合同编号：

**岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目**

**全过程造价咨询服务合同**

**甲方（委托人）： 广州科岭投资开发有限公司**

**乙方（受托人/承包方）：**

**签 订 日 期：**

**签 订 地 点：**

依照《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、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，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州科岭投资开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人 （以下简称“乙方”）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

**第一条** **工程概况**

1.1工程名称：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询服务（以下简称“本工程”或“本项目”）

1.2工程地址：广州市黄埔区长岭街道

1.3总投资： 万元

1.4造价咨询服务范围：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询服务，包括但不限于岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目整体投资估算的调整、编审概算、过程动态成本盘点、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。

工作内容包括但不限于以下内容：

（1）对岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目的工程费估算进行编制或审核。

（2）设计阶段：

①编审初步设计概算，按时提交成果文件、调整意见及合理化建议；

②根据委托人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，根据委托人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委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准；

⑥若限额指标超限，承包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，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑧根据委托人需要，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，承包方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求；

⑩按委托人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根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

（3）招标阶段：

根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人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，需配合委托人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委托人要求，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。

（4）施工阶段：作为独立的一方，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、建立管理台账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做分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；

②协助委托人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协助委托人处理合同变更，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协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，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，在仲裁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。协助委托人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委托人，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，及时向委托人提供书面意见；

⑧每月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按委托人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）

（5）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；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1个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经委托人书面同意后可以延长审核期；②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。

（6）负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费用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。

（7）承包方提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

（8）须提供委托人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）。

（9）承包方须按委托人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)。

（10）负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台账。

（11）向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

（12）对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、委托人进行现场核实，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。因承包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，给委托人带来损失，由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

（13）根据委托人要求，提供其他相关服务。

**第二条 编制的依据**

2.1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；

2.2甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4甲方有关造价编审指引规定。

**第三条 甲方的权利和义务**

3.1 向乙方提供工程施工图纸以及有关资料,并保证所提供的资料的准确、完整、合法性；

3.2 负责编制工作的外部关系的协调；

3.3应授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的代表，负责与乙方单位联系；

3.4有权要求乙方更换不称职的编制人员及驻场人员，乙方不予更换或更换后仍不称职的，甲方有权终止合同，并要求乙方承担相应的赔偿责任；

3.5根据乙方业务表现进行考核和管理。

**第四条 乙方的权利和义务**

4.1根据国家和地方现行的工程建设相关政策、规范及甲方提供的施工图纸等资料，完成本合同第1.4条约定的工作内容；

4.2乙方负责本项目的编制人员及驻场人员必须是本单位专职人员，具有较高的业务素质和职业操守，能够保质保量地完成造价咨询任务及切实维护甲方的权益；

4.3应授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的项目负责人，负责与甲方及其他项目承包单位联系；

4.4乙方对造价咨询业务中的各种数据和资料必须严格保密，不得擅自引用、发表或提供给第三者，否则甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任；

4.5乙方取得造价咨询后，不得转包或分包；

4.6乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

**第五条 造价咨询工作期限及成果要求**

5.1工作期限**：**合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

5.2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。

5.3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，乙方须根据甲方届时的具体要求，采取各种赶工措施（包括加班加点，增派人手等），确保能够按照甲方规定的时限来完成工作并提交成果文件。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 初步设计概算编审文件 | 提交完整的资料后20天 |  |
| 2 | 招标阶段 | 招标控制价 | 提交完整的资料后3天～7天 | 主要为水、电、燃、三网等 |
| 招标文件及合同的审核 | 提交完整资料后3天～7天 |  |
| 报价文件的审核 | 提交完整的资料后3天～7天 |  |
| 3 | 施工阶段 | 施工图预算的审核 | 1.完整预算资料后3周内出完整的核实意见  2.6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，由承包方提出书面延长申请，经委托人确认后同意顺延 |
| 施工工程进度款的审核 | 提交完整的资料后3天内 |  |
| 成本控制报告 | 次月的第1周内 |  |
| 设计变更、签证的审核 | 提交完整资料后3天～7天 |  |
| 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 | 当月25日前提交 |  |
| 4 | 竣工结算阶段 | 结算报告 | 1.完整结算资料后1个月内出完整的核实意见  2.3个月内完成对数及出正式结算审核报告 | 如存在对数扯皮等客观原因的，由承包方提出书面延长申请，经委托人确认后同意顺延 |
| 结算后评估 | 结算完成后15个工作日内提交工程造价后评估报告 |  |

5.4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》（住房和城乡建设部令第16号）、《广州市建筑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、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

**第六条 费用及支付方式**

6.1造价咨询服务费

本项目合同价暂定：¥ 元，人民币大写： （其中不含税价为：¥ 元，不含税大写： ，税率： %）。

中标综合包干单价为 元/㎡，暂估总建筑面积为【 】㎡。本合同中标综合单价包括承包方履行本合同所必需的所有人力、物力成本、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。本项目结算时总价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付费阶段 | 付费总额（元） | 支付方式 | 支付条件 |
| 设计阶段 | 合同暂定价的2% | 一次性支付 | 乙方提交项目完整概算编审成果文件并经甲方书面确认后30个工作日内。 |
| 施工阶段 | 合同暂定价的60% | 每一次支付的金额的计算示意公式如下：3\*A/32\*60%=B（其中：”A”为暂定合同价、“32”表示平均按照32个月考虑、“B”表示每一次的造价咨询酬金） | 按季度支付。乙方应在每季度的最后一个月15日前向甲方请款，请款当月乙方提交请款资料经甲方审核确定后30个工作日内支付当季度相应费用。 |
| 预算审核阶段 | 合同暂定价的10% | 一次性支付 | 乙方提交项目勘察设计施工总承包预算审核报告并经甲方书面确认后30个工作日内。 |
| 结算审核阶段 | 支付合同暂定价的18% | 分2次支付，  （1）设计施工总承包合同结算完成，支付咨询合同暂定总价15%。（2）工程建设其他费用等合同结算完成，支付咨询合同暂定总价3%。 | 结算完成，乙方提交结算审核报告，且经委托人审核确认同意30个工作日内。 |
| 结算 | 付至审定后的结算价的100%。 | 一次性支付 | 在终审或委托人认可成果文件，且造价咨询服务费用结算经甲方书面审定后30个工作日内。 |

6.3驻场人员服务要求（不包括项目负责人参加现场例会需要）：按照委托人现场成本管理的需要，就每周重大隐蔽工程签证的现场见证，重大设计变更、签证现场估算、审核等必须到现场处理的成本事项，承包方至少保证5天按照甲方要求派驻专业技术人员到本工程现场办公（具体办公时间及人员要求以委托人结合现场成本管理动态需要以书面通知为准），驻场人员的主要工作是对现场过程成本资料收集、对接，复核及把关，现场成本台账的搭建，整理及动态更新，事项，相关费用包含在合同价格内。

6.4乙方每次请款需同时向甲方开具合法有效等额的增值税专用发票。乙方因收取费用所需缴纳的所有税费，由乙方自行承担。乙方未按要求进行请款或所提交的发票不符合要求的，甲方有权暂停付款，因此而导致付款时间延误的责任由乙方承担。

开票信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 | 广州科岭投资开发有限公司 |
| 税号 |  |
| 地址 |  |
| 电话 |  |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |  |

**第七条 违约责任**

7.1 由于甲方未能按合同约定及时提供工程有关文件和资料，或对乙方书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使乙方工作延误，对此造成的损失，乙方不承担责任。 因乙方原因导致未能按照甲方要求的合理期限提交成果文件的，每延误提交一次，乙方按1000元/次支付违约金给甲方。

7.2因乙方原因延误开标时间的，每延误一天，乙方按5000元/次支付违约金给甲方；延误开标时间超过10天的，甲方有权终止本合同，不支付任何报酬。

7.3乙方未按相关规定做好资料保管与整理工作，导致资料丢失的，应按10000元/次向甲方支付违约金；

7.4乙方编制的造价咨询成果文件与甲方（或甲方委托的第三方）审定造价相比，相差幅度在3%（含本数）～5%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的10%作为违约金；相差幅度在5%（含本数）～10%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的20%作为违约金；相差幅度超过10%（含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的30%作为违约金。

7.5在指定节点（预算审核阶段付费）完成前，乙方应接受甲方考核（考核标准详见本合同附件2），考评合格基准分为65分，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，甲方有权单方通知乙方解除本合同，并扣除暂定合同价的40%作为违约金。

7.6乙方应按投标书承诺投入足额的专业造价技术人员，投入到本项目的所有团队人员必须经过甲方的面试，经甲方的面试通过后，乙方不得随意调换团队人员（人员离职等客观因素除外，人员名单以本合同附件3为准），人员离职调换人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，替代人员的资历不低于被调替代人员的资历，经甲方审核书面同意后才能调换。否则，视为乙方违约，擅自每调换1名负责人，罚款5000元/次；擅自每调换1名专业造价人员，罚款3000元/次，情节严重的，甲方有权解除合同，不作任何费用补偿。

7.7如乙方存在泄露工程编制相关资料数据或其他违反职业道德及廉政纪律行为的，除按照国家有关法律进行处理外，甲方有权终止合同，不支付任何报酬。

7.8 因乙方不按合同要求履行，委托人有权根据实际情况，对乙方实行通报批评及做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）乙方违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任。违约责任形式包括：

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

B．一般违约责任。乙方按本合同约定承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币2万元／次。

C．严重违约责任。乙方按本合同约定承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币6万元／次。

D．解除合同。委托人向乙方主张解除合同，合同自解除通知到达乙方时解除。同时乙方应向委托人支付本合同约定暂定总价报酬 【30%】 的违约金；乙方必须在3日内停止全部工作，并配合委托人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。乙方应保证所移交的资料齐全完整，乙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，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由乙方承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求乙方赔偿实际损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可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。同时，乙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。

（1）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，委托人有权单方面部分或全部解除合同。

（2）当乙方无正当理由不履行或没有履行相关造价咨询服务，委托人有权书面通知乙方，指明其未能履约的内容并对乙方提出书面警告一次。

（3）为保证本项目有序、规范和顺利进行，乙方必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由不执行或变相拒不执行，可对乙方提出书面警告一次。

（4）委托人要求造价咨询总工程师或主要造价咨询人员必须参加的会议，委托人提前24小时发出通知，总工程师或主要造价咨询人员必须到会，未经委托人批准无故不到会者，可对乙方提出书面警告一次。

（5）乙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，委托人有权对乙方提出书面警告一次。

（6）由于乙方自身原因，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，乙方还应每天按本项目乙方应收造价咨询服务费的万分之五向委托人支付违约金。

7.9如发现乙方有以下行为之一，除按照国家有关法律进行处理外，乙方还将被视为违反本合同，同时乙方应向委托人支付本合同暂定造价咨询服务费【30%】的违约金；同时委托人有权终止本合同，且不支付任何报酬：

（1）在履行合同过程中出现直接或间接左右、干扰或影响委托人、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，给委托人造成损失（包括采用合谋等办法，造成委托人经济损失的）；

（3）未经委托人书面同意，泄露与本合同工程有关的任何不应泄露的资料；

（4）乙方造价人员有弄虚作假、与承包人串通等任一损害委托人利益的行为。

7.10派驻现场技术人员的违约责任

（1）派驻现场技术人员必须满足合同及委托人所需现场成本管理的动态需要；否则，每违约一次，乙方承担1次一般违约责任。

（2）委托人可要求乙方更换派驻现场不能胜任本职工作的技术人员。乙方拒不更换的，乙方须承担1次一般违约责任；如乙方收到委托人通知超过7日仍未更换的，则乙方承担严重违约责任1次。

7.11上述7.2～7.5、7.8～7.10的违约处罚应累加计算，但累计不超过造价咨询服务费的40%。

**第八条 合同结算**

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起15个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

**第九条 争议的解决**

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商解决不成的，向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。

**第十条 其他**

10.1本合同其他未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

10.4本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：廉政责任书

附件2：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件3：项目人员组成表

附件4：造价咨询任务大纲

附件5：投标报价表

（本页为《岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询服务合同》签署页，以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  （盖章） | 乙方：  （盖章） |
| 法定代表人  或授权代表（签字）： | 法定代表人  或授权代表（签字）： |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电话： | 电话： |
| 开户行： | 开户行： |
| 银行账号： | 银行账号： |
| 税号： | 税号： |

签订时间： 年 月 日

签订地点：广州市黄埔区

附件1：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询

工程项目地址：

甲 方： 广州科岭投资开发有限公司

乙 方：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

**第一条** 甲、乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

（四）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，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

**第二条** 甲方的责任

甲方的领导和从事本建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

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

（二）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。

（三）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出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位。

**第三条** 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设过程管理的有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）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。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**第四条**违约责任

（一）甲方工作人员有违反本廉政责任书第一条、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条**本廉政责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条**本廉政责任书的有效期与合同的有效期相同。

**第七条**本廉政责任书份数和合同份数一致。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  （盖章） | 乙方：  （盖章） |
| 法定代表人  或授权代表（签字）： | 法定代表人  或授权代表（签字）： |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电话： | 电话： |
| 开户行： | 开户行： |
| 银行账号： | 银行账号： |
| 税号： | 税号： |

签订时间： 年 月 日

签订地点：广州市黄埔区

附件2：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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）未按委托人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、与施工单位等对数、参加相关工作会议；  （5）未及时向委托人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资格证书；  （4）未按委托人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）未按委托人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）无故不参加委托人组织的会议；  （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）未按委托人要求的时间提交。  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）未按委托人要求的时间提交。  每延误1 天扣2.5 分,扣完为止 |  |  |  |
| **5** | 未按委托人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）未按委托人要求的时间提交。  每延误1 天扣2.5 分,扣完为止 |  |  |  |
| **7** | 未按委托人要求的时间完成网上备案手续或工程量清单复核或动态成本控制报告编制工作。  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3%（含本数）~5%（不含本数）的扣10分，5%（含本数）~10%（不含本数）的扣20分，超过10%（含本数）扣40分；  （2）中标价与工程量清单复核价偏差在3%（含本数）~5%（不含本数）的扣10分，5%（含本数）~10%（不含本数）的扣20分，超过10%（含本数）扣40分；  (3)结算审核价与委托人或委托人另行委托的第三方单位审定的结算价偏差在3%（含本数）~5%（不含本数）的扣10分，5%（含本数）~10%（不含本数）的扣20分，超过10%（含本数）扣40分；  （4）未提交完整造价咨询成果文件的（含委托人要求的常用业务文件）及准确的动态成本控制报告的，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,造成委托人损失的，每违反一次扣2 分 |  |  |  |
| **2** | 由于工作失误，造成委托人损失的，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** | 未经委托人书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的，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** | 拒绝接受委托人跟踪核查的，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** | 在其为委托人提供服务的过程中接触到的委托人的任何文件、资料和成果，未经委托人书面同意，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** | 在其为委托人提供服务的过程中接触到的委托人的任何文件、资料和成果，未经委托人书面同意，擅自向第三方提供，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，导致委托人工作滞后的，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** | | | | |  |  |  |

造价咨询单位评分人： 日期： 建设单位评分人： 日期：

附件3：项目人员组成表

附件4：造价咨询任务大纲

1. 项目概况

工程名称：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区长岭街道

工程建设规模：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目住宅项目，项目总建设用地面积33428㎡，总建筑面积约为133730.63㎡。拟建设7栋高层住宅 (含地下室)、社区居委会等相关公建配套等。

资金来源：企业自筹

服务期限：自合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

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）：岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目整体投资估算的调整、编审概算、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.对岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目的工程费估算进行编制或审核。

2.设计阶段：

1. 编审初步设计概算，按时提交成果文件、调整意见及合理化建议。
2. 根据委托人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，根据委托人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委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准；
6. 若限额指标超限，承包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，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；
8. 根据委托人需要，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，承包方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求；
10. 按委托人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. 根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

3.招标阶段：根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人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，需配合委托人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委托人要求，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。

4.施工阶段：作为独立的一方，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、建立管理台账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. 协助委托人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. 协助委托人处理合同变更，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. 协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，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，在仲裁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。协助委托人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委托人，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，及时向委托人提供书面意见；
8. 每月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. 按委托人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）。

5.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；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1个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经委托人书面同意后可以延长审核期；

（2）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。

6.负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费用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。

7.承包方提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

8.须提供委托人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）。

9.承包方须按委托人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)。

10.负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台账。

11.向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

12.对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、委托人进行现场核实，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。因承包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，给委托人带来损失，由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

13.根据委托人要求，提供其他相关服务。

三、承包方工作要求

1.控制目标：

（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人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：投资控制在工程投资概算内，工程施工费结算不得超出工程概算（建安费）（除委托人增加的指令变更外）。承包方应以委托人的控制目标为基础，为项目投资控制做好咨询工作。

2.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》（住房和城乡建设部令第16号）、《广州市建筑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。

3.承包方每项服务工作完成后，承包方向委托人出具有关成果文件 (包括电子和文本文件)，全部服务工作完成后，承包方应向委托人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。

4.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委托人工作的跟进，承包方须向委托人汇报工作进程及遇到的问题。

5.承包方将根据设计图纸、国家的有关政策、规范、标准和其他有关规定，对委托人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。

6.承包方编制的成果文件含软件版、EXCEL、XML、COS（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）等格式文件。承包方提交的任何成果文件必须是采用正版软件编制，任何时候，只要发包方需要，承包方必须提交编制的成果文件及对应的软件，以便发包方的相关专业技术人员可以打开使用及复核，直至发包方使用完成后才归还承包方，承包方不得以此为由向发包方提出费用补偿，相关费用包含在合同价内。

7.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。

8.承包方提供的成果文件须由经办人签名，并加盖承包方法人公章，不允许使用业务章。

9.承包方应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后及时给予书面答复。

10.保证咨询人员均具有较高的业务素质和职业操守，能够切实维护委托人的权益（注：造价咨询服务人员须经委托人考核同意后方能使用）。

11.承包方自备工具到项目施工现场了解情况。

12.对有争议或不明确的部位，协助委托人组织施工单位现场核实和协调解决。

13.承包方需保守工作过程中知悉的委托人商业秘密。

14.投资控制在上级主管部门批准的项目工程投资概算内。承包方的服务应按委托人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、预算超概算现象。

15.承包方责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因承包方的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

16.承包方对委托人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，承包方应承担责任。

17.造价咨询过程中，如承包方提交的成果资料不符合委托人要求，承包方应按委托人要求委派人员到指定地点现场办公且无偿予以配合，直到提交的成果资料符合委托人要求为止。

18.驻场人员服务要求（不包括项目负责人参加现场例会需要）：按照委托人现场成本管理的需要，承包人每周至少保证5天按照甲方要求派驻专业技术人员到现场办公（具体办公时间及人员要求以委托人结合现场成本管理动态需要以书面通知为准），驻场人员主要工作是对现场过程成本资料收集、对接，复核及把关，现场成本台账的搭建，整理及动态更新，重大隐蔽工程签证的现场见证，重大设计变更、签证现场估算、审核等必须到现场处理的成本事项，相关费用包含在合同价内。派驻到现场的办公人员必须事先经委托人面试，面试通过后才派驻到现场办公。

附件5：投标报价表