合同编号：

**广州1935（广州发电厂主厂区改造）项目概、预、结算及复核辅助评审服务合同**

合同名称：广州1935（广州发电厂主厂区改造）项目概、预、结算及复核辅助评审服务

工程地点：广州市荔湾区南源街道东风西路26号

委托人：广州发电厂有限公司

咨询人：

签订日期：2025 年 月 日

目录

[**第一部分 协议书** **3**](#_Toc12936_WPSOffice_Level1)

[一、工程概况 3](#_Toc9394_WPSOffice_Level2)

[二、服务范围及工作内容 3](#_Toc29176_WPSOffice_Level2)

[三、服务期限 4](#_Toc12680_WPSOffice_Level2)

[四、质量标准 4](#_Toc1187_WPSOffice_Level2)

[五、酬金或计取方式 4](#_Toc32286_WPSOffice_Level2)

[六、合同文件的构成 5](#_Toc187_WPSOffice_Level2)

[七、词语定义 6](#_Toc5480_WPSOffice_Level2)

[八、合同订立 6](#_Toc1221_WPSOffice_Level2)

[九、合同生效 6](#_Toc26034_WPSOffice_Level2)

[十、合同份数 6](#_Toc20559_WPSOffice_Level2)

[**第二部分 通用条款** **7**](#_Toc22780_WPSOffice_Level1)

[1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 7](#_Toc21339_WPSOffice_Level2)

[2.委托人的义务 9](#_Toc7478_WPSOffice_Level2)

[3.咨询人的义务 10](#_Toc29228_WPSOffice_Level2)

[4.违约责任 11](#_Toc871_WPSOffice_Level2)

[5.支付 12](#_Toc26701_WPSOffice_Level2)

[6.合同变更、解除与终止 12](#_Toc21765_WPSOffice_Level2)

[7.争议解决 14](#_Toc19729_WPSOffice_Level2)

[8.其他 14](#_Toc14595_WPSOffice_Level2)

[**第三部分 专用条款** **16**](#_Toc3294_WPSOffice_Level1)

[1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 16](#_Toc20068_WPSOffice_Level2)

[2.委托人的义务 16](#_Toc1536_WPSOffice_Level2)

[3.咨询人的义务 17](#_Toc4180_WPSOffice_Level2)

[4. 违约责任 18](#_Toc11476_WPSOffice_Level2)

[5. 支付 19](#_Toc30738_WPSOffice_Level2)

[6. 合同变更、解除与终止 21](#_Toc31369_WPSOffice_Level2)

[7. 争议解决 21](#_Toc13114_WPSOffice_Level2)

[8. 其他 21](#_Toc17112_WPSOffice_Level2)

[9. 补充条款 22](#_Toc14625_WPSOffice_Level2)

[**其他相关附件** **23**](#_Toc12364_WPSOffice_Level1)

#

# 第一部分 协议书

委托人全称：广州发电厂有限公司

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**

合同名称：广州1935（广州发电厂主厂区改造）项目概、预、结算及复核辅助评审服务合同

工程地点：广州市荔湾区南源街道东风西路26号

工程规模：项目总用地面积为140,305平方米（约210亩），用地性质M1，原有建筑面积85,391平方米，拆除建筑面积22,057平方米，项目改造后总建筑面积为280,745平方米（地上建筑面积为240,325平方米、地下建筑面积为40,420平方米），其中计算容积率建筑面积为237,746平方米，包括原有建筑改造建筑面积91,286平方米，新建产业大楼（A-D四栋）建筑面积146,460平方米；不计容面积42,999平方米，包括新建地下室40,420平方米及连廊2,579平方米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）

本项目分两阶段开发建设，一阶段总用地面积约13万平方米、总建筑面积约20.54万平方米，其地块内包含主厂房组团（用地面积约5.9万平方米，改造后建筑面积约5.9万平方米）、滨江组团（用地面积约1.6万平方米，改造后建筑面积约1692平方米）、煤棚组团（用地面积约2.2万平方米，改造后建筑面积约3.32万平方米）、产业大楼AB栋组团（用地面积约2.4万平方米，建筑面积约10.22万平方米）、办公楼组团（用地面积约0.9万平方米，建筑面积约8739平方米）；二阶段（产业大楼CD栋组团）总用地面积约1万平方米、总建筑面积约7.53万平方米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）。

投资金额：本项目总投资估算为227066.63万元，其中建安工程费用173435.48万元，工程建设其他费用22358.11万元，基本预备费15663.49万元，建设期利息14928.69万元，铺底流动资金680.87万元。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

1.概算及调整概算、施工图预算、变更预算（含服务类变更审核）、结算等评审服务。

（1）根据初步设计、施工图设计和有关文件规定审核概算（含调整概算），分阶段、分组团、分楼栋或施工阶段出具评审报告；

（2）依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、工程计价办法、工程量计算规则、图纸等规定审核工程量清单及招标控制价、变更预算，结算，分阶段、分组团、分楼栋或施工阶段出具评审报告。

2.复核辅助评审服务。

（1）按委托人要求完成咨询人评审成果与造价咨询单位审核成果的差异对比分析，并与造价咨询单位共同与施工单位等核对、定案。

（2）复核辅助评审服务，包括但不限于进度款审核、签证变更审核、争议问题处理、成本优化建议、材料价格审核、材料品牌选用建议等相关咨询服务工作。

3. 服务协议期内，委托人有权根据咨询人审核任务量、审核项目的实际需要或其他实际情况，要求咨询人在拟投入本项目注册造价工程师中选取适当人员为委托人提供驻场服务，委托人无需另行支付费用。

4. 在服务期限内，若因委托人建设需求调整，致使部分组团或楼栋开发建设终止的情形，委托人按照咨询人服务范围及内容据实结算，咨询人不得因此提出补偿要求。

三、服务期限

服务期自咨询人收到中标通知书之日起算，至项目整体竣工验收通过并完成建设期工程和工程服务类合同全部结算为止。

四、质量标准

工程概、预、结算及复核辅助评审成果文件应符合：

1. 国家、行业和地方相关法律、法规要求、计价规范；

2. 国家、行业和地方有关建设工程造价咨询成果文件质量标准；

3. 按照合同规定提供造价咨询服务，出具真实、公允的成果文件，提供优质服务。

五、酬金或计取方式

 1.酬金：合同总价暂定为元，大写：，最终按实结算，具体分类如下表所示。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 阶段名称 | 组团名称 | 造价占比（暂定） | 基本收费 | 效益收费（据实结算，不超最高限价） | 备注 |
| 一阶段 | 主厂房组团 | 27% | 暂定： | / | 1. 一、二阶段基本收费为暂定价，结算时按委托人最终确认的各阶段造价金额确定各阶段收费占比。
2. 基本收费总额即咨询人基本收费中标价，效益收费累计总额不超54.45万元。
 |
| 滨江组团 | 4% | 暂定： | / |
| 煤棚组团 | 33% | 暂定： | / |
| 产业大楼AB栋组团 | 9% | 暂定： | / |
| 办公楼组团 | 2% | 暂定： | / |
| 二阶段 | 产业大楼CD栋组团 | 25% | 暂定： | / |
| 全项目 |  | 100% |  | 暂定544500元 |

 2.计取方式：

（1）基本收费以总价包干方式执行（概算阶段占比25%，预算阶段占比35%，结算阶段占比40%），若概、预、结算分阶段、分组团、分楼栋或施工阶段出具时，则概、预、结算基本收费按各阶段、各组团、各楼栋在本项目的造价占比计取。如果各组团、各楼栋造价有变更的，按照委托人确认后的造价金额确定收费占比。

（2）效益收费：

1. 概算阶段：概算审减率<5%，概算效益收费为0；当概算审减率≥5%时，概算效益收费为13.76万元。
2. 预算阶段：预算审减率<2%，预算效益收费为0；当预算审减率≥2%时，预算效益收费=（预算审减率-2%）×最终审定金额×5%，且各组团合计预算效益收费封顶价为21.87万元。
3. 结算阶段：结算审减率<1%，结算效益收费为0；当结算审减率≥1%时，结算效益收费=（结算审减率-1%）×最终审定金额×6%，且各组团合计结算效益收费封顶价为18.82万元。
4. 其他说明：审减率=（造价咨询单位提交的审定金额—咨询人最终审定金额）/咨询人最终审定金额；若概、预、结算分阶段、分组团、分楼栋或施工阶段出具时，则概、预、结算效益收费按各阶段、各组团、各楼栋在本项目的造价占比计取。如果各组团、各楼栋造价有变更的，按照委托人确认后的造价金额确定收费占比。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1.订立时间：2025年 月 日

2.订立地点：广州市荔湾区

九、合同生效

本合同自合同签字并盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式\_捌\_份，具有同等法律效力，其中委托人执\_肆\_份，咨询人执\_肆\_份。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章）  | 咨询人：（盖章） |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 联系地址： | 联系地址： |
| 联系人： | 联系人：  |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 银行帐号： | 银行帐号： |
| 签订日期： 年 月 日 | 签订日期： 年 月 日 |

# 第二部分 通用条款

### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

### 1.1词语定义

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”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3“委托人”是指本合同中委托概、预、结算及复核辅助评审服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4“咨询人”是指本合同中提供概、预、结算及复核辅助评审服务的一方，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”是指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果质量标准、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

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“项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10“委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在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。包括正常工作酬金、附加工作酬金和合理化建议奖励金额及费用。

1.1.12“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。
 ★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酬金。

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、战争等。

1.1.16“合理化建议奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目提出合理化建议或优化建议被采纳且为项目节约了投资的，委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.17“小时或天”除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天24:00（即次日零点）。

1.2语言

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

1.3合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1.履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

2.协议书；

3.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

4.专用条款及附件；

5.通用条款；

6.投标函及投标函附录（适用于招标工程）或造价咨询服务建议书（适用于非招标工程）；

7.专用条款约定的其他文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4适用法律

本合同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、单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

合同当事人可以在专用条款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.委托人的义务

★2.1提供资料

委托人应当在专用条款约定的时间内，参照附录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。

★2.2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。

2.2.1委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条款另有约定外，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。

2.2.2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。

2.3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。

合理工作时限参考中国建设工程造价管理协会发布的 “建设工程造价咨询工期标准”（CECA/GC 10-2014）确定。如果委托人要求咨询人的工作时限小于工作时限的，视为附加工作。

工作时限从委托人按2.1条规定提供完整的资料后开始计算。

2.4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天内，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天书面通知咨询人。

2.5答复

委托人应当在专用条款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，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1项目咨询团队的主要人员应具有专用条款约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条款的约定。

3.1.2项目负责人

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

3.1.3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。咨询人更换项目负责人时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条款另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3天向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4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）专用条款约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1咨询人应当按照专用条款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及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2咨询人应当在专用条款约定的时间内，按照专用条款约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合国家、省、市相关标准。具体的执行标准、委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于以上标准的，可在专用条款中约定。

3.2.3咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4咨询人应在专用条款约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5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。

3.2.6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，不得分包、转包承接的造价咨询服务业务。

3.3咨询人的工作依据

咨询人应在专用条款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。必须由委托人提供的资料，应在附录C中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，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款约定的时间和方式返还委托人。

4.违约责任

★4.1委托人的违约责任

4.1.1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。双方应在专用条款中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应当赔偿。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，委托人应支付违约金。

4.1.4因委托人原因导致合同解除，即使咨询人未开展的项目，委托人应支付违约金。

★4.2咨询人的违约责任

4.2.1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。双方可在专用条款中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2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。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.2.3如果咨询人不能按期提交成果文件的，咨询人应支付违约金。

4.2.4因咨询人原因导致合同解除，咨询人应支付违约金。

5.支付

5.1支付货币

　　除专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条款中约定。

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款中约定。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。

5.3.1正常工作酬金的支付

委托人应在合同生效后十五天内支付咨询服务预付款。

估算、概算、预算或结算编制项目，在提交成果文件并履行合同约定后十五天内结清服务酬金。

估算、概算、预算或结算审核项目，在定案并提交成果文件且履行合同约定后十五天内结清服务酬金。

招标控制价编制或审核项目，在中标通知书发出后十五天内结清服务酬金。

全过程造价咨询服务酬金的支付方式按专用条款约定。

5.3.2 附加工作酬金的支付方式按专用条款约定。

5.3.3合理化建议奖励金额及费用的支付方式按专用条款约定。

5.3.4 双方约定的其他支付方式按专用条款约定。

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天内，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.合同变更、解除与终止

★6.1合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2除不可抗力、政府原因等非委托人原因外，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工作内容在专用条款中约定。

6.1.3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，双方应通过协商确定。
　　6.1.4 因工程规模、服务范围及工作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款中约定。

6.1.5 对全过程投资控制项目，委托人要求咨询人延长驻场服务期的，视为附加工作。

6.1.6因委托人原因造成咨询人工作返工或者重复工作、咨询人按委托人提供的图纸完成计量工作后，委托人修改图纸的，视为附加工作。

★6.2合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致并达成书面协议后，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同。任何一方提出解除合同的，应提前30天书面通知对方。

（1）咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分分包、转包给他人，委托人可以解除合同；
 （2）咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

（3）委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在28天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条款中约定解除合同的其他条件。

6.2.3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。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条款中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.4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。

6.3 合同终止
　　除合同解除外，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考察及相关费用

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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，双方在专用条款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款约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条款中约定。

　8.4联络

8.4.1与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条款约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2委托人和咨询人应在专用条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件。

8.5知识产权

合同涉及的知识产权的归属由双方在专用条款另行约定。

# 第三部分 专用条款

### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

### 1.2语言

 本合同文件除使用中文外，还可用\_/\_\_。

1.4适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括:国家、广东省及广州市的有关工程建设和基建财务的法律、法规及规章；国家、广东省、广州市建设工程造价管理的有关文件规定。

2.委托人的义务

2.1提供资料

委托人约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间及要求为：咨询人开展工作前。咨询人应当在本合同签订后一次性告知委托人应当提供的材料，负责对委托人提供的资料进行审核工作；除委托人可以提供的项目资料外，咨询人还应自行收集项目所需的部分基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

2.2提供工作条件

2.2.1由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：\_\_/\_\_。

**2.3 咨询期限**：\_（1）送审金额3000万元（含3000万元）以内的：初审10个工作日内完成，对数确认出具报告10个工作日内完成；（2）送审金额3000万元至2亿元（含2亿元）的：初审15个工作日内完成，对数确认出具报告12个工作日内完成；（3）送审金额2亿元至10亿元（含10亿元）的：初审18个工作日内完成，对数确认出具报告16个工作日内完成；（4）送审金额10亿元以上的：初审20个工作日内完成，对数确认出具报告18个工作日内完成。

如遇特殊、紧急项目，委托人要求缩减审核时限的，咨询人应无条件按照委托人要求的进度完成概、预、结算及复核辅助评审服务工作，不得另行增加费用。

2.4委托人代表委托人代表为：，其权限范围：合同工作内容权限范围内 。

**2.5答复**

 委托人同意在\_5\_个工作日\_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。

3.咨询人的义务

3.1项目咨询团队及人员

3.1.1项目咨询团队的主要人员应具有 注册造价工程师\_资格条件，团队人员的数量为\_\_人。

3.1.2项目负责人为：，项目负责人为履行本合同的权限为：承担本合同约定范围内的工作内容 。

3.1.3咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：
咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4委托人要求更换咨询人员的情形还包括：
不能按照委托人的要求按时、按质、按量完成本合同约定范围内的造价咨询服务工作，咨询成果不能满足委托人要求和评审要求。

3.2咨询人的工作要求

3.2.1咨询人向委托人提供有关资料的时间：\_按委托人的工作进度计划要求提供。咨询人向委托人提供的资料还包括：包括但不限于:

1. 在工作中遵循“实事求是、科学合理确定工程造价”的原则，提交符合质量要求的造价咨询成果报告；
2. 工程量计算书（即计算底稿），工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成，工程量应有详细的计算表达式，清单特征（规格、厚度、颜色、标号等参数）应符合设计图纸要求；
3. 材料（设备）询价文件，保证综合单价应科学合理；
4. 其他委托人认为必要提交的资料。

3.2.2咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数

咨询人应严格遵循委托人的时间进度要求，提交评审报告（含工程量计算书，材料（设备）询价文件、检查及核对修正材料等）。成果文件必须提供一式四份书面文件和一份电子文件（含软件版和导出版），造价成果文件必须文字清晰、整齐，表格齐全，表述逻辑严密，必须有相关专业造价工程师签字并盖注册章、公司法人代表或授权代表人签字并盖公司公章。

质量标准：

☑《广东省建设工程造价管理规定（2021修订）》（广东省人民政府令第289号）规定的质量标准。

☑其他国家、省、市、区有关建设工程造价管理规定要求。

3.2.4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\_天内给予书面答复。

3.2.7 如有单位对造价成果文件提出疑问，咨询人需无条件协助配合做好相关检查、核对等所有工作。

3.3咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：

执行现行适用的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》，广东省统一工程计价依据、广东省各专业综合定额，省市工程造价管理机构制定的有关计价规定及其他相关造价文件。

3.4使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后\_\_/\_\_天内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为

\_/\_\_。

4. 违约责任

★4.1委托人的违约责任

4.1.1委托人违约金的计算及支付由双方自行约定的计算方式: 合同生效后，如委托人单方解除本合同，委托人须根据咨询人实际已完成的工作量向咨询人支付相应的服务费，咨询人应在收到委托人解除本合同的书面通知后，整理并向委托人返还相应的资料并提交已经完成的全部成果及资料。

★4.2咨询人的违约责任

4.2.3 咨询人逾期提交成果文件的，违约金额按下列方法计算并支付：由于委托人的原因，造成合同范围内的工作拖期，工期相应顺延，咨询人不承担责任；若咨询人原因造成拖期的，每拖延一天，咨询人应向委托人支付合同暂定价的1%作为违约金，但累计最多不能超过合同总价；逾期交付成果达10个工作日的，委托人可单方解除合同，咨询人收取的服务费予以退还，并按本合同暂定价的30%向委托人支付违约金。

4.2.4 咨询人导致合同解除，违约金额按下列方法确定并支付：合同生效后，若咨询人单方要求解除合同，则需向委托人交付已经完成的全部成果及资料，退还收取的全部服务费，并按本合同暂定总价的30%向委托人支付违约金。委托人有权聘请第三方继续进行造价咨询服务，咨询人应予配合。

4.2.5 咨询人擅自分包、转包导致合同解除的，按下列方法计算并支付：咨询人擅自将合同权利和义务分包、转包，委托人有权单方终止合同且无需支付造价咨询服务费，并要求咨询人退还收取的全部服务费，并按本合同暂定总价的30%向委托人支付违约金。

4.2.6 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，导致委托人解除合同的，按下列方法计算并支付：（1）在合同履行期间，若咨询人的工作进度和工作质量等造价咨询服务不能满足委托人的要求，经委托人提请注意仍未能改善，则委托人有权单方终止合同且无需支付造价咨询服务费，并要求咨询人退还已经收取的费用，且保留追究咨询人因此而引致委托人损失的权利；合同解除或终止后，咨询人已经完成的全部工作成果及资料归委托人所有。（2）咨询人提供的合同范围内所有工作成果须保证质量。由于咨询人审核质量的原因，在审核时未发现如下情况包括但不限于：①清单严重缺项漏项，漏项造价占总造价超过5%以上（含5%）；②工程量未按计算规则和施工图算量,导致造价偏差占总造价超过5%以上（含5%）；③措施项目、其他项目及规费、税金等按取费标准需计取的相关费用漏计或者费率取用错误；④工程建设其他费用计费错误等；⑤其他咨询人编制的成果文件存在较大错误的。咨询人出现上述其中一项，则委托人有权扣减其咨询服务费（即合同结算价）的20%。咨询人应无条件负责由于审核质量问题引起的有关造价咨询审核工作（包括但不限于由此引起的变更预算审核、概算调整审核等），造成委托人损失的，咨询人仍需另行赔偿。

4.2.7咨询人违反本合同专用条款第3.1.3的约定，擅自更换项目咨询团队其他咨询人员的，咨询人应按本合同暂定总价的10%向委托人支付违约金。

4.2.8 在合同执行期内，如发现咨询人有以下问题,通过调查核实，委托人有权终止服务协议，委托人保留停止支付或追回已支付的审核费用和追究其法律责任的权利，并将有关情况向监管部门和建设造价管理部门反映:

（1）咨询人违反有关法律、法规和政策规定或工作失误，造成委托人及相关单位损失的；

（2）咨询人通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，以谋取非法利益的；

（3）咨询人采用非法手段进行不正当竞争，构成恶劣影响的；

（4）无正当理由拒绝委托和未经委托人书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的；

（5）违反回避制度的；

（6）拒绝接受相关单位复审的；

（7）拒绝接受委托人跟踪核查的；

（8）不按要求保管和移交审核资料的；

4.3 如任何一方违约，守约方因维护其权益而产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。

5. 支付

5.1支付货币

币种为：\_人民币\_，汇率为：\_无\_\_，其他约定：\_无\_\_\_。

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。

5.3 支付

5.3.1正常工作酬金的支付：

除全过程造价咨询服务外，所委托的造价咨询服务预付款按酬金 / %支付。

全过程造价咨询服务酬金的支付方式：\_\_\_/\_\_\_。

5.3.2附加工作酬金的支付方式：\_\_\_/\_\_\_。

5.3.3 合理化建议奖励金额及费用的支付方式：\_\_\_/\_\_\_。

5.3.4 双方约定的其他支付方式：

（1）本合同生效之日起，15个工作日内咨询人可申请支付已开工阶段暂定基本收费的15%作为预付款；

（2）咨询人完成相应阶段、组团或楼栋的概算阶段评审工作、出具评审报告且经委托人确认，咨询人提交符合委托人要求的请款资料并经委托人审核同意后，委托人于15个工作日内支付相应阶段、组团或楼栋概算及复核辅助评审服务费的50%及效益收费的80%（如有）；

（3）咨询人完成相应阶段、组团或楼栋的预算阶段评审工作、出具评审报告且经委托人确认，咨询人提交符合委托人要求的请款资料并经委托人审核同意后，委托人于15个工作日内支付相应阶段、组团或楼栋预算及复核辅助评审服务费的50%及效益收费的80%（如有）；

（4）咨询人完成相应阶段、组团或楼栋的结算阶段评审工作、出具评审报告且经委托人确认，咨询人提交符合委托人要求的请款资料并经委托人审核同意后，委托人于15个工作日内支付相应阶段、组团或楼栋结算及复核辅助评审服务费的50%及效益收费的80%（如有）；

（5）咨询人在完成项目竣工结算审核且经委托人确认通过后15个工作日内向咨询人付清结算余款（扣除如存在的违约金、罚款等费用）；

（6）本项目分楼栋、分组团、分阶段开发，按各开发期地块或楼栋的投资额占总投资额的比例分别支付上述服务费用。如果各组团、各楼栋造价有变更的，按照委托人确认后的造价金额确定收费占比。

咨询人在办理合同请款时需按以下信息开具增值税专用发票：

发票抬头（业主单位）：
纳税人识别号：

开户银行：

银行账号：
地址：
电话：

6. 合同变更、解除与终止

6.1合同变更6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：\_\_\_/\_\_\_。
 6.1.4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，服务酬金的调整方法：不调整 。

6.1.5 延长驻场服务期时，驻场人员、时间及服务酬金的调整方法：\_\_/\_\_\_。

6.1.6发生工作返工和重复工作时，工作安排及服务酬金的调整方法：\_\_/\_\_\_。

6.2合同解除

6.2.2双方约定解除合同的条件还包括：\_\_/\_\_\_。

6.2.4因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：

如在项目实施期间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因，造成本项目停建、缓建，则咨询人必须无条件接受委托人要求终止服务，并应积极配合委托人做好善后工作。

7. 争议解决

7.1调解 如果双方不能在\_ 14 \_天内解决本合同争议，可以将其提交事后达成协议的调解人进行调解。

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）提请中国广州仲裁委员会。
 （2）向\_委托人所在地\_人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由\_咨询人\_支付。

差旅费及相关费用的支付：\_ / \_\_。

8.2奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：\_ / \_\_。

8.3保密

委托人申明的保密事项和期限：双方应对本合同执行过程中产生的涉及机密的文件、成果资料进行保密，未经对方同意，任何一方均不得将涉及机密的文件、成果资料泄密，不得向第三人转让或用于本合同以外的项目。

 咨询人申明的保密事项和期限：双方应对本合同执行过程中产生的涉及机密的文件、成果资料进行保密，未经对方同意，任何一方均不得将涉及机密的文件、成果资料泄密，不得向第三人转让或用于本合同以外的项目。

保密信息接收方违反本条规定泄露披露方的保密信息的，由此产生的法律责任由接收方承担，造成披露方损失的，接收方依法应当承担赔偿责任。

 第三人申明的保密事项和期限：\_ / \_\_。

8.4联络

8.4.1任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在2天内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2委托人指定的送达接收人： 朱工 ，送达地点：广州市荔湾区东风西路26号 ，电子邮箱：\_\_/\_\_。

咨询人指定的送达接收人：，送达地点：，电子邮箱：。

8.5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及所有权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权及所有权属于委托人。

8.6 承包人属于在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的 □ 大型企业 □中型企业 □小型企业 □ 微型企业。

**9. 补充条款**

9.1 本协议未尽事宜，由双方协商。

**其他相关附件**