**合同编号：**

**长平社区旧村改造项目首开启动区工程**

**全过程造价咨询服务合同**

工 程 名 称：长平社区旧村改造项目首开启动区工程

全过程造价咨询服务

工 程 地 点：广州市黄埔区长岭街道永顺大道长平社区

委托方（甲方）：广州市黄埔区长岭街长平社区经济联合社

代业主（乙方）：广州科平城市更新有限公司

受托方（丙方）：

签订时间： 年 月 日

**目录**

[第一部分 协议书 3](#_Toc1951)

[一、工程概况 3](#_Toc22764)

[二、服务范围及工作内容 3](#_Toc4266)

[三、服务期限 4](#_Toc14996)

[四、质量标准 4](#_Toc8258)

[五、保密义务 4](#_Toc5217)

[六、酬金或计取方式 4](#_Toc6715)

[七、特别约定 5](#_Toc11516)

[八、合同文件的构成 6](#_Toc26367)

[九、词语定义 6](#_Toc1171)

[十、合同订立 6](#_Toc8621)

[十一、合同生效 6](#_Toc7889)

[十二、合同份数 6](#_Toc18496)

[第二部分 通用条款 8](#_Toc20179)

[1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律 8](#_Toc16937)

[2.乙方的义务 10](#_Toc26001)

[3.丙方的义务 11](#_Toc10811)

[4.违约责任 13](#_Toc200)

[5.支付 13](#_Toc14478)

[6.合同变更、解除与终止 14](#_Toc16660)

[7.争议解决 15](#_Toc16702)

[8.其他 16](#_Toc1197)

[第三部分 专用条款 17](#_Toc27662)

[1.适用法律 17](#_Toc19528)

[2.甲方、乙方的义务 17](#_Toc31976)

[3.丙方的义务 19](#_Toc27778)

[4.违约责任 25](#_Toc169)

[5.支付 30](#_Toc14606)

[6.合同变更、解除与终止 32](#_Toc13147)

[7.争议解决 33](#_Toc21923)

[8.其他 33](#_Toc13107)

[附件1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表 3](#_Toc9269)5

[附件2：项目人员组成表 41](#_Toc9269)

[附件3：造价咨询任务大纲 42](#_Toc13806)

[附件4：对造价咨询单位投入本项目的人员要求 47](#_Toc13720)

[附件5：投标报价表 47](#_Toc13720)

[附件6：中标通知书 47](#_Toc13720)

[廉洁协议 50](#_Toc586)

第一部分协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，经甲、乙、丙三方平等协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供三方共同执行。

**一、工程概况**

项目名称：长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务

地 点：广州市黄埔区长岭街道永顺大道长平社区

工程建设规模：长平社区旧村改造项目首开启动区位于广州市黄埔区，紧邻永顺大道及长贤路，用地面积约4.89万平方米，计容建筑面积约15.35万平方米，总建筑面积约23.9万平方米。其中，复建地块一用地面积约4.43万平方米，计容建筑面积约15.04万平方米，建筑面积约23.33万平方米；9班幼儿园用地面积约0.46万平方米，计容建筑面积约0.31万平方米，建筑面积约0.57万平方米。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计1095日历 天

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及乙方要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内。

其他：/

**二、服务范围及工作内容**

服务范围及工作内容：甲方委托丙方实施长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务。乙方在长平社区旧村改造项目按照政策公开引入合作企业前，按本合同约定代甲方支付造价咨询服务费，并享有甲方享有的权利。长平社区旧村改造项目按照政策公开引入合作企业后，乙方终止本合同的垫款义务，甲方、丙方有权继续享有本合同的权利并继续履行本合同的相关义务，如需签订承接协议签订或补充协议，乙方予以配合。

建设工程造价咨询服务包括：□决策阶段、☑设计阶段、☑发承包阶段、☑实施阶段、☑竣工阶段、☑财务决算阶段、☑审计阶段（如有）、☑工程估算的调整、☑工程概算的编制/审核、☑施工图预算的编制/审核、☑工程量清单、☑招标控制价的编制/审核、☑工程结算的编制/审核、☑其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第3条，乙方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

**三、服务期限**

建设工程造价咨询项目：

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至丙方完成合同约定的全部服务内容时止。

甲方、乙方根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，丙方必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作，不得延误，乙方不作其他费用补偿。

**四、质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部第107号部令）、《广州市建设工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

**五、保密义务**

委托事项属保密范围，三方均有防止泄密的义务。

**六、酬金或计取方式**

1.暂定含税总价：¥ 元，金额大写：人民币 ，其中不含税价：¥ 元，增值税税率为 %，增值税税额 元。本合同总价包括丙方履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费、人员驻场费等）、预期可得全部收益和丙方应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。除前述约定的合同总价外，甲方、乙方无需另外向丙方支付任何其他费用。

2.计取方式：造价咨询服务费结算方式详见本合同专用条款5.2。最终结算金额以乙方或其授权委托的其他单位审定结算价为准；如遇审计部门审计，本项目造价咨询最终结算价款以审计部门的审计结果为准；若本项目财务决算或审计时对该结算价有核减，丙方应返还相应数额的费用。

在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

酬金或计取方式详见本合同专用条款5.2条。

**七、特别约定**

1、长平社区旧村改造项目按照政策公开引入合作企业前（甲方与合作企业签订框架协议前，下同），乙方按本合同约定代甲方支付咨询费，并享有甲方享有的权利，本合同履行过程中乙方与甲方意见不一致时，以甲方意见为准。对于乙方就长平社区旧村改造项目向丙方支付的所有资金，甲方同意作为甲方与乙方签订的《广州市黄埔区长平社区旧村改造项目前期服务协议》（下称“《前服协议》”）3.2条的约定的“前期费用”并在审计、评估及甲方确认有凭证证明实际支出后根据前服协议的3.1条的约定执行。乙方未按约定及时足额向丙方支付咨询费的，丙方不得要求甲方支付，不得追究甲方的违约责任。

2、长平社区旧村改造项目按照政策公开引入合作企业后（甲方与合作企业签订框架协议的次日，下同），乙方终止履行本合同的垫款义务【但根据合同约定应在引入合作企业前支付的费用仍由乙方继续承担】，甲方、丙方不得追究乙方任何责任，但乙方应积极协助甲方与合作企业就本合同的承接事宜签订书面协议，甲方、丙方有权继续享有本合同的权利并继续履行本合同的相关义务，承接协议签订前或承接协议签订后合作企业未按约定及时足额向丙方支付咨询费的，丙方均不得要求甲方支付，也不得追究甲方的违约责任。如各方就本合同的承接事宜在长平社区旧村改造项目按照政策公开引入合作企业后30日内无法达成一致意见的，则甲方有权解除本合同，丙方不得追究甲方或乙方的违约责任，不得要求甲方或乙方支付咨询费或其他费用。

3、各方同意本条款在本协议优先适用，如有任何费用支付争议的，以本条为准。

**八、合同文件的构成**

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1.建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

2.协议书（第一部分）；

3.中标通知书；

4.建设工程造价咨询合同专用条款；

5.建设工程造价咨询合同通用条款；

6.招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

7.投标书及其附件（含投标文件澄清等）；

8.标准、规范及有关技术文件；

9.组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由乙方与丙方协商解决；如协商不成，由乙方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，丙方应无条件执行。

**九、词语定义**

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

**十、合同订立**

1.订立时间：2024年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2.订立地点：广州市黄埔区。

**十一、合同生效**

本合同自三方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

**十二、合同份数**

本合同一式陆份，甲、乙、丙方各执【贰】份。具有同等法律效力。

（本页无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：（盖章）**  统一社会信用代码： | **乙方：（盖章）**  **统一社会信用代码：** |
| 地址：  法定代表人/委托代理人：  （签字或盖章） | 地址：  法定代表人/委托代理人：  （签字或盖章） |
| 联系人：  电话：    传真： | 联系人：    电话：    传真： |
| 日期：2024年 月 日 | 日期：2024年 月 日 |
| **丙方：（盖章）**  **统一社会信用代码：** |  |
| 地址：  法定代表人/委托代理人  ：  （签字或盖章） |  |
| 联系人：  电话：    传真： / |  |
| 日期：2024年 月 日 |  |

# 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款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2“工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3“甲方”是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；“乙方”指接受甲方委托代为履行甲方义务并享有甲方权利的一方。

1.1.4“丙方”是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。

1.1.5“第三人”是指除甲方、乙方、丙方以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6“正常工作”是指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的丙方的工作。

1.1.7“附加工作”是指丙方根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指丙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丙方人员。

1.1.9“项目负责人”是指由丙方的法定代表人书面授权，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。

1.1.10“甲方/乙方代表”是指由甲方/乙方的法定代表人书面授权，在授权范围内行使甲方/乙方权利的人。

1.1.11“酬金”是指丙方履行本合同义务，乙方按照本合同约定给付丙方的金额。包括正常工作酬金、附加工作酬金和合理化建议奖励金额及费用。

1.1.12“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，丙方完成正常工作，乙方应给付丙方的酬金。

1.1.13“附加工作酬金”是指丙方完成附加工作，乙方应给付丙方的酬金。

1.1.14“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、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。

1.1.15“不可抗力”是指甲方、乙方和丙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。

1.1.16“合理化建议奖励金额及费用”是指丙方对咨询项目提出合理化建议或优化建议被采纳且为项目节约了投资的，乙方应付给丙方一定比例的费用奖励。

1.1.17“小时或天”除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天24:00（即次日零点）。

**1.2语言**

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

**1.3合同文件的组成及解释顺序**

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1.履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

2.协议书；

3.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

4.专用条款及附件；

5.通用条款；

6.投标函及投标函附录（适用于招标工程）或造价咨询服务建议书（适用于非招标工程）；

7.专用条款约定的其他文件。

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。

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的组成部分。

**1.4适用法律**

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、单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

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.乙方的义务**

**2.1提供资料**

甲方、乙方应当在专用条款约定的时间内，参照约定无偿向丙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、乙方应及时向丙方提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。甲方、乙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提供工作条件**

甲方、乙方应为丙方完成造价咨询提供必要的条件。

甲方、乙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，为丙方履行本合同提供必要的外部条件。

**2.3合理工作时限**

甲方、乙方应当为丙方完成其咨询工作，设定合理的工作时限（非重大咨询事项，一般应当于乙方提出咨询事项之日起2日内提供咨询服务），但由于咨询事项紧急的，丙方应当优先、及时为甲方、乙方提供咨询服务。

**2.4甲方、乙方代表**

甲方、乙方应各授权一名代表负责本合同的履行。甲方、乙方应在三方签订本合同7天内，将甲方、乙方代表的姓名和权限范围书面告知丙方。甲方、乙方更换乙方代表时，应提前7天书面通知丙方。

**2.5答复**

乙方应当在专用条款约定的时间内就丙方以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。

**2.6支付**

乙方应当按照合同的约定，向丙方支付酬金。

**3.丙方的义务**

**3.1项目咨询团队及人员**

3.1.1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。丙方项目咨询团队的人员的资格（资质）要求应当与投标文件载明的一致，团队人员的数量应与投标文件载明的一致。项目团队人员应为丙方正式聘用人员且已在丙方处购买社保1个月以上。项目团队人员的劳动保护用具及设备如安全帽、安全鞋、安全绳等均由丙方提供，项目团队人员自身的人身及财产损失或项目团队人员对第三人造成的人身、财产损失均由丙方负责与甲方及乙方无关。

3.1.2项目负责人

丙方应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3在本合同履行过程中，丙方人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

丙方可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。丙方更换项目负责人时，应提前7天向甲方、乙方书面报告，经甲方及乙方同意后方可更换。除专用条款另有约定外，丙方更换项目咨询团队其他丙方人员，应提前3天向甲方、乙方书面报告，经甲方及乙方同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4丙方人员有下列情形之一，甲方或乙方要求丙方更换的，丙方应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条款约定的其他情形。

**3.2丙方的工作要求**

3.2.1丙方应当按照专用条款约定的时间等要求向甲方、乙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，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2丙方应当在专用条款约定的时间内，按照专用条款约定的份数、组成向甲方、乙方提交咨询成果文件。

丙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国家、省、市相关标准。具体的执行标准、甲方、乙方要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于以上标准的，可在专用条款中约定。

3.2.3丙方提交的工程造价咨询成果文件，除加盖丙方单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4丙方应在专用条款约定的时间内，对甲方、乙方以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5丙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的合法权益。

3.2.6丙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，不得分包、转包承接的造价咨询服务业务。

**3.3丙方的工作依据**

丙方应在专用条款内与甲方、乙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，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

丙方应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。需要甲方、乙方协助才能获得的资料，甲方、乙方应予以协助。

**3.4使用乙方房屋及设备的返还**

项目丙方人员使用乙方提供的房屋及设备的，丙方应妥善使用和保管，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返还乙方。

**4.违约责任**

**4.1乙方的违约责任**

4.1.1乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。应在专用条款中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2乙方违反本合同约定造成丙方损失的，乙方应当赔偿。可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3如果乙方在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，可在专用条款中约定违约金额及支付方法。

4.1.4因乙方原因导致合同解除，乙方应按照合同约定向丙方支付已完成部分的咨询服务酬金。

**4.2丙方的违约责任**

4.2.1丙方不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。可在专用条款中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2因丙方违反本合同约定给甲方、乙方造成损失的，丙方应当赔偿。可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.2.3如果丙方不能按期提交成果文件的，丙方应按照本合同专用条款中约定的赔偿金额和支付方法向甲方及乙方支付违约金。

4.2.4因丙方原因导致合同解除，丙方应支付违约金。

**5.支付**

**5.1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。

**5.2支付申请**

5.2.1丙方应在本合同约定的每次应付款日期前，向乙方提交支付申请书，支付申请书的提交日期由三方在专用条款中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.2.2 乙方向丙方支付费用前，应征询甲方意见，甲方同意后，乙方方可向丙方支付。

**5.3支付酬金**

　　支付酬金包括正常工作酬金及本协议约定的其他费用。全过程造价咨询服务酬金的支付方式按专用条款约定。

**5.4有异议部分的支付**

　　乙方对丙方提交的支付申请书有异议时，应当在收到丙方提交的支付申请书后7天内，以书面形式向丙方发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

**6.合同变更、解除与终止**

**6.1合同变更**

6.1.1任何一方以书面形式提出变更请求时，三方经协商一致后可进行变更。

6.1.2除不可抗力外，因非丙方原因导致丙方履行合同期限延长、内容增加时，丙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方及乙方。因此增加的工作时间或工作内容，丙方不再另行收取附加工作酬金，另行达成补充约定的除外。

6.1.3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，应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，三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，三方应通过协商确定。

**6.2合同解除**

6.2.1甲方、乙方与丙方协商一致并达成书面协议后，可以解除合同。

6.2.2有下列情形之一的，合同当事人一方或三方可以解除合同。任何一方提出解除合同的，应提前30天书面通知对方。

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

（2）丙方提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经甲方或乙方催告仍不能达到合同约定要求的，甲方或乙方可以解除合同；

（3）因丙方的原因，未按约定的时间提交符合质量要求的造价成果文件，延误时间超过10天的，或丙方未按约定的时间提交造价成果文件累计达到2次的，甲方或乙方可以单方解除合同；

（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。

（6）其他法律规定或本合同约定的情形。

除上述情形外，三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本合同签订后，甲方或乙方决定终止、暂停、变更本项目，或者本项目因为乙方所属集团决策、相关政府政策原因无法继续开展的，甲方或乙方有权随时单方解除本合同，且不构成违约。如丙方未就本项目开展实质性工作，乙方有权要求丙方退还已经收取的全部费用（如有）。

6.2.4合同解除后，乙方应按照合同约定向丙方支付已完成部分的咨询服务酬金，本合同另有约定除外。

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。因丙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，本合同约定的争议解决方式及保密义务的条款仍然有效。

**6.3合同终止**

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

　（1）丙方完成本合同约定的全部工作；

　（2）乙方与丙方结清并支付酬金；

（3）丙方将甲方、乙方提供的资料交还。

**7.争议解决**

**7.1协商**

三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**

如果三方不能在14天内或三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**

三方均有权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**

除专用条款另有约定外，丙方考察发生的费用由丙方负责。

**8.2奖励**

对于丙方在服务过程中提出合理化建议，使乙方获得效益的，详见专用条款约定。

**8.3保密**

在本合同履行期间或专用条款约定的期限内，三方不得泄露对方申明的保密资料，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，并应在专用条款约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2甲方、乙方和丙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。

8.4.3甲方、乙方和丙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。

**8.5知识产权**

合同涉及的知识产权的归属由三方在专用条款另行约定。

# 第三部分 专用条款

**1.适用法律**

本合同适用的其他规范性文件包括:国家、省、市建设主管部门颁发的建设工程管理法律、法规、工程造价计价办法及其他相关文件。

**2.甲方、乙方的义务**

**2.1提供资料**

乙方应当在本合同生效之日起【】日内向丙方提供与项目施工图等与本合同咨询业务相关的资料。

**2.2提供工作条件**

甲方、乙方负责与本建设工程造价审核服务业务有关的协调，为丙方工作提供外部条件。

**2.3咨询服务期限及成果文件要求**

2.3.1咨询服务期限：自中标通知书发出之日起至委托建设工程造价咨询服务全部工作完成为止。

2.3.2成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名，并加盖咨询单位法人公章，不允许使用业务章。

2.3.3工作时限的整体要求：下述工作时限要求仅作为一般性的最低要求，丙方须根据甲方或乙方需要，采取各种赶工措施（包括加班加点，增派人手等），确保能够按照甲方、乙方规定的时限来完成工作并提交成果文件。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **丙方工作时限要求** | | | | |
| **序号** | **工作阶段** | **工作提交成果** | **提交成果时限要求** | **备注** |
| 1 | 设计阶段 | 初步设计概算审核报告 | 乙方提交完整的资料后10天内 |  |
| 编制项目执行版目标成本 | 初步设计概算审批后14天内 |  |
| 2 | 招标阶段 | 招标控制价审核报告 | 乙方提交完整的资料后5天内 |  |
| 招标文件及合同的审核 | 乙方提交完整资料后5天内 |  |
| 报价文件的审核 | 乙方提交完整的资料后5天内 |  |
| 3 | 施工阶段 | 施工图预算审核报告 | 1.乙方提供完整预算资料后3周内出完整的核实意见  2.乙方提供完整预算资料后6周内完成对数及出正式预算审核报告 | 如存在对数扯皮等客观原因的，由丙方提出书面延长申请，经乙方确认后同意顺延 |
| 施工工程进度款审核报告 | 乙方提交完整的资料后3天内 |  |
| 成本控制报告 | 每月7日前提交上月报告成果 |  |
| 设计变更、签证审核报告 | 乙方提交完整资料后5天内 |  |
| 各类成本控制台账（含设计变更，签证，付款等各类台账） | 及时更新 |  |
| 负责过程动态成本盘点 | 每月25日前提交当月成本盘点成果 |  |
| 4 | 竣工结算阶段 | 结算审核报告 | 1.主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程在收到完整结算资料后5周内出完整的核实意见；其他专业在收到完整结算资料后4周内出完整的核实意见  2.主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程，自收到施工方递交的正式结算资料后15周内完成对数及出正式结算审核报告；其他专业自收到施工方递交的正式结算资料后12周内完成对数及出正式结算审核报告 | 如因竣工结算审核存在异议等客观原因导致丙方审核期限延长的，由丙方提出书面延长申请，经乙方确认后同意顺延 |
| 结算后评估报告 | 结算完成后15个工作日内提交工程造价后评估报告 |  |

**2.4甲方、乙方代表**

甲方代表为： ，联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；授权范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方代表为： ，联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；授权范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**2.5答复**

乙方应当及时对丙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

**2.6转送资料**

丙方要求第三人提供有关资料时，乙方应负责转达及资料转送。

**2.7支付咨询费用**

丙方按约履行后，乙方应按约定支付咨询费用。

**3.丙方的义务**

**3.1项目咨询团队及人员**

3.1.1项目咨询团队的项目负责人及专业负责人应具有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格条件。团队人员的数量及经验要求按附件2项目人员组成表约定。

3.1.2项目负责人为： ，联系方式： ，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。

3.1.3丙方更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：在本合同履行过程中，丙方的咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。丙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方、乙方书面报告，经甲方及乙方同意后方可更换。除专用条款另有约定外，丙方更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3日向乙方书面报告，经甲方及乙方同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。造价咨询过程中甲方或乙方对项目委派人员工作不满意，丙方需无条件更换项目委派人员。

3.1.4除通用条款第3.1.4条约定外，甲方或乙方要求更换咨询人员的情形还包括：三次以上未按甲方、乙方要求完成造价咨询工作。

3.1.5丙方的办公设施、办公用品、电脑、打印机、复印机等办公设备、软件及耗材等全部由丙方自行解决。

**3.2丙方的工作依据**

经三方协商，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：

1．项目立项批复、概算批复、施工图纸等；

2．国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

3．其他工作依据：甲、乙方的要求、图纸、招标文件及合同。

**3.3丙方的工作内容**

甲、乙方委托丙方实施长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：

3.3.1设计阶段：

（1）审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

（2）根据甲方、乙方要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；

（3）参加图纸会审，根据甲方、乙方要求提供造价方面的专业意见；

（4）提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

（5）提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方、乙方参考，配合甲方、乙方修改、确定建筑标准；

（6）若限额指标超限，丙方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

（7）若概算（建安费）超出工程费估算，丙方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

（8）根据甲方或乙方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

（9）当设计单位更新此阶段的图纸版本后，丙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足乙方成本控制要求；

（10）按甲方、乙方要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见。

（11）编制项目执行版目标成本。

（12）根据甲方、乙方要求，提供设计阶段的其他相关服务。

3.3.2招标阶段：根据招标图纸、招标文件，按甲方、乙方要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合甲方、乙方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及乙方要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

3.3.3施工阶段：丙方须做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。

（1）调整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；

（2）协助甲方、乙方制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；

（3）协助甲方、乙方处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况；

（4）协助甲方、乙方处理合同的索赔，维护甲方、乙方的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。调解合同争端，在诉讼过程中提供合法的依据；

（5）负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助甲方、乙方就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

（6）负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

（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并提供给甲方及乙方，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向甲方及乙方提供书面意见；

（8）每月向甲方及乙方提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

（9）按甲方或乙方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

（10）审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

（11）项目负责人（或项目负责人委派专业负责人）须按时参加每周的监理例会。

（12）负责过程动态成本盘点（每月一次）

3.3.4竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

（1）负责各阶段已完成工程的结算审核；其中主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后5周内予以审核并提出完整的核实意见，其他专业在收到完整结算资料后4周内出完整的核实意见。

（2）如有必要需与项目承包单位进行对数确认。主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程，自收到施工方递交的正式结算资料后15周内完成对数及出正式结算审核报告；其他专业自收到施工方递交的正式结算资料后12周内完成对数及出正式结算审核报告。

（3）在结算完成15个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

（4）如因竣工结算审核存在异议等客观原因导致丙方审核期限延长的，由丙方提出书面延长申请，经乙方确认后同意顺延。

3.3.5决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

3.3.6审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。配合搜集和整理决算依据资料，配合完成整个项目投资控制管理建档工作。

3.3.7负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

（1）前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

（2）工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

3.3.8丙方提交的所有造价文件格式均需满足甲方及乙方的要求。

3.3.9须提供甲方、乙方交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

3.3.10丙方须按甲方及乙方要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天(8小时)。

3.3.11负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

3.3.12向甲方、乙方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方、乙方解决合同纠纷。

3.3.13对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、甲方、乙方进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因丙方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给甲方、乙方带来损失，由丙方按造价咨询服务暂定总价20%支付违约金，并赔偿由此给甲方、乙方造成的全部损失。

3.3.14根据甲方或乙方要求，提供其他相关服务。

**3.4丙方工作要求**

3.4.1丙方每项服务工作完成后，丙方向甲方、乙方出具有关成果文件(包括电子和文本文件)，全部服务工作完成后，丙方应向甲方、乙方出具全部工作成果总结文件，作为该工程造价咨询服务费结算依据使用。

3.4.2在审核过程中，对于重大项目和项目工程的重要部分为便于甲方、乙方工作的跟进，丙方须向甲方、乙方汇报工作进程及遇到的问题。

3.4.3丙方将根据设计图纸、国家的有关政策、规范、标准和其它有关规定，对甲方、乙方委托的业务实施必要的工作程序，出具合法、真实、准确、公允的业务报告，提供优质专业技术服务。

3.4.4丙方编制的成果文件包括但不限于软件版、EXCEL、XML（确保上述文件符合广州公共资源交易中心发布标准和相关要求）等以及甲方、乙方要求的格式文件。丙方须向甲方、乙方提供三套广联达软件（含算量、计价），在本合同终止前能正常使用，软件使用费包含在本合同价款中。

3.4.5成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。

3.4.6丙方提供的成果文件须由经办人签名，并加盖丙方法人公章，不允许使用业务章。

3.4.7丙方应在收到甲方或乙方以书面形式提出的建议或者异议后【】日内给予书面答复。

3.4.8保证丙方人员均具有较高的业务素质和职业操守，能够切实维护甲方、乙方的权益（注：造价咨询服务人员须经甲方、乙方考核同意后方能使用）。

3.4.9丙方自备工具到项目施工现场了解情况。

3.4.10对有争议或不明确的施工部位，协助甲方、乙方组织施工单位现场核实和协调解决。

3.4.11丙方及丙方人员需保守在工作过程中知悉的甲方、乙方商业秘密及其他保密信息。

3.4.12投资控制在上级主管部门批准的项目工程投资概算内。丙方的服务应按甲方、乙方要求提供建设项目的全面的造价咨询服务，不得出现决算超预算、预算超概算的情况。

3.4.13丙方应当依约履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因丙方的单方过错造成的经济损失，应当向甲方、乙方进行赔偿。

3.4.14丙方对甲方、乙方或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，丙方应承担责任。

**3.5咨询服务质量考评**

3.5.1在指定节点[详见本合同第5.2.1条第（7）款各期请款时，丙方应向甲方、乙方递交造价咨询（工程造价）工作质量评分表。甲方、乙方根据丙方自评情况，结合丙方的工作表现进行单项工程服务质量考评。

3.5.2合同服务期结束，丙方应对整个造价咨询服务期情况进行自评，最终由甲方、乙方综合丙方在服务期表现完成考评。考评结果不符要求的，丙方应按专用条款第4.2.8条承担相应责任。

**3.6其他**

3.6.1丙方如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由丙方承担。在司法鉴定或提交上级主管部门审核期间，丙方需无偿给予配合。

3.6.2丙方及咨询专业人员应廉洁自律，不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

3.6.3丙方不得参与可能与合同规定的与甲方、乙方利益相冲突的任何活动。

**4.违约责任**

**4.1乙方的违约责任**

4.1.1乙方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应承担违约责任，赔偿给丙方造成的经济损失。

4.1.2因乙方原因导致合同解除，乙方应按照合同约定向丙方支付已完成部分的咨询服务酬金，酬金据实结算。

**4.2丙方的违约责任**

4.2.1丙方在责任期内，应当履行约定的义务，如因丙方原因造成了甲方或乙方的经济损失，应当向甲方或乙方赔偿。

4.2.2如发现丙方有以下行为之一，丙方将被视为违反本合同，甲方、乙方有权解除本合同，丙方应向乙方支付本合同约定报酬20%的违约金，同时且不支付任何报酬（乙方已经支付的报酬应当全额退回）：

（1）在履行合同过程中出现直接或间接左右、干扰或影响甲方、乙方、项目其他相关方或主管部门等人员正常履职的行为（包括违反廉洁要求，向前述人员馈送、索要财物，或收受前述人员财物等）；

（2）通过谎报事实等方式影响合同正常执行，给甲方、乙方造成损失（包括采用合谋等办法，造成甲方、乙方经济损失的）；

（3）未经甲方及乙方书面同意，披露与甲方、乙方或本合同工程有关的任何信息或资料，或将该等信息或资料用于本合同之外的任何其他用途；

（4）丙方造价人员有弄虚作假、与承包人串通等任一损害甲方、乙方利益的行为。

4.2.3丙方需确定项目实施人员与投标文件中所附《项目技术人员组成表》人员名单一致，并保证人员的资格、水平符合项目要求。丙方可以根据造价咨询业务工作的需要调整并替换造价人员，但需提前通知甲方、乙方并得到甲方及乙方批准，且保证接替人员拥有相同资格、水平，否则视为丙方项目实施人员与合同约定人员名单要求不一致，甲方或乙方有权要求丙方按5000元/人次支付违约金。甲方或乙方要求丙方更换项目实施人员，丙方未在规定时间内更换，丙方应向甲方、乙方支付5000元/次/人作为违约金。

4.2.4派驻现场技术人员的违约责任

（1）派驻现场技术人员离开施工现场1日以上需报乙方批准，在其请假离开的时间段内应委托丙方其他相当职称资格技术人员驻场，全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，丙方承担1次一般违约责任**。**

（2）甲方或乙方可以对派驻现场技术人员根据现场作息时间进行考勤（扣除请假天数），按驻场人员服务费用标准计算每月应领工资。如派驻现场技术人员每月请假日数累计超过6日，丙方承担1次一般违约责任。

（3）甲方或乙方可要求丙方更换派驻现场不能胜任本职工作的技术人员。丙方拒不更换的，丙方须承担1次一般违约责任；如丙方收到甲方或乙方通知超过7日仍未更换的，则丙方承担严重违约责任1次。

4.2.5丙方须妥善保管从甲方、乙方领取的有关资料，提交工作成果时，随成果一同送回甲方、乙方。同时按上级主管部门的评审要求组织送审材料，评审结束后将最终审定的成果以及相应的资料完整送回甲方保存。上述过程资料如有遗失，甲方、乙方有权要求丙方按造价咨询服务费暂定总价30%支付违约金，并赔偿由此给甲方、乙方造成的全部损失。

4.2.6因丙方原因延误开标时间的，每延误一天，丙方按本合同约定咨询费暂定总价的1%支付违约金给甲方、乙方；延误开标时间超过10天的，甲方或乙方有权解除合同，除已支付的咨询费外，不再支付任何咨询费，并有权要求丙方赔偿损失，并按咨询费暂定总价的【】%向甲方、乙方支付违约金。

4.2.7丙方根据合同约定对监理人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终由上级主管部门审定的结算金额与丙方审定的结算金额相差幅度在±3%（含本数）～±5%（不含本数）的，扣除造价咨询服务费结算价的3%作为违约金；相差幅度在±5%（含本数）～±10%（不含本数）的，扣除竣工结算造价咨询服务费的5%作为违约金；相差幅度超过±10%（含本数）的，扣除竣工结算造价咨询服务费的10%作为违约金。相差幅度计算方法如下：

相差幅度=[ㄧ（A－B）/Bㄧ]

其中：A为丙方审定的工程结算金额；

B为上级主管部门审定的工程结算金额。

4.2.8在指定节点[详见5.2.1条第（7）款各期请款时]，丙方应接受甲方、乙方考核，考评合格基准分为65分，如丙方阶段工程造价咨询服务质量整体考评不合格，或整体考评合格但有单项得分低于合格基准分的，扣除咨询费的1%作为违约金；一次阶段考评不合格，扣除暂定合同价的2%作为违约金；累计两次阶段考评不合格，扣除暂定合同价的10%作为违约金；累计三次及以上阶段考评不合格，甲方或乙方有权单方通知解除本合同，并扣除暂定合同价的40%作为违约金。

4.2.9因丙方不按合同要求履行，甲方、乙方有权根据实际情况，对丙方实行通报批评及作不良记录等处罚措施，除本合同另有约定，具体措施及相应的违约责任后果如下：

（1）丙方违反本合同的约定，应当按约定向甲方、乙方承担相应的违约责任。违约责任形式包括：

A.限期改正。丙方未按时按约、保质保量履行义务时，甲方、乙方有权提出书面警告，要求丙方在限定期限内加以整改，丙方必须履行。

B．一般违约责任。丙方按本合同约定承担一般违约责任时，应当向甲方、乙方交纳违约金人民币2万元／次。

C．严重违约责任。丙方按本合同约定承担严重违约责任时，应当向甲方、乙方交纳违约金人民币6万元／次。

D．解除合同。甲方、乙方向丙方主张解除合同，合同自解除通知到达丙方时解除。同时丙方应向甲方、乙方支付本合同约定报酬20%的违约金；丙方必须在3日内停止全部工作，并配合乙方完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。丙方应保证所移交的资料齐全完整，丙方无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，甲方、乙方有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由丙方承担，如果导致甲方、乙方工期延误和其他方面的损失，甲方、乙方将要求丙方赔偿实际损失。甲方、乙方在发出解除合同的通知后，甲方、乙方即可通过相关程序发包给新的造价咨询单位承接被解除的全部造价咨询工作，因此产生的全部费用由丙方承担。同时，丙方不得影响或阻碍新的造价咨询单位办理进场手续和相关工作。

E.赔偿损失。

（2）除合同另有约定外，每三次限期整改或三次书面警告，相当于一次一般违约责任，每三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，甲方、乙方有权单方面部分或全部解除合同。

（3）当丙方无正当理由不履行或没有履行相关造价咨询服务，甲方、乙方有权书面通知丙方，指明其未能履约的内容并对丙方提出书面警告一次。

（4）为保证本项目有序、规范和顺利进行，丙方必须主动支持甲方、乙方工作，对甲方、乙方的指令和书面通知，若无正当理由不执行或变相拒不执行，可对丙方提出书面警告一次。

（5）丙方如需更换造价咨询总工程师及主要的造价人员，必须事先经过甲方、乙方书面同意。如丙方未经甲方及乙方书面同意，擅自更换造价咨询总工程师及主要的造价人员，必须限期整改，对丙方提出书面警告一次。

（6）甲方、乙方要求造价咨询总工程师或主要造价人员必须参加的会议，甲方、乙方提前24小时发出通知，总工程师或主要造价丙方人员必须到会，未经甲方、乙方批准无故不到会者，可对丙方提出书面警告一次。

（7）丙方在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，甲方、乙方有权对丙方提出书面警告一次。

（8）由于丙方自身原因，延误约定的造价咨询服务合理的文件交付时间，每延误三天记一次书面警告，延误超过10天的，从第11天开始，除书面警告外，丙方还应每天扣减按该项目丙方应收造价咨询报酬的万分之五向甲方、乙方支付违约金。

4.2.10丙方在责任期内不得以任何理由对该期间发生的图纸优化或多次变更图纸提出索赔增加费用。

4.2.11本合同约定的丙方应支付或交纳的违约金或赔偿费，乙方有权从每期应支付丙方的酬金或奖励金中直接扣除，无需另行征得丙方的同意。

4.2.12丙方分包、转包本项目造价咨询服务内容的，按专用条款第4.2.9条第（1）款D项约定处理。

4.2.13丙方应按本合同约定的期限向甲方、乙方出具符合委托要求的各项过程成果文件及全部工作成果总结文件，如丙方未能按时提交符合要求的相关文件的，每逾期一天，应按本合同约定咨询费暂定总价的万分之五支付违约金给甲方、乙方；逾期达【】天，甲方、乙方有权选择解除本合同或继续履行合同，如解除合同则按专用条款第4.2.9条第（1）款D项约定处理，如合同继续履行的，丙方驻场人员需继续驻场提供服务至完成全部咨询工作，由此产生的费用由丙方自行承担。

4.2.14丙方提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经甲方、乙方催告仍不能达到合同约定要求的，导致合同解除的，按专用条款第4.2.9条第（1）款D项约定处理。

4.2.15在本合同履行期间，丙方对本合同和各方相互提供的资料、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，并不得向任何人披露上述资料和信息，或用于本合同之外的任何其他用途，但正常履行本合同各项义务的除外。违反保密约定的，丙方应向甲方、乙方支付本合同约定报酬10%的违约金，违约金不足以赔偿损失的，按实际损失计。

4.2.16丙方违约的，甲方、乙方为维护自身合法权益而支付的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、审价费、担保费、差旅费等）均应由丙方承担。

**5.支付**

**5.1支付申请**

丙方应在本合同约定的每次应付款日期15个工作日前，向乙方提交支付申请书和增值税专用发票。

**5.2支付酬金**

5.2.1合同价

1. 本项目暂定含税总价：¥ 元，金额大写：人民币 ，其中不含税价：¥ 元，增值税税率为 %，增值税税额 元。
2. 本合同价包括丙方履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费、人员驻场费等）、预期可得全部收益和丙方应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价丙方人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。
3. 投标下浮率=（发包基准价¥ 万元-投标报价 万元）/发包基准价¥ 万元= %
4. 本项目结算价以经甲方、乙方确认的概算价为基数，执行《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）》第6点“施工阶段全过程造价控制”，以差额定率累进计费方式计算后执行投标下浮率 %。本项目结算价不超过最高投标限价¥ 万元，超过部分乙方不予支付，由丙方自行承担。
5. 最终结算以甲方、乙方或其授权委托的其他单位审定为准。如上级主管部门对本项目进行决算或审计部门实施审计的，则公司主管部门以审核结果或审计结果为准，并对服务费用多退少补。
6. 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致丙方必须二次或多次进出场，本项目合同金额不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同价中。

（7）乙方按以下各阶段费用分期支付咨询服务费：

A.本合同签订并且咨询人为本项目投入人员就位并开展工作后，支付暂定合同金额的10%作为预付款。

B.完成本项目的整体概算编制或审核报告并经甲方、乙方确认后支付合同暂定总价的20%。

C.完成本项目的整体施工图预算的编制或审核报告并经甲方、乙方确认后支付合同暂定总价的30%。

D.完成本项目的工程结算，并出具工程结算各方审定版，支付合同暂定总价的20%。

E.丙方完成全部合同约定的造价咨询工作后，造价咨询服务费用结算经乙方或有审核权限的相关单位审定后，支付至结算金额的97%，若已支付咨询费大于咨询结算价的97%，丙方需将超付费用退回至乙方。

F.本项目服务质保期满（自结算完成之日起两年）后，无息支付结算价剩余价款，即结算价3%。

如项目分地块或分期开发，则服务费用按分地块或分期（按分地块动工建筑面积占本合同约定的暂定总建筑面积比例\*服务费暂定价）及上述约定比例支付。

5.2.2丙方每次向乙方请款时，需提交请款申请、造价咨询（工程造价）工作质量评分表等请款资料并同时向乙方开具合法有效等额的增值税专用发票。丙方未按要求进行请款或所提交的发票不符合要求的，乙方有权不予支付款项，乙方不承担逾期付款的违约责任，并且丙方不得以此为由拒绝履行或迟延履行本合同项下义务。

开票信息如下：

税号：

公司名称：

地址：

开户银行：

电话：

银行账号：

5.2.3丙方因收取费用所需缴纳的所有税费，由丙方自行承担。

5.2.4本合同的合同价已包含丙方为履行本合同项下义务所需的所有费用和成本，包括但不限于人工（含驻场人员）、税费、耗材等。本合同价不因物价、人力成本、税费等的变动而调整。

5.2.5本合同内容（包括但不限于项目实施期、服务内容及乙方要求等）发生调整增加丙方工作量的，不另行增加合同价款，丙方对此知悉且无异议。

5.2.6在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

5.2.7乙方向丙方支付费用前，应征询甲方意见，甲方同意后，乙方方可向丙方支付。

5.2.8乙方将咨询费支付至以下账户后，视为完成相应的付款义务：

账 号：

户 名：

开户行：

**6.合同变更、解除与终止**

**6.1合同变更**

6.1.1由于出现法定不可抗力的情况，影响工作如期完成或需提前出具成果文件，三方协商解决。

6.1.2本合同咨询服务期结合项目实施期、合同约定的服务内容及甲方、乙方的要求确定，如甲方或乙方对项目工期进行调整的，服务期也作相应调整，但费用不变。如甲方或乙方需咨询技术人员驻场，具体时间以甲方或乙方发出的书面通知为准。

**6.2合同解除**

6.2.1因不可抗力导致的合同解除，三方约定损失的分担如下：三方各自承担因合同解除造成其财产损失及相关费用。

6.2.2因乙方原因导致合同解除，乙方应按合同专用条款第4.1.2条约定处理。

6.2.3因丙方原因导致合同解除，按专用条款第4.2.9条第（1）款D项处理。

**7.争议解决**

对于合同争议事项，三方应友好协商解决；协商不成的，可直接向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**8.其他**

**8.1保密**

甲方、乙方申明的保密事项和期限：在本合同履行期间，甲方、乙方提供给丙方的资料以及丙方在乙方处获得的信息（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），属于保密事项范畴，任何人不得对他人披露上述资料和信息，或用于本合同之外任何其他用途，正常履行本合同各项义务的除外。本合同项下的保密义务不因本合同的终止而解除。

**8.2联络**

8.2.1任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均及时送达对方指定的接收人和送达地点。

8.2.2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： 。

丙方指定的送达接收人： ，送达地点： ，电子邮箱： 。

8.2.3 任何一方变更送达地址和送达接收人的，应当自变更之日起【】日书面通知其他方，否则其他方按原送达地址送达的通知、指示、要求、决定等视为有效送达，由变更方自行承担相应法律后果。

**8.3知识产权**

甲方或乙方提供给丙方的图纸、甲方或乙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或乙方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方、乙方。丙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、乙方书面同意，丙方不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给他人。

丙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、乙方。但丙方可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。未经甲方及乙方书面同意，丙方不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给他人。

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

三方均有权在履行本合同保密义务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。

**附件1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表**

**附件2：项目人员组成表**

**附件3：造价咨询任务大纲**

**附件4：对造价咨询单位投入本项目的人员要求**

**附件5：投标报价表**

**附件6：中标通知书**附件1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

**造价咨询（工程造价）工作质量评分表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 分项基本分 | 分项 | 考评分项与扣分标准 | 造价咨询单位自评  分 | 代建单位评分 | 建设单位评分 |
| **一** | **人员组织** | **20** | **1** | 人员架构：  （1）架构不合理；  （2）数量不足够；  （3）专业配置不齐全。  （4）与承诺人员不符。扣3分/项 |  |  |  |
| **2** | 总负责人在造价咨询项目推进及有需要时，未及时协调处理突发事件并未提供专业咨询意见.  扣3分 |  |  |  |
| **3** | 技术负责人：  （1）未经面试通过，自行更换；  （2）未按甲方、乙方要求在指定地点驻场办公；  （3）跟进项目咨询服务进展不及时；  （4）未直接参与咨询工作的各重大环节，包括清单的编制及审核、预算的编制及审核、与招标代理对数、参加相关工作会议；  （5）未及时向甲方、乙方主办部门负责人汇报。  扣2分/项，扣完为止 |  |  |  |
| **4** | 编制、复核人员：  （1）非造价咨询机构本单位正式聘用人员；  （2）专业负责人不具备注册造价工程师执业资格；  （3）其他专业人员未持有造价员资格证书；  （4）未按甲方、乙方要求在指定地点驻场办公。  扣2.5分/项，扣完为止 |  |  |  |
| **5** | 长期驻场服务人员：  （1）未经面试通过，自行更换；  （2）未按甲方、乙方作息时间在指定地点驻场办公；  （3）跟进工作不及时。  扣3分/项 |  |  |  |
| **小计（分项基本分-扣除分数）** | | |  |  |  |
| **二** | **工作过程** | **20** | **1** | （1）咨询服务计划安排不合理；  （2）未能按照计划按时完成任务。  扣5分/项,扣完为止 |  |  |  |
| **2** | （1）无故不参加甲方或乙方组织的会议；  （2）对存在问题的不提出,无合理化建议。  扣5分/项,扣完为止 |  |  |  |
| **3** | 工程量清单及造价（初稿）未按甲方、乙方要求的时间提交。  每延误1天扣2.5分,扣完为止 |  |  |  |
| **4** | 工程量清单及造价（修正稿）未按甲方、乙方要求的时间提交。  每延误1天扣2.5分,扣完为止 |  |  |  |
| **5** | 未按甲方、乙方要求的时间完成工程量清单讨论、对数、审核工作。  每延误1天扣2.5分,扣完为止 |  |  |  |
| **6** | 工程量清单及造价（终稿）未按甲方、乙方要求的时间提交。  每延误1天扣2.5分,扣完为止 |  |  |  |
| **7** | 未按甲方、乙方要求的时间完成网上备案手续或工程量清单复核工作。  每延误1天扣2.5分,扣完为止 |  |  |  |
| **小计（分项基本分-扣除分数）** | | |  |  |  |
| **三** | **服务质量** | **40** | **1** | 工程造价部分  （1）编制总价与审定总价偏差在5%（含本数）~10%（不含本数）的扣10分，10%（含本数）~15%（不含本数）的扣20分，超过15%（含本数）扣40分；  （2）中标价与工程量清单复核价偏差在5%（含本数）~10%（不含本数）的扣10分，10%（含本数）~15%（不含本数）的扣20分，超过15%（含本数）扣40分；  （3）未提交完整造价咨询成果文件的（含甲方、乙方要求的常用业务文件），扣5分/项。扣完为止。 |  |  |  |
| **2** | 其他部分：对咨询服务过程的每一环节未及时跟进、报告。每发现一次扣3分,扣完为止 |  |  |  |
| **小计（分项基本分-扣除分数）** | | |  |  |  |
| **四** | **工作纪律** | **20** | **1** | 违反有关法律、法规和政策,造成甲方、乙方损失的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **2** | 由于工作失误，造成甲方、乙方损失的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **3** | 通过提供虚假信息，误导或欺骗等非法方式，谋取非法利益的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **4** | 未经甲方及乙方书面同意擅自将受托项目转委托给他人的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **5** | 违反回避制度的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **6** | 拒绝接受甲方、乙方跟踪核查的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **7** | 未按要求保管评审资料的，造成资料缺损的，每违反一次扣2分 |  |  |  |
| **8** | 在其为甲方、乙方提供服务的过程中接触到的甲方、乙方的任何文件、资料和成果，未经甲方及乙方书面同意，擅自作合同约定范围以外任何目的的使用，每违反一次扣5分 |  |  |  |
| **9** | 在其为甲方、乙方提供服务的过程中接触到的甲方、乙方的任何文件、资料和成果，未经甲方及乙方书面同意，擅自向他人提供，每违反一次扣5分 |  |  |  |
| **10** | 不按规定程序评审或出具虚假、依据不足的评审报告，导致甲方、乙方工作滞后的，每违反一次扣10分 |  |  |  |
| **11** | 接受与本工程相关单位的宴请或礼物，每违反一次扣5分 |  |  |  |
|  |  | **小计（分项基本分-扣除分数）** | | |  |  |  |
| **合计** | | | | |  |  |  |

造价咨询单位盖章：

造价咨询单位评分人： 日期：

建设单位评分人： 日期：

**附件2：项目人员组成表**

| 序号 | 姓名 | 性别 | 出生年月 | 学历 | 职称/资质 | 专业 | 经验  年限 | 本项目担任职务 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**附件3：造价咨询任务大纲**

**一、项目概况**

工程名称：长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区长岭街道永顺大道长平社区

工程建设规模：长平社区旧村改造项目首开启动区位于广州市黄埔区，紧邻永顺大道及长贤路，用地面积约4.89万平方米，计容建筑面积约15.35万平方米，总建筑面积约23.9万平方米。其中，复建地块一用地面积约4.43万平方米，计容建筑面积约15.04万平方米，建筑面积约23.33万平方米；9班幼儿园用地面积约0.46万平方米，计容建筑面积约0.31万平方米，建筑面积约0.57万平方米。

资金来源：企业自筹

服务期限：自中标通知书发出之日起至丙方完成合同约定的全部服务内容时止

1. **服务内容**

本次招标的造价咨询服务内容为：（包括但不限于）：长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务、投资控制工作、协助业主配合审计、协助业主处理工程造价司法纠纷、编制和审核概算、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1、设计阶段：

（1）审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

（2）根据甲方、乙方要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；

（3）参加图纸会审，根据甲方、乙方要求提供造价方面的专业意见；

（4）提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

（5）提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方、乙方参考，配合甲方、乙方修改、确定建筑标准；

（6）若限额指标超限，丙方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

（7）若概算（建安费）超出工程费估算，丙方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

（8）根据甲方、乙方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

（9）当设计单位更新此阶段的图纸版本后，丙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方、乙方成本控制要求；

（10）按甲方或乙方要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见。

（11）编制项目执行版目标成本。

（12）根据甲方、乙方要求，提供设计阶段的其他相关服务。

2、招标阶段：根据招标图纸、招标文件，按甲方、乙方要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合甲方、乙方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及甲方、乙方要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

3、施工阶段：丙方须做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。

（1）调整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；

（2）协助甲方、乙方制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；

（3）协助甲方、乙方处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况；

（4）协助甲方、乙方处理合同的索赔，维护甲方、乙方的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。调解合同争端，在诉讼过程中提供合法的依据；

（5）负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助甲方、乙方就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

（6）负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

（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并提供给甲方及乙方，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向甲方、乙方提供书面意见；

（8）每月向甲方、乙方提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

（9）按甲方或乙方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

（10）审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

（11）项目负责人（或项目负责人委派专业负责人）须按时参加每周的监理例会。

（12）负责过程动态成本盘点（每月一次）

4、竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

（1）负责各阶段已完成工程的结算审核；其中主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后5周内予以审核并提出完整的核实意见，其他专业在收到完整结算资料后4周内出完整的核实意见。

（2）如有必要需与项目承包单位进行对数确认。主体工程、精装修工程、水电安装工程、消防安装工程、大园林工程，自收到施工方递交的正式结算资料后15周内完成对数及出正式结算审核报告；其他专业自收到施工方递交的正式结算资料后12周内完成对数及出正式结算审核报告。

（3）在结算完成15个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

（4）如因竣工结算审核存在异议等客观原因导致丙方审核期限延长的，由丙方提出书面延长申请，经甲方及乙方确认后同意顺延。

5、决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

6、审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。配合搜集和整理决算依据资料，配合完成整个项目投资控制管理建档工作。

7、负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

（1）前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

（2）工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

8、丙方提交的所有造价文件格式均需满足甲方及乙方的要求。

9、须提供甲方、乙方交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

10、丙方须按甲方、乙方要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天(8小时)。

11、负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

12、向甲方、乙方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方、乙方解决合同纠纷。

13、对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、甲方、乙方进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因丙方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给甲方、乙方带来损失，由丙方按造价咨询服务暂定总价20%支付违约金，并赔偿由此给甲方、乙方造成的全部损失。

14、根据甲方、乙方要求，提供其他相关服务。

**附件4：对造价咨询单位投入本项目的人员要求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位人员 | 职称和资格要求 | 职责范围 | 人数要求 | 驻场时间要求 |
| 1 | 项目负责人 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师（土建专业或安装专业）执业资格证书，具有15年或以上工作经验。 | 负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。 | 1名 | 每周不少于1天 |
| 2 | 土建专业负责人 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师（土建专业）执业资格证书，具有10年或以上工作经验。 | 负责土建、市政、采购、园建绿化等专业造价咨询服务的组织协调工作。 | 1名 | 分阶段驻场 |
| 3 | 土建、市政、园建绿化专业造价人员 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师或注册二级造价工程师或造价员证书，以上人员均具有6年或以上工作经验。 | 负责本项目的（包含但不限于）建筑、装修、采购、市政、土石方、室外配套、园建绿化等专业造价咨询服务工作。 | 不少于1名 | 分阶段驻场 |
| 4 | 安装专业负责人 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师（安装专业）执业资格证书，具有10年或以上工作经验。 | 负责安装专业造价咨询服务的组织协调工作。 | 1名 | 分阶段驻场 |
| 5 | 安装专业造价人员 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师或注册二级造价工程师或造价员证书，具有6年或以上工作经验。 | 负责本项目的（包含但不限于）照明、给排水、消防、自动报警、通风及排烟、燃气管道、电梯、泛光照明、人防、弱电、变配电、外电等专业造价咨询服务工作。 | 不少于1名 | 分阶段驻场 |
| 6 | 驻场造价人员 | 具有注册造价工程师或注册一级造价工程师或注册二级造价工程师或造价员证书，具有3年或以上工作经验。 | 完成招标单位分派的造价工作。 | 1名 | 长期驻场 |
| 7 | 资料员、  信息联络员 | 具有大专或以上学历，熟悉应用各类办公软件。 | 负责本项目资料整理及报送，信息联络管理等工作。 | 1名 | 分阶段驻场 |

**附件5：投标报价表**

项目名称：长平社区旧村改造项目首开启动区工程全过程造价咨询服务

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 投标下浮率（%） | 投标总价(元) | 备注 |
| 1 | 全过程造价咨询服务费 |  |  |  |
| 2 | 投标总价（含税）：大写 ，税率 % | | | |

注：1.投标报价精确到小数点后2位，四舍五入。

2.投标下浮率=（发包基准价-投标报价）/发包基准价\*100%。（如下浮率报价和数值报价不一致时，以数值报价为准）

**附件6：中标通知书**

# 廉洁协议

甲方:

乙方:

丙方:

鉴于，甲、乙、丙三方已签订《 》（以下简称“合同”），为规范商业行为，维护市场公平竞争秩序，营造诚信、透明、公平与公正的合作环境，促进甲、乙、丙三方的业务发展和廉洁建设，三方就廉洁建设相关事宜订立《廉洁协议》（以下简称“本协议”），以供遵照执行。本协议不受三方业务合同变更、解除或终止、无效的影响，始终有效。

**1.廉洁规定**

1.1 三方应严格遵守国家、省、所在地区有关廉洁方面法律法规的规定。

1.2 三方应严格执行招标文件、竞价文件以及合同文件的内容，根据约定履行相关义务。

1.3 合同三方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同另有约定除外)，不得损害国家、集体和合同双方的利益，不得违反项目管理规章制度。

1.4 发现其中一方在业务活动中有违反廉洁建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.5 发现其中一方严重违反本协议、违规、违纪、违法等行为，有向甲方及乙方廉洁监督部门举报、建议的权利。

**2.甲方及乙方权利义务**

2.1 甲方、乙方及其工作人员（含甲方、乙方聘请的与合同履行相关的劳务派遣人员、与合同项下项目有关的所有巡查及检查人员，以下统称“甲方及乙方人员”，下同）不得索取或接受丙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得利用业务之便向丙方索要回扣，不得在丙方报销任何应由甲方及乙方人员个人支付的费用，不得以任何名义向丙方借钱、借物。

2.2 甲方及乙方人员不得参加丙方安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动，不得接受丙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 甲方及乙方人员不得要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 甲方及乙方人员应秉公办事，不准营私舞弊，不得利用职权私自为合同安排服务队伍，也不得从事与合同服务有关的各种有偿中介活动。

2.5 甲方及乙方人员(含其配偶、子女)不得从事与合同项目有关的材料和设备供应、分包、劳务等经济活动。

2.6 甲方或乙方与丙方发生业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

2.7 甲方或乙方发现丙方人员在业务活动中有违法违规或违反本协议规定行为的，及时要求丙方采取措施制止该不廉洁行为；情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

2.8 甲方或乙方有权根据丙方对本协议的执行情况，决定是否给予丙方参与甲方或乙方后续项目合作的权利或者工程项目的投标评分等。

**3.丙方权利义务**

3.1 丙方不得以任何理由向甲方及乙方人员行贿、馈赠或出借金钱、有价证券、贵重物品等。

3.2 丙方不得以任何名义为甲方及乙方人员报销应由甲方及乙方人员或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 丙方不得以任何理由安排甲方及乙方人员参加宴请(工作餐除外)及娱乐活动。

3.4 丙方不得为甲方、乙方和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 丙方不得为甲方及乙方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

3.6 丙方不得就合同的签订或履行向任何其它方索取或接受礼金、有价证券、贵重物品。

3.7 丙方与甲方或乙方业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

3.8 丙方在合同履行过程中发现甲方及乙方人员有不廉洁行为的，应及时采取措施，积极有效地制止其不廉洁行为的发生，并及时告知甲方及乙方单位主管领导。

3.9 在采购、销售、招投标等为三方业务而开展的工作中，不做任何损害甲方及乙方利益的行为，包括但不限于：

（1）投标提交的相关资料全部真实、有效，绝无资质挂靠、串标、围标等情况；

（2）不以任何方式向甲方及乙方工作人员或其他知情人私下了解采购、销售、招投标中的商业秘密。

3.10 丙方及丙方人员已经审阅并同意遵守甲方及乙方最新版发布的反舞弊、反贿赂相关政策，不论相关政策发布是否晚于本协议签订之日。

3.11 丙方应当根据丙方人员的具体岗位、面临的舞弊和贿赂风险以及不断变化的环境（包括法律及商业环境），定期为丙方人员提供反舞弊、反贿赂意识教育培训。

**4.违约责任**

4.1 甲方及乙方人员违反本协议廉洁约定，丙方应在24小时内向甲方及乙方廉洁监督部门举报，由甲方及乙方按照廉洁建设的有关规定由有权部门给予相应处分。

4.2 丙方及丙方人员若有违反本协议廉洁约定，甲方或乙方有权立即单方解除与丙方的全部合作关系，冻结合同项下的款项支付，并有权追索丙方不当行为的非法所得、要求丙方赔偿由此给甲方（含甲方或乙方关联公司）造成的全部损失，该等损失包括但不限于甲方或乙方为维护自身权益而支付的诉讼费、担保费、律师费等全部费用。

4.3 甲方及乙方有权从应向丙方支付的任何款项中直接扣除前款所述丙方应付赔偿款，不足部分由丙方在收到付款通知之日起5日内支付。

4.4 丙方及丙方人员违反本条款的行为，涉嫌犯罪的，甲方或乙方有权依法向有权机关举报，请求追究相应人员的刑事责任。同时，甲方或乙方有权将丙方加入商业伙伴黑名单，在内部进行通报，并有权限制或禁止关联公司与之开展交易等。

**5.监督与举报**

5.1 本协议由合同三方当事人或相关主管部门负责监督执行。

5.2 甲方人员违反本协议相关规定的，可向甲方廉洁监督部门举报。

举报电话：【 】；

举报邮箱：【 / 】；

举报地址：【 】，邮编【 】。

5.3 乙方人员违反本协议相关规定的，可向乙方廉洁监督部门举报。

举报电话：【 】；

举报邮箱：【 / 】；

举报地址：【 】，邮编【 】。

**6.其他**

6.1 本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。

6.2 本协议自三方签字盖章之日起生效。

6.3 本协议一式【陆】份，甲、乙、丙方各执【贰】份，各份均具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方:（盖章） | 乙方:(盖章) |
| 法定代表人/委托代理人:(签字) | 法定代表人/委托代理人:(签字) |
| 丙方:（盖章） |  |
| 法定代表人/委托代理人:(签字) |  |