

# 小港社区内街巷口袋公园项目全过程咨询服务合同

甲方：广州市海珠区人民政府滨江街道办事处

乙方：广州海建工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就“小港社区内街巷口袋公园项目全过程咨询服务”有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

(一) 工程名称：小港社区内街巷口袋公园项目全过程咨询服务合同

(二) 工程地点：广东省广州市海珠区小港社区华贵里

(三) 工程内容：该项目位于小港社区华贵里，占地面积约 600 平方米，包含绿化工程、硬质铺装、景观小品、照明系统及配套设施等。

(四) 工程工期：总工期预计 90 个日历天内，施工方完成项目实施并通过验收，交付甲方使用。工期自甲方批准的开工令中载明的开工日期起算。

## 二、监理范围与内容

### (一) 监理范围

本合同监理范围为本工程施工阶段及保修阶段的全过程监理，包括但不限于小港社区内街巷口袋公园项目的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程结算阶段及质量保修期阶段的监理服务。

### (二) 监理内容

#### 1、施工准备阶段

(1) 审查施工单位资料：协助甲方对施工单位提交的施工组织设计进行全面审查，重点核查其施工部署是否合理、施工方法是否科学、施工进度计划是否满足合同工期要求；对施工技术方案，着重审查关键工序、特殊工艺的技术措施是否可行；同时严格审核质量保证体系和安全保证体系的完整性与有效性，确保其组织架构健全、责任分工明确、制度流程完善。

(2) 参与图纸会审与设计交底：积极参与图纸会审，提前熟悉施工图纸，梳理

设计疑问与潜在问题；在设计交底过程中，认真记录设计意图与技术要点，结合工程实际提出合理化建议，协助甲方完善设计文件，避免施工过程中的设计变更与错误。

(3) 审查施工单位管理体系：对施工单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系进行深入审查，通过查阅资料、实地考察等方式，督促施工单位完善安全文明施工措施，包括安全防护设施设置、文明施工管理制度制定等。

(4) 协助办理开工手续：协助甲方办理工程开工所需的各项手续，如施工许可证、安全监督备案等；严格检查开工条件，涵盖施工人员到位情况、施工设备进场情况、原材料检验情况、场地“三通一平”情况等，确保满足开工要求后，签署工程开工报审表。

## 2、施工阶段

### (1) 质量控制

1. 全过程监督检查：采用巡视、平行检验、旁站等多种方式对工程质量进行全过程监督。每天对施工现场进行巡视，及时发现质量问题；对关键材料、构配件和设备进行平行检验，按规定比例进行抽样检测；对关键工序、重点部位实施旁站监理，详细记录施工过程。

2. 资料审查与验收：定期审查施工单位的质量检验报告和相关技术资料，确保资料真实、完整、准确；对原材料、构配件和设备进行进场检验，检查质量证明文件、规格型号、数量等是否符合要求；严格按照验收规范对隐蔽工程、分项工程和分部工程进行验收，验收不合格的，坚决责令施工单位整改或返工，直至达到质量标准。

### (2) 进度控制

1. 计划审核与跟踪：审核施工单位提交的总进度计划和月、周进度计划，分析其合理性与可行性；建立进度跟踪机制，定期检查进度计划的执行情况，对比实际进度与计划进度，找出进度偏差；深入分析偏差原因，如人员不足、材料供应延迟、施工方案不合理等，并及时向甲方报告，提出切实可行的调整建议。

2. 协调与纠偏：组织召开进度协调会议，协调各参建单位之间的关系，解决影响进度的问题；当进度偏差较大时，督促施工单位制定赶工措施，并监督其执行情况。

况，确保工程按合同工期完成。

### （3）投资控制

1. 计量与支付审核：依据施工合同和相关规定，对工程计量和工程款支付申请进行严格审核。认真核对已完工程量，确保计量准确；审查工程款支付申请的各项费用，如人工费、材料费、机械费等，防止虚报、冒领。
2. 变更与签证管理：严格控制工程变更和签证，对工程变更进行技术经济分析，评估变更对工程造价的影响；建立工程变更台账，详细记录变更内容、变更原因、变更费用等信息；未经审核批准的变更，一律不得实施。

### （4）安全管理

1. 制度落实监督：督促施工单位落实安全生产责任制，检查其安全生产规章制度的执行情况；定期组织安全检查，每周至少进行一次全面安全检查，重点检查施工现场的安全防护措施，如脚手架搭设、临边洞口防护、施工用电安全等。
2. 隐患整改与处理：发现安全隐患及时要求施工单位整改，下达书面整改通知，明确整改要求和期限；对重大安全隐患，有权责令施工单位暂停施工，并立即向甲方报告；跟踪隐患整改情况，确保整改到位。

### （5）合同管理

1. 合同履行监督：协助甲方履行工程建设合同，监督施工单位履行合同义务；定期检查施工单位的履约情况，如人员到位情况、材料设备供应情况、工程质量和进度情况等。
2. 纠纷与索赔处理：处理合同纠纷和索赔事宜，依据合同条款和相关证据，公正、合理地进行调解和处理；及时收集、整理与合同履行相关的资料，为处理纠纷和索赔提供依据。

### （6）信息管理

1. 信息系统建立与维护：建立工程监理信息系统，对工程建设信息进行分类管理；及时收集、整理、分析和传递工程建设信息，包括工程质量、进度、投资、安全等方面的信息。
2. 报告编制与提交：定期向甲方提交专题报告，专题报告针对工程建设中的重大问题和突发事件，及时向甲方报告。

### （7）组织协调

1. 协调会议组织: 不定期的组织召开工程会议, 会议内容包括总结工程进展情况、协调解决工程建设中出现的问题、部署下一步工作等。
2. 各方关系协调: 协调工程建设各方之间的关系, 包括甲方、施工单位、设计单位、材料供应商等; 及时解决各方之间的矛盾和纠纷, 保障工程建设的顺利进行。

#### (8) 竣工验收阶段

1. 预验收组织与整改: 组织施工单位进行工程预验收, 审核预验收方案, 成立预验收小组; 对工程实体质量和资料进行全面检查, 列出问题清单, 提出整改意见; 督促施工单位按照整改意见进行整改, 跟踪整改情况, 确保整改合格。
2. 协助竣工验收: 协助甲方组织工程竣工验收, 参与竣工验收方案的制定; 审查施工单位提交的竣工验收资料, 确保资料完整、准确、规范; 在竣工验收过程中, 认真履行监理职责, 参与工程质量验收评定, 签署工程竣工验收报告。监理单位出具的验收意见不作为工程合格的唯一依据。
3. 备案手续协助(如有): 协助甲方办理工程竣工验收备案手续, 提供相关资料和文件, 确保备案工作顺利完成。

#### (9) 工程结算阶段

1. 结算资料审核: 对施工单位提交的工程结算资料进行初审, 包括工程量计算、综合单价套用、费用计取等方面; 仔细核对工程变更和签证资料, 确保结算资料真实、准确。
2. 结算谈判协助: 协助甲方与施工单位进行工程结算谈判, 提供专业的咨询意见; 依据合同条款和相关规定, 维护甲方的合法权益, 确定合理的工程结算价款。

#### (10) 质量保修期阶段

1. 质量回访与检查: 定期回访工程质量状况, 制定质量回访计划, 每季度至少进行一次回访; 对工程质量缺陷进行检查和鉴定, 详细记录缺陷情况。对于乙方未及时发现的质量缺陷, 甲方有权直接从质量保证金中扣除修复费用。
2. 保修督促与费用审核: 督促施工单位履行保修义务, 及时通知施工单位进行维修; 对保修费用进行审核, 确保费用合理; 对施工单位维修工作进行监督, 确保维修质量。

### 三、造价咨询范围与内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：对“小港社区内街巷口袋公园项目”竣工结算审核。
2. 工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、《广东省通用安装工程综合定额》。

#### 四、服务期限

服务期限自本合同签订之日起至本工程保修期满且完成结算审核之日止。如因非乙方原因导致工程延期，全过程咨询服务期限相应顺延，甲方应按本合同约定的全过程咨询费用标准向乙方支付延期全过程咨询费用。因乙方导致工程延期，乙方不得主张延期全过程咨询费用，同时，甲方保留对延期原因及相关费用进行审核的权利，仅对因甲方单方原因导致的延期承担费用责任。若因乙方原因导致全过程咨询未覆盖全部工程阶段，甲方有权扣减全过程咨询费用并追究乙方违约责任。

#### 五、全过程咨询费用及支付方式

##### （一）全过程咨询费用

本工程全过程咨询服务总费用为人民币（大写）：壹万肆仟元整（¥16,000.00）。

（其中监理费 12000 元，造价咨询费 4000 元。）该费用包括乙方为完成本合同约定的全过程咨询服务所需的人员工资、设备仪器使用费、差旅费、办公费、利润、税金等一切费用，但不包括因工程变更导致全过程咨询工作量大幅增加而产生的额外费用。单次变更导致全过程咨询工作量增加 10%或累计增加 30%的，方可主张费用调整。

##### （二）支付方式

第一期支付：在本合同签订之日起 10 个工作日内启动支付流程，甲方向乙方支付全过程咨询费用的 30%，即人民币（大写）：肆仟捌佰元整（¥4,800.00）。乙方应在申请支付款项前，向甲方开具等额合法有效的增值税发票，否则甲方有权拒绝支付。

第二期支付：工程竣工验收合格并完成结算审核后，甲方向乙方支付全过程咨询

费用的 70%，即人民币（大写）：壹万壹仟贰佰元整(¥11,200.00)。乙方需在申请该笔款项时，向甲方提供全额剩余全过程咨询费用的合法有效增值税发票，甲方在收到发票且确认无误后的 10 个工作日内启动支付流程。

甲方上述款项应根据乙方要求打入乙方指定账户，乙方指定账户信息如下：

账户名称：广州海建工程咨询有限公司

收款账号：200681384210001

开户银行：招商银行广州分行海珠支行

## 六、双方权利与义务

### （一）甲方权利与义务

#### 1、权利

（1）有权对乙方的全过程咨询工作进行监督和检查，要求乙方按照本合同约定履行监理职责。

（2）有权对监理报告提出书面质询并要求限期答复，乙方应在收到质询后 2 个工作日内提供补充说明及佐证材料。

（3）有权要求乙方提供监理工作原始记录备查，包括但不限于原始记录、检测报告、整改通知等。

（4）有权对乙方提出的监理意见和建议进行审核和决策，对乙方的全过程咨询工作成果进行评价。

（5）有权要求乙方更换不称职的全过程咨询人员，乙方应在接到甲方通知后 3 个工作日内完成人员更换，并确保新更换人员具备相应资质和能力，更换全过程咨询人员产生的所有费用由乙方自行承担。

#### 2、义务

（1）负责工程建设外部关系的协调，为乙方提供开展全过程咨询工作所需的工作条件和资料，包括但不限于工程设计文件、施工图纸、地质勘察报告等。如因甲方未能及时提供资料导致工程延误或全过程咨询工作受阻，甲方应承担相应责任。

（2）按本合同约定的时间和方式向乙方支付全过程咨询费用。

(3) 及时对乙方提交的报告、文件和申请进行审批和回复，非因不可抗力或乙方提交资料不完整等客观原因，在收到乙方文件后3个工作日内给予书面答复，避免因甲方原因导致工程延误。

(4) 协助乙方协调与工程建设各方的关系，保障乙方全过程咨询工作的顺利开展。

## (二) 乙方权利与义务

### 1、权利

(1) 有权要求甲方提供开展全过程咨询工作所需的工作条件和资料，有权要求施工单位提供与工程建设有关的文件和资料。施工单位无正当理由拒绝提供的，乙方可向甲方报告，甲方应督促施工单位提供。

(2) 有权对工程建设活动进行监督和管理，对不符合要求的工程部位和施工行为有权责令施工单位整改或返工，对危及工程质量和安全的行为有权责令施工单位暂停施工，并及时向甲方报告。

(3) 有权在工程变更涉及全过程咨询工作范围或内容调整时，与甲方协商增加相应的全过程咨询费用。

### 2、义务

(1) 按照本合同约定的监理范围和内容，组建专业配套、人员资质合格的监理项目机构，配备足够数量的监理人员，确保监理工作的质量和效率。监理人员名单及资质应在合同签订后7个工作日内提交甲方备案，未经甲方书面同意，不得擅自更换主要监理人员。

(2) 严格按照国家有关法律、法规、工程建设标准和规范以及本合同约定履行监理职责，公正、独立、自主地开展监理工作，维护甲方的合法权益。如因乙方监理失职导致工程出现质量、安全问题或经济损失，乙方应承担相应赔偿责任。

(3) 定期向甲方提交专题报告，及时向甲方报告工程建设中的重大问题和突发事件。专题报告应在事件发生后2个工作日内提交。乙方逾期提交报告累计超过3次的，视为重大违约，甲方有权解除合同并追究违约责任。此外，甲方有权要求乙方补充、修改监理报告，乙方应在3日内完成。

(4) 对全过程咨询工作过程中知悉的甲方商业秘密和工程建设机密负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露。保密期限自本合同生效之日起

至合同终止后 3 年。

(5) 妥善保管甲方提供的文件和资料，工程结束后及时归还甲方。如文件资料发生遗失、损坏，乙方应承担相应责任并负责修复或赔偿。

(6) 工程竣工验收后 15 个工作日内，乙方应将全部监理资料、文件、报告等完整移交甲方。如文件资料发生遗失、损坏，乙方应承担相应责任并负责修复或赔偿。

## 七、工程变更处理方式

(一) 变更提出：施工单位、设计单位、甲方或乙方均可提出工程变更申请。变更申请应采用书面形式，详细说明变更原因、变更内容、对工程质量、进度和投资的影响等，并附相关图纸和资料。

(二) 变更评估：乙方收到工程变更申请后，应在 3 个工作日内组织相关单位对变更进行技术经济分析和评估，提出监理意见。评估内容包括变更的必要性、可行性、对工程质量和安全的影响、对工程进度的影响以及对工程造价的影响等。

(三) 变更审批：乙方将评估意见及变更申请提交甲方，甲方应在收到后 5 个工作日内进行审批。重大工程变更（指变更金额超过合同总价 10%或对工程质量、安全、进度有重大影响的变更）需经甲方组织专家论证后审批。

(四) 变更实施：经甲方审批同意的工程变更，由乙方下达工程变更指令，施工单位按照变更指令组织实施。乙方应监督施工单位严格按照变更要求施工，并对变更工程进行验收。

(五) 费用调整：工程变更导致工程造价增加或减少的，由乙方根据相关规定和合同约定对工程价款进行审核，并报甲方确认。

## 八、违约责任

(一) 若甲方未按本合同约定向乙方支付全过程咨询费用，无正当理由每逾期一天，甲方应向乙方支付欠款总额万分之五的违约金；逾期超过 15 天，乙方有权暂停全过程咨询工作，并要求甲方承担因此造成的全部损失。

(二) 若乙方未按照本合同约定履行监理职责，导致工程出现质量不合格、进度延误或投资超支等问题，乙方应承担相应赔偿责任；情节严重的，甲方有权解除

本合同,要求乙方退还已收取的全部监理费用,并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

(三)任何一方违反本合同约定的保密义务,应赔偿对方因此遭受的全部损失。。  
保密义务违约赔偿额以实际损失为限,若无法计算则按涉密信息数量每条 5000 元计算。

(四)因不可抗力导致本合同无法履行或部分无法履行的,双方互不承担违约责任,但应及时通知对方并提供相关证明文件。在不可抗力事件影响消除后的合理时间内,双方应协商恢复合同的履行。因不可抗力造成的直接经济损失,双方按各自责任分担,无法协商一致的,按法律规定处理。

(五)诉讼成本承担条款:本合同任何一方违约,除按法律法规规定及合同约定承担违约责任外,还应向守约方支付守约方因维权而支出的必要费用,包括但不限于律师费、差旅费、鉴定费、诉讼费、保全费等。

## 九、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议,由双方协商解决;协商不成的,任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议期间,乙方不得以争议为由停止或中断监理服务,并需持续履行合同义务。

## 十、其他条款

(一)甲方如违反乙方关联企业管理规定,或故意隐瞒存在关联企业的事实,一经发现,乙方有权随时解除合同,并保留追究其经济责任的权利。

(二)甲乙双方均应严格遵守中华人民共和国关于反商业贿赂行为的有关法律法规,双方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益,一经发现,都将受到甲方公司制度和国家法律法规的惩处,甲方有权随时解除合同,并保留追究其经济责任的权利。

(三)双方因履行本合同所发出的通知、文件等应以书面形式(包括但不限于专人递送、邮寄、电子邮件等)送达对方。送达地址以本合同首页载明的通讯地址为准,任何一方变更送达地址应提前 3 个工作日书面通知对方,否则因未及时通知导致的送达延误或失败,由变更方自行承担责任。以专人递送方式送达的,以对方签收之日为送达日;以邮寄方式送达的,以寄出后第 3 个工作日为送达日;

以电子邮件方式送达的，以发送成功之日为送达日。

(四) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）之日起生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

(五) 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。



委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

郑文峰

2025.11.29

11440105007485426P

地址：广州市海珠区滨江东路逸民里 15 号

开户银行：工行基立道支行

账号：3602863129100004940



受托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

Handwritten signature

2025.11.29

统一社会信用代码：91440105190510780Y

地址：广州市海珠区滨江中路 308 号 17 楼自编 B-H 室（仅限办公）

开户银行：招商银行广州海珠支行

账号：2006 8138 4210 001