|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **${provinceName}** | |
| **${districtName}** | |
| **${projectName}** | |
|  | |
|  | |
|  | |
| **工程管理咨询服务合同** | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
| **委托人：** |  |
| **${trusterName}** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **咨询人：** |  |
| ${titlePageConsultant} |  |
|  |  |
| **${contractNumber}**  **${currentYearMonth}** |  |

**协议书**

协议书于${contractYear}年${contractMonth}月${contractDay}日由${trusterName}(以下简称“雇主”)为一方与北京汉腾工程顾问有限公司（以下简称“咨询工程师”）为另一方签订。

鉴于雇主欲请咨询工程师履行某些服务，即 ${serviceContent}，并已接受咨询工程师为履行该类服务所提出的建议书。

兹就以下事项达成本协议：

1.本协议书中的措词和用语应与下文提及的“雇主/咨询工程师标准服务协议书条件”中分别赋予它们的含义相同。

2.下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并应被作为其一部分进行阅读和理解，即：

（1）中标通知书；

（2）雇主/咨询工程师标准服务协议书条件(第1部分 - 标准条件和第2部分 - 特殊应用条件)；

（3）附件，即

附件A - 服务范围38

附件B - 雇主提供的职员、设备、设施和其他人员的服务

附件C - 报酬和支付

3.考虑到下文提及的雇主对咨询工程师的支付，咨询工程师在此答应雇主遵照本协议书的规定履行服务。

4.雇主在此同意按本协议书注明的期限和方式，向咨询工程师支付根据协议书规定应付的款项似此作为履行服务的报酬。

本协议书谨于前文所载明之年月日，由立约双方根据其有关的法律签署并开始执行。特此证明。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 由 在场的情况下 | | 由 在场的情况下 | |
| 雇主的具有约束力的签名 | | 咨询工程师的具有约束力的签名 | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 盖章： |  | 盖章： |  |
| 姓名： |  | 姓名： |  |
|  |  |  |  |
| 签字： |  | 签字： |  |
| 地址： |  | 地址： |  |

**第一部分 标准条件**

**定义及解释**

1. 定义

下列名词和用语，除上下文另有要求者外，应具有所赋予它们的涵义：

（1）“项目”是指第二部分中指定的并为之建造工程的项目。

（2）“服务”是指咨询工程师根据协议书所履行的服务，含正常的服务、附加的服务和额外的服务。

（3）“工程”是指为完成项目所实施的永久工程（包括提供给业主的物品和设备）。

（4）“业主”是指本协议书所指的雇用咨询工程师的一方以及业主的合法继承人和允许的受让人。

（5）“咨询工程师”是指本协议书中所指的，作为一个独立的专业公司接受业主雇用履行服务的一方以及咨询工程师的合法继承人和允许的受让人。

（6）“一方”和“各方”是指业主和咨询工程师。“第三方”是指上下文要求的任何其他当事人或实体。

（7）“协议书”是指包括业主/咨询工程师标准服务协议书第一、二部分的条件以及附件A（服务范围），附件B（业主提供的职员、设备、设施和其他人员的服务），附件C（报酬和支付），中标函和正式协议书（如果已签订），或第二部分中的其他规定。

（8）“日”是指任何一个午夜至下一个午夜间的时间段。

（9）“月”是指根据阳历从一个月份中任何一天开始的一个月的时间段。

（10）“当地货币”（LC）是指项目所在国的货币，“外币”（FC）是指任何其他的货币。

（11）“商定的补偿”是指第二部分中规定的根据协议书应支付的额外款项。

2. 解释

（1）本协议书中的标题不应在其解释中使用。

（2）单数包含复数含义，阳性包含阴性含义。视上下文需要而定，反之亦然。

（3）如果协议书中的规定之间产生矛盾，按年月顺序以最后编写的为准。

**咨询工程师的义务**

383. 服务范围

咨询工程师应履行与项目有关的服务。服务的范围在附件A中规定。

4. 正常的、附加的和额外的服务

（1）正常的服务是指附件A中所述的那类服务。

（2）附加的服务是指附件A中所述的那类或通过双方的书面协议另外附加于正常服务的那类服务。

（3）额外的服务是指那些既不是正常的也不是附加的，但根据第28条咨询工程师必须履行的那类服务。

5. 认真地尽职和行使职权

（1）咨询工程师在根据本协议书履行其义务时，应运用合理的技能、谨慎而勤奋地工作。

（2）当服务包括行使权力或履行授权的职责或当业主与任何第三方签订的合同条款需要时，咨询工程师应：

  ①根据合同进行工作，如果该权力和职责的详细规定未在附件A中对加以说明，则这些详细规定必须是他可以接受的。

  ②在业主和第三方之间公正地证明、决定或行使自己的处理权，如有此授权的话。但不作为仲裁人而是根据自己的职能和判断，作为一名独立的专业人员进行工作。

  ③可变更任何第三方的义务，如有此授权的话。但对于可能对费用或质量或时间产生重大影响的任何变更，须从业主处得到事先批准（除非发生任何紧急情况，此时咨询工程师应尽快通知业主）。

6. 业主的财产

任何由业主提供或支付费用的供咨询工程师使用的物品都属于业主的财产，并在实际可行时应如此标明。当服务完成或终止时，咨询工程师应将履行服务中未使用的物品的库存清单提交给业主，并按业主的指示移交此类物品。此类移交应被视为附加的服务。

**业主的义务**

7. 资料

业主应在一个合理的时间内免费向咨询工程师提供他能够得到的与服务有关的所有资料以不耽误服务。

388. 决定

业主应在一个合理的时间内就咨询工程师以书面形式提交给他的一切事宜做出书面决定以不耽误服务。

9. 协助

在项目所在国，业主应尽一切力量对咨询工程师和他的职员以及他的下属按照具体情况提供如下协助：

（1）提供入境、居留、工作以及出境所需的文件；

（2）提供服务所需要的畅通无阻的通道；

（3）个人财产和服务所需物品的进出口，以及海关结关；

（4）发生意外事件时的遣返；

（5）提供如下权力，即允许咨询工程师因服务目的和他的职员因个人使用将外币带入该国；允许将履行服务中所赚外币带出该国；

（6）提供与其他组织相联系的渠道，以便咨询工程师收集他要获取的信息。

10. 设备和设施

业主应为服务之目的，免费向咨询工程师提供附件B中所规定的设备和设施。

11. 业主的职员

在与咨询工程师协商后，业主应按照附件B的规定，自费从其雇员中为咨询工程师挑选并提供职员。凡涉及服务时，此类职员只应从咨询工程师处接受指示。

12. 其他人员的服务

业主应按照附件B的说明，自费安排其他人员提供服务。咨询工程师应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

**职员**

13. 职员的提供

由咨询工程师派往项目所在国工作的职员，应接受体格检查并应能适应本职工作，同时他们的资格应得到业主的认可。

业主按照第11条提供的职员应得到咨询工程师的认可。

如果业主未能提供他应负责提供的业主的职员或其他人员的服务，而双方均认为此类提供对于圆满地履行服务是必须时，咨询工程师可安排此类提供，以作为附加的服务。

14. 代表

为了执行本协议书，每一方应指定一位高级职员或个人作为本方代表。

如果业主要求的话，咨询工程师应指定一人与项目所在国内的业主代表建立联络关系。

15. 职员的更换

如果有必要更换任何人员，则任命方应立即安排，代之以一位具有同等能力的人员。

除非此类更换由另一方提出的，否则，这类更换的费用应由负责任命的一方承担。

（1）此类更换要求应以书面形式提出，且须阐明更换理由；

（2）如果渎职或不能圆满地执行任务不能作为理由成立的话，则提出要求方应承担更换费用。

**责任和保险**

16. 双方之间的责任

（1）咨询工程师的责任

如果确认咨询工程师违反了第5条（1）段，则他应仅对由本协议书引起的或与之有关的事宜负责向业主赔偿。

（2）业主的责任

如果确认业主违反了他对咨询工程师的责任，则业主应负责向咨询工程师赔偿。

（3）赔偿

如果认为任何一方对另一方负有责任时，则应仅在下列条件下支付赔偿：

①此类赔偿应限于由此违约所造成的可合理预见的损失或损害的数额，而不是其他；

②在任何情况下，此类赔偿的数额应限于第18.1款规定的数额；

③如果认为任何一方与第三方共同对另一方负有责任时，责任方所支付的赔偿比例应限于由于其违约所应负责的那部分比例。

17. 责任的期限

除非第二部分规定的相应时间段终止之前或法律可能规定的更早日期之前，已正式向业主或咨询工程师提出索赔，否则无论业主还是咨询工程师均不应对由任何事件所引起的任何损失或损害负责。

18. 赔偿的限额和保障

（1）赔偿的限额

根据第16条有关责任方面的规定，任何一方向另一方支付赔偿的最大数额应限于第二部分中规定的数额。此限额不影响根据第31条第（2）款规定的、或本协议书另外规定的任何商定的补偿。

如果可能另外支付的赔偿总额超过应支付的最大数额，则任何一方均应同意放弃对另一方的一切索赔要求。

如果任何一方向另一方提出索赔要求，而该要求又不能成立的话，则索赔方应完全补偿由于该索赔所导致对方的各种费用。

（2）保障

如果适用的法律允许，则业主应保障咨询工程师免受一切索赔所造成的不利影响，包括由本协议书引起的或与之有关的第三方提出的此类索赔：

①除非此类索赔被包括在根据第19条规定所办理的保险中；

②此类索赔在第17条提及的责任期终止后提出。

（3）例外

第18条（1）款和第18条（2）款不适用于由下列情况引起的索赔：

（1）故意违约或粗心引起的读取；

（2）与履行合同义务无关的事宜。

19. 对责任的保险与保障

业主可以书面形式要求咨询工程师：

（1）对第16条（1）款规定的咨询工程师的责任进行保险；

（2）在业主第一次邀请咨询工程师为服务提交建议书之日进行保险的基础上，对第16(1)款规定的咨询工程师的责任追加保险额；

（3）对公共的或第三方的责任进行保险；

（4）在业主第一次邀请咨询工程师为服务提交建议书之日进行保险的基础上，对公共的或第三方的责任追加保险额；

（5）进行其他各项保险。

如果这样要求的话，咨询工程师应做出一切合理的努力，在业主可接受的条件下，由承保人办理此类保险或追加保险额。

此类保险的费用或追加保险额的费用由业主负担。

20. 业主财产的保险

除非业主另有书面要求，咨询工程师应尽一切合理的努力，按业主可接受的条件对下列各项进行保险：

（1）根据第6条提供或支付的业主财产的损失或损害；

（2）由于使用该财产而引起的责任。

38此类保险的费用应由业主负担。

**协议书的开始、完成、变更与终止**

21. 协议书生效

从咨询工程师收到业主对其建议书发出中标函之日或完成正式协议书所需的最后签字之日（如有时），协议书生效时间以日期较晚者为准。

22. 开始和完成

在第二部分所规定的时间或期限内，服务必须开始并完成，但根据协议书延期的例外。

23. 更改

当任何一方提出申请并经各方书面同意时，可对本协议书进行更改。

24. 进一步的建议书

如果业主书面要求的话，则咨询工程师应提交变更服务的建议书。此类建议书的编制和提交应为一项附加的服务。

25. 延误

如果业主或其承包商使服务受到障碍或延误导致服务工作量的增加或工作时间的延长，则：

（1）咨询工程师应将此情况与可能产生的影响通知业主；

（2）此增加部分应被视为附加的服务；

（3）完成服务的时间应相应地予以延长。

26. 情况的改变

如果出现按照本协议书咨询工程师不应负责的情况，以及使咨询工程师不负责或不能履行全部或部分服务时，他应立即通知业主。

在此情况下如果不得己暂停某些服务时，则该类服务的完成期限应予延长，直至此种情况消失。还应加上不超过42天的一个合理期限用于恢复服务。

如果履行某些服务的速度不得已减慢，则该类服务的完成期限由于此种情况的发生可能必须给予延长。

27. 撤销、暂停或终止

（1）业主的通知

①业主可至少在56天前通知咨询工程师，全部或部分暂停服务或终止本协议书，咨询工程师应立即安排停止服务并将开支减至最小；

②如果业主认为咨询工程师无正当理由而未履行其义务时，他可通知咨询工程师，说明发出该通知的原委。若业主在21天内没有收到满意的答复，他可发出进一步的通知终止本协议书，但该进一步的通知应在业主第一个通知发出后35天内发出。

（2）咨询工程师的通知

在下述①、②情况下，咨询工程师向业主发出通知至少14天后，他才可以发出进一步的通知。在进一步的通知发出至少42天后，他才能终止本协议书，或在不损害其终止权利的情况下，可以自行暂停或继续暂停履行全部或部分的服务。

①当在一支付单据应予支付的日期后30天，他仍未收到届时未提出书面异议的那一部分款项时；

②当根据第26条或第27条（1）款已暂停服务并且暂停期限已超过182天时。

28. 额外的服务

当第26条所述情况发生时，或撤销或暂停或恢复服务时，或并非根据第27条（1）款终止本协议书时，除正常的或附加的服务之外，咨询工程师需做的任何工作或支出的费用应被视为额外的服务。

咨询工程师有权得到为履行额外的服务所需的额外的时间和费用。

29. 各方的权利和责任

本协议书的终止不应损害或影响各方应有的权利或索赔以及责任。

**支付**

30. 对咨询工程师的支付

（1）业主应按合同条件和附件C中规定的细则向咨询工程师支付正常的服务报酬，并且按照附件C规定的费率和价格或者基于此费率和价格支付附加的服务报酬，如果此费率和价格适用的话。否则按照第23条商定的费率和价格。

（2）除非另有书面协定，业主应就有关额外的服务向咨询工程师支付：

①咨询工程师的职员在履行服务中所花费额外的时间用于附加的服务的报酬；

②由咨询工程师所花费的一切其他额外开支的净成本。

31. 支付的时间

（1）给付咨询工程师的到期款项应迅速支付。

（2）如果在第二部分规定的时间内咨询工程师没有收到付款时，则应按照第二部分规定的利率间其支付商定的补偿，每月将该补偿加到过期未付的金额中，该补偿以过期未付金额的货币从发票注明的应支付之日开始计算。

该商定的补偿不应影响第27条（2）款规定的咨询工程师的权利。

32. 支付的货币

（1）适用于本协议书的货币为第二部分中规定的货币。

当使用其他货币支付时，应按第二部分规定的汇率计算并支付未加扣除的净额。除非在附件c中另有规定，否则，业主应保证咨询工程师能将其在业主所在国内收到的与履行服务有关的那部分当地货币或外币及时汇往国外。

（2）如果在签订本协议书之日或履行服务期间，业主国内的情况与协议书中规定的情况可能相反时，如：

①阻止或延误了咨询工程师将其在委托人所在国内得到的当地货币或外币汇往国外；

②在业主所在国内限制得到或使用外币；

③当咨询工程师因用当地货币开支而从国外向业主所在国汇入外币，以及随后将总额相等的当地货币再汇往国外时，对其征税或规定不同汇率，从而阻止咨询工程师履行服务或导致他在财务上的损失。

此时若没有做出其他令咨询工程师满意的财务上的安排，业主应保证此种情况为适用于第26条规定的情况。

33. 有关第三方对咨询工程师的收费

除在第二部分或附件C中规定外，

（1）在任何可能时，业主都应为咨询工程师及其通常不居住在项目所在国内的职员因本协议书起的、为该国政府或授权的第三方所要求的支付款项办理豁免，包括：

①他们的报酬；

②除食品和饮料外，他们进口的物品；

③用于服务的进口的物品；

④文件。

（2）当业主未能成功地办理上述豁免时，他应偿付咨询工程师合理支付的此类款项。

（3）当不再需要上述物品用于服务且上述物品非属业主财产时，规定：

①没有业主的批准，不得将上述物品在项目所在国内卖掉；

②在没有向业主支付从政府或授权的第三方处可回收并收到的退款或退税时，不得出口上述物品。

34. 有争议的发票

如果业主对咨询工程师提交的发票中的任何项目或某项目的一部分提出异议，业主应立即发出通知说明理由，但他不得延误支付发票中的其他项目。第31条（2）款应适用于最终支付给咨询工程师的一切有争议的金额。

35. 独立的审计

咨询工程师应保存能清楚证明有关时间和费用的最新记录。

除了协议书规定固定总价支付外，在完成或终止服务后12个月内，业主可在发出通知后不少于7天要求由他指定一家有声誉的会计师事务所对咨询工程师申报的任何金额进行审计。该审计应在正常工作时间于保存记录的办公室内进行。

**一般规定**

36. 语言和法律

在第二部分中规定了协议书的一种或几种语言、主导语言以及协议书所遵循的法律。协议书的一种或几种语言、主导语言及协议书所遵循的法律在第二部分中作了规定。

37. 立法的变动

如果在订立本协议书之后，因履行服务所在的任何国家（第二部分指明的咨询工程师的业务总部所在地除外）的法规发生变动或增加而引起服务费用或服务持续期的改变，则应相应地调整商定的报酬和完成时间。

38. 转让和分包合同

（1）除支付款项的转让外，没有业主的书面同意，咨询工程师不得转让本协议书涉及到的利益。

（2）没有对方的同意，无论业主或咨询工程师均不得转让本协议书规定的义务。

（3）没有业主的书面同意，咨询工程师不得开始实施、更改或终止履行全部或部分服务的任何分包合同。

39. 版权

咨询工程师对于由他编制的所有文件拥有版权。业主仅有权为工程和预定的目的使用或复制此类文件，当为此目的使用而复制此类文件时不需取得咨询工程师的许可。

40. 利益的冲突

除非业主另外书面同意，咨询工程师及其职员不应获得也不应接受协议书规定以外的与项目有关的利益和报酬。

咨询工程师不得参与可能与协议书中规定的业主的利益相冲突的任何活动。

41. 通知

本协议书的有关通知应为书面的、并从在第二部分写明的地点收到时生效。通知可由人员递送，或传真通讯，但要有书面回执确认；或通过挂号信或电传，但随后要用信函确认。

42. 出版

除非在第二部分中另有规定，咨询工程师可单独与他人合作出版有关工程和服务的书籍。但如果在服务完成或终止后两年内出版有关书籍，则须得到业主的批准。

**争端的解决**

43. 对损失或损害的索赔

根据第17条的规定，因违反或终止协议书而引起的对损失或损害的任何赔偿，应在业主与咨询工程师之间达成一致意见，如未能达成一致，应按第44条的规定，提交仲裁。

44. 仲裁

由协议书引起的或与之有关的任何争议或索赔，或者违约、终止协议书或使之无效，均应根据第二部分所订的、在协议书生效日期生效的规则，通过仲裁解决。

双方同意遵守裁决的结果，并放弃他们的任何形式的上诉权，只要此种弃权实际有效。

**第二部分 特殊应用条件**

A. 参阅第一部分条款

1. 定义

（1）项目是: ${projectName}

17.责任的期限: 自双方正式签订本合同书之日起开始，至咨询工程师完成本合同约定的全部服务内容，业主付清全部服务报酬之日止。

计算起自: 双方正式签订本合同书之日

18.赔偿的限额和保障

（1）赔偿的限额

① 咨询工程师未按合同约定的期限或业主顺延的期限提交工程量清单及标底，则每 延迟一日，业主扣除咨询工程师咨询服务费人民币5000元作为延期违约金，但此项违约金扣除最多不超过人民币10万元。

② 本合同任意一方未经对方同意不得单方面终止合同；若业主单方面终止合同，除按已完成工作量支付咨询工程师全部应计服务报酬外，还应支付人民币15万元作为违约金；若咨询工程师单方面终止合同，咨询工程师应支付业主人民币15万元作为违约金，同时业主保留进一步要求咨询工程师赔偿损失的权利。

22.开始: 编制工程量清单及标底工作，在咨询工程师收到业主方提供的本项目招标图 纸、招标文件等全部相关资料之日起开始。

完成: 编制工程量清单及标底工作需在自业主提供全部资料之日起的21个工作日内完成。如因业主资料提供不全或对咨询工程师发出的疑问回复延迟，则完成期限顺延。

31.（2）支付的时间

当地货币: 5 天

外币:不适用 天

对过期应付款项商定的补偿每天 0.03 %

32. 协议书规定的货币

支付的货币：人民币

协议书中的货币的汇率：不适用

36. 协议书的语言和法律

主导语言: 中文

协议书遵循的法律: 本合同适用中华人民共和国法律

37. 业务总部所在地: 中华人民共和国

41. 通知

业主的地址:

电话号码:

传真号码:

咨询工程师的地址: ${consultAddress}

电话号码: ${telNumber}

传真号码: ${faxNumber}

44. 仲裁规则: 因履行和解释本合同发生纠纷，双方应及时协商解决。协商不成的，**均提请北京仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。**

B.附加条款

${addClauses}

**附件A——服务范围**

项目地点：

项目建筑面积：${floorage}平方米

项目使用性质：${useNature}

**服务范围**

具体服务内容如下：

1.前期及设计阶段的咨询服务

1.1 方案设计阶段

根据项目的成本信息和资料，制定初步的成本规划，供业主参考；并在方案设计阶 段中，对不同类型的设计方案进行投资估算分析；协助业主选择最佳设计方案。

1.2 初步设计阶段

1.2.1 应业主要求，确定单项工程造价，对不同之单项工程设计方案（包括但不限于装修、机电等）进行造价分析比较，为业主提供决策参考意见，编制整体工程资金动态表。

1.2.2 配合设计单位的设计进展，根据提供的设计图及现行市场竞标价格，制订更为详细的分项概算，并将之与项目总投资预算比较，及时按最新情况调整原投资预算。

1.2.3 按照业主或涉及单位提供的不同设计方案及/或不同物料使用方案或拟采用的新工艺、新技术，进行论证及估算相关建造成本变化差异，以协助业主及建筑师，在项目总投资预算限制下进行决策及执行限额设计。

1.3 扩大初步设计

以工程量清单的方式编制完整的扩大初步设计预算。如扩大初步设计预算超出业主总预算时，咨询工程师须提出造价减省（节省）方案（修改后的设计造价应在业主总预算范围内），经业主/设计单位讨论确认后，提供予设计单位进行图纸修改，当设计单位完成此阶段的图纸后，咨询工程师将重复此项工作，直至修改图纸后之设计造价在业主总预算范围内，及时调整整体工程资金动态表，使最终的成本规划控制指标趋于科学、合理、准确。

2. 施工阶段的咨询服务：

2.1 财务报告

根据最新各专业分包合同的中标金额，发生的变更洽商费用及预计将来的变更费用随时调整整体工程资金动态表，每季度编制本工程的财务报告。

2.2中期付款

在规定时间每月组织业主、监理、总承包及各专业分包检查工地当月累计已完成工程进度，审核各单位的中期付款，确保工程款支付符合合同约定并与工程进度同步。

2.3变更洽商

根据业主的指示，在变更发出时，对造价进行初步估算，如属重大变更签发时（超过人民币10万元），需在规定时间内，咨询工程师将对其做出造价评估，以供业主参考及决定是否最后仍进行该项变更，咨询工程师应在规定时限内完成并保证估算的准确性、及时性，避免延误工期及引起业主误判。此外，咨询工程师应每月提交一份变更洽商及其估值，向业主提供其累计变更洽商经济影响的报告。按照咨询工程师的要求或计划，及时审核各承包人提供的变更洽商费用，咨询工程师必须安排足够的人员进行洽商的审核工作。

2.4合同管理

咨询工程师协助业主及监理工程师对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任。如施工单位有违约行为时，须引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他合同争议，咨询工程师可协调业主及施工单位，诠释双方权责，以达到一致共识。

2.5索赔处理

在合同管理过程中，当有施工单位索赔意向函件出现时，咨询工程师须尽早解决该等问题，并及时提出反索赔建议及措施，以减少业主损失。施工过程中若出现合理索赔，咨询工程师须审核其索赔之成立依据、造价金额及是否涉及与其他单位之扣款分摊。若该索赔为不合理时，咨询工程师须根据其合同条款，发出否定意见，如需要时，与施工单位专题讨论其不合理索赔的依据。

2.6成本控制

根据最新各专业分包合同的中标金额，发生的变更洽商费用初审意见及预计将来的变更费用随时调整整体工程总成本控制表，每月月末前（或业主提出的其他时间）提交工程动态总成本控制表及成本分析建议，与项目总投资估算比对，提出合理建议。使业主及时掌握工程总成本情况，预控总成本超支的发生，降低成本超支风险。

3.结算阶段的咨询服务

3.1 咨询工程师将计算变更洽商、施工图纸与招标图纸差异，计算暂定数量、暂定金额、暂定单价等金额调整，编制最终结算账目表。

3.2 在最终结算阶段，咨询工程师应合理、系统的安排最终结算工作，使结算工作能按照业主的计划尽快完成，并以该结算金额作为工程款支付依据，以避免工程款超支。此外，对于索赔的审核，咨询工程师根据合同双方的责任，确认该索赔是否成立，及若为有效索赔，分析其责任的划分或分摊，再最后对其金额做出评估及谈判，以达到控制建安成本的目的。

**附件B——业主提供的职员、设备、设施和其他人员的服务**

业主确定 Mr. 作为业主在本项目服务中的代表，负责与各方的沟通与联络，对咨询工程师发出指令，监督检查咨询工程师的工作，审核咨询结果。

若本项目的工程量清单核对工作须在项目所在地进行，则业主负责免费提供核对所需的办公场所（包括市内通讯及网络）及必要的办公家具。

**附件C——报酬和支付**

1. 本合同咨询服务报酬由以下三部分构成：

设计阶段服务报酬 ${designPay}元

施工阶段服务报酬 ${constructionPay}元

结算阶段服务报酬 ${settlementPay}元

合计：${totalPrice}元（大写：${totalPriceUpper}）

注意：该服务报酬不含总/分包招标阶段中的所有工作，如招标文件、合同文件、标底文件的编制以及评标等工作。同时不包含商场及公寓的户内部分的精装修工作（若有）。

2. 付款方式：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **支付款项** | **支付时间** | **付费额（元）** |
| 预付款款 | 合同签订之后5日内 | ${advancePayment} |
| 进度款 | 咨询工程师提交清单标底文件之日起5日内 | ${progressPayment} |
| 余 款 | 咨询工程师完成与总包核对工程量之日起5日内 | ${balance} |

由于变更招标图纸或更换总承包商所引起的咨询服务报酬增加在自发生上述情况之日起的5日内付清。

若由于非咨询工程师原因，在自咨询工程师开始与总承包方就合同预算价进行核对之日起的三个月内，有关各方未对合同预算价达成最终一致意见，则业主于开始核对之日起的三个月后的7日内支付咨询工程师至本合同服务酬金的90%，余款在自合同预算价最终确定之日起的7日内支付。