

附件 2

信阳市工程建设项目  
建筑师负责制服务合同示范文本  
(2024 年版)  
(试行)

信阳市住房和城乡建设局制

二〇二四年十一月

以下为招标人提出的涉及投标人的合同主要条款（以招标合同格式表现），投标人须在投标文件中进行承诺是否同意。（以下称招标人为委托人，称中标人为工程咨询人）

招标合同格式包括以下三方面内容，即：

- 1、协议书
- 2、第一部分 通用条件
- 3、第二部分 专用条件

专用条件根据项目实际情况对通用条件进行补充及说明，若通用条件与专用条件内容有冲突的，则以专用条件为准。

具体服务内容宜在本合同中明确，或另行签订协议补充。对于专业咨询服务，可依据相关专业咨询服务合同示范文本[如《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）、《建设工程招标代理合同（示范文本）》（GF-2005-0215）、《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）、《建设工程勘察合同（示范文本）》（GF—2016—0203）等]签订专业咨询服务合同作为补充。

编号：

# 建筑师负责制服务合同

(招标合同格式)

项目名称：

委托人：\_\_\_\_\_（公章）

工程咨询人：\_\_\_\_\_（公章）

年 月 日

# 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_。

工程咨询人（全称）：\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下（工程名称）建筑师负责制服务项目有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

项目名称：\_\_\_\_\_。

投资估算金额：\_\_\_\_\_。

建设地点：\_\_\_\_\_。

建设内容和规模：\_\_\_\_\_。

资金来源：\_\_\_\_\_。

## 二、服务范围和内容

建筑师负责制的服务内容，包括工程设计、造价咨询、招标代理、工程监理或项目建设管理等基本服务和其他服务，具体详见附件 1 [服务范围和内容]。

## 三、总体服务目标

1、投资、质量及建设周期目标：

2、主要功能、用途、产能等目标：

## 四、委托人代表与项目总负责人

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_。

2. 项目总负责人：\_\_\_\_\_。

3. 专业负责人（可根据需要列出）：\_\_\_\_\_。

## 五、服务报酬

根据服务范围和内容，本项目建筑师负责制服务费用签约价为：人民币（大写）

\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；其中

项目建设管理费为(若有)：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

工程设计费为(若有)：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

工程监理费为(若有)：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

造价咨询费为(若有)：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

招标代理费为(若有)：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

其他(若有): \_\_\_\_\_。

六、组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除专用合同条件另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

- 1、协议书;
- 2、专用条件及其附件、《发包人要求》
- 3、通用条件;
- 4、中标通知书(如有);
- 5、投标文件及其附件;
- 6、技术标准和要求。
- 7、其他合同文件;

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

#### 七、服务期限

从合同签订之日起至竣工结算截止(含工程质量保修期),计划为 个日历天;暂定自 年 月 日始,至 年 月 日止。

相关专业咨询服务期限,可在相关专业咨询服务合同中另行约定。

#### 八、双方承诺

1、委托人承诺,按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续,按照合同约定提供开展建筑师负责制服务活动的支持,按照本合同约定派遣相应的人员,提供咨询服务所需的资料和条件,并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

2、工程咨询人和项目总负责人承诺,遵守本合同中的各项约定,按照法律和技术标准以及合同约定提供建筑师负责制服务,并达成服务目标。

3、特别授权:为充分发挥建筑师负责制优势,委托人及工程咨询人授权项目总负责人就本合同项下所涉项目服务范围,作为委托人的委托代理和专业顾问,代为履行法律、法规、规章及相关协议约定等有关规定和约定赋予的审核权、审定权,即在委托服务范围内,项目总负责人有权对项目实施过程中所涉勘察、设计、采购、监理、施工、安装以及成本、质量、工期、进度款支付、验收等重点领域和关键环节的具体实施履行全过程指导、监督、协调、管理、把控,项目总负责人的签字认可视同为委托人及工程

咨询人的签字认可或作为委托人签字认可的前置必备条件。委托人应向其他参建各方及委托人自己的工作人、代表说明此项授权并通过合同或补充协议的方式予以明确。特别授权的期限自本合同生效之日开始至本合同项下委托服务事项全部履行完毕终止。

#### 九、合同订立

1、订立时间：年月日。

2、订立地点：。

3、本合同一式份，具有同等法律效力，双方各执 份。

十、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：(盖章)\_\_\_\_\_

工程咨询人：(盖章)\_\_\_\_\_

法定代表人：(签字或盖章)\_\_\_\_\_

法定代表人：(签字或盖章)\_\_\_\_\_

地址：

地址：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

# 第一部分 通用条件

## 第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

1.1 “项目”是指委托人委托实施建筑师负责制服务的项目。

1.2 “委托人”是指承担直接项目投资责任和合同中接受建筑师负责制服务的一方及其合法继承人和允许的受让人。

1.3 “工程咨询人”是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供建筑师负责制服务业务和承担相应责任的一方及其合法继承人和允许的受让人。

1.4 “建筑师负责制”是指以担任项目总负责人的注册建筑师为核心的设计咨询管理团队，受建设单位委托，依托所在的设计单位为实施主体，依据合同约定，开展设计咨询及管理服务，提供符合建设单位要求和社会公共利益的建筑产品以及服务的一种工作模式。

1.5 “项目建设管理”是指工程咨询人受托承担对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理和服务活动。

1.6 “基本服务”是指工程咨询人受托承担的项目建设管理、工程设计、造价咨询、招标代理、工程监理（若有）咨询服务。

1.7 “专业咨询服务”是指除基本服务内容以外工程咨询人受托承担的其他服务内容，包括城市设计、策划咨询、日照影响分析、三维模型辅助城市景观分析、环境影响评估、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估、绿建、节能评估及申报、交通影响评估、勘察测量、特殊工艺设计、文物建筑保护、房屋质量鉴定以及城市信息模型（CIM）、运营维护等。

1.8 “建筑师团队”是指由项目总负责人自行选聘，包含建筑、结构、机电等专业，也可包含参与工程建设的造价咨询、招标代理、施工监理等各类专业技术顾问和咨询机构。

1.9 “项目总负责人”是指受建设单位委托和工程咨询人授权的责任建筑师，代理建设单位对建筑产品的总体质量和品质进行全过程管理。项目总负责人经工程咨询人授权后代表工程咨询人负责履行合同。

1.10 “专业负责人”是指由项目总负责人根据合同约定任命的，在建筑师授权范围内代表建筑师负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.11 “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。

1.12 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.13 “参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、施工、材料/设备供应、其他专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

1.14 “服务成果”是指附件 1 [服务范围和内容] 所列的，由建筑师为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用合同中双方约定的载体和形式。

第二条 “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 第二章 工程咨询人义务

第四条 工程咨询人应按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供工程咨询服务。工程咨询人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。工程咨询人应根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定，承担包括但不限于义务：

4.1 作为设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的方案设计、初步设计、施工图设计等设计服务，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务等。

4.2 作为勘察人应按勘察任务书和技术要求并依据有关技术标准进行工程勘察工作。建立质量保证体系，按本合同约定的时间提交质量合格的成果资料，并对其质量负责。在开展工程勘察活动时遵守有关职业健康及安全生产方面的各项法律法规的规定，采取安全防护措施，确保人员、设备和设施的安全。

4.3 作为监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。按合同约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。按照档案管理规定将监理有关文件归档。

4.4 作为造价咨询人，在从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。提供的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。按照合同约定的时间内，按照约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

4.5 作为招标代理人（招标采购咨询人），应根据合同约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务。

4.6 作为项目建设管理人，应遵守国家有关法律、法规、维护委托人的合法权益，按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，建立完整的项目建设档案，严格控制项目投资，按合同约定提供项目进展报告，确保工程质量，按期交付使用。

4.7 根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定，由工程咨询人承担的其他义务和责任可在合同专用条件中进行补充或签订专业咨询服务合同进行补充。

第五条 工程咨询人应按本合同专用条件约定时间向委托人提交履约担保。

第六条 项目总负责人应组建能够满足工程咨询服务需要的工程咨询机构，向委托人报送工程咨询机构主要成员名单（附件 4 [建筑师团队主要人员]）、工程咨询规划或工程咨询专项计划（附件 3 [进度计划]），完成工程咨询合同约定的工程咨询业务。如合同约定的工程咨询业务中未详细描述建筑师的工作，则建筑师应为满足合同约定的工程咨询业务中描述的所有功能和目的而履行咨询服务。在履行合同义务期间，应按专用条件约定向委托人报告工程咨询工作。

6.1 除专用合同条件另有约定外，工程咨询人需要更换项目总负责人的，应在专用合同条件约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。未经委托人书面同意，工程咨询人不得擅自更换项目总负责人。工程咨询人擅自更换项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。对于项目总负责人确因患病、与建筑师终止劳动关系、工伤、去世等原因导致工程咨询人更换项目总负责人的，委托人无正当理由不得拒绝更换。

6.2 委托人有权书面通知工程咨询人更换不称职的项目总负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于委托人有正当理由的更换要求，工程咨询人应在收到书面更换通知后在专用合同条件约定的期限内将新任命的项目总负责人信息报送委托人，并征得委托人同意后更换。工程咨询人无正当理由拒绝更换项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

6.3 工程咨询人应按照专用合同条件和附件 4 [建筑师团队主要人员] 的约定，根据项目建设管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验、满足法律法规规定的相应执业资格的专业负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。项目总负责人根据合同派遣的建筑师团队成员应取得委托人认可，对于已包含在投标文

件、非招标项目响应文件和本合同中的建筑师团队成员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。

合同履行过程中，项目总负责人委派的建筑师团队成员应相对稳定，以保证咨询工作的顺利进行。更换专业负责人、有执业资格要求的主要建筑师团队成员时，应提前 7 天书面通知委托人，除主要建筑师团队成员客观上无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意，由项目总负责人负责安排具有同等资格和能力的人员代替，同时承担更换费用。委托人对建筑师团队成员资格或能力有异议而提出更换的，应提出书面要求并须阐述更换理由，项目总负责人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

6.4 对于更换后人员的基本要求：原招标文件中有相关资格要求的岗位，不得低于招标文件中的相关资格要求；原招标文件中没有相关资格要求的岗位，不得低于投标文件中更换前相应人员或本合同中更换前相应人员的资格。

6.5 合同履行过程中，项目总负责人委派的建筑师团队成员应相对稳定，以保证咨询工作的顺利进行。采用总包加专业分包模式的，投标时确定的分包单位除客观上无法正常履职情形外，原则上不得变更，确需变更的，应提前 7 天书面通知委托人并征得委托人书面同意，由项目总负责人负责安排具有同等资格和能力的分包单位代替，同时承担更换费用。委托人对分包单位资格或能力有异议而提出更换的，应提出书面要求并须阐述更换理由，项目总负责人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。由于分包单位而导致相应岗位人员更换的，按本条第（3）款执行。

第七条 工程咨询人应按批准或同意的建设规模、建设内容和建设标准组织工程咨询，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付项目成果。工程咨询人不得在工程咨询过程中随意变更建设规模、建设内容和建设标准。如需超出范围变更，应遵循建设程序办理并报委托人决定。

第八条 工程咨询人应根据项目进度需要，向委托人提供资金使用计划。

第九条 工程咨询人应在项目建成后，及时协助委托人完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助委托人组织项目移交，配合做好竣工结（决）算审查和项目审计工作。

第十条 工程咨询人应在项目建成后，监督相关单位落实工程保修责任。

第十一条 工程咨询人应建立完整的项目建设档案，在工程咨询任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编，向委托人移交。

第十二条 工程咨询人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在工程咨询工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同专用条件约定的时间和方式移交给委托人。

第十三条 在工程咨询合同期内及合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第十四条 在委托的工程咨询范围内，委托人或其他参建单位对对方的意见或要求甚至出现争议通过工程咨询人协商的，工程咨询人应根据自己的职能，公正地进行调解，有效地维护委托人权益。当双方争议由政府监管部门调解或仲裁或进入司法审判时，应当协助委托人收集作证的事实材料。

委托人同意项目总负责人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成，不减轻或免除建筑师就该部分咨询服务应承担的责任和义务。工程咨询人和项目总负责人仍应对该部分咨询服务负总责，就该部分工作具体承担单位的行为、疏忽和违约承担连带责任。

### 第三章 委托人义务

第十五条 委托人应监督和指导项目的策划和建设实施，并主持项目的竣工验收和移交。

第十六条 委托人应为工程咨询工作提供必要条件。

第十七条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向工程咨询人支付工程咨询费。

第十八条 委托人应负责资金使用计划的审核与管理，并承担项目建设开支，向所有参建方支付参建合同款项。

第十九条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表，负责与工程咨询人联系。更换常驻代表，要提前通知工程咨询人。

第二十条 委托人需建立有效的决策机制，对工程咨询人的请示和建议做出决定，对工作计划和报告进行批复。委托人在项目建设过程中对参建单位的各种实施指令均须通过工程咨询人下达。

第二十一条 委托人应当将授予工程咨询人的管理权利，以及工程咨询机构主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知各参建单位。

第二十二条 委托人应负责项目资金筹措，项目建设外环境协调，如建设过程中争取相关优惠政策、与当地居民及政府监管部门的关系协调等工作均以委托人为主完成，工程咨询人予以配合。

### 第四章 工程咨询人权利

第二十三条 工程咨询人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

23.1 选择参建单位的建议权。

23.2 关注项目进展，应委托人所需，对项目建设资金筹措、建设外环境协调享有知情权，在项目建设过程中负责起草、参与洽商或审核项目参建合同。

23.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

23.4 组织相关单位审批建设组织或技术方案（如工程施工组织设计和施工技术方案），按照兼顾质量、工期和投资、安全的原则，向相关参建方提出建议，并向委托人报告。

23.5 主持各参建单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

23.6 征得委托人同意，有权通过监理实施或独立发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。在涉及施工安全或人身健康等紧急情况下需要停工的，可先采取措施，事后向委托人报告。

23.7 独立行使对工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或工程咨询机构复工令后才能复工。

23.8 独立行使对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

23.9 征得委托人同意，按参建合同，在合同约定的价格范围内，对参建单位工作进度款项支付的审核和签认权，以及参建合同结算的复核确认权。未经项目总负责人签字确认，委托人不得支付参建单位款项。

第二十四条 工程咨询人有权按工程咨询合同取得相应报酬及其他奖励或参与项目投资节余额，具体在附件 2 中进行约定。

## 第五章 委托人权利

第二十五条 委托人有订立所有与项目有关合同的权利，对工程咨询人在建设过程中负责起草及参与洽商的项目参建合同拥有最终审定权。

第二十六条 委托人有权对项目建设过程进行监督，有权对工程咨询人的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

第二十七条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使

用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十八条 工程咨询人调换项目总负责人、专业负责人和有执业资格要求的主要建筑师团队成员须事先经委托人同意。

第二十九条 委托人有权要求工程咨询人提交业务范围内的专项报告。

第三十条 委托人有权要求工程咨询人更换不称职的工程咨询机构工作人员，有权就适应工程咨询需要提出增加工程咨询人员的合理要求。

## 第六章 工程咨询人责任

第三十一条 工程咨询人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以先从工程咨询履约担保中扣除违约金。

第三十二条 除因工程咨询人违约需承担违约金外，确因工程咨询人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准等发生变化，致使工期延长、投资增加等未达成约定的服务目标的情况或其他经济损失的，工程咨询人应当向委托人赔偿。具体在专用条件和附件 2 [服务报酬和支付] 予以约定。

第三十三条 工程咨询人对其他参建方违约或过失所影响建设质量、工期而造成委托人的经济损失，不承担直接经济责任。工程咨询人有权就因其他方原因造成的损失提出合理索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十四条 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，工程咨询人不承担责任，且就相关事项应积极组织各方协商解决。

## 第七章 委托人责任

第三十五条 委托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十六条 委托人有权就工程咨询造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十七条 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，委托人不承担责任，委托人就相关事项与工程咨询人进行协商解决。

## 第八章 合同生效、变更与终止

第三十八条 本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人、项目总负责人签字或盖章并加盖公章后才正式生效。

第三十九条 除不可抗力外，由于非工程咨询人的原因使项目建设管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则工程咨询人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长，工程咨询人可要求附加工作报酬。

第四十条 合同生效后，如果由于实际情况发生变化导致工程咨询人不能完成后续工作的或导致本合同无法继续履行的或导致继续履行无实际意义的，经协商，工程咨询人可暂停执行后续业务或经协商双方可终止合同。

如暂停执行后续业务六个月后，工程咨询人有权提出解除合同。如暂停后续业务超过三个月以上后又进行恢复服务的，其善后工作以及恢复准备工作应视为附加工作，委托人应按约定支付附加工作报酬。

第四十一条 当工程咨询人未履行全部或部分工程咨询义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，工程咨询人承担违约责任。

第四十二条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后，经双方协议变更或解除合同。因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采用书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第四十三条 当工程咨询人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有工程咨询费用（包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等）后，本合同即告终止。

## 第九章 服务报酬

第四十四条 委托人和工程咨询人应当在附件 2 [服务报酬和支付] 中明确约定服务费用的组成部分和计取方式，包括变更和调整的计取方式。并明确约定工程咨询人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务酬金内，以及服务酬金中未包括的服务开支的计取和支付方法。除附件 2 [服务报酬和支付] 另有约定外，合同下约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

第四十五条 项目总负责人应在附件 2 [服务报酬和支付] 约定的每个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：

- 45.1 当期已经完成的咨询服务对应的服务酬金；
- 45.2 根据附件 2 [服务报酬和支付] 约定，建筑师为提供咨询服务所产生的、不

包含在服务酬金内的合理服务开支；

45.3 根据附件 2 [服务报酬和支付] 的约定，根据建筑师提供咨询服务节约的投资额等标准对建筑师进行的奖励金额；

45.4 根据合同约定的变更和服务费用调整条款，应增加或扣减的变更调整金额；

45.5 根据合同约定的违约责任而应增加或扣减的索赔或违约金；

45.6 对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；

45.7 根据合同及附件 2 [服务报酬和支付] 约定应增加和扣减的其他金额。

第四十六条 如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，自规定之日起，还应当向工程咨询人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十七条 在合同终止的情况下，即使未到支付服务费用的日期，建筑师有权得到已完成的咨询服务的付款。

第四十八条 如果委托人对工程咨询人提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书后 7 天内与工程咨询人协商。在服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向工程咨询人和项目总负责人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方单位审计工程咨询人和项目总负责人提出的与咨询服务相关的上述服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间内并在保存记录的办公场所开展，且工程咨询人和项目总负责人应提供合理的配合，但审核的费用应由委托人承担。委托人不得以审计为由拖延支付和结算服务费用。

## 第十章 服务要求和服务成果

第四十九条 咨询服务的依据

49.1 委托人应根据附件 1 [服务范围和内容] 的约定，在不影响项目总负责人根据服务进度计划开展服务的时间内，向项目总负责人提供与咨询服务有关的一切资料和信息，包括但不限于项目的相关情况以及相关承包商、供应商的名录和信息。委托人提供上述资料超过约定期限，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。委托人应在服务计划所列合理的时间内，对项目总负责人提出的过程文件、确认要求、样品、设计成果等书面文件，以书面形式作出批准、同意、指示或变更等决定以免延误服务。

49.2 委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人未按照约定提供必要的资料和信息，影响服务成果的质量或导致服务费用增加和（或）服

务期限延长的，由委托人承担。任何一方发现资料中存在错误、疏漏或问题的，应当及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。

49.3 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求项目总负责人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条件中约定。

49.4 委托人要求进行主要技术指标控制的，经委托人与项目总负责人协商一致后应在附件 1 [服务范围和内容] 中进行约定。委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致变更主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。项目总负责人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于项目总负责人及其团队成员的原因导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，项目总负责人应当承担相应的违约责任，具体在专用条件和附件 2 [服务报酬和支付] 予以约定。

#### 第五十条 对服务成果的要求

50.1 服务成果应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同约定。具体的服务成果内容和要求在附件 1 [服务范围和内容] 中约定。

50.2 工程咨询人和项目总负责人应对其所提供的服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因工程咨询人和建筑师团队原因造成服务成果不合格的，包括由于服务成果的质量问题、数据不实、计算方法错误所导致的决策失误，委托人有权要求项目总负责人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按照合同约定承担相应违约责任，具体在专用条件和附件 2 [服务报酬和支付] 予以约定。

50.3 因委托人原因造成服务成果不合格的，项目总负责人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

#### 第五十一条 服务成果的交付

51.1 项目总负责人应按照附件 3 [进度计划] 约定的服务成果交付时间向委托人交付服务成果，委托人应当出具书面签收单。

51.2 委托人要求项目总负责人提前交付服务成果的，应向项目总负责人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理的服务期限。项目总负责人应向委托人提交提前交付服务成果建议书，该建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的服务费用等内容。委托人接受该建议书的，项目总负责人应按照该建议书修订咨询服务进度计划，由此增加的服务费用由委托人承担。项目总负责人认为提前交付服务

成果无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后7天内予以答复，7天内未予答复的，视为委托人认可项目总负责人的书面异议。

51.3 委托人要求项目总负责人提前交付服务成果的，或项目总负责人提出提前交付服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可以在附件2[服务报酬和支付]中约定对提前交付服务成果的奖励。

## 第五十二条 服务成果的审查

52.1 项目总负责人的服务成果应报委托人审查同意。审查的范围和标准在附件1[服务范围和内容]中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和合同约定。

除本合同对期限另有约定外，委托人收到项目总负责人的服务成果后，应在21天内做出审查结论或提出异议。委托人对服务成果有异议的，应以书面形式通知项目总负责人，并说明不符合合同要求的具体内容。项目总负责人应根据委托人的书面说明，进行修改后重新报送委托人审查，上述21天的答复期限应重新起算。

合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除服务成果需经政府部门审查和批准外，视为项目总负责人的服务成果已获委托人同意。

52.2 如果委托人的修改意见超出或更改了附件1[服务范围和内容]所约定的服务范围，应予以变更和服务费用调整。

52.3 服务成果需政府有关部门审查或批准的，委托人应在审查同意项目总负责人的服务成果后在专用合同条件约定的期限内，向政府有关部门报送服务成果，项目总负责人应予以协助。

项目总负责人需按政府有关部门的审查意见修改服务成果。如上述审查意见构成了对附件1[服务范围和内容]所约定的服务范围的变更的，委托人应予以变更和服务费用调整并另行支付费用。

52.4 委托人需要组织审查会议对服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时间安排，在专用合同条件中约定。服务成果审查会议的会议费用及委托人的上级单位、政府有关部门参加审查会议的费用由委托人承担。

项目总负责人有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其服务成果，并提供有关补充资料。

委托人有义务向建筑师提供审查会议的批准文件和纪要。建筑师有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对服务成果进行修改、

补充和完善。

52.5 因项目总负责人原因，未能按服务成果交付约定的时间向委托人提交服务成果，致使审查无法进行或无法按期进行，造成服务进度计划延误、窝工损失及委托人费用增加的，建筑师及工程咨询人应承担违约责任，具体在专用条件和附件 2 [服务报酬和支付] 予以约定。

因委托人原因，致使服务成果审查无法进行或无法按期进行，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

52.6 因项目总负责人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过的，委托人有权要求建筑师采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并承担违约责任，具体在专用条件和附件 2 [服务报酬和支付] 予以约定。

因委托人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

52.7 委托人对服务成果的审查，不减轻或免除工程咨询人和项目总负责人依据法律应当承担的责任。

### 第五十三条 管理和配合服务

53.1 项目总负责人应根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和提供配合。此类管理和配合服务包括但不限于：

53.1.1 作为投资决策咨询人，就相关影响投资项目可行性的要素与项目各相关方进行联系和沟通，提供科学的决策依据和建议；

53.1.2 作为招标代理人（招标采购咨询人），根据招标采购的需要，与投标人、评标人、相关政府机构等相关方进行联系协调；

53.1.3 作为勘察人积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，委派专业人员配合及时解决与勘察有关的问题，参与基坑基底验收和工程竣工验收等工作，对因勘察导致的工程质量事故或质量问题承担相应责任；

53.1.4 作为设计人积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担相应责任；

53.1.5 作为监理人，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相

关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

53.1.6 作为造价建筑师咨询人，与承包商等项目各参与方就项目资金使用、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系；

53.1.7 作为项目建设管理人对招标代理、勘察、设计、监理、造价等服务及相关活动进行统筹管理工作。

53.1.8 根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定提供的其他管理和配合服务在专用合同条件中予以明确。

53.2 项目总负责人根据附件 1 [服务范围和内容] 提供管理和配合服务时，应当根据委托人的授权以及合同约定代表委托人进行。具体授权范围在专用合同条件中约定，且委托人应将对建筑师的授权和对权限的限制在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。如项目总负责人在合同下的授权权限与工程合同下的职责存在歧义或矛盾，项目总负责人应通知委托人，且委托人应尽快给出指示以纠正该歧义或矛盾，必要时应根据合同约定签发服务变更的通知。

53.3 在委托人和工程合同相对方之间提供证明、行使决定权或处理权时，项目总负责人应当作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作，并提供必要的证明资料。在建筑师做出任何影响该工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间产生重大影响的任何变更，须事先得到委托人的批准。因情况紧急，难以和委托人取得联系的，项目总负责人应当妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

## 第十一章 其他

第五十四条 双方约定的保险担保责任按本合同专用条件约定。

54.1 责任保险。推荐建设单位投保工程质量潜在缺陷保险，工程咨询人投保工程设计责任险，实现建设流程保险全覆盖。

54.2 职业保险。推荐建筑师等专业人士购买个人职业责任保险，工程咨询人对建筑师团队成员履职缺陷进行投保，将其纳入企业设计责任保险体系。

第五十五条 委托人要求工程咨询人进行的，或根据相关规定应由委托人负责的材料、设备、工程实体检测所发生的费用，由委托人审核后支付。

第五十六条 工程咨询人及其工程咨询机构成员不得接受本项目相关参建单位的任何非法报酬或非法经济利益。

第五十七条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，应选择以

下方式解决：

57.1 提交指定仲裁机构仲裁。

57.2 向项目建设所在地人民法院起诉。

第五十八条 工程咨询履约担保按双方约定方式退还。

## 第二部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律依据：。

第四条 4.7 根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定，由工程咨询人承担的其他义务和责任为：。

第五条 工程咨询人应按工程咨询合同约定向委托人提交履约担保，履约担保的提交形式及提交时间约定为：。

第六条 工程咨询人对项目总负责人的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

6.1 工程咨询人更换项目总负责人的，应提前\_\_\_\_\_天书面通知委托人。

更换项目总负责人的其他情形：\_\_\_\_\_。

更换项目总负责人的违约责任：委托人要求更换的处以\_\_\_\_\_元/次的违约金，擅自更换的加倍处以违约金\_\_\_\_\_元/次。

6.2 工程咨询人应在收到书面更换通知后\_\_\_\_\_天内更换项目总负责人。

无正当理由拒绝更换项目总负责人的违约责任：处以\_\_\_\_\_元/次的违约金，且委托人有权停止支付咨询费用\_\_\_\_\_。

6.3 工程咨询人对各专业负责人的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

更换专业负责人、有执业资格要求的主要建筑师团队成员的违约责任：擅自更换的处以违约金\_\_\_\_\_元/人·次。

委托人对建筑师团队成员资格或能力有异议而提出更换的，应提出书面要求并须阐述更换理由，项目总负责人无正当理由拒绝撤换主要建筑师团队成员的违约责任：处以违约金\_\_\_\_\_元/人·次。

第八条 资金使用计划要求为：。

第十二条 在工程咨询工作完成或中止时，工程咨询人移交委托人提供的设施和剩余的物品的时间和方式为：。

第十六条 委托人为工程咨询工作提供条件：。

第十九条 委托人授权常驻代表及授权：。

第二十条 委托人对工程咨询请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其形式及主要内容明确为：。

第二十一条 工程咨询人在委托人委托工程咨询范围内，享有以下权利：。

第三十一条 因工程咨询人违约，应承担违约责任：对于违反合同约定或未适当履

行合约的内容，按以下内容进行处理：

31.1 人员到位率不满足合同约定，除通报上级主管部门外，处以\_\_\_\_元/人\*天的违约金；

31.2 分包单位原则上不得更换，擅自更换的处以违约金\_ 元/次。

31.3 项目进度不满足合同约定，每延误一天处以违约金\_\_\_\_元/天，若最终竣工验收通过日期未发生延误的，委托人承诺将已扣除的违约金退还给工程咨询人。

31.4 质量安全控制不满足合同约定：

受建设行政主管部门通报批评一次或新闻媒体曝光一次的，每次处以违约金元/次。

被督查办等部门督查通报的，每次处以违约金\_\_\_\_元/次。

其他：\_\_\_\_\_。

31.5 成果提交时间不满足合同约定：每延误一天处以违约金\_\_\_\_元/天，若最终竣工验收通过日期未发生延误的，委托人承诺将已扣除的违约金退还给工程咨询人。

31.6 其他：\_\_\_\_\_。

第三十二条 因工程咨询人责任赔偿的计算方式：。

第三十五条 因委托人违约，应承担违约责任：。

第四十九条 49.3 有关的特殊标准和要求：。

第五十二条 52.3 委托人应在审查同意项目总负责人的服务成果后的期限： ，向政府有关部门报送服务成果，项目总负责人应予以协助。

52.4 审查会议的形式、组织方和时间安排：。

第五十三条 53.1.8 根据附件 1 [服务范围和内容] 以及相关法律法规的规定提供的其他管理和配合服务为：

53.2 项目总负责人根据附件 1 [服务范围和内容] 提供管理和配合服务时，委托人的授权范围： 。

第五十四条 保险担保责任为。

第五十七条 争议协商不成的解决方式：。

第五十八条 工程咨询履约担保退还约定为：。

附加协议条款：。

## 附件 1

## 服务范围和内容

(合同当事人应在此附件中规定经双方协商同意的咨询服务范围,相关描述应尽量全面准确, 并可在有利于理解的前提下明确不包括的服务内容或对服务内容的限制。对服务范围的描述可包括但不限于如下内容。)

建筑师服务内容清单

序号	服务阶段		工作内容 (具体由招标人根据项目实际要求填写)	具体成果要求 (由招标人根据项目实际要求填写)
		项目建设管理	<p><input type="checkbox"/> 本项目含监理服务: 项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、协助工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作、对未纳入本次招标的其他第三方单位的管理协调、组织各阶段专家评审会、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、成本管理、对项目进度款支付的审核确认、内外饰面材料及主要设备的审核确认、工程结算管理、档案管理、竣工验收及移交管理、质量缺陷期管理以及与项目管理相关的其他管理与协调工作。</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目不含监理服务: 项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、协助工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作、对未纳入本次招标的其他第三方单位的管理协调、组织各阶段专家评审会、进度管理、投资管理、建筑品质管理、项目组织协调管理、成本管理、对项目进度款 (含监理服务费) 支付的审核确认、内外饰面材料及主要设备的审核确认、工程结算管理、合同管理、竣工验收及移交管理、质量缺陷期管理以及与项目管理相关的其他管理与协调工作。</p>	
	基本服务	工程设计	<p>(1) 按照总体进度计划完成合格的设计产品, 内容包括: 建筑设计 (包括建筑装饰装修设计)、结构设计、建筑给水排水及供暖设计、通风与空调设计、建筑电气设计、智能建筑设计、建筑节能设计、电梯设计、室外设施附属设计、建筑及室外环境设计、用地内公共事业设计; 总平面设计、建筑工程、结构工程、装饰装修工程 (包括室内装修、室外幕墙的施工图设计)、景观园林工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、建筑智能化工程、绿色建筑、人防工程、消防工程、电梯工程及其他应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(16 年版) 所要求的设计内容及施工图深度要求; 根据项目需要的其他专项设计。(2) 特殊专项与专业工程设计, 包括: 基坑支护工程、地基处理、山体防护工程、厨房工程、洗衣房工程、开办设计等; (3) 工程设计团队按照总体进度计划完成合格的设计产品, 并在策划、报批、设计、施工、验收、开办直至交钥匙完成阶段提供全过程、全方位的设计咨询服务;</p> <p>(4) BIM设计 (包含 BIM 模型、电子模型、实体模型等), 包括但不限于上述所有完成该项目与设计相关的工作内容。</p>	
		造价咨询	<p>配备专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理, 做好全过程工程造价控制 (包括但不限于估算、概算、工程量清单及招标控制价编制、合同审核、付款审核、变更审核、索赔审核等</p>	

			所有造价咨询服务），负责项目无价材料（省、市正刊以外材料、设备等）的市场询价工作，评价项目材料、设备的品牌定位，对项目重大重要无价材料进行市场调研并形成专题报告；提供完整的内审报告，配合工程过程跟踪审计（如有）和结算审计。	
		招标代理	本工程尚未委托的其他第三方咨询服务、施工、设备等内容招标代理（含政府分散采购）工作，包括拟订招标采购方案，编制招标采购文件（包括资格预审文件）和补充文件，组织开标、评标和定标，提交招投标文件情况报告等与招标、评标的有关全过程事项，协助合同谈判等。	
		<input type="checkbox"/> 工程监理	包括设计监理和工程监理服务：（1）编制监理规划及监理实施细则；（2）工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制；（3）工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理；对工程进度款支付的签证；（4）监理文件资料管理；（5）设计解释和确认；承包商提供的样品、深化设计、加工图、洽商等文件的审核确认；（6）履行建设工程安全生产管理等法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容。	
	<input type="checkbox"/> 其他服务		包括城市设计、策划咨询、日照影响分析、三维模型辅助城市景观分析、环境影响评估、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估、绿建、节能评估及申报、交通影响评估、勘察测量、特殊工艺设计、文物建筑保护、房屋质量鉴定以及城市信息模型（CIM）、运营维护等	

具体成果要求包括但不限于（分各专业内容填写）：

- 1、工作内容：\_\_\_\_\_；
- 2、成果文件：\_\_\_\_\_；
- 3、标准和要求：\_\_\_\_\_；
- 4、相关管理和配合服务（如有）：\_\_\_\_\_；
- 5、其他：\_\_\_\_\_。

## 附件 2

## 服务报酬和支付

### 一、 服务报酬的计取

合同所列的服务报酬均(包含或不包含)国家规定的增值税税金,税率为\_\_\_\_\_。

服务报酬包括服务酬金、服务开支和奖励金额。具体计取方式如下:

#### 1. 服务酬金

双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式计算服务酬金。服务酬金的取费基价为\_\_\_\_\_元,总费率为\_\_\_\_\_%。

##### (1) 按单项服务酬金加项目建设管理费用计取

① 对委托的\_\_\_\_\_ (列出委托服务内容)单项服务酬金,按相关取费标准和收费管理规定计算(此类计费方法适用于可执行国家、地方、行业的相关收费标准或收费管理规定的单项咨询服务)

具体计算标准为:\_\_\_\_\_;

本项合计服务酬金为\_\_\_\_\_。

② 对委托的\_\_\_\_\_ (列出委托服务内容)单项服务酬金,按照以下标准计算(此类计费方法适用于无相关取费标准和收费管理规定的单项咨询服务,具体收费标准可由双方协商一致自行约定)

具体费率标准为:\_\_\_\_\_;

本项合计服务酬金为\_\_\_\_\_。

③.....

④ 对项目建设管理费用,按照以下方式计取:

具体计取方式为\_\_\_\_\_; 本项合计费用为\_\_\_\_\_。

(2) 按人工成本加酬金方式计取

按照咨询服务的人工成本加一定比例酬金（以综合计算系数表示），并根据所耗工日计算服务酬金，具体收费标准如下，该收费标准每年 1 月 1 日应按\_\_\_\_\_进行必要调整。

人员	数量	工日单价	工月单价	工日	工月	酬金比例	总价

(3) 按其他方式计取

双方约定的服务酬金其他计取方式为：\_\_\_\_\_。

2. 服务开支

上述服务酬金中已包含的服务开支包括\_\_\_\_\_。 委托人应补偿项目总负责人除上述服务开支外为履行合同发生的其他合理服务开支，双方同意按\_\_\_\_\_计取，预计为\_\_\_\_\_元。

3. 奖励金额

委托人对工程咨询人进行奖励采取以下第\_\_\_\_\_种方式。

(1) 鼓励建设单位按照节约投资额的一定比例对建筑师负责制团队提出的合理化建议给予奖励，奖励比例由双方在合同中约定，从节约投资额中列支。

(2) 双方约定的其他奖励方式

进行奖励条件：\_\_\_\_\_；

奖励金额的计取：\_\_\_\_\_；

奖励金额的支付：\_\_\_\_\_。

4. 因工程咨询人和建筑师团队原因，未达到服务目标的违约金额：

(1) 项目建设投资（含征地费用）超过 \_\_\_\_\_ 元（或约定投资资格）的，处以  总合同金额 %  超过部分投资金额的 %  \_\_\_\_\_ 元的违约金。

(2) 项目建设周期超过 \_\_\_\_\_ 个月/日历天（从本合同签订之日起至项目通过整体

竣工验收), 处以 总合同金额  %  \_\_\_\_\_ 元/天的违约金。

(3) 项目未达到承诺的质量目标: 中国风景园林学会科学技术奖中国建筑学会建筑设计奖全国优秀勘察设计行业奖其他\_\_\_\_\_, 处以①总合同金额  %②设计费合同金额  %③ \_\_\_\_\_ 元的违约金。

(4) 项目经整改后最终验收被工程质量行政主管部门认定为不合格的, 除处以已付合同金额\_\_\_\_%的违约金外, 还应赔偿委托人实际损失的\_\_\_\_%作为赔偿金, 并按照《中华人民共和国注册建筑师条例》等规定, 通报相关行政主管部门, 对项目总负责人和相关责任人进行处罚。

(5) 项目的主要功能、用途、产能未达到目标的, 处以总合同金额  % 委托人实际损失  %的赔偿金。

(6) 其他违约责任的承担方式和计算方法:。

## 二、 服务费用的变更和调整

双方同意按照以下第\_\_\_\_\_种方式计算服务费用:

1、对\_\_\_\_服务(列出委托服务内容)按照建筑师员工日收费标准\_元/天;

2、对\_\_\_\_\_服务(列出委托服务内容) 按照附件 2 (服务报酬和支付)

约定的相同或类似项目的取费标准确定;

3、双方约定的其他标准\_\_\_\_\_。

4、对于约定额服务费用以外发生的费用, 双方约定的计算标准\_\_\_\_\_。

## 三、 服务费用的支付

双方约定按照以下方式支付服务费用:

支付次序	支付时间	支付额	占总服务费比例 (%)	备注
第一次支付				
第二次支付				
第三次支付				
第四次支付				
.....				
最终支付				

例如：设计费的支付比例（也可考虑根据整体服务时间，按月或季度付款，由招标人拟定）

支付次序	占设计费比例（%）	支付额（万元）	支付时间
第一次付费	20%		定金本合同签订后 15 日内
第二次付费	15%		提交最终方案设计文件后 15 日内
第三次付费	15%		提交最终初步设计文件后 15 日内
第四次付费	20%		提交所有施工图设计文件（如需图审的则需图审后版）后 15 日内
第五次付费	5%		基础施工完成后 15 日内
第六次付费	5%		主体封顶后 15 日内
第七次付费	10%		竣工验收后 15 日内
第八次付费	5%		竣工结算完成后 15 日内
最终付费	5%		工程缺陷责任期结束后 15 日内

造价咨询费支付比例

支付次序	支付额或比例	支付时间	备注
第一次支付	已完成造价咨询工作的实际造价咨询费的 80%	工程开工后 15 天内	
第二次支付	支付至已完成造价咨询工作的实际造价咨询费的 90%	按实际工期分比例在每年度末前支付	
最终付费	支付剩余的造价咨询费	竣工结算完成后 15 日内	

招标代理费支付比例：每次招标代理工作完成后 15 日内，支付

支付次序	支付额或比例	支付时间	备注
第一次支付	已完成招标代理工作的实际招标代理费的 80%	工程开工后 15 天内	
第二次支付	支付至已完成招标代理工作的实际招标代理费的 90%	工程完工后 15 日内	
最终付费	支付剩余的招标代理费	竣工结算完成后 15 日内	

项目建设管理费支付比例

支付次序	占项目建设管理费比例 (%)	支付额 (万元)	支付时间
第一次付费	10%		定金本合同签订后 15 日内
第二次付费	10%		工程开工后 15 日内
第三次付费	10%		基础施工完成后 15 日内
第四次付费	20%		主体封顶后 15 日内
第五次付费	20%		竣工验收后 15 日内
第六次付费	20%		竣工结算完成后 15 日内
最终付费	10%		工程缺陷责任期结束后 15 日内

监理费的支付比例

支付次序	占项目建设管理费比例 (%)	支付额 (万元)	支付时间
第一次付费	20%		工程开工后 15 日内
第二次付费	15%		基础施工完成后 15 日内
第三次付费	20%		主体封顶后 15 日内
第四次付费	30%		竣工验收后 15 日内
第五次付费	12.5%		竣工结算完成后 15 日内
最终付费	2.5%		工程缺陷责任期结束后 15 日内

## 附件 3

## 进度计划

### 一、 建筑师向委托人提供服务的顺序和时间

序号	内容	开始日期	完成日期 (服务成果交付日期)
1			
2			
3			
...			

### 二、 需要约定的其他内容

(可在此明确委托人对于咨询服务顺序、日期、审批期限等的其他要求。如委托人要求,应在 此约定用于制作服务进度计划的任何特定的进度软件。可在此约定建筑师每月应提供给委托人的、用于报告服务进度计划进程的信息。)

附件 4

建筑师团队主要人员

一、 建筑师团队主要人员相关信息

序号	姓名	年龄	职称	执（职）业 资格证书及 编号	学 历	专 业	岗 位	从 业 时 间	派 遣 时 间	到 位 率
1										
2										
3										
4										
...										

二、 咨询服务机构组织架构