

发包人：常州市天宁区天宁街道办事处

合同编号：_____

咨询人：江苏远瀚建筑设计有限公司

签订时间：2021年7月

发包人委托咨询人承担2022年拟申报改造老旧小区方案咨询服务采购项目，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 发包人给咨询人的委托书或中标通知书。

2.2 发包人提交的基础资料：

(1) 工程建设任务书；

(2) 规划资料；

(3) 规划批复。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书；

3.2 中标通知书；

3.3 投标文件；

3.4 招标文件。

第四条 项目概况

本合同项目的名称、规模、阶段、投资及咨询内容（根据行业特点填写）：
2022年拟申报改造老旧小区方案咨询服务采购项目；

工程规模：本项目主要对天宁街道所属九个社区内21个小区或散居楼进行老旧小区改造进行方案咨询服务；

方案咨询内容：对天宁街道所属北直街社区、前后北岸社区、青果巷社区、青山路社区、兆丰花苑社区、通济桥社区、斜桥巷社区、新丰街社区、舢舟亭社

区等九个社区内 21 个小区或散居楼进行老旧小区改造进行方案咨询服务。

第五条 发包人应向咨询人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	电子地形图	1	设计开始前	
2				
3				
4				

第六条 咨询人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	报采购人审核的各类设计文件	1	按甲方需求	
2	全套方案设计咨询成果	4	按甲方需求	
3	以上全部资料电子文档	1	按甲方需求	
...				

第七条 费用

7.1 本工程方案咨询费用为 135 万元；

7.2 结算原则：固定总价；

7.3 如果发生建设单位功能调整等颠覆性修改，咨询变更费用另行协商。

7.4 合同价均为含税报价。咨询人应出具合法有效的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款。

方案咨询规模

序号	所在区县	所在街道及社区	小区名称	居民户数(户)	楼栋数(栋)	住宅建筑面积(万平方米)
1	天宁区	天宁街道前后北岸社区	项家花苑	307	12	4.14
2	天宁区	天宁街道前后北岸社区	牡丹公寓	179	8	3.14
3	天宁区	天宁街道青果巷	荆溪村教工宿舍	40	2	0.37
4	天宁区	天宁街道青果巷	同安苑	140	6	2.66
5	天宁区	天宁街道斜桥巷	电业大厦	270	1	2.50

		社区				
6	天宁区	天宁街道斜桥巷社区	电业宿舍 1#、2#	96	2	0.97
7	天宁区	天宁街道斜桥巷社区	关帝庙	20	2	0.25
8	天宁区	天宁街道斜桥巷社区	西狮子巷	60	2	0.56
9	天宁区	天宁街道通济桥社区	通济新村	629	19	5.00
10	天宁区	天宁街道新丰街社区	县北新村	701	25	6.00
11	天宁区	天宁街道新丰街社区	丽景花园	786	24	12.50
12	天宁区	天宁街道青山路社区	大圩沟	64	2	0.58
13	天宁区	天宁街道舣舟亭社区	桃园二村	144	14	1.32
14	天宁区	天宁街道舣舟亭社区	元丰巷 14 弄-3、4、5	35	2	0.23
15	天宁区	天宁街道兆丰花苑社区	兆丰花苑	1294	32	21.00
16	天宁区	天宁街道北直街社区	金谷公寓	108	2	1.45
17	天宁区	天宁街道北直街社区	金谷庄园	37	3	0.56
18	天宁区	天宁街道北直街社区	关河中路 151、152、157、158 号	108	4	0.85
19	天宁区	天宁街道北直街社区	博爱路 134、136、138、140、142, 博爱路 188、190、192、194、196, 博爱路 244-28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41, 博爱路 244-14、15、16, 博爱路 268-10、11、12、13	121	6	1.19
20	天宁区	天宁街道北直街社区	大园地	59	2	0.50
21	天宁区	天宁街道北直街社区	大火弄	83	7	0.84
	合计			5281	177	66.61

第八条 支付方式

- (1) 合同签订后 10 天内支付合同价的 20%作为预付款；
- (2) 咨询方案提供后 10 天内支付合同价的 60%；
- (3) 咨询方案审批通过后 10 天内支付余款。

第九条

9.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向咨询人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求咨询人违反国家有关标准进行咨询设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，咨询人按合同第四条规定交付咨询设计文件，时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，咨询人员有权重新确定提交咨询设计文件的时间。

9.1.2 发包人变更委托咨询设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成咨询人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按咨询人所耗工作量向咨询人增付咨询服务费。

在未签合同前发包人已同意，咨询人为发包人所做的各项咨询设计工作，应按收费标准，相应支付咨询服务费。

9.1.3 发包人应为派赴现场处理有关咨询设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

9.1.4 发包人应保护咨询人的投标书、咨询设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经咨询人同意，发包人对咨询人交付的咨询设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，咨询人有权向发包人提出索赔。

9.2 咨询人责任：

9.2.1 咨询人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的咨询设计要求，进行方案咨询设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的咨询设计资料，并对其负责。

9.2.2 咨询人采用的主要技术标准是：现行国家规范、标准。

9.2.4 咨询人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交

付资料及文件。

9.2.5 咨询人交付咨询设计资料及文件后，按规定参加有关的咨询设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

9.2.6 咨询人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向咨询人索赔。

第十条 违约责任

10.1 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向咨询人支付咨询服务费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，咨询人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或相关审批部门对咨询设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按规定支付咨询服务费。

10.2 由于咨询人自身原因，延误了按合同第四条规定的咨询设计资料及设计文件的交付时间。每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

10.3 合同生效后，咨询人要求终止或解除合同，咨询人应双倍返还预付款。

第十一条 其他

11.1 发包人要求咨询人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

11.2 咨询人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定咨询人交付的咨询设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，咨询人另收工本费。

11.3 本工程咨询设计资料及文件，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，咨询人不得指定生产厂、供应商。发包人需要咨询人的咨询人员配合加工定货时，所需费用由发包人承担。

11.5 发包人委托咨询人承担本合同之外的工作服务，另行支付费用。

11.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

11.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向合同签订地人民法院起诉。

11.8 本合同一式柒份，发包人叁份，咨询人叁份，采购代理机构壹份。

11.9 本合同经双方签章后生效。

11.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.11 其它约定事项：

11.11.1 如遇不可抗力因素影响，方案咨询设计文件交付日期顺延；

11.11.2 如发包人提出重大变更要求，则变更时间和费用由双方另行商定。

发包人名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



咨询人名称（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



采购代理机构名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：



1-298