

项目业主采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务
2	项目业主情况	名称：广州市天河区建设工程项目代建局。 地址：广州市天河区黄埔大道中300号15-17楼。 联系人：杨工。 电话：38085253。
3	中介服务名称	护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	企业营业执照（营业范围需包括造价咨询业务） ●投标人提供营业执照范围应包括造价咨询业务，否则为无效投标。 ●投入人员应满足基本人员配置表的各专业最低投入人数要求，否则为无效投标。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、（1）投资控制；（2）施工图预算审核；

		<p>(3) 工程造价清标；(4) 复核工程量与进度款（即计量支付）；(5) 第三方检测及监测清单、主材单价、综合单价、签证、变更费用审核（必要时需先行编制签证和变更预算并与施工单位完成对数确认）；(6) 材料设备看样定板会签；(7) 工程结算初步审核（必要时根据项目进度进行过程结算）；(8) 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审等；</p> <p>2、与委托人及相关部门对数等工作；</p>
6	合同履行地点和方式	广州市天河区
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：参考《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）收费标准，同时结合市场竞争行为和实际情况计算。</p>
8	服务时间	<p>1、本合同服务期自本项目签订合同之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。</p> <p>2、各项服务时间</p>

(1) 审核施工图预算。

收到施工图纸及预算书的次个日历天开始起算，10 个日历天内提交预算审核咨询成果文件，5 个日历天内完成对数，争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决；对数完成后 3 个日历天内出具最终审核报告。

(2) 出具工程造价清标报告。

自接收施工承包人提交的工程量偏差及工程量清单缺项报告（工程造价清标报告）的次个日历天开始起算，20 个日历天内与施工承包人完成对数并出具清标报告，争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。

(3) 复核工程进度款。

自接收完整资料的次个日历天开始起算，2 个日历天内完成复核并出具复核意见。

(4) 变更、签证审核。

自接收完整资料的次个日历天开始起算，金额 10 万元以内的 2 个日历天内完成审核，10 万元-100 万元的 3 个日历天内完成审核，100 万元以上的 5 个日历天内完成审核，争

		<p>议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。</p> <p>(5) 工程结算的初步审核和结算评审。 自收到结算文件的次个日历天开始起算： 金额在 5000-30000 万元的施工结算，18 个日历天内提交工程结算审核咨询成果文件，7 个日历天内完成对数。 争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。</p> <p>(6) 以上各阶段服务内容工作时限为正常工作时限，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；如有特殊情况需经批准后可延长时间不超过 10 天。</p>
9	验收	<p>完成护林路提升改造（中山大道-区界）施工图预算审核、工程造价清标、施工过程造价控制、结算初步审核等全部工作。</p>
10	结算方式	<p>正常服务酬金结算价的计取方式为：结算金额=结算计算基数×全过程造价咨询费中标费率。</p> <p>(1) 结算计算基数按评审确定的工程概</p>

		<p>算“工程费用+管线迁改费用+检测监测费用”投资金额，最终以实际咨询服务范围据实计算。</p> <p>(2) 全过程造价咨询费中标费率=【全过程造价咨询费报价÷暂定计算基数】×1000%（费率出现小数，只保留小数点后二位，小数点后第三位及第三位数后做舍弃）。暂定计算基数按 <u>2336</u> 万元，全过程造价咨询费中标费率为_____‰，计算过程如下： <u>全过程造价咨询费中标费率=全过程造价咨询费报价÷2336×1000‰=_____‰</u></p> <p>(3) 其他：双方一致同意，按本条款约定的计算方法和费率，若正常服务酬金结算金额大于或等于正常工作酬金合同价时，本合同正常工作酬金合同价即为结算价；正常服务酬金结算金额小于正常工作酬金合同价时，按实际金额计算酬金。</p>
11	违约责任	<p>1. 合同一经签订，咨询人应全面履行本合同约定，不得擅自变更、终止本合同。咨询人违反合同或其附属、补充条款约定给委托人造成损失的，应当承担违约责任，咨询人应按合同暂定价的 20%向委托人支付违约</p>

金。

2. 如咨询人未在本合同约定的咨询期限内完成咨询工作并交付咨询成果文件的，每逾期一日，咨询人应当按照合同暂定价的2‰向委托人支付逾期交付违约金直至交付当日。逾期达到15日及以上的，委托人有权单方面解除合同，咨询人按合同暂定价的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

3. 如咨询人提交的咨询成果文件不符合本合同要求的，委托人有权拒收并要求咨询人重新交付；由此导致咨询人逾期提交咨询成果文件的，咨询人应按照合同约定承担违约责任。

4. 如咨询人在造价咨询工作中，经委托人检查发现咨询人的造价咨询工作存在问题的，可发出口头整改要求，咨询人未能采取有效措施完成整改的，委托人有权书面要求咨询人限期完成整改。经委托人书面要求限期整改的，每发生一次，咨询人应按1000元/次的标准向委托人支付违约金。

5. 项目负责人未能参加项目例会的应

书面请假，未有书面请假或未经建设单位批准的，咨询人应按 800 元/次的标准向委托人支付违约金。

6. 咨询人提交的咨询成果文件质量应符合《广东省建设工程造价管理规定（2021 修订）》第二十八条规定的质量标准。出现质量偏差率高于该质量标准规定时咨询人需承担违约责任，具体约定如下：

（1）预算审核造价金额偏差率应在±3%以内（偏差率计算=偏差金额/预算审核造价×100%，偏差金额=（清标清单工程量-招标清单工程量）×招标清单综合单价+清单漏项金额），偏差率用代号 A 表示，偏差率超出该范围的，按以下规定向委托人支付违约金：

1) 当 $3\% < |A| \leq 5\%$ 时，且偏差金额不超过暂列金额（项目总暂列金额），咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 10% 向委托人支付违约金。

2) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时，且偏差金额不超过暂列金额（项目总暂列金额），咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 20% 向委托人支

付违约金。

3) 当 $|A| > 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额 (项目总暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 30% 向委托人支付违约金。

4) 偏差金额超过暂列金额 (项目总暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 30% 向委托人支付违约金。

(2) 预算审核报告的单位工程偏差率应在 $\pm 5\%$ 以内 (单位工程按建设项目汇总表划分为准, 偏差率计算按上述 (1) 方式计算), 偏差率用代号 A 表示, 偏差率超出该范围的, 按以下规定向委托人支付违约金:

1) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额 (单位工程对应的暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 10% 向委托人支付违约金。

2) 当 $|A| > 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额 (单位工程对应的暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 20% 向委托人支付违约金。

3) 偏差金额超过暂列金额 (单位工程

对应的暂列金额)，咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 30%向委托人支付违约金

(3) 工程结算初步审核偏差率应在±5%以内（结算初步审核偏差率=（主管部门评审的金额-结算初步审核金额）/结算初步审核金额 X100%），偏差率用代号 A 表示，偏差率超出该范围的，按以下规定向委托人支付违约金：

1) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时，咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 10%向委托人支付违约金。

2) 当 $8\% < |A| \leq 10\%$ 时，咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 20%向委托人支付违约金。

3) 当 $|A| > 10\%$ 时，咨询人应按正常服务酬金的暂定价的 30%向委托人支付违约金。

(4) 上述 (1) 和 (2) 均为预算审核阶段的造价质量偏差，按 (1) 和 (2) 规定计算出的违约金较高者为咨询人在预算审核阶段应支付给委托人的违约金。预算、结算阶段出现造价质量偏差率时，咨询人应按支付给委托人的违约金累计计算，分别在委

托人支付的进度款中直接扣除。

7. 咨询人对其提供的咨询成果文件的合法性、真实性、准确性负责。如因咨询人提供的造价咨询服务或其编制的咨询成果文件侵犯他人合法权益而引起纠纷的，由咨询人自行处理并承担全部法律责任；由此给委托人造成损失的，咨询人应承担全面赔偿责任。

8. 咨询人对其提供的咨询成果文件应符合审计部门等相关部门的审查规定，咨询人应配合委托人与相关部门进行对数。如因咨询人提供的造价咨询服务或其编制的咨询成果文件违反审计部门等相关部门的审查规定，由此引起委托人被相关部门追究责任，给委托人造成损失的，咨询人应承担全面赔偿责任。

9. 如咨询人擅自分包、转包本合同项下造价咨询服务业务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按合同暂定价的 20% 向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

10. 如咨询人提供的造价咨询服务不符

合本合同约定的要求，经委托人催告后咨询人拒不整改或经整改后仍不能达到要求的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按合同暂定价的 20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

11. 如咨询人违反保密义务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按合同暂定价的 20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

12. 如咨询人(包括咨询人关联企业)或其工作人员违反廉洁义务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按合同暂定价的 20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

13. 上述各项，委托人行使单方解除权的，自解除合同的书面通知到达咨询人时，本合同解除。如咨询人支付的违约金不足以弥补委托人经济损失的，咨询人须全额补足赔偿委托人因此遭受的全部经济损失。委托人的经济损失包括但不限于委托人遭受的

		<p>直接经济损失，委托人为追究咨询人违约责任，或为维护自身合法权益而支付的诉讼费、律师费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、交通费、差旅费等。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共

		和民法典》等法律法规的规定。
--	--	----------------

附件一：投标书

一、投标书

致：广州市天河区建设工程项目代建局

1. 在仔细分析研究了贵单位发布的护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务采购需求书后，我方愿意以总价为¥_____（人民币大写：_____）作为护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务的总价，并遵照招标文件的有关规定要求，承担全部服务任务工作。

2. 我方确认的**投标书**是我单位投标文件的组成部分。

3. 如果贵单位接受我方的投标，我方保证按合同规定的期限内开始本工程的全过程造价咨询服务工作并按投标书中规定的期限内完成合同规定的全部任务。

4. 在合同协议制定和签署之前，本投标书连同贵单位的中标通知书、双方签认的补充、修正或澄清文件及其他文件和附件应成为约束贵、我双方的合同文件。

5. 我们理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受其他任何投标文件，同时也理解，贵单位不负担我们的任何投标费用。

6. 我们承诺提供营业执照范围包括造价咨询业务，否则投标无效。

7. 投入人员应满足基本人员配置表的各专业最低投入人数要求，否则为无效投标。

投标书附表：

项 目	内 容
提交咨询成果初稿时间	
质量标准	
单位负责人	姓名：
	职务：
	联系电话号码：
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	联系电话号码：

投标人（盖章）：_____

法定代表人(签名或盖章)：_____

日期： 2026 年 月 日

附件二：法定代表人证明书及其授权委托书

二、法定代表人证明书

() 第 号

<p>_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。</p> <p>有效期限： _____</p> <p>附：法定代表人（负责人）性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____</p> <p>注册号码： _____ 企业类型： _____</p> <p>经营范围： _____</p> <p>_____ 单位： (盖章)</p> <p>_____ 年 月 日</p>

授权委托书

() 第 号

<p>兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是： _____</p> <p>_____</p> <p>有效期限： _____</p> <p>附：代理人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____</p> <p>注册号码： _____ 企业类型： _____</p> <p>经营范围： _____</p> <p>法定代表人（负责人）： _____ (签名或盖章)</p> <p>授权单位： (盖章) _____</p> <p>_____ 年 月 日</p>
--

注：按提供的该表格格式填写，或使用从工商管理部門购买的表格填写。

附件三：报价书格式

报价书

致：广州市天河区建设工程项目代建局

我方已了解贵方发出的护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务的《项目业主采购需求书》及其他相关文件、纪要、通知等，在对工程现场进行考察后，经综合研究，我方的投标承诺如下：

1、我方承诺护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务费用参考《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）收费标准，同时结合市场竞争行为和项目的实际情况计算，我单位愿按照_____元竞投上述工程的建设工程造价咨询服务（全过程工程造价）工作。

2、除双方另达成合法协议并生效外，发包通知书（如有）和投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（全称）：_____（盖章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

授权委托代理人：_____（签名或盖章）

日期：____年____月____日

附件四：服务承诺书

服务承诺书

广州市天河区建设工程项目代建局：

本公司就参加护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务采购工作，作出如下承诺：

一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标小组成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中，本公司没有在投标报名截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

四、本公司已充分阅读了招标公告并充分了解本项目实施过程中，可能发生众多阻碍工期的情况。如若中标，本公司承诺将无条件配合建设单位的工作安排，因不确定因素导致工程工期延长，本公司的项目服务周期相应延长，并且由于延长而造成增加所需的费用已综合考虑到投标总报价中，不再向招标人申请此部分费用。若本公司未按要求相应延长服务期限，给业主造成损失的，我司承诺将无条件承担合同中的赔偿责任。

五、在服务结束后，本公司将按天河区财政局规定的结算原则、程序和时限办理结算手续，并积极配合结算。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明

法定代表人（签名或盖章）：_____

声明企业：_____（盖章）

日期：2026年 月 日

造价咨询综合评分表(参考)

项目名称:护林路提升改造(中山大道-区界)全过程造价咨询服务			招标单位:广州市天河区建设工程项目代建局		
类目	分值	评分标准	单位		
造价咨询业绩	25	<p>2021年1月1日至今(近5年)承接过全过程造价咨询服务项目(服务工作阶段应含施工过程造价控制阶段内容、结算阶段内容)造价在1400万元或以上金额的市政工程项目造价咨询成果的,每一个对应业绩得5分,满分为25分。</p> <p>注:证明材料需提供有全过程造价咨询服务工作内容的造价咨询合同,同一项目业绩不重复计算。</p>			
第三方评价	20	<p>近5年(2020年至2024年度)纳税情况:</p> <p>(1)累计连续5个年度获得过“纳税信用A级纳税人”称号的,得20分;</p> <p>(2)累计连续4个年度获得过“纳税信用A级纳税人”称号的,得16分;</p> <p>(3)累计连续3个年度获得过“纳税信用A级纳税人”称号的,得12分;</p> <p>(4)累计连续2个年度获得过“纳税信用A级纳税人”称号的,得8分;</p> <p>(5)1个年度获得过“纳税信用A级纳税人”称号的,得4分;</p> <p>(6)没有获得或未提供证明材料的不得分</p> <p>注:证明材料需提供证书或税务局官网清晰截图(须对外可查询),未提供相应证明材料不得分。</p>			
造价咨询工作方案	20	<p>1、造价咨询工作方案全面、合理,工作进度安排优于委托人要求且合理,质量控制措施具体操作性强的得16-20分;</p> <p>2、造价咨询工作方案比较全面、合理,工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理,质量控制措施具体操作性较强的得11-15分;</p> <p>3、造价咨询工作方案一般,工作进度符合委托人要求,质量控制措施一般操作性一般的得6-10分;</p> <p>4、造价咨询工作方案差,质量控制措施操作性差的得1-5分。</p> <p>5、没有造价咨询方案的不得分。</p>			

造价咨询综合评分表(参考)

项目名称:护林路提升改造(中山大道-区界)全过程造价咨询服务			招标单位:广州市天河区建设工程项目代建局		
类目	分值	评分标准	单位		
项目团队组织架构	25	<p>1、项目负责人(5分):拟投入本项目的人员,项目负责人具备一级注册造价工程师且有建筑工程造价相关专业高级工程师职称的得5分,一级注册造价工程师且有建筑工程造价相关专业工程师职称的得2分,其余不得分。</p> <p>2、项目组成员(15分):满足基本人员表,得5分;在满足基本人员表的基础上,每增加一名专业人员(建筑工程或安装工程等)具有一级注册造价工程师资格或高级工程师职称的,每一人加2分,最多得10分。</p> <p>3、项目组成员经验(5分):项目组成员2021年1月1日至今参与过造价在1400万元或以上金额的市政工程项目造价经验的,每一人得1分,最多得5分。同一个人参与过多个项目经验的计为一人得分。</p> <p>注:须提供相应的资格证书、职称证、造价咨询成果文件对应清晰签名页等证明文件。1.项目组成员项目经验需提供有全过程造价咨询服务工作内容的造价咨询合同、人员在全过程造价咨询服务的任一阶段报告中签名的证明文件。2.提供一级注册造价工程师证书或原已注册成功的注册造价工程师证书且在有效期内的视为同时具备建筑工程造价相关专业工程师职称。职称证书按最高级别计分,不累计计算。3.建筑工程造价相关专业包括但不限于以下专业:工程造价、建筑预算、建筑经济、工程概预算、建筑工程造价等造价相关专业。不满足上述情况的,不得分。</p>			
报价	10	<p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格分值(注:满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。)最低报价不是中标的唯一依据。需提供报价组成明细。</p>			
总得分					
<p>备注:所投入人员必须为响应供应商本单位人员,所有人员须提供近一个月(指2026年5月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料,提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章,否则不计分。本次评标采用综合评分法,综合评分相等的,以响应报价得分高的优先,响应报价得分也相等的,以方案评分得分高的优先,如果方案评分也相等,则由评委以投票方式进行表决,确定相等得分的服务单位的排序。</p>					

评委签名:

日期:

项目名称: 护林路提升改造（中山大道-区界）全过程造价咨询服务

基本人员配置表		
专业分工	专业、职称	最低投入人数要求
总负责人	造价咨询单位副职领导及以上职务,需提供公司任职证明文件。	1
项目负责人	一级注册造价工程师	1
技术负责人	具有高级或以上技术职称,且具备国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格,专业为土木建筑工程专业	1
土建专业负责人	具有相关专业中级或以上技术职称,且具备国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格,专业为土木建筑工程专业	1
安装专业负责人	具有相关专业中级或以上技术职称,且具备国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格,专业为安装工程专业	1
土建造价工程师	具有相关专业初级或以上职称,且具备国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格或二级注册造价工程师资格,专业为土木建筑工程专业	1
安装造价工程师	具有相关专业初级或以上职称,且具备国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格或二级注册造价工程师资格,专业为安装工程专业	1
增加人员投入名单		

以上所投入人员必须为投标人本单位人员,所有人员须提供近一个月(指2026年3月)在本投标单位购买社保缴纳证明材料,且各岗位人员不得相互兼职,提供证明资料的清晰扫描件并加盖投标单位章(注册类人员需提供注册证书,证书在有效期内且注册单位必须与投标单位一致),否则不计分。

SF-2019-0205

项目编号： _____

工程编码： _____

合同编号： _____

广州市建设工程造价咨询合同 (全过程工程造价)

工程名称： _____

工程地点： 广州市天河区

委 托 人： 广州市天河区建设工程项目代建局

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

第一部分 协议书

委托人全称：广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人全称：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经委托人和咨询人友好协商，现就委托人委托咨询人为_____工程提供建设工程造价咨询服务（全过程工程造价）之事宜达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设项目备案证备案项目编号：_____

工程名称：_____

工程地点：广州市天河区

工程规模：_____

注：（最终建设规模以可研批复为准）。

投资金额：_____

资金来源：_____。

建设工期或周期：_____

其他：_____

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：_____。

全过程造价咨询服务包括： 决策阶段、 设计阶段、 招投标阶段、 实施阶段、 竣工阶段。

复核工程估算。

- 复核工程概算。
- 审核施工图预算。
- 出具工程量清单、招标控制价。
- 经济标复核情况说明（工程量清单项投标综合单价与招标控制价综合单价对比分析）
- 工程造价清标。
- 施工过程造价咨询。
- 工程结算初步审核。
- 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审。
- 其他造价咨询服务：负责与委托人及相关部门对数等工作；配合施工招标过程的造价备案、答疑和清标等工作。

2. 服务工作内容：

服务工作内容包括但不限于： 1) 投资控制； 2) 复核投资估算； 3) 复核工程概算； 4) 施工图预算审核； 5) 出具招标工程量清单和招标控制价； 6) 经济标复核情况说明（投标清单单价与招标控制价清单单价对比分析）； 7) 工程造价清标； 8) 复核工程量与进度款（即计量支付）； 9) 第三方检测及监测清单、主材单价、综合单价、签证、变更费用审核（必要时需先行编制签证和变更预算并与施工单位完成对数确认）； 10) 材料设备看样定板会签； 11) 工程结算初步审核（必要时根据项目进度进行过程结算）； 12) 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审等。

详细的服务范围及工作内容见附录A。

三、服务期限

1. 全过程造价咨询项目：

本合同服务期限自本项目签订合同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：《中华人民共和国建筑法》《广东省建设工程造价管理

规定（2021修订）》等法律法规规定及国家、省市、行业主管部门有关质量规定。

双方确认，前述国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范应为本合同生效时现行有效的版本。本合同生效后，若前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、规章、规范性文件以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性的规定或标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

五、酬金计取方式

1. 正常工作酬金：

包干价为¥_____（人民币大写：_____），本合同履行过程中固定不变。

暂定价为¥_____（人民币大写：_____），正常服务酬金结算价的计取方式为：
结算金额=结算计算基数×全过程造价咨询费中标费率。

（1）结算计算基数按评审确定的工程概算“工程费用+管线迁改费用+检测监测费用”投资金额，最终以实际咨询服务范围据实计算。

（2）全过程造价咨询费中标费率=【全过程造价咨询费报价÷暂定计算基数】×1000%
（费率出现小数，只保留小数点后二位，小数点后第三位及第三位数后做舍弃）。

暂定计算基数按 2336 万元，全过程造价咨询费中标费率为_____%，计算过程如下：
全过程造价咨询费中标费率=全过程造价咨询费报价÷ 2336 ×1000%=_____%

（3）其他： 双方一致同意，按本条款约定的计算方法和费率，若正常服务酬金结算金额大于或等于正常工作酬金暂定价时，本合同正常工作酬金暂定价即为结算价；正常服务酬金结算金额小于正常工作酬金暂定价时，按实际金额计算酬金。

2. 附加工作酬金：

除双方就附加工作酬金金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外，视为未产生附加工作酬金。

其他： _____

3. 合理化建议奖励：

除双方就合理化建议奖励金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外，视为未产生合理化建议奖励。

其他： _____

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本合同第二部分《通用条款》第1.1款赋予的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 月 日。

2. 订立地点：广州市天河区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名且加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的时间为据。如由委托代理人签署的，须提供授权委托书、主体身份证明材料、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证明以及工作证明材料作为本合同的附件。

十、合同份数

本合同一式 份，具有同等法律效力，其中委托人执 份，咨询人执 份。

本合同正本一式贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份；副本一式肆份，委托人执 贰 份，咨询人执 贰 份。合同正、副本具有同等法律效力，如出现正本与副本内容不一致时，以正本的内容为据。

（以下部分无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第一部分《协议书》正文内容，为签章页）

(本页无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第一部分《协议书》正文内容,为签章页)

委托人:
广州市天河区建设工程项目代建局
(盖章)

咨询人:
(盖章)

地址: 广州市天河区黄埔大道中
300号17楼

地址:

法定代表人(签名):

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):

或委托代理人(签名):

电话: 020-38085060

电话:

传真:

传真:

开户银行: 中国工商银行员村支行

开户银行:

银行账号: 3602005309200186668

银行账号:

邮政编码: 510566

邮政编码:

电子邮箱:

电子邮箱:

合同订立时间: 年 月 日

合同订立时间: 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条件的其他条件。

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。

（本部分内容如与《广州市建设工程造价咨询合同》（SF-2019-0205）示范文本内容不一致的，以该示范文本的内容为据。）

（以下部分无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第二部分《通用条款》正文内容）

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (单位:万元)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	其他:					
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核				
	其他:					
实施阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制				

	工程计量与 工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审 核				
	合同价款调 整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审 核				
	工程变更、 索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核				
	工程实施阶 段造价控制					
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审 核				
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审 核				
	其他:					
其他服务	工程造价鉴 定					
	其他:					

注：1. 附录A中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：

_____。

附录B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					

附录C 委托人提供资料一览表（参照）

工程概算编制（审核）需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 工程初步设计图纸、主要材料设备清单等设计文件；			含电子文档
(2) 设计单位编制的工程概算书（审核时）；			含电子文档
(3) 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书)；			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录；			
(5) 其他相关资料			

工程预算、招标控制价编制（审核）需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 工程设计施工图纸、主要材料设备清单等设计文件；			含电子文档
(2) 建设单位编制的工程预算书；（审核时）			含电子文档
(3) 已审批的工程概算书；			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录；			
(5) 其他相关资料			

结算审核需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 建设工程开工报告；			
(2) 招投标文件（包括招标书、答疑文件、投标书、评标报告、中标通知书、暂估价表等）；			
(3) 工程施工合同（包括补充合同、施工协议等）；			
(4) 工程竣工图纸；			含电子文档
(5) 工程结算书；			含电子文档
(6) 工程量计算书、钢筋抽料表；			含电子文档
(7) 图纸会审记录；			
(8) 设备采购合同（清单）及设备安装合同；			
(9) 委托人供货合同及清单（如有）；			
(10) 施工组织设计；			
(11) 隐蔽工程记录；			
(12) 设计变更通知书；			
(13) 工程洽商记录；			
(14) 工程质量验收报告；			
(15) 索赔资料及确认单；			
(16) 其他资料。			

附录D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间

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：_____/_____。

2. 委托人的义务

2.1本合同第二部分《通用条款》第2.1款中附录C委托人提供资料一览表（参照）不适用，代之以下列目录提供资料

（1）委托人向咨询人提供完成工程估算复核所需材料，具体如下：

名称	提交形式及份数要求
<input type="checkbox"/> 可行性研究报告、设计方案等设计文件；	<input type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 工程估算编制书；	<input type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录；	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 前期已签订的涉及工程建设其他费的相关服务合同；	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 其他相关资料：_____ / _____	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

（2）委托人向咨询人提供完成工程概算复核所需材料，具体如下：

名称	提交形式及份数要求
<input type="checkbox"/> 工程初步设计图纸、主要材料设备清单等设计文件；	<input type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 工程概算编制书；	<input type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书)；	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

	份
<input type="checkbox"/> 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录;	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 前期已签订的涉及工程建设其他费的相关服务合同;	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input type="checkbox"/> 其他相关资料: _____ / _____	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

(3) 委托人向咨询人提供完成工程预算审核所需材料, 具体如下:

名称	提交形式及份数要求
<input checked="" type="checkbox"/> 工程设计施工图纸、主要材料设备清单等设计文件;	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程预算编制书	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书);	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 已经审批的初步设计概算(附有工程初步设计概算书);	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录;	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 其他相关资料: _____ / _____	<input type="checkbox"/> 纸质版【】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

(4) 委托人向咨询人提供完成工程进度款复核所需材料, 具体如下:

名称	提交形式及份数要求
<input checked="" type="checkbox"/> 经监理工程师审核本期完成的工程量或形象进度;	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 承包人代表签署的支付申请和已完工程款额报告;	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

<input checked="" type="checkbox"/> 本期间发包人给予承包人违约处罚金额；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 其他相关资料：_____ / _____	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份 份

(5) 委托人向咨询人提供完成变更、签证审核所需材料，具体如下：

名称	提交形式及份数要求
<input checked="" type="checkbox"/> 有效的设计变更文件、签证文件；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 设计变更引起的施工方案改变的文件（如有）；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 承包人代表签署确认的工程设计变更、签证金额的预算文件；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 其他相关资料：_____ / _____	<input type="checkbox"/> 纸质版【 】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份 份

(6) 委托人向咨询人提供工程结算初步审核所需材料，具体如下：

名称	提交形式及份数要求
<input checked="" type="checkbox"/> 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书)；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 已经审批的初步设计概算(附有工程初步设计概算书)；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 招投标文件；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 建设工程开工报告；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程施工合同（包括补充合同、施工协议等）；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程竣工图等设计文件；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

<input checked="" type="checkbox"/> 工程地质勘察报告、经审批的施工方案等其它有关技术资料及现场记录；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 承包人报送的工程结算书；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程量计算书、钢筋抽料表；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 设备采购合同（清单）及设备安装合同；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 隐蔽工程记录；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 设计变更通知书；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程洽商记录；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量验收报告；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 索赔资料及确认单；	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份
<input checked="" type="checkbox"/> 其他相关资料：_____ / _____	<input checked="" type="checkbox"/> 纸质版【1】份 <input checked="" type="checkbox"/> 附电子文档【1】份

2.2本合同第二部分《通用条款》第2.2.1款中附录D委托人提供房屋及设备一览表不适用，代之以下列目录提供工作条件

2.2.1提供房屋及设备：

本合同第二部分《通用条款》第2.2.1款不适用，委托人无需向咨询人提供房屋及设备。

委托人按照《委托人提供房屋及设备一览表》向咨询人提供房屋及设备，由咨询人无偿使用有偿使用（使用费计取标准：_____ / _____）。

委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间

2.3 咨询期限

按本合同第一部分《协议书》第三条约定的服务期限执行。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____（联系电话：_____），其权限范围：组织开展造价咨询工作，协调解决造价技术相关问题。

2.5 答复

委托人同意在5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。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队人员的数量 人，项目负责人应具有一级注册造价工程师证书（或原已注册成功的注册造价工程师证书）且在有效期内的。

注：按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师，有效的一级注册造价工程师指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内，须提供注册证书。

3.1.2 项目负责人为：_____（联系电话：_____），项目负责人为履行本合同的权限为：履行本合同内咨询人的义务，统筹、协调项目造价咨询工作，协调解决造价技术相关问题。

3.1.3 项目负责人职责：组织项目咨询团队按要求开展造价咨询工作，按委托人要求参加项目会议，对工程造价咨询成果文件复核并签字。

3.1.4 项目负责人应按委托人要求参加项目例会，各专业有专人跟进工程进度，及时处理签证、变更及工程量核实等事项，根据委托人要求进行驻场办公。

拟投入人员一览表

专业分工	姓名	职务	职称/注册执业资格	备注

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：适用本合同第二部分《通用条款》

第3.1.3款的约定。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：

(6) 其他情形：

违反本合同约定的保密义务的。

违反本合同约定的廉洁义务的。

与第三人恶意串通，损害委托人利益的。

委托人认为咨询团队安排的咨询人未能按时保质提交成果的。

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：自本合同生效之日起3个日历天内。咨询人向委托人提供的资料包括：

(1) 承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书；

(2) 咨询工作大纲；

(3) 其他：_____ / _____

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

(1) 咨询成果文件的名称及组成：

《工程估算复核报告》；

- 《工程概算复核报告》；
- 《工程预算审核报告》；
- 《工程量清单》；
- 《工程招标控制价》；
- 《工程造价清标报告》；
- 《工程进度款复核报告》；
- 《设计变更、签证审核或编制报告》；
- 《工程结算初步审核报告》；
- 《节约造价合理化建议报告》（如有）；
- 其他：_____ / _____

(2) 各阶段服务内容工作时限：

- 1) 复核工程估算。

收到可研方案及估算书的次个日历天开始起算，5 个日历天内提交估算复核咨询成果文件，3个日历天内完成对数，争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决；对数完成后3个日历天内出具最终复核报告。

- 2) 复核工程概算。

收到初步设计图纸及概算书的次个日历天开始起算，7 个日历天内提交概算复核咨询成果文件，4个日历天内完成对数，争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决；对数完成后3个日历天内出具最终复核报告。

- 3) 审核施工图预算。

收到施工图纸及预算书的次个日历天开始起算，10 个日历天内提交预算审核咨询成果文件，5个日历天内完成对数，争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决；对数完成后3个日历天内出具最终审核报告。

- 4) 出具招标工程量清单及招标控制价。

自收到委托人通知的次个日历天开始起算，3个日历天内出具正式报告。

- 5) 出具工程造价清标报告。

自接收施工承包人提交的工程量偏差及工程量清单缺项报告（工程造价清标报告）的次
个日历天开始起算，20个日历天内与施工承包人完成对数并出具清标报告，争议问题由咨询
人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。

6) 复核工程进度款。

自接收完整资料的次个日历天开始起算，2个日历天内完成复核并出具复核意见。

7) 变更、签证审核。

自接收完整资料的次个日历天开始起算，金额10万元以内的2个日历天内完成审核，10
万元-100万元的3个日历天内完成审核，100万元以上的5个日历天内完成审核，争议问题由咨
询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。

8) 工程结算的初步审核和结算评审。

自收到结算文件的次个日历天开始起算：

金额在5000-30000万元的施工结算，18个日历天内提交工程结算审核咨询成果文件，7
个日历天内完成对数。

争议问题由咨询人项目负责人或公司副总经理主持专题会议解决。

(3) 以上各阶段服务内容工作时限为正常工作时限，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；如有特殊情况需经批准后可延长时间不超过10天。

委托人正式受理时间为委托人按照本合同第三部分《专用条款》第2.1款约定提交给咨询
人工程资料的时间。

(4) 提供份数：纸质版一式四份或按委托人需求，附电子文档一份（刻盘形式；
其他：___/___）

质量标准：

《广东省建设工程造价管理规定（2021修订）》第二十八条规定的质量标准。

其他：___/___。

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咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议之日起3日内给予书面答复。

双方同意，增加以下内容作为第3.2.7款至第3.2.13款：

3.2.7咨询人应确保其是依法设立并合法存续的法人，并具有合法资格为委托人提供本合

同项下造价咨询服务，拥有完全的权利或授权签署和履行本合同，且签署和履行本合同未侵害任何第三方的合法权益。

3.2.8 咨询人收到委托人依照本合同第三部分《专用条款》第2.1款提交的与咨询业务有关资料后，如认为委托人提供的资料不完整、不明确的，应自收到资料之日起3个日历天内通过书面形式要求委托人补充或作出说明。若咨询人逾期向委托人提出补充、说明要求的，视为委托人提交的资料完整、明确。如咨询人在提供造价咨询服务过程中发现委托人提供的资料不完整且有可能影响审核结果时，应及时向委托人书面通报。

3.2.9 咨询人对其提交的咨询成果文件的合法性、真实性、准确性负责。如委托人对咨询成果文件的部分或全部内容存在疑问的，咨询人应及时释疑。

3.2.10 咨询人应在造价咨询工作中，结合本项目使用功能特点对设计图纸提出合理化建议，使工程项目经济更合理，节约工程造价，出具相应建议报告。

3.2.11 咨询人须负责与相关部门对数等工作；配合工程施工招标过程的造价备案和答疑等工作，同时出具相应的书面报告。

3.2.12 咨询人应保证项目咨询团队拟投入人员的稳定性。如因咨询人原因确须变更咨询人项目咨询团队拟投入人员的，咨询人应提前7日书面告知委托人。经委托人书面同意后，咨询人可变更服务人员，且变更人员的业务能力、资质水平不得低于被更换人员。

3.2.13 未经委托人事先书面同意，咨询人不得擅自分包、转包本合同项下造价咨询服务业务给第三人。

3.3 咨询人的工作依据

造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据包括但不限于：

- 《中华人民共和国民法典》；
- 《中华人民共和国建筑法（2019修正）》；
- 《中华人民共和国招标投标法（2017修正）》；
- 《中华人民共和国招标投标法实施条例（2019修订）》；
- 《中华人民共和国政府采购法（2014修正）》；
- 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；

- 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法（2013）》；
- 《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》；
- 《广东省建设工程造价管理规定（2021修订）》；
- 广东省、广州市建设工程造价管理的有关文件规定。
- 国家及省、市建设工程计价办法。
- 其他：_____ / _____

咨询人完成本工程造价咨询工作所应遵守的工作依据，应为本合同生效时现行有效的版本。本合同生效后，若前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、规章、规范性文件以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性的规定或标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

3.4使用委托人房屋及设备的返还

- 本合同第二部分《通用条款》第3.4款不适用，委托人无需向咨询人提供房屋及设备。
- 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

双方同意，本合同第二部分《通用条款》第4.1款不适用，代之以：

4.1.1除财政拨款延迟、非委托人原因或不可抗力原因外，如委托人逾期办理财政支付手续向咨询人支付酬金的，每逾期一日，委托人应以应付未付款项总额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）标准向咨询人支付逾期付款滞纳金。

4.1.2因委托人原因导致本合同解除，如咨询人尚未开展造价咨询服务工作的，委托人无需向咨询人支付违约金。

如咨询人已经开展造价咨询服务工作的，经委托人同意，委托人按以下标准向咨询人支付服务酬金：服务酬金=咨询人实际完成的工作量÷本合同约定的造价咨询服务全部工作量×正常服务酬金。

★4.2咨询人的违约责任

双方同意，本合同第二部分《通用条款》第4.2款不适用，代之以：

4.2.1本合同一经签订，咨询人应全面履行本合同约定，不得擅自变更、终止本合同。除本条另有约定外，咨询人违反本合同或其附属、补充条款约定给委托人造成损失的，应当承担违约责任，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他： 的20%向委托人支付违约金。

4.2.2如咨询人未在本合同约定的咨询期限内完成咨询工作并交付咨询成果文件的，每逾期一日，咨询人应当按照本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他： 的2%向委托人支付逾期交付违约金直至交付当日。逾期达到15日及以上的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他： 的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

4.2.3如咨询人提交的咨询成果文件不符合本合同要求的，委托人有权拒收并要求咨询人重新交付；由此导致咨询人逾期提交咨询成果文件的，咨询人应按照本合同第三部分《专用条款》第4.2.2款承担违约责任。

4.2.4如咨询人在造价咨询工作中，经委托人检查发现咨询人的造价咨询工作存在问题的，可发出口头整改要求，咨询人未能采取有效措施完成整改的，委托人有权书面要求咨询人限期完成整改。经委托人书面要求限期整改的，每发生一次，咨询人应按1000元/次的标准向委托人支付违约金。

4.2.5项目负责人未能参加项目例会的应书面请假，未有书面请假或未经建设单位批准的，咨询人应按800元/次的标准向委托人支付违约金。

4.2.6咨询人提交的咨询成果文件质量应符合《广东省建设工程造价管理规定(2021修订)》第二十八规定的质量标准。出现质量偏差率时咨询人需承担违约责任，具体约定如下：

(1)预算审核造价金额偏差率应在±3%以内(偏差率计算=偏差金额/预算审核造价×100%，偏差金额=(清标清单工程量-预算清单工程量)×预算清单综合单价+清单漏项金额)，偏差率用代号A表示，偏差率超出该范围的，按以下规定向委托人支付违约金：

1) 当 $3\% < |A| \leq 5\%$ 时，且偏差金额不超过暂列金额（项目总暂列金额），咨询人应按正常服务酬金的暂定价的10%向委托人支付违约金。

2) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时，且偏差金额不超过暂列金额（项目总暂列金额），咨询人应按正常

服务酬金的暂定价的20%向委托人支付违约金。

3) 当 $|A| > 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额(项目总暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**30%**向委托人支付违约金。

4) 偏差金额超过暂列金额(项目总暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**30%**向委托人支付违约金。

(2) 预算审核报告的单位工程偏差率应在 $\pm 5\%$ 以内(单位工程按建设项目汇总表划分为准, 偏差率计算按上述(1)方式计算), 偏差率用代号A表示, 偏差率超出该范围的, 按以下规定向委托人支付违约金:

1) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额(单位工程对应的暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**10%**向委托人支付违约金。

2) 当 $|A| > 8\%$ 时, 且偏差金额不超过暂列金额(单位工程对应的暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**20%**向委托人支付违约金。

3) 偏差金额超过暂列金额(单位工程对应的暂列金额), 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**30%**向委托人支付违约金

(3) 工程结算初步审核偏差率应在 $\pm 5\%$ 以内(结算初步审核偏差率= $(\text{主管部门评审的金额} - \text{结算初步审核金额}) / \text{结算初步审核金额} \times 100\%$), 偏差率用代号A表示, 偏差率超出该范围的, 按以下规定向委托人支付违约金:

1) 当 $5\% < |A| \leq 8\%$ 时, 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**10%**向委托人支付违约金。

2) 当 $8\% < |A| \leq 10\%$ 时, 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**20%**向委托人支付违约金。

3) 当 $|A| > 10\%$ 时, 咨询人应按正常服务酬金的暂定价的**30%**向委托人支付违约金。

(4) 上述(1)和(2)均为预算审核阶段的造价质量偏差, 按(1)和(2)规定计算出的违约金较高者为咨询人在预算审核阶段应支付给委托人的违约金。预算、结算阶段出现造价质量偏差率时, 咨询人应按支付给委托人的违约金累计计算, 分别在委托人支付的进度款中直接扣除。

4.2.7 咨询人对其提供的咨询成果文件的合法性、真实性、准确性负责。如因咨询人提供的造价咨询服务或其编制的咨询成果文件侵犯他人合法权益而引起纠纷的, 由咨询人自行处理并承担全部法律责任; 由此给委托人造成损失的, 咨询人应承担全面赔偿责任。

4.2.8 咨询人对其提供的咨询成果文件应符合审计部门等相关部门的审查规定, 咨询人应配合委托人与相关部门进行对数。如因咨询人提供的造价咨询服务或其编制的咨询成果文件

违反审计部门等相关部门的审查规定，由此引起委托人被相关部门追究责任，给委托人造成损失的，咨询人应承担全面赔偿责任。

4.2.9如咨询人擅自分包、转包本合同项下造价咨询服务业务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他：___/___的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

4.2.10如咨询人提供的造价咨询服务不符合本合同约定的要求，经委托人催告后咨询人拒不整改或经整改后仍不能达到要求的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他：___/___的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

4.2.11 如咨询人违反保密义务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他：___/___的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

4.2.12如咨询人(包括咨询人关联企业)或其工作人员违反廉洁义务的，委托人有权单方面解除本合同，咨询人应按本合同酬金总金额正常服务酬金（包干价暂定价）其他：___/___的20%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人还应赔偿委托人的全部损失。

4.2.13上述各项，委托人行使单方解除权的，自解除合同的书面通知到达咨询人时，本合同解除。如咨询人支付的违约金不足以弥补委托人经济损失的，咨询人须全额补足赔偿委托人因此遭受的全部经济损失。委托人的经济损失包括但不限于委托人遭受的直接经济损失，委托人为追究咨询人违约责任，或为维护自身合法权益而支付的诉讼费、律师费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、交通费、差旅费等。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：___人民币___，汇率为：___/___，其他约定：___/___。

5.2 支付申请

双方同意，本合同第二部分《通用条款》第5.2款不适用，代之以：

5.2 咨询人应在委托人每期办理财政支付手续15个工作日前提供与当期应付款项等额的增值税普通发票及支付申请书给委托人，以便委托人办理财政支付手续。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

委托人指定开具发票的基本信息如下：

单位名称：广州市天河区建设工程项目代建局

纳税人识别号：124401066852360589

地址、电话：广州市天河区黄埔大道中300号1607/ 020-38085060

开户行及账号：工行广州员村支行 3602005309200186668

货物或应税劳务、服务名称： /

5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的支付：

全过程造价咨询服务酬金的支付方式：

序号	内容	支付节点时间	支付比例 (%)	备注
1	预付款	自合同生效之日起5个工作日内	30%	咨询人提交与本期应付费用等额的增值税发票及请款报告，委托人办理支付手续，向咨询人支付合同暂定金额的30%作为预付款，合同履行过程中，无论各种原因导致合同终止或解除的，咨询人需自合同终止或解除之日起（10）日内无条件全额退还已收取的该预付款。预付款为咨询人进行造价咨询准备工作、概算阶段、预算审核的工作投入。
2	招投标阶段	完成清标工作并取得清标报告	5%	取得清标报告之日起10个工作日内，咨询人以书面形式向委托人提交与本期应付费用等额的增值税发票及请款报告，委托人办理财政

序号	内容	支付节点时间	支付比例 (%)	备注
				支付手续,通过银行转账或支票方式向咨询人支付。
3	施工阶段及其他工作	按工程施工完成工作量,累计产值达到25%时	10%	达到各产值之日起10个工作日内,咨询人以书面形式向委托人提交与本期应付费用等额的增值税发票及请款报告,委托人办理财政支付手续,通过银行转账或支票方式向咨询人支付。
		按工程施工完成工作量,累计产值达到50%时	10%	
		按工程施工完成工作量,累计产值达到75%时	10%	
		按工程施工完成工作量,累计产值达到100%时	10%	
4	竣工阶段 (竣工结算)	完成工程结算初步审核,提交结算审核报告,经委托人确认	10%	经委托人确认结算审核报告之日起10个工作日内,咨询人以书面形式向委托人提交与本期应付费用等额的增值税发票及请款报告,委托人办理财政支付手续,通过银行转账或支票方式向咨询人支付。
		工程结算经财政部门终审并获得结算批复文件	15%	自委托人取得财政部门工程结算批复文件之日起10个工作日内,咨询人以书面形式向委托人提交与本期应付费用等额的增值税发票及请款报告,委托人办理财政支付

序号	内容	支付节点时间	支付比例 (%)	备注
				手续,通过银行转账或支票方式向咨询人支付。

5.3.2附加工作酬金的支付方式:

除双方就附加工作酬金金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外,视为未产生附加工作酬金,委托人无须支付。

其他: _____/_____

5.3.3 合理化建议奖励金额及费用的支付方式:

除双方就合理化建议奖励金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外,视为未产生合理化建议奖励,委托人无须支付。

其他: _____/_____

5.3.4 双方约定的其他支付方式: _____/_____。

双方同意,增加以下内容作为第5.3.5款至第5.3.6款:

5.3.5咨询人确认以下银行账户为其指定的唯一的收款账户。如咨询人需更改银行账户信息的,须在委托人办理财政支付手续3日前以书面的方式通知委托人,否则委托人向以下账户支付款项到账后,视为已履行付款义务,咨询人自行承担怠于通知的不利后果。

咨询人指定的唯一收款银行账户信息如下:

开户名称: _____

银行账号: _____

开户银行: _____

5.3.6鉴于委托人使用的是财政资金,委托人在前款规定的付款时间内办理财政支付手续的(不含政府财政支付部门审核的时间),视为委托人已按约支付。由于财政拨款不到位、咨询人未及时提供合法有效的发票或支付申请书或不可抗力原因导致咨询人收款延误的,委托人不承担迟延付款的责任,并且此情况不能成为咨询人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

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：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他：_____ / _____

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：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他：_____ / _____

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：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他：_____ / _____

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：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他：_____ / _____

6.2合同解除

6.2.2双方约定解除合同的条件还包括：

(1) 本合同的继续履行将损害国家利益或社会公共利益的，双方可协商解除本合同。

(2) 因法律、法规、规章、行政规范性文件或国家、地方政策发生重大变化的，双方可协商解除本合同。

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：

(1) 因“不可抗力”而未能全部或部分履行本合同时，发生不可抗力一方应自不可抗力发生之时起24小时内将事故书面通知另一方，并应在7日内向另一方出具当地有关政府机构出具的官方证明文件以证明不可抗力的存在。在此情况下，发生不可抗力的一方仍然有责任采取必要的措施履行合同。如任何一方怠于通知导致另一方遭受的损失扩大的，怠于通知方应承担另一方因此所遭受的一切损失。

(2) 双方应通过友好协商尽快解决本合同的执行问题。如任何一方确因不可抗力导致无法全部或部分履行本合同的，在寻求对方的书面谅解确认或取得不可抗力证明后，允许延期履行、修订合同或不再履行，并根据具体情况，免除全部或部分违约责任。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在7日内解决本合同争议，可以提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

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）向广州市天河区人民法院提起诉讼。

双方同意，增加以下内容作为第7.4款至第7.5款：

7.4在仲裁/诉讼期间，除有争议部分的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

7.5本合同的订立、执行和解释及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

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，已包含在正常服务酬金中。

差旅费及相关费用的支付：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他： _____ / _____

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

由双方另行协商一致并签订书面补充协议予以确定。

其他： _____ / _____

8.3 保密

双方同意，本合同第二部分《通用条款》第8.3款不适用，代之以：

8.3.1 双方对其在本合同订立和履行过程中所知悉的、对方的商业秘密、工作秘密、技术信息、经营信息等包括本合同的签订和履行均有保密义务。本合同履行完成或在履行的过程中，未经对方事先书面同意，任何一方均不得向任何第三方披露、透露、泄露包括本条约定保密信息在内的有关本合同项下的任何信息。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

8.3.2 除履行本合同义务内容所需外，未经对方事先书面同意，任一方不得擅自使用、复制对方的商标、标志、商业信息、技术及其他资料。

8.3.3本保密条款长期有效，无论出现本合同变更、终止或解除等情形，均不影响本条款的效力。

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3日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：_____（联系方式：_____），送达地点：
_____，电子邮箱：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____（联系方式：_____），送达地点：
_____，电子邮箱：_____。

双方同意，如果一方未填写通讯信息、填写不明或未另行书面通知的，以国家企业信用信息公示系统或全国组织机构代码数据服务中心记载的的住址为有效送达地址。

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咨询成果文件，其著作权属于委托人咨询人委托人和咨询人共同享有。

双方将履行本合同形成的咨询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：如咨询人需将履行本合同形成的咨询成果文件用于企业宣传、申报奖项或接受上级主管部门的检查和，应事先征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

9.1 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力，其生效日期为双方法定代表人或委托代理人签名且加盖公章确认的日期。前述文件与本合同内容应认为是互为补充和解释，但如就同一事项（内容）约定存在矛盾之外，除双方另有约定外，以形成时间在后的文件为准。

9.2本合同未尽事宜，双方另行协商并签订书面补充协议予以确定，补充协议作为本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力。如补充协议就同一事项或内容与本合同约定有冲突的，除双方另有约定外，按形成时间在后的补充协议约定执行。

9.3《廉政合同》作为本合同附件，是本合同不可或缺的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下部分无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第三部分《专用条款》正文内容）

附录A 服务范围及工作内容一览表

序号	阶段	服务内容
1	<input type="checkbox"/> 估算阶段	<p>(1) 参与可研方案、投资估算讨论；</p> <p>(2) 复核投资估算，提交估算复核意见；</p>
2	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段	<p>(1) 设计方案经济优化：对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议或结论供委托人决策；</p> <p>(2) 根据初步设计图纸复核概算文件，按要求提交概算复核报告；</p> <p>(3) 根据行政主管部门批准的概算，负责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，供后续施工图设计造价控制使用；</p>
3	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算审核阶段	<p>(1) 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按要求提交审核报告；</p> <p>(2) 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询服务；</p> <p>(3) 分析主要工程量及工程造价指标的合理性、合规性；对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。</p>
4	<input checked="" type="checkbox"/> 招投标阶段	<p>(1) 负责招标过程中，投标单位提出的造价问题的答疑，配合施工招标过程的造价备案。</p> <p>(2) 负责审核合同中涉及造价的条款，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。</p> <p>(3) 负责对投标单位的投标清单单价与招标控制价清单单价对比分析，出具经济标复核情况说明，并与中标承建单位进行工程造价清标对数并形成清标报告，提出造价控制建议；</p> <p>(4) 负责对第三方检测及监测清单的审核，提出造价审核意见并出具审核报告；</p>
5	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段	<p>(1) 施工方案评审工作：由于工程造价同施工方案密切相关，通过对施工方案的评审，找出隐含的造价因素以供委托人关注，出具施工方案造价评审报告；</p> <p>(2) 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核或必要时先行编制签证和变更的预算并与施工单位完成对数确认；材料设备看样定板认质认价提供依据，必要时按委托人要求集中会审。变更签证审核不仅包括费用审核还应包括事项必要性是否充分，是否确为合同外费用、工程量是否准确、相关资料依据是否充分，是否满足最终结算财政评审要求，并提出补充建议；</p> <p>(3) 复核工程量与进度款（即计量支付），并出具意见；</p> <p>(4) 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，定期向委托人汇报；</p> <p>(5) 配合设计变更方案测算，参与设计变更方案的讨论，对变更造价经济性提出优化建议；</p>

序号	阶段	服务内容
		<p>(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，按合同约定计算施工当期的材料调差引起的合同价款调整金额，对施工方案、材料选用提供成本控制建议；</p> <p>(7) 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（含暂列金使用）、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、签证变更情况汇报；</p> <p>(8) 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>(9) 坚持估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的原则。应及时发现施工阶段的造价变化，同时比对概算、预算，对可能出现超合同价的情况提出预警，并提出解决建议平衡各部分造价，使工程造价控制在总投资内。根据经验主动地、有预见性的提醒委托人节约费用。</p> <p>(10) 检查施工单位提出的索赔事项的真实性、合理性、完整性（包括但不限于索赔事项是否实际发生，检查索赔的内容是否准确，责任是否划分清楚，检查索赔的证据是否真实，各类索赔费用的计算是否准确，依据是否充分）。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，维护业主的合法权益。</p> <p>(11) 为更好地落实造价管控目标，项目负责人应参加项目例会，各专业有专人跟进工程进度，及时处理签证、变更及工程量核实等事项，根据委托人要求进行驻场办公。</p>
6	☑ 结算阶段	<p>(1) 负责编制结算计划，建立结算台账；</p> <p>(2) 负责收集和整理结算依据资料；</p> <p>(3) 负责送审结算初步审核、财政局或项目业主及其主管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委托人要求的时间出具结算审核报告；</p> <p>(4) 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目实施过程的描述，估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告；</p> <p>(5) 配合财政局结算评审，包括参与结算工作的相关会议。</p>
7	☑ 其他	<p>(1) 负责按委托人要求编制各类造价管理文件；</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；</p> <p>(4) 配合委托人编制详细的工程成本预测和现金流量预测分析，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</p>

序号	阶段	服务内容
		<p>本、定期修正现金流量预测；</p> <p>(5) 委托人安排的其他造价管理工作和会议，如投资估算、培训、预结算启动会、造价争议协调会、有关工程造价和合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议等。</p> <p>(6) 按要求配合项目审计工作，包括但不限于：提供所需资料，回复审计疑问，委托人或委托人上级单位委托的复审单位核对预、结算等。</p>

附件：

廉 政 合 同

委托人：（全称）广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人：（全称）_____

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好_____工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，委托人与咨询人就加强_____工程的廉政建设相关事宜达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 委托人义务

2.1 委托人及其工作人员不得索要或接受咨询人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在咨询人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托人及其工作人员不得参加咨询人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受咨询人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 委托人及其工作人员不得要求或者接受咨询人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 委托人及其工作人员不得以任何理由向咨询人推荐分包单位或推销材料，不得要求咨询人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 委托人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3 咨询人义务

3.1 咨询人不得以任何理由向委托人及其工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）行贿或馈赠礼金、回扣、红包、购物卡、有价证券、贵重礼品和好处费、感谢费等。

3.2 咨询人不得以任何名义为委托人及其工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）报销应由委托人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 咨询人不得以任何理由安排委托人及其工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）提供高消费宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 咨询人不得为委托人或其工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）购置或提供通讯工具、交通工具或高档办公用品等。

3.5 不准接受或暗示为委托人及委托人工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

3.6 不准以谋取非正当利益为目的，擅自与委托人工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）就本合同业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

3.7 如发现委托人或委托人工作人员（含监理人/工程师、造价人/工程师等）有违反廉洁规定的，应及时向委托人举报。

4 违约责任

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给咨询人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 咨询人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，由委托人将相关材料移送行业主管部门，由行业主管部门根据情况给予咨询人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。除此之外，咨询人还应按照《广州市建设工程造价咨询合同（全过程工程造价）》（合同编号：_____）的约定承担违约责任。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同有效期：从合同签订之日起，长期有效。

7 合同法律效力

本合同作为《广州市建设工程造价咨询合同（全过程工程造价）》（合同编号：_____）的附件，与该合同具有同等的法律效力。

（以下部分无《廉政合同》正文内容，为签章处）

委托人：

咨询人：

广州市天河区建设工程项目代建局

（盖章）

（盖章）

地址：广州市天河区黄埔大道中

地址：

300号17楼

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：

或委托代理人（签名）：

合同订立时间： 年 月 日

合同订立时间： 年 月 日

