

正本

合同编号：穗南明局合(工程) [2025] 0100号

广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目—凤凰大道辅道完善工程

全过程造价咨询合同

委托人（甲方）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

咨询人（乙方）：广东建瀚工程管理有限公司

重要提示

一、委托人广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局以“低碳节能、绿色生态、智慧城市、岭南水城”为城市规划建设理念，以“国际化、高端化、品质化、精细化”为区域建设标准，以“高起点、高标准、高要求、高品质”为总体建设要求，全力推进粤港澳大湾区中心建设。咨询人应充分理解项目定位，高标准、严要求地开展工程咨询服务工作。

二、咨询人应确保咨询服务人员投入到位，且专业技能满足项目实施要求。

三、咨询人如未按合同履行义务，发生严重违约责任的，委托人有权在后续发包项目中拒绝其参与，并将违约行为上报建设行政主管部门。

四、使用说明：下划线“”部分为根据项目的特点和条件填充的内容；标黄色的部分为根据说明进行填写或修改的内容；有标明“□”的内容为可选择项，签订合同时按照项目实际进行选择，在相应的选项内打“√”；其他条款内容一般按本标准版本执行。

广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询合同

委托人（甲方）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

咨询人（乙方）：广东建瀚工程管理有限公司

经中介超市，确定 广东建瀚工程管理有限公司 为广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询的中标单位（中标通知书编号：GZ2509290082）。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和政策，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局委托广东建瀚工程管理有限公司开展广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询服务事宜，经甲乙双方协商一致，订立本协议，以资共同遵守。

甲方委托乙方的工作内容和要求

（一）工程名称：广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程

（二）工程概况：广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程。本项目位于广州市南沙新区明珠湾区起步区横沥岛尖。主要内容为：对凤凰大道辅道的车行道破损、人行道破损、人行道不均匀沉降、非机动车道破损、非机动车道不均匀沉降、绿化带杂乱、路缘石破损等问题进行提升完善。（具体项目以控规批复文件、初步设计审查和相关政府部门审查确定的建设项目、建设规模、建设标准等为准。）

根据本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整，可能会新增或减少、甚至取消部分单项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受，且投标下浮率固定不变。如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自动失效，乙方已充分知悉此风险，并且不向甲方主张索赔。

(三) 工作内容:

包括但不限于本项目决策阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算阶段等全过程工程造价咨询服务工作，和协助甲方完成审核部门的投资评审等审核工作以及审计机关的审计工作，为项目造价纠纷提供法律支持（表中工作内容为乙方承诺可满足的工作内容，甲方保留调整工作范围和内容的权利，实际工作内容以甲方工作要求为准）。具体包括：

序号	阶段	工作内容
1	决策阶段	1. 建设项目经济评价； 2. 协助甲方进行投资分析、风险控制，提出融资方案建议。
2	设计阶段	1. 审核初步设计概算并配合完成初步设计概算行业主管部门评审； 2. 根据批准的设计概算，提出工程项目的各类专业工程和各阶段造价限额指标，协助甲方订立设计咨询、环境评价等相关服务合同； 3. 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； 4. 施工图预算编审（含设计图纸修改后调整相应预算，迁改类预算），判别是否满足限额要求，向甲方提出分析处理意见或建议，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议，参与甲方与设计人的协商洽谈及相关问题的解决； 5. 根据甲方的需要，协助甲方编制项目合约规划；参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会议，提出造价专业意见； 6. 协助甲方编制目标成本。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，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； 7. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件； 8. 对设计、监理、检测等工程有关的各类项目的招标文件及合同提供专业意见； 9. 在有审核权限部门评审过程中，负责与有审核权限部门的对数及提供相关资料等工作，完成审核部门的评审工作； 10. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估； 11. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价清单； 12. 负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作； 13. 按甲方要求提供驻场服务。
3	招标阶段	1. 参与审核招标文件； 2. 根据甲方的需要提供工程招标采购方面的咨询服务； 3. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估； 4. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨

序号	阶段	工作内容
		询服务； 5. 编制项目 EPC 建设模式下的造价控制方案及招标限价； 6. 编制和审核工程量清单及最高投标限价（招标控制价），协调备案，配合审核主要材料设备参考品牌表（如有）； 7. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告（如有）； 8. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价清单； 9. 协助甲方进行施工招标合同的相关造价条款的拟定，并根据甲方的需要参与合同谈判； 10. 对答疑文件中涉及的造价问题进行解答； 11. 工程合同价款的确定与管理； 12. 按甲方要求提供驻场服务； 13. 负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作； 14. 负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。
4	施工阶段	1. 协助甲方制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等； 2. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与定期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； 3. 负责施工过程造价控制，审核进度款与变更预算，审核工程款用款计划； 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益； 5. 负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账、材料设备批价管理台账、扣款台账、项目建安费用资金计划，定期向甲方汇报； 6. 协助甲方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，审核变更价款。定期提交工程变更（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，协助甲方选择技术经济性最佳的方案； 7. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及甲方要求的其他会议，协助甲方协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行； 8. 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。定期提交人工机械主材设备价格造价影响分析； 9. 按甲方要求提供驻场服务； 10. 工程合同价款的确定与管理。
5	结（决）算阶段	1. 按甲方要求编制结算管理文件，协助甲方组织推进竣工结算工作，编制竣工结算工作方案、竣工结算计划、提出竣工结算工作建议； 2. 审核工程竣工结算并配合完成财政部门评审工作，协助甲方处理与承包单位的有关结算纠纷；

序号	阶段	工作内容
		3. 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，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 4. 协助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； 5. 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； 6. 审核其他费用，出具审价报告； 7. 编制单体工程技术经济指标； 8. 负责协助甲方组织监理单位建立结算台账； 9. 按甲方要求驻场服务； 10. 配合甲方实施决算工作。
6	驻场服务	按甲方要求并结合项目实际，派员全过程驻项目所在地开展工作，无条件服从并配合甲方管理，开展项目相关造价服务工作以及甲方安排与该项目有关的其他工作。
7	其他	1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议； 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要； 3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同纠纷； 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、甲方要求及时上报； 5. 协助甲方完成财政投资评审及审计机关的审计，为项目造价纠纷提供法律支持； 6. 甲方安排的其他造价管理工作； 7. 协助甲方建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度； 8. 在可研、概算、预算、最高投标限价（招标控制价）、结算等关键节点审核时，应及时安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在 15 个工作日内完成相关审核工作，出具审核报告； 9. 组织专家评审会。
备注：甲方仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、驻场人员费、税费等一切支出由乙方自行解决，费用已包含在合同酬金内。		

（四）工作时限：

序号	咨询工作内容	要求工期（工作日）
1	编制投资估算分析、招标控制价分析及造价控制方案。	收到批复的可行性研究报告终稿的 5 个工作日内出具初稿，在甲方审核意见后的 2 个工作日内出具正式文件。
2	审核概算书	收到设计图纸及概算书的 10 个工作日

3	设计方案经济比选、专题研究	收到任务的 5 个工作日完成
4	概算送审	15 个工作日跟进审核及确认工作
5	限额设计	在概算评审结果确认后的 5 个工作日制定限额设计方案
6	编制施工图预算书	收到施工图后 15 个工作日完成施工图预算
7	设计方案经济优化	10 个工作日完成
8	预算评审	15 个工作日完成预算评审及确认工作。
9	修正合同价	3 个工作日完成
10	工程变更、材料价格调整、施工索赔等	在收到资料后的 3 个工作日完成审核（超过 1000 万元的，审校时限延长至 5 个工作日）
11	工程款支付审核	2 个工作日完成
12	投资及进度偏差分析及调整，工作设备材料采购计划编制等	5 个工作日完成
13	结算审核	15 个工作日完成
14	现场踏勘、评审对数等	25 个工作日完成
备注：上述工期为乙方承诺可满足的工期，经甲方同意，可适当调整各环节工期。		

（五）工作要求：

（1）按照《广州市住房和城乡建设委员会关于印发〈广州市建设工程全过程造价技术规程〉的通知》（穗建筑〔2016〕2101 号）及南沙区相关管理办法执行。

（2）按照本合同及项目工作要求做好各项工作，按时、按质向甲方提交工作成果，对本工程造价咨询的结论和质量负责。

（3）提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围实施咨询业务。

(4) 按照甲方项目工作进度的安排，保证咨询人员按时到位。

(5) 参加甲方组织的与造价咨询有关的各类会议。负责对造价咨询报告的内容及结论提供答疑。对甲方及财政评审相关部门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，乙方应承担相应责任。

(6) 提供的造价咨询成果应满足招标及财政评审的规范要求。

(7) 乙方提交的成果资料出现遗漏或错误时，乙方需在接到甲方通知之日起 3 日内进行补充和修改，并不得据以要求甲方增加费用，且提交成果的日期不顺延。

(8) 初步设计概算或施工图预算编制过程中，乙方应按甲方的时间节点要求定时汇总蓝图中存在的问题，并反馈给甲方。

(9) 初步设计概算与估算造价相差大时或施工图预算与初步设计概算总造价相差大时，乙方应配合甲方进行相应的对比分析。

(10) 乙方应按甲方要求将计算底稿（包含 Excel、建模软件、计价软件）及咨询成果资料（包括工程量计算书、工程量清单、预算书、询价报告、对比资料等）按单位工程分类装订成册，供甲方存档。

(11) 提供以下成果资料给甲方：所有书面材料要求一式 5 份，并加盖乙方公章、企业资质章及造价工程师注册章，电子光盘一式 2 份（成果文件应包含软件版、计算底稿及导出文件资料等）。

(12) 因甲方调整方案而需调整初步设计概算、施工图预算的，乙方应配合调整，相关费用已包含在合同金额中。

(13) 乙方应秉公办事，乙方不得作出其他有损甲方利益的行为，不得利用其造价咨询的身份进行不正当活动，一经发现，甲方有权单方解除合同，并追究其责任。

(14) 在履行合同期间或合同规定期限内，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露与本合同有关的资料。

第二条 甲方义务

(一) 甲方指定 朱雪欣 为甲方项目联系人，负责本项工作事项的联络沟通。若甲方需变更项目联系人，应及时通知乙方。

(二) 甲方向乙方提供本工程造价咨询业务应具备的相关资料。

(三) 甲方按照本合同约定向乙方支付造价咨询的工作报酬。

第三条 乙方义务

(一) 为了履行造价咨询服务，乙方指定项目负责人 肖秀杰（注册号：证书编号：建[造]19440020239）负责本合同造价咨询工作期间的全面管理；另指定一名授权代表 林森林（电话：15018593986）与甲方的授权代表建立日常工作联系，及时传递甲方通知，并对双方往来文件进行签收，该授权代表在合同履行过程中的前述行为，视同乙方的意思表示。

若乙方需变更项目联系人，应及时以书面形式通知甲方。若乙方未履行及时通知义务，影响本合同的履行或造成损失的，应承担相应的法律责任。

(二) 乙方须按照下列进度进行造价咨询工作：

(1) 开展造价咨询工作，具体开始日期以收到甲方的通知为准。

(2) 甲方有权根据实际情况，对本项目造价咨询工作的时间节点（包括关键节点日期和完成日期）进行适当调整，乙方应无条件配合并采取一切有效措施按时保质保量完成造价咨询工作。

(3) 确保在本合同规定的时限内完成各关键节点造价咨询服务工作，出具工程造价咨询服务成果文件。

(三) 工作协调事项

合同履行过程中，如乙方影响项目的正常实施的，甲方有权随时约见乙方的法定代表人，并要求法定代表人驻场协调工作。

乙方应为本项目在南沙设置办公场所，提供交通工具，并为其工作人员配备完善的办公设备，如电脑、打印机、复印机、打印纸、造价软件锁等，使用时间从合同签订之日起至完成全部服务内容完成日止。办公设备、办公用品、就餐、住宿等问题均由乙方自行解决，相关费用均包括在合同价款中，甲方不另行支付。

(四) 驻场人员

(1) 为实现项目的投资控制目标，由乙方驻场造价人员组成项目组，乙方需承诺保证不少于 2 名注册造价工程师（其中土建专业 1 人、安装专业 1 人），其他人员人数不少于 2 人（其中土建专业不少于 1 人、安装专业不少于 1 人）服从甲方管理和工作分配，各阶段按要求驻场南沙的办公场所办公，驻场的主要人员必须有类似的项目管理经验。派驻人员名单详见合同附件 4《本项目投入人员及驻场人员表》，派驻人员为乙方承诺可为本项目独立配置的人员，即原则上人员不可兼任其他项目工作，但实际人员配置结合建设阶段和管理需要，以甲方要求或经甲方批准的人员配置方案为准。如需更换人员需提前通知并取得甲方书面同意。

(2) 全过程保证至少 1 名造价专业人员常驻甲方办公场地办公，服从甲方管理（若工作任务多时，甲方有权要求乙方按时增加合格的造价专业常驻人员），开展造价服务工作以及甲方安排与本项目有关的其他工作。

(3) 乙方应保证驻场人员的相对固定，并保证其工作时间和工作连贯性，更换人员需书面告知甲方，未经甲方书面同意不得更换人员，对于未达到甲方工作要求的派驻人员，乙方必须在 5 个工作日内进行更换，更换的派驻人员应符合工作要求。

(五) 乙方应在合同期内，办理其项目工作人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果乙方不办理上述保险，则应对有关风险及后果负全责。

(六) 乙方应服从甲方的管理，自觉遵守甲方制定的相关制度、管理规定以及实施细则。合同履行过程中，甲方对相关制度、管理规定以及实施细则予以修订的，乙方应按修订后的制度执行。

(七) 乙方应服从甲方或甲方委托的负责建设管理工作的单位的管理，并同意接受及执行甲方各项相关建设管理规定。

(八) 法律、法规规定的乙方其他应尽的义务。

第四条 合同金额（咨询服务费）

(一) 本合同金额暂定为：（大写）：人民币人民币捌万玖仟捌佰伍拾陆元整

(小写: ¥ 89,856.00)。

本合同金额包括但不限于完成合同约定的乙方义务所需的劳务(含技术人员)、对外咨询、材料、机械(含仪器设备、软件等使用费,进出场费)、差旅交通、成果文件编制及调整费、各项管理费、辅助工作、临时设施、就餐、住宿、管理、利润、规费、税金、保险等全部相关费用,以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险,是对完成合同约定项目的全部偿付。

(二) 该合同暂定价仅作为计量支付的参考依据,最终以该合同实际结算金额为准。

第五条 结算方式和支付方式

(一) 结算方式:

全过程造价咨询服务费最终结算价按有审核权限部门审定概算总费用(不包括建设用地费、预备费)为计费基数,依据广东省物价局《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)文收费中“施工阶段全过程造价控制”项计算并下浮10%,再乘以(1-投标下浮率)确定。最终结算以有结算审核权限部门审核为准。

(二) 支付方式:

(1) 第一次于合同生效且项目取得可研批复后,甲方向乙方支付合同暂定金额的10%;

(2) 第二次于项目完成概算评审后,甲方向乙方支付至以有审核权限部门审定的概算总费用(不包括建设用地费、预备费、政府采购项目费用及未委托的工作内容)为基数计算的咨询服务费的20%;

(3) 第三次于项目完成预算审核及修正合同价后,甲方向乙方支付至有审核权限部门审定的概算总费用(不包括建设用地费、预备费、政府采购项目费用及未委托的工作内容)为基数计算的咨询服务费的40%;

(4) 第四次于项目施工进度完成50%,甲方向乙方支付至以有审核权限部门审定的概算总费用(不包括建设用地费、预备费、政府采购项目费用及未委托的工作

内容)为基数计算的咨询服务费的60%;

(5) 第五次于项目通过竣工验收后,甲方向乙方支付至咨询服务费应付结算款的80%;

(6) 第六次于项目完成竣工结算评审后,甲方向乙方支付至咨询服务费应付结算款的95%;

(7) 余额待乙方向甲方移交项目归档材料及完成项目后评价后支付乙方。乙方按照合同要求完成所有工作,并按甲方要求提交全部成果资料和结算资料,结算经甲方或相关单位审定后支付至结算价的100%。

(三) 甲方付款前,乙方须按甲方要求提供等额合法有效的增值税发票,因乙方未及时提供符合要求的发票等原因致使甲方逾期付款的,责任由乙方承担;乙方未提供符合要求的发票给甲方的,甲方可以顺延付款日期。因乙方提供发票不规范、不合法引起税务问题的,乙方应承担向甲方赔偿的责任,包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等。

甲方付款时间为向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含财政部门支付审核时间),甲方在约定时间内向财政部门提出支付申请手续即视为按期支付。

合同生效后,因财政部门未批复财政预算或批复财政预算不足,致使逾期支付,不视为甲方违约;甲方可以顺延至财政预算批复后付款。

(四) 甲方通过公对公银行转账的方式向乙方提供的如下收款账号支付服务报酬。如乙方收款账号发生变化的,应当提前7个工作日书面通知甲方,否则由此造成的损失由乙方自行承担。乙方收款账户信息如下:

开户名称: 广东建瀚工程管理有限公司

开户银行: 民生银行广州分行营业部

账 号: 0301014170031562

(五) 本合同费用支付方式将按《南沙开发区基本建设项目财政资金集中支付暂行办法》的有关规定执行。

第六条 违约责任

（一）甲方违约责任

1. 甲方未按合同约定时间向乙方提供有关技术资料的，乙方则可按因此耽误的时间顺延提交有关咨询成果文件的时间。

2. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，甲方应根据乙方已进行的实际工作量占合同约定工作量比例支付咨询服务费（扣减已支付款项），已完成的工作成果归甲方所有。

（二）乙方违约责任：

1. 乙方承担违约责任的方式包括但不限于：

乙方承担的违约标准根据合同金额确定，合同金额 100 万元（不含本数）以下的，适用第一等级标准；合同金额 100 万（含本数）元至 1000 万元（不含本数）的，适用第二等级标准；合同金额 1000 万元（含本数）以上的，适用第三等级标准。第三等级标准为最高标准。具体如下：

（1）一般违约责任。乙方违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向甲方交纳违约金（☒10000 元（第一等级标准）、☐30000 元（第二等级标准）、☐50000 元（第三等级标准））/次。

（2）严重违约责任。乙方违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向甲方交纳违约金（☒30000 元（第一等级标准）、☐50000 元（第二等级标准）、☐100000 元（第三等级标准））/次。

（3）解除合同。当乙方违反本合同的约定符合解除合同的条件时，甲方有权向乙方发出书面解除合同的通知，该通知在送达乙方时即生效。乙方应在该通知生效之日起 5 日内退还甲方已付全部款项（乙方已完成的成果文件或工作甲方确认接受的，乙方可不退还该部分费用），并向甲方支付本合同暂定金额 20% 的违约金，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。同时，乙方必须在通知生效之日起 3 日内停止全部工作，通知生效之日起 5 日内配合甲方完成现场工作和有关资料的交接，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且满足甲方要求，乙方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，引致甲方工期延误和其他方面的损失，甲方有权要求乙方赔偿。本合同解除后，乙方已经完成的本项目成果文件全部归甲方所有，甲方有权与其他人签订协议，其他人有权在乙

方已经完成的成果文件的基础上继续工作，乙方不得有异议，并不得向甲方或者其他人士索取任何报酬。

(4) 赔偿损失。因乙方原因造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方的经济损失，该损失包括但不限于因追责乙方违约责任而支出的诉讼费、保全费、律师费、公证费、调查费等。

(5) 在本合同有效期内，乙方承担一般违约责任累计达 3 次的，另行追加严重违约责任 1 次；乙方承担严重违约责任累计达到 2 次的，甲方有权单方解除合同。

(6) 在乙方参与甲方所负责的全部工程项目合同中，乙方累计达到 1 次严重违约的，暂停乙方参与甲方所负责的工程项目投标资格 3 个月；累计达到 2 次严重违约的，暂停投标资格 6 个月；累计达到 3 次严重违约的，暂停投标资格 12 个月；累计达到 5 次严重违约的，禁止参与甲方后续项目的投标。

(7) 乙方同意，甲方对于乙方触及的违约行为事实所作出的违约金和赔偿金优先从进度款、结算款中扣除，不足以扣除的，乙方应在收到甲方通知的 10 日内向甲方付清。

2. 乙方不履行或不完全履行合同约定的义务及责任，不执行甲方（含主管人员）的指令，甲方有权向乙方发出书面警告，乙方拒不整改或整改不到位的，须承担一般违约责任 1 次。

3. 乙方不遵守南沙区及甲方制定的相关管理制度、办法及实施细则的，由乙方按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由乙方参照本条上一款的约定处理。

4. 乙方未按照合同约定或甲方要求依时派出合适人员参加与本合同相关的会议累计达到 3 宗的，须承担一般违约责任 1 次。

5. 若因乙方自身的原因未按本合同约定的期限完成造价咨询工作，每逾期 1 日，乙方应向甲方支付合同暂定金额千分之三的违约金；逾期达到 10 日的，乙方须承担一般违约责任 1 次；逾期达到 15 日的，乙方须承担严重违约责任 1 次，同时甲方有权单方解除合同。

6. 因乙方不及时按上级主管部门意见或甲方要求对造价咨询成果进行修改和调整的，每逾期 1 日，乙方应向甲方支付合同暂定金额千分之三的违约金；逾期达

到 10 日的，乙方须承担一般违约责任 1 次；逾期达到 15 日的，乙方须承担严重违约责任 1 次，同时甲方有权单方解除合同。

7. 乙方提交造价咨询成果的内容、质量、深度达不到甲方要求，经甲方出面提出书面整改意见后 1 次仍达不到要求，乙方需承担一般违约责任 1 次；经甲方出面提出书面整改意见后 2 次仍达不到要求，乙方需承担严重违约责任 1 次。

8. 若项目造价咨询过程中乙方达不到甲方的要求，甲方有权随时要求乙方撤换工作不力及不合格的项目负责人和专业技术人员，乙方应按每人每次向甲方承担一般违约责任 1 次。若乙方经更换人员 3 次或 3 次以上仍未达到甲方要求的，乙方须承担严重违约责任 2 次。

9. 乙方应采用一切合理有效措施保证造价编审的准确性。如乙方在以下阶段出现编审质量问题，最终确认或批复的成果文件经甲方或财政部门审核后的偏差超过一定范围时需要承担以下责任：

A、概算：

- 1) 偏差率大于 10%（含 10%）~15%以内，按咨询服务费扣减 5%；
- 2) 偏差率大于 15%（含 15%）~20%以内，按咨询服务费扣减 10%；
- 3) 偏差率大于 20%以上，按咨询服务费扣减 20%。

B、预算：

- 1) 偏差率大于 5%（含 5%）~8%以内，按咨询服务费扣减 5%；
- 2) 偏差率大于 8%（含 8%）~10%以内，按咨询服务费扣减 10%；
- 3) 偏差率大于 10%（含 10%）以上，按咨询服务费扣减 20%。

C、结算：

- 1) 偏差率大于 5%（含 5%）~8%以内，按咨询服务费扣减 10%；
- 2) 偏差率大于 8%（含 8%）以上，按咨询服务费扣减 20%。

$$\text{偏差率} = (|\text{审增金额}| + |\text{审减金额}|) / \text{评审审定金额} \times 100\%$$

10. 如乙方实际工作人员在编审概算、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，甲方有权将该阶段编审任务另行委托有资质的社会机构承担，相关费用由乙方承担。

11. 合同履行过程中，甲方有权随时发函约见乙方的法定代表人，乙方的法定代表人无正当理由拒绝约见的，每次乙方需承担严重违约 1 次。

12. 乙方未经甲方书面同意不得私自分包造价咨询工作任务。若乙方私自分包造价咨询工作任务，乙方须承担严重违约 1 次，同时甲方有权单方解除合同，乙方应返还甲方已支付的全部费用，并按本合同约定的工作报酬总额的 20% 向甲方支付违约金，承担由此造成的工期、技术及其他一切损失。

13. 在造价咨询过程中，乙方有失职行为，在造价咨询责任范围内出现重大问题造成经济损失的，乙方应承担相应责任，除免收损失部分咨询费外，应赔偿甲方相应的损失。

14. 乙方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，由甲方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；造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

15. 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿甲方由于该赔偿或其他要求所导致的各种费用的支出。

第七条 保密条款及知识产权归属

（一）甲方对提供的资料和乙方提交的成果拥有知识产权和所有权。未经甲方书面同意，乙方不得将有关资料及成果向第三人泄露或转让或用于其他项目。如发生以上情况，乙方除承担由此给甲方造成的直接和间接经济损失外，还应承担相应的法律责任。

（二）乙方提交的成果不得侵犯第三人的著作权，若因乙方侵犯第三方权利给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。

（三）在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成新的技术成果，归甲方所有。

（四）在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成新的技术成果，归甲方所有。

（五）对保密项目提供服务的，乙方应遵守国家有关保密的规定。

第八条 履约保证金

（一）乙方是否提供履约担保：☐提供；☒不提供。

（二）乙方提供履约担保的形式、金额及期限：在本合同签订后 30 日内，乙方向甲方提供银行出具的以合同暂定总金额 10%为标准的、不可撤销且见索即付的银行履约保函。

其担保方式采用以下第（1）种方式：

（1）银行保函；

（2）现金保证金。

（三）银行保函的要求

乙方应按招标文件规定的格式或甲方可接受的其他格式由在中国注册的银行开具。至本合同履约完毕后 28 日内履约保证金应保持有效。履约保函作为本合同的组成文件之一。

（四）履约担保的退还：于合同履约完毕后 28 日内无息退还。

（五）乙方提供履约银行保函是对本合同约定的乙方的全部义务（包括但不限于乙方违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，乙方的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，甲方均有权向出函银行提出索赔。

（六）乙方不履行或不完全履行合同义务的行为导致甲方依据履约银行保函向银行索赔履约银行保函金额的一部分或者全部的，乙方必须在甲方规定的时间内补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于乙方第一次提交的履约银行保函金额。

（七）乙方提供履约银行保函期限应与合同履行期限一致，如履约银行保函到期时本项目还未达到退保函条件，乙方应于保函有效期前 30 日内无条件完成续保手续。

（八）乙方未能按时提交履约银行保函或未按时补充提交履约银行保函或未按时完成续保手续的，甲方有权不支付进度款。

第九条 争议及解决

本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，可向工程所在地人民法院起诉。

第十条 合同生效

（一）本合同自双方法定代表人或其授权代表签字或签章并加盖本单位公章之日起生效。

（二）本合同未尽事宜，可另行协商，签订补充协议，补充协议以及本合同附件与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

（三）本合同正本一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份；副本一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，每份均具有同等法律效力。正本与副本不一致时，以正本为准。

附件：1、南沙区建设工程项目廉洁责任合同

2、中标通知书

3、报价文件

4、本项目投入的人员基本情况表

（此页为签署页）

甲方：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

地 址：广东省广州市南沙区横沥镇明珠二街1号明珠开发大厦八楼

邮政编码：511466

电 话：020-39006886

传 真：020-84969123



乙方：广东建瀚公司管理有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

联 系 人：林森林

地 址：广州市白云区春满街35号2号楼

邮政编码：510168

电 话：020-37871723

传 真：020-38377376



2025-10-13
日期： 年 月 日

附件 1:

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

甲方（委托人）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

乙方（咨询人）：广东建瀚工程管理有限公司

建设工程项目：广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目—凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

第二条 甲方及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1 索取、接受或者以借为名占用乙方的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受乙方宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向乙方报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向乙方推荐分包人，推销材料和设备，要求乙方购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示乙方为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受乙方财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 乙方及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向甲方及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 甲方、乙方及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

甲方、乙方双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

6.1 甲方及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给乙方造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 乙方及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成犯罪的，乙方应按次向甲方支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款 2%且不超过 100.00 万元人民币，服务类建设项目合同价款 5%且不超过 50.00 万元人民币）；给甲方造成经

济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，甲方有权：（1）如乙方的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将乙方的履约评价评为不合格，并拒绝其参与甲方负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

第七条 监督举报

甲方、乙方均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编 511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn>；

二维码举报：



第八条 其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，甲方、乙方仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同正本一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份；副本一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，每份均具有同等法律效力。正本与副本不一致时，以正本为准，

经双方签署后生效。

甲方（公章）：

广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

法定代表人/授权代表

（签字）：



或党委书记/纪委书记

（签字）

2025-10-13

乙方（公章）：

广东建瀚工程管理有限公司

法定代表人/授权代表

（签字）：



或党委书记/纪委书记

（签字）

2025-10-13

附件 2：中标通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2509290082

广东建瀚工程管理有限公司：

受广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局委托，广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目一凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询服务（采购项目编码：440115MB2C975722509171827），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：按本项目合同要求。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局接洽，在 15 个工作日内与广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

广州市政府采购中心

附件 3：报价文件

3、报价表

1. 项目名称：广州南沙新区明珠湾区起步区二期（横沥岛尖）土地开发项目
—凤凰大道辅道完善工程全过程造价咨询

报价下浮率	<u>4.00</u> %
总报价	大写： <u>捌万玖仟捌佰伍拾陆元整</u> 小写： <u>89856.00 元</u>

报价人：（盖公章）广东建瀚工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：李相明

联系人：彭雄杰 电话：13802918634

日期：2025 年 09 月 19 日

报价说明：请报名成功的单位把报价表和资质文件于截止报名时间前送到广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局。

附件 4：本项目投入的人员及驻场人员表

本项目投入的人员表

序号	姓名	专业	证书	在本项目职务	备注
1	肖秀杰	土建	建[造]11194400023834	项目负责人	
2	林森林	土建		专业编审人员	
3	张乐	土建	建[造]21214400000359	专业编审人员	
4	林俊杰	土建		专业编审人员	
5	蒋志华	安装	建[造]11234400026819	专业编审人员	
6	王光增	安装	建[造]24234400011942	专业编审人员	