

汕头大学桑浦山校区学生宿舍（三期）建设项目

造价全过程跟踪审计服务采购需求书

一、工程名称：汕头大学桑浦山校区学生宿舍（三期）建设项目造价全过程跟踪审计服务

二、工程地址：汕头市金平区大学路 243 号汕头大学桑浦山校区内

三、工程规模：项目总用地面积 18,121.25 平方米，拟新建 1 栋 13 层（4#宿舍楼）和 1 栋 14 层（5#宿舍楼）的学生宿舍以及连廊、山体护坡、挡土墙、道路绿化等。总建筑面积 21,817.72 平方米，绿化面积 4,516.31 平方米，新增学生总床位数 1,816 张。项目总投资估算为 13,940.74 万元，其中包含工程建设费用 10,815.17 万元，工程投资额最终以广东省发改委批复文件为准。

建设规模以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准，项目建安造价最终以汕头大学或其委托的第三方审计和财审（如有）审核定案的工程结算书为准。

四、立项批文：/

五、承包内容：施工阶段全过程造价控制，包括但不限于施工图预算复审、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价复审、工程进度造价复审、竣工结算复审、提供造价指标及相关造价信息、钢筋及预埋件计算复审、工程质量检验检测及工程监测费用预算复审、日常施工现场巡检、委托人或其委托的第三方全过程造价咨询和财审阶段（如有）的对接服务工作。

六、服务要求

1、质量标准：工程造价复审成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）之规定，并确保所复审招标工程量清单、招标控制价（施工图预算）及竣工结算复审经发包人和财审（如有）后核减（增）率均控制在±3%以内。

2、工作进度要求

（1）提前介入对接全过程造价咨询单位，提前开展施工图预算复审有关工作，在全过程造价咨询单位完成招标工程量清单、招标控制价（施工图预算）和工程量计算过程后 25 个工作日内完成复审工作，并配合委托人和财审（如有）

完成施工图预算审核工作；

(2) 接到全过程造价咨询单位提交的施工过程造价、工程进度造价等完整工程资料后，在 3 个工作日内完成复审工作；

(3) 接到造价咨询单位提交的完整工程竣工结算资料后，在 60 个工作日内完成复审工作，满足该工程报委托人和结算财审（如有）审核需要，并配合完成工程结算审核工作。在项目服务期满后 10 个工作日内，编制并提交项目跟踪审计服务总结报告。

七、服务期限：自委托服务合同生效之日起计算，至本项目竣工结算和全部服务履行完毕之日终结。

八、选取方式及评标方法

1. 方案择优

2. 评标办法：采用综合评分法，主要考虑因素包括：报价合理性、技术方案可行性、项目团队经验、类似项目业绩、企业荣誉、服务质量承诺等。

九、付款时间及方式详见招标合同。

十、参与选取的中介服务机构需上传的资料

1、自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），由所在单位承接的同类房屋建筑的造价咨询/审计服务，提供合同关键页（项目名称、服务内容和金额，签订日期、双方签订盖章页），并编制业绩清单。

2、拟投入本项目的人员需包含有项目负责人和拟投入本项目的专业人员，须提供加盖公章的“拟投入项目组织机构及人员”相关证书复印件。项目咨询团队的主要人员应具有国家注册造价工程师执业资格条件。

3、企业资质证书及相关荣誉证书（2021 年 1 月 1 日以来）。

4、针对本项目的服务方案。内容包括但不限于对项目重点、难点的理解；保证按期完成造价咨询服务的措施；合理可行的进度计划；完善的质量保证体系；拟投入该项目组织机构及人员、服务承诺等。

十一、最高限价：65.00 万元

造价咨询费计取方式：参照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函【2011】742 号文）规定，暂以招标人向广东省发改委报批的该项目可行性研究报告估算中的建设工程费 10,815.17 万元为计费基数计算后下浮

30%计算。

十二、报价要求

报价应包含完成本项目约定内容所需的所有费用,包括但不限于人员驻场费用、人工费、设备费、材料费、差旅费、交通费、管理费、利润、税金等,所有价格变动的风险均由咨询人承担。

1、报价方式:

报价下浮率: 0%—5%。

2、结算原则

参照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表(粤价函【2011】742号文)规定,以广东省发改委批复的该项目概算造价中的建设工程费为计费基数计算并下浮30%后,计算出施工阶段造价全过程跟踪审计服务费,再结合中标下浮率进行结算。

钢筋及预埋件计算造价咨询费已包含在施工阶段造价全过程跟踪审计服务费中,不再另外计取。

本项目最终造价全过程跟踪审计服务费以发包人和财审(如有)审核结算为准。

十三、签约合同价: 以最高限价乘以中标下浮率作为暂定合同价。

下接附件-合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头大学

咨询人（全称）：

汕头大学（以下称“委托人”）与_____（以下称“咨询人”）依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头大学桑浦山校区学生宿舍（三期）建设项目委托造价全过程跟踪审计服务事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：汕头大学桑浦山校区学生宿舍（三期）建设项目
2. 工程地点：汕头市金平区大学路 243 号汕头大学校园内
3. 工程规模：项目总用地面积 18,121.25 平方米，拟新建 1 栋 13 层（4#宿舍楼）和 1 栋 14 层（5#宿舍楼）的学生宿舍以及连廊、山体护坡、挡土墙、道路绿化等，同时配套一站式学生社区综合服务用房、后勤及附属用房。总建筑面积 21,817.72 平方米，绿化面积 4,516.31 平方米，新增学生总床位数 1,816 张。

4. 造价全过程跟踪审计服务工作范围：

施工阶段全过程造价控制，包括但不限于施工图预算复审、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价复审、工程进度造价复审、竣工结算复审、提供造价指标及相关造价信息、钢筋及预埋件计算复审、工程质量检验检测及工程监测费用预算复审、日常施工现场巡检、委托人或其委托的第三方全过程造价咨询和财审阶段（如有）的对接服务工作。

5. 质量标准：工程造价复审成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）之规定，并确保所复审招标工程量清单、招标控制价（施工图预算）及竣工结算复审经发包人和财审（如有）后核减（增）率均控制在±3%以内。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 协议书；
2. 中选通知书；
3. 投标函及投标函附录或造价全过程跟踪审计服务建议书（如有）；

4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件；

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（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

四、合同解释顺序

合同文件解释顺序：效力高低按《合同协议书》第三条的顺序执行，如本合同在执行过程中，对合同的执行内容有特别约定和补充的，将按其相应效力执行。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，咨询人应无条件执行。

五、服务期限

自委托服务合同生效之日起计算，至本项目竣工结算和全部服务履行完毕之日终结。

六、酬金或计取方式

1. 暂定合同价：**元整（大写）（¥**元）。暂定合同价是完成本项目约定内容所需的所有费用，包括但不限于人员驻场费用、人工费、设备费、材料费、差旅费、交通费、管理费、利润、税金等，所有价格变动的风险均由咨询人承担，未经委托人书面同意，咨询人不得要求委托人另付任何费用。

造价咨询费结算参照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函【2011】742号文）规定的第2、6条（详见附表），以广东省发改委审批的该项目概算书中建设工程费作为计费基数计算标准咨询费下浮30%后，再结合中标下浮率**结算。

钢筋及预埋件计算造价咨询费已包含在施工阶段全过程造价咨询服务费中，不再另外计取。

最终造价全过程跟踪审计服务费以发包人和财审（如有）审核结算为准。

附表：粤价函[2011]742 号、汕价函[2011]288 号文附表（服务内容相关项目）

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收 费 基 数	最高收费标准						备注
				100 万元 以内	101-500 万元	501-100 0 万元	1001-50 00 万元	5001 万 元-1 亿 元	1 亿元以 上	
6	施工阶段全过程造价控制	工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额率计费；不驻场人员的费用
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12 元/吨						
9	工程造价咨询工日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时	具有高级工程师职称的注册造价师：190 元/人·工作小时；注册造价师或高级职称的咨询人员：150 元/人·工作小时；工程造价中级资格专业人员：100 元/人·工作小时；工程造价初级资格专业人员：60 元/人·工作小时						
	说明： 1. 以上收费标准为最高收费标准，委托双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。 2. 造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取。 3. 工程主材无论是否计入工程造价，均应计入取费基数。合同包干价加签证项目，包干价部分应计入取费基数。 4. 工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按相对应的收费标准另行收费。但本合同项下钢筋及预埋件计算复审费用已包含在合同总价中，不再另行计取。									

七、合同的订立及生效

合同订立时间：2026 年 月 日

合同订立地点：汕头市

本合同双方约定：自双方盖章后生效。

八、合同份数

双方约定合同份数：合同 8 份，委托人 6 份，咨询人 2 份。

委托人：汕头大学

咨询人：

地址：汕头市大学路 243 号

地址：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

经办人：

经办人：

开户银行：汕头 中行汕大支行

开户银行：

账号： 6288 5776 0147

账号：

邮编：515063

邮编：

电话：0754-86502105

电话：

统一社会

统一社会

信用代码：1244000045594645X2

信用代码：

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”是指本合同订立时通用条件和专用条件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。

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。

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。

1.15 “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、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (4) 专用条件及附录；
- (5) 通用条件；
- (6) 其他合同文件。

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、自治条例、单行条例和地方政府规章等。合同当事人可以在专用条件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件约定的时间内，按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与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，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 C 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。

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合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。

2.5 答复：委托人应当在专用条件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件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

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 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，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的，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) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价业务有关的咨询，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件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、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现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

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 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予以书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据：咨询人应在专用条件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 B 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件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

可在专用条件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，委托人应予赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。
逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

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。双方可在专用条件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，咨询人应当赔偿委托人损失，双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币：除专用条件另有约定外，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件中约定。

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件中约定。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。

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。

5.4 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 日内，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件中约定。

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件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，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：

（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, 双方可能根据委托的服务范围及工作内容, 在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的, 应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 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件中自行约定。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。

6.2.5 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 日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件约定的或事后达成协议调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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

除专用条件另有约定外, 咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人自行承担。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

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, 双方在专用条件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件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

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，并应在专用条件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件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，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权：

(1)除专用条件另有约定外，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，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

(2)除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不得擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

(3)双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

(4)除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：协议书；中选通知书；投标函及投标函附录或造价全过程跟踪审计服务建议书（如有）；专用条件及附录；通用条件；其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：___/___。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 B 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：签订合同之日起 3 日内。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 C 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为___/___。

2.4 委托人代表

委托人代表为：___，其权限范围：就本项目造价全过程跟踪审计服务工作对接联系、处理日常事务、代表单位履行合同约定的权利和义务。

2.5 答复

委托人同意在 10 日内，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 项目咨询团队的主要人员应具有国家注册造价工程师执业资格条件，团队人员的数量为___人(按咨询人投标文件所报人数)。

3.1.2 项目负责人为：___（执业资格：___）项目负责人为履行本合同的权限为：全权负责本项目的造价全过程跟踪审计服务任务。在本项目咨询服务期间，项目负责人原则上不得更换。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定咨询人原则上不得更换项目咨

询团队成员，保持项目咨询团队的稳定性和对项目了解的熟悉度。确因特殊原因（如：丧失劳动能力、工作调动等），造成项目咨询团队成员无法工作履职的，咨询人应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；如项目咨询团队成员存在履职能力差的情形，委托人有权要求更换该履职差的成员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：（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。

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：在本合同签订后 5 日内提交项目咨询团队成员名单及有关职称、执业资格证书复印件；在本合同签订后 10 日内提交本项目咨询服务工作计划、服务实施方案。

3.2.2 咨询人向委托人提供的资料还包括：包括但不限于施工图预算书、工程进度款审核报告书、结算审核报告，以及工程材料询价资料，变更工程预算书或审核意见书，工程质量检验检测及工程监测费用预算书等。

3.2.2.1 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：详见附录 A。

3.2.3 工作进度要求

（1）提前介入对接全过程造价咨询单位，提前开展施工图预算复审有关工作，在全过程造价咨询单位完成招标工程量清单、招标控制价（施工图预算）和工程量计算过程后 25 个工作日内完成复审工作，并配合委托人和财审（如有）完成施工图预算审核工作；

（2）接到全过程造价咨询单位提交的施工过程造价、工程进度造价等完整工程资料后，在 3 个工作日内完成复审工作；

（3）接到造价咨询单位提交的完整工程竣工结算资料后，在 60 个工作日内完成复审工作，满足该工程报委托人和结算财审（如有）审核需要，并配合完成工程结算审核工作。在项目服务期满后 10 个工作日内，编制并提交项目跟踪审计服务总结报告。

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后 5 日内给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

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，不转包、分包承接的造价全过程跟踪审计服务业务。

3.3 咨询人的工作依据：《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第 16 号）、《工程造价咨询业务操作指导规程》的通知（中价协 2002 第 016 号文）、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA / GC4—2017 及广东省、汕头市现行相关法律、法规、规章等规范性文件及标准、规范、定额等技术性文件。

3.4 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件约定的时间和方式返还委托人。

3.5 咨询人需按项目进度情况委派人员参加每周例会。

3.6 评审考核：

委托人根据需要按有关规定对咨询人完成的审核任务的质量、时间、误差率、工作态度、廉政建设等情况进行考核，考核结果与审核费用或中止咨询人的咨询服务挂钩，酬金等于按上述计费标准计算的费用扣除因差错率和未按规定时间完成委托任务应扣除的审核费或中止咨询人的咨询服务。

凡是因咨询人原因，差错率超过以下情况或未按规定时间完成委托任务，酬金扣除原则如下：

(1) 根据差错率的情况扣除酬金或中止咨询人的咨询服务。委托人根据差错率（ i ，差错是指由于咨询人原因而造成的差错，如错套定额，点错小数点、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、因没有到现场核实导致造价失实等。差错率等于咨询人提交的审定金额与委托人最后定案金额的差值除以委托人最后定案金额的绝对值）的大小作如下处理：

咨询人必须保证成果质量，尤其是负责的招标工程量清单复审、招标控制价（施工图预算）复审、工程竣工结算复审等成果，必须确保经委托人或其委托的第三方和财审（如有）审核确认的核减（增）率均控制在 $\pm 3\%$ 以内，若超过此范围，偏差每增加 $\pm 1\%$ （不足 $\pm 1\%$ 的，按内插法计算），由委托人扣减咨询人酬金的 2%。

(2) 未按规定时间完成委托任务扣除酬金。如因咨询人原因未能按约定时间提交复审结果报告且逾期时间未超过约定项目复审时间 100%的，每逾期 1 个工作日，委托人将扣除咨询人酬金的 1%作为惩罚性违约金。

(3) 如因咨询人原因逾期超过约定项目复审时间 100%未能提交复审结果报告，且咨询人未能书面提出合理解释的，委托人则有权单方解除合同且不予支付任何酬金，且咨询人需赔偿委托人全部实际损失。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法： / 。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：逾期付款利息=当期应付款总额
×中国人民银行发布的同期存款基准利率×逾期支付天数（自逾期第 15 天起算）。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人必须按约定组建服务团队并保持队伍
稳定，若擅自更换人员/未按委托人要求及时更换人员造成违约，违约金按每擅自更换一
次/未按委托人要求及时更换一次人员需承担 5,000 元违约金，由委托人在应付款项中扣
减；咨询人必须按约定提交相关成果(咨询人提供的审核/复审报告成果延误约定按 3.6
评审考核条款约定)，若出现延误将造成违约，每延误 1 天，需承担 400 元违约金，由委
托人在应付款项中扣减。每个阶段成果咨询人提交时间逾期 20 天，委托人有权单方面解
除合同，并要求咨询人向委托人赔偿暂定合同价 10%的违约金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人按委托人能够证明的损失进
行赔偿，同时委托人保留向咨询人追加责任的权利。

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

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 10 日前，向委托人提交支付申请书和等额
发票。

5.3 支付酬金

本项目按以下约定支付

支付 次数	支付时间	支付比例
1	完成施工图预算复审	支付至暂定合同价的 30%
2	现场工程量完成 50%	支付至暂定合同价的 60%
3	工程竣工验收后 10 天内	支付至暂定合同价的 75%
4	竣工结算复审完成后 10 天内	支付至造价全过程跟踪审计服务费的 90%。
5	编制并提交项目跟踪审计服务总结报告经委托人审核合格后	支付造价全过程跟踪审计服务结算 剩余咨询费

委托人每笔付款前，咨询人均应先提供完整的结算资料以及合法有效的等额发票。若咨询人未提交符合要求的发票或结算资料的，委托人有权顺延付款且不承担任何违约责任。

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 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。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，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：

（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转包给他人，委托人可以解除合同，咨询人退还委托人咨询费用赔偿委托人全部损失；

（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，咨询人退还委托人咨询费用并赔偿委托人实际损失；

（3）委托人无正当理由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，委托人赔偿咨询人实际损失；

（4）因自然灾害、政府管制、重大卫生事件等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，违约方需赔偿实际损失。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 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共同承担。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由双方按过错程度分担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 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

7.2 调解

如果双方不能在 / 日内解决本合同争议，可以将其提交 / 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

(1) 提请汕头仲裁委员会进行仲裁。仲裁费、诉讼费、律师代理费、鉴定费、保全费等费用由败诉方负担。

(2) 向 / 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用：咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人自行负责支付。差旅费及相关费用的支付：已包含在本合同总价中。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： / 。

8.3 保密

(1) 保密范围：任何一方在合同履行过程中向对方提供的所有技术文件、资料以及其他不能通过公开渠道获悉的所有信息（包括技术信息、经营信息）均属保密范围。

(2) 未经对方许可，不得将对方提供的属于保密范围的信息泄露、披露或提供给第三人（包括与项目无关的各自员工、顾问等）使用，并且双方均同意尽量减少前述保密信息的扩散范围。

(3) 保密期限：双方对本合同所涉及的保密信息在本合同履行完毕后十年内仍然承担保密义务。

(4) 泄密责任：由于一方泄密给对方造成损失的，泄密方应向对方赔偿由此所造成的全部经济损失。

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 15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： ，送达地点：汕头大学审计处，电子邮箱：o_sj@stu.edu.cn。咨询人指定的送达接收人： ，送达地点： ，电子邮箱： 。

箱：__

8.5 知识产权

委托人提供咨询人的图纸、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全部成果文件的著作权、使用权等全部知识产权均归委托人所有，委托人可不受限制使用、修改、调整全部成果文件用于本项目全流程管理、审计、归档等所有合法用途，无需另行取得咨询人同意。咨询人仅可在严格履行保密义务且不损害委托人利益的前提下，将成果文件用于自身业绩证明、接受行业主管部门检查等非盈利用途；如需用于企业宣传、申报奖项等公开用途的，需提前取得委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 委托人向咨询人提供本项目前期工作的背景材料，包括本项目的评审批复意见及有关会议纪要。

9.2 委托人向咨询人提供开展工程造价全过程跟踪审计服务工作所需的有关文件和施工图设计文件等基础资料，并对其可靠性负责。

9.3 对咨询人提出的造价咨询意见，若委托人认可，应责成相关单位采纳。

9.4 咨询人应自收到中选通知书之日起 5 日内以书面形式向委托人提交其法定代表人及项目负责人的姓名、身份证号码、职务、职称、执业资格、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码）、通信地址等信息作为合同附件。

9.5 在本合同有效期内，咨询人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人并附上变更登记资料；咨询人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向委托人提交新法定代表人的姓名、身份证号码、职务、职称、执业资格、联系电话、通信地址等信息。

9.6 在本合同有效期内，咨询人更换项目负责人的，除按专用条件的有关约定承担违约责任外，还应在更换后 7 日内将新项目负责人的姓名、职务、职称、执业资格联系电话、通信地址等信息提交给委托人。

9.7 咨询人不得再接受除委托人外的其他单位对所审同一项目的服务委托，即不能就同一项目既接受委托人的委托，又接受项目投标供应商、承包单位等相对利益关系人的委托，否则委托人有权终止本合同。

附录 A 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	提交时间	份数	质量标准
决策阶段				
发 承 包 阶 段				
实施阶段	预算书（包含钢筋和预埋件计算）复审（包括预算书编制软件版及工程量计算式等）	全过程造价咨询单位提交预算书后二十五个工作日内	6	委托人委托的第三方审核确认的核减（增）率在±3%之内
	工程计量与工程款支付复审	接到委托人通知三个工作日内	4	
	合同价款调整复审	接到委托人通知三个工作日内	4	
	工程变更、索赔复审	接到委托人通知三个工作日内	4	
竣工阶段	竣工结算复审报告	接到委托人通知六十个工作日内	6	委托人委托的第三方审核确认的核减（增）率在±3%之内
其他服务	编制并提交项目跟踪审计服务总结报告	在项目服务期满后 10 个工作日内	4	

附录 B 委托人提供资料一览表

名 称	份数	提供时间	备 注
经审查合格的施工图纸	1	图审合格后 1 天内	
经批准的设计变更文件	1	批准后 1 天内	
设计施工总承包合同	1	合同签订后 3 天内	
设计施工总承包招标文件	1	合同签订后 3 天内	

附录 C 委托人提供方案及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	备注

附录 D. 项目造价全过程跟踪审计服务机构及造价人员

姓名	专业	职务	执行/岗位证书号	备注