

---

# 深业南沙横沥岛 DH0502 单元全过程造价咨询 服务

合同编号：

甲方：深业置地（广州）有限公司

乙方：XX

合同订立时间：2021 年 5 月

合同订立地点：广东省广州

# 目录

第一部分协议书.....	1
一、    工程概况.....	1
二、    服务范围及工作内容：包括但不限于本项目的 设计阶段、招标阶段、施工阶段、结 （决）算阶段等全过程造价咨询服务，同时甲方保留调整工作范围和内容的权利。工作内容 包括但不限于下表中所列内容： .....	1
三、    服务期限.....	4
四、    质量标准.....	4
五、    酬金及计取方式.....	4
六、    合同文件的构成.....	5
七、    词语定义.....	5
八、    承诺.....	6
九、    合同订立与生效.....	6
第二部分通用条款.....	8
1    词语定义、语言、解释顺序与适用法律 .....	8
1.1    词语定义.....	8
1.2    语言文字.....	9
1.3    合同文件组成及解释顺序.....	9
1.4    法律、法规和规章 .....	9
2    甲方.....	9
2.1    甲方的权利.....	9
2.2    甲方的义务.....	10
2.3    甲方的责任.....	10
3    乙方.....	11
3.1    乙方的权利.....	11
3.2    乙方的义务.....	11
3.3    乙方的责任.....	12
4    质量标准.....	12
4.1    工程造价咨询工作质量标准 .....	12
4.2    工作成果质量标准的控制责任.....	13
5    服务酬金及支付.....	13
5.1    服务酬金形式.....	13
5.2    支付货币.....	14
5.3    支付申请.....	14

5.4	支付酬金.....	14
5.5	有异议部分的支付.....	15
5.6	担保.....	15
6	合同变更、解除与终止.....	15
6.1	合同变更.....	15
6.2	合同解除.....	15
6.3	合同终止.....	16
7	争议解决.....	16
7.1	协商.....	16
7.2	调解.....	16
7.3	仲裁或诉讼.....	17
8	其他.....	17
8.1	考察及相关费用.....	17
8.2	履约评价及奖励.....	17
8.3	保密.....	17
8.4	联络.....	17
8.5	知识产权.....	18
8.6	驻场.....	18
	第三部分专用条款.....	19
1	词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	19
1.1	合同文件组成及解释顺序.....	19
1.2	法律、法规和规章.....	19
2	甲方.....	19
2.1	甲方的义务.....	19
2.2	甲方的责任.....	19
3	乙方.....	20
3.1	乙方的义务.....	20
3.2	乙方的责任.....	20
4	质量标准.....	20
4.1	工程造价咨询工作质量标准.....	20
4.2	工作成果质量标准的控制责任.....	21
5	服务酬金及支付.....	21
5.1	服务酬金及支付.....	21
5.2	支付货币.....	21
5.3	支付申请.....	22

5.4	支付酬金.....	22
5.6	担保.....	22
6	合同生效、变更、解除与终止.....	23
6.1	合同变更.....	23
6.2	合同解除.....	23
7	争议解决.....	24
7.1	调解.....	24
7.2	仲裁或诉讼.....	24
8	其他.....	24
8.1	考察及相关费用.....	24
8.2	履约评价及奖励.....	24
8.3	保密.....	24
8.4	联络.....	24
8.5	知识产权.....	25
8.6	驻场.....	25
第四部分补充条款.....		26
本节条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，乙方须认真阅读本节内容。本节条款如与通用条款或专用条款有不一致之处，以本节条款约定为准。.....		
一、项目咨询团队要求.....		26
二、咨询成果要求.....		26
三、造价文件的编制依据.....		26
四、造价成果文件编制质量要求.....		27
五、时间要求.....		27
六、造价软件要求.....		27
七、奖罚条款：.....		28
八、通知及送达.....		30
九、违约责任.....		30
十、合同的变更与解除.....		31
十一、合同份数及其他.....		32
附件 1：造价咨询业务工作联系单.....		34
附件 2：投标报价承诺函.....		35
附件 3：投标报价一览表.....		37
附件 4、项目负责人信息.....		38
附件 5、项目团队人员一览表.....		39
附件 6：造价咨询单位综合考评表.....		40



# 第一部分协议书

甲方（全称）：深业置地（广州）有限公司

乙方（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、 工程概况

1. 工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元全过程造价咨询服务
2. 工程地点：广州市南沙区黄阁镇彩汇中心 D 栋 1304-1307
3. 工程规模：本工程所在地块位于广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内，红线范围内用地面积 66277 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 34 万 m<sup>2</sup>。建筑限高 100M，项目业态由高层、小高层、人才房、18 班幼儿园及商业组成。
4. 投资金额：人民币 115000 万
5. 资金来源：100%自筹
6. 建设工期或周期：36 个月（暂定）

二、 **服务范围及工作内容：**包括但不限于本项目的设计阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算阶段等全过程造价咨询服务，同时甲方保留调整工作范围和内容的权利。工作内容包括但不限于下表中所列内容：

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<p>1. 根据甲方的目标成本及合约规划，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标；</p> <p>2. 根据甲方审核确定的限额设计指标，在设计阶段把控每个限额指标的落地，具体跟进至设计院，在确定方案时，分解方案指标，对标限额设计指标，确保每一个单项设计指标都不超过限额设计。</p> <p>3. 对设计中采用的桩基选型、装配式、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；</p>

序号	阶段	工作内容
		<p>4. 审核施工图预算（含参与设计优化工作及相应的预算调整），按时提交审核报告、提出专业及合理的建议，参与协商洽谈及相关问题的解决，协助完成预算评审工作；</p> <p>5. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见；</p> <p>6 协助甲方编制目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。</p>
2	招标阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估。</p> <p>2. 负责根据所服务项目的标段划分方案，包括各标段工程（所有各类标及各标段）承包内容、界面，按甲方要求编制或审核工程量清单招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。办理招标控制价备案。</p> <p>3. 负责根据甲方的图纸及技术规范、用户需求书、交楼标准等资料编制设备、材料询价清单。</p> <p>4. 负责对本项目范围内各项工程中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。</p> <p>5、本项目范围内各项工程招标完成后，根据甲方要求，完成施工单位清单对数工作。</p>
3	施工阶段	<p>1. 负责按甲方要求（包括按照甲方公司制度要求的工程变更程序、工程款支付程序等）编制各类造价管理文件。</p> <p>2. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>3. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），初步审核工程量与</p>

序号	阶段	工作内容
		<p>进度款。</p> <p>4. 负责协助甲方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护甲方的合法权益。</p> <p>5. 负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，负责每个季度提交工程结算价预估分析。</p> <p>6. 及时处理现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款；必要时召开造价控制会议。</p> <p>7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p> <p>8. 参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。</p>
4	结算阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制结算管理文件，配合甲方开展过程结算。</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。</p> <p>3. 负责工程结算审核工作并出具有效的成果文件，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p> <p>4. 审核其他费用，出具审价报告。</p> <p>5. 负责组织监理单位建立结算台账。</p> <p>6. 负责向甲方上级部门汇报及核对结算初审，并完成终审</p> <p>7. 负责对接甲方的结算审核机构，并积极配合审核，完成结算审核机构的结算审核工作。</p>
5	驻场服务	<p>1. 施工过程造价咨询及配合服务阶段：要求至少两人（其中一人为土建专业）；</p> <p>2. 在与终审部门或政府审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负</p>



序号	阶段	工作内容
		责人必须参加。
6	其他	1. 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他标段的造价审核工作。 4. 甲方安排的其他造价管理工作。 5. 甲方自行采购的设备、材料，乙方应全程参与询价、审价、结算等相关工作；对厂家资料进行收集及整理。

注：本项目户内精装修工程部分工程不在本次造价咨询所服务的工程范围内。

### 三、 服务期限

开始时间：合同签订之日；

结束时间：完成合同约定的全部工作内容并经甲方书面审核通过之日或合同解除之日。

### 四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

### 五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率计费+驻场费用基本费用+核减额其他：

取费计价基数暂定为 115000 万元，合同执行时，清单及控制价编制费用的费率计算基数为乙方所服务的各项合同中标金额之和；过程中变更签证处理及结算编制、审核费用费率计算基数为乙方所服务的各项合同结算金额之和，驻场费用按月按实计算。

双方同意本合同固定费率已包含了完成本合同约定的全部工作内容的一切费用，不论是否在本合同中具体说明，并已包含乙方在合同履行期间所应承担的合同中明示或暗示的所有风险、责任所可能发生的全部费用等，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同上约定方式计算。本合同费率包括但不限于人员工资福利、生活及生活补助费、加班费、防疫费、保险费、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、

所有为甲方提供的文件资料的印刷、装订及复印费等等与本合同全部工作内容有关的一切费用。

2. 签约合同价为：本合同暂定金额为：¥元（大写：元）。

其中：

2.1 清单及控制价编制阶段酬金费率(%)：。

2.2 变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金费率(%)：。

2.3 驻场费用：

3. 计取方式：

3.1 清单及控制价编制阶段酬金=清单及控制价编制阶段酬金费率(%) $\times$ 取费计价基数；  
清单及控制价编制阶段基数=乙方所服务的各项合同中标金额之和。

3.2 变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金=变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金费率(%) $\times$ 取费计价基数；

变更签证处理及结算编制、审核阶段取费计价基数=乙方所服务的各项合同结算金额之和（含补充协议）。若需上报造价管理部门审核，以管理部门出具的审核金额为准。

3.3 驻场费用=驻场人员每人每月驻场费用 $\times$ 2（人数） $\times$ 36（月份数），驻场费用按月按实计算。

## 六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如有）；
- (4) 合同补充条款及附件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、 承诺

1. 乙方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定全部工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同约定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 甲方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、 合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_

甲方和乙方约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

甲方：深业置地(广州)有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人姓名： \_\_\_\_\_

委托代理人姓名： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人姓名： \_\_\_\_\_

委托代理人姓名： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

## 第二部分通用条款

### 1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本条所赋予的定义：

(1) 甲方：指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

(2) 甲方代表：指由甲方的法定代表人书面授权，在授权范围内行使甲方权利的人。

(3) 乙方：指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

(4) 第三人：指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。

(5) 项目咨询团队：指乙方指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目乙方员。

(6) 项目负责人：指由乙方书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

(7) 工程：指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

(8) 工程造价：指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

(9) 正常工作：指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的乙方的工作。

(10) 附加工作：指乙方根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

(11) 酬金：指乙方履行本合同义务，甲方按照本合同约定给付乙方的金额。

(12) 正常工作酬金：指在协议书中载明的，乙方完成正常工作，甲方应给付乙方的酬金。

(13) 附加工作酬金：指乙方完成附加工作，甲方应给付乙方的酬金。

(14) 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

(15) 不可抗力：指甲方和乙方在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

(16) 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

(17) 期间：本合同约定按天（日）计算时间的，事件当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，时限的最后

一天的截止时间为当日 24 小时；按月计算时间的，指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

## 1.2 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 1.3 合同文件组成及解释顺序

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。组成合同的各个文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，本合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书(如果有)
- (4) 合同补充条款及合同附件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 1.4 法律、法规和规章

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在**专用条款**中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

# 2 甲方

## 2.1 甲方的权利

甲方有下列权利：

- (1) 甲方有权利向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- (2) 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

(3) 咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失，甲方有证据证明该行为属实的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

## 2.2 甲方的义务

### 2.2.1 提供资料

甲方应当在**专用条款**约定的时间内，按照约定无偿向乙方提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，甲方应及时向乙方提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。甲方应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

### 2.2.2 提供工作条件

甲方应为乙方完成造价咨询提供必要的条件。

(1) 甲方需要乙方派驻项目现场乙方员的，除**专用条款**另有约定外，项目乙方员有权无偿使用由甲方提供的房屋及设备。

(2) 甲方应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为乙方履行本合同提供必要的外部条件。

### 2.2.3 合理工作时限

甲方应当为乙方完成其咨询工作，设定合理的工作时限，可参考《建设工程造价咨询工期标准(房屋建筑工程)》。

### 2.2.4 联络

甲方应授权一名代表负责本合同的履行，在**专用条款**约定的时间内就乙方以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复；乙方要求第三人提供有关资料时，甲方亦应当负责转达及资料转送。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由甲方承担。其代表的其他权限事项在**专用条款**自行约定。

### 2.2.5 支付

甲方应当依照合同的约定，按时足额向乙方支付酬金。

## 2.3 甲方的责任

甲方不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任，违约责任由当事人在**专用条款**中约定。

由于甲方的原因使乙方的工作受到延误的，甲方应顺延延误的工作时间。

甲方增加了额外工作内容，在收到乙方书面通知的情况下，甲方应顺延延误的工作时间并支付额外工作内容的酬金。双方可在**专用条款**中约定额外工作酬金的计算及支付方式。

## 3 乙方

### 3.1 乙方的权利

乙方有下列权利：

#### 3.1.1 在甲方委托的建设工程造价咨询工作范围内，乙方的权利：

(1) 乙方在履行咨询工作的过程中，如甲方提供的资料不明确时，可要求甲方补充资料。

(2) 乙方在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。

(3) 乙方在进行咨询工作的过程中，有到工程现场勘查的权利。

3.1.2 由于委托的原因使乙方的工作受到延误或增加了额外工作内容，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。甲方应顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间，并支付额外工作内容的酬金（专用条款有相关约定的除外）。

### 3.2 乙方的义务

3.2.1 乙方应以书面形式授权一名项目负责人，并与投标文件载明的一致，主持项目咨询团队工作。项目咨询团队的主要人员应具有**专用条款**约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条款的约定。

3.2.2 乙方员有下列情形之一，甲方要求乙方更换的，乙方应当更换：

(1) 存在严重过失行为的或严重违反职业道德的；

(2) 存在违法行为或涉嫌犯罪，不能履行职责的；

(3) 不能胜任岗位职责的；

(4) **专用条款**约定的其他情形。

3.2.3 乙方按照合同协议书中约定的服务范围和工作内容实施咨询工作，过程中严格依据合同约定的要求向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等。

3.2.4 乙方在履行本合同期间，应按**专用条款**约定向甲方提交符合合同约定质量标准的咨询成果文件，并约定各阶段提交咨询成果文件的时间进度要求。

3.2.5 乙方应对资料进行管理和归档，对工作成果（包括计算底稿、工作成果及依据资料）均应存档，在任何情况下均应保证有复印件、电子文件等归档备查。

3.2.6 乙方应在**专用条款**约定的时间内，对甲方及第三人以书面形式提出的与本咨询工作有关的建议或异议给予书面答复。



3.2.7 乙方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。

3.2.8 乙方承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包或分包承接的造价咨询服务业务。

3.2.9 乙方应对甲方提供的各项资料进行检查，如甲方提供的资料不明确或存在错漏时，应及时向甲方提出书面告知。

3.2.10 乙方应在**专用条款**内与甲方协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

3.2.11 乙方使用甲方提供的房屋及设备的，应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按**专用条款**约定的时间和方式归还甲方。

### 3.3 乙方的责任

乙方不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定，导致合同不能全部或部分履行，应承担违约责任，违约责任由当事人在**专用条款**中约定。

乙方应当认真履行合同中约定的造价咨询工作，并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因乙方的原因给甲方造成损失的，乙方应当承担损失赔偿的责任。双方可在**专用条款**中约定赔偿金额的计算及支付方法。

## 4 质量标准

### 4.1 工程造价咨询工作质量标准

工程造价成果文件质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

4.1.1 乙方提供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。

4.1.2 乙方提供的估算、概算、工程量清单、预算/招标控制价、竣工结算等成果文件，除满足相关规范、规定外，应结合市场情况、现场情况合理确定。

4.1.3 乙方编制的估算、概算、预算或者招标控制价、竣工结算等成果文件应严格控制质量偏差，质量偏差率原则上依次不超过按规范编制价格的20%、10%、5%、5%，可结合项目情况在**专用条款**中做具体约定。

4.1.4 乙方提供的造价咨询服务涉及材料设备询价定价的（单独委托的专项询价除外），其询价定价原则、流程等应符合现行相关规定；一般情况下，对进行市场询价

的材料设备单价，需在不少于 3 家询价的基础上综合分析后确定，具体的询价、定价要求可以在**专用条款**中做约定。

4.1.5 乙方所提交的工作成果必须达到甲方的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

4.1.6 乙方未按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，乙方须及时进行整改、修正，直至符合甲方要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于乙方提交工作成果日。

4.1.7 乙方的服务质量满足服务项目的投资目标，具体要求可以在**专用条款**中做约定。

## 4.2 工作成果质量标准的控制责任

因乙方原因造成工作成果反复修改后，仍未达到本合同通用条款第 4.1 条所约定的质量标准，甲方有权根据实际工作情况终止本造价咨询合同；同时，若乙方提交的成果文件超过合同约定的质量偏差率，甲方可相应扣除一定比例的咨询费用作为惩罚，以补偿因乙方原因造成的该工程成本管理的进度延误，具体的质量偏差率及相应惩罚扣除的咨询费用比例在**专用条款**中由双方协商约定。

## 5 服务酬金及支付

### 5.1 服务酬金形式

甲方和承包人应在合同协议书中选择下列一种服务酬金形式：

#### 5.1.1 固定总价

固定总价是指合同当事人约定以固定造价咨询费总价进行的合同价格计算、调整和确认的建设工程造价咨询委托合同，在约定的范围内合同总价不作调整。此种形式一般适用于投资规模较小、咨询服务范围内容较单一的工程。合同当事人应在**专用条款**中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### 5.1.2 固定单价

固定单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米造价咨询费单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程造价咨询委托合同，在约定的范围内合同单价不作调整。此种形式一般适用于能准确计量建筑面积的房屋建筑工程。合同当事人应在**专用条款**中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### 5.1.3 固定费率

固定费率是指合同当事人约定以项目送审造价的一定比例进行合同价格计算、调整和确认的建设工程造价咨询委托合同，在约定的范围内费率不作调整，具体费率及计费基数约定可参照广东省造价工程师协会发布的造价咨询业市场价格。合同当事人应在**专用条款**中约定费率包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### 5.1.4基本费用+核减额的方式

基本费用+核减额的方式是指合同当事人约定在以固定单价或固定总价或固定费率形式计费的基础上，对于涉及造价审核（预算/招标控制价审核、结算审核等）的内容，另行增加以核减额为基数乘以固定费率（与基本收费中的固定费率不同）而进行合同价格计算、调整和确认的建设工程造价咨询委托合同，在约定的范围内相关单价或总价或费率不作调整，具体约定可参照广东省造价工程师协会发布的造价咨询业市场价格。合同当事人应在**专用条款**中约定相关单价或总价或费率包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

#### 5.1.5其它价格形式

合同当事人可在**专用条款**中约定其他服务酬金形式。

上述5种合同收费方式不包括长期（指连续驻场超过5天，或有规律性且频率为一月多次的驻场服务的）的驻场服务，如果甲方要求乙方长期驻场服务的，则在上述收费方式之外，合同当事人应在**专用条款**中单独约定驻场人员的收费标准。

### 5.2 支付货币

除**专用条款**另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在**专用条款**中约定。

### 5.3 支付申请

乙方应在本合同约定的每次应付款日期前，向甲方提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在**专用条款**中约定。支付申请书应当说明累计付款总额，并列出当期应支付的款项明细及其金额。

### 5.4 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。其各自的计取方法、支付数额、支付时间由双方在**专用条款**中约定。

## 5.5 有异议部分的支付

甲方对乙方提交的支付申请书有异议时，应当在收到乙方提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向乙方发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按本合同通用条款第 9 条【争议解决】的约定办理。

## 5.6 担保

### 5.6.1 履约担保

甲方需要乙方提供履约担保的，乙方应按**专用条款**约定的金额和方式向甲方提交履约担保，有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清咨询款后 30 天内一直有效，但最长不超过施工总包合同计划工期到期后的 180 天，要求履约担保延长的，甲方应另行支付乙方相关费用。

### 5.6.2 支付担保

甲方应按**专用条款**约定的方式向乙方提供与履约担保等额的支付担保。有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清咨询款后 30 个日历天内一直有效，但最长不超过施工总包合同计划工期到期后的 180 天。如因施工工期延误且要求乙方延长履约担保时间的，则支付担保同期无条件顺延。

## 6 合同变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.1 任何一方要求变更合同时，应当提前 14 日以书面形式提出变更请求，双方经协商一致后可进行变更，因非咨询合同的变更使一方遭受损失的，应由责任方承担。

6.1.2 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应**专用条款**中约定。

6.1.3 除不可抗力外，因服务范围、工作内容的变化及设计多次修改等原因导致的乙方的工作量增减，并引起履行的合同期限延长或缩短时，其服务酬金应作相应调整，具体调整方法由双方在**专用条款**中约定。

### 6.2 合同解除

6.2.1 甲方与乙方协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 乙方将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，甲方可以解除合同；

(2) 乙方提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经甲方要求改正后仍不能达到合同约定要求的，甲方可以解除合同；

(3) 甲方未按合同约定支付服务酬金，经乙方催告后，在 28 天内仍未支付的，乙方可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在**专用条款**中约定解除合同的其他条件。

**6.2.3** 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

**6.2.4** 合同解除后，甲方应按照合同约定向乙方支付已完成部分的咨询服务酬金。因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在**专用条款**中自行约定。除不可抗力外因非乙方原因导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在**专用条款**中自行约定。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。因乙方自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

**6.2.5** 本合同解除后，本合同约定的有关保密、结算、争议解决方式的条款仍然有效。

## **6.3 合同终止**

**6.3.1** 除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

- (1) 乙方完成本合同约定的全部工作；
- (2) 乙方向甲方提交符合合同约定的咨询成果并经甲方验收合格；
- (3) 甲方与乙方结清并支付酬金；
- (4) 乙方将甲方提供的资料交还。

**6.3.2** 乙方无正当理由未完成咨询工作时，甲方向乙方发出未尽义务的通知。若甲方发出通知后 7 日内没有收到答复，可在通知发出 21 日后向乙方发出终止本合同的通知，合同即行终止，乙方承担违约责任。

## **7 争议解决**

### **7.1 协商**

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

### **7.2 调解**

如果双方不能在争议产生后 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给**专用条款**约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向**专用条款**约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8 其他

### 8.1 考察及相关费用

8.1.1 除**专用条款**另有约定外，本咨询工作需要进行外出考察的，经甲方同意后，考察发生的费用由甲方审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在**专用条款**中约定。

8.1.2 乙方如需外聘专家协助，在本咨询工作范围内，其费用由乙方承担；在本咨询工作范围以外的，经甲方同意认可，其费用由甲方承担。

### 8.2 履约评价及奖励

8.2.1 甲方对乙方的履约评价具体按建设行政主管部门履约评价办法进行，并按照**专用条款**的约定对乙方进行履约评价。

8.2.2 乙方在服务过程中提出合理化建议，使甲方获得效益的，双方在**专用条款**中约定奖励金额的确定方法和支付方式。

### 8.3 保密

在本合同履行期间或**专用条款**约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在**专用条款**中约定。

### 8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，在资料交接前均应有目录，并以合理的顺序组卷。并应在**专用条款**中约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 甲方和乙方应在**专用条款**中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。如通过快递发送资料，应先电话知会对方，接收人在接受资料后当天检查资料的完整性，并电话知会发件人，否则视为已收到甲方寄出的完整资料。

8.4.3 甲方和乙方应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

## 8.5 知识产权

8.5.1 除**专用条款**另有约定外，甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

8.5.2 除**专用条款**另有约定外，乙方为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于甲方与乙方双方共有。甲方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经乙方书面同意，甲方不得为了本合同以外的目的而复制或其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

8.5.3 除**专用条款**另有约定外，双方均有权在不违反履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

8.5.4 双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。

## 8.6 驻场

甲方要求提供驻场人员的，其驻现场人员的资格、人数、期限及方式等可在**专用条款**中约定。

## 第三部分专用条款

### 1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.1 合同文件组成及解释顺序

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如有）
- (4) 合同补充条款及附件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 其他合同文件。

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

#### 1.2 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、法令、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

## 2 甲方

### 2.1 甲方的义务

#### 2.1.1 提供资料

满足咨询工作所需的计量、计价基础文件。

#### 2.1.2 提供工作条件

甲方不提供工作条件。

#### 2.1.3 联络

甲方代表为：彭习武。其权限范围：甲方代表应在甲方授权范围内行使权利、履行约定职责，并按照甲方指令行事，但无权减轻本合同中约定的乙方的责任或义务、以及放弃甲方所享有的权利。其中对本合同的任何修订、增加/减少工作范围、酬金进度款的支付、服务期限变更、酬金结算款的审定等，需要另外获得甲方法定代表的授权并加盖甲方公章后实施方有效。

甲方代表其他权限事项：无

### 2.2 甲方的责任

**2.2.1** 甲方应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接损失。



### 3 乙方

#### 3.1 乙方的义务

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：拟投入本项目负责人必须为须具备有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师注册证，且在本单位注册。团队人员的数量应当满足招标文件中有关全过程造价乙方员配备要求表。项目负责人为：详见附件5《项目负责人信息》其权限为：管理、协调项目团队人员的工作；统筹、审核本项目所有成果文件；配合完成甲方提出的合同约定服务范围的其他工作。项目团队人员名单详见附件6。

3.1.2 甲方要求更换乙方员的情形还包括乙方团队人员不满足项目关于成果文件质量、时间的基本要求，团队人员专业素质、技能无法达到项目要求。乙方团队人员提供了虚假的职称、学历、业绩文件等。团队人员未经甲方同意，不允许更换。

甲方要求更换乙方委派的人员的，乙方应立即从本工程中撤换那些由乙方提供的、但甲方认为行为不端或不能胜任工作或玩忽职守的任何人员（包括但不限于项目负责人、各专业技术负责人和重要岗位负责人等），或甲方认为在现场工作不合格的人员，而且上述人员未经甲方同意不得重新从事本工程工作。任何从本工程撤掉的上述人员应尽快代之以称职的并经甲方批准的人员至甲方满意为止。

3.1.3 乙方向甲方提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款。提供的资料内容：详见补充条款。

3.1.4 乙方应在收到甲方以书面形式提出的建议或异议后的3日内给予书面答复。

3.1.5 经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：详见补充条款。

3.1.6 甲方房屋及设备的归还

乙方应在本合同终止后  日内移交甲方提供的房屋及设备，移交的方式为  。

#### 3.2 乙方的责任

乙方违约金的计算及支付方式：详见补充条款。

乙方赔偿金额按下列方法确定并支付：详见补充条款。

### 4 质量标准

#### 4.1 工程造价咨询工作质量标准

4.1.1 成果文件质量，偏差率为：详见补充条款。

4.1.2 材料设备询价定价要求：详见补充条款。

4.1.3 乙方的服务质量满足服务项目的投资目标：无。

## 4.2 工作成果质量标准的控制责任

因乙方原因造成的该工程成本管理的进度延误，具体的误差率及相应惩罚扣除的咨询费用比例：详见补充条款。

## 5 服务酬金及支付

### 5.1 服务酬金及支付

合同当事人约定合同价格形式，选择下列五种方式之一：

(1) 固定总价

本合同采用固定总价计费，风险范围以内合同总价不予调整。

固定总价包含的风险范围：。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：。

(2) 固定单价

本合同采用固定单价计费，即：风险范围以内合同单价不予调整。单价包含的风险范围：风险范围以外合同价款计费的调整方法：。

(3) 固定费率+驻场费用

本合同采用固定费率计费+驻场费用，固定费率为：①清单及控制价编制阶段咨询酬金费率：(‰)②变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金费率：(‰)；合同签署时取费基数暂定为：115000万；驻场人员收费：元/人/月 \* 月= 元。

固定费率包含的风险范围：本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、防疫费用、利润、税金等与本合同全部服务内容有关的一切费用。

驻场人员每月费用包含的风险范围：包括但不限于人员工资和福利、保险、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、通讯设备、办公设备、管理费、防疫费用、利润、税金等与本合同全部服务内容有关的一切费用。

风险范围以外合同价款计费的调整方法： / 。

(4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：

核减额的计算方法：

基本费用+核减额计费包含的风险范围：。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：。

(5) 其他形式：。

### 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：无，其他约定：无。

### 5.3 支付申请

乙方应在本合同约定的每次应付款节点期间，向甲方提交支付申请书。

### 5.4 支付酬金

正常工作酬金的支付：

计算方式
1) 清单及控制价编制阶段：进度款= $\Sigma$ （单个工程中标金额*清单及控制价编制阶段咨询酬金费率*85%）；
2) 变更签证处理及结算编制、审核阶段： 进度款= $\Sigma$ （单个工程合同结算金额*变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金费率*85%）；（自合同签订之日起算，每6个月申请一次）
3) 驻场费用： 进度款= $\Sigma$ （驻场人员个数*驻场人员每人每月报价*实际出勤月数*85%）；（自合同签订之日起算，每3个月申请一次）
乙方完成合同约定所有服务且本合同结算完成后，付至结算金额的100%。

备注：

5.4.1 本工程不支付定金。

5.4.2 自乙方收到甲方下发的单个工程合同签订后，可以申请清单及控制价编制阶段进度款。

5.4.3 自甲方的单个工程合同完成结算后，可以申请变更签证处理及结算编制、审核阶段进度款。

5.4.4 自乙方的驻场人员进场后，可以申请驻场费用进度款，起始时间按照甲方《造价咨询业务工作联系单》内确定时间执行。

5.4.5 甲方对乙方提交的付款申请及相关文件进行审核，经审核无误，并提供增值税专用发票之日起【30】个工作日内，甲方向乙方支付当期应支付的款项。

### 5.6 担保

#### 5.6.1 履约担保

本工程不需要履约担保。

#### 5.6.2 支付担保

本工程履约担保采用的形式：∟，金额为：∟

## 6 合同生效、变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.1 因非强制性标准、规范、定额等发生变化引起造价咨询服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，附加工作酬金按下列方法确定：  /  。

6.1.2 除不可抗力外，因服务范围、工作内容的变化及设计多次修改等原因导致乙方的工作量增减时，服务酬金的调整方法：

(1) 服务范围变化

①增加工程驻场服务时酬金增加办法：  /  。

②增加工程专业范围时酬金增加办法：  /  。

③其他：  /  。

(2) 工作内容变化

增加工作内容时酬金增加办法：  /  。

(3) 设计多次修改

因设计图纸修改，乙方收到图纸版本超过到第  /  版图纸开始，应调整咨询收费，每个版本增收咨询费用的  /  %，最高不超过  /  %。

### 6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：  详见补充条款  。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：

因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：不可抗力指任何一方无法预见、不可避免、且无法抗拒的事件，包括但不限于以下情形：

宣布或未宣布的直接影响本合同履行的战争、战争状态、封锁、禁运、政府法令或总动员；

直接影响本合同履行的地震、台风、洪水、飓风等；

直接影响本合同履行的国内骚乱；

本合同适用的法律、法规出现新的规定或变化，从而使本合同的内容与法律、法规不符，并且双方无法根据新的法律、法规就本合同的修改达成一致意见。

(1) 一方由于不可抗力造成的不能履行本合同之全部或部分义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失并继续履行本合同项下之义务直至本合同终止。

(2) 遇有不可抗力的一方应尽快将事件的情况通知另一方，并应在事发之日起五个工作日内，向另一方提供事件详情及不能履行本合同全部或部分义务或者需要延期履行的证明文件，该文件应由事件发生地的公证机关公证。

(3) 根据事件对履行本合同影响的程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行本合同。但本合同的终止不影响一方对于另一方因此前违反本合同之行为而产生或享有的权利。

除不可抗力外因非乙方原因导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：\_\_\_/。

## 7 争议解决

### 7.1 调解

如果双方不能在 \_\_\_/\_\_\_ 日内解决本合同争议，可以将其提交给进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为：

提请深圳国际仲裁院（又称“深圳仲裁委员会”）仲裁。

向有甲方住所地管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8 其他

### 8.1 考察及相关费用

乙方经甲方同意进行考察发生的费用由乙方支付。

差旅费及相关费用的支付：含在乙方的合同费率中，甲方不再另行支付。

### 8.2 履约评价及奖励

8.2.1 甲方按本合同附件：《造价咨询单位综合考评表》中约定的内容对乙方履约行为进行量化评价，按此标准，乙方履约评价目标为：85分及以上。

8.2.2 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

### 8.3 保密

8.3.1 在本合同订立前、履行中、终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对合同双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

8.3.2 任何一方违反上述约定的，责任方应按分项目合同暂定总额的 20%向守约方支付违约金，违约金不足以赔偿合同他方损失的，应按守约方的实际损失进行赔偿。本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

### 8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应1日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 甲方指定的送达接收人：\_\_\_\_\_，送达地点：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_

乙方指定的送达接收人：\_\_\_\_\_，送达地点：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 8.5 知识产权

8.5.1 甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方。

8.5.2 乙方为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于甲方。

8.5.3 双方均将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：/。

## 8.6 驻场

项目驻场人员要求：应当响应招标文件中有关驻场人员的要求。

## 第四部分补充条款

本节条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，乙方须认真阅读本节内容。本节条款如与通用条款或专用条款有不一致之处，以本节条款约定为准。

### 一、项目咨询团队要求

除专用条款、通用条款对项目团队人员的要求外，还需满足以下事项：

1、项目团队成员及时处理工程变更及结算，到场次数和时间须由甲方根据工程需要和紧急程度确定，具体以甲方要求为准。若在施工期间，乙方仍无法满足甲方的工作需要时，甲方有权要求乙方增加现场工作时间及人数。相关费用乙方已充分考虑，包含在合同总价中。

2、乙方在服务合同期内，不得回避、延误、拒绝甲方的工作任务安排。

3、审核初步设计概算，提出专业及合理的建议，并提交审核报告，协助完成概算评审，详细比较周边项目及行业领先企业，结合项目实际参与前期设计阶段管控工作；

4、根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标标准层钢筋含量、标准层混凝土含量、窗地比、地下室层高等等；对设计中采用的桩基选型、装配式、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；

5、对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议；

### 二、咨询成果要求

1、乙方所提交的工作成果必须达到合同的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向甲方提供的咨询成果必须经乙方的项目负责人签字确认并加盖公章。

2、成果文件的内容（包括但不限于电子版纸质盖章版成果文件、计算底稿、询价文件、经济技术指标等）及其出具时间、质量均满足甲方要求

3、如本项目甲方或再聘请第三方复审单位对乙方的成果文件进行审核，乙方需同复审单位进行核对，由乙方出具最终的成果文件。

4、乙方提交的业务成果须经过甲方审批，但这种审批不免除乙方应承担在以后发现该业务成果质量问题导致的责任。

本合同约定的咨询工作自收到甲方的《造价咨询业务工作联系单》后开始实施，区分不同的咨询工作内容，乙方向甲方按应时间提交合同约定的咨询成果文件。

(1) 招标控制价陆份，工程量清单陆份；

(2) 施工图预算陆份；

(3) 工程结算书陆份；

(4) 另需提供包括但不限于技术经济指标表、材料询价单、工程量计算底稿等一切编制及审核的依据及成果资料。

以上文件均应按成果文件提交时间提供光盘各 2 张。

### 三、造价文件的编制依据

- 1、图纸、相关图集；
- 2、现行广东省定额、工程量清单计价规范；
- 3、施工合同或招标文件；
- 4、甲方确认的工程变更、签证；
- 5、其它现行政策类相关文件。

#### 四、造价成果文件编制质量要求

- 1、工程量计算：每一个清单工程量误差在±3%(包含本数)内；以只、个出现的计量单位，工程量准确性为100%；
- 2、综合单价的确认：综合单价必须有合理的依据，取费、定额选取准确性为100%；
- 3、材料设备询价定价要求：需在不少于3家询价的基础上综合分析确定。
- 4、控制价或结算成果文件误差：乙方向甲方提交的业务报告文件与甲方或审计部门最终审定的工程造价误差在±3%以内。

#### 五、时间要求

- 1、招标项目造价成果文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后5~30天内（具体以甲方书面通知的时间为准）提交工程量清单和招标控制价成果文件，并完成核对工作。
- 2、施工图预算（编制）文件的提交时间：自接到相关资料后5~30天内（具体以甲方书面通知的时间为准）提交；如需要模拟清单对量，应在15天内完成同施工单位的核对。
- 3、施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）估算和审核意见提交时间：自接到相关资料后2天内提交，如遇作业体量较大的，可另行协商延期。
- 4、工程竣工结算造价文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后5~30天内（具体以甲方书面通知的时间为准）提交。
- 5、上述时间要求，甲方有权根据具体项目要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确，以《造价咨询服务业务工作联系单》为准。
- 6、本工程计划工期约3年，预计2024年11月竣工验收。竣工验收后半年内，乙方需按甲方要求完成所有合同的结算编制、审核工作，包括完成与甲方上级部门复审等。同时完成结算资料整理。相关费用乙方已充分考虑，包含在合同总价中。

#### 六、造价软件要求

- 1、招标控制价采用：广联达编制。
- 2、结算时，采用：广联达软件。
- 3、计量采用：广联达软件，无法在计量软件中计算的工程量以excel或甲方要求的其他软件



辅助计算。

4、本项目整个编制过程要求采用正版软件，否则甲方有权不支付咨询费。

## 七、奖罚条款：

### 7.1. 控制价误差的处罚：

7.1.1如果乙方提供的某项咨询报告总造价与甲方最终审定的控制价相差数额超过±3%，甲方有权扣罚咨询酬金的1%，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.1.2如果乙方提供的咨询报告的招标的清单工程量与甲方最终审定的工程量误差超过±3%的清单条目数量占本次招标总清单条目数量的比例超过20%，甲方有权扣罚咨询酬金的1%，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.1.3甲方要求准确性为100%的项目，出现误差时甲方有权扣罚此项工作相应几个百分点（误差率）的招标阶段酬金，但最终扣罚金额不超5%的咨询酬金，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.1.4乙方应在甲方规定的期限内组织专业人员重新复查，直至符合质量要求为止。乙方未能在甲方规定的期限内组织复查，或经复查仍然不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方应当退还甲方已经支付的全部金额，并另行向甲方支付咨询酬金总价20%的违约金。

### 7.2. 结算误差的处罚：

7.2.1如果乙方提供的某项咨询报告总造价与甲方最终审定（含内部审核及外部审核）的结算误差数额超过±3%，甲方有权扣罚咨询酬金的1%，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.2.2如果乙方提供的某项咨询报告的分部分项工程量与甲方最终审定的工程量（含内部审计及外部审计）误差超过±3%的清单条目数量占本次清单数量的比例超过20%，甲方有权扣罚咨询酬金的1%，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.2.3甲方要求准确性为100%的项目，出现误差时甲方有权扣罚此项工作相应几个百分点（误差率）的咨询酬金，但最终扣罚金额不超5%的咨询酬金，甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

7.2.4乙方应在甲方规定的期限内组织专业人员重新复查，直至符合质量要求为止。乙方未能在甲方规定的期限内组织复查，或经复查仍然不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方应当退还甲方已经支付的全部金额，并另行向甲方支付咨询酬金总价20%的违约金。

7.3. 乙方无故缺席或无代表参加甲方要求乙方参加的会议的，乙方按人民币1000元/次支付违约金。

7.4. 乙方不经甲方许可，无故更换项目组工作人员的，乙方按人民币50000元/人支付违约金。

7.5. 乙方应保证负责及参与本项目的人员能完全胜任本合同约定的咨询工作。若现有人员不能

保质、保量、按时完成本项目工作时，甲方有权提出增加或更换人员的建议，乙方应当在接到甲方通知后3日内按照甲方的要求另外增派或更换人员，否则，甲方有权处以乙方人民币5万元/人次的罚金。由此产生的一切费用均由乙方承担，甲方不另行支付。如乙方委派的项目负责人及驻现场的主要专业人员在同期参与其他项目，而因此影响了依约向甲方提供的服务或影响甲方正常工作进程的，甲方有权处以乙方人民币5万元/人次的罚金。出现前述情况超过3人次，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付相当于咨询酬金20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

7.6. 乙方转包造价咨询工作或外聘兼职人员从事造价咨询的，甲方有权解除合同、拒付咨询费，且保留继续追究乙方法律责任的权利。

7.7. 乙方不得接受施工单位的任何好处，甲方如发现乙方存在不廉洁行为的，有权解除合同、拒付咨询费，且保留继续追究乙方法律责任的权利。

## 八、合同结算

8.1 本合同采用固定费率计费+驻场费用，固定费率为：

①清单及控制价编制阶段咨询酬金费率：（%）

②变更签证处理及结算编制、审核阶段咨询酬金费率：（%）；

合同签署时取费基数暂定为：115000万；

驻场人员收费：元/ 人/ 月 \* 月= 元。

本合同咨询服务酬金暂定含税总金额为¥元（大写：元整）；

其中：税前金额为¥元（大写：元整），增值税税率为%。

8.2 合同结算时：

合同执行时，清单及控制价编制费用的费率计算基数为乙方所服务的各项合同中标金额之和，费率按固定费率结算时不做调整；过程中变更签证处理及结算编制、审核费用费率计算基数按乙方受托所服务的施工合同竣工结算金额（指经甲方、乙方以及合同施工单位三方确认的最终结算金额；如需政府机构审计，为政府机构审计后三方确认的金额；不含暂估价、暂列金额）为基数；费率按固定费率结算时不做调整；增值税税率按政策执行。

驻场费用：乙方根据与甲方确认的驻场时间、驻场人员安排按实结算。

8.3 本合同应在甲方委托的施工合同完成最终结算流程后办理结算。本合同结算时，对所有受托的咨询服务，乙方均应提供下列资料：

①甲方下达给乙方的《造价咨询业务工作联系单》（加盖甲方公章）；

②对应的经甲方、施工单位、乙方三方确认的合同竣工结算成果文件（如需政府机构审计的，则为政府机构审计后三方确认的文件，不含暂估价、暂列金额）；三方确认成果文件的方式为：乙方加盖造价工程师章及乙方公章、施工单位签字加盖公章、甲

方签字加盖公章；

③甲方对乙方的考评资料（详本合同附件6）。上述资料作为核算本合同咨询服务酬金计费基数的依据。

④上述资料作为核算本合同咨询服务酬金计费基数的依据；

⑤根据甲方要求的结算制度里所需要的各项文件。

8.4如有奖罚酬金，遵照本合同相关条款约定计算。

8.5如遇国家税率政策调整，本合同价款调整方法：税前金额已支付价款（已开发票）部分的税费按已支付额（已开票额）不再调整，未支付价款部分的税费按调整后税率（或实际开票税率）计算。

8.6甲方未下达《造价咨询业务工作联系单》（加盖甲方公章）给乙方的、未要求乙方承担的其他工作，本合同乙方不得向甲方主张任何权利或要求赔偿。

## 九、通知及送达

- 1、任何一方向另一方发出本合同规定的任何通知或书面通讯，均应以速递服务公司递交信件的方式迅速发往或寄往有关方，同时以电子邮件或电话通知方式送达和通告有关方。根据本合同发出的通知或通讯，如以速递服务公司递交信件的方式发出，信件交给速递服务公司后的第三个工作日应视为收件日期。
- 2、所有通知和通讯应发往下述有关地址，或者任何一方以书面通知另一方的其他收件地址。如一方变更地址后未及时通知另一方，则另一方在未得到正式通知之前，将有关文件送达该方原地址即视为已送达该方。

## 十、违约责任

- 1、本合同任何一方违反本合同的约定，未能履行或全面履行本合同，均构成违约。
- 2、乙方应独立完成造价咨询业务，禁止弄虚作假，禁止盗用造价咨询（复审）公司的成果文件，一经发现，则做违约处理，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同暂定总价 20 % 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。
- 3、如因任何一方违约而给另一方造成经济损失的，遭受损失的一方有权要求违约方承担相应的赔偿责任。
- 4、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价编制文件的时间相应顺延。
- 5、项目服务人员未按投标约定配置的，相关违约处罚详见“奖罚”条款。
- 6、未按约定时间（《造价咨询业务联系单》）提交造价文件；未按约定时间完成签证、变更内容；相关处罚详见“奖罚”条款部分。
- 7、若乙方泄露甲方要求保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，乙方须赔偿甲方因此所产生的全部损失；触犯法律的追究法律责任。

- 8、因乙方原因导致造价文件未达到本合同的质量要求，乙方须按甲方要求限期完成返工或复核，直至符合质量要求为止。乙方未能在甲方规定的期限内组织复查，或经复查仍然不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方应当退还甲方已经支付的全部金额，并另行向甲方支付暂定总价 20 %的违约金。如造成严重损失的，乙方须赔偿甲方因此所产生的全部损失。
- 9、如乙方在无正当理由的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权要求乙方支付暂定合同总价 20%违约金、赔偿损失并解除合同。
- 11、乙方在合同期内如出现以下情况，甲方有权单方面解除合同，乙方需无条件退场，乙方应向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金，违约金不足以弥补因合同解除给甲方造成的全部损失的，乙方应予以赔偿，情节严重的，甲方有权追究乙方的法律责任。
- 成果质量存在严重误差；
  - 和施工单位存在串通行为；
  - 项目组成员流动比例超过 50%，影响到成果文件质量；
  - 项目组主要成员不能积极配合甲方正常工作，且经通知仍不整改的。
- 12、本合同约定的违约金或罚金甲方可直接从应付乙方的任何一笔酬金中扣除。

## 十一、合同的变更与解除

- 1、对本合同的任何修改必须经双方共同签订书面协议才能生效。生效的修改应构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2、发生下列情形之一的，经双方书面同意后变更或解除本合同：
- 本合同所赖以存在的客观情况发生变化，致使本合同无法履行；
  - 发生本合同定义的不可抗力，致使本合同无法履行的。
- 3、发生下列情形之一的，甲方有权以书面形式通知乙方解除本合同并要求乙方支付合同暂定总价 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿：
- 乙方实际丧失履约能力；
  - 乙方违约，严重影响了甲方的经济利益，使本合同履行成为不必要；
  - 乙方提交的咨询成果文件存在严重错误或遗漏；
  - 乙方延迟提交咨询成果文件累计超过【30】日；
  - 本合同约定的其他情形。
- 4、发生下列情形之一的，乙方有权以书面形式通知甲方解除本合同：
- 甲方实际丧失履约能力；
  - 甲方违约，严重影响了乙方的经济利益，使本合同履行成为不必要。

5、即使本合同终止，任何一方仍应对其在本合同终止前违反本合同而给另一方造成的任何损失承担责任。

## 十二、合同份数及其他

1、本合同未尽事宜，如双方就未尽事宜达成关于本合同的补充条款或协议，双方可签订补充协议作为附件，与本合同具有同等效力。

2、除本合同另有约定外，未经本合同另一方的书面同意，任何一方不得全部或部分转让本合同项下的权利和义务。

3、本合同自双方法定代表人或授权代表签字且加盖双方公章之日起成立并生效，项目竣工结算完毕且本合同履行完毕后自行失效。

4、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

附件：

- 1、造价咨询业务工作联系单
- 2、投标报价承诺函
- 3、投标报价一览表(明细表)
- 4、项目负责人信息
- 5、项目团队人员一览表
- 6、造价咨询单位综合考评表

甲方：深业置地（广州）有限公司

（单位全称并盖章）

地址：广州市南沙区黄阁镇彩汇中心 D 栋

1304-1307

法定代表人：

（或委托代理人）：

电话：

2021 年 月 日

乙方：

（单位全称并盖章）

地址：

法定代表人：

（或委托代理人）：

电话：

2021 年 月 日

附件 1：造价咨询业务工作联系单

工程名称：	时间：
主要内容：	编号：
送达单位：	
经办人：	签收人：

## 附件 2：投标报价承诺函

致 深业置地（广州）有限公司：

我司完全接受 深业南沙横沥岛 DH0502 单元全过程造价咨询服务合同 招标文件所有内容，并郑重承诺我司同意 深业南沙横沥岛 DH0502 单元全过程造价咨询服务合同 招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。咨询酬金计酬及结算方式如下：

一、全过程咨询费用							
序号	内容	暂定投资额 (万元)	投标费率 (X%) (小数点后保留三位)	税前 投标报价 (万元)	增值税 税率 (X%)	含税 投标报价 (万元)	
1	清单及控制价编制酬金	115000					
2	过程中变更签证处理及结算编制、审核酬金	115000					
二、驻场费用							
序号	内容	每人每月费用 (万元)	驻场人数 (个)	驻场时间 (月)	税前 投标报价 (万元)	增值税 税率	含税 投标报价 (万元)
1、	驻场费用		2	36			
<b>投标报价含税总金额=</b> 一、全过程咨询费用+ 二、驻场费用			￥元，大写：人民币元。				

备注：

- 1、 投标报价含税总金额= (暂定投资额\*投标费率) \* (1+增值税税率) +驻场费用；
- 2、 投标费率为固定费率，合同履行期间不做调整；



- 3、本项目投资额暂定为人民币 115000 万元（户内精装修工程部分除外）；
- 4、深业南沙横沥岛 DH0502 单元全过程造价咨询服务为暂定总价合同，合同执行时，清单及控制价编制费用的费率计算基数为乙方所服务的各项合同中标金额之和；过程中变更签证处理及结算编制、审核费用费率计算基数为乙方所服务的各项合同结算金额之和，驻场费用按月按实计算；
- 5、清单及控制价编制阶段投标报价上限为 191.475 万元；过程中变更签证处理及结算编制、审核阶段投标报价上限为 191.475 万元；驻场费用上限为 72 万元；投标报价含税总价上限为 454.95 万元；各阶段及投标总价需均不超过甲方要求的投标报价上限。

附件 3：投标报价一览表

投标报价一览表(明细表)

乙方名称：\_\_\_\_\_（盖章）

一、全过程咨询费用							
序号	内容	暂定投资额 (万元)	投标费率 (X%) (小数点后保留三位)	税前 投标报价 (万元)	增值税 税率 (X%)	含税 投标报价 (万元)	
1	清单及控制价编制酬金	115000					
2	过程中变更签证处理及结算编制、审核酬金	115000					
二、驻场费用							
序号	内容	每人每月费用 (万元)	驻场人数 (个)	驻场时间 (月)	税前 投标报价 (万元)	增值税 税率	含税 投标报价 (万元)
1、	驻场费用		2	36			
<b>投标报价含税总金额=</b> 一、全过程咨询费用+ 二、驻场费用			￥元，大写：人民币元。				

备注：

- 1、取费计价基数暂估 115000 万元。
- 2、清单及控制价编制、变更签证处理及结算编制、审核阶段酬金投标费率分别填报。
- 3、驻场人员费用分别填报。

## 附件 4、项目负责人信息

附件 5、项目团队人员一览表

序号	拟任职务	姓名	出生年月	工作年限	本公司工作年限	执业资格 (若有)	职称 (若有)	学历	备注
1	土建造价负责人								
2	土建造价工程师								
3	土建造价工程师								
4	机电造价负责人								
5	机电造价工程师								
6	机电造价工程师								
7	后台审核造价工程师								
8	后台审核造价工程师								
9	后台审核造价工程师								
10	后台审核造价工程师								
11	驻场造价工程师								
12	驻场造价工程师								
	...								

## 附件 6：造价咨询单位综合考评表

咨询单位：

考评时间：

序号	评定内容	评定标准	满分值	实得分
1	项目组成员管理	1、 全过程服务中无更换人员的，计满分； 2、 无故更换专业负责人的，每更换一名扣 1 分； 3、 无故更换项目组其他人员的，每更换一名扣 2 分。	10	
2	工作进度管理	1、 按时完成咨询工作，计满分； 2、 工程量清单及控制价编制任务及结算扣分标准：每超时 1 天完成扣 1 分； 3、 变更签证预算及其他服务扣分标准：每超时 2 天完成扣 1 分； 4、 无故不参加甲方要求出席的相关会议的，每次扣 2 分。	15	
3	工作质量	1、 工程量计算准确，经核对各分部分项工程量的误差均在 3%以下，且无漏项情况，套用定额及取费准确，可计满分； 2、 每发现一处分部分项工程量误差在 3%--10%，则扣 5 分； 3、 每发现一处分部分项工程量误差在 10%以上，则扣 10 分； 4、 以只、个出现的计量单位，工程量错一项扣 1 分，漏项一项扣 2 分； 5、 每发现一处一般性漏项扣 5 分；每发现一处重大漏项扣 10 分； 6、 每发现一处一般性单价错误扣 5 分；重大单价错误，扣 10 分； 7、 控制价套用定额、取费错误发现一处扣分 5 分； 8、 无工程量计算底稿得 0 分。	50	
4	资料管理	1、 项目资料整理清晰、完整，可计满分； 2、 项目资料管理混乱，未分门别类独立存放，发现一次扣 2 分； 3、 提交的成果文件资料不清晰、不完整，电子文件存放混乱，文件内容逻辑不清，发现一处扣 3 分； 4、 遗失委托方的送审资料一份扣 1 分。	5	
5	指标分析	1、 按甲方要求进行土建和安装工程的指标分析、填报数据完整，且准确无误可计满分； 2、 每发现一处和工程量清单数据不一致，扣 2 分； 3、 数据不完整，每发现漏一项，扣 2 分。	15	
6	合理化建议	1、 对图纸质量问题提出合理化建议并被甲方采纳的视情况可加奖励积分； 2、 方案比选报告全面合理，优化了方案并被甲方采纳的视情况可加奖励积分； 3、 过程管理资料收集全面，商务谈判及索赔为甲方争取了利益，节省了造价并被甲方采纳的视情况可加奖励积分。	5	
7	合计		100	
<b>考评说明：</b>				

注：：(1)此表可作为附件包含在合同中，各项目可视自身实际情况调整以上评分内容；(2)每个序号应得分扣完后，得分数为 0 分，不倒扣；(3) 75 分及以下：不合格，85 分及以上：良好，95 分及以上：优秀；(4) 涉及金额在 2 万元以内的为一般性漏项及错误，否则为重大漏项及错误；(5) 工作质量的考核：由甲方按抽查内容考核，具体时间由甲方根据相关制度执行。

考评人：