SF-2019-0205

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（【　　】（第二批）、【　　】留用地征拆及噪音区搬迁）造价咨询服务造价咨询服务

工程地点：广州市　　区

委托人：广州机场建设投资集团有限公司

咨询人：

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

目　录

总 说 明 1
第一部分　协议书 3
一、工程概况 3
二、服务范围及工作内容 3
三、服务期限 5
四、质量标准 5
五、酬金或计取方式 5
六、合同文件的构成 6
七、词语定义 6
八、合同订立 6
九、合同生效 6
十、合同份数 6
第二部分　通用条款 8
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 8
2.委托人的义务 10
3.咨询人的义务 11
4.违约责任 12
5.支付 13
6.合同变更、解除与终止 14
7.争议解决 15
8.其他 15
第三部分　专用条款 17
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 17
2.委托人的义务 17
3.咨询人的义务 18
4. 违约责任 24
5. 支付 30
6. 合同变更、解除与终止 33
7. 争议解决 33
8. 其他 34
9. 补充条款 35
附件： 36
工程建设廉洁协议书 38
中标通知书 41
服务范围及工作内容一览表 42
报价表 45
拟投入本项目造价咨询人员一览表 46
投标函及投标函附录 47
造价咨询服务考核评分表 48

总 说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程造价咨询合同》（SF-2019-0205）。为了便于合同当事人使用合同示范文本，现就有关问题说明如下：

一、合同范本的组成

合同示范文本由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

合同示范文本的协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、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发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；

3.在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、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、合同范本的适用范围

合同示范文本适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目造价咨询服务的合同订立。其中带★号的通用条款、专用条款在约定时不应

有违背性的意见，其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程造价咨询合同》的内容，约定双方具体的权利义务。

三、其他事项

《广州市建设工程造价咨询合同》专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择合同示范文本中所列支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

第一部分　协议书

委托人：广州机场建设投资集团有限公司

咨询人：

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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：【　　】

1.2 项目名称：【白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（　　（第二批）、　　留用地征拆及噪音区搬迁）造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市　　区】

1.4 工程规模：【　　】

1.5 资金来源：【财政及融资资金】

1.6 建设工期或周期：【/】

1.7 其他：【/】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：

☑ 全过程造价咨询服务包括 ： ☐ 决策阶段、☑ 设计阶段、☑发承包阶段、☑实施阶段、☑ 竣工阶段。

☑ 工程估算的编制/审核。

☑ 工程概算的编制/审核。

☑ 施工图预算的编制/审核。

☑ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。

☑ 工程结算的编制/审核。

☑ 其他造价咨询服务。

☑留用地征拆及噪音区搬迁征拆造价工作，包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等。

2.2 服务内容

（1）咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内（本协议书 1.4 款的建安工程费仅为暂定金额，具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准），为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制，确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标，而应当提供的各项咨询、分析、审核工作，包括但不限于：在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算（含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告）等全过程造价咨询服务。

（2）咨询人在委托人所确定的留用地征拆及噪音区搬迁征拆范围内，负责包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等，具体内容如下：

1）数据归集：对征拆实施方（承包商）提供的基础数据等资料进行统计整理、分类归集；

2）资料审查：对收集到的资料（包括但不限于过程资料）进行审查，并提出与结算等造价相关的数据资料要求及标准；

3）计价依据收集：对所涉及的国家、省市、行业有关标准规范进行收集整理；

4）经济技术指标的分析：结合数据资料，对征地拆迁相关内容分门别类，对应进行经济技术指标分析；

5）造价审核：根据统计、归集的相关资料，对结算造价进行审核；

6）成果汇总：审核报告（含计算依据、标准、结论）；

3.3 配合甲方与政府各相关部门的协调；

3.4 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

服务范围及工作内容详见附件 3。

三、服务期限

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：【国家及广东省、广州市现行计价文件及本合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务总酬金（含税）：暂定为人民币大写：【　　】（【￥　元】）。其中：不含税酬金暂定为人民币大写：【　　】（【￥　　元】），增值税率为【　】%。

其中，【　　】造价咨询服务酬金暂定为人民币大写：【　　】（【￥　元】）。造价咨询费率为【　　】%。本部分造价咨询服务酬金根据概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率进行调整（注：造价咨询费率=中标价/暂定建筑安装工程费×100%）。

【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金人民币大写：【　　】（【￥　元】）。本部分造价咨询服务酬金为固定总价包干。在合同实施期间不因任何其他因素变动(由于结算资料送审进度调整或政府审核时间调整，服务期也应作相应调整，甲方不另外增加服务费用)。

5.2 中标价：详见附件 4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、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）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

5.4 咨询人为联合体的，主办方及成员方可根据各自工作量完成情况按合同约定的工作完成节点和金额比例申请相应服务酬金，由主办方汇总请款材料后向委托人申请付款等相关手续，需要委托人分别付款的，请款函上须写明该笔请款金额在主办方和成员方之间的分配，并由联合体各方共同盖章，发票由主办方和成员方分别开具。

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《专用条款》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

8.1 本合同订立时间：【2023】年【 】月【 】日

8.2 本合同订立地点： 广州市 。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

十、合同份数

本合同正本一式 份，双方各执 份；副本 份，委托人执 份、咨询人执 份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

<本页没正文>

委托人：（盖章）

广州机场建设投资集团有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5D4KFH91

地址：

法定代表人/授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

咨询人：（盖章）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人/授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

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”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、索赔和合同酬金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【/】。

1.3 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、索赔和酬金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.招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要及总说明等）；

7.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）

8.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

本合同适用的其他规范性文件包括：【/】

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应及时向咨询人提供所拥有的咨询人为实施本合同约定项目造价咨询服

务所必需的有关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 现场办公用房和其他办公设备等均由咨询人自行解决。

2.3 咨询期限：

（本条不适用于本造价咨询项目）

2.4 委托人代表

委托人代表为：【　　】，其权限范围：【代表委托人行使合同约定的权利与义务】。委托人应在双方签订本合同之日起【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

委托人同意在【7】天内，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。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应协助转达及资料转送。

2.7 其他

委托人其它权利和义务详见委托人造价管理制度及项目管理要求。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 咨询人为本项目提供工程造价咨询服务的具体人员详见附件 5《拟投入本项目造价人员一览表》。

3.1.2 咨询人项目负责人应全面熟悉项目情况，咨询人应安排部门经理以上人员（项目指挥长、项目负责人、项目总工）中的至少 1 位带队参加会议、完成对数工作。项目负责人（联系电话）为：【　　】，项目负责人为履行本合同的权限为：【代表咨询人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责】。

3.1.3咨询人在投标文件《拟投入本项目造价人员一览表》中配备的人员，咨询人不得擅自更换。确因特殊情况需要更换时，应提前向委托人书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，更换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于投标

文件中所承诺人员的素质，同时咨询人应按合同约定承担违约责任，但咨询人有合法理由（如服务人员因离职、死亡、重大疾病等原因导致不能履行职责）提出申请并经委托人批准更换相关人员的，咨询人可不承担违约责任。

3.1.4本项目造价咨询工作必须由上述人员完成。当咨询人工作进度不满足委托人要求时，委托人有权要求咨询人上述人员驻场办公，为委托人提供全方位服务，保证造价咨询工作顺利进行。必要时，咨询人应按委托人要求增加或更换相关人员，直至整改完毕。

委托人与咨询人一致同意增加 3.1.5：

3.1.5 咨询人所派出的服务本项目的造价咨询专业人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。如出现咨询人服务人员未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，咨询人应在接到委托人通知后 3 天内予以撤换，所调换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于投标文件中所承诺人员的素质，且咨询人需按合同约定承担违约责任。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 服务质量要求

3.2.1.1 咨询人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，以及委托人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，咨询人提供的工程造价咨询成果文件应合理体现委托人控制项目投资的要求。

3.2.1.2 咨询人应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单（如有）、招标控制价的编制（审核）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。

3.2.1.3 咨询人须按照委托人所确定的项目建安工程费总额进行造价控制，按委托人的要求切实落实限额设计指标并根据委托人需要出具各阶段的项目经济分析报告。

3.2.1.4 咨询人须确保项目建安成本控制在委托人确定的项目建安工程费总额内，且实现限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制目标。咨询人在各阶段咨询工作中发现建安成本可能超出项目建安工程费总额或突破上述层层

管控目标时，应立即向委托人书面报告、详细分析原因，如造成这一情况的原因属于设计方案、标准变化导致的，则咨询人应提出有针对性的经济指标优化建议；如由于咨询人自身审核质量原因导致的，则咨询人除应在委托人限定的时间内完成修正并重新提交修正后的咨询报告外，还应承担违约责任。

3.2.1.5 咨询人提供的造价成果文件应包括但不限于：编制说明、造价文件（含软件版）、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）、审核意见落实情况说明和修改对比表等。

3.2.1.6 咨询人应当运用信息化技术，深化委托人交付的 BIM 模型满足造价应用需求；对设计单位提供的设计方案进行大数据分析，快速准确地向委托人提供至少 3 个同类项目的技术经济指标供委托人做决策参考。咨询人负责对造价成果（含估算及概算审核结果、预算或招标控制价成果、设计变更及合同变更等）进行分析，对比同类项目，找出技术经济指标偏离内容及原因，及时修正，并提出合理化建议。

3.2.1.7 咨询人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注册造价师编制，由技术负责人（包括项目总工、对应专业主管）审核，由项目负责人或指挥长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，工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有一级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加盖执业(或从业)资格专用印章，最终的工程造价咨询成果文件需经项目指挥长或法定代表人签字并加盖公章。

（3） 编制人应认真阅读、复核委托人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，按本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委托人提供的书面资料的有效性、合规性，以及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） 审定人应再次审核委托人提供的书面资料的有效性、合规性，以及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） 咨询人应建立本项目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，妥善保管至工程造价咨询成果文件出具之日起十年后。

（7） 加强信息系统管理，及时建立电子信息台账；保证在委托人信息系统中录入或审核的工程造价相关信息的及时性、完整性。

3.2.1.8 咨询人应当对本工程各项工作全面了解，包括但不限于对工程招投标文件、合同文件、图纸文件、相关技术文件及现场的熟悉等，并进行全面、客观、公正地审核，结合现场实际情况对计量依据严格审查核实；委托人（或委托人委托的第三方造价咨询机构）有权随时对咨询人的咨询成果进行复审或抽检，咨询人须无条件予以配合，咨询人的咨询成果误差须控制在以下限定范围内：

（1）项目预算（含工程变更预算）编制或审核：咨询人编审确定金额与委托人或委托人委托的第三方造价咨询机构复审金额及委托人上级主管单位复审金额的误差，不得超过咨询人编审确定金额的±5%。

（2）工程进度款审核：在委托人以咨询人的编制或审核价作为依据进行进度款支付时（在支付比例最高不超过咨询人编审价的 80%时），累计支付价款不得超出委托人或委托人委托的第三方造价咨询机构复审金额及委托人上级主管单位对该项目的结算复审金额。

（3）竣工结算审核/征拆审核：咨询人结算审核金额与委托人或委托人委托的第三方造价咨询机构结算复审金额及委托人上级主管单位复审金额的误差，不得超过咨询人结算审核金额的±5%。

3.2.2 服务进度要求

3.2.2.1 咨询人应对委托人提供资料的完整性、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，应在收到委托人资料后 2 个工作日内向委托人提出书面的资料补充要求。因咨询人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咨询人自行承担全部责任。

3.2.2.2 各项服务内容（如有）的工作时间要求（以下天数指日历天数）

（1）投资估算审核：咨询人自收到可行性研究报告电子版初稿之日起 3 天内出

具电子版审核说明。电子版审核说明由项目负责人发送委托人，纸质版审核说明在咨询人收到委托人通知之日起 2 天内提交；除特别说明外，纸质版工作成果文件均应提交一式六份（下同）。

（2）设计概算、施工图预算审核或评审：咨询人自收到完整资料之日起，向委托人出具评审初步意见时间为：送审金额 3000 万元以内（含本数，下同）的内审不超过 10 天，送审金额 3000 万元-2 亿元（含本数，下同）的内审不超过 15 天，送审金额 2 亿元以上的内审不超过 18 天，特殊情况经委托人书面批准后内审延长时间不超过 10 天；对数时间不超过内审时间，争议问题由咨询人项目指挥长或法定代表人主持专题会议解决；对数完成之日起 5 天内咨询人向委托人出具最终审核（评审）报告。

（3）审核合同价格清单：咨询人自收到完整资料之日起 5 天内向委托人出具电子版审核说明。

（4）招标工程量清单、招标控制价编制：公告中招标工程量清单、招标控制价自咨询人收到委托人通知之日起 15 日内出具，终版招标工程量清单、招标控制价自咨询人收到委托人完整资料起完成时间为：招标控制价在 3000 万元以内的不超过 20 天，3000 万元-2 亿元的不超过 25 天，2 亿元以上的不超过 30 天，特殊情况经委托人书面批准后延长时间不超过 10 天。

（5）招标文件（含澄清答疑）审核：咨询人自收到资料之日起 2 天内出具电子版审核说明。

（6）主材单价、综合单价审核：咨询人自收到资料之日起完成时间为：主材 3 个以内不超过 5 天，4-15 个不超过 10 天，16-30 个不超过 15 天，30 个以上不超过 20 天；综合单价 3 个以内不超过 3 天，4-15 个不超过 5 天，16 个以上不超过 10 天；特殊情况经委托人书面批准后延长时间不超过 10 天（如遇国家法定长假可相应推延）；争议问题由咨询人项目指挥长或公司副总经理或技术总监主持专题会议解决。

（7）变更签证合同费用（含委托合同、检测费用）编制或审核，咨询人自收到资料之日起完成时间为：30 万元以内的不超过 5 天，30 万元以上的不超过 10 天，特殊情况经委托人书面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，争议问题由咨询人项目指挥长或公司副总经理或技术总监主持专题会议解决。

（8）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签：咨询人自收到资料之日起 5 天内完成。

（9）工程进度款审核：咨询人自接收完整资料之日起 5 日完成。

（10）结算文件：咨询人自收到完整的结算文件及资料之日起向委托人出具结算审核报告时间为：100 万元以内的不超过 10 天，100 万元-500 万元的不超过 20 天，500 万元-2000 万元的不超过 30 天；2000 万元-5000 万元的不超过 45 天，5000 万元以上的不超过 60 天。

以上工作期限为正常的工作期限，特急项目的工作期限由委托人根据实际情况确定，但最短不少于 1 天；其他咨询服务工作由委托人视具体情况确定；对于委托人提出的疑问，咨询人应在 24 小时内给予书面答复。

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 咨询人应在收到委托人或第三人以书面形式提出的建议或者异议之日起 3 天内给予书面答复。

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。咨询人须遵守委托人各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合委托人的复核、复审和考核等工作。

3.2.7 咨询人须自行配备保障开展工作所需要的交通工具、办公设备和造价审核管理软件等，因此产生的费用由咨询人自行承担。

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：

（1）《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；

（2）其它计价依据：委托人与工程承包人签订的承发包合同、图纸、招标文件以及本咨询项目的相关资料等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

（本条不适用于本造价咨询项目）

委托人与咨询人一致同意增加 3.5：

3.5 其他

3.5.1 服务期限内，咨询人发现委托人提供的资料有缺陷、不明确或存在相互矛盾的，应及时书面通知委托人。

3.5.2 咨询人在履行合同过程中接触到的委托人的文件、资料、信息，均应以绝密件对待；未经委托人书面同意，咨询人不得提供给第三人，不得用于本合同以外的其他目的。

3.5.3 咨询人不得从事或参与可能损害委托人利益的任何活动。

3.5.4 咨询人应严格按照本合同约定及委托人相关管理办法的规定从事造价咨询服务工作。

3.5.5 咨询人应确保造价咨询工作质量，工程量准确、造价合理，满足工程投资控制的要求。否则应按本合同《专用条款》第 4.2 款的约定承担违约责任。

4. 违约责任

★4.1 委托人的违约责任

4.1.1（本条不适用于本造价咨询项目）

4.1.2（本条不适用于本造价咨询项目）

4.1.3 委托人在规定的支付期限内无正当理由未支付建设工程造价咨询酬金的，委托人除应继续支付相应的服务报酬外，还应承担由此导致延误的工期。

4.1.4（本条不适用于本造价咨询项目）

★4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人承担违约责任的方式包括但不限于：

（1） 书面警告。咨询人不履行或不完全履行合同或无正当理由不执行委托人的指令时，委托人有权向咨询人发出书面警告。咨询人必须在书面警告限定的时间内履行义务或执行指令，否则应承担一次一般违约责任。

（2） 一般违约责任。咨询人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 3000 元/次。发生三次书面警告另行追加一次一般违约责任。

（3） 严重违约责任。咨询人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 10000 元/次。发生三次一般违约责任另行追加一次严重违约责任。

（4） 下浮支付服务报酬。咨询人发生两次严重违约的，除交纳两次严重违约约定的违约金外，委托人有权在合同约定基础上再下浮支付服务报酬，累计下浮金额不超过服务报酬总额的 50%。

（5） 暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。咨询人累计三次以上（含三次）严重违约的，除交纳三次以上（含三次）严重违约约定的违约金外，委托人有权单方解除合同，并视情况暂停或取消其在委托人负责项目的造价咨询服务资格，同时对于咨询人已承担造价咨询的项目将在合同约定基础上再下浮 50%支付服务报酬。由于咨询人严重违约委托人单方解除合同的，咨询人还应赔偿由此给委托人造成的一切损失。

（6） 赔偿损失。因咨询人违约或工作失误给委托人造成损失的，咨询人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失。如果损失是由于咨询人故意或严重渎职造成的，咨询人应全额赔偿由此给委托人所造成的损失，并不受服务报酬总额的限制。

4.2.2 咨询人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，违约金和赔偿金应分别计算，委托人有权从应支付给咨询人的服务报酬中直接扣除，且结算时不予退还，咨询人不得有任何异议。同时，委托人保留进一步依法追究咨询人有关责任的权利，如：视情况决定将咨询人的违约行为通报有关政府主管部门，并建议有关部门暂停或取消咨询人的相应资质，提请仲裁或诉讼等。

4.2.3 组织管理方面的违约责任：

（1） 为保证项目建设有序、规范和顺利进行，咨询人必须主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按本合同一般违约处理；第二次以后，每违反一次按本合同一次严重违约处理；咨询人同时应承担由此给委托人造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告，情节特别严重的，委托人有权单方解除合同，并视情况暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（2） 咨询人所配备的造价咨询人员不符合本合同约定的，委托人每发现一人次，有权要求咨询人承担一次一般违约责任；同时咨询人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；同时委托人有权单方解除合同，并视情况暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（3） 咨询人违反本合同约定，其项目负责人不按时亲自组织造价咨询工作，未

及时向委托人主管部门负责人及时汇报项目争议进展情况的，委托人每发现一次，有权要求咨询人承担一次一般违约责任；咨询人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给委托人造成损失的，咨询人应赔偿委托人的损失；同时委托人有权单方解除合同，并视情况暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（4） 咨询人违反本合同约定，所配备的服务人员（含驻场人员）不按委托人的作息时间在委托人指定的地点驻场办公的，第一次委托人将向咨询人发出书面警告，咨询人应在委托人规定的时间内改正，第二次以后，每违反一次按一次一般违约处理；同时委托人有权单方解除合同，并视情况暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（5） 咨询人违反本合同约定，未经委托人书面同意擅自更换服务人员的，委托人有权发出书面警告，咨询人应在委托人规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任；同时委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（6） 咨询人违反本合同约定，不按委托人要求撤换不能胜任工作的服务人员，委托人有权向咨询人发出书面警告，咨询人应在委托人规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任；同时委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（7） 委托人要求咨询人有关人员必须参加的会议（含对数等），有关人员必须到会，未经委托人书面同意不到会或不按期到会的，委托人有权给予书面警告。

4.2.5 工作进度方面的违约责任：

（1） 由于咨询人原因，不按本合同约定的时间向委托人提交合格的造价咨询成果文件的，每延误一天，应按本合同服务报酬总额的 1‰向委托人支付违约金；延误 20 天以上，除按上述约定继续支付违约金外，委托人有权在合同约定基础上下浮 10%支付服务报酬；延误 30 天以上，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（2） 由于咨询人原因，不按本合同约定及时收集整理有关资料以致影响委托人正常工作的，委托人有权要求咨询人承担一次一般违约责任；咨询人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给委托人造成损失的，咨询人应赔偿委托人的损失。

（3） 由于咨询人原因，不按本合同约定的时间向委托人提交合格的造价咨询工作报告和符合归档要求的造价咨询成果文件的，委托人支付服务报酬的时间相应顺延，且咨询人须承担一次严重违约责任。

4.2.6 服务质量方面的违约责任：

（1）咨询人提交的工作成果漏项或偏差（经核实，确属于咨询人责任造成的漏项或偏差，下同）超出本合同《专用条款》第 3.2.1.8 款约定，按以下约定处理：±1%≤漏项或偏差率累计<±2%时，委托人即有权要求咨询人承担一次一般违约责任；最终确认漏项或偏差率累计达到±2%以上的，委托人有权要求咨询人另行承担一次严重违约责任;咨询人提交的工作成果存在漏项或偏差率>±2%的，每发现一次，委托人有权要求咨询人承担一次严重违约责任。咨询人因承担本款违约责任支付的违约金总额累计不应超过本合同服务报酬暂定总额的 50%。

（2）咨询人违反本合同约定或者由于咨询人的其它原因，致使委托人被书面投诉的，委托人视情节严重程度有权要求咨询人承担一次一般违约或以上的违约责任并且委托人还将在本合同约定基础上下浮 10%支付服务报酬。因此致使中标无效需要重新组织招标的，重新组织招标所需要的费用全部由咨询人承担。同时，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（3）由于咨询人原因，未按约定向有关部门提交全部招标控制价备案文件，或有其他未妥善办理招标工程量清单或招标控制价相关手续的情形，致使开标时间延误的，每延误一天，应按本合同服务报酬总额的 1‰向委托人支付违约金；延误 20 天以上，除按上述约定继续支付违约金外，委托人有权在合同约定基础上下浮 10%支付服务报酬；延误 30 天以上，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（4）咨询人对本合同约定有关工作事项故意拖延或者不作出明确处理意见的，每发生一次，咨询人须承担一次一般违约责任。若因此给委托人造成损失的，咨询人应赔偿委托人的全部损失。

（5）由于咨询人原因，或项目实施过程中设计或施工内容超出批复概算但咨询人未能及时向委托人发出预警，导致竣工结算总金额超出实际实施范围所对应的批复概算金额，委托人有权在本合同约定基础上下浮 10%支付服务报酬，同时，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

4.2.7 工作纪律方面的违约责任：

（1）对于异常情况，咨询人不如实或不及时上报委托人甚至隐瞒不报的，一经核实，咨询人须承担一次严重违约责任。若因此给委托人造成损失的，委托人有权追究咨询人的责任。

（2） 咨询人违反本合同约定，接受了与本合同工程建设项目存在利益相关的咨询业务，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格；同时，委托人将如实通报政府有关部门，由政府有关部门对咨询人进行处罚。若因此给委托人造成损失，委托人有权要求咨询人应赔偿委托人的全部损失。

（3） 咨询人违反本合同约定或法律规定，向第三方泄露与本合同工程有关的任何招投标资料和情况的，一经核实，委托人有权单方解除合同，并暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格；同时，委托人将如实通报政府有关部门，由政府有关部门对咨询人进行处罚。若因此给委托人造成损失，委托人有权要求咨询人应赔偿委托人的全部损失。

（4） 如发生任何对咨询人的投诉情况，经核查属实，委托人有权根据情节轻重要求咨询人承担一次严重违约责任，并且委托人还将在本合同约定的基础上下浮 10%支付服务报酬。同时，委托人将视情况决定将咨询人的违约行为通报有关政府主管部门，并建议有关部门暂停或取消咨询人的相应资质。如因对咨询人的投诉最终导致委托人被书面投诉的，同时按照本合同《专用条款》第 4.2.6 款第（2）项执行。

（5） 咨询人通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，谋取非法利益的；咨询人未经委托人书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的，每次均须承担严重违约责任一次。

（6） 咨询人违反回避制度的；咨询人拒绝接受委托人跟踪核查的；咨询人不按要求保管委托人提供的相关资料的，每次均须承担一般违约责任一次。

（7） 咨询人违反保密义务，每次均须承担严重违约责任一次，并承担其它相应的法律责任。

4.2.8 施工图预算阶段的违约责任：

（1）咨询人未按委托人要求审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），未按时提交审核报告、调整意见及合理化建议，并负责对数工作。因咨询人原因，未按时提交预算书记书面警告一次、未按时完成对数记咨询人一般违约一次。

（2）咨询人未按委托人要求及时跟进预算各阶段工作，并及时反馈意见；未对预算成果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。因咨询人原因，未按时反馈书

面警告一次、未按时完成对数记咨询人一般违约一次。

4.2.9 招标阶段的违约责任：

（1）咨询人未按委托人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。因咨询人原因未按时提交记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（2）因咨询人原因，未在收到完整资料及委托人发出通知后一个月内按委托人要求编制完成工程量清单、招标控制价，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供委托人参考。每逾期一天，应按本合同服务报酬总额的 1‰向委托人支付违约金；延误 20 天以上，除按上述约定继续支付违约金外，委托人有权在合同约定基础上下浮 10%支付服务报酬；延误 30 天以上，委托人有权暂停或取消咨询人在委托人负责项目的造价咨询服务资格。

（3）咨询人未在收到答疑问题起 24 小时内，对招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释，记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

4.2.10 施工阶段的违约责任：

（1）咨询人未按委托人要求及时制定项目总体投资进度计划，并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。未按时审核记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（2）因咨询人原因，未按服务进度要求依时完成审核工程量与进度款，记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（3）咨询人未按委托人要求及时建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个月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），记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（4）咨询人未定期召开造价控制会议，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。因咨询人原因，未在每月 5 号前提交工程变更（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。记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（5）咨询人未定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，未对施工方案、材料选用提供成本控制建议，未在每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析，记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

4.2.11 结算阶段的违约责任：

（1）因咨询人原因，收到完整结算资料资料后，未按委托人要求编制结算管理文件，未按时完成审核工作并出具审核报告，记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

（2）咨询人未及时收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档，记书面警告一次，发生三次书面警告另行追加一般违约一次。

4.2.12 咨询人向委托人提出的赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

4.2.13 在本合同有效期内，咨询人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人；咨询人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向委托人提交新法定代表人的职务、职称、联系电话、通信地址等信息。否则视为咨询人违约，咨询人应当承担一次一般违约责任。

4.2.14 除上述约定之外，咨询人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担一次一般违约责任。情节较轻的，委托人可给予书面警告；情节较重的，咨询人应当承担一次严重违约责任。

4.2.15 咨询人违约给委托人造成损失的，咨询人依据本合同约定承担违约责任之外，还需承担给委托人造成的一切直接损失和间接损失，包括但不限于对第三方的赔偿、政府罚款、差旅费、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费等。

4.2.16 咨询人违约责任的认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

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

咨询人应在每次达到合同付款条件时，向委托人应提交支付申请书及委托人要求的其他请款材料，并经委托人审核无误后，在【14】日内支付。

5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的支付：

5.3.1.1【　　】造价咨询服务酬金的支付

5.3.1.1.1 本合同签订生效，咨询人已按咨询合同约定提交履约保证金后，委托人根据项目资金到位等实际情况支付【　　】造价咨询服务报酬的 10%作为首付款；

5.3.1.1.2 本项目工程概算批复后，咨询人可申请支付相应酬金的 5%；

5.3.1.1.3 本项目施工图预算经委托人确认盖章后，咨询人可申请支付相应酬金的 10%；

5.3.1.1.4 在施工阶段，咨询人可结合施工阶段造价咨询服务工作量完成比例按季度申请相应进度款，施工阶段报酬占相应酬金的 50%：

当期（每季度）申请进度款金额=当期工程施工实际完成额÷施工合同总额×施工阶段造价咨询服务报酬；

5.3.1.1.5 咨询人已完成本项目工程结算文件的审核工作并提交了全部结算成果文件至委托人（或有权结算终审部门），咨询人可申请支付相应酬金的 5%；

5.3.1.1.6 本咨询项目工程竣工验收后，咨询人可申请支付相应酬金的 10%。

5.3.1.2【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的支付

5.3.1.2.1 本合同签订生效，咨询人已按咨询合同约定提交履约保证金后，委托人根据项目资金到位等实际情况支付【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的 10%作为首付款；

5.3.1.2.2 在征拆阶段，咨询人按每季度月末申请造价咨询服务费进度款；每期进度款为【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的 10%，至【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的 70%止：

5.3.1.2.3 咨询人完成留用地征拆及噪音区搬迁结算初审，并提供结算审核报告后，咨询人可申请支付至【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的 80%；

5.3.1.2.4 本咨询项目留用地征拆及噪音区搬迁结算经有权结算终审部门审定后，咨询人可申请支付至【　　】区留用地征拆及噪音区搬迁造价咨询服务酬金的 90%。

如项目分期实施建设，支付酬金折合实施建设比例相应计算。

5.3.1.3 咨询人提交完整结算资料，并经委托人及项目结算终审单位审定合同结算价后，由委托人对咨询人的工作质量情况进行考评（详见附件 7《造价咨询服务考核评分表》），视考评情况支付结算价尾款：

结算价尾款=最终结算价×[1-(90-项目评价得分)%]-委托人已支付金额

5.3.1.4 结算价尾款支付多退少补，如计算得出结算尾款支付余额为负数的，咨询人应在收到委托人书面通知之日起 30 日内返还多收的款项；否则，委托人有权向咨询人追索，咨询人除应足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总金额的 2‰向委托人支付违约金。

5.3.1.5 上述支付节点不区分先后顺序，工作完成即可申请该部分工作酬金。工程概算批复后，可根据工程概算批复的建筑安装工程费按本合同《专用条款》第 5.5 款以签订补充协议的形式调整工作酬金。签订补充协议后，咨询人可向委托人申请支付已发生节点酬金的差额。

5.3.1.6 委托人每次付款前，咨询人均需按委托人财务管理制度办理书面支付申请手续，并提供等额合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权顺延支付合同款项且不构成违约，咨询人仍须按照本合同约定履行义务。

5.3.1.7 因咨询人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由咨询人承担，且咨询人还应向委托人承担赔偿责任，包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款及赔偿相关损失等。

5.3.1.8 若委托人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付，则各阶段支付条件还应包括委托人向相关政府部门申请款项获得批准且得到拨付，付款时间应相应根据拨付时间顺延。咨询人不可撤销地承诺，若政府部门审定、拨付本合同项下相关费用时间超过上述约定支付期限的，咨询人无权以任何理由要求委托人承担任何违约责任。

5.3.1.9 如遇国家税收政策调整，按照国家政策相应执行。

5.3.2（本条不适用于本造价咨询项目）+

5.3.4（本条不适用于本造价咨询项目）

委托人与咨询人一致同意增加 5.5：

5.5 结算

本合同结算价=【　　】造价咨询服务合同结算价+【　　】区留用地

征拆及噪音区搬迁造价咨询服务合同结算价

其中，【　　】造价咨询服务合同结算价=概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率。（最终结算价以项目合同结算终审部门最终审核价为准）

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

注：不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服、对本合同的约定工作造成实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括咨询人内部的任何纠纷和纷争）等社会事件。

6.1.4（本条不适用于本造价咨询项目）

6.1.5（本条不适用于本造价咨询项目）

6.1.6 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，得到委托人书面认可后，其完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

委托人与咨询人一致同意增加 6.1.7 至 6.1.8：

6.1.7 当事人一方要求变更或解除合同时，应当至少提前 14 天通知对方；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，但本合同约定的委托人单方解除权除外。

6.1.8 如果属于因咨询人违约等原因导致委托人单方解除合同的，委托人发出解除合同的通知送达后合同即解除。

6.2 合同解除

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，按照咨询人实际完成的工作量办理结算及支付，双方互不承担违约赔偿责任。

7. 争议解决

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）提请中国广州仲裁委员会。

（2）向 委托人所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用（含差旅费及相关费用）由咨询人自行承担。

8.2 奖励

（本条不适用于本造价咨询项目）

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：【保密内容包括但不限于技术信息和经营信息、涉密人员范围、保密期限、泄密责任等事项；委托人、咨询人双方均应按《中华人民共和国保守国家秘密法》有关规定执行】

咨询人申明的保密事项和期限：【/】

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、决定等形成后，均应在【5】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：【 】，送达地点：【 】，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，其署名权属于 咨询人 ，其他一切知识产权属于委托人。未经委托人书面同意，咨询人不得将本项目成果文件及与之相

关的一切资料以任何方式向第三人泄露或转让或许可使用，否则应承担全部责任并赔偿因此造成的一切损失。

咨询人将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定： 经委托人事先书面同意。

咨询人承诺委托人不会因采用咨询人的工作成果而在专利权及其它知识产权等方面受到来自第三方的诉讼或索赔，如有发生时，咨询人承担与此有关的全部责任和所有的费用，若由委托人先行承担的，咨询人应当于委托人承担上述费用之日起【15】日内赔偿委托人垫付款项及由此造成的一切损失。

9. 补充条款

双方根据有关法律法规规定，结合实际经协商一直，补充约定如下：

9.1 履约担保：

9.1.1 咨询人应在本合同签订之日起 30 天内参照住房和城乡建设部印发的履约保函示范文本（独立保函）格式向委托人提交由在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的银行开出的《履约银行保函》原件，担保金额为本合同暂定金额的 10%（即【￥ 元】） 。咨询人如未能在上述约定的时间内提交履约保函的，视为自动放弃中标资格，且依法承担相应法律责任。委托人有权部分解除或解除本合同且不承担任何责任。

9.1.2 咨询人提交的履约保函是对本合同约定的咨询人的全部义务（包括但不限于咨询人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，咨询人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，委托人均有权向出函银行提出索赔。

9.1.3 当出现下列情形时，委托人有权启用履约担保：

（1）因咨询人原因导致本项目进度比约定的节点工期滞后 30 天以上或因咨询人原因导致本合同被解除的；

（2）因咨询人原因，导致本项目或委托人受到影响或损失的；

（3）因咨询人违约计扣的违约金或赔偿金累计超过当期应付服务费用总额的；

（4）委托人认为或本合同约定的其他部分或全部需要启动履约担保的情形；

（5）咨询人在履行合同过程中，由于以上且不仅限于以上的违约行为，委托人进行违约处罚，咨询人及咨询人的履约担保方须无条件执行，且不挑剔、不争辩、不

迟延，也不要求委托人出具任何证明或说明背景、理由。

9.1.4 咨询人不履行或不完全履行合同义务的行为导致委托人通过履约保函向银行索赔履约保函金额的一部分或者全部的，咨询人必须在委托人规定的时间内补充提交履约保函， 使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于咨询人第一次提交的履约银行保函金额。如果咨询人不按委托人的要求及时补充提交履约银行保函，则委托人有权单方面部分解除或解除本合同。

9.1.5 履约保函的担保范围为咨询人按本合同的约定应履行的全部义务，履约保证期间从本合同生效之日起至履约保函退回之日。

9.1.6 在咨询人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而咨询人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，咨询人应在保函有效期满前 3 个月无条件办理保函续保，并向委托人提交同样格式且更新日期后的有效保函。否则委托人有权从工作酬金中扣除相应金额（签约合同暂定价的 10%），作为履约担保。

9.1.7 咨询人如约履行合同义务和责任的，在完成结算后，咨询人向委托人提出履约保函退还申请，委托人在支付结算尾款时无息退回履约保函。如咨询人违反本合同约定的任何义务，委托人有权在履约保函中直接扣除咨询人应向委托人支付的违约金或损失赔偿额，如有不足的，咨询人应另行承担赔偿责任。

9.2 回避

咨询人不得再接受除委托人外的其他委托人对本项目的服务委托，即不能就本项目既接受委托人的委托，又接受项目投标供应商、施工承包单位等相对利益关系人的委托，否则委托人有权解除本合同并按本合同《专用条款》第 4.2 款的约定追究咨询人的违约责任。

附件：

1. 工程建设廉洁协议书
2. 中标通知书
3. 服务范围及工作内容一览表

4. 报价表

5. 拟投入本项目造价咨询人员一览表

6. 投标函及投标函附录

7. 造价咨询服务考核评分表

附件 1：

工程建设廉洁协议书

项目名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（　　（第二批）、　　留用地征拆及噪音区搬迁）造价咨询服务造价咨询服务

项目地址：广州市

委托人：广州机场建设投资集团有限公司

咨询人：

为切实加强廉洁工程建设，规范承发包双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，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）建设活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和委托人有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书约定，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 委托人责任

（一）委托人领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1.不准向咨询人和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其他支付凭证等。

2.不准接受可能影响公正执行公务的咨询人和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3.不准在咨询人和相关单位报销任何应由委托人或个人负担的费用。

4.不准要求、暗示或接受咨询人和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5.不准向咨询人介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同委托人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向咨询人和相关单位推荐分包单位和要求或暗示咨询人购买项目工程合同约定之外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与咨询人相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监督检查，提高建设管理服务水平。

（四）组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

（五）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 咨询人责任

（一）与委托人保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1.不准以任何理由向委托人人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其他支付凭证等。

2.不准以任何理由为委托人人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3.不准以任何理由为委托人或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4.不准暗示或要求为委托人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和支付费用。

5.不准介绍和安排委托人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同委托人工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（二）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

（三）按委托人要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

（一）委托人的违约责任

1.委托人不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给咨询人造成损失的，在咨询人提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。

2.委托人人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，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，移交司法机关查处。

（二）咨询人的违约责任

1.咨询人不履行或不完全履行本廉洁协议书有关责任义务的，须承担本合同约定的一般违约责任一次；情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任；给委托人造成损失的，应依法予以赔偿。

2.咨询人出现严重违法违纪违规行为的，委托人将移送检察或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》进行处理。

第五条 本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效，至所属工程项目合同履行完毕时终止。

第六条 未尽事宜，由双方协商解决。

委托人： 咨询人：

广州机场建设投资集团有限公司

法定代表人： 法定代表人：

附件 2：

中标通知书

附件 3：

服务范围及工作内容一览表

（1）服务内容包括投资控制阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段（如有）的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。具体内容包括不限于：主要包括，1)投资控制；2)投资估算审核（如有）；3)设计概算审核或评审（以招标人通知为准）；4)施工图预算审核；5)招标清单和招标控制价编制；6)计量支付审核；7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核；8)设计费、监理费、检测监测费、征拆及管迁等二类费用审核；9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；10)委托合同价格审核；11)送审结算审核。

序号	阶段	服务内容
1	估算阶段（如有）	（1） 参与可研方案、投资估算讨论； （2） 审核投资估算； （3） 编制或审核前期阶段相关费用。
2	设计阶段（针对EPC总承包方式）	（1） 参与制定限额设计标准，协助编制成本控制限额指标等； （2） 设计方案经济优化，根据设计方案测算项目投资和经济指标，提出修改建议供委托人决策； （3） 审核并协助完成初步设计概算，判别设计概算的合理性，提出工程项目的各专业工程和各阶段限额设计量化指标。 （4） 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议； （5） 审核材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议； （6） 根据批准的概算，负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标； （7） 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），判别是否满足限额要求，向委托人提出分析处理意见或建议，供委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决； （8） 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，作为进度和成本控制的目标，随设计的深入定期分析工程成本，定期修正资金流量预测。
3	概算阶段	（1） 负责审核或评审概算文件，按委托人要求提交概算审核或评审报告； （2） 负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议； （3） 根据批准的概算，负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标；
4	施工图预算阶段	（1）负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按委托人要求提交审核报告； （2）负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。
5	招标阶段	（1）负责根据委托人的招标模式编制招标工程量清单及最高投标限价，包括但不限于（如有）： ①负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制招标工程量清单（如有）；

序号	阶段	服务内容
		②负责进行市场调查、询价等，并编制设备、材料询价或采购清单； ③按委托人要求，根据项目特点及实际需求情况，编制模拟清单或最高投标限价（如有）； ④负责对委托人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站最高投标限价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、最高投标限价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），并完成最高投标限价备案工作。 （2）负责对中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； （3）协助编制、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; (4) 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供委托人参考。
6	施工阶段	（1） 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核； 检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；必要时按委托人要求集中会审； （2） 负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、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建议）等； （3） 制定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； （4） 审核工程量与进度款（即计量支付，下同）； （5） 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、动态投资台账等； （6） 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； （7） 负责协助委托人的索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护委托人的合法权益,尽力防止索赔事件的发生。对收到的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告； （8） 依照项目要求，派出造价人员常驻施工现场，协助委托人对进场的设备、主材型号及规格、施工用量等进行确认；发生现场签证时，须与建设单位、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据； （9） 在工程发生重大变化时，需及时向委托人以书面形式报告情况并及时提出解决建议； （10） 根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用、控制成本，防范可能发生的超合同价或工程费用索赔问题； (11) 协助委托人制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法； （12）目标成本调整。若确因委托人提出工程变更等因素造成项目建安费用累计超出原审定的目标成本时，咨询人应根据委托人相关要求重新编制及审核目标成本（该项工作费用已包含在合同酬金中）。
7	结（决）算阶段	（1） 负责按委托人要求编制结算管理文件，协助委托人组织推进竣工结算工作。负责编制结算计划，建立结算台账； （2） 负责收集和整理结算依据资料，收集有关费用方面的签证资料，审核其他相关费用，核对单据并按程序归档； （3） 负责审核各类合同结算文件（包括建设项目及相关的服务、检测、监测、咨询、采购、征拆、管迁、绿化迁改等项目的结算审核）。要求收

序号	阶段	服务内容
		到承建（服务）单位报送的结算文件后按委托人要求的时间出具结算审核报告； （4） 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、概算、预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； （5） 负责完成整个项目投资控制管理资料的建档工作，确保各阶段资料的真实性、完整性、合法合规性； （6） 负责协助委托人处理与承建（服务）单位的合同索赔问题，积极调解双方因合同引发的争议，并在有可能提起仲裁和诉讼的过程中为委托人提供合法的依据； （7） 认真配合委托人完成结算复审或财审及项目决算工作； （8） 配合结算定审和决算（如有）工作。
8	其他	（1） 负责按委托人要求编制各类造价管理文件； （2） 负责委托合同价格审核； （3） 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； （4） 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； （5） 配合委托人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测； （6） 委托人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等。

（2）留用地征拆及噪音区搬迁征拆造价工作，包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等，具体内容如下：

1）数据归集：对征拆实施方（承包商）提供的基础数据等资料进行统计整理、分类归集；

2）资料审查：对收集到的资料（包括但不限于过程资料）进行审查，并提出与结算等造价相关的数据资料要求及标准；

3）计价依据收集：对所涉及的国家、省市、行业有关标准规范进行收集整理；

4）经济技术指标的分析：结合数据资料，对征地拆迁相关内容分门别类，对应进行经济技术指标分析；

5）造价审核：根据统计、归集的相关资料，对结算造价进行审核；

6）成果汇总：审核报告（含计算依据、标准、结论）；

3.3 配合甲方与政府各相关部门的协调；

3.4 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

附件 4：

报价表

附件 5：

拟投入本项目造价咨询人员一览表

附件 6：

投标函及投标函附录

附件 7：

造价咨询服务考核评分表

序号	检查项目	基本分	权重	检查扣分标准	扣分/加分理由	得分
一	造价控制	100	30%	1. 由于咨询人原因导致本项目结算总金额超出概算对应批复总金额的，本项不得分。 2.未按合同要求提出限额设计量化指标，扣 10 分。 3.未按合同要求提交投资控制报告的，每次扣 1 分。		
二	人员驻场情况	100	20%	咨询人未按合同要求投入人员（含驻场人员）的，或委托人提出驻场要求时咨询人未及时安排人员进行驻场服务的，或委托人要求更换驻场 人员时咨询人未及时更换的，每出现一次扣 10 分/次.人。（以委托人发出的书面文件认定）		
三	工作效率	100	20%	由于咨询人原因导致未在合同约定期限内完成工作的，每超出 1 天，扣 2 分。		
四	造价文件审核质量	100	30%	经核实审核质量确属造价咨询单位责任的,按以下标准扣分： 1、招标工程量清单及控制价计算错误、列项错误、描述错误，出现缺项漏项等引起合同增减额超过 5%的，每次扣 10 分； 2、合同支付审核出现差错或资料不齐，每单扣 2 分； 3、主材单价有综合价不执行、主材单价质量偏差率超过 50%、统计错误 5 万元以上、文件执行错误的，每次扣 2 分。 4、合同结算审核与经第三方结算审计结果 3%≤偏差率＜4%，每次扣 1 分；4%≤偏差率≤5%，每次扣 2 分； 5、工程造价文件质量（含预算、招标控制价、结算）偏差率超过合同规定的，本项不得分。		
五	增值服务（如有）			积极主动配合委托人的工作需求，提供合同约定范围外的造价咨询服务工作的，包括但不限于提供咨询服务、专业培训等，根据增值服务工作的重要性及完成质量，每提供一次 增值服务加分 1-2 分；如增值服务获得委托人表扬信，再加 3 分。		
分值汇总						

注：1、单项基本分为 100 分，单项合格基准分为 60 分。

2、第一～四项考核项目满分和计为100分，各项扣分=Σ子项扣分*相应权重，扣分总额以该检 查项目对应的分值为限，如同一行为符合两项或以上的扣分标准，则累加扣分；

3、第五项为加分条件，在第一～四项考核分数的基础上直接加分。

4、最终考核得分=造价控制得分*30%权重+人员驻场情况得分*20%权重+工作效率得分*20%权重+造价文件审核质量得分*30%权重+增值服务得分。最终考核合格分为 60 分。