委托人合同编号：

咨询人合同编号：

## **广东省财经职业技术学校新校区建设项目全过程造价咨询服务合同**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **：** | 广东省财经职业技术学校新校区建设项目 |
| **项目备案号**  **（或立项编号）** | **：** | 2310-440118-05-01-911893 |
| **委托人** | **：** | 广东省财经职业技术学校 |
| **咨询人** | **：** |  |
| **日期** | **：** | 年 月 日 |
| **签订地点** | **：** | 佛山市南海区 |

**目 录**

[第一部分　协议书 - 1 -](#_Toc81666411)

一、工程概况 - 1 -

[二、词语限定 - 1 -](#_Toc81666412)

[三、组成本合同的文件 - 1 -](#_Toc81666413)

[四、服务范围及工作内容 - 2 -](#_Toc81666414)

[五、服务期限 - 2 -](#_Toc81666415)

[六、质量标准 - 2 -](#_Toc81666416)

[七、服务酬金、计取方式及支付方式 - 2 -](#_Toc81666417)

[八、合同订立 - 4 -](#_Toc81666418)

[第二部分　通用条件 - 6 -](#_Toc81666419)

[1.词语定义、语言与适用法律 - 6 -](#_Toc81666420)

[3.委托人的义务 - 9 -](#_Toc81666421)

[4.违约责任 - 9 -](#_Toc81666422)

[5.支付 - 10 -](#_Toc81666423)

[6.合同生效、变更、解除与终止 - 10 -](#_Toc81666424)

[7.争议解决 - 11 -](#_Toc81666425)

[8.其他 - 12 -](#_Toc81666426)

[第三部分　专用条件 - 14 -](#_Toc81666427)

[1.词语定义、语言与适用法律 - 14 -](#_Toc81666428)

[2.咨询人的义务 - 14 -](#_Toc81666429)

[3.委托人的义务 - 18 -](#_Toc81666430)

[4.违约责任 - 19 -](#_Toc81666431)

[5.支付 - 21 -](#_Toc81666432)

[6.合同生效、变更、解除与终止 - 22 -](#_Toc81666433)

[7.争议解决 - 22 -](#_Toc81666434)

8.其他.....................................................- 22 -

# 

# 第一部分　协议书

委托人（全称）：广东省财经职业技术学校

咨询人（全称）：

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。

一、工程概况

1.工程名称：广东省财经职业技术学校新校区建设项目

2.工程地点：广州市增城区中新镇五联村。

3.工程规模：本项目占地面积约300亩（不含留用地），总建筑面积为242953㎡，其中地上建筑面积225038㎡，地下建筑面积17915㎡。建设内容包括1#行政综合楼地上建筑面积22440㎡；2#专业教室及实训用房地上建筑面积63500㎡；3#综合实训楼建筑面积15190㎡；4#图书馆建筑面积11650㎡；5#食堂1及大学生活动中心建筑面积15000㎡；6#食堂2及后勤用房建筑面积10500㎡；7#高职学生宿舍及教师公寓建筑面积60100㎡；8#中职学生宿舍建筑面积15750㎡；9#室内体育用房建筑面积8810㎡；风雨连廊建筑面积2098㎡；地下室（含人防）建筑面积17915㎡，配套建设室外运动场、室外停车场、道路广场、绿地、挡土墙及护坡、截洪沟、外电工程、充电桩、围墙、校门、标识等工程（教学设备及家具教具不包含在内）。其中最大单体建筑面积为63500㎡，最高建筑为地上10层、地下1层，建筑高度为42.8米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）。

4.建设工期： 730日历天（具体施工节点和工期根据业主要求调整，达到业主工期目标要求）

5.其他： \

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同组成文件，互为解释和补充，如各文件存在冲突之处，按如下次序优先适用：

1.合同执行过程中签署的补充与修正文件(含补充协议、洽商记录、会议纪要等修正文件)；

2.合同协议书；

3.合同专用条件及附录；

4.合同通用条件；

5.中标通知书（或委托书）、投标文件（或造价咨询服务建议书）；

6.其他：保密协议（如有）。

四、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及内容：与专用条款规定一致。

五、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同约定的全部服务内容时终结。

注：服务终止标准：服务期限届满以投标人提交全部阶段性成果文件并由委托人确认为准。未通过委托人确认的，投标人应在委托人要求的合理期限内整改并重新提交。

六、服务质量和目标

按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。各标准、文件要求不一致的，以合同条款约定为准。咨询人对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。

总投资建安费不超过委托人招标控制价；设计概算、预算、过程审核、结算审核等精度须在委托人控制目标范围以内，概算控制预算，预算控制结算；过程控制准确，杜绝出现进度款超付现象；项目按期、高质完成，同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

七、服务酬金、计取方式及支付方式

1.造价咨询服务费计算方法：

1.1全过程造价咨询费为：该合同暂定价仅作为计量支付的参考依据，本合同结算价以甲方或政府部门审定本项目的概算价【按广州市建设工程造价管理站发布的《[广州市建设项目设计概算编审指引(2022年版)](http://zfcj.gz.gov.cn/attachment/7/7593/7593841/8995780.pdf" \t "https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/jsgczjglz/zjxx/content/_blank)》文件中对应的定义】（不含暂列金额）为计费基数，参照执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）规定的第6点“施工阶段全过程造价控制”，以差额定率累进计费方式计算后下浮58%，再执行中标下浮率 %计算（中标下浮率=1-中标价/招标控制价），在合同实施期间造价咨询服务费中标下浮率不因工作量调整及工程造价的变化而变化。当结算总价超过中标价时，按中标价结算，当结算总价少于中标价时按实结算。钢筋量及预埋件由咨询人审核，且其费用不另外计算。最终咨询费结算以委托人审核为准。上述费用包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金等，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委托人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。咨询人工作范围内的配合委托人工程招投标、协助委托人评标、定标、合同签订、组卷、为委托人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上述费用中，不另行计费。

1.2如在项目实施期间，因不可抗力的自然及人为原因，变更后对造价咨询工作调整的情况，应按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

1.3如因规划调整或其他原因，委托人无法按期提供本项目用地导致本项目取消实施、工期延后或规模工程量发生变化（缩小或增加），委托人均按咨询人实际完成的工作量（如有）结算费用，不另行给予咨询人任何补偿。

1. 暂定合同价（含税）：¥ 元（大写： ），不含税价为¥ 元（大写： ）元，税率为： 。本合同结算价按上述方法计算造价咨询服务费，并在本合同结算时扣减违约金、赔偿金等违约费用，最终咨询费结算以委托人审核为准。若该项目以后被审计，则以审计结果为准，咨询费用多退少补。

3.支付方式：

在本合同约定的工作内容范围内，委托人委托咨询人对项目工程进行造价咨询服务按以下各阶段费用分期支付咨询服务费：

| **序号** | **款项** | **支付时间** | **支付比例** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | 工程概算审核费用 | 完成工程概算审核且经过委托人审批后，且根据审批后的概算金额调整全过程造价咨询费后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后15个工作日内支付。 | 支付暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的10% |
| **2** | 施工图预算审核费用 | 完成施工图预算审核且经过委托人审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后15个工作日内支付。 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的20% |
| **3** | 施工阶段造价控制费用 | 地下室主体结构分区施工完成（±0.00完成），咨询人完成已完工部分的审核工作 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的35%（按分区工程量分别计算） |
| 地上主体结构分区施工完成，咨询人完成已完工部分的审核工作 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的60%（按分区工程量分别计算） |
| 室内装修分区工程完成，咨询人完成已完工部分的审核工作 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的80%（按分区工程量分别计算） |
| **4** | 验收阶段审核费用 | 项目验收通过，咨询人完成工程已验收通过部分的审核工作 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的85% |
| **5** | 工程结算审核费用 | 完成所有施工工程结算审核，经委托人审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后15个工作日内支付。 | 累计支付至调整后全过程造价咨询费的90% |
| **6** | 工程建设其他费审核费用 | 完成所有工程建设其他费用审核且经过委托人审批，同时办理全过程造价咨询费结算后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后15个工作日内支付。 | 累计支付至全过程造价咨询费结算价的95% |
| **7** | 余额 | 本项目决算完成或所有施工工程结算完成满2年，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后15个工作日内支付。 | 累计支付至全过程造价咨询费结算价的100% |

## 以上付款时限自咨询人完成相应节点工作及提交按委托人要求提供的付款申请书后起计。委托人付款前，咨询人须向委托人提供合法有效、相应金额、相应内容的发票，因咨询人未及时提供发票等原因致使委托人逾期付款的，责任由咨询人承担；咨询人未提供发票给委托人的，委托人可以顺延付款日期且不承担违约责任。委托人在支付服务费前，委托第三方机构对中标人阶段性服务成果进行验收。验收不合格的，委托人有权要求中标人限期整改，整改后仍不合格的，委托人有权拒绝支付相应服务费用。

1. 特殊条款

8.1如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停止的，则咨询人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的工作内容和本合同的相关约定结清相应的报酬。

## 8.2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咨询人必须二次或多次进出场，合同报酬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报酬中。

九、合同订立

1.订立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

2.订立地点：佛山市南海区。

3.本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，咨询人执叁份

4.本合同如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议解决。

（本页无正文，仅供签署）

委 托 人：广东省财经职业技术学校

（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

地址：广东省佛山市南海区大沥镇金贸大道23号

账号：

开户银行：

电 话：0757-85553137

咨询人： （盖章）

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

地址：

账号：

开户银行：

电 话：

传 真：

# 

# 第二部分　通用条件

1.词语定义、语言与适用法律

1.1词语定义

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造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2“工程造价”是指工程项目在建设期预计或实际支出的建造费用。

1.1.3“委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4“咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方**，**及其合法的继承人。

1.1.5“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外咨询人的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9“咨询人代表”是指由咨询人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10“委托人代表”是指由委托人任命，在委托人授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11“酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13“附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的金额。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、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。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2语言

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

1.3适用法律

本合同的订立、履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2.咨询人的义务

2.1服务范围和工作内容

造价咨询服务范围和工作内容在专用条件中约定。

2.2 项目咨询团队及人员

2.2.1咨询人应组建满足咨询工作需要的项目咨询团队。项目咨询团队的主要人员应具有相应的资格条件。

2.2.2咨询人代表

咨询人应以书面形式授权一名负责人，作为咨询人代表全面负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，咨询人代表应当与投标文件载明的一致。

2.2.3在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换咨询人代表时，应提前7日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.2.4咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3咨询人的工作要求

2.3.1咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和内容实施咨询业务。

2.3.2咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提供咨询成果文件。

咨询人出具的工程造价咨询成果文件质量应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用合同条款中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

2.3.3咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖单位工程造价咨询服务业务专用章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（或从业）资格专用章。

2.3.4咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

2.4咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。

2.5咨询人的执业责任

2.5.1咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

2.5.2咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

2.6使用委托人的房屋及设备

除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录D中由委托人提供的房屋及设备。委托人提供的房屋及设备属于委托人的财产，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式移交委托人。

3.委托人的义务

3.1提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录C的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

3.2提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

3.2.1委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，委托人应按照附录D的约定，提供房屋、设备，供咨询人无偿使用。

3.2.2委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

3.3合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

3.4委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同7日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前7日通知咨询人。

3.5答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.6支付

委托人应按本合同专用条件的约定，向咨询人支付酬金。

4.违约责任

4.1咨询人的违约责任

4.1.1咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。

4.1.2因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定方法。咨询人若承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.2委托人的违约责任

4.2.1委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。

4.2.2委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定方法。

4.2.3委托人未能按期支付酬金超过14天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×逾期支付天数。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算方法。

5.支付

5.1支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率等在专用条件中约定。

5.2支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后7日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。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、解除与终止

6.1生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和咨询人的法定代表人或其授权的代理人在协议书上盖单位公章后本合同生效。

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及内容在专用条件中约定。

6.2.3合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.3解除

6.3.1本合同履行期限内，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。因解除本合同导致咨询人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿。

6.3.2双方可以根据委托的服务范围及内容，在专用条件中约定解除合同的条件。

6.3.3解除本合同必须采取书面形式。

6.3.4本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4终止

以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金。

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

7.争议解决

7.1协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2调解

如果双方不能在14日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件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3鉴定

双方就咨询成果文件的质量发生争议时，可由各地工程造价管理机构或行业协会进行鉴定。

7.4仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

　8.3保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

　　 8.4通知

8.4.1本合同的所有通知、文件、资料等，均应以书面形式（包括但不限于信函、电子邮件、传真等）送达对方。

8.4.2通知送达地址以本合同载明的联系方式为准。如一方变更送达地址、联系人或联系方式，应提前书面通知对方，否则由此产生的后果由未及时通知方承担。

8.4.3 以专人递交、快递、挂号信送达的，以对方签收日为送达日；以电子邮件、传真方式送达的，以发送成功之日为送达日。

8.4.4 任何一方未按本条约定变更送达信息，导致通知无法送达的，视为通知已于合理时间送达。

8.5著作权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，除署名权以外的著作权属于委托人。咨询人可以为实现合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

# 第三部分　专用条件

1.词语定义、语言与适用法律

1.1词语定义

1.1.15不可抗力包括：（1）重大的自然灾害。如重大的地震、海啸、台风、海浪、洪水、蝗灾、风暴等。（2）重大的社会非正常事件。如罢工、骚乱、传染病等。（3）政府行为。如征收、征用、政策变化等。

1.2 语言

本合同文件使用中文。

1.3适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括: \_\_/\_\_。

2.咨询人的义务

2.1服务范围和工作内容

服务范围：广东省财经职业技术学校新校区建设项目全过程造价咨询服务，依据国家有关法律、法规、建设行政主管部门和省、市相关职能部门的有关规定，通过对建设项目（概算、预算、结算等）各阶段工程的计量计价编制或审核工作，实施以工程造价管理为核心的项目管理，实现整个建设项目工程造价的有效控制，确保工程造价控制目标的实现。包括（但不限于）设计阶段、施工阶段、工程结（决）算阶段、审计阶段等工程造价控制咨询服务、投资控制工作。如委托人对服务范围或内容进行调整，须提前书面通知咨询单位，并明确调整内容、调整程序及相应费用调整机制。若调整导致服务工作量明显增加或减少，双方应协商合理调整服务费用。每个阶段具体的工作内容详见下表（委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **控制阶段** | **各阶段的造价控制工作内容** | **备注** |
| 1 | 设计阶段 | 1.按照项目设计初步文件及相关资料对照设计单位编报的初步设计概算汇总表、工程量计算书、算量模型等概算资料开展对照审核工作，出具审核报告，重点审核建安工程费用有无错漏项、工程量计算有无偏差，取费标准是否合理等内容。  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。  4.若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供委托人参考；  5.负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。  6.对设计单位报送省发改委初步设计概算终稿进行复核，15天内完成复核并提交复核意见供委托人参考。  7.审核施工图预算。  8.参加委托人组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。 |  |
| 2 | 施工阶段 | 1.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，7个日历天内完成。  2.根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用，防范工期索赔，负责协助委托人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向委托人提供专业评估意见及估算书，维护委托人的合法权益。  3.负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向委托人汇报，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.负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。  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。提交人工机械主材设备价格造价影响分析。  6.施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。  7.根据委托人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。  8.工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。  9.按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。  10.咨询人应每季度向委托人提供项目变更、签证等审核信息台账。  11.安排技术负责人每月至少参加一次项目现场例会，针对项目造价情况提出专业意见。 |  |
| 3 | 结（决）算阶段 | 1.负责按委托人要求审核施工单位编制的结算文件，配合委托人开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数后10个工作日内出具结算审核报告。  2.负责收集和整理结（决）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。  3.负责施工类、服务类、货物类（如有）等合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。  4.审核建设工程其他费用，出具审核报告。  5.配合建设单位实施决算工作。  6.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。  7.协助委托人完成竣工财务决算上报工作。 |  |
| 4 | 审计阶段 | 配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。 |  |
| 5 | 其他 | 1.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。  2.视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。  3.向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决与第三方的合同。  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、委托人要求及时上报。所有成果文件须符合国家及广东省相关标准，内容完整、格式规范，并满足委托人对成果交付时间、格式、内容的具体要求。未按要求交付的，委托人有权要求限期整改，逾期未整改的，视为未完成服务。  5、委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。  6、在概算、预算、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，确保按委托人要求时间完成相关审核工作，出具审核报告。  7、项目推进过程中，协助委托完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。  8、按委托人需要安排人员到项目现场配合造价咨询相关工作。  9、委托人安排的其他造价管理工作。 |  |
| 备注：  1、为实现项目的投资控制目标，由咨询人安排有类似的项目管理经验的工程造价专业人员为本项目服务，组成项目组，人员配备见招标文件中委托人要求的《造价咨询服务人员配备要求表》，如需更换核心团队成员，咨询单位须提前15日向委托人提交书面申请，并取得委托人书面同意，替换人员的资质和经验不得低于原承诺条件，且应提供相应证明材料。未经委托人书面同意擅自更换的，委托人有权要求恢复原人员或追究违约责任。办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、税费等一切支出由咨询人自行解决，费用已包含在合同价款内。  2、咨询人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理。  如咨询人未按合同及委托人要求完成服务内容，或存在延误、质量不合格、资料丢失、擅自更换人员、拒不配合等违约行为，委托人有权要求咨询人支付违约金，违约金标准为合同总价的10%，并有权要求咨询人赔偿全部实际损失，且有权单方解除合同。  如咨询人存在重大违约、服务质量不达标、人员更换不合规、拒不配合管理办法或审计检查、资料归档不合格等情形，委托人有权单方解除合同，并有权要求咨询人赔偿全部实际损失。 每月开展服务绩效考核，连续两月评分低于80分，委托人有权启动核心人员更换程序。处理措施包括但不限于扣减服务费用、要求限期整改、暂停支付、直至解除合同并追究违约责任。因咨询单位原因导致项目损失的，咨询单位应承担相应赔偿责任。  所有造价成果文件形成后，咨询人必须同步提交广联达/斯维尔等主流计量计价软件的原始算量模型文件，连同PDF或Excel成果一同备份至委托人指定系统/平台。未提交模型文件视为成果不完整，影响结算或验收。模型文件必须可溯源、可调取、可供后续审计复检使用。  4、咨询人的造价成果必须采用三维建模的方式开展图形算量，并负责配合项目工作的开展，优先使用造价行业领先的图形算量和计价软件。  **5、**咨询人应妥善保管与本项目相关的全部电子数据和资料。 | | | | |

2.3咨询人的工作要求

2.3.2工期要求：自本招标项目造价咨询服务合同签订之日起至完成全部服务内容之日止。

因政府审计部门延长审计期限，不构成咨询方延期履行本合同义务的理由，咨询方应按合同约定时间节点完成全部服务内容。

服务终止以委托人书面验收合格并出具验收意见为准。因委托人或其他第三方原因导致服务无法按期完成的，服务期限相应顺延，咨询人应配合完成后续服务。因咨询人原因导致服务延误的，委托人有权追究违约责任。以下为咨询人提交成果文件的数量及时间要求：

# 咨询人提交成果文件的时间要求

包括但不限于以下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件名称 | 数 量 | 提交时间 |
| 1 | 设计概算书审核报告 | 6份 | 接到完整的工程概算文件及相关资料后20日内 |
| 2 | 施工图预算审核报告 | 6份 | 接到完整的施工图预算文件相关资料后30日内 |
| 3 | 工程结算审核报告 | 6份 | 接到完整的工程结算文件相关资料后30日内出具结算审核书初稿 |
| 4 | 二类费用编制招标控制价 | 6份 | 接到完整的资料后15日内 |
| 5 | 二类费用结算审核报告 | 6份 | 接到完整的结算文件相关资料后15日内 |
| 6 | 进度款（含二类费用）支付审核 | 4份 | 接到完整的进度款请款资料7日内 |
| 7 | 限额设计指标核算分析表（如有） | 4份 | 施工图预算编制后5日内 |
| 8 | 审核投资控制形象进度表（如有） | 4份 | 土建工程开工后15日内 |
| 9 | 施工过程的计量计价、工程变更和现场签证费用审核意见及工程进度款支付的复核工作 | 4份 | 接到相关资料后7日内，且根据变更签证项金额大小与委托人协商确定提交时间。 |
| 10 | 工程进度款资金使用计划（如有） | 4份 | 根据委托人要求时间； |
| 11 | 设备/材料询价过程资料（如有） | 4份 | 根据委托人要求时间； |
| 12 | 方案对比分析、优化建议 | 4份 | 接到委托人要求后5日内 |
| 13 | 合同台账、支付台账、变更签证台账等 | 4份 | 每月月底更新 |
| 14 | 索赔评估报告（如有） | 4份 | 接到完整的资料后7日内 |
| 15 | 协助完成结算审计工作 |  | 按委托人要求 |
| 16 | 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析 | 4份 | 自接到完整的资料后10日内提交 |
| 备注 | 1. 所有文件规格均为A4，并同时提供电子文档光盘1套，电子文档为可编辑的WORD或EXCEL格式及专业造价软件计算电子版数据。 2. 应同时提交另行装订的咨询文件附件，包括但不限于：各单位工程咨询文件的审核/审定记录；各单位工程算量计价文件电子版（不可重写光盘、标印主要咨询文件附件名称、时间，含审核、审定稿、与施工承包人对数的核对稿等，没有电子版的提供书写稿扫描件，但工程量汇总和计价、造价汇总等必须有电子版）；关于本次咨询文件形成依据、过程、询价反馈或市场价资料、暂估、预估及提请关注事项等其他说明。 3. 概（预）算书须提供主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单、产品品牌表（参考）、综合单价分析表可仅提供电子文档（盖公章出函件并附上不可重写光盘）。 4. 以上时间皆为日历天。 5. 委托人可根据实际需要，调整上述成果文件内容以及份数，时间双方协商确定。 | | |

2.3.4咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后3日内或双方商定的其他合理时间内给予书面答复。

2.4咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：按国家、省、市颁布的法律法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本工程的相关造价文件，提供优质的造价咨询服务。

2.5工程担保

2.5.1 承包人提供履约担保的约定

（1） 履约担保的金额：履约保证金为中标价款的10%。

（2） 提供履约担保的时间：中标通知书发放后15日内。

□ 签订本合同时。

■另作约定：（1）中标通知书发放后15日内, 中标人须向委托人提交履约保证金，履约保证金为中标价款的10%，以现金或转账支票方式或不可撤销的银行保函提交，开具银行保函的有效期至本工程验收后90天止。如保函过期工程尚未竣工初验，承包人应自觉及时办理保函延期手续，确保保函担保期间不出现空缺，否则不予办理请款手续。合同担保作为本合同附件。若在中标通知书发放后15日后，中标人未提交履约保证金且未征得委托人同意延期缴交的，委托人有权取消其中标资格，并选取第二中标候选人替补。

（2）履约保证金退还：承包人在合同签订前缴交的合同履约保证金，在工程竣工验收合格之日起28天后，承包人向发包人提出退还履约保证金的书面申请，经发包人审批一个月内无息退还。

（3） 出具履约保函的担保人：出具履约担保的银行须为中国范围内银行。

3.委托人的义务

3.1提供资料

委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 资料及文件名称 | 份 数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 立项批准文件 | 1 | 按实际需要提供 |  |
| 2 | 方案设计 | 1 | 按实际需要提供 |  |
| 3 | 初步设计 | 1 | 按实际需要提供 |  |
| 4 | 地质勘察报告 | 1 | 按实际需要提供 |  |
| 5 | 工程施工图 | 1 | 按实际需要提供 |  |
| 6 | 工程竣工图及竣工资料 | 2 | 按实际需要提供 |  |
| 7 | 其他 | 1 | 按实际需要提供 |  |

委托人应对所提供的相关资料真实、完整、合法性负责。

3.5 答复

委托人同意在7日内或双方商定的其他合理时间内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

4. 违约责任

4.1 咨询人的违约责任

4.1.1 因咨询人原因造成延迟的：

（1）延迟一周内，每日按委托项目咨询费用的0.01%计算。

（2）延迟超过一周后（包括本数），每日按委托项目咨询费用的0.05%计算。

（3）如出现2次或以上逾期15日以上的（包括本数）或延迟累计超过合同规定的时间四周以上，则受托人被视为无能力履行合同，委托人有权单方面解除合同。

4.1.2咨询人应采用一切合理有效措施保证造价编审的准确性。如咨询人在以下阶段出现编审质量问题，成果文件经委托人指定的工程造价审查机构或人员审核后的偏差超过一定范围时需承担的责任：

（1）概算：偏差率大于10%(不含10%），按合同价扣减3%；

（2）预算：偏差率大于5%(不含5%），按合同价扣减3%；

（3）结算：偏差率大于5%(不含5%），按合同价扣减3%。

备注：如项目实行分段实施，分段送审造价，原则上分段执行以上规定，按照分段工程相应的工程费计算咨询费后按照以上比例进行扣减。

（5）咨询人应在以上造价成果审批后10个工作日内，对委托人审批的结果进行分析，以书面形式对于核减偏差予以说明并报委托人审核，如非咨询人原因导致的造价核减或核增，可同时申请减免相应的违约责任，经委托人审核确认后，在合同结算时可根据审核结果向委托人申请减免相应的违约责任。

4.1.3咨询人或其人员违规向外泄露标底或违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取建设资金的，一经查出除追回全部咨询费用外，咨询人或其人员应承担相应的法律责任。

4.1.4咨询人不得自行更换本项目注册造价师人员，若有特殊情况，需报委托人同意后方可调整，更换人员条件不得低于原人员资格条件；未经委托人许可擅自更换的，咨询人须向委托人支付5万元/人/次的违约金。

4.1.5在履行合同过程中，若委托人认为咨询人所派人员无能力履行合同时，委托人有权要求咨询人更换相应人员，并经委托人试用合格方可正式上岗；咨询人迟迟不肯更换不合格外派人员的，按照300元/日向委托人支付违约金；咨询人更换的人员2次试用不合格的，咨询人须向委托人支付1万元/人的违约金。

4.1.6咨询人不得私自分包造价咨询工作任务。若咨询人私自分包造价咨询工作任务，视为违约，除扣除全额费用外，还需承担由此造成的工期、技术及其他一切损失。

4.1.7在造价咨询过程中，咨询人有失职行为，在造价咨询责任范围内出现重大问题造成经济损失的，咨询人应承担相应责任，除免收损失部分咨询费外，应赔偿委托人相应的损失，最高赔偿金额不超过总咨询费用。

咨询人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×本合同约定的酬金比率(扣除税金)。

4.1.8咨询人及其服务人员应当对造价咨询成果质量负相应的咨询责任，对玩忽职守、徇私舞弊、贪污受贿的，由委托人依法向建设行政主管部门申报暂停或者吊销其咨询审查资格，并处以相应的经济处罚；造成委托人损失的，由咨询人承担赔偿责任。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

4.1.9签订合同后3个工作日内，项目负责人须及时与委托人对接，并提供团队人员相关信息，未按期对接视为违约。若项目造价咨询过程中咨询人达不到委托人的要求，委托人有权随时要求咨询人撤换工作不力的项目负责人和专业技术人员（详见附件1），委托人有权扣减项目负责人50000元/（人·次）和专业技术人员10000元/（人·次）的违约金。若咨询人经更换人员三次或以上仍未达到委托人要求的，委托人有权解除本合同，无需向咨询人作任何补偿，不再支付剩余费用，且咨询人已收取的费用应予退还。

4.1.10如咨询人实际工作人员在审核概算、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，委托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，相关费用由咨询人承担。

4.1.11、委托人将对咨询人提交的成果资料进行复核审查，咨询人应积极配合委托人复核工作，并根据审查结果承担违约责任并支付违约金。

4.1.12、咨询人应确保工程承包人、设计人、分包商、实际施工人、设备或材料供应商与咨询人没有直接利益关联关系，若有，应提前告知委托人并主动回避，否则委托人有权解除本合同，委托人不支付任何款项，如果已支付的应予以退还。

4.1.13、咨询人在本合同项下的义务不得转包、分包或转委托，不得挂靠或被挂靠进行。

4.1.14、咨询人或其人员严禁收受工程投标人、承包商、分包商、实际施工人、材料供应商或其相关人员的任何经济或非经济利益。

4.2 委托人的违约责任

4.2.2

（1）如委托人未能在发出“造价咨询任务通知书”时提供相关资料，则咨询人提交造价文件的时间相应顺延。

（2）委托人违反协议书第七条3.支付方式的约定，在收到咨询人提交的申请付款手续后无正当理由超过30日仍不付款的，委托人应从第31日起每日按逾付金额的中国人民银行发布的同期贷款基准利率计算向咨询人支付违约金。

（3）如财政部门审核及拨款时间超过咨询人提交的申请付款手续后30日的，委托人不应承担相应违约责任。

5. 支付

5.1支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期5日前，向委托人提交支付申请书。

5.3支付酬金

正常工作酬金的支付：执行第一部分协议书第七条相关规定。

6. 合同生效、变更、解除与终止

6.2 变更

6.2.1委托人若对本合同的范围及内容进行改变应与咨询人协商以签订补充协议的形式对本合同进行变更或另签服务合同。如协商不成则解除合同，咨询人尚未开展服务工作的，委托人不支付报酬；咨询人已开展服务工作的，由委托人根据咨询人的实际工作量给予补偿，但如咨询人工作量因此减少的，委托人也有权扣减相应报酬。

咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，不视为额外服务，但因此产生的相关费用已包含在本合同造价咨询酬金之中，不另计取。咨询人由于自身原因擅自变更或解除合同的，委托人不支付任何报酬（委托人有权要求咨询人退回委托人已付的全部款项），咨询人应按委托人要求退还有关资料。造成委托人经济损失的，咨询人需另行承担赔偿责任。

6.2.2因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：按本合同约定的酬金费率乘以工作量增减对应造价计算或双方协商确定。

6.3解除

6.3.5当事人一方要求变更或解除合同的，应当提前14日书面通知对方；因当事人一方无正当理由变更或解除合同使另一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。但咨询人违约，委托人根据合同约定解除合同的，合同自解除通知到达咨询人之日起解除，咨询人应按合同约定承担相应违约责任。专用条件及附录另有约定的，从其约定。

6.3.6合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金，但已完成部分不符合法律规定、合同约定或委托人合理要求的，委托人有权拒绝支付、扣减或要求返还相应金额。

6.3.7因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：由委托人、咨询人各自承担自身的损失。

6.3.8咨询人未按委托人要求完成造价咨询工作，严重影响本项目进度、施工及结算的，委托人有权解除合同，咨询人除承担相应违约责任外，还应当赔偿相应损失。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在14日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交双方共同委托的第三方进行调解。

7.2 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）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。但咨询人可为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。双方均有权在履行本合同保密义务且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项。

**附件一 造价人员架构表**

**造价人员架构表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 学历 | 职称/资质 | 经验年限 | 本项目分工 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**附件二：廉洁协议**

廉 洁 协 议

甲方（委托人）：广东省财经职业技术学校

乙方（咨询人）：

为加强对项目采购的管理监督，确保甲乙双方的正当权益不受侵害，保证甲乙双方在项目采购过程中保持公平公正、清正廉洁、遵纪守法，甲乙双方同意签订廉洁协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家有关廉政建设、防止商业贿赂及反腐败的各项规定。

二、甲方职员不得以任何方式向咨询人索要和收受回扣、手续费等好处。

三、甲方职员不得接受咨询人的礼品、礼金和有价证券，不得在咨询人报销任何应由甲方和个人支付的费用。

四、甲方职员不得参加咨询人组织的可能对公正执行业务有影响的宴请、旅游和娱乐活动。

五、甲方职员不得要求和接受咨询人为其住房装修、婚丧嫁娶，家属和子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

六、甲方职员不得在咨询人兼职，不得向咨询人介绍家属或者亲友从事与甲方业务相关联的经济活动。

七、咨询人及其工作人员不得违反国家有关规定，向甲方及其职员行贿，或者给予个人回扣、手续费等以牟取不正当利益。

八、咨询人不得以洽谈业务、签订采购合同为借口，邀请甲方职员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、咨询人不得为甲方职员购置或无偿提供住房、通讯工具、交通工具、家用电器、高档办公用品或贵重物品等。

十、甲方发现咨询人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方职员，甲方将根据具体情节和造成的后果，追究咨询人的违约责任，并终止与咨询人的合同，由此给甲方、咨询人造成的全部损失和处理问题所产生的一切费用均由咨询人承担。

十一、本协议作为本合同不可撤销的附件，同时签署有效。

委托人：广东省财经职业技术学校 咨询人：

签约代表（签字/盖章）： 签约代表（签字/盖章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**附件三：保密协议**

# 保 密 协 议

甲方（委托人）：广东省财经职业技术学校

乙方（咨询人）：

鉴于咨询人在 广东省财经职业技术学校新校区建设项目全过程造价咨询服务（以下简称“本项目”）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，甲方愿意向咨询人披露相关保密资料，咨询人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）甲方向咨询人披露或将要披露的与本项目相关的所有国家秘密、工作秘密、商业秘密以及其他甲方尚未公开的资料；

（二）咨询人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、电磁的或其他任何形式的资料，包括但不限于数据、模型、样品、草案、技术、方法、仪器设备和其他资料。

二、本项目定义：

专指甲乙双方签订的合同和咨询人所参与工作的相关项目资料。

三、保密义务：

1．咨询人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，保护的程度不能低于国家和地方相关保密部门确定的本项目保密要求。咨询人已清楚知道因故意或不当行为将导致或可能会触犯有关法律法规中的窃取、刺探、非法提供、非法持有、泄露国家秘密等所列之罪行，知道泄露国家秘密事项应承担的责任。

2．咨询人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．咨询人保证在任何情况下，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．如果咨询人基于法律、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，咨询人应当事先尽快通知甲方，同时，咨询人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．咨询人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．咨询人只能为完成本项目相关工作而使用保密资料；

2．除咨询人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，咨询人不能将保密资料透露给其他任何人；

3．咨询人不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4．咨询人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，咨询人应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1．当甲方以书面形式要求咨询人交回保密资料时，咨询人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，咨询人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，咨询人不能认为甲方授予其包含该项目保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权或其他的知识产权。

七、违约救济：如果发生咨询人违约，双方同意依如下条款处理：

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

2．由于咨询人原因发生的失、泄密事件（案件），给甲方和国家造成经济损失或危害的，将由咨询人承担法律责任，在项目协作期间甲方有权终止合同并不承担任何违约责任。

3. 咨询人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。

同时，咨询人按项目合同费用总金额的10% 向甲方支付违约金。

咨询人支付的赔偿费用及违约金合计金额以咨询人收取的本项目咨询费为限。

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、争议的解决：

由本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成，双方约定本协议纠纷的管辖法院为甲方所在地法院。

十、协议的生效：

上述保密协议书咨询人已经仔细阅读，对其中的所有内容没有异议，愿意为保守国家秘密承担义务和因违反保密协议造成泄密后的一切法律责任（包括对甲方的经济赔偿责任）。本协议在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）并加盖公章后生效。

委托人：广东省财经职业技术学校 咨询人：

法定代表人签字： 法定代表人签字：

（或）授权代表签字： （或）授权代表签字：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日