

合同编号：

技术服务合同

项目名称：三亚中央商务区工程建设项目质量安全监管
咨询服务

甲方（委托方）：三亚中央商务区管理局

乙方（受托方）：公诚管理咨询有限公司

甲方：三亚中央商务区管理局
负责人：陈默
联系地址：三亚市天涯区凤凰岛三亚中央商务区管理局
联系人：麦贻程
联系电话：13006078898
联系邮箱：jsglc@sanya-cbd.com

乙方：公诚管理咨询有限公司
法定代表人：陈伟峰
联系地址：广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-911 房（仅限办公）
联系人：陈阳
联系电话：13234501321
联系邮箱：919906107@qq.com

一、委托项目名称

三亚中央商务区工程建设项目质量安全监管咨询服务项目

二、技术服务内容

（一）服务范围：甲方委托乙方就甲方监管范围内所有在建工程项目进行质量安全监管和提供咨询服务等相关工作。

（二）工作地点：三亚中央商务区园区范围内。

（三）服务内容概述：

1. 为甲方提供工程项目质量安全监管及技术咨询服务，受甲方委托对甲方监管范围内在建工程项目的质量、安全生产行为及安全文明施工等方面进行现场检查，及时发现各项目质量、安全、文明施工管理缺陷及风险状况，并提出整改意见，重点针对项目现场涉及的危险性较大的分部分项工程（如高边坡、起重机械）、文明施工工程（如围挡、扬尘防治）、企业主体责任落实情况等内容开展各级各类安全生产、文明施工专项检查，并提交专项检查报告。

2. 配合甲方启动园区“智慧工地”建设试点研究工作，制定相关方案，打造“智

慧工地”试点。

3. 协助甲方制定完善工程建设过程中的相关规范、制度。

4. 参与工程验收工作并出具质量监督报告。

5. 通过各级各类质量、安全、文明检查及“智慧工地”应用，切实做好园区在建工程项目质量安全、文明施工监督管理工作，确保各在建工程项目安全平稳可控，促进项目安全有序建设。

(四) 具体工作要求

1. 人员要求（专业人员数量应按照甲方要求和园区开发进度随时调整）

(1) 乙方技术服务团队人数不低于 6 人，其中项目负责人 1 名，专业工程师 5 名。

(2) 项目负责人需具备本科及以上学历，具有房屋建设相关专业高级（含）以上职称或具有国家注册资格（注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师）；专业工程师需具备大专及以上学历，具有建筑、土木、给排水、电气等建筑工程类相关专业（含）以上职称或国家二级建造师资格。

(3) 驻场人员接受甲方领导，人员岗位为固定配置，服务期间更换人员需以书面形式报甲方审批同意。

2. 工作条件

(1) 乙方自行配备车辆，以满足日常工地监督检查要求。

(2) 乙方自行解决办公场地，为了方便工作乙方可派驻 1 人常驻甲方办公区，对接甲方工作要求（具体工作内容根据甲方的需求安排，双方在合理合法的情况下可友好协商调整）。

(五) 具体服务内容

1. 在建工程项目质量安全监管、技术咨询等工作内容

(1) 日常项目巡查

日常进行项目巡查工作，提高巡查效率。包括但不限于现场质量、安全、文明施工检查，内业资料检查等；巡查后的汇总、分析、点评、总结等；每一期项目巡查完成后的报告编制、配合巡查结果发布等；阶段性项目巡查完成后的总结和分析，包含整改率并提出改进建议等。

(2) 专项巡查

分析阶段工作质量安全工作特点和存在的问题，并以专项巡查和专家复查等形式，结合甲方相关要求开展施工现场专项巡查或评估工作。专项巡查频次为每月至少开展一次，且需根据省、市住建部门各级各类专项检查开展相关工作。

包括但不限于：

①针对安全生产开展相关专项检查。

②防风、防台、防暴雨等专项安全隐患排查工作。

③针对容易诱发重大质量安全事故的阶段，如深基坑、吊装、高支模等，按划分等级加大巡查频率与力度。

④针对管理行为、人员履职等进行专项巡查工作。

⑤其它质量、安全、文明施工管理专项巡查工作。

(3) 建设工程技术咨询

为涉及甲方监管职责内容提供相应的技术咨询服务，例如夯实参建各方主体责任落实的监管，包括具体的施工组织、施工方法、施工方案编制、装配式建筑主要环节监管以及工程建设过程非常状态的处理等。

(4) 工程验收

根据各工程项目上报甲方的验收申请，参与工程验收工作，包括分部分项工程验收、规划验收、竣工验收等，协助甲方进行工程项目质量安全验收监督。监督完成出具相应的监督报告文件，报告中需记录验收时发现的问题。

(5) 临建管理

配合甲方对临建、违建等违法行为进行监督检查。

(6) 资料整理归档

根据甲方要求，协助做好资料整理、归档等工作。

(7) 其他

根据甲方要求，开展其他与工程建设项目质量、安全生产、文明施工监督管理相关的工作。

2. 日常巡查成果要求

巡查成果应根据项目形成对应的巡查工作日志文件，以文字、图像、录像等结合的形式，记录项目现场存在的质量、安全、文明方面问题及隐患等内容。

(1) 乙方须接受甲方的管理，对甲方管辖范围内的所有工程项目进行质量风险、安全生产、文明施工日常巡查工作，并形成相关巡查记录文件。

(2) 乙方应按照甲方要求及时完成日常项目巡查的成果文件。

3. 配合启动园区智慧工地建设试点工作

(1) 配合甲方制定工程建设项目智慧工地、信息平台建设方案。借鉴复制其他先进区域智慧工地建设经验，结合园区实际情况，探索园区智慧工地建设路径、计划、方案等内容。

(2) “智慧工地”试点打造：在园区范围内以甲方选取的 1-2 个项目作为试点探索研究园区“智慧工地”建设模式，通过试点运用情况逐步补充完善园区智慧工地建

设方案内容，在其成熟稳定后逐步予以推广，扩大智慧工地建设范围。

4. 制度建设、制度优化更新及制度汇编

(1) 根据甲方工程建设管理工作需要，编制有关制度或办法、标准化建设等内容。

(2) 根据国家相关法律法规、政策要求，以及开展实际工作得出的经验，对甲方正在执行的建设管理类规章制度及时进行更新、优化调整工作。

三、合同期限及价款

(一) 合同期限：本合同服务期限为自合同签订之日起壹年，即 2023 年 6 月 19 日起至 2024 年 6 月 18 日止。

(二) 合同价款

1. 合同总价为：人民币（大写）贰佰玖拾贰万元整，即人民币（小写）¥2920000 元。

上述合同价格已包括乙方服务的所有费用和税金，包括但不限于人工费、设备费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用。

2. 付款方式：

本合同执行分期付款。

(1) 预付款：合同签订且乙方提出有效付款申请后 5 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%作为预付款，即人民币（大写）捌拾柒万陆仟元整，人民币（小写）¥876000 元。

(2) 进度款：合同执行三个月后，乙方向甲方提出有效付款申请，甲方在 10 个工作日内认定乙方工作质量合格后，向乙方支付合同总价的 10%作为进度款，即人民币（大写）贰拾玖万贰仟元整，人民币（小写）¥292000 元；合同执行六个月后，

乙方向甲方提出有效付款申请，甲方在 10 个工作日内认定乙方工作质量合格后，向乙方支付合同总价的 20%作为进度款，即人民币（大写）伍拾捌万肆仟元整，人民币（小写）¥584000 元。合同执行九个月后，乙方向甲方提出有效付款申请，甲方在 10 个工作日内认定乙方工作质量合格后，向乙方支付合同总价的 20%作为进度款，即人民币（大写）伍拾捌万肆仟元整，人民币（小写）¥584000 元。

（3）尾款：合同期限结束，乙方提出有效付款申请，服务内容经甲方验收合格，甲方在 10 个工作日内向乙方支付合同尾款（合同总价的 20%），人民币（大写）伍拾捌万肆仟元整，人民币（小写）¥584000 元。合同尾款与甲方监管工程项目质量安全整体情况挂钩，如在合同期内，甲方监管工程项目未发生安全生产死亡、深基坑坍塌事故或 300 万元以上直接经济损失的事故，则甲方全额支付尾款；如在合同期内，甲方监管工程项目发生 1 起一般事故或基坑局部坍塌但未有人员死亡事故的，则甲方仅支付尾款的 50%；如在合同期内，甲方监管工程项目发生 2 起以上（含 2 起）一般事故、或发生较大事故以上等级的事故、或发生人员死亡的基坑坍塌事故的，则甲方支付尾款的 0%。事故等级的划分以《生产安全事故报告和调查处理条例》（中华人民共和国国务院令 493 号）为准。

（4）甲方每次付款前，乙方应按照甲方的要求提供足额、合法有效的增值税普通发票后，方可提出有效付款申请。

3. 甲方开票信息

单位名称：三亚中央商务区管理局

纳税人识别号：11460 200MB 1E146 42A

单位地址：三亚市天涯区凤凰岛第一期联检大楼 3 楼 301-304

电话号码：089888660728

开户银行：中国工商银行三亚河西支行

银行账户：2201029009200284388

4. 乙方账户信息

单位名称：公诚管理咨询有限公司

开户行：中信银行股份有限公司广州花园支行

账 号：7443900182600103218

四、双方责任和权利

（一）甲方权利义务

1. 协助提供项目现场相关资料，组织和督促相关参建方配合现场检查工作。
2. 按合同约定的时间支付合同价款。
3. 对乙方工作提出改进建议。
4. 指派专人作为本合同执行的联络人。
5. 对乙方不符合甲方要求的人员提出更换意见。

（二）乙方权利义务

1. 乙方对甲方所监管项目的质量监督管理工作负责，对园区监管项目的施工活动进行监管，及时向甲方反映监管过程中发现的问题，并提出解决建议和决策依据。
2. 按时向甲方提交工作成果，并接受甲方的工作改进建议。
3. 负责驻场人员的保险购买并承担费用，负责驻场人员的薪酬福利、社会保险缴纳、劳动关系管理等事宜。
4. 驻场人员应遵守项目安全管理的相关法律法规和要求。乙方人员如有更换需以书面形式报甲方审批，在未经甲方同意前不得更换驻场人员。
5. 参加甲方组织的相关工作研讨及会议。

6. 驻场期间，乙方人员应遵守职业道德守则，自觉做到廉洁自律。不得接受被检查对象的各种礼品、礼金馈赠、及其它任何不当利益；一旦发现乙方有上述行为，甲方有权即时解除、终止与乙方的合同，且由此产生的一切损失由乙方承担。

7. 乙方应为所派人员购买个人相关工作保险，作为风险保障。同时，在工作中注意安全，按照规程操作，遵守法律法规和项目管理规定。在工作的过程中，乙方所出现安全风险、责任由乙方自行承担。

8. 根据甲方需求完成制度建设、制度优化更新及制度汇编。

9. 协助甲方做好项目质量监督工作，为甲方提出解决建议和解决方案，做好园区质量监督检查工作。

五、 违约责任、争议的解决方式

(一) 违约责任

1. 甲方无合理理由逾期 56 日支付乙方当期费用，乙方可停止为甲方提供服务；无理由逾期 72 日支付乙方当期费用，乙方有权解除合同，并向甲方追索该笔款项的银行同期贷款利息。但因乙方原因造成的逾期付款除外。

2. 如因乙方未履行必要责任并导致园区项目发生安全事故的，乙方应按每次 10 万元/次的标准向甲方支付违约金。

3. 如因乙方未履行必要责任并导致园区项目发生质量事故，乙方应按 10 万元/次标准向甲方支付违约金。

4. 如在履行本合同过程中，因乙方工作不负责任，未能按要求实施各项工作，一经发现，甲方有权要求换人，且更换人员标准不得低于原有人员。若更换两次仍无法满足甲方要求，则甲方有权解除本合同。

5. 如乙方未经甲方书面同意自行调换项目负责人或其他各专业人员，甲方有权

要求其按以下标准承担违约责任：项目负责人 5 万元/人次，其他各专业人员 1 万元/人次。

6. 乙方如未按照本合同约定提供满足甲方要求的服务内容，或乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，乙方应按 2 万元/次标准向甲方支付违约金。

7. 在以下情况下，甲方有权单方解除合同。

(1) 乙方逾期任何一项工作达 30 天的。

(2) 乙方未能按照国家标准、行业标准要求完成本合同第二条约定的任意一项具体服务内容，在合理期限内经整改仍无法满足要求或者连续/累积出现 3 次的；

(3) 乙方将此项工作转包给他人。

甲方如解除合同的，甲方向乙方邮寄书面通知的当日合同即告解除（以甲方发出的邮寄凭证为准）。甲方因以上原因解除合同的，乙方应退还甲方支付的所有费用，并向甲方支付合同总金额 20%的违约金，如给甲方造成其它损失的，还应赔偿甲方的实际损失。甲方如不解除合同的，乙方除赔偿给甲方造成的损失外，还应停止违约行为，按约继续履行且承担总合同价款的 20%的违约金。甲方有权从应付乙方的任意一笔款项中扣除上述违约金或赔偿费用。

8. 乙方违约时需按合同约定承担违约责任，同时甲方有权要求乙方赔偿其因此所遭受的一切直接损失，并要求乙方赔偿甲方追究违约责任所支付的相关费用（包括但不限于为解决纠纷而支出的各项诉讼费、差旅费、律师费、评估费、审计费等）。乙方依据本合同应承担的包括但不限于赔偿金、违约金等款项，甲方有权从应付乙方费用中扣除，不足扣除的，甲方有权继续向乙方追偿。

9. 甲方有权直接从应付未付的款项中扣除乙方应承担的费用、损失、违约金、赔偿金、补偿金及其他应由乙方承担的款项。甲方收取违约金的权利不影响甲方根据本

合同或适用的法律享有的其他权利。

10. 若乙方的某一违约情形触发本协议和/或双方签署的其他书面文件中约定的多条违约责任且违约责任约定不一致的，则乙方应当按照较严格的条款承担违约责任。

（二）争议的解决方式：

甲方乙方在履行合同时发生争议，应以协商解决为主。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提请诉讼解决。

六、知识产权及保密

本条款有效期不受合同期限的限制，在合同不能履行、不再履行、解除或终止，或履行完毕后，仍然有效。

1. 合作过程中，乙方接触或获得的所有与甲方（包括所有被评估公司和项目）有关信息，包括但不限于项目规划设计指标、施工图纸、销售数据、施工信息、总分包信息、质量实测数据、项目质量风险等级、项目现场图片等甲方和被评估公司的信息资料或尚未对外公开的任何信息，在未经甲方（和被评估公司）书面许可的情况下，乙方不得用于本合作之外的任何其他目的、不得透露给任何第三人。

2. 除另有约定外，合作过程中各方有义务依法为对方严守商业秘密和保密信息。任何一方所获悉的属于对方或相关方的、无法自公开渠道获悉的文件、资料、数据等信息，均为保密信息，应予以保密。包括但不限于双方的客户资料、商业计划、涉密经营数据、甲方内部非公开文件等。未经对方书面同意，任何一方不得向其他方透露，否则应当承担由此造成的相关方损失。但法律、法规、国家监管规则另有规定，或甲方向政府其他部门及为实施项目向相关单位提交、公布的除外。保密条款永久有效，本协议的变更、解除、终止不影响上述保密条款的效力。

3. 对于双方在履行本合同过程中产生的有关本合同约定工作的过程报告、过程

资料和成果报告等任何工作成果文件，其所有权、知识产权及其他相关法律权利均归甲方单方所有。

4. 乙方保证其履行本合同的行为、方法、过程文件、成果文件等均不会侵犯第三方的合法权益，均符合法律法规和政策之规定，否则由乙方自行对此承担全部责任，甲方对此不承担责任。

七、通知条款

1. 双方一致同意，本合同首部所载联系人信息适用于各方往来联系、文件送达及争议解决时(包括但不限于诉讼、仲裁、强制执行、诉前调解、诉外和解等争议解决程序)的法律文书送达，如有变更，应书面通知相对方。

2. 因当事人约定的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关/仲裁机构、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收时，邮寄送达的，以文书退回之日或交邮后第7日视为送达。

八、不可抗力

1. 如遇法律、法规和政策变化影响本协议履行的，双方应及时调整，最大限度减少负面影响和损失，一方因此遭受损失的，同意免除对方的赔偿责任。

2. 任何一方因不可抗力，部分或全部不能履行协议时，根据实际情况部分或全部免除责任。但遭受不可抗力事件的一方应在条件允许的情况下采取一切合理措施以减少事件造成的损失。

3. 遇到不可抗力的一方，应在48小时内将事件的情况书面通知对方，并在事件发生之日起七个工作日内，向对方提交协议不能履行、部分不能履行或需要延期履行理由的书面报告。

九、其他

1. 本合同自双方负责人/法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。合同有效期届满后，尚未履行完毕的义务仍应继续履行，第五条违约责任的约定继续有效。

2. 本合同一式柒份，甲方保留叁份，乙方保留叁份，采购代理机构壹份，具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，由合同各方再行议定并订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。若本合同与补充协议存在不一致的，则以补充协议为准。

4. 本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。



(以下无正文, 为合同签署页)



甲方: 三亚中央商务区管理局
(公章)

地址: 三亚市天涯区凤凰岛
三亚中央商务区管理局



乙方: 公诚管理咨询有限公司
(公章)

地址: 广州市天河区中山大道西
89号A栋9层908-911房(仅限办公)

法定代表人:

法定代表人: 陈伟峰

委托代理人: 何志东

委托代理人:

日期: 2023.6.19

日期: 2023.6.19

采购代理机构声明: 本合同标的经采购代理机构依法定程序采购, 合同主要条款内容与投标文件的内容一致。

采购代理机构: 海南诚屹项目管理有限公司(盖章)

经办人: 何志东

2023年6月19日