

代建管理及全过程造价咨询服务合同

工程名称：_____

委托人（甲方）：

合同编号：_____

受托人（甲方）：_____

合同编号：_____

签约时间：_____年_____月_____日

目 录

第一部分 合 同 协 议 书	- 1 -
第二部分 合同通用条款	- 7 -
第三部分 代建管理服务合同专用条款	- 12 -
第四部分 全过程造价咨询服务合同专用条款	- 16 -
第五部分 附件	- 19 -

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：_____

受托人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国招标投标法》《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委2018年第16号令，以下简称“16号令”）《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规〔2018〕843号）《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》（粤财规〔2022〕2号）和财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《广东省政府投资省属非经营性项目管理办法》（粤府〔2022〕12号）《建设工程工程量清单计价规范》《广东省建设项目全过程造价管理规范》《工程造价咨询业务操作指导规程》及《工程造价咨询单位执业行为准则》等国家法律法规及其它有关法律法规，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下代建管理+全过程造价咨询服务有关事项协商一致，订立本合同。

受托人如为联合体，则受托人（联合体各方）应认真履行其共同的和各自的责任，在合同约定的时间内完成本合同约定范围内的全部工作。联合体牵头人或其任一成员的过错或违约行为均不免除其他成员单位的连带责任，牵头人或联合体授权的代表负责与委托人和服务单位联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

第一条 项目概况【具体以招标公告、招标文件内容为准】

1. 项目名称：_____。
2. 项目地点：_____。
3. 建设内容：_____。
4. 建设规模：_____。
5. 投资估算金额：项目总投资 _____ 万元，其中建安费 _____ 万元，建设用地费 _____ 万元。
6. 资金来源：_____。

第二条 服务内容

受托人向委托人提供的代建管理+全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

1. 代建管理服务范围及内容：对项目进行代建管理服务，从合同签订之日起至工程竣工验收、

决算及缺陷责任期满的全部建设代建管理服务工作的，包括但不限于：代表委托人对项目从可研批复之后的全过程有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收结算手续、移交使用单位、缺陷责任期终止并完成工程决算等实施过程的代建工作及各种手续的报审管理工作。详见专用条款。

2. 全过程造价咨询服务范围及内容：自合同签订起至项目招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段的投资控制管理工作。包括在规定的时限内完成对设计单位出具估算、概算提出合理化建议、编制工程预算或编制工程量清单及招标控制价（需协助甲方办理招标控制价备案手续，如需），变更签证审核、结算审核等工作。在编制、审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，对招标文件中涉及造价部分进行咨询服务；在评审过程中负责整理有关的资料，负责核对工程量及工程造价，协助委托人做好相关沟通工作；按委托人要求做好有关造价咨询服务工作。详见专用条款。

第三条 合同价款及其计价方式

1. 合同价款（含税）为大写：人民币_____；小写：_____元；

1.1. 本项目代建管理服务费合同价（含税）为大写：人民币_____；小写：_____元；

1.2. 本项目全过程造价咨询服务合同价（含税）为：大写：人民币_____；小写：_____元，该费用含该项目建设工程造价相关专家评审费（如需，不少于5人的单数）。

2. 计价方式：

2.1 本项目代建管理服务费参照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、广东省财政厅关于印发《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》及配套制度的通知（粤财规〔2022〕2号）文件计算（计费基数以工程概算审核批准的总投资〈不含项目建设管理费、建设用地费〉为准），乘以_____ %（中标费率）的费率（中标费率=代建管理费中标价/代建管理费招标控制价〈即_____万元〉）计取，代建管理费最终送财政部门结算审核。

2.2 本项目全过程造价咨询服务费依据广东省物价局粤价函〔2011〕742号文计算（计费基数按有权审核单位审定的本合同咨询人实际工作范围内所有单位工程概算评审价〈如无概算评审的，则以结算评审价为准〉），乘以_____ %（中标费率）的费率（中标费率=全过程造价咨询费中标价/全过程造价咨询费招标控制价〈即_____万元〉）计取，全过程造价咨询费最终送财政部门结算审核。

2.3 项目实施过程中，如发生规模变化、设计变更的，经委托人审批同意后，本合同计费基数相

应增减该对应部分的投资额。

第四条 支付管理和支付方式

1. 本合同支付实行分级审核制度。支付数额经委托人审核后，由政府审批部门审定。
2. 委托人实际支付金额为核减违约金和赔偿金后的金额。
3. 本合同支付方式适用《合同专用条款》的规定。
4. 受托人因收取本合同服务费用所发生的一切税收，由受托人自行承担。
5. 如受托人为联合体的，根据联合体协议约定的服务范围，由联合体各方分别收取各自的费用。

第五条 履约担保要求及方式【以具体情况为准】

1. 履约担保：由受托人向委托人交付履约保函，履约担保的金额为中标合同金额的10%，由联合体成员分别出具履约保函。
2. 提供履约担保的时间：签订本合同后15日内。
3. 出具履约保函的担保人：在中国注册且营业地点在广东省内的银行或具有担保资格的金融机构。
4. 履约担保退还时间的约定：受托人未按合同的约定履约，委托人有权凭履约保函向担保人进行索赔。受托人需保证履约保函的有效期性，自行对临期履约保函进行续保。委托人在受托人完成合同约定的所有服务工作后30天内退还履约保函原件给受托人。

第六条 服务期限

1. 代建管理服务期限

本项目的代建管理服务期限从取得合同签订之日起，至工程竣工验收和办理工程移交手续，缺陷责任期满、完成决算与档案归档之日止。

2. 全过程造价咨询服务期限

本项目的全过程造价咨询服务期限自合同签订之日起，至项目招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段的投资造价控制管理工作。

第七条 服务目标

1. 投资控制目标：确保工程总投资控制在经审批概算中的工程造价范围内。如因规模调整、建设标准变化、委托人指令等原因导致本项目概算需要调整的除外。
2. 进度控制目标：项目的服务期限从本合同签定之日起计，至项目通过工程竣工验收交付使用，

严格按工期要求，进行竣工验收和交付使用。

3. 工程质量目标：单位工程合格率达到100%，符合《建设工程质量管理条例》要求，无质量事故。

4. 安全文明标准：确保工程无安全事故，确保代建管理期内有关建设人员不违反行业监管安全规定。

5. 总体管理目标：受托人要确保项目符合基建建设程序。

第八条 履约保证

委托人和受托人保证严格遵守本合同的各项规定，享有并承担本合同的各项权利和义务。受托人承诺，在本合同责权范围内，将完全遵守委托人制定的工程建设管理的各项制度、规定和管理办法；按本合同承诺条款做好各项工作；采取一切措施按合同约定完成本工程的质量、进度、投资、安全等各项目标，达到合同约定的各项标准，并保证不因此增加委托人的成本负担，如确需增加成本，应报委托人审批。

第九条 组成合同的文件及解释顺序

1. 本合同书由协议书、合同条款和附件组成。

2. 组成合同的文件及其优先解释顺序：

2.1 在实施过程中双方共同签署的补充合同；

2.2 合同协议书；

2.3 合同通用条款；

2.4 合同专用条款；

2.5 本项目文件、图纸、会议纪要等；

2.6 合同项下的附件。

第十条 争议解决

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，双方当事人同意通过项目所在地法院诉讼解决。

第十一条 合同的生效

本合同经双方签字盖章后生效。

第十二条 合同的文本

本合同一式____份，委托人执____份、受托人执____份，均具有同等法律效力。

（此页无正文，为

合同的签署页）

委托人（甲方）：

地址：广州市花都区紫薇路 23 号

法定代表人：

或授权委托人：

联系人：

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期： 年 月 日

受托人（乙方）：

地址：

法定代表人：

或授权委托人：

联系人：

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：

第二部分 合同通用条款

第一条 定义及解释

下列名词和用语，在本合同中定义如下：

1.1 “合同”是指与本工程相关的所有构成合同的文件，包括但不限于：合同协议书；合同条款；合同附件；补充与修正文件。

1.2 “工程”是指委托人委托受托人实施建设管理和全过程造价咨询管理的工程。

1.3 “委托人”是指“广州市花都区交通运输局”及其合法继承人和允许的受让人。

1.4 “受托人”是指接受委托人委托具体开展工程建设管理、全过程造价咨询的单位主体。

1.5 “项目负责人”是指受托人指定的全权代表，并具有相关工作经验的高级职员。

1.6 “受托人”是指本合同中所指的，作为一个独立的具有相应专业资格的公司，接受委托人委托提供服务的代建、全过程造价咨询等及其合法继承人或允许的受让人。如受托人为联合体的，按联合体协议约定。

1.8 “一方”和“双方”是指委托人和受托人。“第三方是指上下文要求的任何其他当事人或实体。

1.9 本合同于中标结果发布 30 日内签订，应包括但不限于以下内容：

1.9.1 代建管理服务范围及内容

1.9.2 全过程造价咨询服务范围及内容

1.9.3 委托人和受托人的职责、权利及义务

1.9.4 服务标准、目标

1.9.5 组织架构

1.9.6 代建管理服务费及支付方式

1.9.7 全过程造价咨询费及支付方式

1.9.8 违约责任、合同争议的解决方式等

第二条 合同一般规定

2.1 一般规定

2.1.1 本合同文件使用中文（简体）书写、解释和说明。

合同遵循的法律：中华人民共和国和广东省、广州市的有关法律、法规。

合同规定的货币：人民币。

2.2 知识产权

在合同履行过程中，如因工程建设需要进行技术研究开发的，由委托人作为技术开发的主体，委托人、受托人与研究开发单位签订技术开发合同并支付费用，有关知识产权由委托人和受托人与研究开发单位在合同中约定。

2.3 违约责任

任何一方违反本合同规定的，应承担违约责任，并向守约方赔偿有关损失。

2.4 利益的冲突

2.4.1 除非得到委托人书面同意，受托人及其职员不应获得也不应接受合同约定以外的与本工程有关的利益和报酬。

2.4.2 委托人或受托人在履行合同过程中，不得泄露另一方声明的秘密，受托人亦不得泄露第三方声明的秘密。

2.4.3 委托人或受托人不得参与可能与合同中约定的另一方利益相冲突的任何活动。

2.5 通知

2.5.1 本合同的有关通知应采用书面的形式，并从在本合同写明的地点收到时生效。

2.5.2 一方在收到另一方的书面通知后，应根据通知中所述内容的紧急程度，在一合理的期限内予以书面答复，除双方另有约定，一般不超过5个工作日。

2.6 双方之间的任何通知、公函、指示、同意、批准、证明、办法或决定，除另有说明者外，均应采取书面形式，并按照商定的方式送达并取得收据证明，且不应被无故扣压或拖延。书面形式指的是任何手写、打字或印刷资料，包括商定的电子传送文件。

2.7 出版

在不损害委托人权益的前提下，受托人可单独或与他人联合出版与工程和服务有关材料(与本工程、本合同有关的保密资料除外)。

2.8 不可抗力

2.8.1 本合同“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.8.2 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

2.8.3 一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除相应责任。

2.8.4 一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第三条 委托人的权利和义务

3.1 委托人有权根据本合同的约定和法律的规定对受托人进行监督和检查权。

3.2 委托人有对受托人所做出的违法违规行为，委托人有进行否决的权利。

3.3 委托人有权对工程成本变化控制及处理程序等提出变更要求。

3.4 委托人有权要求受托人提交工作月报，以及工作范围内的专项报告。

3.5 在日常工作中，委托人有权向受托人了解工程进展情况，收集数据、资料，受托人应积极配合，保证数据、资料的正确性和及时性。如受托人不及时提供资料、办事不力、互相推诿者，委托人有权更换相关人员，或单方面解除合同。如代建人存在违规、违约行为涉嫌触犯刑律或应受行

政处罚，委托人有权依法配合或移交有关单位处理。代建单位因上述行为给委托人造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿范围包括直接损失和间接损失。

3.6 委托人有权对受托人的日常项目管理工作进行必要的监督考核，受托人应积极配合，对检查出来的问题应限期整改，并及时提交整改报告。

3.7 如受托人不按合同约定履行其义务，或履行合同不力而严重影响本合同的执行，或与承包商串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求受托人更换主要的相关人员，直到终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任和连带责任。

3.8 受托人在进场前必须按委托人要求填报拟进场主要人员名单，经委托人审核批准后应及时安排到位，经批准后的主要人员实无法到位或需替换，或委托人认为已委派的受托人员能力和业务水平不称职，报委托人批准后方可替换。

3.9 委托人应根据本合同的约定按时向受托人支付服务费。

3.10 委托人应在合同约定的时间内向受托人提供与本合同委托服务有关的资料，并按照本合同约定的工程竣工验收程序和要求保证工程及其资料正常交接。

3.11 为了保证本合同顺利执行，委托人应在合同约定的时间内就受托人以书面形式提交的一切事宜作出书面答复。

3.12 在合同期限内或合同终止 90 天内，未征得受托人同意，不得泄露与本工程、本合同有关的保密资料。

第四条 受托人的权利和义务

4.1 受托人有权在按合同履行各项义务的基础上获得合同约定的各项报酬。

4.2 受托人有权要求委托人提供与履行合同有关的各项工程资料。

4.3 受托人应根据本合同要求和约定，认真负责履行委托人的委托服务和相应职责，代表委托人负责组织实施本工程的建设管理和投资控制管理工作，按时向委托人交付合格工程。

4.4 受托人应具有履约的相应资格，并认真全面履行约定义务。

4.5 受托人按本合同约定派出满足本工程服务需要的机构及人员，主要人员的资格应报委托人备案认可，向委托人报送委派的项目负责人及其他派出人员名单、服务工作大纲与工作计划，完成本合同所约定的委托服务各项业务。

4.6 在履行本合同期间，应按双方约定，定期向委托人报告有关工作情况。

4.7 受托人应根据委托人的要求，按有关主管部门批准的建设规模、设计标准和本工程的目标成本，组织工程的实施建设；并按照有关主管部门对建设项目的要求和规定，接受委托人委托，办理工程实施的有关手续，实行投资目标成本控制。

4.8 受托人在工程建设过程中，凡涉及到工程变更、索赔问题，应在充分维护委托人权益的基础上及时报委托人审批后按委托人变更流程处理。

4.9 受托人在合同执行过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

4.10 在合同期限内或合同终止 90 天内，未征得委托人同意，不得泄露与本工程和本合同有关的保密资料。

第五条 委托人的职责

委托人依法承担建设项目工程质量和安全等管理责任，在本项目建设实施过程中，委托人应当积极配合与支持受托人的工程代建管理、造价管理工作，委托人主要负有以下职责：

5.1 负责按照项目可研批准的建设规模、内容和投资，提出项目的使用功能配置、具体建设内容和建设标准。

5.2 负责协助受托人办理计划、规划、土地、施工、环保、消防等审批手续。

5.3 参与监督项目的工程质量和施工进度、投资控制，参与工程验收。

5.4 负责监督受托人对政府资金的使用情况。

5.5 负责项目资金的筹措，并按合同约定付款。

5.6 参与项目总体竣工验收，并会同受托人办理项目工程移交手续；负责项目决算工作。

5.7 因非受托人原因造成工程进度滞后、工程投资增加等情况，需对相应情况进行调整，由受托人出具分析报告，可不追究受托人责任。

第六条 其他约定

6.1. 项目负责人及人员

6.1 为了执行本合同，受托人应指定一位与工程规模和复杂程度相适应的管理人员作为本工程的项目负责人。如经公开招标程序中标的受托人，其委派的项目负责人必须与投标及其中标的项目负责人一致。如需更换项目负责人，应报委托人审批同意。

6.2 项目负责人应被视为已取得了充分的授权，并可全权代表所派出方（受托人）。

6.2 由委托人安排的工程保险

针对工程实施的具体要求与特点，由委托人安排的工程保险应按委托人的实际指示要求进行投保，相关工程保险费用由委托人支付。

6.2 由承包商安排的工程保险，受托人督促承包商办理下述保险：

6.2.1 工程施工承包商在工程中使用的工程设备、机械和机具的保险由工程承包商自行投保安排。

6.2.2 承包商所雇员工在工程实施期间的人身意外伤亡的保险由承包商自行安排投保。

6.2.3 承包商为工程提供的设备运输险由承包商自行安排投保。

6.2.4 工程设备承包商应为其供应本工程的设备投保，使其免受一切损失和损害；该项保险的最低限额不应低于全部重置(包括运至现场)价值。该项保险应保证每项设备运往现场过程中以及设备停留在现场或附近期间，均处于被保险之中。

6.2.5 受托人督促承包商办理上述保险。

第七条 合同的生效、开始和完成、变更与终止

7.1 合同签订

在委托人下发中标通知书 30 日内，受托人必须完成合同签订，合同内容应严格按照本合同条款实施，如在合同签订前任何一方对合同条款有修改或补充意见，可经双方协商后进行补充、调整和确认。

7.2 合同生效

本合同自双方代表签字盖章之日起正式生效。

7.3 合同开始和完成

除根据合同的有关约定可延期外，服务必须在合同所规定的时间或期限内开始和完成。

7.4 合同变更

经双方协商同意，可对本合同进行书面变更或修正补充。

7.5 本合同的终止不应损害或影响各方依约和依法享有及履行的权利及义务。

合同终止是指：

① 合同约定内容履行完，合同法律效力终止。

② 因违约而一方解除合同的。

③ 因为不可抗力或者非合同当事人的原因，造成工程停建或缓建，致使合同无法履行，合同双方可以解除合同。

④ 合同经当事人协商一致，可以解除。

7.6 撤销、暂停或终止

7.6.1 委托人的通知

7.6.1.1 委托人可至少 30 天前通知受托人暂停全部或部分服务或终止本合同，受托人按通知要求停止服务且将支出减到最小的事宜做出安排。

7.6.1.2 如果委托人认为受托人没有正当理由而未履行其合同义务时，委托人可通知受托人并要求说明原因。如果在 20 天内委托人未收到满意的答复，则委托人可发出进一步的通知，直至终止本合同，但该进一步的通知应在委托人第一个通知发出后 35 天后发出。

7.6.2 受托人的通知

本合同支付额度根据财政部门下达额度为准，付款期限在到付期届满后可顺延 90 天。顺延期满委托人仍未付款的，受托人可暂停或继续暂停履行全部或部分的义务。当暂停的行为已达 180 天后，委托人仍未付款的，受托人可主张终止合同。受托人在主张以上权利时应向委托人发出书面通知。

7.6.3 合同撤销、暂停或终止引起的本合同费用变动的支付原则，依照本合同的相关约定处理，本合同无约定的，由合同双方友好协商予以解决。

第三部分 代建管理服务合同专用条款

第八条 代建管理服务范围及内容

8.1 代建管理服务范围及内容：对项目进行代建管理服务，从合同签订之日起至工程竣工验收、决算及缺陷责任期满的全部建设代建管理服务工作，内容包括但不限于：代表委托人对项目从可研批复之后的全过程有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收结算手续、移交使用单位、缺陷责任期终止并完成工程决算等实施过程的代建工作及各种手续的报审管理工作。详见下表。

第九条 代建管理工作职责

序号	阶段	代建管理工作职责
1	前期阶段	<p>1.1 负责相关招标采购等选取第三方服务单位的工作。</p> <p>1.2 负责制定和完善工程建设总体计划。</p> <p>1.3 负责对接镇街协调征地拆迁工作，对接管线权属单位协调管线迁改工作，办理项目用地报批手续，建设规划用地内的障碍物清理、交地收地过程中协调工作、施工前期或施工过程中的协调工作等。</p> <p>1.4 负责协助施工单位办理施工用电、用水等相关报装手续。</p> <p>1.5 负责办理项目可研批复后开工前涉及的相关审批手续，主要包括但不限于规划、国土、交通、环保、航道、海事、水务、供电、绿化、燃气、安全质量监督、施工许可等相关部门的报批手续。</p> <p>1.6 委托人委托的其它有关前期协调工作。</p>
2	合同管理	<p>2.1 负责根据各类合同条款约定，严格履行，使其发挥作用。</p> <p>2.2 负责审核签认付款凭证，建立有效的支付台帐，定期主动与委托人方核对支付情况。</p> <p>2.3 跟踪和审查工程总投资的变动情况。</p> <p>2.4 负责组织有关合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。</p> <p>2.5 整理合同签订台帐。</p>
3	设计阶段	<p>3.1 协助委托人组织工程技术攻关和相关课题研究。</p> <p>3.2 负责组织设计单位根据设计评审意见，对设计文件进行优化修正。</p> <p>3.3 负责工程设计文件的规范管理工作。</p> <p>3.4 负责设计咨询审查单位的管理工作，督促咨询单位的投资结算、施工概算与施工图预算的审查工作。</p> <p>3.5 负责委托人的规划报建、管线综合平衡、用地报批的工作。</p> <p>3.6 负责督促设计单位、咨询单位做好现场施工的配合，特别是设计人员现场到位的管理。</p>

		3.7 负责督促设计单位、咨询单位对工程验收的质量评估等工作。
4	工程施工阶段	<p>4.1 负责相应职责范围内工程实施阶段的投资控制。</p> <p>4.1.1 负责将工程建设成本控制在目标成本内,成本变更须严格按照委托人变更管理规定处理;负责工程施工期间的设计变更管理。</p> <p>4.1.2 遵照委托人有关支付规定的付款手续和审批程序,负责工程量和工程款项支付的审核,并报委托人最终核定。向委托人提交各项工程计量和工程款支付申请,并认真核对和审核,确保数据无误。</p> <p>4.2 负责工程实施阶段的进度、计划控制。制订工程建设计划和工作进度表,并在工程建设过程中不断加以完善、修正。指导和检查工程的进展情况和急需解决的问题,按计划组织实施,动态跟踪,及时纠偏,完成工程进度目标。</p> <p>4.3 负责工程实施阶段的质量、安全、环保控制。督促相关单位制定完善的质量、安全保证体系,并在工程实施过程中使之有效运转;完成合同约定的工程质量、安全目标,与工程质量、安全有关的全部工作均需处于受控状态。</p> <p>4.3.1 负责对在工程建设过程中的工程质量进行控制,对项目管理工作制度的落实进行自查、自督。</p> <p>4.3.2 负责对承包商施工过程中的质量进行全过程控制,加强对质量行为和质量责任制履行情况检查,加强对建设工程结构安全质量检测和原材料检测的监督。对在工程实施中发现的质量问题,视情节轻重,对责任单位、责任人处以相应罚款。</p> <p>4.3.3 负责工程实施阶段的文明施工与安全生产工作,对承包商的安全文明施工责任制度的落实贯彻进行检查监督与考核。</p> <p>4.4 负责组织召开有关工程会议,负责工程实施各参与或相关单位、部门(含施工、设计、实施现场相关企事业单位、交通等)之间的协调管理工作。负责施工期间交通组织等协调工作,确保交通顺畅。</p> <p>4.5 负责工程的知识 and 信息管理。在工程实施期间制定完善高效的工程建设信息的采集、分析、归纳、处理、共享、决策和反馈系统,以利于各方掌握最新的工程建设情况。工程实施后建立工程建设档案,为今后工作提供参考和决策依据。</p> <p>4.6 负责与其他建设工程交叉作业的协调管理,在工程实施期间,若本工程与其他工程在工作面上存在交叉、重叠问题时,受托人应及时、主动协调各相关单位、部门之间的关系;管理好交叉施工中的工作。</p> <p>4.7 负责对设计单位、监理单位、检测单位及其他第三方单位的管理,监督和督促其执行合同约定内容,并采取措施进行管理,使其工作符合要求(法律、法规及合同等)。</p> <p>4.8 代建单位必须客观全面地报送各类报表及各种数据资。</p>
5	工程验收阶段	5.1 负责督促参建单位提交竣(交)工验收报告,办理验收的相关手续,并向相关部门备案。

		<p>5.2 工程验收过程中，如出现有关部门要求整改的质量问题由受托人负责组织参建单位整改全部问题，使工程达到国家规定的竣（交）工验收标准。</p> <p>5.3 因各种原因，一些零星工程不能按时完成的，但不影响本工程的正常使用（或运营）时，经委托人批准，可同意对主体工程办理验收手续。受托人应妥善处理部分未完工程的继续实施与主体工程验收、使用的关系，加强管理，限期完成。</p>
6	工程移交阶段	<p>6.1 协助委托人委托的使用单位进行运营调试，确保工程安全、顺利地投入使用。</p> <p>6.2 作为国家规定的工程审计主体一方，应积极主动配合审计部门的工作，并承担合同约定的建设管理服务范围内的工程审计责任。</p> <p>6.3 负责组织本工程的结算工作，竣工验收合格后6个月内受托人向委托人申请办理项目工程结算审批手续，并完成财政结算审核工作（负责项目送审及审核意见回复等工作，直至取得财政评审意见）。</p> <p>6.4 配合委托人的财务决算工作。</p> <p>6.5 负责按照城建档案管理标准对工程档案进行收集、汇总与移交。</p> <p>6.6 完成本工程建设和使用的移交工作。</p>
7	其他	<p>7.1 负责管理各参建单位，监督和督促其执行合同约定内容，并采取措施进行管理，使其工作符合要求（法律、法规及合同等）。</p> <p>7.2 在规定的工程质保期限内，负责检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，督促责任单位维修。</p> <p>7.2 委托人委托的其它工作。</p>
<p>备注：</p> <p>1.为实现项目的建设管理目标，由受托方派驻地人员（如为联合体投标的，此部分人员由承担代建管理工作任务的单位）实施项目管理。委托人仅提供驻地人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由受托人自行解决，费用已包含在合同价款内。</p> <p>2.受托方（如为联合体投标的，此部分人员由承担代建管理工作任务的单位）需在委托人要求的期限内完成各项工作内容，如未按要求完成的，委托人有权进行相应处罚。</p>		

第十条 代建管理工作标准、目标

作为项目管理的主体，应向委托人提供满足相关法律法规及地方政策的项目建设管理与项目设计、施工、监理、检测管理的优质服务，并高质量的完成项目质量、安全、投资及工期等管理工作。

10.1 投资控制目标：确保工程总投资控制在经审批概算中的工程造价内。如因规划调整等原因变更项目建设规模或标准而导致本合同外另有约定的，从其约定。

10.2 进度控制目标：项目的建设管理期限从建设管理合同签订之日起计，至项目通过工程竣工验收交付使用，严格按工期要求，进行竣工验收和交付使用。

10.3 工程质量目标：单位工程合格率达到100%，符合《建设工程质量管理条例》要求，且无质量事故。

10.4 安全文明标准：确保工程无安全事故，确保代建管理期内有关建设人员不违反行业监管安全规定。

10.5 总体管理目标：受托人要确保项目符合基建建设程序。

第十一条 代建管理组织架构

11.1 受托人依合同组建满足现行工程相关规定的组织机构和质量、安全、环境保护等方面的管理制度。

11.2 按合同约定配置齐全各专业人员（工程技术、质量安全、计划合约、征拆、档案管理等）。

第十二条 代建服务费的结算方式及支付方式

12.1 本项目代建服务费合同价为：_____（大写）；¥_____万元（小写）。以上价格均为含税费用。

12.2 结算方式：本项目代建服务费参照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、广东省财政厅关于印发《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》及配套制度的通知（粤财规〔2022〕2号）文件计算（计费基数以工程概算审核批准的总投资〈不含项目建设管理费、建设用地费〉为准），乘以_____（中标费率）%的费率（中标费率=代建费中标价/代建费用招标控制价）（即_____万元）计取，代建费最终送财政部门结算审核。

12.3 项目实施过程中，如发生规模变化、设计变更的，经委托人审批同意后，本合同计费基数相应增减该对应部分的投资额。

12.4 支付方式：

12.4.1 本合同生效后，并提供履约保函后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付暂定代建费合同价的_____作为首期款。

12.4.2 本项目施工合同签订，且取得施工许可证后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定代建费合同价的_____（如已出具概算审定价的，按暂定合同价和概算审定价两者中低值的_____支付）。

12.4.3 本项目施工进度达到_____后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定代建费合同价的_____（如已出具概算审定价的，按暂定合同价和概算审定价两者中低值的_____支付）。

12.4.4 本项目完工并出具完工证明，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定代建费合同价的_____（如已出具概算审定价的，按暂定合同价和概算审定价两者中低值的_____支付）。

12.4.5 完成项目整体财政结算评审后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至代建费结算审定价的_____。

12.4.6 完成本项目移交手续且项目缺陷责任期终止后，受托人向委托人申请支付至代建费结算审定价的_____。

12.4.7 财政投资项目支付需满足财政部门国库支付相关规定，实际付款时间以财政部门批准支付时间为准。

12.4.8 本项目分期建设或缓建的，则经委托人书面同意后按实际完成工作量占总工作量的比例计算代建管理服务费用。

第四部分 全过程造价咨询服务合同专用条款

第十三条 全过程造价咨询服务范围及内容

全过程造价咨询服务范围及内容：自合同签订起至项目招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段的投资控制管理工作。包括在规定的时限内完成对设计单位出具估算、概算提出合理化建议、编制工程预算或编制工程量清单及招标控制价（需协助甲方办理招标控制价备案手续，如需），变更签证审核、结算审核等工作。在编制、审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，对招标文件中涉及造价部分进行咨询服务；在评审过程中负责整理有关的资料，负责核对工程量及工程造价，协助委托人做好相关沟通工作；按委托人要求做好有关造价咨询服务工作。详见下表。

第十四条 全过程造价咨询工作职责

序号	阶 段	全过程造价咨询工作职责
1	立项阶段	1.负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助项建编制单位的造价控制工作。
2	设计概算及概算评审阶段	1.负责审核并协助完成设计概算评审，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协调与概算评审单位的对数工作。 2.负责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。 3.负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。 4.负责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。 5.根据确定的设计方案编制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。 6.负责按委托人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 7.根据审核后的概算评审结果，按委托人要求格式提交招标公告发布所需电子文件。
3	施工图预算及预算专家评审阶段（按委托人要求）	1.负责采用三维建模开展图形算量编制施工图预算（如需，含设计图纸修改后调整相应预算）。按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。 2.负责跟进预算、组织项目建设工程预算专家评审、招标控制价备案（如需）等各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。 3.根据预算文件编制清单前言，并对清单前言的严谨性、完善性负责。 4.根据确定的设计方案编制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。 5.负责按委托人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6.负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。
4	招标阶段（按委托人要求）	1.负责按委托人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。 2.负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按委托人要求编制工程量清单、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委托人参考。及时办理造价部门的招标控制价备案。

		<p>3.负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。</p> <p>4.根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。</p> <p>5.负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。</p> <p>6.负责对受托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>7.负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等服务）的清单询价及编制工作。</p>
5	施工阶段	<p>1.负责按委托人要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等。</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），审核工程量与进度款。</p> <p>4.负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护委托人的合法权益。</p> <p>5.负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，合理提出目标成本对比分析偏差原因及解决方案。</p> <p>6.负责定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款。</p> <p>7.发生现场签证时，与委托人代表、代建单位、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查。</p> <p>8.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。</p>
6	结算阶段	<p>1.负责按委托人及区评审中心的要求编制结算管理文件，开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数。</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.审核其他费用，出具审价报告。</p> <p>4.负责建立结算台账，编制结算计划。</p> <p>5.配合委托人实施财务决算工作。</p>
7	其他	<p>1.按委托人要求，负责组织项目建设工程预算专家评审会议（专家人数5人或以上单数），包括邀请相应的专家并承担专家评审费，提供接送专家至委托人指定地点等相应服务。</p> <p>2.视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>3.征地拆迁、管线、供电、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。</p> <p>4.根据委托人要求，分阶段派驻地造价人员完成委托人分派的造价工作。</p> <p>5.委托人安排的其他造价管理工作。</p>
<p>备注：</p> <p>1.为实现项目的投资控制目标，由受托方派驻地造价人员（如为联合体投标的，此部分人员由承担全过程造价咨询工作任务的单位）实施项目造价管理。委托人仅提供驻地造价人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由受托人自行解决，费用已包含在合同价款内。</p> <p>2.受托人（如为联合体投标的，此部分人员由承担全过程造价咨询工作任务的单位）的造价成果优先使用广联达图形算量和计价软件或与广联达平台兼容的图形算量和计价软件。</p> <p>3.受托人（如为联合体投标的，此部分人员由承担全过程造价咨询工作任务的单位）需在委托人要求的期限内完成各项工作内容，如未按要求完成的，委托人有权进行相应处罚。</p>		

第十五条 全过程造价咨询工作目标

15.1 总体投资控制目标：确保工程总投资控制在经审批概算中的工程造价内。如因规划调整等原因变更项目建设规模或标准而导致本合同外另有约定的，从其约定。

15.2 成本动态管理目标：在项目实施过程中定期向委托人反馈当前项目动态成本，按委托人要求提供各类造价台账，确保委托人掌握工程实时造价。

15.3 其他服务造价管理目标：根据委托人要求完成检测、监测等服务招标清单编制工作。

第十六条 全过程造价咨询费的结算方式及支付方式

16.1 本项目全过程造价咨询服务依据广东省物价局粤价函（2011）742号文计算（计费基数按有权审核单位审定的本合同咨询人实际工作范围内所有单位工程概算评审价<如无概算评审的，则以结算评审价为准>），乘以____%（中标费率）的费率（中标费率=全过程造价咨询费中标价/全过程造价咨询费招标控制价（即_____万元））计取，全过程造价咨询费最终送财政部门结算审核。

16.2 项目实施过程中，如发生规模变化、设计变更的，经委托人审批同意后，本合同计费基数相应增减该对应部分的投资额。

16.3 支付方式：

16.3.1 本合同生效后，并提供履约保函后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付暂定全过程造价咨询费合同价的____作为首期款。

16.3.2 本项目施工进度达到____后，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定全过程造价咨询费合同价的____（如已出具概算审定价的，按暂定合同价和概算审定价两者中低值的____支付）。

16.3.3 本项目完工，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定全过程造价咨询费合同价和全过程造价咨询费概算审定价低者的____。

16.3.4 本项目完工并竣工验收后，且完成建安工程费用结算审核并送入财政部门结算评审，受托人按委托人要求提交请款资料，委托人向受托人支付至暂定全过程造价咨询费合同价和全过程造价咨询费概算审定价低者的____。

16.3.5 完成本项目全过程造价咨询费结算评审手续，受托人向委托人申请支付至最终全过程造价咨询费结算价的____。

16.3.6 配合完成财务决算后，受托人向委托人申请支付至最终全过程造价咨询费结算价的____。

16.3.7 财政投资项目支付需满足财政部门国库支付相关规定，实际付款时间以财政部门批准支付时间为准。

16.4 本项目分期建设或缓建的，则经委托人书面同意后按实际完成工作量占总工作量的比例计算全过程造价咨询费。

第五部分 附件

附件一：廉政合同

附件二：反商业贿赂协议

附件三：保密协议

附件四：代建管理服务违约处罚表

附件五：全过程造价咨询违约处罚表

附件六：中标通知书

附件七：投标函及投标函附录（如有）

附件八：投标书投入的主要人员汇总表、投入的其他主要人员最低要求

附件九：招标答疑（如有）

附件十：联合体协议

廉 政 合 同

委托人（甲方）：

受托人（乙方）：

根据《关于在交通基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，特订立如下合同。

1. 委托人和受托人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通运输部的有关规定。

(2) 严格执行_____（项目名称）本合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 委托人的义务

(1) 委托人及其工作人员不得索要或接受受托人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让受托人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

(2) 委托人工作人员不得参加受托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受受托人提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 委托人及其工作人员不得要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 委托人工作人员及其配偶、子女、亲属不得从事与本服务合同有关的服务业务等活动。不得以任何理由要求受托人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

(5) 委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人代建服务队伍。

3. 受托人的义务

(1) 受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3) 受托人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 受托人不得为委托人单位和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 受托人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议交通运输主管部门给予受托人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察部门约请受托人或受托人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为合同双方签署之日起至代建服务合同失效日止。

7. 本合同作为《_____（项目名称）_____ 服务合同》的附件，与《_____ 服务合同》具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式 _____ 份，由委托人和受托人各执 _____ 份，送交委托人和受托人的监督单位各一份。

委托人（甲方盖章）：

受托人（乙方盖章）：

广州市花都区

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托人：

或授权委托人：

地址：

地址：

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点： 广州市花都区

反商业贿赂协议

甲方：____（以下简称“甲方”）

法定代表人：__

乙方：____（以下简称“乙方”）

法定代表人：__

项目名称：____服务

项目金额：____万元

为共同制止商业贿赂行为，维护各自及双方共同的合法权益，保证甲乙双方商业合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》（以下简称反不正当竞争法）、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（国家工商行政管理局令第60号）等有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成如下反商业贿赂协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的商业贿赂是指甲方与乙方在合作过程中，乙方或其工作人员采用财物或者其他手段贿赂甲方人员以谋取交易机会或者竞争优势的行为，具体行为的认定以检察机关或纪检监察机关的意见为准。

二、甲方人员不得以任何名义向乙方索取贿赂，乙方在收到索贿要求时应明确拒绝并及时向甲方设定的专线举报，甲方应对乙方的举报内容保密。

三、属甲方人员主动索贿的，乙方有配合甲方及其上级机关调查的义务。乙方不配合调查的，将视为违反协议，甲方有权终止与乙方的主合同。

四、乙方违反协议，单位或工作人员贿赂甲方人员，经核实的，乙方需向甲方按主合同标的额支付相应违约金。其中：

1. 主合同标的额在100万元以下的，支付标的额20%的违约金；
2. 主合同标的额为100万-1000万元（含）的，其中100万元按20%、超出100万元部分按15%计算，累计支付违约金；
3. 主合同标的额在1000万元以上的，其中100万元按20%、100万元以上-1000万元（含）部分按15%、超出1000万元部分按10%计算，累计支付违约金。

五、乙方违反协议，单位或工作人员（含关联企业或关联人士）贿赂甲方人员，被公安机关、检察机关、纪检监察机关、市场监管部门立案查处的，甲方有权立即中止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

六、乙方由被挂靠单位与甲方签订合同的，将由被挂靠单位承担相应责任。

七、甲方设定专线接受乙方举报：

电话：

八、甲乙双方解除合同关系时，本协议自动失效。

九、本协议作为主合同的补充，与主合同具有同等效力，其他事宜按主合同约定执行。

十、本协议一式八份，甲乙双方各执四份，自签字盖章后生效。

（以下无正文）

委托人（甲方盖章）：

广州市花都区

法定代表人：

或授权委托人：

地址：

签订日期： 年 月 日

受托人（乙方盖章）：

法定代表人：

或授权委托人：

地址：

签订日期： 年 月 日

附件三：保 密 协 议

保 密 协 议

委托人（甲方）：

受托人（乙方）：

鉴于乙方在____（工程名称）____ 代建管理及全过程造价咨询服务过程中，已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲、乙双方友好协商，甲方愿意向乙方披露相关保密资料，乙方承诺按照本协议的约定对甲方的保密资料予以保密。

一、“保密资料”包括：

（一）甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料。

（二）乙方在项目中形成的任何分析、编辑、研究、咨询成果或其他文件资料。

以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其它任何形式的资料，包括但不限于数据、模型、样品、草案、技术、方法、仪器设备和其它资料。

二、_____建设项目代建管理及全过程造价咨询服务项目定义：

专指甲乙双方与____年____月____日签订的_____建设项目代建管理及全过程造价咨询服务项目合同。

三、保密义务：

1. 乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的等级不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护等级不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护等级；

2. 乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；

3. 乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容；

4. 如果乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料，乙方应当事先尽快通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播。

5. 乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

1. 乙方只能为完成本项目而使用保密资料；

2. 除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其它任何人；

3. 乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4. 乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1. 当甲方以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2. 没有甲方的书面许可，乙方不得丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

六、知识产权：

除非甲方明确地授权，乙方不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其它的知识产权。

七、违约救济：如果发生乙方违约，双方同意依如下条款处理：

1. 乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2. 乙方应当赔偿甲方的所有损失，包括但不限于法院诉讼的费用、合理的律师酬金和费用、所有损失或损害等等。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议和裁决

双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第（2）种方式解决：

（1）将争议提交广州市仲裁委员会仲裁；

（2）依法向当地项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

十、协议的生效：

本协议一式 份，其中委托人、受托人各 份。正副本具同等法律效力。

委托人（甲方盖章）：

受托人（乙方盖章）：

广州市花都区

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托人：

或授权委托人：

地址：

地址：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

签订地点： 广州市花都区

附件四：代建管理服务违约处罚表

代建管理服务违约处罚表

序号	代建管理服务违约处罚项目
1	代建单位未按规定时间组织设计文件会审，概预算审查，技术交底，未做好设计文件管理的，处以 5000 元/次的罚款。
2	如委托人委托代建单位开展招标采购活动时，代建单位未按规定日期完成相应招标任务，超出规定时间则对其按 2000 元/天处以罚款。
3	如委托人委托代建单位开展招标采购活动时，招投标过程存在违反相关规定的行为，经检查指出，未及时整改的，对代建单位按 20000 元/次进行罚款。
4	若代建单位未及时协调解决进度问题，造成建设节点目标未按期完成，每延误一天按合同代建费的千分之一对代建单位单位进行处罚。
5	代建单位未上报工程建设总体进度计划，经催促无果的，对代建单位处 5000 元的罚款，从合同代建费中扣除。
6	代建单位原因导致工程无法按期开工的，处 10000 元罚款；延迟开工时间一个月内的，再处 50000 元的罚款；开工节点延迟超过一个月的，撤换项目负责人。
7	工程因安全生产、环保措施、文明施工措施监管不到位，被市民投诉、被报纸、电视等媒体曝光或被政府有关主管部门批评，造成一定社会影响的，处 5000 元/次的罚款。
8	代建单位未按规定做好各项安全文明施工管理工作(如存在未编制安全施工方案即施工、安全教育及安全技术交底不到位、主要管理人员及特种作业人员配置不足等问题)，一经发现，未采取措施整改的，处 2000 元/次的罚款。
9	代建工程师如在质量管理、计量和变更设计工作中弄虚作假，包括但不限于存在质量不合格项目或承包人未实施的项目进入月度计量的情况，每发现一次： (1) 扣除代建服务费 5 万元，同时替换该代建工程师；
10	代建单位不得借职务之便违规向承包人介绍分包队伍、推销原材料、介绍务工人员，如有发生： (1) 扣除代建费合同价 5 万元； (2) 撤换该代建工程师并将分包队伍、材料供应商及有关人员清除出场。
11	代建单位在代建工作中发生越权审批或肢解变更项目、变相越权审批等行为，每次处以 1 万元的处罚，情节特别严重的处以 3 万元的处罚，给委托人造成经济损失的，代建单位应以损失额的 30%赔付给委托人，同时该人员必须被撤换。
12	未得到委托人批准更换项目负责人，每次罚款 3 万元；经批准更换的，每次罚款 1 万元。
13	代建期间投入人员不能满足投标文件拟投入人员要求的，按下列条款处理： (1) 处以 5 万元的处罚；

	(2)同时须按要求补足至最低限度要求,如不执行,委托人将处以500元/天/人的处罚直至代建单位纠正至满足要求为止。
14	代建单位或代建单位人员不得以任何名义向承包人索要各种费用、物品或器具等,每发现一次处以代建服务费10万元的处罚,并撤换该人员。
15	代建单位违反代建合同条款的规定,将代建服务的任何部分转让或分包的,委托人有权单方面终止代建服务。
16	代建单位不履行职责,造成工程进度、工程质量、安全事故或与承包人串通损害委托人利益的,委托人有权采取以下措施: (1)处以2万元的处罚。给委托人造成经济损失的,代建单位应以损失额的30%赔付给委托人。 (2)情节严重的,委托人将单方面终止代建合同,并没收代建单位的履约担保。
17	代建单位人员必须及时检查和签认现场管理资料,如违反处以3000元/项/次的处罚。
18	代建单位人员未发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止的,处以5000元/次的处罚,撤换有关人员。
19	经代建工程师审核后上报的计划统计报表、计量支付报表、工程变更资料及各种数据资料,如出现迟报、漏报、重报、错报等违规行为,处以1000元/项/次的处罚;出现人为错漏、不负责任乱签字、不按合同条款规定计量导致出现偏差且单项偏差达到20%或以上的,处以3000元/项/次的处罚,撤换有关人员。若代建单位上述的违规违约行为涉嫌触犯刑律或应受行政处罚,则移送有关机关处理。
20	代建单位未按要求建立有关台帐及整理有关资料的,或台帐及资料反映的内容与工程实施进展脱节的,发现一次给予1000元的处罚;代建单位未按委托人要求提供有关资料及工程汇报材料,或未及时提供的,发现一次处以500元的处罚。
21	<u>项目建设过程中,本项目受到区、市级建设行政部门查处、通报的,每发生一次按应得管理费的1%额度罚款。</u>
22	<u>项目发生经济损失在100万及以上的质量事故,每发生一次按应得代建费合同价的30%罚款;发生经济损失50-100万元(包括50万)质量事故的,每发生一次按应得代建费合同价20%罚款;发生经济损失50以下质量事故的,没发生一次按应得代建费合同价的10%额度罚款。</u>
23	<u>项目建设过程中一次发生3人(含3人)及以上死亡事故的,按应得代建费合同价的30%额度罚款;一次发生1-3人死亡事故的,按应得代建费合同价的20%罚款;一次发生1人死亡或重伤事故的,按应得代建费合同价的10%罚款;发生3次及以上轻伤事故的,按应得代建费合同价的5%罚款。</u>
24	<u>发生伤害事故,对监管不到位的代建单位处1000元/人次的罚款;发生火灾事故,对监管不到位的代建单位处1000元/人次的罚款;发生环境污染事故的,对监管不到位的代建单位处1000元/次的罚款;发生社会治安事件的,对监管不到位的代建单位处1000元/次的罚款;瞒报事故的翻倍处罚。</u>
25	代建单位应负责确保竣工档案与结算文件的一致性,重点审查竣工图工程量与结算工程量的一致性,若发现竣工图工程量与结算工程量不一致,每发现一处罚款500元。

26	代建单位未经委托人同意擅自更换档案管理人员的，处以 2 万元/人的处罚。
27	委托人有权核查代建单位人员的相应资格证件的真实性和有效性，不能提供或不能按时提供的，按下下列条款处理： （1）处以 0.5 万元/人次的处罚； （2）同时委托人有权要求代建单位进行更换，如不按要求进行更换的，处以 500 元/天的处罚直至代建单位更换为止。
28	委托人发现代建单位在投标时列报的代建单位人员不完全满足相应岗位资格要求（如工作经验，工作能力、代建服务年限、年龄、执业资格证等）的，有权要求更换，如代建单位拒不更换的，按下下列条款处理： （1）处以 1 万元/人的处罚； （2）委托人有权要求代建单位对不符合工作要求的代建人员进行更换，如不按委托人要求进行更换的，处以 500 元/天/人的处罚直至代建单位更换为止。
29	委托人有权根据工程进展和工程建设需要合理增加代建单位人员，代建单位必须无条件服从，否则处以 1000 元/天/人的处罚直至代建单位人员到位为止。
30	因代建单位原因，导致整个工程未按期完工，代建单位须承担以下责任：每拖延一天，委托人按未按期完工合同段承包人的拖期损失偿金的 5%计罚，合计不超过代建部分合同金额的 30%。
31	在竣工结算评审结束后，委托人根据批准的限额设计参数进行核查，因代建单位原因造成工程投资额超出限额标准 3%及以内的，扣除代建单位代建费合同价 5%；3%-5%的，扣除代建费合同价 10%；5%以上的，扣除代建费合同价 15%。
32	政府有关部门对代建项目进行稽察、审计、监督检查中发现代建单位存在违纪违法行为的，该代建单位一年内不得参加委托人的代建管理招投标。
33	代建单位未经委托人同意，无正当理由擅自不履行本合同或单方终止本合同的，按代建管理服务费的 20%支付违约金。

注：1.以上代建服务的违约处罚总额不超过代建费合同价的 20%。

2.上述罚款以委托人开具的罚单为准，如项目实施过程中，代建单位最终能满足委托人要求完成代建服务工作，委托人有权免于处罚。

全过程造价咨询服务违约处罚表

类别	序号	全 过 程 造 价 咨 询 服 务 违 约 处 罚 项 目
工作 要求	1	造价咨询单位收到委托人通知开展某阶段（包括估算、概算、预算、结算）的造价咨询工作后，若咨询人未按时提交相应造价成果的，处以 0.3 万元/次的处罚。
	2	造价咨询单位负责按委托人要求提交动态成本分析、各类动态造价台账，如未按委托人要求提供的，处以 0.3 万元/次的处罚。
	3	造价咨询单位负责审核本项目各类合同的计量支付报表及工程变更资料，如出现未按规定时间报送，处以 1000 元/项/次的处罚；出现人为错漏、不负责任乱签字、不按合同条款规定计量导致出现偏差且单项偏差达到 20%或以上的，处以 3000 元/项/次的处罚，撤换有关人员。
	4	造价咨询单位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。审核/编制工程结算书，工程结算造价（建筑安装工程费）经有权审核单位审定后存在的误差超过一定范围时需承担的责任： 1）偏差率大于 5%小于等于 10%，按全过程造价咨询费结算价扣减 5%； 2）偏差率大于 10%小于等于 20%，按全过程造价咨询费结算价扣减 10%； 3）偏差率大于 20%以上，按全过程造价咨询费结算价扣减 20%。
	5	造价咨询单位未按要求建立有关台帐及整理有关资料的，或台帐及资料反映的内容与工程实施进展脱节的，发现一次给予 1000 元的处罚；造价咨询单位未按委托人要求提供有关资料及工程汇报材料，或未及时提供的，发现一次处以 1000 元的处罚。
	6	造价咨询单位不得以任何名义向承包人索要各种费用、物品或器具等，每发现一次处以造价咨询服务费 10 万元的处罚，并撤换该人员。
	7	造价咨询单位违反造价咨询单条款的规定，将造价咨询服务的任何部分转让或分包的，委托人有权单方面终止造价咨询服务。
人员 投入	8	造价咨询单位收到委托人开展工作的通知后 3 日内，需根据投标文件要求安排实际驻场人员，如实际驻场人员业务水平能力达不到投标承诺要求的，委托人有权要求更换，如咨询单位拒不更换的，按下列条款处理： （1）处以 0.5 万元/人的处罚； （2）委托人有权要求造价咨询单位对不符合工作要求的造价咨询人员进行更换，如不按委托人要求进行更换的，处以 500 元/天/人的处罚直至造价咨询单位更换为止。
	9	委托人有权核查的造价咨询单位人员的证件原件（执业资格证、职称证等），不能提供或不能按时提供的，按下列条款处理： （1）处以 0.3 万元/人次的处罚； （2）同时委托人有权要求造价咨询单位进行更换，如不按要求进行更换的，处以 300 元/天的处罚直至造价咨询单位更换为止。

类别	序号	全 过 程 造 价 咨 询 服 务 违 约 处 罚 项 目
	10	委托人有权根据项目造价工作需要，安排 1-2 人至委托人办公室协助配合开展造价相关工作，委托人将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，拒不服从工作驻场安排的，处以 500 元/天的处罚直至造价咨询单位满足委托人驻场要求为止。
其他	12	造价咨询单位未经委托人同意，无正当理由擅自不履行本合同或单方终止本合同的，按造价咨询服务费的 20%支付违约金。

注：1.以上造价咨询服务的违约处罚总额不超过造价咨询费合同价的 20%。

2.上述罚款以委托人开具的罚单为准，如项目实施过程中，全过程造价咨询单位最终能满足委托人要求完成造价咨询服务工作，委托人有权免于处罚。

附件六：中标通知书或委托书

附件七：投标函及投标函附录（如有）

附件八：投标阶段拟投入的主要人员汇总表、投入的其他主要人员最低要求

附件九：招标答疑（如有）

附件十：联合体协议（如有）