

珠光街宜居改造项目全过程造价咨询服务合同

合同编号：

甲方（委托人）：广州市越秀区代建项目管理中心
乙方（受托人）：

第一部分 合同协议书

广州市越秀区代建项目管理中心（以下称甲方）与 _____（以下称乙方）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就珠光街宜居改造项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

（一）项目名称：珠光街宜居改造项目全过程造价咨询服务

（二）项目地点：北至文明路、南至八旗二马路-珠光路、东至越秀南路-湛塘路-东园路、西至青云直街-德政南路-仓前直街。

（三）项目规模、服务内容及合同价：

项目规模：本项目拟对珠光街范围内的老旧小区进行改造和人居环境提升，包括屋面整治、风貌建筑修缮、骑楼街建筑修缮、一般建筑修缮、裙楼里面/首层招牌整治、标识系统、无障碍、适老化、口袋公园等便民服务设施提升等，最终以规划设计条件为准。

本工程总投资估算4154万元，其中：建安工程费用2479.46万元，工程建设其他费用1524.33万元，预备费150.21万元。

服务内容：具体内容如下：

珠光街宜居改造项目全过程造价咨询工作任务表

| 序号 | 工作内容 | 工作要求 |
|----|--------|---|
| 1 | 项目前期阶段 | <u>初步设计概算阶段：负责审核概算并按要求提交审核报告。</u> <u>施工图预算阶段</u> <u>1.负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按招标人要求提交编制报告；</u> <u>2.负责编制材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。</u> |

| | | |
|---|----------------------|---|
| 2 | <p>招标采购阶段</p> | <p>最高投标限价阶段</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 负责按招标人要求编制招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等； 2. 配合与招标工程量清单及招标控制价审核单位进行背靠背的核对相关成果文件。 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. 负责对投标人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制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、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML（cos）版、指标分析表等），并会同招标代理单位完成招标控制价备案工作； 5. 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，并形成清标报告； 6. 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招标人参考。 7. 负责招标人要求的其他服务事项招标控制价编制。 <p>招标采购答疑阶段</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 招标采购答疑应按招标文件约定的时间收集投标疑问，并经相关专业人员的沟通、讨论、分析后进行答复。 <p>清标与回标分析阶段</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 清标应对投标文件的响应性、符合性、完整性、合理性、算术性错误、投标偏差等进行检查和说明； 2. 回标分析中，项目造价管理组织应对各回标单位的回标情况进行对比分析，归纳共性问题和个性问题，总结各回标单位投标文件的优缺点，并进行综合分析。 3. 回标分析应对回标价与招标采购预计中标价进行对比，并分析说明偏差原因。 |
|---|----------------------|---|

| | | |
|---|--------|--|
| 3 | 合同履行阶段 | <p>合同价格调整管理</p> <p>1. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划）包括但不限于负责主材单价询价、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、审核工程量与进度款等，必要时按招标人要求集中会审；</p> <p>造价动态管理</p> <p>1. 负责建立支付台账、工程变更管理台账、合同台账、动态投资台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等，负责每月提交工程结算价预估分析及投资控制报告，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；</p> <p>2. 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；</p> <p>3. 经常检查施工现场，掌握工程进度及变更的落实情况，为准确计量掌握真实资料。检查工程设计变更、施工现场签证手续是否合理、及时、完整、真实；</p> <p>4. 适时对施工现场进行查勘，核实有关设计变更及签证，及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像，留取证据，确保计量准确和审核完整真实；</p> <p>5. 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；</p> <p>6. 为招标人提供施工过程中出现新增项目的参考价格信息，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；</p> <p>7. 有预见性的提醒招标人控制投资，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向招标人</p> |
|---|--------|--|

| | | |
|---|-------------|--|
| | | <p>提供专业评估意见及估算书；</p> <p>8. 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，维护业主的合法权益。</p> <p>结算管理 1. 根据招标人要求积极推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议，建立结算台账；2. 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算；3. 负责审核结算依据资料，审核设计变更、签证资料依据是否正确、完整、合理；4. 负责工程结算初审工作，提交结算初审报告；5. 负责送审结算初步审核、广州市越秀区财政局或项目业主及或相关部门不评审的合同结算评审，要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间（即施工类合同 30 日内，非施工类合同 10 日内）出具结算审核报告；6. 配合工程决算工作和结算定审；7. 配合相关部门对本工程的审计工作并提供相关资料。</p> |
| 4 | 其他工作 | <p>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，邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>2. 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；</p> <p>3. 负责按招标人要求编制各类造价管理文件及限价计算文件；</p> <p>4. 项目资料归档完整，定期接受招标人检查。</p> <p>5. 配合招标人审核各类委托合同、顾问合同、咨询合同、服务合同及监理合同等合同费用设定和结算审核。</p> <p>6. 配合招标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；</p> <p>7. 招标人自行采购的设备、材料等采购工作的询价、审价、结算等相关工作。</p> <p>8. 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等；</p> <p>9. 协助招标人处理各类合同纠纷。</p> |

| | | |
|---|-------------|--|
| | | <u>10. 设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核；</u> <u>11. 按要求配合项目审计工作。</u> |
| 5 | 人员要求 | <u>1. 人员配置要求：投标单位需承诺在本项目投入不少于 4 名注册造价工程师或注册一级造价工程师（土建专业 2 人、安装专业 2 人）；</u> <u>2. 人员驻场要求：项目开始启动时至服务期结束，派遣不少于 1 名造价人员负责完成全过程造价工作（具备注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，具有 5 年或以上造价管理经验，熟悉全过程造价管理流程），服从发包人管理，负责开展项目相关造价服务工作以及发包人安排的其他工作。</u> |

合同价:暂定为人民币_____元。结算按经审定的概算对应的建安费作为计费基数进行结算，并按照（20%+中标单位投标所报的下浮率）计算，最终以有权审核部门终审为准。

二、本合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

三、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 国家和广东省、广州市关于本项目的有关文件；
2. 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 合同协议书；
4. 本项目招标文件；
5. 甲方相关建设管理的各项制度、规定（包括但不限于招标前、后实施的各项制度规定）；
6. 合同条款；
7. 乙方服务承诺书及投标文件；
8. 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其它文件。

四、乙方承诺按照本合同的约定履行合同义务。

五、甲方承诺按照本合同约定的履行合同义务。

六、服务期限：自收到委托人通知开始之日起至合同约定造价咨询服务内容全部完成止。委托人根据实际情况，有权对本项目服务期限进行适当调整。

七、本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本六份，甲方执三份，乙方执三份。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。

甲方：广州市越秀区代建项目管理中心

乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

地址：广州市越秀区东华西路永胜街

地址：

51号首层至三层

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户账号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

本合同签订于广东省广州市越秀区。

第二部分 合同条款

一、词语定义

1.1 甲方：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，在本合同中特指**广州市越秀区代建项目管理中心**。

1.2 乙方：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，在本合同中特指_____。

1.3 第三人：是指除甲方、乙方以外与本合同约定咨询业务有关的当事人。

1.4 日：是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.5 月：是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月份相应日期的前一日的时段。

二、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

2.1 本合同适用中华人民共和国法律、法规。

2.2 本合同适用的工程造价计价办法和规定是：《广东省建设工程计价依据（2018）》、广州市建设工程计价相关规定、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》、《广东省通用安装工程综合定额 2018》、《广东省园林绿化工程综合定额 2018》、《广东省市政工程综合定额 2018》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。

2.3 其它计价依据：甲方的要求、图纸、招标文件。

三、本合同适用的语言文字

本合同及其补充协议、甲乙双方来往文件等均使用中文书写。使用其他文字书写的对双方均不具有法律约束力，但如翻译成中文并经双方法定代表人（或其委托代理人）签字或双方盖章确认的，则对双方均具有法律约束力。

四、工作内容和工作要求

（一）工作内容：珠光街宜居改造项目前期阶段咨询服务、招标采购阶段、施工阶段造价咨询服务、结算阶段造价咨询服务。

（二）工作要求：

1. 对掌握政策的要求：应熟悉国家、省、市有关部门关于工程项目造价管理方面的法律、法规及相关政策，并熟悉与本项目类似的环境提升改造类工程的概、

预、结（决）算编审经验。有足够的人力、财力和服务能力等资源保证按时按质按量完成委托的工程造价咨询业务。

2. 应根据有关规定，本着合理投资的原则，科学、客观、公正地开展评审工作；同时按时按质提供评审报告，对报告的真实性、准确性负责，并负有保密责任。

3. 具体应遵循以下服务响应时间：

初步设计概算复核：从接受完整资料起 10 个工作日内出复核意见，并配合概算评审单位，设计方三方对数核对工作，按业主要求在规定时间内完成概算评定审工作。

预算编制（或审核）：从接受业主指令或完整资料起 15 个工作日内出编制（或审核）报告。

工程进度款审核：从接受完整资料起 3 个工作日内完成。

工程变更签证审核：从接受完整资料起 7 个工作日内出审核报告。

工程结算审核：从接受完整资料起 30 个工作日内出初审报告，60 个工作日内完成审核。

在提供造价咨询服务过程中，对于委托人提出的疑问，必须在 24 小时内给予答复。

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，受托人应在24小时内给予答复。

（三）人员要求：

1. 人员配置要求：投标单位需承诺在本项目投入不少于 4 名注册造价工程师或注册一级造价工程师（土建专业 2 人、安装专业 2 人）；

2. 人员驻场要求：项目开始启动时至服务期结束，派遣不少于 1 名造价人员负责完成全过程造价工作（具备注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，具有 5 年或以上造价管理经验，熟悉全过程造价管理流程），服从发包人管理，负责开展项目相关造价服务工作以及发包人安排的其他工作。

3. 在驻场服务期间,定期主动为委托人提供工程造价咨询最新国家政策法规及行业规范等相关文件。如工作内容部分变动,费用不予调整,造价咨询单位不得拒绝相关工作。

(四) 质量要求

1. 受托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,以及招标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,受托人提供的工程造价咨询成果文件应合理体现招标人控制项目投资的要求。

2. 项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于项目立项批复的估算金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标(建筑高度、建筑面积等)的前提下,确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

3. 受托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、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。

4. 受托人提供的造价成果文件应包括并不限于: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。

5. 受托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造价师(造价员)编制,由技术负责人(包括项目总工、土建主管、安装主管)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为注册造价工程师执业资格或造价员,工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有注册造价工程师或注册一级造价师执业资格。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签署执业(或从业)资格专用印章,最终的成果文件

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，按工程造价咨询服务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，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) 审定人应再次审核招标人提供的书面资料的有效性、合规性，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) 受托人应建立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，妥善保管至报告出具之日起十年后。

(7) 加强信息系统管理，及时建立电子信息台账；保证在招标人信息系统中录入或审核的工程造价相关信息及时、完整。

6. 审核工程量与进度款（即计量支付审核）；计量支付与进度相符，不得超付、借项支付等。

7. 造价咨询单位对所提交的咨询成果（含编制、审核成果）质量负责，各阶段的偏差率应控制在以下范围：投资估算审核偏差在±16%以内；预算及招标控制价偏差在±4%以内；竣工结算审核偏差在±4%以内；单项费用偏差±4%以内；单项工程量偏差在±5%以内；新增主材偏差在±20%以内。数据汇总、合同变更费用计算、结算评审结果准确。

五、甲方的权利和义务

5.1 甲方的权利

5.1.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并要求乙方提交造价咨询服务业务范围内的专项报告。

5.1.2 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

5.1.3 乙方派出的项目技术负责人、专业造价工作人员或驻场服务人员未能满足甲方要求时，甲方有权要求乙方更换相关人员，乙方应在收到甲方通知之日起3个日历天内按甲方要求完成更换。

5.1.4 当甲方认定乙方派出的项目技术负责人、专业造价工作人员或驻场服务人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方更换相关人员，乙方应在收到甲方通知之日起3个日历天内按甲方要求完成更换。

5.2 甲方的义务

5.2.1 甲方应负责与本合同约定项目造价咨询业务有关的第三人的协调。

5.2.2 甲方应及时将所拥有的且是乙方实施本合同约定项目造价咨询服务所必需的有关资料提供给乙方。

5.2.3 甲方应在3个工作日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责转达及资料转送。

5.2.4 甲方指定为联系人，负责与乙方联系。

5.3 甲方其它权利和义务详见本合同条款第四条及甲方造价管理制度及项目管理要求。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方的权利

6.1.1 服务期限内，乙方有到工程现场勘察的权利。

6.1.2 乙方有权按照本合同约定获得服务报酬。

6.2 乙方的义务

6.2.1 乙方应依据《工程造价咨询单位管理办法》（建设部74号令）、《造价工程师注册管理办法》（建设部75号令）及广东省、广州市相关规定及本合同约定、甲方要求实施本合同项下的咨询服务工作、提交工作成果。

6.2.2 乙方应按本合同约定派出项目技术负责人和专业造价工作人员，并按照甲方要求在甲方指定地点办公，为甲方提供全方位服务，保证造价咨询工作顺利进行。

6.2.3 服务期限内，乙方发现甲方提供的资料有缺陷、不明确或存在相互矛盾的，应及时书面通知甲方。

6.2.4 乙方在履行合同过程中接触到的甲方的文件、资料、信息，均应以绝密件对待；未经甲方书面同意，不得提供给第三人，不得用于本合同以外的其他目的。

6.2.5 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务。

6.2.6 乙方不得从事或参与可能损害甲方利益的任何活动。

6.2.7 未经甲方书面同意，乙方不得更换其派出技术负责人、专业造价工作人员及驻场服务人员。

6.2.8 乙方应当在3个工作日内对甲方或第三人书面提出并要求做出答复的事宜做出书面答复。

6.2.9 乙方应严格按照合同约定及甲方相关管理办法的规定从事咨询服务工作。

6.2.10 乙方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。否则应按本合同条款第8.2的约定承担违约责任。

6.2.11 乙方指定_____为项目负责人，联系方式_____

七、服务报酬及其支付方式

7.1 依据广东省物价局颁发的粤价函[2011]742号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》规定和乙方投标承诺，结算按经审定的概算对应的建安费作为计费基数进行结算，并按照(20%+乙方中标的下浮系数即__%)计算，最终以有权审核部门终审为准。按上述约定计取的本合同服务报酬结算金额不得超过概算批复的对应费用。

本项目造价咨询服务费结算的计算式(万元) =
[(100-0)*12%+(500-100)*11%+(1000-500)*10%+(经审定概算价的建安费-1000)*9%] x (1-20%-乙方投标承诺的下浮系数即__%)。

服务报酬包含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乙方服务人员必须加班或甲方要求乙方服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用，乙方应综合考虑。乙方工作范围内的配合甲方合同签订、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，不再另行计费。除本合同另有约定外，乙方不得再向甲方要求支付其它任何费用。

7.2 服务报酬支付方式

7.2.1 本合同签订生效，乙方可向甲方提出申请支付本合同约定报酬的 20%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认报业主单位办理支付；

7.2.2 本项目概算批复后，乙方可向甲方提出申请支付本合同约定报酬的 10%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认报业主单位办理支付；

7.2.3 在施工阶段，乙方可结合施工阶段造价咨询服务工作量完成比例申请相应进度款，完工前累计支付不超过合同价的 60%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认报业主单位办理支付；

7.2.4 乙方已完成本项目所有合同结算的审核且已提交结算审核成果文件至有权结算终审部门后，乙方可向甲方申请支付本合同约定报酬的 15%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认报业主单位办理支付。

7.2.5 乙方完成本合同约定的所有工作内容且有权结算终审部门审定本合同结算金额后，乙方可向甲方申请支付至本合同结算酬金的 80%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认报业主单位支付。

7.2.6 工程竣工结算经有权终审部门审定后，甲方向乙方支付本合同结算酬金的 20%。

7.2.7 概算批复后，即根据概算批复及上述第 7.1 款调整实际支付金额。

7.3 双方一致同意，如本合同工程审计机关对于结算评审提出修正意见的，双方应当本着实事求是的原则予以纠正。

在委托人付款前，咨询人应当向委托人提供等额合法发票，发票需要满足委托人的相关要求，如因咨询人未能及时提供前述发票而造成付款延误，不属委托人违约。前述服务酬金为包干价，包括但不限于完成咨询人本合同所有工作所需的人工、管理、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责

任等各项费用。除本合同明确约定的费用外，委托人无需支付任何额外费用和承担任何额外义务。

结算方式：咨询人指定银行转账方式结算。咨询人须提前 7 个工作日提供合法有效的等额发票，否则委托人有权顺延付款。

咨询人指定以下账户为唯一收款账户：

账户名称：

开户银行：

银行账号：

委托人向上述账户汇出款项后，即视为已履行付款义务，在汇款过程中，因咨询人账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由咨询人承担相应后果。委托人有权直接在应付款项中扣除咨询人应承担违约金或赔偿金等。

注：上述费用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等一切费用，同时也包括在服务过程中驻场人员费用、出现特殊因素造价人员必须加班或甲方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。

八、违约责任

8.1 甲方违约责任

若由于甲方原因造成未在本合同约定的支付期限内支付服务报酬，甲方除应继续支付服务报酬外，还应按银行同期活期存款利率给乙方计付款项拖欠期间的利息。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 乙方承担违约责任的方式包括但不限于：

(1) 书面警告。乙方不履行或不完全履行合同或不执行甲方的指令时，甲方有权向乙方发出书面警告。乙方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。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人民币 2000 元/次。

(3) 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人民币 10000 元/次。

(4) 下浮支付服务报酬。乙方的违约情节特别严重时，甲方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) 赔偿损失。因乙方违约或工作失误给甲方造成损失的，乙方应向甲方赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但赔偿总额不应超过服务报酬总额。如果损失是由于乙方故意或严重渎职造成的，乙方应全额赔偿由此给甲方所造成的损失。

8.2.2 三次书面警告另行追加一次一般违约责任，三次一般违约责任另行追加一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，甲方有权解除合同。

8.2.3 乙方违约需向甲方支付违约金或赔偿金时，违约金和赔偿金应分别计算，甲方有权从应支付给乙方的服务报酬中直接扣除，结算时不予退还，乙方不得有任何异议。同时，甲方保留进一步依法追究乙方有关责任的权利。

8.2.4 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，乙方必须主动支持甲方的工作，对甲方的指令和书面通知，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，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；乙方同时应承担由此给甲方造成的一切经济损失

(2) 乙方所配备的造价咨询人员不符合本合同约定的，甲方每发现一人次，有权要求乙方承担一次一般违约责任；同时乙方应在甲方规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任。

(3) 乙方违反本合同约定，项目负责人不按时亲自组织造价咨询工作，未及时向甲方主管部门负责人及时汇报项目争议进展情况的，甲方每发现一次，有权要求乙方承担一次一般违约责任；乙方应在甲方规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

(4) 乙方违反本合同约定，所配备的造价咨询人员（含驻场人员）不按甲方的作息时间在甲方指定的地点驻场办公的，第一次将向乙方发出书面警告，乙方应在甲方规定的时间内改正，第二次以后，每违反一次按一次一般违约处理。

(5) 乙方违反本合同约定，未经甲方书面同意擅自更换造价咨询人员的，甲方有权发出书面警告，乙方应在甲方规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任。

(6) 乙方违反本合同约定，不按甲方的要求撤换不能胜任工作的造价咨询人员的，甲方有权发出书面警告，乙方应在甲方规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任。

(7) 甲方要求乙方有关人员必须参加的会议，有关人员必须到会，未经甲方同意不到会或不按期到会的，甲方有权给予书面警告。

8.2.5 工作进度方面的违约责任

(1) 乙方不按本合同约定的时间向甲方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%向甲方支付违约金；延误 20 天以上，除按上述约定继续支付违约金外并下浮 10%支付服务报酬；延误 30 天以上，甲方有权解除合同。

(2) 乙方不按本合同约定及时收集整理有关资料以致影响甲方正常工作的，甲方有权要求乙方承担一次一般违约责任；乙方应在甲方规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

(3) 乙方不按本合同约定的时间向甲方提交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，甲方支付服务报酬的时间相应顺延，且乙方须承担一次严重违约责任。

8.2.6 服务质量方面的违约责任

(1) 乙方提交的工作成果存在单项漏项或偏差金额（乙方金额与甲方复核金额之差的绝对值，下同） <100 万元的，按以下约定处理：

漏项或偏差金额累计达到 100 万元以上且不超过 500 万元或 $5\% \leq$ 偏差率（乙方金额与甲方复核金额之差的绝对值/甲方复核金额 $\times 100\%$ ，下同） $<10\%$ 时，甲方即有权要求乙方承担一次一般违约责任；最终确认漏项或偏差累计金额达到 500 万元以上或偏差率 $\geq 10\%$ 的，甲方有权要求乙方另行承担一次严重违约责任。

(2) 乙方提交的工作成果存在单项漏项或偏差金额 ≥ 100 万元的，每发现一次，甲方有权要求乙方承担一次严重违约责任。

乙方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%。

(3) 经查实乙方违反本合同约定或者由于乙方的其它原因，致使甲方被投诉的，甲方视情节严重程度有权要求乙方承担一次一般违约或以上的违约责任并且甲方还将下浮 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乙方承担。

(4) 乙方未按约定向有关部门提交全部招标控制价备案文件（如有），或其他未妥善办理招标控制价备案手续的情形，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%向甲方支付违约金；延误 20 天以上，除按上述约定继续支付违约金外并下浮 10%支付服务报酬；延误 30 天以上，甲方有权解除合同。

(5) 乙方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，乙方须承担一次一般违约责任。若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(6) 由于乙方原因，致使本合同项目在施工阶段中发生三类变更的，甲方有权要求乙方承担一次一般违约责任；发生二类变更的，乙方除应承担一次严重违约责任外；发生一类变更的，除下浮 10%支付服务报酬外，还应向甲方赔偿相应的损失。

(7) 如终审部门审定结算金额较由乙方审定结算金额差值大于正负 4%，则由乙方按下列计算方法向甲方支付违约金， $违约金 = [((A - B) / B) - 4\%] \times C$ ；其中：A-乙方审定结算金额；B-终审部门审定结算金额；C-本合同结算总额。

(8) 若经乙方审核的项目施工结算金额超过财政部门结算审定金额 15%以上的，除按合同扣除违约金外，一年内禁止参与中心项目投标，时间自施工结算审定之日起算。

8.2.7 工作纪律方面的违约责任

(1) 对于异常情况，乙方不如实或不及时上报甲方甚至隐瞒不报的，一经核实，乙方须承担一次严重违约责任。若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(2) 乙方违反本合同约定，接受了与本合同工程建设项目有关的咨询业务，甲方将如实通报政府有关部门，由政府有关部门对其进行处罚。若因此给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(3) 乙方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，甲方将如实通报政府有关部门，由政府有关部门对其进行处罚。若因此给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(4) 如发生任何对乙方的投诉情况，经查属实，甲方有权根据情节轻重要求乙方承担一次严重违约责任并且甲方还将下浮 10% 支付服务报酬。同时，甲方将视情况决定将乙方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乙方的相应资质。如因对乙方的投诉最终导致甲方被投诉的，同时按照本合同专用条款第 8.2.6—(3) 款执行。

(5) 乙方通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，谋取非法利益的；乙方未经甲方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) 乙方违反回避制度的；乙方拒绝接受甲方跟踪核查的；乙方不按要求保管甲方提供的相关资料的，每次均须承担一般违约责任一次。

(7) 乙方违反保密义务，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。

8.2.8 乙方在项目工作质量考评中合格，但分数低于 65 分且有单项得分低于合格基准分的，甲方下浮 10% 支付造价咨询服务报酬，并要求乙方对相应单项进行整改，乙方必须无条件接受。

8.2.9 乙方向甲方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甲方的各种费用的支出。

8.2.10 除上述约定之外，乙方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，可给予书面警告；情节严重的，应当承担一次严重违约责任。

8.2.11 乙方违约责任的认定方式：

以甲方发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

8.2.12 在本合同有效期内，乙方的单位名称变更的，应及时以书面形式通知甲方；乙方法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向甲方提交新法定代表人的职务、职称、联系电话、通信地址等信息。否则视为乙方违约，乙方应当承担一次一般违约责任。

8.2.13 乙方违约责任按各子项分别独立计算。

九、合同生效、变更与终止

9.1 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

9.2 由于甲方或第三人的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

9.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当至少提前 14 日通知对方；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。

9.4 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。

9.5 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。

十、合同争议的解决

凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由甲乙双方通过友好协商解决。协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

乙方承诺：在争议解决期间，仍将尽职尽责继续完成甲方所委托的工作，否则甲方有权先行单方面解除本合同；如甲方决定先行单方面解除本合同的，我方（即乙方）立即无条件服从并将有关资料无偿移交甲方。

附件 1:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 珠光街宜居改造项目全过程造价咨询服务

工程项目地址: 位于广州市越秀区, 北至文明路、南至八旗二马路-珠光路、东至越秀南路-湛塘路-东园路、西至青云直街-德政南路-仓前直街。

甲方: 广州市越秀区代建项目管理中心

乙方: _____

为加强工程建设中的廉政建设, 规范工程建设项目承发包双方的各项活动, 防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为, 保护当事人的合法权益, 促进工程建设项目高效廉洁运行及建设资金的安全使用, 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定, 特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致, 甲乙双方各自的法人代表人(委托人)签署本责任书后, 本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

一、甲乙双方的责任

(一) 严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规, 相关政策, 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) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(项目涉及保密、法律法规另有规定者除外), 不得为获取不正当的利益, 损害国家、集体和对方利益, 不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的, 应及时提醒对方, 情节严重的, 应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员, 在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

(六) 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或甲方个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

四、违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方造成经济损失的,应予以赔偿。

五、本责任书工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

六、本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程质保期满,且工程结算手续全部完成之日止。

七、本协议一式6份,甲方执3份,乙方执3份,均具有同等法律效力。

甲方: 广州市越秀区代建项目管理中心

(盖章)

签字:

地址: 广州市越秀区东华西路永胜街51号

电话: 020-83520510

年 月 日

乙方: (盖章)

签字:

地址:

电话:

年 月 日

附件 2: 中标通知书或委托书 (复印件)

附件 3：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件 4：珠光街宜居改造项目全过程造价咨询服务投入主要人员汇总表