与受托人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，任何一方有权向委托人所在地人民法院提起诉讼。

(17) 经有关部门批准的项目方案、项目资金预算投资计划及其他有关文件

(18) 项目单位依法签订的工程技术合同、与投资有关的其他合同

受托人义务

第四条 受托人的工作范围

根据相关工作要求, 拟为本项目开发阶段全过程跟踪服务(即施工、竣工阶段财务监理)

服务。具体工作内容如下:

(一) 财务管理

跟踪服务机构负责的财务管理工作主要包括:

1、协助项目单位编制年度、月度资金用款计划, 并对所编制的计划予以审核, 同时出具书面意见。

2、协助项目单位对建设资金进行专款管理, 督促项目单位严格按照批准的项目概算执行, 防止出现挤占、挪用、滞留资金的行为。

3、审核工程预付款、进度款、预留款、工程变更签证等工程用款, 并出具书面意见。

4、审核二类费用等各类费用的支出并出具书面意见, 确保各项开支符合国家有关规定, 防止建设资金的流失和占用。

(二) 投资控制

跟踪服务机构负责的投资控制工作主要包括:

1、项目前期阶段

跟踪服务单位进场: 跟踪服务单位派驻进场后, 应立即了解工程建设内容等情况, 根据批复的建设内容和标准等, 结合项目实际情况, 编制跟踪服务单位实施细则, 组织召开进场工作交底会议。

2、施工阶段

(1) 制定施工阶段投资控制操作流程和措施；配合工程监理单位，做好项目质量管控与进度控制。

(2) 审核施工单位上报并经工程监理单位认可的每月完成工作量报表，并提供当月付款建议书，经项目单位认可后，作为支付当月进度款的依据。

(3) 根据施工阶段的每月工作量与付款，核定各项变更费用，会同项目单位办理工程总结算。

(4) 对于设计变更、现场签证以及政策和市场调整所引起的造价变化随时进行复核。督促项目公司按照批准的设计规模、设计标准进行工程建设；对重大设计修改参与技术经济比较；对于提高建设标准、扩大规模的设计修改，参与工程成本比较、分析，及时提供变更成本预测算意见或建议。

(5) 及时预警项目单位可能发生的工程费用索赔问题，向项目单位提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询业务，以保证项目单位在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为项目单位提供确认、反馈索赔等咨询意见。

(6) 协助项目公司建立合同管理制度（根据项目公司实际需求提供服务），建立合同台账，掌握项目各类合同的履行情况，分析合同履行中可能存在的风险及不稳定因素，及时补充和完善合同条款，尽可能规避和合理转移风险。

(7) 严格监督履行施工合同条款，加强工程验工计量，协助建设单位检查各类合同的履行情况，并出具书面意见、配合做好材料归档。

(8) 编制跟踪服务月报（财务监理方向）。根据项目进展情况，每月编制跟踪服务工作月报，递交区相关管理部门及项目建设单位。对月度工程完成投资额、合同签订、财务付款、投资控制的主要工作和下月的资金计划、下月工作安排，对投资超概算的潜在危险点

等需要特别说明的问题作出报告。

(9) 对项目需要采购或者核定价格的材料、设备等,及时根据合同及有关规定进行询价或审核,并出具书面审核意见;做好工程钢筋及预埋件计算复核工作,做好对采购材料、设备合同执行情况等内容的定期检查。

(10) 做好对采购材料、设备合同执行情况等内容的定期检查。

(11) 分阶段复核工程审价:按照建设工程的建设程序分阶段复核工程审价报告。

3、竣工阶段

(1) 开展全过程跟踪审价服务工作,确定最终造价,具体做好下列工作:

根据建设工程招标文件、中标通知书、投标书及其附件、发包合同中包含的协议书、合同专用条款、通用条款、技术标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单、工程报价单或预算书、合同双方约定等,对工程量、定额套用、费率计取、设备材料量价计取、设计变更手续依据的齐全性、合理性、及时性进行审核,变更签证等与实际情况是否相符进行审查,最终出具审价咨询成果报告。

(2) 及时审核材料及设备采购合同、服务类合同的最终结算金额,并提出审查结果书面报告。

(3) 在项目竣工后三至八个月内完成竣工结算复审工作。

(三) 跟踪服务报告反馈

跟踪服务向委托主体执行以下报告制度,包括跟踪服务月报、项目投资阶段报告、项目投资总结报告、年度小结报告、超投资专题报告,以及其他需向区相关管理部门及项目建设单位反映而形成的各类书面报告。

1、项目月报:每月初上报,汇报上月项目主要进展、资金支付等,动态分析投资变化情况、原因并提出相关建议。

2、项目总结报告：项目审价完成后，依据各专业的计价原则，基于项目竣工图及项目建设过程中的设计变更、签证等相关资料，结合现场实际情况测算项目实际完成工作量，编制跟踪服务总结报告（含概算、预算、结算“三算”对比表），全面反映监理机构的履职情况与项目监理效果。

3、专题报告：发生重大设计变更、超概算、对投资影响超过 5%、严重影响项目进展等对项目影响较大的事项，将及时编制专项分析报告，上报区相关主管部门及项目建设单位，并反馈处理结果。

委托人义务

第五条 建设单位向受托人提供的设施：

不提供办公场地及其他设施。

合同生效、变更与终止

第六条 合同解除的情况

在下述情况发生时，委托人有权在给出 30 天书面通知的情况下单方面解除本服务合同，造成委托人损失的，还应赔偿损失：

1. 如委托人认为受托人的任何人员行为不当或不具备履行合同职责的能力，且提出具体例证，可要求受托人立即更换该等人员。受托人应立即安排同等能力的人员代替。在合同期限内受托人员被委托人要求更换人员次数累计达到或超过三次以上；

2. 如受托人被发现故意或重大过失失职行为；

3. 如受托人泄露了与本合同工程相关的任何不应泄露的招标、结算、费用审核等资料和情况；

4. 如受托人接受了与本合同工程建设项目有关的任何总包、分包单位的咨询委托业务；

5. 经审核的工程量清单或出具的财务咨询意见存在遗漏、错误导致委托人被索赔的。

6. 受托人未履行本合同约定的任何一项义务、责任或承诺的。

发生本条约定情形的, 委托人将仅支付至解除合同通知中所注明的合同终止日止的到期基本费用(未满一年的按时间比例支付, 且需扣除按本合同中规定应扣除的费用), 委托人无需向受托人支付任何其它费用, 且无需对受托人作出任何补偿。

本合同项下, 受托人之间互为连带责任且应共同向委托人履行本合同项下义务、承担本合同项下违约责任。如受托人发生违约行为的, 委托人有权要求受托人的任一方承担本合同项下违约责任。

咨询业务的酬金

第七条 全过程跟踪服务费用和支付方式、附加服务与额外服务的酬金计算方法

本合同为总价合同, 全过程跟踪服务费按照采购活动时双方约定的报价计取。

1. 全过程跟踪服务费

本项目的合同价为 **1852500** 元, 人民币大写 **壹佰捌拾伍万贰仟伍佰元整** 元整。

2. 支付方法

(1) 合同签订后, 支付合同价的 20%;

(2) 2025 年 9 月-2028 年 2 月的服务期内, 每半年支付合同价的 15%, 即 2026 年 2 月, 2026 年 8 月, 2027 年 2 月, 2027 年 8 月, 2028 年 2 月;

(3) 全部跟踪服务工作完成, 并出具工程决算审核报告后, 支付合同价的 5% (尾款)。

3. 受托人承诺按投标文件规定及合同约定提供工程结算审价服务。审价核减额超送审价 5% 以上部分及核增部分的审价费由施工单位承担; 核减额未超送审价 5% (含 5%) 的, 审价费包含在本项目全过程跟踪服务酬金内。

第八条 本合同酬金采用人民币支付。

第九条 除合同约定的全过程跟踪服务费外,跟踪服务机构及跟踪服务机构提供的专业人员不应接受本合同约定以外的与全过程跟踪服务业务有关的任何报酬;不得将项目分包或转包给其他单位或不注册在本单位的个人。

合同争议的解决

第十条 因违约或终止本合同而引起的损失和损害的赔偿,委托人与受托人之间应当协商解决;如未能达成一致,任何一方有权向委托人所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 现场人员的保险

受托人应对其所有现场人员投保人身意外险,并在本合同期限内确保现场人员保险持续有效。未经提前十五(15)天书面通知委托人且得到委托人同意,受托人不得取消保单或对保单作出重大变更。受托人应向委托人提供表明已购买此类责任保险的证明。

签约各方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人(签章):

2025年09月19日

乙方(主)(签章控件):

法定代表人:孙磊(女)

2025年09月22日

乙方(联合体)(签章控件):

法定代表人:李莉(女)

2025年09月22日

合同签订点:网上签约