

建设工程全过程工程咨询 合同

合同编号：

工程名称：

工程地点：

发 包 人：

承 包 人：

目 录

第一部分 协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、服务范围与内容（具体按招标文件作相应调整）	1
三、工程建设管理目标.....	2
四、词语限定.....	3
五、合同文件组成与解释顺序.....	3
六、项目主要负责人.....	4
七、签约酬金.....	4
八、服务期.....	4
九、双方承诺.....	4
十、联合体.....	5
十一、合同订立.....	5
第二部分 通用条款.....	10
1. 定义与解释.....	10
1.1 定义.....	10
2. 承包人的义务.....	12
2.1 服务的范围和工作内容.....	12
2.2 服务依据.....	12
2.2.1 除专用条款另有约定外，服务依据包括如下：	12
2.3 项目服务机构和人员.....	12
2.4 履行职责.....	13
2.5 提交报告.....	14
2.6 文件资料.....	14
2.7 使用发包人的财产.....	14
2.8 履约担保.....	14
3. 发包人的义务.....	14
3.1 告知.....	14
3.2 提供资料.....	14
3.3 提供工作条件.....	14
3.4 发包人代表.....	15
3.5 发包人意见或要求.....	15
3.6 答复.....	15
3.7 支付.....	15
4. 违约责任.....	15
4.1 承包人的违约.....	15
4.2 发包人的违约责任.....	15
4.3 除外责任.....	15
5. 支付.....	15
5.1 支付货币.....	15
5.2 支付申请.....	15

5.3 支付酬金.....	16
5.4 有争议部分的付款.....	16
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	16
6.1 生效.....	16
6.2 变更.....	16
6.4 终止.....	16
7. 争议解决.....	17
7.1 协商.....	17
7.2 调解.....	17
7.3 仲裁或诉讼.....	17
8. 其他.....	17
8.1 外出考察费用.....	17
8.2 材料设备复试费用.....	17
8.3 咨询费用.....	17
8.4 奖励.....	17
8.5 守法诚信.....	17
8.6 保密.....	17
8.7 通知.....	18
8.8 著作权.....	18
第三部分 专用条款.....	19
1. 定义与解释.....	19
1.2 解释.....	19
2. 承包人义务.....	19
2.1 服务的范围和内容.....	19
2.2 服务依据.....	40
2.3 项目服务机构和人员.....	40
2.4 履行职责.....	40
2.5 提交报告.....	40
2.8 履约担保.....	41
3. 发包人义务.....	41
3.4 发包人代表.....	41
4. 违约责任.....	42
4.1 承包人的违约.....	42
4.2 发包人的违约责任.....	51
5. 支付.....	51
5.1 支付货币.....	51
5.3 支付酬金.....	51
7. 争议解决.....	56
7.2 调解.....	56
7.3 仲裁或诉讼.....	56
8. 其他.....	56
8.4 奖励.....	56
8.8 著作权.....	57
附录 发包人及承包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....	58

附录 1 发包人派遣的人员.....	58
附录 2 发包人提供的房屋（无）	58
附录 3 发包人提供的资料.....	58
附录 4 发包人提供的设备.....	58
第四部分 合同附件.....	59
附件 1: 联合体协议书（如有）	60
附件 2: 联合体支付协议书（如有）	61
附件 3 投标报价书.....	63
附件 4: 投入人员名单.....	64
附件 5: 履约保函.....	65
附件 6: 南沙区建设工程项目廉洁责任合同.....	67
附件 7: 项目建设管理服务报酬计算说明.....	72

第一部分 协议书

发包人：_____

承包人：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 立项批文编号：_____；
2. 项目名称：_____；
3. 工程地点：_____；
4. 工程规模：_____；
5. 工程概算投资额或建安工程费：_____；
6. 资金来源：_____；

二、服务范围与内容（具体按招标文件作相应调整）

1. 项目建设管理：承包人对项目建设的全过程进行总体管理，包括但不限于以下内容：为发包人提供前期报建、设计管理、投资管理、监理管理、管线迁移、征地拆迁、周边条件摸查等工作的协调和管理、施工项目管理、BIM管理（如有）、档案信息管理、结算、决算初审等服务，代表发包人对工程项目进行设计质量、计划进度、投资控制和安全文明施工、合同、信息等全过程建设管理工作，如纳入年度审计项目计划的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作。统筹建立针对本项目涉及范围的场地顾问团队，设立场地顾问制度，充分发挥技术参谋与技术把关作用，对场地设计方案从规划到实施进行全流程管控。构建场地一张图技术管控平台，对工作范围内的项目方案提供技术审查，参与监督材料定板及示范段效果、把控验收最后的实施效果，更好地将红线内外街区一体化设计理念向工程实施传导。

2. 施工监理：承包人负责包括项目实施阶段的施工前期准备、施工阶段、工程收尾阶段（包含但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、BIM管理（如有）、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创

优、设备监造等的全过程监理服务和工程相关协调工作。

3. 造价咨询：包括但不限于全过程造价咨询服务的估算阶段（如有）、设计阶段、施工阶段、竣工结算阶段等造价咨询全过程投资控制工作，对变更方案的造价、合同相关费用的资金支付、询价等进行审核。如纳入年度审计项目计划的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作。

其他：

三、工程建设管理目标

1. 投资控制目标：

确保投资控制在经批准的初步设计概算内。（适用于施工总承包模式及完成初步设计工作招标的设计施工总承包模式）

☒ 确保投资控制在经批准的投资估算内。（适用于可研批复后招标的设计施工总承包模式）

2. 进度控制目标：在合同约定的建设工期内按期完工，同时满足建设中心计划管理要求。

3. 安全生产目标：杜绝安全责任事故发生，杜绝一般事故等级及以上事故发生，且工伤事故死亡人数为零。现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及南沙区相关规定要求。

4. 质量目标及创优要求

4.1 质量目标：工程质量达到建设工程施工质量验收规范合格标准。

4.2 创优目标

☐ 市级工程优质奖：_____；

☐ 省级工程优质奖：_____；

☐ 国家级工程优质奖：_____；

☐ 其它：_____。

4.3 创安全文明工地目标

☐ 市级安全文明施工样板工地；

☐ 省级安全文明施工样板工地；

☐ 国家级安全文明 AAA 工地；

☐ 其它：_____。

4.4 创绿色施工示范工程目标

- ☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程;
- ☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程;
- ☐ 全国建筑业绿色施工示范工程;
- ☐ 其它: _____。

4.5 绿色建筑目标

- ☐ 绿色建筑评价 (☐ 一星级、☐ 二星级、☐ 三星级)
- ☐ 其它: _____。

四、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款中的定义与解释相同。

五、合同文件组成与解释顺序

下列文件成为本合同的组成部分，具有同等法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

- (1) 发包人要求执行的政府及相关主管部门关于本工程的有关文件;
- (2) 合同履行期间双方签订的补充合同 (协议) 或修正文件 (如有);
- (3) 本合同协议书;
- (4) 中标通知书; (如有)
- (5) 合同专用条款;
- (6) 发包人关于工程管理的各项制度、规定;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 合同附件;
- (9) 标准规范及有关技术文件、图纸;
- (10) 本合同招标文件 (含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等); (如有)
- (11) 本合同投标文件 (含投标文件澄清等); (如有)
- (12) 组成本合同的其他文件。

当上述文件按优先顺序解释仍然存在多义性或不一致解释时，双方同意先由发包人作出解释和校正，并就此作出书面说明；承包人对发包人的解释和校正有异议的，应在接到发包人书面说明之日三日内提出书面异议，由发包人与承包人协商解决，如承包人期满未提出书面异议的，视为同意发包人的解释和校正。双方协商不成的情况下，双方同意由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。

六、项目主要负责人

项目总负责人姓名：____，身份证号码：_____。

项目建设管理负责人姓名：____，身份证号：_____。

总监理工程师姓名：____，身份证号码：_____，注册号：_____。

造价咨询负责人姓名：____，身份证号：_____。

七、签约酬金

签约酬金暂定为人民币（大写）：_____（¥_____）。其中，项目建设管理酬金_____元，施工监理酬金_____元，造价咨询酬金_____元。酬金结算价按本合同专用条款第 5.3.1 条约定计算，最终结算价以财政审定的金额为准。

八、服务期

（1）从承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的进场会开始起算（起始时间以最先发生的开始计算），至完成本合同约定的全部工作内容止；

（2）承包人配合做好本工程财务决算评审工作；

（3）承包人交付相关的工程建设与管理档案。

九、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询相关服务。

2. 发包人向承包人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3. 发包人和承包人保证严格遵守本合同的各项约定，享有并承担本合同的各项权利和义务。

4. 承包人承诺遵守发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法等。合同生效后，承包人应履行合同义务及职责，并视为接受及认同发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法，包括但不限于管理制度、工作指引（或作业指导书）、工作流程等。如承包人违反发包人相关制度、规定和管理办法等的，发包人有权依据相关制度、规定和管理办法等要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

5. 承包人承诺按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；采取一切措施按合同文件约定完成本工程质量、进度、投资、安全等各项目标，达到合同约定的各项标准，并保证不因此增加发包人的成本负担。

6. 因资金管理的需要，发包人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、

支付流程及支付方式等进行调整，承包人须配合。

十、联合体

如承包人为联合体，本合同由联合体的主办方及成员方共同签订，必须提供合同履行所在地税务部门认可的发票。合同签订后，联合体的主办方及成员方可根据所承担的工作内容分别向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成员方分别支付相关费用。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。各承包人作为其承包人联合体的其它成员，应履行本合同的责任并向发包人承担连带责任。

十一、合同订立

1. 本合同于_____签订。

2. 订立地点：广州市南沙区。

3. 合同正本一式__份，双方各执一份，副本一式__份，双方各执__份，正副本具同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜，由双方协商另行签订补充合同。

5. 本合同自发包人、承包人双方法定代表人在协议书上签字(或签章)并加盖公章之日起生效，至合同约定所有工作任务完成及合同各方的责任、义务履行完毕时终止。

（以下无正文）

发包人：

（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：广州市南沙区进港大道 466 号之一传媒大厦 6-8 楼

邮政编码：511457

电 话：020-3905 3528

传 真：020-3907 8181

承包人：

（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账户名称：

银行账号：

粘贴中标通知书复印件

此处粘贴承包人法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件
（仅合同正本粘贴）

第二部分 通用条款

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，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全过程工程咨询与相关服务的建设工程。

1.1.2 “发包人”是指本合同中委托全过程工程咨询与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “承包人”是指本合同中提供全过程工程咨询与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “参建单位”是指在工程范围内与发包人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指承包人受发包人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

“项目建设管理”是指承包人受发包人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对建设项目从前期、实施到竣工各阶段、各环节建设工程质量、进度、造价进行控制管理，减少工程错误和遗漏，提高工程质量，保证工程造价，符合投资概算的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指承包人受发包人的委托，按照本合同约定，提供工程咨询服务，以及在勘察、设计、施工、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的承包人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外承包人的工作。

1.1.9 “项目服务机构”是指承包人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由承包人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指承包人履行本合同义务，发包人按照本合同约定给付承包人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指承包人完成正常工作，发包人应给付承包人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指承包人完成附加工作，发包人应给付承包人的金额。

1.1.14 “一方”是指发包人或承包人；“双方”是指发包人和承包人；“第三方”是指除发包人和承包人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.2 解释

1.2.1 本合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。本合同文件的解释顺序如下：

- （1）合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件（如有）；
- （2）本合同协议书；
- （3）中标通知书；（如有）
- （4）合同专用条款；
- （5）合同通用条款；
- （6）合同附件；
- （7）标准规范及有关技术文件、图纸；
- （8）本合同工程招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；（如有）
- （9）本合同工程投标文件（含投标文件澄清等）；（如有）
- （10）发包人关于工程管理的各项制度、规定；
- （11）组成本合同的其他文件。

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。

2. 承包人的义务

2.1 服务的范围和工作内容

2.1.1 服务范围：指全过程工程咨询与相关服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 全过程工程咨询服务具体工作内容在合同专用条款约定。

2.1.3 其他相关服务在合同专用条款约定。

2.2 服务依据

2.2.1 除专用条款另有约定外，服务依据包括如下：

- （1）适用的法律、行政法规及部门规章；
- （2）与工程有关的规范、标准、规程等；
- （3）政府批准的计划立项、规划要点、设计要点等有关文件；
- （4）工程勘察文件、设计文件等其他文件；
- （5）本工程项目全过程工程咨询的委托合同及补充合同；
- （6）发包人与第三方签订的与实施工程有关的合同；
- （7）合同履行中与项目全过程工程咨询服务有关的来往函件；
- （8）发包人发出的有关本工程建设的指令；
- （9）发包人制定的有关本工程建设管理的各项制度、规定和办法等。

2.2.2 相关服务依据包括：其他项目全过程工程咨询依据在专用条款中约定。

2.3 项目服务机构和人员

2.3.1 承包人应在施工现场建立项目服务机构，承包人派驻到工程所在地履行服务的人员，必须能够适应合同规定的委托服务工作。项目服务机构在完成委托合同约定的委托工作后可撤离施工现场。

2.3.2 承包人应按提供人员名单组建满足工作需要的项目服务机构，配备必要的检测设备。项目服务机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.3 承包人必须在发包人发出进场通知后，按发包人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。承包人必须按照其投标文件的承诺，足额、按时派驻人员和投入设备。

2.3.4 本合同履行过程中，重要岗位人员应保持相对稳定，以保证委托工作正常进行。

2.3.5 承包人可根据工程进展和工作需要调整项目服务机构人员。承包人更换及增、减重要岗位人员时，应提前 7 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；承包人更换项目服务机构其他人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

2.3.6 承包人应及时更换有下列情形之一的的人员：

- （1）严重过失行为的；
- （2）有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。

2.3.7 发包人有权以书面形式要求承包人更换不能胜任本职工作的项目服务机构人员。即使是发包人要求或同意更换的人员，其替代人员的资质仍应得到发包人的认可。由于更换人员引起的费用由承包人承担。

2.3.8 承包人派驻到项目所在地履行监理服务的总监理工程师、总监理工程师代表及主要服务人员，需常驻现场。

2.3.9 承包人在本合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当发包人发现服务人员不按合同履行职责，或与参建单位串通给发包人或工程造成损失的，发包人有权要求承包人更换服务人员，或终止合同，并要求承包人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

2.4 履行职责

承包人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在本工程服务范围内，发包人和参建单位提出的意见和要求，承包人应及时提出处置意见。当发包人与参建单位之间发生合同争议时，承包人应协助发包人、参建单位协商解决。

2.4.2 当发包人与参建单位之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，承包人应提供必要的证明资料。

2.4.3 承包人应在专用条款约定的授权范围内，处理发包人与参建单位所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报发包人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，承包人所发出的指令未能事先报发包人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报发包人。

2.4.4 承包人发现参建单位的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给发包人，并建议参建单位予以调换。

2.5 提交报告

承包人应按专用条款约定的种类、时间和份数向发包人提交项目建设和建设工程监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，承包人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理、项目建设和管理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理、项目建设和管理有关文件归档。

2.7 使用发包人的财产

承包人无偿使用附录中由发包人提供的房屋、设备。发包人提供的房屋、设备属于发包人的财产，承包人应妥善使用和保管，避免有损坏或丢失等情况发生，工程完工后承包人将发包人财产全数完好地退还给发包人。

2.8 履约担保

发包人根据项目的需求，可以要求承包人出具履约担保。

发包人要求承包人提供履约担保的，履约担保具体要求在专用条款约定。

3. 发包人的义务

3.1 告知

发包人应在发包人与参建单位签订的合同中明确承包人、总监理工程师和授予项目服务机构的权限。如有变更，应及时通知参建单位。

3.2 提供资料

发包人应按照本合同附录约定，无偿向承包人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，发包人应及时向承包人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

发包人应为承包人完成监理、项目建设和管理提供必要的条件。

3.3.1 发包人应按照附录约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供承包人无偿使用。

3.3.2 发包人应负责协调工程建设中所有外部关系，为承包人履行本合同提供

必要的外部条件。

3.4 发包人代表

发包人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与承包人联系。发包人应在双方签订本合同后 7 天内，将发包人代表的姓名和职责书面告知承包人。当发包人更换发包人代表时，应提前 7 天通知承包人。

3.5 发包人意见或要求

在本合同约定的监理、项目建设管理与相关服务工作范围内，发包人对参建单位的任何意见或要求应通知承包人，由承包人向参建单位发出相应指令。

3.6 答复

对承包人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，发包人将给予书面答复。

3.7 支付

发包人应按本合同约定，向承包人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 承包人的违约

承包人未履行本合同义务的，应承担相应的违约责任，违约责任在专用条款中约定。

4.2 发包人的违约责任

发包人未履行本合同义务的，应承担相应的违约责任，违约责任在专用条款中约定。

4.3 除外责任

因非承包人的原因，且承包人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，承包人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

发包人与承包人双方同意本合同酬金均以人民币支付。

5.2 支付申请

承包人应在本合同约定的每次应付款时间前，向发包人提交支付申请书。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。

5.3 支付酬金

酬金包括提供本合同全过程咨询范围服务所需的直接成本、间接成本、利税等可预见费用和不可预见服务风险费用。酬金的最终结算方法和支付在合同专用条款中约定。

5.4 有争议部分的付款

发包人对承包人提交的支付申请书有异议时，应当在收到承包人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向承包人发出异议通知。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. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

发包人和承包人双方法定代表人在协议书上签字并加盖单位公章之日起本合同生效。

6.2 变更

本项目的变更均须遵循“先审批、后变更”的原则，严格按照广州南沙区印发的工程变更管理办法或文件等规定执行。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或承包人的部分义务。在合同解除之前，承包人应作出合理安排，使开支减至最小。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非承包人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人可通知承包人要求暂停全部或部分工作。承包人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。

6.3.3 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.4 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- （1）承包人完成本合同约定的全部工作；
- （2）发包人与承包人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天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 外出考察费用

委托的项目全过程工程咨询所必要的人员出外考察，其费用支出承包人自行解决。

8.2 材料设备复试费用

委托的项目全过程工程咨询与有关服务所必要的材料设备复试，其费用支出经发包人同意的，在预算范围内向发包人实报实销。

8.3 咨询费用

在项目全过程工程咨询业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由承包人聘用的，其费用由承包人承担；由发包人聘用的，其费用由发包人承担。

8.4 奖励

承包人在服务过程中提出的合理化建议，使发包人获得经济效益的，双方在专用条款中约定奖励金额的确定方法。

8.5 守法诚信

承包人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

承包人对其编制的文件拥有著作权。

承包人可单独或与他人联合出版有关项目全过程工程咨询与相关服务的资料。除专用条款另有约定外，如果承包人在本合同履行期间及本合同终止后出版涉及本工程的有关项目全过程工程咨询与相关服务的资料，应当征得发包人的同意。

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按合同协议书第五条约定执行。

2. 承包人义务

2.1 服务的范围和内容

2.1.1 服务范围包括：按合同协议书第二条约定执行。

2.1.2 工作内容包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 项目建设管理工作内容

（1）工程组织工作

1）承包人协助发包人配合发包人单位（或使用单位）做好工程立项、规划选址、土地使用等项目前期工作。

2）负责制定和完善工程建设总体计划及建设管理工作大纲、项目策划、勘察设计任务书。

3）负责制定工程设计工作管理规划和信息管理系统。

（2）工程前期阶段工作

1）在发包人的统筹下，负责组织工程征地拆迁的管理与协调，负责接收工程用地并办理有关手续，向参建单位移交工程用地并在工程建设中作为主要参与方开展需涉及到的协调和监管工作；协调管理工程实施所需的管线迁移及绿化临时迁移工作。

2）负责办理与工程建设实施所需的规划、国土、海事、航道、文物保护、征地拆迁、交通、施工、消防、人防、卫生、节能、道路照明、电力管廊、环保、环卫、绿化、地铁、铁路、高速、石油管线、管线迁改、水务、湖域、林地、防洪、通航及其他各种专项评估等部门的报建、报批工作及组织施工图审查与备案。积极主动地参与与本工程同步实施的工程建设配套基础设施（自来水、煤气、电力、通讯等）相关工程信息交流及协助配合建设工作。

3）负责组织摸查项目所需开展的专项审批事项，并配合发包人组织的专项审批等有关前期论证及审核工作；积极配合发包人与上述有关部门的报批、协调及联络

工作。

4) 应有专人负责工程前期工作的日常管理, 积极参与协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。

5) 组织实施建设用地的勘测定界工作。

6) 无条件承接发包人另行委托在本工程红线范围内相关的以及不在红线范围内但与本工程相关的工作任务(如征地拆迁、管线迁移的协调配套道路衔接相关事宜等), 为确保顺利推进所必须的一切工作组织管理相关工作职责按有关规定执行, 相关工作费用发包人不再另行支付。

7) 勘察招标、施工招标前, 负责编制项目建设条件摸查报告、项目策划书、勘察大纲、项目一级二级总控计划、负责编制临建的现场布置方案报发包人审核。参建单位进场后, 承包人指导、督促参建单位按审定方案进行各类临设的搭建建设工作。

(3) 工程合同管理工作

1) 对各类合同承担管理、审核及跟踪协调的责任; 要建立各类合同台帐, 做好合同核对工作, 定时向发包人报送有关合同签订情况的报表。负责研究建立本工程的合同管理办法, 并严格履行, 使其发挥作用。

2) 负责编制本合同涉及的土建和各专业系统的设计、施工、供货及其他相关的专业合同, 维护发包人的合法利益, 规避合同风险。参与签订上述与本项目实施相关的各类工程合同。

3) 负责有关合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。

4) 负责提交合理的合同付款方式给发包人审批, 要建立有效的支付台帐, 定期主动与发包人核对支付情况。

5) 跟踪和审查工程总投资的变动情况。

6) 配合发包人做好有关合同履约保证金(银行保函)的收取、续保、退还等管理工作。

(4) 工程设计阶段工作

1) 负责对设计单位设计进度和质量的管理、监督与考核。

2) 负责组织工程设计图纸的审查与及对设计方案进行优化等工作。。

3) 负责组织工程设计单位对工程概算和施工预算的编制进行审查和修正; 积极配合发包人组织做好工程概算、预算、结算和决算的评审工作。

4) 负责本项目工程量的审核。

5) 协助发包人组织工程技术攻关和相关课题研究。

6) 负责工程设计文件（包括设计图纸、设计说明、工程概预算等）的规范管理工作。

7) 负责工程设计咨询审查单位的管理工作，督促咨询单位的设计概算与施工图预算的审查工作。

8) 负责协助发包人或使用单位或产权单位的规划报批、管线综合平衡、国土报批的工作。

9) 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。

10) 负责督促设计单位、咨询单位对竣工验收的质量评估工作，并出具评估报告。

11) 负责牵头组织各参加单位落实项目计划管理要求；对项目参建单位的违约加强管理；负责组织参建单位按计划开展各项报批报建工作；负责对选取服务单位的资质、取费、人员变更进行管理。

(5) 工程实施阶段工作

1) 负责相应职责范围内工程实施阶段的投资控制。

A、负责将工程建设成本控制在目标成本内，所有变更均须遵循“先审批、后变更”的原则，严格按照广州南沙区印发的工程变更管理办法或文件等规定执行；负责相应职责范围内工程施工期间的变更管理。

B、遵照发包人及广州市南沙区有关财政资金集中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，并报发包人最终核定。向发包人提交的各项工程款申请支付表，应认真审核和核对，确保数据无误。

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。

3) 负责工程实施阶段的质量、安全控制。

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应处于受控状态。

A、督促参建单位办理工程质量安全监督申报手续。

B、配合工程质量安全监督机构开展工作。

C、积极配合与协助发包人申领《工程施工许可证》，并积极协调有关建设行政主管部门及时核发《工程施工许可证》。

D、督促参建单位制定组织机构、有关人员的岗位责任制、工程质量控制程序和质量责任制落实等书面管理制度，并督促、检查参建单位落实执行。

E、组织审查施工组织设计、监理大纲和监理细则。

F、负责对各监理单位在工程建设过程中的监理质量进行控制，对监理工作制度的落实进行检查、监督。

G、负责对设计、施工、检测等参建单位的质量进行全过程管理，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的质量检测和原材料的检测。对在建工程实施中发现的质量问题，应督促责任单位整改。

H、负责工程实施阶段的文明施工与安全生产工作，并根据现行国家、广东省、广州市、南沙区相关规定对参建单位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。

4) 负责召开有关工程会议，负责工程实施各参与或相关单位、部门（含施工、监理、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。

5) 负责工程的信息管理。

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。

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，承包人应及时、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。

（6）工程竣工阶段的工作

1) 验收依据：

按照国家、广东省、广州市及南沙开发区制定的有关验收规范与规定组织工程竣工验收，包括但不限于批准的设计任务书、初步设计、施工图设计、设备技术说

明书、施工承包合同、协议、现行的工程竣工验收规范。

2) 验收程序:

按照国家、广东省、广州市及南沙区制定的有关验收规定与程序组织工程竣工验收。

3) 负责提交竣工验收报告, 办理验收的一切相关手续, 并向竣工备案部门备案。

4) 承包人要确保完成合同中约定的各项内容, 有关部门要求整改的质量问题由承包人负责组织全部整改工作, 使工程达到国家规定的竣工验收标准。

5) 甩项工程:

因规划调整、征地拆迁等导致项目无法实施需发生甩项的, 或发包人要求甩项的, 承包人协助发包人与合同当事人签订甩项协议。承包人应妥善处理甩项工程后续工作的继续实施与主体工程验收、使用(或运营)的关系, 加强管理, 按期完成。

(7) 工程竣工后阶段的工作

1) 协助发包人委托的使用(或运营)单位进行运营调试, 确保工程安全、顺利地投入使用。

2) 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。

3) 负责组织本工程的竣工结算, 配合发包人的财务决算工作。

4) 负责工程档案的编制与交付。

A、按照国家、广东省、广州市、南沙区及发包人档案管理的相关规定, 完整地收集、积累与本工程相关的技术文件资料, 建立完整系统的工程档案, 全面负责档案规定资料的管理、编制、验收及移交工作。

B、建立档案管理网络, 落实档案管理人员。应有一名技术负责人分管档案工作; 指定有责任心、懂专业技术的人员具体负责档案的收集、整理和归档工作; 各设计、施工、设备供货单位应有专职档案管理人员。

C、制定出工程档案管理办法和实施措施, 确保工程档案工作与工程建设进程同步, 确保工程档案的完整性、准确性、真实性与系统性。

D、按国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》及发包人有关工程档案管理要求, 负责编制工程档案(原件)。应在规定竣工验收后的3个月内及时向南沙区档案馆和发包人送交相应的工程档案。向发包人移交工程档案时应提供南沙区档案馆的验收合格证明。

E、签订本合同后，及时向发包人提交工程档案管理人员名单和有关档案管理制度。

5) 完成本工程建设和使用（或运营）的移交工作。

(8) 计划和统计工作

1) 做好本工程所有资料的收集、保管、整理工作。对发包人所需的工程资料，承包人应及时提供，并对资料的真实性负责。

2) 按照规定的格式采用书面形式(附电子文档)向发包人报送与工程建设实施有关的信息与问题建议。建立工程建设的日常汇报制度。

3) 按有关部门要求，积极配合发包人编报有关计划统计报表和工程资料。

4) 负责做好本项目的支付财务统计工作，按发包人要求上报支付台帐报表。

5) 向发包人提交的各项工程资料及工程款申请支付表，承包人应认真审核和核对，确保资料和数据无误后再递交发包人。

(9) BIM 技术管理（如有）

承包人督促并检查参建单位运用 BIM 技术完成相关工作（包括各专业模型创建及深化、管线综合、场地布置模拟、材料设备工程量统计等）并收集相关应用成果；督促参建单位在项目不同阶段基于各 BIM 模型进行可视化交底、施工；监督参建单位对 BIM 模型进行实时更新与维护，准确反映施工实际情况；根据项目实际进度等情况制定 BIM 实施计划并实时调整，为项目部署 BIM 工作和制定 BIM 工作决策向发包人提供建议和参考。监督参建单位在项目实施各阶段充分应用 BIM 技术。协助发包人对 BIM 应用成果进行验收；督促参建单位按要求提交模型、资料等，并负责归档。

(10) 统筹建立针对本项目涉及范围的场地顾问团队，设立场地顾问制度，形成长期有效的议事机制，对场地设计方案从规划到实施进行全流程管控。

1) 由场地顾问团队构建场地一张图技术平台，将市政道路、景观绿化等方案融入全过程设计及施工各阶段进行管控，更好地将红线内外街区一体化设计理念向工程实施传导，与建设方共同形成建设品质话语权。

2) 结合南沙中心城区的区域定位，明确场地要素形式、规格、材料、色彩等技术指标管控要求，编制场地精细化设计指引，为工作范围内的项目方案提供一体化建设标准。

3) 充分发挥技术参谋与技术把关作用，牵头组织对项目各阶段设计成果提供书面审查及咨询意见。

4) 监督材料定板及示范段效果、把控验收最后的实施效果。

5) 贯彻落实精细化的城市建设精神，打造南沙中心城区高品质建设效果，体现新时代城市设计最高水平。加强城市风貌管控，力促城市规划、各类设计、建设实施、维护管养等各环节有效连接，紧密衔接好城市设计成果，为开发建设提供有力的技术支持。

6) 针对项目涉及人性界面、滨水景观、地下空间、公共设施、慢行系统、连廊系统、城市家具等内容提供咨询意见与建议，参与相关技术会议，指导设计团队落实场地设计指引、行业主管部门设计指引等各项指标与控制要求。

7) 配合各类规划、建设方案的审查，参与相关技术会议，提供咨询意见和建议，统筹协调各项目设计方案和相关技术问题

8) 与建设及规划行政主管部门保持紧密沟通，落实精细化、品质化管控要求。参与相关会议，传达城市设计精细化、品质化管控要求。

9) 在项目规划报建等各项关键节点前对项目所有技术文件进行整体审核，提供咨询意见。

10) 建设施工阶段，加强项目的施工过程咨询与监督，参与并指导项目施工样板段制定与实施，与施工阶段项目协调会议，定期协调施工建设具体问题与对策。

11) 竣工验收阶段，参与验收工作，对涉及公共利益与生态效益的公共空间环境提出验收咨询意见。如有必要，牵头组织项目外观效果及质量审查专题会议，会同中心及相关单位进行会议审议。

12) 成果要求：除项目推进过程中的各阶段书面咨询意见，还应根据实际情况，在方案、初步设计、施工图、施工、竣工等各阶段结束后形成咨询工作总结报告，适时向中心报送或报告。成果文件需符合行业规范、地方通用标准及发包方对文件内容、形式等的其他要求。

13) 其他要求

① 为保障项目顺利实施，地区总师应具备以下条件：熟悉广州市总体规划、责

任范围所在片区的详细规划及相关专项规划。具有较高理论研究水平、丰富实践经验。具备良好的沟通和协调能力，协同职能部门、建设单位、社会公众等多方助力推动规划设计实施落地。具备高度的责任心和良好的职业道德，能够认真履行职责，严格把控设计方案质量，为城市的可持续发展做出贡献。应建立健全的组织架构，明确团队各级、各环节的职责和权力，确保地区总师团队能够充分发挥作用。

②总师设计专家团队总负责人需具有教授级或研究员级高级工程师(正高)职称。团队组成需涵盖城市规划、建筑设计、道路交通、市政工程、风景园林等相关专业。各专业主要负责人需具备高级工程师(副高)及以上职称。

③驻场要求:总师及其技术咨询团队在服务期限内需指派 1-2 名工作人员驻场办公。

(11) 其他内容

1) 按发包人要求协助发包人组织招标工作。

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。

3) 如发包人对本工程承包人工程款账户进行监管的，承包人应积极主动组织实施，并承担相应的监管责任。

4) 发包人委托的其他工作。

2.1.2.2 施工监理工作内容

(1) 施工准备阶段的监理工作

承包人应积极协助发包人开展工程开工前所有准备工作（包括各类施工许可证的报批）及开展以下监理工作内容，以便工程顺利开工：

1) 在设计交底前，承包人应熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过发包人向设计单位提出书面意见和建议。

2) 承包人应参加、主持或与发包人联合主持召开设计交底会议，由设计单位进行设计文件的技术交底。

3) 承包人应做好图纸会审记录并提交给发包人。核查并签发施工图，包括工程变更图纸，发现问题向发包人反映，重大问题向发包人做专题报告。

4) 工程项目开工前，承包人应审查参建单位报送的施工组织设计(方案)和专项施工方案，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报发包人。

5) 工程项目开工前，承包人应审查参建单位现场项目管理机构的质量管理体系、

环境管理体系和安全管理体系，确保工程项目施工质量。

6) 分包工程开工前，承包人应审查参建单位报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由承包人予以签认。

7) 承包人协助发包人移交与项目施工有关的测量成果（包括控制网/点、放样点、地形图等）。承包人审查参建单位提交的控制测量方案；施工进场前，承包人需组织参建单位、发包人进行联合复测（包括控制点、放样点的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点、地形图等）。承包人应对复测的结果真实性、准确性负责。

8) 检查开工前参建单位的施工准备情况是否满足开工要求。承包人应审查参建单位报送的工程开工报审表及相关资料，具备开工条件时，由总监理工程师签发合同工程开工批复，并报发包人。

9) 工程项目开工前，承包人应参加由发包人主持召开的第一次工地会议。

10) 制定监理规划。

11) 制定监理实施细则。

12) 对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协调会制度，根据合同文件的约定及发包人要求的图纸批准程序、工程变更程序、参建单位索赔程序、参建单位的计量支付审查程序、进度款支付的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

13) 参与发包人组织的工程质量评定项目划分。

14) 督促参建单位落实国家、广东省、广州市及南沙区颁发的建设工程相关文件的要求。

（2）施工阶段的监理工作

1) 施工阶段的质量控制

A、承包人审查和批准施工组织设计，施工进度计划、施工技术措施、作业规程工艺试验成果、临时工程设计以及使用的原材料等，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

B、在施工过程中，当参建单位对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经承包人审查，并应由总监理工程师签认；

C、承包人审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

D、承包人应要求参建单位报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导书和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认；

E、承包人检查督促参建单位建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促参建单位进行全面质量管理工作；

F、当参建单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，承包人应要求参建单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认；

G、协助发包人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查参建单位提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

H、审查参建单位自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准参建单位按合同约定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

I、承包人应对材料、设备的进场验收负主要责任。承包人应对参建单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知参建单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场；

J、承包人对施工质量进行全过程的监督管理，审查参建单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；审查参建单位的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，在加强现场管理工作的前提下对重点部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理，按照有关规定，对参建单位进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核参建单位自评的工程质量等级；调查和处理工程质量缺陷和事故，审核参建单位提出的工程质量缺陷处理方案；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

K、对施工过程中出现的质量缺陷，承包人应及时下达整改通知书，要求参建单位整改，并检查整改结果。

L、承包人应在本合同工程的施工阶段开始之前向发包人提交质量事故处理程序。承包人发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应及时下达工程暂停令，要求参建单位停工整改。整改完毕并经承包人复查，符合规定要求后，应及时签署工程复工报审表。承包人下达工程暂停和签署工程复工报审

表，应事先向发包人报告。

M、对需要返工处理或加固补强的质量事故，承包人应责令参建单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，承包人应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

N、承包人应及时向发包人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

O、承包人组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动，以消除影响质量的各种外部干扰因素；

P、承包人对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

Q、承包人审查竣工资料，组织竣工预验收；

I、承包人参与发包人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

2) 施工阶段的造价控制

A、承包人协助审核合同文件中有关造价的条款；

B、承包人审核施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

C、承包人应及时建立月完成工程量和工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向发包人报告；

D、承包人按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款支付，出具审核意见；承包人应在收到参建单位提交的工程量报告后 5 天内完成对参建单位提交的工程量报表的审核并报送发包人。

E、承包人协助发包人审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

F、承包人依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策；

G、承包人从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与发包人、参建单位协商确定工程变更的价款；

H、承包人按发包人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理。

I、未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，承包人应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

3) 施工阶段的进度控制

A、熟悉合同文件中有关进度的条款；

B、审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

C、审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

D、在项目实施过程中，当实际进度滞后于计划进度时，承包人应书面通知参建单位采取纠偏措施并监督实施。

E、依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经承包人审定后报送发包人。

4) 工程职业健康安全控制工作

A、编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

B、检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

C、要求参建单位对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查。

D、定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

E、采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

F、对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

G、对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

H、职业健康安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，承包人应及时向发包人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。承包人在调查事故情况并分析原因、责任后，并将事故调查分析报告提交发包人及政府相关部门。承包人同时应提交相应的防范措施建议书，以防止同类事故再次发生。

5) 施工阶段的合同管理

A、建立合同管理文档系统。建立与之相适应的编码系统和文档系统，便于各种合同资料的保存与查询；

B、建立合同文件沟通方式。参建单位和发包人、监理工程师、分包人之间的有

关合同的文件沟通都应以书面形式进行；

C、合同实施监督。包括：监督总包单位、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。

D、合同跟踪和诊断：

a、全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离；

b、对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测；提出合同实施方面的意见、建议；

c、对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生；

E、严格合同变更管理。包括：变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况；

F、承包人应按发包人的要求对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向发包人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的参建单位的索赔报告应进行审查分析，收集索赔的客观事实证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提示发包人进行反索赔，并附上相关证据；

G、合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。承包人应及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴；

H、合同管理中的其它工作，包括：费用索赔的处理、合同争议的调解和合同解除的相关工作。

6) 施工阶段的信息管理

A、全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料；

B、建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施；

C、计算机信息管理；

D、对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料；

E、及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关人员。

F、建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来

源、概要、经办人或其他基本情况；

G、对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理；

H、涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响；

I、工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

7) 施工阶段的组织与协调

A、负责对整个工程内各专项工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各参建单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对参建单位工程进度统一调控，以使参建单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约；

B、建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题；

C、制定项目沟通管理计划，按内容划分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设等；按时间划分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等；

D、项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处；

E、对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务；

F、定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、施工单位参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行；

G、妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各参建单位提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

8) 环境管理工作

承包人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。承包人环境管理工作的主要工作内容如下：

A、制定相关的监督检查工作的程序及制度提交发包人及政府相关部门核准；

B、根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

C、对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

9) 施工阶段的现场安全、文明管理

A、承包人应根据《建设工程安全生产管理条例》等相关规定，按照工程建设的强制性标准、监理规范和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

B、对危险性较大的分部分项工程，承包人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对参建单位安全技术措施的检查方案；

C、审查参建单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括但不限于：

a、参建单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

b、基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

c、施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

d、冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

e、施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

D、检查参建单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促参建单位检查各分包商的安全生产规章

制度的建立情况；

E、审查参建单位的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

F、审查参建单位的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，专职安全生产管理人员数量是否符合要求；

G、审核参建单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

H、审核参建单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划，监督安全防护措施费用的使用；

I、监督参建单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业；

J、定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况；

K、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续；

L、检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况；

M、督促参建单位进行安全自查工作，并对参建单位自查情况进行抽查，参加发包人组织的安全生产专项检查；

N、承包人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知参建单位，并督促其立即整改；情况严重的，承包人应及时下达工程暂停令，要求参建单位停工整改，并同时报告发包人。安全事故隐患消除后，承包人应检查整改结果，签署复查或复工意见。参建单位拒不整改或不停工整改的，承包人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

O、承包人应核查参建单位提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由承包人签收备案；

P、督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

Q、承包人负责以发包人名义申报的，为实施本项目所占用的临时用地、临时堆场、临时码头的安全及文明施工管理的监管；

R、组织工地卫生及文明施工检查；

S、落实国家、广东省、广州市、南沙区相关行政监管部门文件的要求。

（3）工程收尾阶段的监理工作

1) 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。承包人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

- A、项目的竣工扫尾；
- B、项目的竣工验收、整改及移交；
- C、项目的竣工结算；
- D、项目的回访维护；
- E、项目的考核评价。

2) 竣工验收

A、依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，承包人对参建单位报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求参建单位整改。整改完毕，承包人提出工程质量评估报告。

B、承包人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。承包人应参加由发包人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，承包人应要求参建单位进行整改。工程质量符合要求，承包人签署竣工验收报告。

C、组织或协助发包人、参建单位和产权管理单位对项目进行移交。

D、根据现场的实际竣工情况对参建单位提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

E、组织隐蔽工程、分部分项工程、整体工程的验收、备案、移交等工作。

3) 竣工结算

承包人应根据工程进展的实际情况，编制工程竣工结算计划报发包人批准后实施。承包人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。承包人须根据发包人的要求审核参建单位提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给发包人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，承包人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。承包人应对由其审核的结算金额的准确性负责。

（4）工程质量缺陷责任期、保修期的监理工作

1) 承包人应监督施工单位按计划完成尾工项目，协助发包人验收尾工项目，并按合同约定办理付款签证。

2) 承包人应监督施工单位对已完工程项目中所存在的施工质量缺陷进行修复。在施工单位未能执行承包人的指示或未能在合理时间内完成修复工作时，承包人可建议发包人雇用他人完成施工质量缺陷修复工作，按合同约定确定责任及费用的分担。

3) 根据工程需要，承包人在缺陷责任期可适时调整人员和设施，除保留必要的外，其他人员和设施应撤离，或按照合同约定将设施移交发包人。

4) 承包人应审核施工单位提交的缺陷责任终止申请，满足合同约定条件的，提请发包人签发缺陷责任期终止证书。

5) 承包人应依据委托合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作，提交保修方案与人员名单。

6) 承担质量保修期监理工作时，承包人应安排监理人员对发包人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对施工单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

7) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报发包人。

(5) 其它监理工作

1) 负责总平面统筹规划管理。

2) 协助施工期间的报建报批。

3) 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性，以专题报告的形式提出优化建议；负责竣工图的审核。

4) 协助发包人审查施工图、二次深化设计等设计文件，发现问题，及时向发包人提出；

5) 协助发包人审查变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全可靠。对设计变更进行技术经济合理性分析，并按照规定程序办理设计变更手续。

6) 施工图预算的审核。

7) 负责本工程检测方案编制，报发包人审核。

8) 承包人应按最新的国家、广东省、广州市、南沙区工人工资支付专户管理制度和用工实名制管理制度对施工企业落实用工实名制和工资支付分账管理情况进行

管理和监控，对施工管理人员和现场工人考勤进行管理和监控。对施工企业未按规定落实实名制和工资支付分账管理工作的，承包人应发出整改通知，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，承包人应向发包人和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。由于承包人管理不力，发生参建单位因未建立、落实工人工资支付专用账户制度导致发生拖欠或未按时发放工人工资及其他工资支付纠纷争议，导致工人集体上访或其他群体性事件，造成恶劣影响的或造成区级及以上层面上访维稳事件，或被区级及以上部门通报、媒体曝光、督查整改的，承包人须承担违约责任。

9) 协助发包人组织工程征地拆迁的管理与协调工作，负责工程实施所需的管线迁移及绿化迁移的监理工作，费用含在签约酬金中，发包人不另行支付。

10) 承包人负责为实施本工程所需要的相关协调工作。

11) 承包人组织监督参建单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》等相关文件要求以及发包人要求，在建设工地安装视频监控装置，并按要求接入市住建委的视频监管工作平台以及发包人企业视频监控专网，满足质量监控、安全文明监控等需要。

12) 因规划调整、征地拆迁等导致项目无法实施需发生甩项的，或发包人要求甩项的，承包人协助发包人与合同当事人签订甩项协议。承包人应妥善处理甩项工程后续工作的继续实施与主体工程验收、使用（或运营）的关系，加强管理，按期完成。

13) BIM 技术管理（如有）

承包人督促并检查参建单位运用 BIM 技术完成相关工作（包括各专业模型创建及深化、管线综合、场地布置模拟、材料设备工程量统计等）并收集相关应用成果；督促参建单位在项目不同阶段基于各 BIM 模型进行可视化交底、施工；监督参建单位对 BIM 模型进行实时更新与维护，准确反映施工实际情况；根据项目实际进度等情况制定 BIM 实施计划并实时调整，为项目部署 BIM 工作和制定 BIM 工作决策向发包人提供建议和参考。监督参建单位在项目实施各阶段充分应用 BIM 技术。协助发包人对 BIM 应用成果进行验收；督促参建单位按要求提交模型、资料等，并负责归档。

14) 承包人需全力配合发包人完成涉及本工程的审计工作。

15) 因承包人原因未能有效履行合同约定或未能按发包人要求严格把关、认真履职的，经行政部门发现或提出问题经发包人确认后，发包人有权要求承包人承担相应违约责任，乙方对此无异议。

(6) 其他相关服务内容：发包人委托的其他相关工作。

2.1.2.3 造价咨询工作内容

(1) 本项目的全过程工程造价咨询服务工作包括（但不限于）以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）（适用于 EPC 模式项目）：

序号	阶段	工作内容
1	估算阶段	1. 参与可研方案、投资估算讨论。（如发包人有需要） 2. 为投资估算提供技术咨询服务。（如发包人有需要） 3. 编制或审核前期阶段相关费用。（如发包人有需要） 4. 根据批准的可研估算，编制设计施工总承包最高投标限价。（如发包人有需要）
2	设计阶段	1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告；协助完成概算评审工作。如按规定应由发包人组织概算评审工作的，承包人须负责概算评审工作，并出具概算评审报告。 2. 根据批准的设计概算， ☐ 编制设计施工总承包最高投标限价， ☒ 提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 3. 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。 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），提出专业及合理的建议，参与协商洽谈及相关问题的解决，并负责开展预算评审工作，出具预算评审报告。 5. 完成本项目涉及的管线迁改工程预算评审，并出具预算评审报告。如按规定应由其他部门负责管线迁改工程预算评审工作的，承包人须负责协助预算评审工作，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的预算审核报告。 6. 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。 7. 协助发包人进行造价控制。
3	施工阶段	1. 协助发包人拟定合同文件的造价相关条款，并根据发包人的需要参与合同谈判。 2. 根据发包人安排，负责合同期内涉及服务类项目最高投标限价的编制或审核工作。 3. 负责施工过程计量支付控制，审核已完成工程量与进度款，根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。 5. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估。 6. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。

序号	阶段	工作内容
		7. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及发包人要求的其它会议，参与选择技术经济性最佳的方案，协助发包人进行风险分析和投资控制，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同价款调整的有关规定，审核工程变更资料，对工程变更及其他合同价款调整事件进行审核。 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、材料选用提供造价控制建议，按发包人要求提交物价变化对造价影响的分析报告。 9. 根据发包人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10. 建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账，统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。
4	竣工 结算 阶段	1. 按发包人要求组织推进结算工作（含工程施工类和工程服务类），提出结算工作建议。 2. 协助发包人收集和整理结算依据资料，收集有关工程结算方面的资料（如签证等），并及时归档。 3. 依据有关规定审核结算资料，并形成正式的结算审核报告（含工程施工类和工程服务类）。 4. 跟进结算评审（审核）工作，协调解决评审过程中遇到的各种问题。 5. 协助发包人处理与承包人的有关结算纠纷。 6. 组织编制结算台账。 7. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。
5	驻场 服务	发包人有权根据项目需要，要求承包人安排不少于 1 名造价专业人员驻场办公，开展造价服务工作。（工作任务多时，发包人有权要求承包人增加驻场造价专业人员）
6	其他	1. 在概算、预算、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在发包人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核报告。 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足发包人的工作需要。 3. 向发包人提出专业性建议并提供相关的服务，协助发包人解决与第三方的合同纠纷。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、发包人要求及时上报。 5. 协助发包人完成财政评审及审计部门的审计，为项目造价纠纷提供法律支持。 6. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席发包人召开的专业会议。 7. 协助发包人建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度。 8. 项目推进过程中，协助发包人跟进相关的专业评审工作（概算、预算、变更、合同价、结算及其他内容等）。 9. 其他造价咨询服务：具体内容详见发包人派出的工作任务单。 10. 发包人安排的其他工作。

(2) 承包人提交成果文件要求：承包人工作时限应满足相关规定及发包人要求；所有书面材料要求一式 6 份，并加盖承包人公章、企业资质章及造价工程师注册章，电子光盘一式 2 份。

2.1.3 其他相关服务内容：包括但不限于本合同约定的工作内容。

2.2 服务依据

2.2.1 服务依据包括：按合同通用条款执行。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、广东省、广州市、南沙区相关部门颁发的与本建设工程相关的法律、法规、规范等文件。

2.3 项目服务机构和人员

2.3.6 更换人员的其他情形：/。

2.4 履行职责

2.4.3 对承包人的授权范围

(1) 按合同约定的服务范围及工作内容。

(2) 工期争议的界定。

(3) 参建单位投入管理人员能力的界定。

(4) 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。

(5) 发包人授权承包人行使的其他职权。

(6) 本合同中约定的承包人的权利应当理解为发包人赋予承包人的职权，承包人必须履行。

2.5 提交报告

发包人有权要求承包人提交监理、项目建设管理工作日报、周报、月度报告及服务范围内的专项报告。

2.5.1 项目建设管理及监理日报，包括但不限于以下内容：

- (1) 进展情况记录（作业项目、劳动力人数、进展状况）；
- (2) 检查工作记录（检查/验收项目、缺陷状况、整改情况、复检情况）；
- (3) 巡查工作记录（巡查线路、巡查施工项目、特别质量/进度/安全问题记录）；
- (4) 旁站工作记录（旁站监察项目、时间记录、过程记录、问题处理记录）；
- (5) 特别事项记录（会议、协调工作、技术/设计问题、气象及其他特别事项、简要记录）。

2.5.2 项目建设管理及监理周报及月度报告，包括但不限于以下内容：

- (1) 简要进度状况；
- (2) 未完成计划项目清单；
- (3) 未完成或滞后项目原因分析；

- (4) 简要检查/巡查/旁站记录;
- (5) 主要质量问题及原因;
- (6) 整改处理情况;
- (7) 其他主要问题及处理记录;
- (8) 设计、设计咨询、施工单位人员履约情况。

2.8 履约担保

履约担保约定按下列方式(2)：

- (1) 本项目不需要承包人提供履约担保;
- (2) 通过公开招标选定承包人的项目要求承包人提供履约担保，履约担保约定如下：

承包人收到中标通知书后的 20 天内，承包人应按中标价的 10%向发包人提供履约担保。承包人的履约担保以银行保函形式提供的，则该银行保函是在中国境内银行开具的不可撤销银行保函，如发现承包人提供虚假银行保函，发包人将追究其法律责任。银行保函有效期须符合发包人有关履约保证金的规定及要求。如承包人未按要求按期对银行保函续保，发包人有权暂停批准承包人的所有支付申请，直至承包人向发包人提交新的合法有效的银行保函时止。

承包人未按上述规定递交履约担保的，发包人将解除中标通知书，承包人的投标保证金不予退还，并依法承担相应的法律责任。承包人给发包人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。承包人有异议的，可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

合同履行过程中如出现工期延长或履约银行保函到期需续保等情形，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

履约保证金的有效期限从合同生效之日起至该项目竣工验收（质量验收或交工验收）合格止，其中，如本合同在该项目竣工验收（质量验收或交工验收）合格前完成结算的，该履约保证金有效期至完成本合同结算止。履约保证金管理具体按照南沙开发区（区）建设中心有关履约保证金管理工作指引执行。

3. 发包人义务

3.4 发包人代表

发包人代表为：_____。

发包人需要更换发包人代表的，将书面通知承包人。

4. 违约责任

4.1 承包人的违约

4.1.1 承包人的违约责任

（1）合同履行过程中，发包人有权根据项目实际情况发函约谈承包人的法定代表人，要求法定代表人常驻施工现场协调及安排工作，确保工程按发包人要求推进。承包人的法定代表人无正当理由拒绝约谈的，每出现一次，承包人应承担违约金 5 万元/次。承包人的法定代表人无正当理由拒绝约谈累计 3 次及以上的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，且发包人有权暂停或取消承包人参与发包人组织的建设项目投标资格。

（2）承包人未能有效履行本合同约定或未能按发包人要求严格把关，认真履职的，承包人应当按发包人要求采取有效措施积极整改；发包人有权视情节严重程度，通过要求承担违约金（5000~20000 元/次）、或要求赔偿损失、或暂停或取消承包人一段时间内参与由发包人负责组织实施项目的投标资格、或解除合同等多种方式要求承包人承担违约责任。

（3）承包人未能按合同约定投入人员或投入人员工作不称职，经发包人检查发现的，发包人将书面告知限期整改，承包人应按期整改；承包人未在期限内整改或整改后仍不符合要求的，承包人除限期整改外，发包人有权要求限期更换人员，视情节严重程度，承包人还须承担违约金 0.5 万元/次~4 万元/次。

（4）项目负责人未尽履职责任的，或未书面请假缺席会议通知要求参加会议的，发包人有权书面警告项目负责人、或要求更换项目负责人或要求承包人承担违约金 1 万元/次；若缺席约谈会议，承包人承担违约金 2 万元/次。

（5）项目建设管理方面的违约责任

①承包人未经发包人批准擅自更换项目负责人的，承包人承担暂定合同价的 2% 且不超过 10 万元/次违约金。项目负责人应专职在岗，不得擅自离岗。施工过程中，经发包人检查发现项目负责人擅自离开施工现场的，发包人将书面告知限期整改。承包人未在限期内整改或整改后再出现类似情况的，承包人除限期整改外，还须承担违约金 5 万元/次。

①承包人在工程建设期内无故停止履行项目管理工作，或在工程建设期内，出现严重隐瞒和欺骗的行为，损害发包人利益的，发包人将书面告知限期整改，并有权

视情节严重程度要求承包人承担违约金 3 万元/次~15 万元/次；给发包人造成损失的，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿发包人因此所遭受的损失。

②对于监理人所提交经其注册造价工程师审核的设计变更等造价文件，承包人未留存现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经检查发现有误的，发包人将书面告知限期整改，承包人应采取积极补救措施按期整改，同时发包人有权要求承包人承担违约金 3 万元/次。

③承包人应客观全面地报送相关报表及审核相关数据资料，在此过程中若出现延迟、错漏等情况，造成不良影响、影响项目推进的，发包人将书面告知限期整改，承包人应采取积极补救措施按期整改；承包人未在期限内整改或整改后再次出现类似情况的，承包人除限期改正外，视情节严重程度，承包人须承担相应合同暂定价款的 1%~5%且不超过 10 万元/次的违约金。

④由于承包人管理不力，出现承包人拖欠材料供应商材料款或工人工资的情况，造成不良社会影响的，发包人将书面告知限期整改，并有权视情节严重程度要求承包人承担违约金 1 万元/次~5 万元/次。

⑥因承包人管理失职，造成设计、报建重要节点、概预算等工作进度滞后的，承包人承担相应暂定合同价的 1%且不超过 4 万元/次违约金。

⑦承包人需对项目全过程设计质量进行把控，在施工图阶段未落实项目可研、初步设计成果、主管部门、产权单位或使用单位相关要求的，承包人承担相应暂定合同价的 2%且不超过 10 万元/次违约金。

⑧因承包人管理失职，导致施工图纸与相关报建图纸不一致又未履行调整手续、影响项目验收等工作的，承包人承担相应暂定合同价的 2%且不超过 10 万元/次违约金，造成发包人损失的，发包人有权要求赔偿。

⑤除合同另有约定外，由于承包人管理不力，出现投资控制、进度控制、工程质量、安全文明施工等不满足合同约定的或发包人要求的，发包人将书面告知限期整改，承包人应采取积极补救措施督促相关单位按期整改，承包人未在期限内改正或整改后再次出现类似情况的，承包人除限期改正外，视情节严重程度，承包人须承担相应合同暂定价款的 1%~10%且不超过 15 万元/次的违约金；情节严重的，发包人有权暂停承包人参与发包人组织的建设项目投标资格、解除合同，并（或）向行政主管部门提请行政处罚。给发包人造成损失的，承包人负责追究责任单位赔偿发包人因此所遭受的损失。

⑥对于工程投资控制范围的调整意见和重大设计变更，承包人未发现其中明显不符合实际或错误的部分，而导致向发包人提供的投资增减情况分析有明显或重大偏差的，发包人将书面告知限期整改，并有权视情节严重程度要求承包人承担相应合同暂定价款的 1%~5%且不超过 15 万元/次的违约金；给发包人造成损失的，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿发包人因此所遭受的损失。

⑪承包人应设立专职安全负责人，督促参建单位建立安全生产保障体系，将安全责任制落实到人。承包人应定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向发包人报告。参建单位对安全隐患整改不力或文明施工投入不足、不符合要求的，承包人未及时发现、不督促参建单位进行整改，不作及时处理，不及时向发包人报告，被发包人发现后，发包人将书面告知限期整改，承包人应采取积极补救措施督促参建单位按期整改。在相关部门组织的安全生产检查中，被发现存在严重的安全隐患的，施工场地被评为不合格工地，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，承包人除应采取措施消除相关影响外，还应书面通报；若发生安全生产事故的，除按国家相关法律法规规定由相关行政主管部门处罚外，视情节严重程度，发包人有权暂停承包人参与发包人组织的建设项目投标资格，且发包人有权解除合同，由此造成发包人的经济损失的，承包人应该承担相应的责任。

⑫当现场有重大质量、安全、进度等问题，工作存在过错的项目管理单位及监理单位应承担连带责任，同时造成发包人损失的，由承包人承担相应赔偿责任。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

⑬因承包人管理失职，造成项目管理过程中出现如下事故的，承包人同意按以下约定承担责任。

A. 安全事故

a. 发生了一次安全事故致三人以上死亡或十人以上重伤的，其违约金按相应暂定合同价的 10 %计。

b. 发生了一次安全事故致二人死亡或六人以上，十人以下重伤的，其违约金按相应暂定合同价的 5 %计。

c. 发生了一次安全事故致一人死亡或三人以上，五人以下重伤的，其违约金按相应暂定合同价的 3 %计。

d. 发生了一次安全事故致二人以下（含两人）重伤的，其违约金按相应暂定合同价的 2%计。

违约金直接从当期进度款中扣除。

B. 工程质量事故

a. 工程发生质量缺陷或事故导致返工或修复费用达 200 万元以上或达工程批复概算建安费 3%以上的，其违约金按相应暂定合同价的 3 %计。

b. 工程发生质量缺陷及事故导致返工或修复费用达 100 万元以上、200 万元以下或达工程概算批复建安费 2%以上，3%以下的，其违约金按相应暂定合同价的 2 %计。

c. 工程发生质量缺陷及事故导致返工或修复费用达 50 万元以上、100 万元以下或达工程概算批复建安费 1%以上，2%以下的，其违约金按相应暂定合同价的 1 %计。

d. 工程发生质量缺陷及事故导致返工或修复费用达 10 万元以上、100 万元以下或达工程概算批复建安费 0.1%以上、1%以下的，其违约金按相应暂定合同价的 0.5%计。

除另有约定外，上述事故等级表述中“以上”均含本数，“以下”均不含本数。

若发生的事故同时符合安全事故标准及质量事故标准的，发包人有权选择其中一个标准处罚，不重复处罚。

因承包人管理失职，造成项目管理过程中发生了安全事故或工程质量事故的，除上述承担违约赔偿外，发包人将视情况有权单方面中止本合同，并依法追究相应责任，若因此导致发包人被有关部门按《建筑法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程质量管理条例》及住建部《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（建质[2010]111 号）等有关法律、法规、部门规章处以罚款的，发包人按罚款金额直接从暂定合同价中扣减。

⑭本项目建设管理方面的其他违约责任按发包人制定的建设管理单位相关管理办法执行，如合同存续期间相关文件有所更新，按最新文件执行。

（6）监理方面的违约责任

①承包人不得随意更换总监理工程师。承包人未经发包人批准擅自更换总监理工程师的，承包人承担违约金 10 万元/次。

②总监理工程师应专职在岗，不得擅自离岗。施工过程中，经发包人检查发现总监理工程师擅自离开施工现场的，发包人将书面告知限期整改；此种情况出现第 2 次承包人承担违约金 1 万元/次；出现第 3 次，承包人必须承担违约金 2 万元/次，

此后，每出现 1 次，承包人应承担违约金 2 万元/次。

③承包人应设立专职安全管理人员，督促参建单位建立安全生产保障体系，将安全责任制度落实到人。承包人应定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向发包人报告。参建单位对安全隐患整改不力或文明施工投入不足、不符合要求的，承包人未及时发现、不督促参建单位进行整改，不作及时处理，不及时向发包人报告，被发包人发现后，发包人将书面告知限期整改，承包人应采取积极补救措施督促参建单位按期整改；承包人未在期限内整改或整改后再次出现类似情况的，承包人除限期整改外，承包人还须承担违约金 3 万元/次。在相关部门组织的安全生产检查中，被发现存在严重的安全隐患的，施工场地被评为不合格工地，或被通报批评，承包人除应采取措施整改及消除相关影响外，还须承担违约金 2 万元/次；被新闻媒体曝光造成不良影响的，承包人除应采取措施消除相关影响外，还应承担违约金 5 万元/次；由此发生安全生产事故的，除按国家相关法律法规规定由相关行政主管部门处罚外，视情节严重程度，承包人还须承担违约金 5 万元/次~15 万元/次，发包人有权暂停承包人参与发包人组织的建设项目投标资格，且发包人有权解除合同。

④承包人审核确认的工程款项超过合同规定的应付款项和比例，经发包人、咨询单位（如有）、行政部门、其他受雇于政府及发包人的第三方机构发现并确认的，发包人有权要求承包人承担违约金 5 万元/次。

⑤承包人应严格执行《南沙开发区（区）建设中心工程款专用监管工作指引》，按照与相关方签订的《工程款资金账户监管协议》履约并承担未履约的违约责任。

（7）全过程造价咨询方面的违约

①由于承包人原因，承包人未能按发包人要求提交成果文件，发包人将书面告知限期整改；承包人未在期限内改正的，承包人须承担本合同造价咨询暂定价款的 2%且不超过 2 万元的违约金；由于承包人不配合、不整改或屡次整改不到位等违约行为影响项目推进的，发包人视其严重程度有权保留进一步追究承包人违约责任的权利。

②承包人应保证其提交的咨询成果质量，如果发现承包人不按规定程序审核或出具虚假、依据不足的工程造价文件造成投资浪费，视情节严重程度，承包人承担造价咨询服务费 10%~50%的违约金。

③承包人转包工程或者违法分包工程造价咨询任务，经建设行政主管部门调查

核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定，同时发包人有权解除合同，暂停或取消承包人一段时间内参与由发包人负责组织实施项目的投标资格。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿。

④由于承包人编审质量原因，造成承包人出具的工程量偏差、工程变更、材料调差造价文件与经发包人最终确认的审核结果出现重大核减时，发包人有权要求承包人承担造价咨询费 5%~20%的违约金，且发包人有权暂停或取消承包人参与发包人组织的建设项目投标资格。

⑤承包人应采用一切合理有效措施保证造价编审的准确性，如出现编审质量问题，正式成果文件的偏差率或核减率超过一定范围时需承担如下违约责任：

A. 概算违约责任条款

序号	概算审核结果				责任追究		备注
	概算（如有）						
	概算审定核减率	概算审定偏差率			扣减全过程造价咨 询费比例	其他处罚	
1	<6%	<10%			不扣减	无	
2	6%（含）-7%	10%（含）-12%			3%	无	
3	7%（含）-9%	12%（含）-14%			4%	无	
4	9%（含）-10%	14%（含）-15%			5%	视项目具体情况发包人有权内部通报批评承包单位；情节严重的发包人有权暂停承包人投标资格 3-6 个月。	
5	>10%（含）	>15%（含）			10%		

说明：1、核减率=评审审定核减金额÷送审总金额×100%；偏差率=（审增金额+|审减金额|）÷评审审定金额×100%。
2、概算或预算审核结果取核减率或偏差率两者中处罚严格的一档进行处罚，概算或预算内两项处罚不叠加，概算处罚与预算处罚分别进行，可叠加。如：某项目概算核减率 5.5%，偏差率 12.5%，则按第三档扣减 4%进行处罚；预算核减率 3.5%，偏差率 4.5%，则按第二档扣减 3%进行处罚；该项目共计核减费用比例为 4%+3%=7%。
3、全过程造价咨询单位审核概预算质量违约责任以概算建安工程费为基数计取的全过程造价咨询费为基数计算。

B. 结算:

1) 偏差率在 5% (含 5%) ~ 8% 以内, 扣减合同结算价的 10%;

2) 偏差率大于 8% (含 8%), 扣减合同结算价的 20%。

偏差率 = $[(\text{核增金额} + \text{核减金额}) / \text{评审审定金额}] * 100\%$

⑥如承包人实际工作人员在编审概算、预算、工程进度款、工程变更、结算等阶段能力不足或工作中出现重大错漏, 发包人有权将该阶段编审任务另行委托有资质的社会机构承担, 相关费用由承包人承担。

⑦若承包人承担招标工程量清单和招标控制价 (最高投标限价) 编制工作, 因最高投标限价或招标工程量清单编制质量等造成延迟开标的, 暂停六个月投标资格, 其余详见 “招标工程量清单编制质量违约责任”。

招标工程量清单编制质量违约责任

序号	工程量偏差 偏差率	责任追究标准			备注
		扣减工程造价咨询服务费 的比例	暂停或终止造价咨询业务 投标资格	向建设行政主管部门或工程造价 管理机构提请罚款或诚信扣分	
1	3%以内	0	不暂停	不提请	
2	3%（含）~4%	5%	暂停1个月	不提请	
3	4%（含）~5%	10%	暂停3个月	符合扣分条件的提请诚信扣分	
4	5%（含）~8%	15%	暂停6个月	提请诚信扣分和罚款	
5	8%以上	20%	无限期终止	提请诚信扣分和罚款	

说明：

- 1、工程量偏差偏差率=造价咨询单位确认的工程量偏差净增加金额÷施工合同金额×100%，工程量偏差为负值时不处罚；
- 2、三项处罚同时实施，直至扣完全部工程造价咨询服务费；
- 3、以上处罚年度累计3个项目处于同一标准的，第3次按严格一档标准计算（年度按1月1日至12月31日计）。
- 4、非承包人原因造成的工程量偏差不计入承包人的偏差率范围。

⑧不可抗力事件不属违约范围。

⑨由于政府政策改变而无法履行本合同不属于违约范围。

4.1.2 承包人违约责任的认定方式及送达程序

(1) 认定方式：发包人依据整改通知单、督办通知单、通知、通报、会议纪要等书面文件，向承包人发出《违约处理决定书》，违约处理决定以发包人出具的《违约处理决定书》确定的内容为准。

(2) 送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定书送达承包人：

①承包人现场管理机构工作人员签收；

②承包人其他工作人员签收；

③发包人邮寄送达。

(3) 发包人发出的《违约处理决定书》一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；发包人在收到承包人的异议后 15 个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。

4.1.3 在任何索赔和争议期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行义务，承包人不得以此拒不履行或拖延合同的履行，否则，导致发包人实际损失的，发包人有权解除合同并保留向承包人的追索权。

4.2 发包人的违约责任

4.2.1 如因发包人原因未能按合同约定支付酬金的，发包人应积极协调财政部门支付服务酬金，具体以财政部门集中支付为准。

4.2.2 如发生发包人未能履行合同中约定的其它责任和义务情况的，承包人应当积极配合发包人采取有效措施予以纠正，如对关键路径、环节造成实质性影响，除合同另有约定外，发包人原则上仅以工期顺延的方式承担违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

发包人与承包人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

5.3 支付酬金

5.3.1 酬金的确定

本项目签约酬金暂定为人民币（大写）：_____（¥_____），其中，施工监理酬金_____元，项目建设管理酬金_____元，造价咨询酬金_____元。上述酬金

为暂定价，仅作为计量支付的参考依据，最终结算价以财政审定的金额为准。

本项目酬金已包括承包人提供本合同服务范围和工作内容所需的直接成本、间接成本、利税等可预见费用和不可预见服务风险费用。承包人因收取服务报酬所发生的一切税金，由承包人自行承担。各方委托银行代付代收有关费用。本合同最终结算价按下述约定计取：

（1）项目建设管理：

☒本工程暂以项目总投资（不含土地使用费及迁移补偿费） 万元为计算基数，参照财政部《关于印发〈基本建设项目成本管理暂行规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）的规定并下浮 5%再乘以（1-中标下浮率 %）计取的建设管理服务报酬为 万元。根据_____文件，本工程为_____管理模式，所属阶段为_____，本工程建设管理服务从_____开始实施，本工程建设管理服务报酬为_____万元（计算过程详见附件 7）。

建设管理服务报酬结算价按上述约定以经审定的工程概算总投资（不含土地使用费及迁移补偿费）为计费基数计算。最终结算价以财政审定的金额为准。

（适用于市政、房建项目，可根据项目情况修改）

征地拆迁、管线迁移等其他专业部门职责的管理工作需由承包人具体组织开展或协调配合的，相关的工作费用发包人不再另行支付。

（2）施工监理：

本项目实际监理酬金及结算价以经审定的概算中相应的建筑安装工程费为计算基数，参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）标准计算后，并按照投标时所报下浮率（ %）下浮计算。其中：专业调整系数（招标时取 1.0）、工程复杂程度调整系数（招标时取 1.15）和高程调整系数（招标时取 1.0）按招标取值和审定的概算值较低值计取。如合同履行过程中发生甩项，按施工合同清单甩项部分分部分项工程费占总的分部分项工程费用的比例扣酬金进行结算。**（适用于施工总承包项目）**

（3）造价咨询：

实际总酬金以按相关规定经有权审定概算的相关部门审定的概算中相应的建安工程费为基数，参照广东省物价局《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）的标准中“施工阶段全过程造价控制”标准下浮 10%再乘以（1-中标下浮率 %）计取。需扣除承包人违约金的，结算时扣除承包人应

承担的违约金。

5.3.2 酬金的支付

在概算审定前，以相应合同暂定服务酬金为基数支付，在概算审定后，按合同第 5.3.1 项计算调整服务酬金为基数支付，发包人有权在新一期的进度款支付中调整。

5.3.2.1 项目建设管理：

（1）本合同生效后，发包人根据承包人开展工作情况向承包人支付不超过相应服务酬金的 10%。

（2）至初步设计工作完成，按相关规定取得初步设计批复且概算按相关规定经审定的，发包人向承包人支付不超过相应服务酬金的 5%，累计支付不超过相应服务酬金的 15%。（如合同委托时初步设计工作已完成则删除该条款，下阶段的累计支付比例相应扣减该阶段的支付比例）

（3）至施工图设计工作完成，预算经相关部门审核，发包人向承包人支付不超过相应服务酬金的 5%，累计支付不超过相应服务报酬的 20%。（如合同委托时施工图设计工作已完成则删除该条款，下阶段的累计支付比例相应扣减该阶段的支付比例）

（4）至工程开工建设前，本工程按规定完成报监备案手续（园林绿化项目暂按完成行业主管部门开工备案手续）后，发包人有权向承包人支付不超过相应服务酬金的 10%，累计支付不超过相应服务酬金的 30%。（如委托的工作内容不含该阶段工作则删除该条款）

（5）工程开工建设后至项目完工，发包人根据项目进度分期支付，承包人提出书面申请，发包人统筹项目实际情况审核确认后向承包人累计支付不超过相应服务酬金的 80%。

（6）工程竣工验收且本工程建设管理服务合同结算价经审定后，至项目完成实体移交，发包人向承包人累计支付不超过经相应审定结算价的 90%；发包人根据本工程结算工作完成情况分期支付，至本工程施工合同及服务类合同完成结算，发包人向承包人累计支付不超过经审定相应服务酬金结算价的 97%；承包人完成合同约定的全部工作后，发包人向承包人支付余款。

（7）各阶段的建设管理服务酬金支付阶段顺序可根据项目实际情况进行相应

调整，每阶段支付比例原则上按上述约定执行，但发包人在确保项目资金风险可控情况下，经会议研究后有权根据项目实际情况调整各支付阶段的支付比例。

（8）服务报酬最终支付金额以财政审定的金额为准。

（9）合同变更引起的项目建设管理服务酬金按以下方式调整

1）工程施工合同签订后（EPC 项目为修正合同价后），除发生工程甩项外，其余合同变更不涉及项目建设管理服务酬金的调整。

2）在初步设计、概（预）算评审、施工招标、施工等阶段存在工程甩项的，按甩项部分所占比例结合已完成建设管理工作情况扣减项目建设管理服务酬金，初步设计、概（预）算评审阶段甩项部分所占比例依据可行性研究报告估算建安工程费计算，施工招标阶段甩项部分所占比例依据以按相关规定审定的预算计算，施工阶段甩项部分所占比例依据施工合同清单计算（EPC 管理模式参照修正后的合同清单计算），甩项部分已完成建设管理工作情况按已完成各阶段的建设管理服务费用所占比例计算。

（10）合同非正常终止时，最终结算应支付的项目建设管理服务酬金按以下方式计算

$$A=B-C+D$$

A- 最终结算应支付的项目建设管理服务费用（元）；

B- 按合同正常履行时已完成建设管理工作应支付的项目建设管理服务酬金（元）；

C- 按合同约定项目管理人应向业主支付的违约金或赔偿金（元）；

D- 按合同约定业主应向项目管理人支付的违约金或赔偿金（元）。

最终结算价以财政审定的金额为准。

5.3.2.2 施工监理：

（1）施工监理酬金支付方式：

以现场施工实际进度支付，工程进度达到 5%时，支付至酬金的 5%；工程进度达到 10%时，支付至酬金的 10%；工程进度达到 30%时，支付至酬金的 30%；工程进度达到 50%时，支付至酬金的 50%；工程进度达到 70%时，支付至酬金的 70%；工程进度达到 80%时，支付至酬金的 80%；当累计支付比例达到或超过酬金的 80%时，酬金结算价须经审定；工程通过竣工验收，酬金付至酬金结算价的 90%。工程完成施

工结算评审且缺陷责任期期满后，支付酬金结算价的余款。

5.3.2.3 造价咨询：

适用于 EPC 模式项目的支付方式

- (1) 完成概算评审后，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 15%；
- (2) 完成预算评审及修正合同价后，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 25%；
- (3) 施工进度完成 30%，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 10%；
- (4) 施工进度完成 50%，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 10%；
- (5) 施工进度完成 80%，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 10%；
- (6) 通过竣工验收后，发包人向承包人支付造价咨询实际总酬金的 5%；
- (7) 全过程造价咨询服务范围内所有施工合同完成结算评审且相应造价咨询酬金结算价经发包人审定后，发包人向承包人支付至相应合同结算价的 95%；

其中，第（1）、（2）项与第（3）、（4）项支付次序可根据项目实际进度进行调整。

(8) 余下的 5%待承包人向发包人移交项目归档材料及完成项目后评价后支付承包人。

(9) 本工程造价咨询酬金不论任何情况均不计算利息。

(10) 发包人根据工作需要，有权要求承包人负责估算阶段的造价服务工作(包括但不限于本项目)，费用已综合考虑在全过程造价咨询酬金中，发包人不另行支付。

5.3.3 支付其它约定

(1) 酬金中已包括了为实施和完成本合同约定全部工作所需的全部费用：企业成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后续保障等）。

(2) 在本合同约定的服务范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计规模变化时，承包人工作的变化均应视为本合同约定的工作。

(3) 在本合同约定的服务范围内，非因承包人原因造成工程延期，致使服务期出现延长，承包人的责任期也应相应延长，本合同酬金总额不因服务期限延长而调整，双方另有约定的除外。

(4) 如在工程实施期间，因政策变化、规划调整、财政承受能力等非承包人原因导致本合同发生重大变更或无法继续履行的，发包人有权经书面通知承包人后，对合同工作内容进行调整或部分解除或解除本合同，承包人应积极配合发包人做好善后工作，并按承包人工作进展情况及合同支付节点支付相应费用，承包人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

(5) 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承包人必须二次或多次进出场，酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同酬金之中。因工程中间停工而不退场的，承包人可与发包人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同酬金总额不作调整。

(6) 承包人按合同约定承担违约金、赔偿金等费用，发包人均有权直接从向承包人支付的当期费用中直接扣除。

(7) 每次支付前，应由承包人提交支付申请。酬金拨付程序、所需时间周期按财政国库集中支付程序及发包人相关管理办法执行，财政部门集中支付程序办理支付时间不计算在发包人付款时间内，不视为发包人逾期付款。酬金金额的审批和拨付以财政审定的金额为准。承包人应提供等值、合法、有效的增值税发票。增值税发票发包人信息如下：

单位名称：

统一社会信用代码：

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请广州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向广州市南沙区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：双方另行签订补充协议。

8.8 著作权

承包人在本合同履行期间及本合同终止后出版涉及本工程有关项目全过程工程咨询服务与相关服务的资料的限制条件：无。

附录 发包人及承包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 1 发包人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

附录 2 发包人提供的房屋（无）

附录 3 发包人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	合同签订时提供	
2. 其他文件	1	根据项目进度提供	

附录 4 发包人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	本项目发包人不向承包人提供设备。
2. 办公设备	/	/	
3. 交通工具	/	/	
4. 检测和试验设备	/	/	

第四部分 合同附件

附件 1: 联合体协议书（如有）

附件 2: 联合体支付协议（如有）

附件 3: 投标报价书

附件 4: 投入人员名单

附件 5: 履约保函

附件 6: 工程建设项目廉政责任书

附件 7: 项目建设管理服务报酬计算说明

附件 1：联合体协议书（如有）

附件 2：联合体支付协议书（如有）

联合体支付协议

(联合体主办方)

(联合体成员)

(联合体成员)

经参建各成员单位在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经协商一致，在原《联合体协议》基础上，订立_____工程项目全过程工程咨询服务进度款支付协议。

_____（联合体主办方）负责_____工程项目建设管理。上述_____项目工程项目建设管理相关费用由_____向发包人提出支付申请，最终工程建设管理相关的费用拨付到_____账户（单位账户名）。

_____（联合体成员方）负责_____工程施工监理。上述_____项目工程施工监理相关费用由_____向发包人提出支付申请，最终工程施工监理相关的费用拨付到_____账户（单位账户名）。

_____（联合体成员方）负责_____工程造价咨询。上述_____项目工程造价咨询相关费用由_____向发包人提出支付申请，最终工程造价咨询相关的费用拨付到_____账户（单位账户名）。

若因进度款项分配问题发生纠纷的，由联合体单位自行处理并承担责任，与发包人无关。联合体各成员单位对工作内容的分工和进度款的分配问题，不影响其责任承担，联合体各方就本项目向发包人承担连带责任。

此页以下无正文。

承包人（联合体主办方）：

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

联 系 人：

地 址：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承包人（联合体成员方）：

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

联 系 人：

地 址：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承包人（联合体成员方）：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

联 系 人：

地 址：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

附件 3 投标报价书

附件 4：投入人员名单

附件 5：履约保函

**银 行 保 函（中标后提交，投标时不需要提交）
（无固定期限格式）**

银行编号：

致：（发包人）_____。

（地 址）_____。

鉴于_____ [承包人的名称和地址]（下称承包人）已保证按中标通知书（____年____月____日签署）实施_____（工程名称），又鉴于你方在招标文件中要求承包人按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保，本行已同意为承包人出具保函。

本行作为保证人在此代表承包人向你方确认承担支付人民币_____元的责任，在收到你方第一次书面付款要求后，不挑剔、不争辩、并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。

本行放弃你方应先向承包人要求索赔上述金额然后再向本行提出要求的权利。

本行还同意，在你方和承包人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函从合同生效之日起生效，直至你方通知撤销前一直有效。

担保银行名称（公章）：

法定代表人或其授权人（签章）：

联系人：

联系电话：

地址：

日期：

承 诺 书

（承诺书原件提交给发包人，合同内粘贴复印件）

致：发包人_____

我方于____年__月__日中标_____工程名称_____，按照招标文件要求我方须按规定金额提交一份真实有效的银行保函作履约担保。现申请开具有效期不低于____年的固定期限银行保函；并承诺当保函的有效期已满达____年但项目未完成竣工验收且未完成项目结算时，我方不挑剔、不争辩，也不要求你方出具证明或说明理由，主动办理新保函续保，且新保函有效期不低于____年。我单位将对由我方提交的银行保函的真实性、有效性负责。若违反上述承诺，我单位自愿承担由此而产生的责任风险以及违反履约承诺不良行为带来的一切后果，包括但不限于接受被发包人暂停或限制由发包人负责实施项目的投标资格。

单位名称：

法定代表人或其授权人（签章）：

联系电话：

地址：

日期：

附件 6：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

发包人：

承包人：

建设工程项目：

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、

出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招标投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款 2%且不超过 100 万元人民币，服务类建设项目合同价款 5%且不超过 50 万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

第七条 监督举报

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编 511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn>；

二维码举报:



第八条 其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同一式____份，发包人（建设单位）执____份，承包人执____份，经双方签署后生效。

（此页以下无正文）

发包人（公章）: _____

法定代表人/授权代理人（签字）:

或党委书记/纪委书记（签字）:

承包人（公章）: _____

法定代表人/授权代理人（签字）:

或党委书记/纪委书记（签字）:

附件 7：项目建设和管理服务报酬计算说明

项目建设和管理服务报酬计算说明

本项目暂以项目总投资（不含土地使用费及迁移补偿费）_____万元为计算基数，参照财政部《关于印发《基本建设项目成本管理规定的通知》（财建〔2016〕504 号）文相关规定及下浮_____计取的建设管理服务报酬为_____万元。根据 xxxxxxxx 文件，本项目为_____管理模式，所属阶段为_____，本项目建设管理服务从_____开始实施，本项目建设管理服务报酬为_____万元，计算方法如下：

.....

建设管理服务报酬结算价按上述约定以按相关规定审定的工程概算总投资（不含土地使用费及迁移补偿费）为计费基数计算。

单位：万元

工程总概算	费率（%）	算例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

项目所处阶段	各阶段占比例	备注
前期及初步设计阶段（含概算审核）	15%	
施工图设计阶段（含预算审核）	5%	
开工准备	10%	
施工阶段及后期阶段	70%	

备注：项目各阶段建设管理服务报酬比例按上表约定。