

花都汽车产业基地赤坭园区赤坭大道北片区规划一路建设工程

全过程造价咨询合同

委托人(甲方): 广州市花都区赤坭镇人民政府

咨询人(乙方): 广州启迪工程项目管理咨询有限公司

合同签订日期: 2024年11月18日

第一部分 建设工程全过程造价咨询合同

甲方：广州市花都区赤坭镇人民政府（以下简称委托人）

乙方：广州启迪工程项目管理咨询有限公司（以下简称咨询人）

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，以及国家和广东省、广州市及花都区人民政府及有关主管部门关于本项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经过双方协商一致，签订本合同。

代建单位：本项目的代建单位是广州筑业城建有限公司，受甲方委托，负责本项目的建设管理工作，包括本合同约定范围内的全过程造价咨询管理工作。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：花都汽车产业基地赤坭园区赤坭大道北片区规划一路建设工程。

2、工程规模：城市次干路，长度约 447 米，宽度 40 米。工程内容包括：道路工程、交通工程、给排水工程、电力管沟工程及其他配套工程等。总投资约为 4873.91 万元，估算建安工程费约 3247.35 万元。

3、服务内容：包括但不限于以下内容：

序号	阶段	工作内容
1	立项阶段 (如有)	1.负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助项建编制单位的造价控制工作。
2	设计概算 及概算评 审阶段	1.负责审核并协助完成设计概算评审，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协调与概算评审单位的对数工作。 2.负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 3.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。 4.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。 5.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。 6.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 7.根据审核后的概算评审结果，按甲方要求格式提交招标公告发布所需电子文件。
3	施工图预 算及预算 专家评审 阶段	1.负责采用三维建模开展图形算量编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），并负责配合 BIM 工作的开展。按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。 2.负责跟进预算、组织项目建设工程预算专家评审、招标控制价备案等各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。

		3.根据预算文件编制清单前言，并对清单前言的严谨性、完善性负责。 4.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。 5.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6.负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。
4	招标阶段	1.负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。 2.负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、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招标人参考。及时办理造价部门的招标控制价备案。 3.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、材料询价或采购清单。 4.根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。 5.负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。 6.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。 7.负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等）的清单询价及编制工作。
5	施工阶段	1.负责清标工作并编制清标报告。施工合同签订后1个月内组织监理单位及施工单位开展清标工作并编制清标报告（如需，按甲方要求）。 2.负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等。 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.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，2个日历天内完成。 5.负责协助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，维护甲方的合法权益。 6.负责建立合同台账、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）。 7.负责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。负责每月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。 8.发生现场签证时，须与工程部、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.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。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

6	结（决）算阶段	1.负责按甲方或花都区评审中心的要求编制结算管理文件，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，60个工作日内出具结算审核报告。 2.负责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。 3.审核其他费用，出具审价报告。 4.负责建立结算台账，编制结算计划。 5.配合建设单位实施决算工作。
7	其他	1.按甲方要求，负责组织项目建设工程预算专家评审会议（专家人数5人或以上单数），包括邀请相应的专家并承担专家评审费，提供接送专家至甲方指定会议地点等相应服务。 2.视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3.征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 4.根据甲方要求派驻驻场造价人员完成甲方分派的造价工作。

备注：1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位作为派驻驻场造价人员组成项目组，拟派驻人员见合同附件一《造价咨询人员配置一览表》，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。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、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、造价咨询单位需承诺保证1名注册造价工程师，本工程主要管理人员必须有类似项目成本管理工作经验，造价员按实际项目进展情况分阶段驻现场，服从甲方管理和工作分配。项目经理、技术负责人可为一人，造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持；

3、造价咨询单位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 BIM 工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件或与广联达平台兼容的图形算量和计价软件；

4、造价咨询单位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，甲方有权进行相应处罚。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 招标文件[含招标文件补充文件、招标澄清文件、答疑文件等]、咨询人投标文件及其附件；
4. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程全过程造价咨询业务。

咨询人提供的咨询服务还需符合以下要求：

- 1、资料的保密：在履行合同或合同规定期限内，委托人和咨询人双方不得泄露与本合同业务活

动有关的保密资料。

2、咨询人提供以下成果资料给委托人：（具体详见工作内容表，所有书面材料要求一式三份，并加盖咨询人单位公章及注册造价师注册章，电子光盘一式两份，成果文件要求以广联达软件提交）。

3、咨询人、委托人及中标的施工单位需共同完成招标工程量清单的偏差核对和漏项核对，核对一致后共同确认结果。

五、报酬及其支付方式

1、本项目暂定投资额为**4905.35**万元，本造价咨询服务合同暂定价为：**肆拾伍万零贰佰元整（小写¥：450200.00元）**；该费用含该项目建设工程预算专家评审费（不少于5人的单数）、税金、不可预见费及其它费用等一切税费。

2、工程全过程造价咨询费的结算及拨付方式：

2.1 结算咨询费 = 咨询费结算评审价 - （扣减费用总和）

（1）咨询费结算：本项目的工程全过程造价咨询费以工程概算审核批准的项目总投资（本合同咨询人实际工作范围内的概算价，不含建设用地费）为计费基数乘以 0.92（中标费率）% 的费率（中标费率 = 咨询费中标价 / 工程暂定投资额 < 即 4905.35 万元 >）计取。**最终咨询费以有权审核单位审定的审核价与本合同暂定价中的低者为准。**

项目实施过程中，如发生规模变化、设计变更的，经甲方审批同意后，可据实调整咨询费计费基数，费率仍按中标费率。

（2）咨询人需严格按本项目施工图纸、设计变更、施工现场签证、竣工资料及国家有关规范采取清单计价法编制概、预结算造价文件，委托人对造价咨询内容设定质量要求及约束条款，质量不符合要求的，咨询人需承担责任并扣减相应的咨询费用：

A、结算造价（建筑安装工程费）经有权审核单位审定后存在的误差超过一定范围时需承担的责任：

- 1) 偏差率大于 5% 小于等于 10%，按合同价扣减 10%；
- 2) 偏差率大于 10% 小于等于 20%，按合同价扣减 20%；
- 2) 偏差率大于 20% 以上，按合同价扣减 30%。

B、招标工程量清单经核定出现咨询人疏漏而造成的清单漏项、少计（含招标工程量清单内容表达不严谨造成漏项的效果）时，咨询人需承担的责任（如需）：

1) 在招标答疑期间，若投标单位提出的有关招标清单漏项、清单单项工程量与招标图纸单项工程量相差超过 5%，并且引起单个招标项目的总价差异超过 2% 以上的，咨询人应在招标答疑期间复核招标清单，并作出解释，如经核实属咨询人责任，则按下述比例相应扣除。

2) 要求施工单位在签订施工合同后的 30 天内提出清单漏项核对申请（计算资料作为申请的附件），由委托人、咨询人、施工单位三方核定确认漏项、少计的项目和费用。原则上要求在签订施工合同后的 60 天内完成清单漏项核对工作，最终以甲方确认为准。。

- ①清单漏项、少计的建安费总和大于招标控制价的 2%小于等于 5%，按合同价扣减 5%；
- ②清单漏项、少计的建安费总和大于招标控制价的 5%小于等于 10%，按合同价扣减 10%；
- ③清单漏项、少计的建安费总和大于招标控制价的 10%，按合同价扣减 15%。

注：清单漏项、少计的建安费总和按预算评审执行的计价方式进行计算。

C、以上扣减的咨询费总额不得超过合同价的 30%，如非咨询人原因造成的咨询费扣减，经甲方审批同意后，可免责扣罚，最终以甲方出具的罚款单为准。

2.2、全过程造价咨询费拨付方式：

2.2.1、造价咨询费的申请支付。

全过程造价咨询费在概算审核工作完成前，以合同暂定价为支付依据；在行业主管部门概算审核工作完成后，以合同价和概算审核价中低者作为支付依据；造价咨询费在完成结算审核后，以结算审核价作为支付依据。

- (1) 合同签订 15 个工作日内，咨询人可申请支付至合同价的 20%；
- (2) 协助甲方完成本项目的概算评审（如无概算评审，则以完成初步设计概算审核，并取得初步设计技术评审意见为准）；完成本项目的招标控制价备案工作，咨询人可申请支付至咨询费合同价和概算审核价中低者的 40%；
- (3) 待委托人完成本项目招标并签订主体施工合同，咨询人与委托人、施工单位完成清单漏项、少计核对工作后，咨询人可申请支付至咨询费合同价和概算审核价中低者的 60%；
- (4) 待本项目建安工程竣工验收完成后，咨询人可申请支付至咨询费合同价和概算审核价中低者的 80%；
- (5) 待完成本项目所有费用（含二类费用）的结算评审后，咨询人可申请支付至咨询费结算评审价 100%；
- (6) 本工程造价咨询酬金不论任何情况均不计算利息；
- (7) 本工程造价咨询酬金的支付均需咨询人提出书面申请，发包人收到书面申请资料后尽快完成审核及付款手续；
- (8) 咨询人领取造价咨询费前须开具合法有效的发票（相关税务部门出具的有效普通发票）给委托人，费用由咨询人自行承担；
- (9) 本合同支付执行花财支付【2013】1 号及花财支付【2016】4 号，若花都区政府职能管理部门的结算、支付管理有新规定的，则按新规定执行。
- (10) 本项目资金全部来源于发债资金，由于乙方原因导致结算不及时而错过专项债支付时间，后果由乙方承担。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自____年____月____日开始实施，至本合同约定的工作完成或咨询费余额支付完毕为终结。

七、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

八、未尽事宜，经协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人（甲方盖章）：

广州市花都区赤坭镇人民政府

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市花都区

邮政编码：510800

电话：020-

开户银行：

开户名：

银行帐户：

纳税人编码：

签订日期：2024年11月8日

签订地点：广州市花都区赤坭镇

咨询人（乙方盖章）：

广州启迪工程项目管理咨询有限公司

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市花都区花东镇凤凰村莲花路1号之306室

邮政编码：

电话：020-86972790

开户银行：广州银行花都支行

开户名：广州启迪工程项目管理咨询有限公司

银行帐户：800268041302188

纳税人编码：91440101MA5D6TFD16

签订日期：2024年11月8日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
- 2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
- 3、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 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，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

- 1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；
- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十五条 咨询人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，咨询人应承担赔偿责任。

第十六条 咨询人向委托人提出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。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应提前 14 个工作日前通知对方；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。

第二十二条 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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：执行现行适用的《建设工程工程量清单计价规范》、《工程造价咨询业务操作指导规程》及《工程造价咨询单位执业行为准则》。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：A类、B类、C类、D类建设工程造价咨询业务是指以下服务类别的咨询业务：

(A类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核；

(B类) 建设工程招标控制价、工程量清单的编制、审核、造价站备案工作；

(C类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(D类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：委托人必须提供有关图纸或图纸电子版一份。

第九条 委托人应在 5 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第二十四条 委托人同意按第一部分第五点的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金。

第二十七条 双方同意用 人民币 支付酬金。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

第三十三条 咨询人的违约责任

33.1 咨询人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

(1) 书面警告。咨询人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人(含主管人员)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，否则应承担1次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。咨询人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金(□1000元、□2000元、□5000元)/次；第二次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的2倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的3倍；以此类推，但每次交纳的金额最高不超过第一次交纳金额的5倍。

(3) 严重违约责任。咨询人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金(□5000元、□10000元、□15000元)/次。

(4) 解除合同。委托人依本合同约定向咨询人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，咨询人必须在收到委托人解除合同通知之日起3日内停止全部工作，5日内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。咨询人应保证所移交的资料齐全完

整，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求咨询人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的咨询人承接该工程。

(5) 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经济损失。如果损失是由于咨询人故意或严重渎职造成的，咨询人应承担全部赔偿责任。这里的“阶段”是指本合同双方约定划分的立项阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算阶段。

33.2 咨询人累计承担书面警告达 3 次的，则另行追加一般违约责任 1 次；咨询人累计承担一般违约责任达 3 次的，则另行追加严重违约责任 1 次；咨询人累计承担严重违约责任达 3 次或者工程进度严重滞后的，委托人有权要求咨询人的法定代表人驻场办公，代行项目负责人职责，直至委托人满意其工作时方可离场。

33.3 当咨询人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将书面通知其保证人交纳，其保证人拒绝交纳的，委托人将从应支付给咨询人的咨询费中直接扣除，扣除款项计入累计咨询费用进度款，结算时不予退还，咨询人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究咨询人及其保证人有关责任的权利。

33.4 当咨询人无正当理由而不履行或没有全面且适当履行其相关承诺及咨询义务时，委托人有权书面通知咨询人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

(1) 咨询人应严格按照委托人要求完成委托内容，并及时递交节点成果。委托时间以委托人通知开展工作当天起计算，直至完成委托内容为止且最后一次修正稿的提交时间为咨询人提交工作成果时间。

① 基坑支护和桩基础项目要求委托人通知开展工作后 5 个日历天内完成，每延误一天扣减 2 万元整，延误时间累计超过 10 个日历天，委托人有权单方解除合同，并应赔偿委托人的损失。

② 主体及室外配套等项目要求委托人通知开展工作后 30 个日历天内完成，每延误一天扣减 5000 元整，延误时间累计超过 20 个日历天，委托人有权单方解除合同，并应赔偿委托人的损失。

③ 其他项目咨询人按委托人要求时间完成，如不能按时完成工作的，每延误一天扣减 1000 元整。

(2) 咨询人收到委托人开展工作的通知后 3 日内递交拟开展项目的造价咨询人员配置一览表，并提供投入人员近半年或以上社保证明，如不能按时提交，委托人首次发出书面警告；要求投入人员具有较强的业务能力，实际编制、审核、操作人员须与造价咨询人员配置一览表一致（经委托人同意的除外），委托人发现不一致的首次发书面警告，若咨询人在三个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次；实际驻场人员与造价咨询人员配置一览表不一致且实际驻场人员业务水平能力达不到投标承诺要求的，委托人首次发书面警告，若咨询人在五个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次；驻场人员要根据项目造价工作需要，安排 1-2 人至甲方办公室协助配合开展造价相关工作，甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，委托人首次发书面警告，若咨询人在三个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次。

(3) 施工过程中的造价文件编制，如工程量清单编制成果文件出现包括漏项、重项、少量、多

算等工程量偏差，经甲方复核后其偏差率大于等于 5%时，按偏差造价的 3%进行扣减，扣减的咨询费在当期进度款申请时一并扣除。

(4) 施工过程中的造价文件编制，如工程量清单编制成果文件出现因定性错误而造成的造价偏差，按该项造价的 10%进行扣减，扣减的咨询费在当期进度款申请时一并扣除。

(5) 因设计、施工等其他特殊原因而非造价咨询导致偏差的情况，经甲方书面说明的情况除外。

(6) 以上扣罚总额不能超过合同价的 30%。

33.5 档案管理工作要求：

(1) 档案的套数要求：套数应符合《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、《建设工程档案编制规范》等相关法律法规的要求。

(2) 受托人应按《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、《建设工程档案编制规范》等相关法律法规的要求承担相关文件材料的收集、整理、归档和移交的责任。

全过程造价咨询服务工作及成果质量量化考核表

序号	阶段	工作内容	工作成果（报告、记录、计划书、审核书等）	质量及时间要求	违约责任
1	人员投入	咨询人收到委托人开展工作的通知后3日内递交拟开展项目的造价咨询人员配置一览表，并需提供投入人员近半年或以上社保证明；			若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		要求投入人员具有较强的业务能力，实际编制、审核、操作人员须与造价咨询人员配置一览表一致（经委托人同意的除外）			委托人发现不一致的首次发书面警告，若咨询人在三个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次
		实际驻场人员与造价咨询人员配置一览表不一致且实际驻场人员业务水平能力达不到投标承诺要求的。			委托人首次发书面警告，若咨询人在五个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次
2	立项阶段（如有）	驻场人员：业主有权根据项目造价工作需要，安排1-2人至甲方办公室协助配合开展造价相关工作甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，			若不能按要求开展工作的，委托人首次发书面警告，若咨询人在三个工作日内不作整改，记咨询人一般违约一次。
		1.负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助项建编制单位的造价控制工作。	出具估算审核报告	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
3	设计概算及概算评审阶段	1.负责审核并协助完成初步设计概算评审，提出专业意见及合理化建议。	出具概算审核报告	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		2.负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各阶段工程造价限额指标。	编制各专业工程造价及各阶段造价限额指标	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		3.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。	提供市场信息、进行方案比较	提出优化意见	未按时提交记书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。

4	施工图预算及预算专家评审阶段	4.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。	对设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证会提出专业意见	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		5.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。	工程成本预测、资金流量预测分析	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		6.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。	编制清单计价模式等造价管理文件	按甲方要求	若咨询人未按时提交，首次书面警告一次，在三个工作日内仍未提交，记咨询人一般违约一次。
		1.负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。	出具施工图预算书、完成与相关单位的对数工作	按甲方要求	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.负责跟进预算、招标控制价评审及备案的各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。	协助甲方及时进行预算专家评审	按甲方要求	未按时组织评审书面警告一次，未按时完成对数记咨询人一般违约一次。
		3.根据预算文件编制清单前言，并对清单前言的严谨性、完善性负责。	出具清单前言	按甲方要求	未按时完成记书面警告一次，未按时完成对数记咨询人一般违约一次。
		4.根据确定的设计施工图纸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。	出具成本分析报告	按甲方要求	未按时完成记书面警告一次，未按时完成对数记咨询人一般违约一次。
		5.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。	编制预算文件	按甲方要求	未按时完成记书面警告一次，未按时完成对数记咨询人一般违约一次。
		6.负责工程其他费用预算评审，并按及时提交审核报告。	出具预算书、完成与相关单位的对数工作	按甲方要求	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。
		1.负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。	编制各类造价管理文件		
5	招标阶段				

6	施工阶段	2.负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、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招标人参考。办理造价部门的招标控制价备案。	编制工程量清单及招标控制价，完成招标控制价备案。		未按时完成清单及控制价编制书面警告一次；未按时完成备案记一般违约一次。
		3.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、材料询价或采购清单。	编制设备、材料询价或采购清单		
		4.根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。			
		5.负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。			
		6.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。	出具造价咨询报告		未按时提交报告书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。
		7.负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等）的清单询价及编制工作。	编制各服务费用清单及询价		未按时提交记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。
		1.负责清标工作并编制清标报告。施工合同签订后1个月内组织监理单位及施工单位完成清标工作并编制清标报告。	出具清标报告	施工合同签订后一个月内	未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。
		2.负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等。	出具工程变更办法、工程款支付办法。		未按时提交记书面警告一次，超3工作日仍未提交记一般违约一次。
		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。	编制项目总体投资进度计划，对比每月实际投资与计划投资，分析并修正。		未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。
		4.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，2个日历天内完成。	编制施工过程造价控制方案及实施计划、审核工程量与进度款	审核工程量与进度款2个日历天完成	未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。
		5.负责协助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，维护甲方的合法权益。	合同变更谈判，处理合同变更		

7	结 (决) 算阶段	6.负责建立合同台账、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)。	建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账、签证台账、动态投资台账。		未按时提交书面警告一次,三次记一般违约一次。
		7.负责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。负责每月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。	提交工程变更造价分析及成本控制报告	每月5号前提交	未按时提交书面警告一次,三次书面警告记一般违约一次。
		8.发生现场签证时,须与工程部、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查,各方签字后作为签证依据。	出具现场工程变更签证表		未按时提交书面警告一次,三次书面警告记一般违约一次。
		9.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。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。	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表	每月25号提交当月	未按时提交书面警告一次,三次书面警告记一般违约一次。
		1.负责按甲方要求编制结算管理文件,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,60个工作日内出具结算审核报告。	编制结算管理文件,出具结算审核报告	60个工作日内出具结算审核报告	未按时提交书面警告一次,三次记一般违约一次。
8	其他	2.负责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。	收集、整理结算资料,核对并归档	按甲方要求	未按时提交报告记书面警告一次,超过3个工作日仍未提交记一般违约一次。
		3.审核其他费用,出具审价报告。	出具其他费用的审价报告	按甲方要求	未按时提交报告记书面警告一次,超过3个工作日仍未提交记一般违约一次。
		4.负责建立结算台账,编制结算计划。	建立结算台账,编制结算计划	按甲方要求	
		5.配合建设单位实施决算工作。	配合决算工作		
		1.按甲方要求,负责组织项目建设工程预算专家评审会议(专家人数5人以上或单数),包括邀请相应的专家并承担	组织造价评审会议	按甲方要求	

	专家评审费，提供接送专家至甲方指定会议地点等相应服务。				
	2.视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。			按甲方要求	
	3.征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。			按甲方要求	
	4.第三方编制成果偏差较大(清标、设计变更及签证审核等)			按甲方要求	
	5.按既定工作时间未完成工作任务			按甲方要求	超既定时间1天书面警告一次，超3个工作日仍未完成记一般违约一次。
	6.按照合同、招标文件及清单前言等造价文件，需对清标、设计变更及签证审核等出具明确意见。			按甲方要求	未按时提交及未提出明确意见记一般违约一次。

造价咨询人员配置一览表

附件二

类别	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	人员要求	驻场时间要求
项目负责人	杜洁	女	本科	注册造价工程师，高级工程师或以上职称	土木建筑	具备注册造价工程师，建筑工程造价高级职称，从事相关工作 8 年以上。	每周不少于 1 天
驻场人员	罗锦学	男	大专	注册造价工程师，中级或以上职称	安装工程	具备注册造价工程师，建筑工程造价中级或以上职称，从事相关工作 6 年以上。	分阶段驻场
	胡宇	男	大专	注册造价工程师，初级或以上职称	土建专业	具备注册造价工程师，建筑工程造价初级或以上职称，从事相关工作 3 年以上。	分阶段驻场

注：上表列出的人员，须附其相关证书（职称证、造价工程师注册证或造价员证）的复印件。

备注：

1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位作为派驻驻场造价人员组成项目组，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。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、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、造价咨询单位需承诺保证至少 2 名注册造价工程师（土建专业 1 人、安装专业 1 人）驻场的主要人员必须有建筑工程成本管理工作经验，造价员按专业要求分阶段驻现场，人数不少于 2 人，土建专业 1 人、安装专业 1 人，服从甲方管理和工作分配。各阶段按驻场要求，全过程保证至少 2 人常驻现场。造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持。

附件三:

保 密 协 议

委托人(甲方): 广州市花都区赤坭镇人民政府

咨询人(乙方): 广州启迪工程项目管理咨询有限公司

鉴于乙方在花都汽车产业基地赤坭园区赤坭大道北片区规划一路建设工程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,甲方愿意向乙方披露相关保密资料,乙方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) 甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料。

(二) 乙方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、电磁的或其它任何形式的资料,包括但不限于数据、模型、样品、草案、技术、方法、仪器设备和其它资料。

二、花都汽车产业基地赤坭园区赤坭大道北片区规划一路建设工程全过程造价咨询服务项目定义:

专指甲乙双方与____年____月____日签订的花都汽车产业基地赤坭园区赤坭大道北片区规划一路建设工程全过程造价咨询服务项目合同。

三、保密义务:

1. 乙方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,保护的等级不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何,乙方对该保密资料的保护等级不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护等级;

2. 乙方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. 乙方保证在任何情况下,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. 如果乙方基于法律、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,乙方应当事先尽快通知甲方,同时,乙方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. 乙方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. 乙方只能为完成本项目而使用保密资料;

2. 除乙方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,乙方不能将保密资料透露给其它任何人;

3. 乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造;

4. 乙方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，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1.当甲方以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方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，乙方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，乙方不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其它的知识产权。

七、违约救济：如果发生乙方违约，双方同意依如下条款处理：

1.乙方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或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2.乙方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，乙方按项目合同费用总金额的 15%向甲方支付违约金。

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、争议和裁决

双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交 广州市 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向当地 甲方所在地有管辖权的法院 提起诉讼。

十、协议的生效：

本协议一式 陆 份，其中发包人、咨询人各 叁 份。正副本具同等法律效力。

发包人（甲方盖章）：

广州市花都区赤坭镇人民政府

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市花都区

咨询人（乙方盖章）：

广州启通工程项目管理咨询有限公司

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市花都区花东镇凤凰村莲花路 1 号之 306 室

签订日期：2024 年 11 月 8 日

签订地点：广州市花都区赤坭镇

签订日期：2024 年 11 月 8 日

