

定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制 学校（暂名）新建工程-投资监理服务

合同统一编号： 11N00244830020262203

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市杨浦区教育局

乙方：上海联合工程监理造价咨询有限公
司

法定代表人：韩兴彤（男）

地址：上海市杨浦区长岭路 91 号

地址：上海市徐汇区云锦路 701 号（西岸
智塔东塔楼）10 楼

邮政编码：

邮政编码：200032

电话：65388338

电话：021-64187262

传真：

传真：

联系人：李硕娇

联系人：蒋轶倩

第一部分 建设工程造价咨询合同

上海市杨浦区教育局（以下简称委托人）与上海联合工程监理造价咨询有限
公司（以下简称咨询人）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，经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：定海社区 K3-05 地块十二年一贯制学校（暂名）新建工程项

目投资（财务）监理

2. 服务类别：全过程造价控制(含审价)

3. 工程地址：位于杨浦区定海社区 K3-05 地块，东至 K3-06 规划九年一贯制用地，南至波阳路，西至贵阳路，北至 K3-08 规划公共绿地。

4. 工程规模：项目总投资匡算为 131067 万元，其中：建筑安装工程费为 36659 万元；工程建设其他费用为 4593 万元；预备费为 2063 万元；前期费用为 87752 万元（土地费用以市土地成本小组认定为准）。

5. 服务类别和范围：项目全过程投资控制、资金监控、工程结算审核等内容。

6. 合同有效期：

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询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：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询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造价咨询业务， 按时按质按量为委托人提供造建设工程价咨询与相关服务等。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自开始实施，至提交竣工结算审价报告止。

七、本合同如发生争议，双方进行协商，协商不成向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本合同经委托人、咨询人盖章后生效，本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

签约各方：

甲方（盖章）上海市杨浦区教育局： 乙方（盖章）上海联合工程监理造价

咨询有限公司：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

李硕娇

蒋轶倩

日期： 2026年07月30日

日期： 2026年07月30日

合同签订点:网上签约

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、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”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方。
- 2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方。
- 3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询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 建设工程造价咨询合同的书写、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。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询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工程造价咨询工作；

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、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

第七条 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

第八条 咨询人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。咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，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。

第九条 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

第十条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第十一条 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

第十二条 咨询人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，经委托人书面同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人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，经委托人书面同意后以相当资格与能力的人员替换。

咨询人员有下列情形之一的，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (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) 专用条件约定的其他情形。

第十三条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实守信的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

第十四条 咨询人承诺按照法律规定及合同约定,完成合同范围内的建设工程造价咨询服务,不转包承接的造价咨询服务业务。

委托人的义务

第十五条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调,为咨询人工作提供外部条件。

第十六条 委托人应当在约定的时间内,免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十七条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时,委托人应负责转达及资料转送。

第十八条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表,负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十九条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内,授予咨询人以下权利:

- 1、咨询人在咨询过程中,如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程中,有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中,有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第二十条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第二十一条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第二十二条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第二十三条 咨询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，咨询人应承担责任。

第二十四条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，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

第二十五条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十六条 委托人如果向咨询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咨询人的各种费用的支出。

违约责任

第二十七条 咨询人的违约责任

(1) 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应无条件返工，造成的额外费用由咨询人自行承担，咨询人返工或在委托人指定的时间内仍无法按要求履行义务的，委托人有权单方解除合同，要求退回所有已支付费用，造成委托人损失的另行赔偿。

(2) 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

(3) 咨询人未能按时按质向委托人提供咨询报告的，或者咨询人提供的咨询报告存在过错或信息披露错的，委托人有权拒绝支付本合同约定的费用，咨询人赔偿给委托人造成的损失，咨询人支付委托人本合同总金额 30%的违约金，不足的继续补足。

合同生效，变更与终止

第二十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十九条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第三十条 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。

第三十一条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第三十二条 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

第三十三条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询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。

第三十四条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

第三十五条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第三十六条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第三十七条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十八条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十九条 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。

第四十条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询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

第四十一条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询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，根据双方约定提交委托人所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条：本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

- 1、国家和上海市制定的有关工程建设法律、法规等文件
- 2、初步设计（或扩初设计）概算及其有关批文
- 3、上海市有关工程造价的计价方法和规定
- 4、委托人、施工承包人互相签订的有效合同
- 5、设计图纸与说明、设计变更通知单，技术核定签证章
- 6、招标文件、投标文件、中标通知书、会议纪要

第二条 投资监理咨询业务范围：项目全过程投资控制、资金监控、工程结算审核等内容。

“投资监理咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：（B, D, E）

（A类）建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

（B类）建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C类）建设工程招标标底的审核；

（D类）工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（E类）编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程投资监理服务资料及提供时间：

1、委托人应提供的资料：

- (1) 委托人与施工承包人互相签订的有效合同；
- (2) 施工图纸、竣工图纸与说明、设计变更通知单、技术核定签证单；
- (3) 招标文件、投标文件、会议纪要等

2、委托人提供时间：分阶段提供

第四条 委托人应在七日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务、附加服务及额外服务酬金：

1、合同金额

本项目投资（财务）监理服务费 **1990000** 元（大写**壹佰玖拾玖万元整**），投资（财务）监理服务最终费用按照项目概算批复的总投资为基数，按此次招标的取费原则和中标下浮率调整计算。

2、付款时间、比例和方式

- (1) 本合同签订后，一周内支付合同价的 20%；
- (2) 工程实物工程量完成 50%以上后，一个月内支付合同价的 30%；
- (3) 工程竣工验收完成后，一个月内支付合同价的 30%；
- (4) 工程全部完工出具审价报告，一周内支付合同价的 10%；
- (5) 其余 10%的资金视考核情况支付。

委托人每次付款必须收到咨询人提供的合法有效发票后支付。

(6) 双方明知该目标资金来自财政拨付，如具体拨付时间与以上支付时间节点有冲突，以每期每次具体拨付时间后 30 个工作日为时限支付相应合同金额，合同其他条款与本条款若有冲突的，以本条款为准。

3、竣工结算审核

审价费按沪价费（2005）056 号文标准收费，其中委托人部分免费。

第六条 双方同意用银行转账支付酬金，按 ____/____ 汇率计付。

第七条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；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，由委托人所在地有管辖权的人民法院管辖。

补充条款：1、本项目投资(财务)监理服务费 1990000 元（含税，税率 6%）。