合同编号：

建设工程造价咨询合同

工程名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程

甲 方：广州天华科韵城市更新有限公司

乙 方：

签订日期： 年 月 日

**说 明**

为了规范建设工程造价咨询活动，维护合同双方当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，制定本《建设工程造价咨询合同》。为了便于合同当事人使用本《建设工程造价咨询合同》，现就有关问题说明如下：

一、《建设工程造价咨询合同》的组成

《建设工程造价咨询合同》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书。《建设工程造价咨询合同》合同双方对权利义务的总体约定。

（二）通用合同条款。通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就建设工程造价咨询工作的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的约定。

（三）专用合同条款。专用合同条款是对合同条款约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求；

2、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《建设工程造价咨询合同》的适用范围

《建设工程造价咨询合同》可适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的造价咨询活动。

**第一部分 建设工程造价咨询协议书**

甲 方：广州天华科韵城市更新有限公司

乙 方：

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

1. **甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：**
	1. 项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程造价咨询服务（下称“本项目”）。
	2. 项目地点：位于天河区凌塘村，东至规划纵四路，西至规划纵二路，北至规划横路，南至华观广场。
	3. 项目规模：项目地块总用地面积约1.4万平方米，总建筑面积约6万平方米。地块容积率≤3.0，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高55米，最大单体层数＜20层。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。最终以建设工程规划许可证为准。本项目估算总投资约：43300万元，其中建安工程费用约：29420万元。
	4. 服务范围：造价咨询服务包括：☑ 设计阶段、☑ 招标阶段、☑ 施工阶段、☑ 竣工阶段。☑ 工程量清单、招标控制价的编制。☑ 工程结算的审核。☑ 其他造价咨询服务。

造价咨询服务，包括但不限于以下内容：设计阶段概（预）算内审、编制招标工程量清单及招标控制价、施工阶段计量支付审核、变更签证及索赔、竣工结算及保修阶段尾款支付工作等造价咨询服务；具体可分为以下阶段服务内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等造价咨询服务及甲方要求的本项目其他成本控制服务事项。服务范围及工作内容详见以下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 阶段 | 工作内容 |
| 1 | 设计阶段 | （1）协助甲方对工程概（预）算文件进行内审，并出具审核意见书。（2）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。（3）负责参加概算评审会议、设计方案论证会议、工程图纸会审等专题会，提出造价专业意见。（4）协助甲方参与政府相关部门对工程概算审核的对数等工作；（5）负责为设计阶段BIM信息模型提供造价信息数据。 |
| 2 | 招标阶段 | （1）负责按甲方要求编制招标工程量清单及招标控制价；负责进行市场调查、询价，在甲方指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 |
| （2）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。 |
| （3）负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL版、XML版、COS版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并完成招标控制价备案工作。 |
| （4）负责对投标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议。 |
| （5）负责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，以供甲方参考。 |
| 3 | 施工阶段 | （1）负责审核施工合同中暂估价工程二次招采的工程量清单及控制价。 |
| （2）负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 |
| （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。 |
| （4）负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态成本台账；负责按要求提交成本控制报告，含项目整体结算价预估分析、动态成本（须与批复概算对比分析偏差原因及解决方案建议）等。 |
| （5）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。按要求提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 |
| （6）负责为施工阶段BIM信息模型提供造价信息数据。 |
| （7）负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护甲方的合法权益。 |
| 4 | 结算阶段 | （1）负责编制结算计划，建立结算台账； |
| （2）负责审核各类合同结算，并出具结算审核报告； |
| （3）配合结算评审工作。 |
| 5 | 其他 | （1）负责按甲方要求编制各类造价管理文件； |
| （2）负责根据甲方要求完成本项目其他委托事项的价格审核； |
| （3）根据甲方需求负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关； |
| （4）配合甲方编制详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入分析工程成本； |
| （5）甲方安排的其他造价管理工作。 |

1. **服务期限**

本合同服务期限自本合同经双方签订生效之日起至本合同约定工程造价咨询服务内容全部完成之日止。

1. **质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省、广州市建设主管部门颁布的工程造价相关规范和规定执行，并结合本项目的相关造价管理文件及甲方的相关要求。

1. **下列文件均为本合同的组成部分：**
	1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
	2. 建设工程造价咨询协议书；
	3. 建设工程造价咨询合同专用条款；
	4. 建设工程造价咨询合同通用条款；
	5. 建设工程造价咨询工作的招标文件；
	6. 相关法律法规、定额标准等。

以上文件内容发生冲突时，按照以上顺序优先解释适用。

1. **乙方同意按照本合同的规定，承担本合同建设工程造价咨询业务。**
2. **甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。**
3. **本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效，至本合同约定造价咨询服务工作全部完成时且双方合同义务履行完毕之日止。**
4. **本合同一式壹拾份，甲方执伍份，乙方执伍份，均具有同等法律效力。**

（本页以下无正文）

签约页：

甲方：广州天华科韵城市更新有限公司

法定代表人：

或

委托代理人：

联系地址：广州市越秀区流花街道117号15号馆3楼

乙方：

法定代表人：

或

委托代理人：

联系地址：

**第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款**

1. 词语定义、适用语言和法律、法规
	1. 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。
	2. “甲方”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，受项目业主委托进行该工程建设管理的具有工程发包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
	3. “乙方”是指依法具有工程造价咨询企业资质，承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
	4. “第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。
	5. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
	6. 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条款中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。
	7. 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以中文为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以中文合同文本为准。
2. **乙方的义务**
	1. 向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条款中约定的范围实施咨询业务。乙方不得从事所承担过的项目造价文件编制和审核的咨询服务。
	2. 乙方在履行本合同义务期间，应运用合理科学技能，为甲方提供与其工程造价咨询资质水平相适应的咨询意见，客观公正的维护各方的合法权益。
	3. 对于甲方提出的口头问题乙方应随时提供咨询服务，对于依照法律法规规定或本合同约定或应甲方要求需向甲方提交书面文件，乙方应按照甲方要求的时间提供。
	4. 乙方在履行本合同期间，向甲方提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。
3. “正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；
4. “附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
5. “额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同通用条款的规定，乙方应增加的额外工作量。
	1. 在合同履行期间和合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。乙方应保护交付成果的知识产权，未经甲方同意不得将交付成果的全部或部分信息进行修改或向第三人提供。
6. **甲方的义务**
	1. 甲方应负责与本咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供外部条件。
	2. 甲方应当在约定的时间内，免费向乙方提供与本咨询业务有关的资料。
	3. 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应尽快转达，并负责资料转送。
	4. 甲方应当授权熟悉本咨询业务情况并能迅速作出决定的代表，负责与乙方联系。
7. **乙方的权利**
	1. 甲方在委托的本咨询业务范围内，授予乙方以下权利：
8. 乙方在咨询过程中，可就甲方提供的资料不明确的问题提出书面报告。
9. 乙方在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
10. 乙方在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。
11. **甲方的权利**
	1. 甲方有下列权利：
12. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
13. 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。
14. 当甲方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方更换咨询专业人员，并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。
15. 甲方拥有乙方交付工程造价咨询成果文件及因履行本合同所产生的相关资料的所有权和知识产权。
16. **乙方的责任**
	1. 乙方的责任期即建设工程造价咨询服务期限。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长咨询服务期限。乙方应在责任期内完成咨询工作，并应向甲方提交一式【】份的工程造价咨询成果文件。乙方完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲方提供的一切资料。
	2. 乙方责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，乙方及其工作人员在工程咨询过程中，不得与工程承包人进行不正当接触，不得收取不当利益。如因乙方的单方过失造成甲方的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额。
	3. 乙方对甲方或第三人所提出的问题不能及时核对或答复错误的，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。
	4. 乙方向甲方提出赔偿要求或其他要求不能成立时，则乙方应补偿甲方由于该赔偿或其他要求所支出的合理必要费用。
17. **甲方的责任**
	1. 甲方应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。
	2. 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则甲方应补偿乙方由于该赔偿或其他要求所支出的合理必要费用。
18. **合同生效，变更与终止**
	1. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。
	2. 由于非乙方原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响在发生后7天内及时书面通知甲方。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。否则，视为乙方放弃增加的额外服务酬金。
	3. 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在14日前书面通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。
	4. 乙方由于甲方原因暂停或终止执行本咨询业务，由此而增加的恢复执行本造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。
	5. 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。
19. **咨询业务的酬金**
	1. 本合同项下的咨询业务酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。若乙方未按照本合同的约定履行相关义务或未能完全履行相关义务的，甲方有权暂停支付或扣减相关酬金。
	2. 合同约定的酬金支付期限届满前\_10 个工作日，乙方应向甲方发出支付通知书并提供相应的合法发票。支付酬金前，乙方应向甲方提交支付申请，经甲方审核无误后支付；如对酬金或部分酬金有异议，甲方应在收到支付申请之日起7个工作日内通知乙方，但不得拖延其无异议酬金项目的支付；对有异议部分，接到甲方通知后，乙方应立即核实处理。
	3. 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。
20. **其他**
	1. 因本咨询业务的需要，乙方需在合同约定外的地方考察，经甲方书面同意，乙方在考察期间产生的合理的交通费、住宿费、餐饮费由甲方负责。
	2. 乙方如需外聘专家协助，在委托的本咨询业务范围内其费用由乙方承担；在委托的本咨询业务范围以外，且经甲方书面同意后，产生的外聘专家费用由甲方承担。
	3. 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。
	4. 除甲方书面同意外，乙方及咨询专业人员不应接受本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。

乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

* 1. 工程造价咨询服务成果文件质量标准，由双方在专用条款中约定。
	2. 造价咨询成果文件的验收及费用支付，由双方在专用条款中约定。
	3. 乙方在咨询过程中应坚守合法性原则，对工程签证或补充协议有违反法律禁止性规定的，应予排除。
1. **合同争议的解决**
	1. 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，由双方在专用条款中约定以下第 2 种方式解决争议：
2. 向广州仲裁委员会申请仲裁；
3. 向（项目所在地）人民法院起诉。

**第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款**

**第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：**

1.1本合同适用中华人民共和国法律、法规。

1.2本合同适用的工程造价计价办法和规定是：《广东省住房和城乡建设厅关于印发<广东省建设工程计价依据（2018）>的通知》（粤建市〔2019〕6号）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的相关规定。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

1.3其它计价依据：甲方的要求、图纸、招标文件。

**第四条**  **建设工程造价咨询业务范围、服务内容和造价咨询服务专业人员：**

**4.1 “建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：**

(A类)建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价（若有）；

(B类)建设工程概算、预算、结算的编制、审核；

(C类)建设工程招标控制价、清单的编制、审核；

(D类)工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(E类)编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

**4.2 建设工程造价咨询服务内容：**

详见本合同第一部分协议书第一条第4款服务范围的约定。

**4.3 乙方承诺派出与投标文件中《拟投入本项目造价人员一览表》一致的造价咨询服务团队。**

4.4未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换本项目负责人或造价咨询服务团队其他人员。确因实际情况需更换相关人员的，必须书面向甲方提出申请，说明原因，且换入人员条件（指学历、职称、执业证书等）和经验（指过去5年内的业绩情况）要等于或优于换出人员的条件和经验（否则甲方有权拒绝接受申请），经甲方书面同意后方可更换。未经申请或申请后甲方未同意，乙方擅自更换本项目造价咨询服务团队相关人员的，视为乙方违约，甲方有权进行处罚；造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方索赔。但乙方有合法理由（如服务人员因死亡、重大疾病、离职等原因导致不能履行职责）提出申请并经甲方批准更换相关人员的，乙方可不承担违约责任。

**4.5驻场服务：**

4.5.1为便于甲方与乙方及时沟通及协调，乙方应根据甲方的要求，在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的造价咨询工作。

4.5.2乙方驻场服务人员的名单须在进场前提交甲方审核，乙方驻场人员数量、专业水平、专业配套以及设备设施须满足设计质量与进度的需要。乙方驻场造价人员具体需求如下：

乙方保证2名造价工程师驻场（土建专业1人、安装专业1人，从事造价管理超过5年），甲方有权根据实际情况在造价咨询服务实施的过程中对乙方的驻场人员进行适当调整。

4.5.3乙方应保证驻场人员的稳定性，原则在驻场期间上不得更换，确须更换的须提前7天向甲方提出书面申请报告，并按专用条款4.4款要求，附拟更换人员的详细资料，待甲方审核批准后才可更换。

4.5.4乙方驻场服务人员应满足招标文件及合同条款的相关要求，并全部统一纳入甲方的统一管理，其出勤、休假等考勤由甲方负责。乙方驻场服务人员只为本合同工程服务，不得再参与其他工作。如乙方驻场人员因特殊情况须短暂离开的，需得到甲方同意，并妥善安排工作交接，指定可以接替工作并能承担责任的临时负责人，并按以下规定执行：

离场1天内，须将工作交接情况报告现场项目组；离场2至4天，须将工作交接情况报告甲方。每月累计离场天数不得超过4天，因乙方原因（包括员工管理方面原因），每人每月累计离场天数超过4天的，从第5天起乙方按以下标准向甲方支付违约金：注册造价工程师1200元/人·天。每人每月累计离场天数超过7天的，视为岗位空缺。

乙方驻场人员按照甲方指令或处理本工作要求必须离开驻地情况除外。

4.5.5乙方驻场人员的工作能力、工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要，甲方有权要求乙方撤换相应人员；乙方可以提出整改意见，如甲方不予接受，则乙方必须在7天内无条件撤换，乙方拒不执行，则自撤换通知下达7天后，可视为该岗位已空缺，乙方承担相应违约责任。

4.5.6乙方收到甲方发出的人员驻场通知后，乙方应按时组织驻场人员驻场开展工作。如乙方驻场人员不按通知要求时间到位且未经甲方批准同意的，每延迟1天，乙方按以下标准向甲方支付违约金：注册造价工程师1200元/人·天。

4.5.7如乙方驻场人员因不适应现场工作需要而被甲方书面要求撤换的，或者乙方未经甲方同意擅自更换驻场人员，必须在7天内完成整改，且乙方按以下标准向甲方支付违约金：注册造价工程师6000元/人·次。

4.5.8驻场过程中，驻场人员擅自离场或岗位空缺的，甲方可以发出书面通知，乙方必须在24小时内纠正，并要求乙方作出书面解释和保证；此种情况每出现1次，乙方按以下标准向甲方支付违约金：注册造价工程师2400元/人·次。30天内出现2次，乙方必须承担限期改正责任1次。若乙方未能按要求及时纠正、或作出书面解释和保证，甲方将再次发出书面通知，乙方必须承担限期改正责任1次。以此类推，累计两次以上（含两次）限期改正责任的，甲方有权要求撤换该驻场人员，并由乙方按照前述第4.5.6款人员被撤换的情况承担违约责任。

4.5.9乙方为完成本项目造价咨询工作的全部人工费用（工资、奖金、福利、保险）、办公条件（电脑、打印机、交通、通讯、食宿）等一切费用均由乙方自行承担。

**4.6 其它要求**

4.6.1乙方须遵守甲方各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合甲方的复核、复审和考核等工作。

4.6.2乙方必须具有保证业务需要的交通工具、办公设备和造价审核管理软件等。

4.6.3乙方须独立完成造价咨询业务，未经甲方同意不得转让第三方负责；对有特殊技术要求的咨询项目，需聘请相关专家共同完成咨询业务的，需事先征得甲方同意。未经甲方同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。

4.6.4 乙方需为驻场人员购买商业保险，发生人身安全事故，由乙方承担相应责任。

**第六条**  **工作要求**

**6.1 质量要求**

6.1.1乙方应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及甲方工程造价管理业务制度要求，依据合同相关约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，乙方提供的工程造价咨询成果文件应合理体现甲方控制项目投资的要求。

6.1.2乙方应对天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程建设实行全过程造价管理，确保项目成本得到有效管控。

6.1.3乙方应确保本项目招标工程量清单、招标控制价的编制（审核）及其它造价成果文件的工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，并满足工程投资控制和合同的约定。

6.1.4乙方提供的工程造价咨询成果文件应包括并不限于：编制说明、根据甲方要求编制的造价文件及其软件版（含计价及图形算量成果文件）、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设备定价依据文件（含询价文件等，询价单位不得少于3家）、审核意见落实情况说明和修改对比表。根据甲方要求提供图形算量成果文件。

6.1.5乙方应建立健全内部控制制度、质量保证体系和档案管理制度，保证工程造价咨询成果文件的质量，对其完整性、真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任。

（1）确保工程造价咨询成果文件文字表达清晰、装订整齐。

（2）确保工程造价咨询成果文件均由专业造价师（造价员）编制，由专业负责人审核，由项目负责人审定的三级审查制度。工程造价咨询成果文件的编制人应具有注册造价工程师执业资格或造价员从业资格，工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有注册造价工程师执业资格。工程造价咨询成果文件的编制人、审核人、审定人应在工程造价咨询的成果文件上签署执业(或从业)资格专用印章，最终的成果文件需经项目负责人签字并加盖公章。

（3）编制人应认真阅读、复核甲方提供书面资料的有效性、合规性，并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责，全面进行工程的计量与计价，按工程造价咨询服务合同的要求编制工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

（4）审核人应进一步审核甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应对相关工作做一定比例的复核，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正、完善工程造价咨询成果文件，并整理好自身的工作过程文件和相关文件。

（5）审定人应再次审核甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析，对工程造价咨询质量进行整体控制。

（6）乙方应建立工程造价咨询项目档案，保证项目资料的完整，不得损坏、遗失项目资料。加强项目档案管理，及时做好已完成项目的资料移交和归档工作，妥善保管至报告出具之日起十年后。

（7）加强信息系统管理，及时建立电子信息台账；保证本项目的工程造价相关电子信息及时、完整。

6.1.6审核的结算经财局评审后，核减率超过5%的（有明显争议的问题不在核减率考核范围），施工总承包类合同每项扣减造价咨询费5万元，专业施工承包类合同每项扣减造价咨询费3万元，服务类合同每项扣减造价咨询费1万元。

**6.2进度要求**

6.2.1乙方应对甲方提供资料的完整性、严谨性把关，对因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况，应在收到资料后2个工作日内向甲方提出资料补充要求。因乙方未能在上述时间内提出要求而造成编审进度延误或其他损失的均由乙方自行承担全部责任。

6.2.2各项服务内容的工作时间要求（如有）（以下天数指日历天数）

（1）概（预）算内审：自收到资料起7天内出具审核意见书。

（2）招标工程量清单、招标控制价编制（审核）：终版招标工程量清单、招标控制价自收到完整资料起完成时间为：招标控制价在3000万元以内的5天，3000万元-2亿元的7天，2亿元以上的15天，特殊情况经批准后延长时间不超过10天。

（3）招标文件（含澄清答疑）审核（如需）：自收到资料起2天内反馈意见。

（4）主材单价、综合单价审核：自收到资料起完成时间为：主材3个以内3天，4-15个5天，16个以上10天；综合单价3个以内3天，4-15个5天，16个以上10天；特殊情况经批准后延长时间不超过10天；争议问题由乙方项目负责人主持专题会议解决。

（5）变更签证合同费用（含委托合同、检测费用）编制或审核：30万元以内的3天，30万元以上的5天，特殊情况经批准后延长时间不超过10天，电子版审核说明提前2天出具，争议问题由乙方项目负责人主持专题会议解决。

（6）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签：自收到资料起3天内完成。

（7）工程进度款审核：自接受完整资料起3日完成。

（8）结算文件：自收到结算文件起出具结算审核报告时间为：30万元以内的3天，30万元-100万元的5天，100万元-1000万元的10天，1000万元以上最长不超过30天。

6.2.3以上工作期限为正常的工作期限，特急项目的工作期限由甲方根据实际情况确定，但最短不少于1天；其他咨询服务工作由甲方视具体情况确定；对于甲方提出的疑问，乙方应在24小时内给予答复。以上工作时间要求，甲方人有权视工程进展情况进行调整。未提及的其他事项的工作时限可参考《建设工程造价咨询工期标准(房屋建筑工程)》CECA／GC 10-2014执行。

**第十二条 甲乙双方联系人与联系方式：**

12.1 甲方业务代表： ，职务： ，电话： ，

邮箱： ， 身份证号： 。

12.2 乙方业务代表： ，职务： ，电话： ，

邮箱： ， 身份证号： 。

**第十六条 乙方在其责任期内如果存在失职的，同意按以下办法承担违约责任：**

16.1乙方未能按约定的时间向甲方提交工程造价咨询成果文件的，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金3000元/天；逾期超过20日的，甲方有权单方终止合同，并要求乙方赔偿甲方由此遭受的全部损失。

16.2若出现因乙方原因工程量清单或招标控制价中有漏项或少计的项目导致造价增加超过中标价的5%（含5%）或以上，每发生一次，则由乙方每次向甲方支付本合同暂定总价的10%作为违约金；

16.3因乙方过错造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方索赔，并保留追究其法律责任的权利。违约金及赔偿金总额原则上不超过造价咨询酬金总额（除去税金）；但如果损失是由于乙方故意或严重渎职造成的，则乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

16.4因乙方违约导致费用扣减不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿；因乙方违反合同义务导致甲方按合同约定终止本合同的，甲方有权要求乙方返还委托已支付的费用，如费用不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

16.5由于乙方在某次咨询服务过程中不遵守保密规定造成泄密事件发生，导致甲方经济损失的，一经查实，乙方需向甲方赔偿经济损失，并按本合同暂定总价的30%向甲方支付违约金。同时，甲方有权解除合同，取消其服务资格。

16.6乙方在服务期内如被主管部门取消造价咨询资质或被降低资质等级不再适合甲方委托的咨询业务资质规定时，甲方有权单方解除本合同，并由乙方承担由此产生的一切责任。

16.7杜绝出现咨询项目施工进度款超付现象, 若出现超额支付工程款的情况，视超付金额，乙方必须按本合同暂定总价的15%~20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方的损失时，甲方保留继续向乙方追偿的权利。

16.8乙方须按甲方要求和财政评审的需要使用计价软件，若乙方使用不当计价软件导致延误财政投资评审的，需马上按甲方要求整改并承担违约责任及赔偿本合同暂定总价的10%违约金。

**第二十六条 合同价款及支付方式：**

26.1合同价款：

26.1.1本合同造价咨询服务报酬（含税）为暂定总价。

合同含税总价（暂定总价）为大写人民币 元（¥ ），不含税总价为人民币 元（¥ ），税金为大写人民币： 元（¥ ），增值税税率为 。本合同费率为 %（即中标费率）。

26.1.2合同实际金额以本项目审定概算的建安工程费为基数乘以本合同中标费率（合同中标价/本项目招标公告中的建安工程费）×100%计算。最终以有权审核部门审定的本合同结算终审金额为准。

26.1.1其他说明

①钢筋量及预埋件由造价咨询单位计算或复核，且其费用含在合同价款中，甲方不另行支付。

②上述费用包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或甲方要求加班的费用以及产生的所有费用，并考虑应承担的风险。乙方工作范围内的配合甲方工程招投标、为甲方提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用包括在合同价款中，甲方不另行计费。除本合同另有约定外，乙方不得再向甲方要求其它任何费用。

26.2支付条件和支付方式：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 支付次序 | 工作阶段 | 支付基数 | 支付比例 | 支付条件 |
| 1 | 首期款 | 合同暂定总价 | 10% | 合同签订后，乙方提出支付申请并经甲方审核后； |
| 2 | 招标阶段 | 合同预计结算价 | 10% | 完成施工总承包工程量清单、最高投标限价编制且招标完成后；乙方提出支付申请并经甲方审核后； |
| 3 | 施工阶段及其他工作 | 60% | 按工期每季度支付相应占比，乙方提出支付申请并经甲方审核后； |
| 4 | 结算阶段 | 17% | 以本项目各个合同（施工类及服务类）结算终审完成情况及金额占比，按季度支付相应合同款项。乙方提出支付申请并经甲方审核后。 |
| 5 | 尾款 | 合同终审结算价 |  | 本合同结算经有权审核部门审定并获得结算批复文件后，根据结算终审金额，一次性支付合同尾款。乙方提出支付申请并经甲方审核后。 |

26.4甲方付款前，乙方须提供合法有效、相应金额、相应内容的增值税发票，发票抬头应填写甲方单位名称。因乙方未及时提供发票等原因致使甲方逾期付款的，责任由乙方承担；乙方未提供发票给甲方的，甲方可以顺延付款日期。

26.5支付附加服务酬金： / 。

26.6支付额外服务酬金： / 。

**第三十四条 工程造价咨询成果文件质量标准。**

乙方必须按国家、省、市有关规定开展造价咨询工作，认真、准确、及时地提交工程造价咨询成果文件，具体质量要求如下：

34.1根据咨询任务的情况，提出必要的要求和建议。如列出所缺资料的清单等。

34.2根据咨询任务的性质，主动配合甲方，积极与工作相关的单位联系，取得有关数据、资料等，并将所得结果报甲方。

34.3根据咨询任务的期限，及时向甲方提供工作计划，包括各专业的人员配置情况和各专业完成阶段性工作的时间节点。

34.4乙方应对招标工程量清单及招标控制价的准确性负责。

34.5乙方应对施工过程造价控制（工程量及进度款审核、工程变更的预算审核、签证文件及费用审核、新增综合单价预算审核等）及工程结算初步审核的准确性负责。

**第三十五条 造价咨询成果及费用支付。**

35.1乙方应按专用条款第六条将工程造价咨询成果文件交付甲方。

35.2无论因何原因造成的项目变化，乙方要无条件配合甲方开展相关造价审核工作。甲方均不再另行支付任何费用。

**第三十七条** 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

附件：1、中标通知书

2、廉洁协议书

3、保密协议

4、投标报价表

5、拟投入本项目造价人员一览表

（本页以下无正文）

签约页：

甲方：广州天华科韵城市更新有限公司

法定代表人：

或

委托代理人：

乙方：

法定代表人：

或

委托代理人：

附件1：中标通知书

附件2

廉洁协议书

甲方：广州天华科韵城市更新有限公司

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任：

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州城投城市更新集团有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州城投城市更新集团有限公司受理部门：纪检室；举报邮箱：ctcgjtjjs@163.com。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为建设工程造价咨询合同的附件，与建设工程造价咨询合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式10份，甲方5份，乙方5份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：广州天华科韵城市更新有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人

或

委托代理人：

附件3

保密协议

乙方作为甲方服务单位，乙方同意遵守甲方下列保密条款：

一、保密信息的范围

“保密信息”在本保密协议中是指乙方在为甲方提供服务工作的过程中所获取的重要工作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料和文件。

不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为甲方的保密信息。

二、乙方的保密义务

乙方对已知悉的甲方保密信息，在此同意：

（一）未经甲方事前书面批准，不论服务期间或以后，乙方及其工作人员不得以任何方式泄漏甲方的保密信息。

（二）一旦服务工作终止，乙方及其工作人员将退还保存的属于甲方的所有保密信息及资料，如方案、制度、报告、合同等。

三、保密期限

保密期限包括但不限于：从获知甲方保密信息时起，至保密信息已由甲方通过合法途径让普通公众知悉时止。

四、违约责任

乙方违反本保密协议约定，甲方有权追究乙方的违约责任并单方解除建设工程造价咨询合同。造成甲方损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿并追究乙方其他的法律责任。

五、其他约定

本保密协议作为建设工程造价咨询合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章之日起生效。

本保密协议一式拾份，甲方执伍份，乙方执伍份。均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广州天华科韵城市更新有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人

或

委托代理人：

附件4：投标报价表

附件5：拟投入本项目造价人员一览表