# 项目技术规范和要求

**一、项目基本情况**

（一）项目名称：杭州医学院生物安全三级实验室建设项目

（二）项目地点：杭州城西科创大走廊青山湖科技城创业街218号，杭州医学院青山湖科创中心三号楼内

（三）建设单位：杭州医学院

（四）建设内容及规模：已建成的三号楼占地面积为1856.94平方米，共四层，建筑面积约7763.71平方米，建设内容包括三号楼周边配套工程，包括市政、绿化、围墙、配电、给排水、燃气等

（五）工程总投资：总投资额暂定38159.99万元，其中建安工程投资暂定17833.87万元，招标方独立委托采购的设备暂定13200万元，资金来源为财政拨款

**二、具体需求及服务要求**

投标人在合同签订时，同时向采购人提交整体审计方案，方案需明确各阶段详细审计方案，包括审计计划、重点审计内容、审计人员组成以及提供准备审计资料、清单等。甲乙双方确认后作为合同附件。

2.1项目前期造价估算

投标人需无条件配合招标人对项目分项工程投入的估算进行审核。

2.2初步设计概算审核

在初步设计单位提交概算后,投标人需无条件配合招标人对项目分项工程的概算审核，并与招标代理采用“背靠背”方式完成概算的核对，出具审核报告。

2.3施工阶段全过程造价控制

（1）编制工程量清单及招标控制价，与招标代理采用“背靠背”方式完成招标清单及控制价的编制及核对工作(总承包项目须对总包单位提交的工程量清单及预算进行审核)；

（2）制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；

（3）根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；

（4）参与造价控制有关的工程会议；

（5）负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；

（6）承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；

（7）协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；

（8）对本项目关键性设备、材料进行技术、经济抽查及市场调研等；

（9）核定分阶段完工的分部工程；

（10）会同业主办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；

（11）提供与造价控制相关的人工、材料、机械、设备等造价信息；协助业主确定“甲供材料”、“甲定乙供材料”，并通过市场调查询价确定价格范围，明确甲供材料取费的规定；

（12）协助业主审核招标文件，对承包单位的投标文件进行复核，对不合理的报价应及时提出，协助业主签订施工承包合同；

（13）积极配合业主的法定审计（含招标人上级各部门的审计）工作，并及时提交各项所需资料；

（14）项目负责人及各专业咨询人员根据项目情况，随叫随到。项目负责人及造价咨询服务人员未经业主同意不得随意更换变动，因客观情况确需更换的，应征得发包人同意，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件；

（15）除现场造价咨询人数要求外，公司还须安排造价咨询的专家库成员协助完成施工阶段全过程造价控制和工程结算审核服务内容的所有工作；

（16）建设单位要求的其他与工程建设相关的咨询服务。

2.3工程结算审核

（1）根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与工程计价依据、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明审核工程造价；

（2）现场踏勘、计量复核；

（3）工程量、工程要素价格及各类项目费用进行审核确定；

（4）编制工程结算审核报告。

2.3严格按《建设工程工程量清单计价规范》、以及省、市建设行政主管部门有关工程计价、结算的规定开展工作，确保编制、审核质量满足下列要求：

（1）进度款工程量按规定时间完成计算工程量、工程量计算误差不超过±3%；

（2）工程变更单计算误差不超过±3％。

**三、投入本项目人员要求：**

3.1咨询班子人员组成须结合本工程实际配备齐全，所配备的主要专业造价咨询服务人员要求如下：

（1）配备人数（除项目负责人外）：土建1名、安装2名、市政工程1名、智能化1名；从事本专业工作3年（含）以上。

（2）各专业负责人必须具有国家注册造价师注册证书。

3.2 咨询项目部内部应配备具有大型公建EPC项目造价咨询服务丰富经验的专家或顾问，对工程全过程造价控制的实施进行专业技术支持和指导。专家或顾问应参与咨询规划、咨询细则的编制，参与各单体建筑物的工程造价控制及咨询。

**3.3由于本项目工期紧，单方造价高，要求配备1-2名造价咨询人员进驻施工现场，招标人将进行签到考核。**

**四、项目规范及标准：**

《生物安全实验室建筑技术规范》GB 50346-2011

《实验动物设施建筑技术规范》GB 50447-2008

《实验动物环境及设施》GB 14925-2010

《实验室 生物安全通用要求》GB 19489-2008

《工业企业设计卫生标准》TJ36-89

《大气环境质量标准》GB3095-82

《工业企业噪声卫生标准》GB188-82

《中华人民共和国水污染防治法》（2008）

《中华人民共和国节约能源法》（2007）

《中华人民共和国固体废弃物污染防治法》（2004）

《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012）

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018版）

《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017

《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223-2008

《建筑给水排水设计规范》 GB50015-2019

《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005

《洁净室施工及质量验收规范》 GB 50591-2010

《供配电系统设计规范》 GB50052-2009

《低压配电设计规范》 GB50054-2011

《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010

国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度

**五、成果版权及使用**

成果所有权和使用权均属于杭州医学院。中标单位不得以任何借口留存，则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果。

# 合同

**施工阶段全过程造价控制和工程结算审核服务合同**

工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程地点:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人:

受托人: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 鉴于委托人已确定受托人为 项目 施工阶段全过程造价控制项目招标活动的中标人及工程结算审核项目的预中标人，现根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、招标文件、投标文件及其它工程审计有关规定，委托人委托受托人对 项目提供全过程造价控制审核服务。其中，竣工结算阶段审核工作为预招标，委托人可视受托人在施工阶段过程造价控制工作中的服务质量高低，如不能满足委托人的工作需求，委托人有权单方面取消受托人竣工结算阶段审核工作，并不补偿任何费用。为明确双方的权利、义务和责任，经双方协商一致签订本合同，共同信守。

**1工程概况**

 1.1工程名称：

1.2工程地点：

1.3工程规模及内容： 项目前期造价估算、施工阶段全过程造价控制和工程结算审核。本次竣工结算审计工作为预招标，委托人可视受托人在施工阶段全过程造价咨询与审核工作的服务质量高低，如不能满足委托人的工作需求，委托人有权单方面取消竣工结算审计工作的委托，且不补偿任何费用。

**2造价控制及咨询目标**

2.1认真履行造价控制及咨询职责，保证项目总投资控制在概（预）算投资限额内，协助业主做好造价的事前管理、事中管理、事后管理，积极配合委托人的法定审计（含招标人上级各部门的审计）工作（如有），并及时提交各项所需资料。

**3造价控制及咨询依据**

 3.1国家、省有关法律、法规、条例和规章。

 3.2国家及有关部门颁布的工程造价控制及咨询技术标准、规程、规范和工程质量验收标准。

 3.3上级主管部门批准的设计文件和批文。

 3.4 经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明。

 3.5工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议等。

 3.6 工程招、投标文件、询标纪要等。

3.7施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情等。

3.8委托人与施工单位之间往来的补遗、信函等。

3.9其它文件和资料。

**3.10服务内容和要求**

投标人在合同签订时，同时向采购人提交整体审计方案，方案需明确各阶段详细审计方案，包括审计计划、重点审计内容、审计人员组成以及提供准备审计资料、清单等。甲乙双方确认后作为合同附件。

3.10.1项目前期造价估算

投标人需无条件配合招标人对项目分项工程投入的估算进行审核。

3.10.2初步设计概算审核

在初步设计单位提交概算后,投标人需无条件配合招标人对项目分项工程的概算审核，并与招标代理采用“背靠背”方式完成概算的核对，出具审核报告。

3.10.3施工阶段全过程造价控制

（1）编制工程量清单及招标控制价，与招标代理采用“背靠背”方式完成招标清单及控制价的编制及核对工作(总承包项目须对总包单位提交的工程量清单及预算进行审核)；

（2）制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；

（3）根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；

（4）参与造价控制有关的工程会议；

（5）负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；

（6）承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；

（7）协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；

（8）对本项目关键性设备、材料进行技术、经济抽查及市场调研等；

（9）核定分阶段完工的分部工程；

（10）会同业主办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；

（11）提供与造价控制相关的人工、材料、机械、设备等造价信息；协助业主确定“甲供材料”、“甲定乙供材料”，并通过市场调查询价确定价格范围，明确甲供材料取费的规定；

（12）协助业主审核招标文件，对承包单位的投标文件进行复核，对不合理的报价应及时提出，协助业主签订施工承包合同；

（13）积极配合业主的法定审计（含招标人上级各部门的审计）工作，并及时提交各项所需资料；

（14）项目负责人及各专业咨询人员根据项目情况，随叫随到。。项目负责人及造价咨询服务人员未经业主同意不得随意更换变动，因客观情况确需更换的，应征得发包人同意，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件；

（15）除现场造价咨询人数要求外，公司还须安排造价咨询的专家库成员协助完成施工阶段全过程造价控制和工程结算审核服务内容的所有工作；

（16）建设单位要求的其他与工程建设相关的咨询服务。

3.10.3工程结算审核

（1）根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与工程计价依据、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明审核工程造价；

（2）现场踏勘、计量复核；

（3）工程量、工程要素价格及各类项目费用进行审核确定；

（4）编制工程结算审核报告。

3.10.3严格按《建设工程工程量清单计价规范》、以及省、市建设行政主管部门有关工程计价、结算的规定开展工作，确保编制、审核质量满足下列要求：

（1）进度款工程量按规定时间完成计算工程量、工程量计算误差不超过±3%；

（2）工程变更单计算误差不超过±3％。

**4造价控制及咨询组织**

4.1自本合同签订后（ ）日内，受托人在本工程施工现场设立“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_工程造价控制及咨询部”并授权\_\_\_\_\_\_\_（投标时所拟派的项目负责人）\_为造价控制及咨询项目负责人，全权负责本工程的造价控制及咨询事宜。受托人投入到本工程的造价控制及咨询总人数为\_\_\_\_\_人（详见附件），未经委托人同意不得擅自更换，否则视同违约（经委托人同意所更换的人员资质、经验等不得低于原人员）。为确保造价控制及咨询工作正常、顺利、有序的开展，造价控制及咨询人员应根据施工进度和造价控制及咨询工作大纲的要求及时选派到位。

 4.2委托人委派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_具体负责与受托人的工作联系。

**5委托人的责任和权利**

**委托人责任：**

5.1委托受托人对本工程实施造价控制及咨询，并通知施工承包人和其他有关单位，并协调受托人在审计过程中与工程各方单位之间的关系。

 5.2提供项目建设批准文件、勘察设计文件、施工合同文件（包括合同协议书、中标（成交）通知书、投标文件、询标纪要等资料）和委托人发出的有关文件各一份，施工图纸二份。

5.3负责向受托人咨询人员提供办公场所，并为受托人进驻施工现场提供方便。

5.4按本合同规定支付咨询服务费。

 5.5对受托人提出的全部报告、文件或咨询建议及时研究并作出答复。批复应由委托人批准的事项。

 5.6 通知受托人参加有关工程造价的协调会议等。

**委托人权利：**

5.7当委托人认为发生下列任何一种情况时，有权向受托人提出调整、更换咨询人员，给委托人造成经济损失的，委托人有权在支付服务费时直接予以全额扣除，不足部分委托人有权继续追偿：

（1）工程造价控制及咨询人员的能力不足以胜任所负职责；

（2）工程造价控制及咨询人员不能严格按本合同规定履行咨询职责；

（3）工程造价控制及咨询人员的行为有损咨询工作的科学性、公正性、廉洁性；

（4）工程造价控制及咨询人员与施工人员或设备、材料供应商发生合伙经营关系，或与第三人串通造成委托人经济损失的；

（5）法律法规规定其它损害甲方利益和公共利益的情形。

5.8委托人有权向受托人询问工作进展情况及相关的内容，并提出对具体问题的意见和建议；

5.9委托人有权对受托人的咨询结果进行复核，必要时可另请其他咨询单位对咨询结果进行复核；

5.10委托人有权对受托人出勤率进行考核，对达不到合同规定要求的，按合同约定扣除相应金额，直至提前解除本合同。

**6 受托人的责任和权利**

**6.1受托人责任：**

6.1 .1组织建立工程造价控制及咨询机构，委派项目负责人，并授予其行使本工程造价控制及咨询合同范围内处理咨询业务的全部权力。

 6.1.2 未经委托人同意，受托人不得调换项目负责人和已派现场的造价咨询服务人员。

 6.1.3 根据国家有关法律、法规、规定、工程建设批文、合同、规范、验收标准等对工程进行工程造价控制及咨询。

 6.1.4 编制工程造价控制及咨询工作大纲和实施细则报委托人审定。

　　6.1.5 及时调遣咨询人员、设备进入施工现场，完成咨询准备工作。

 6.1.6 参加施工图纸交底及设计图纸会审，计算、审核施工单位提供的工程量及工程造价，并提交计算底稿及软件资料。

 6.1.7 审核施工承包人的竣工图纸及签证联系单，确定工程量及工程造价，并提交计算底稿及软件资料。

6.1.8 定期向委托人报送咨询报告、工程量及造价汇总表。

6.1.9 对工程的各工序工程量进行现场检查验收，并按规定进行记录。

6.1.10相关审核时间

（1）工程联系单审核时间要求，对变更金额在30万元及以上项目，原则上受托人应在收到资料起48小时内提出书面审价意见；对变更金额在30万元以下项目和进度款支付，原则上受托人应在收到资料起24小时内提出书面审价意见，对于复杂情况的审价，时间可适当延长，但不能超出以下期限：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 送审造价（万元） | 服务期限（天） |
| 1 | 5万元以下 | 2 |
| 2 | 5～50万元 | 5 |
| 3 | 50～500万元 | 9 |
| 4 | 500～1000万元 | 12 |
| 5 | 1000万元以上 | 15 |

（2）工程进度款审核时间要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 送审造价（万元） | 服务期限（天） |
| 1 | 100万元以下 | 2 |
| 2 | 100万元～500万元 | 3 |
| 3 | 500万元～1000万元 | 4 |
| 4 | 1000万元以上 | 6 |

（3）工程结算及跟踪审计初审时间要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 送审造价（万元） | 服务期限（天） |
| 1 | 500万元 | 20 |
| 2 | 500万元～2000万元 | 30 |
| 3 | 2000万元～5000万元 | 45 |
| 4 | 5000万元以上 | 60 |

（4）合同中未约定具体服务期限以《浙江省建设工程造价咨询质量导则（试行）》中规定的服务期限为参照，具体按委托人要求并双方协商确定。

6.1.11咨询班子人员组成须结合本工程实际配备齐全，所配备的主要专业造价咨询服务人员要求如下：

（1）配备人数（除项目负责人外）：土建1名、安装2名、市政工程1名、智能化1名；以上人员要求从事本专业工作3年（含）以上

（2）各专业负责人必须具有国家注册造价师注册证书。

6.1.12 咨询项目部内部应配备具有大型公建EPC项目造价咨询服务丰富经验的专家或顾问，对工程全过程造价控制的实施进行专业技术支持和指导。专家或顾问应参与咨询规划、咨询细则的编制，参与各单体建筑物的工程造价控制及咨询。

6.1.13 根据设计图纸、施工合同、变更单及相关的招标文件，完成工程量清单及招标控制价编制、与其他编制单位共同完成招标清单及控制价的核对工作，并提交计算底稿及软件资料。

6.1.14 做好本工程全过程工程造价控制工作中资料收集、整理、汇编、归档等的工作，确保资料完整。

6.1.15 严格遵守与本工程有关的法律、法规和规章，保证委托人免于承担由于受托人违反上述法律、法规和规章而引起的任何责任。

6.1.16本项目为省部级重点实验室建设项目，受托人在履行合同期间及本项目完成后，应对委托人提供的所有资料、审计工作内容具有保密义务，未经委托人事先许可认可，不得对除委托人以外的第三方披露。

6.1.17根据不同施工阶段的需要，按委托人要求参加有关工程会议，并根据委托人提供的施工单位与监理方之间的有关工程造价的往来资料以及市场信息，及时向委托人提供审计意见，须将所有审计、咨询服务内容作书面记录保存在案，以便委托人查阅。审核由委托人采购的各类招标文件和合同草稿及其它文件，提供咨询意见，并参加招标文件和合同文稿等相关讨论会议。做好材料和设备的市场调查、询价工作，同时做好合同执行检查、合同价款支付审核工作。

6.1.18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。

6.1.19不得接受施工单位提供的折让、佣金或礼物等超越工作条件需要的利益，不得接受贵重礼品，不得参加相关单位的宴请和娱乐活动，严禁工作人员单独与承包方进行有碍独立执业和职业形象的接触。

6.1.20 办理工程竣工结算审核，提供完整的结算报告及各项费用汇总表。

**6.2受托人权利**

6.2.1、受托人在跟踪审计过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

6.2.2、受托人在跟踪审计过程中，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。

6.2.3、受托人在咨询管理过程中，有到工程现场勘察的权利。勘察过程中，应服从甲方相应规章制度，但不得妨碍工程其他单位正常工作的开展，非因甲方原因造成乙方及乙方人员的人身、财产受损的，由乙方自行承担，与甲方无关。

**6.3项目负责人的责任和权力**

 6.3.1审批工程造价控制及咨询的方案、审核工程量清单和工程造价的变更，向委托人提出书面意见或建议。

6.3.2撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的本项目部咨询人员。

6.3.3遵守政府和行业主管部门及委托人有关工程造价的法规、规范、标准和指导规程，执行企业规章制度。

6.3.4负责项目造价咨询的组织实施、专业间协调和质量管理工作，对项目组成员的执业行为进行管理。

6.3.5负责办理咨询项目合同的草拟，接收和验核委托人提供的资料。

6.3.6制定咨询项目实施方案。

6.3.7动态掌握咨询项目实施状况，负责督促检查各咨询子项和各专业的进度，研究解决存在的问题。

6.3.8对咨询项目的咨询质量负责，监督专业审核人员/校核人员进行质量校核，负责对项目初步成果进行复核。

6.3.9编写咨询成果报告及总说明、总目录，确保成果文件格式规范、表述清晰和满足使用需要。

6.3.10负责咨询报告的送达，办理相关资料归还和移交手续，与招标人结算咨询费。

**6.4项目部各专业咨询人员的责任和权力**

 6.4.1参与工程造价控制及咨询的组织设计和咨询方案的编制。

6.4.2负责本人专业的工程量和工程造价的变更，提出书面意见，交给本项目负责人。

6.4.3依据业务要求，执行控制规划和实施细则，遵守行业标准与原则，对所承担的业务质量和进度负责。

6.4.4根据项目实施细则要求，开展本职工作，选用正确的业务数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠。

6.4.5对实施的各项工作进行自控，成果文件经校核后，负责进行修改。

6.4.6完成工作内容及时整理，收集齐全咨询资料，交项目负责人或专人办理归档和移交归档手续。

6.4.7规范执业行为，遵守职业道德。

**7咨询费及支付办法**

7.1本合同全过程造价控制及工程结算审核项目咨询费暂估总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写），其中，全过程造价控制部分咨询费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写），即按浙价服（2009）84号收费标准第10项的 %计，工程结算审核（为预招标项目）部分基本费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）、即按浙价服（2009）84号收费标准第8项的 %计。上述投标报价采用固定费率包干的方式，该费率不随本项目工程量、投资额（包括，但不限于可能发生的概算调整）、工期的变化而调整，投标人一旦中标，不得以任何理由要求调整费率。

7.2建安工程造价17833.87万元为暂估，实际结算时的方式为：当竣工结算建安工程造价与暂估建安工程造价17833.87万元相比，增减按投标口径同比例计算。全过程造价控制部分和工程结算审核部分均按此原则办理（如受托人继续承担工程阶段审核工作）。

7.3全过程造价控制部分咨询费支付方式：委托人按照以下方式分期支付咨询服务费（在每个阶段付款前，委托人对受托人前一阶段工作进行评定及考核，考核评价内容包括且限于本合同条款第2条至第10条，考核评价表见附件二，考核合格支付该阶段咨询费，不合格处罚按附表二执行**。**

（1）合同签订，业主支付全过程造价控制部分合同金额40%作为预付款；

（2）主体加固工程完工支付10%，设备安装完成支付20%；

（3）工程竣工验收合格，完成本阶段服务内容并交付全套竣工资料后15个工作日内，支付至全过程造价控制咨询费的95%；

（4）剩余5%尾款，待工程决算审计完成后15个工作日内，一次性支付剩余全过程造价控制咨询费。

注：每次付款前须凭等额有效发票支付，如委托人同意受托人继续承担工程结算审核项目工作的，该部分付款方式为：按单个项目支付工程结算审核基本费。

**8 咨询费的调整**

咨询费如遇下列情况之一者，可作相应调整：

8.1应委托人要求，本次招标咨询范围外增加/减少单项或单位工程咨询内容，其咨询费的计算按本条第三款的约定，予以调整；

8.2由于在上述的本次招标咨询范围外增加单项或单位工程造价控制及咨询内容所引起的咨询服务期延长不再重复计算费用；

8.3建安工程造价17833.87万元为暂估，实际结算时的方式为：当竣工结算建安工程造价与暂估建安工程造价17833.87万元相比，增减按投标口径同比例计算咨询服务费。

**9奖罚**

 9.1如因受托人未尽到工程造价控制及咨询责任等原因，使工程造价控制出现以下几种情况时，受托人应承担相应的赔偿责任

（1）违反《建设工程工程量清单计价规范》规定的；

 （2）违反省、市建设行政主管部门有关工程计价规定的；

 （3）超出本身业务范围的；

 （4）综合单价组价明显不符合工程实际施工方法、技术措施的；

 **（5）清单出现重大偏差的：**

**①漏项且合价超过原中标价分部分项工程量清单计价合计的1％；**

**②单项工程量误差超过±5％的；**

（6）进度款工程量不按规定时间计算工程量的、工程量计算误差超过±3%的；

（7）工程变更单计算误差超过±3％的。

9.2未按约定时间或者委托人通知的时间提交造价咨询成果，每超过一天处罚1000元。逾期超过【10】天的，委托人有权提前解除本合同，并罚没全部履约保证金，给委托人造成损失的，受托人还应赔偿全部损失。

9.3项目负责人及各专业咨询人员根据项目情况，随叫随到。项目负责人未按承诺到位，每次处罚2000元，其他咨询人员未按承诺到位，每次处罚1000元，以委托人考核为依据。

9.4 在合同执行过程中，委托人可要求受托人更换不称职的人员，但受托人未经委托人事先许可，不得随意更换合同中明确的造价咨询任务的人员，否则，受托人每更换一人次，应向委托人支付5000元违约金。

**10违约责任**

10.1在合同签订后7日内向委托人递交合同金额2.5%履约保证金。工程竣工验收后30天内，无违约行为，一次性退还（不计息）。

10.2受托人如有下列情况之一者，委托人有权单方解除合同并罚没全部履约保证金，给委托人造成损失的，受托人还应赔偿全部损失：

（1）收受施工、材料设备供应等单位的财物与请吃、旅游等形式的不当利益；

（2）未遵守保密条款；

（3）擅自转让合同约定的权利和义务；

（4）参与可能与委托人利益相冲突的任何活动；

（5）应委托人要求更换的不称职审计人员的人数超过（2）人次；

（6）未按投标承诺执行并完成审计业务。

10.3受托人人员应按时参加而未参加有关工程例会或专题会议，并由此造成工作流程滞缓、延误工程进展或造成工作脱节的，将按合同价的（0.5）％向委托人支付违约金。

10.4委托人不及时向受托人提供审计必须的工程资料，造成不能按时进行审计的，本合同期限相应顺延，无其他违约责任。委托人不按合同约定向受托人支付服务费的，每延期一天，按应付而未付金额的万分之0.1向受托人支付违约金。

10.5未经委托人同意，受托人将本合同约定的职责与义务擅自部分或全部委托第三方履行，委托人有权单方解除本合同，且受托人应承担项目咨询费5%的违约金。该违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求受托人予以赔偿。

10.6 任何一方未按合同履行义务，经双方协商未果，可要求有关主管部门调解。如其中一方不愿调解或调解不成时，可按以下第 （2） 种方式解决争议（签订合同时商定）。

（1）提交杭州仲裁委员会仲裁，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（2）依法向人民法院起诉，并约定向委托人所在地法院起诉。

10.7任何应由受托人承担的违约金、赔偿金等款项，委托人均有权从应付受托人的款项或者履约保证金中直接扣除。

**11 合同生效与终止**

 11.1本合同经双方加盖单位印章和法定代表人或其授权代表签字（盖章）且受托人支付了约定的履约保证金后生效。

11.2 工程竣工验收归档后，完成全部工程造价控制及咨询业务结清咨询费后失效。

**12 组成合同文件的优先顺序**

 组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除合同另有规定外，其优先顺序如下。

（1）合同协议书及补充协议书；

（2）中标（成交）通知书；

（3）询标纪要；

（4）投标文件及附件；

（5）招标文件及补充文件；

（6）图纸、资料；

（7）标准、规范及有关技术文件

（8）其它。

**13 其它**

13.1 本合同未尽事宜双方应本着友好协商的精神，根据国家的有关法律、法规、规定和工程实际对合同条款进行补充或修改。

13.2 经补充或修改后的合同条款所形成的合同补充协议书是合同的组成部分，对委托人和受托人双方具有约束力。

13.3鉴于本项目结算审核阶段工作为预招标内容，如委托人对受托人在全过程造价咨询阶段工作满意的，可以按预中标费率及所计算的金额再行签定工程结算审核阶段的咨询合同，如委托人对受托人全过程造价咨询阶段工作不满意的，委托人将书面通知受托人不再承担工程结算阶段任务，受托人承诺无条件退出并配合后续结算审核单位做好相关工作。

3.15.4本合同正本 贰 份、双方各执一份，副本 肆 份、双方各执贰 份。

3.15.5 本合同签定地点： 。

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 受托人: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 （盖章）　　　　　　　　 （盖章）

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_　　 法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_　　 委托代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 　 银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期： 年\_\_\_月\_\_\_日

合同附件一：

基本建设项目廉政共建协议书

发包人：

承包人：

为做好 基本建设项目的党风廉政建设，实现该基本建设项目高效优质、廉洁安全，根据国家有关法律法规，发包人、承包人双方签署《廉政共建协议书》，承诺共同遵守。

**一、双方承诺**

**（一）发包人承诺**

1、不向承包人索要或接受承包人的财物或者各种名义的回扣、手续费。

2、不在承包人报销或由承包人支付任何应由个人负担的费用。

3、发包人工作人员不接受承包人的可能影响公正执行公务的礼品馈赠、宴请以及高消费活动安排。

4、不得要求或接受承包人为发包人个人及亲友提供有可能违反公平竞争的利益。

5、发包人工作人员的配偶、子女及其配偶不得从事与发包人基本建设项目有关的经商办企业、社会中介服务等活动。

6、发包人及其工作人员不得违规干预和插手基本建设项目的招投标、材料设备采购活动；不得违规干预与基本建设项目有关的设计、资金拨付、验收等重大事项；不得以任何理由向承包人推荐分包单位；不得要求承包人购买协议规定外的材料和设备。

7、发包人及其工作人员不得泄露与项目有关的应当保密的信息、资料等机密事项。

**（二）承包人承诺**

1、诚实守信、依法办事，不从事损害国家利益、公共利益和发包人合法权益的活动，不以非法手段参与发包人基本建设项目。

2、不向发包人及其工作人员给予财物或者各种名义的回扣、手续费。

3、不为发包人及其工作人员报销或支付应由个人负担的费用。

4、不向发包人工作人员提供礼品馈赠、宴请以及高消费活动安排。

5、发包人工作人员有违反发包人承诺的，承包人拒绝无果，应当向发包人职能主管部门举报。

**二、违约责任**

（一）发包人违反承诺的，依照违规情节轻重，给予相关人员党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人违反承诺，给发包人造成经济损失的，承包人以合同金额的30%为标准向发包人支付廉政违约金，同时，发包人建议工程建设主管部门给予承包人三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

**三、双方约定**

（一）本协议的履行情况由发包人、承包人双方上级主管部门负责监督检查，提出本协议规定范围内裁定意见。

（二）本协议一式 份，发包人执 份，承包人执 份，经双方盖章后生效。

发包人： （公章） 承包人： （公章）

授权代表： 授权代表：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日合同附件二：

**造价公司服务考核评价打分表**

|  |  |
| --- | --- |
| 合同名称： | 合同编号： |
| 供应商名称： | 考核评价时间： |
| 考核描述 | 分值 | 备注 |
|  |  | 考核评价得分在90分（含）以上，评价等级为A级，按合同约定支付相应服务费；考核评价得分在80分（含）至90分以内，评价等级为B级，甲方视乙方对其存在问题整改情况，酌情扣除【1%-10%】作为处罚；考核评价得分在80分以下，评价等级为C级，款项原则上不予支付。但经甲方同意给予整改机会，并经重新考核评价在80分（含）以上的，按照前款执行； |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **考核评价得分** |  |
| 考核评价意见：考核评价小组成员签字： 考核评价小组组长签字： |
| 评价等级： | □ A 级 □ B级 □ C级 |
| 甲方考核评价部门负责人签字： |  |
|
| 甲方考核评价部门公章： |  |

注：本表一式三份，一份由考核评价部门留存；一份由考核评价部门报送采购部门留存；一份由考核评价部门申请付款时报财务部门留存