

CBRE 通用条款与条件

1. 服务项目的时间安排：

应依据采购服务合同中所述方法作出履行本合同服务的安排，如合同中无确定履行本合同服务的方法，则依据 CBRE 不定期指定的方法作出时间安排。如 CBRE 未指定履行服务的方法，则所有服务项目都应该以最细心负责的态度、最高的技能水平、最尽职的精神、最具深度的知识、最准确的判断和最熟练的专业技能，遵照合理的工作惯例和最高的专业、行业标准，以管理良好、组织良好的有效方式予以履行；而且，该方法用到的技能、尽职尽责、审慎态度和洞察力，一般只有在有一个技能高超、经验丰富、在努力遵守其合同义务以及遵从所有可适用法律法规的过程中会显示出一切应有的小心和注意，且在出现过相关问题的同样或类似环境和条件下参与过同类任务的人身上才能看到。供应商应按 CBRE 要求，参加所有会议。

2. 合同价款；支付结构和条件：

采购服务合同中所述合同价款，体现了供应商履行本合同服务的全部报酬，合同价款如有调整，则应以采购服务合同中所规定的调整为准。合同价款包括各种税费、许可费或由于采购服务合同的原因而征收的或另外摊派的类似费用。CBRE 保有在合同期结束之时因未提供的服务而削减合同价款的权利。CBRE 有权扣留和抵消供应商的其他合理款项，有权收回任何以及所有必需的款项，以弥补由于供应商不符合要求的工作表现而致 CBRE 承受的费用，包括但不限于，与补充供应商劳动力、不可原谅的延误、未及完全修正有缺陷服务项目、有争议服务项目以及第三方权利主张有关联的费用。

尽管有前述规定，供应商还是确认，其依据采购服务合同所提供服务的发票，CBRE 必须在不晚于该等服务项目完成后六十（60）天内收到。CBRE 收到的有关所履行服务的任何发票，超过该等服务完成日期后 60 天，不得视为 CBRE 应付款项。供应商接受最后一笔付款，或者未能在该六十（60）天期限内开具其依据本合同所提供之服务的发票，即构成完全放弃针对 CBRE 及其各高管、股东、董事、合伙人、雇员、代理或承包商的关于所提供发票的所有金钱债权。在收到并确认任何该等发票 60 天内，CBRE 会支付有效发票的款项。无论这里包含任何相反的规定，CBRE 在收到其客户款项前都没有义务支付相对应供应商款项。

3. 供应商声明与保证

在本采购服务合同内其义务的履行方面，供应商向 CBRE 及其客户作有如下声明和保证并缔约：

(A) 供应商待履行的本采购服务合同内的所有服务项目，均应严格按照本采购服务合同，以最细心负责的态度、最高的技能水平、最尽职的精神、最具深度的知识、最准确的判断和最熟练的专业技能，遵照合理的工作惯例和最高的专业、行业标准，以管理良好、组织良好的有效方式予以履行。所有被整合利用、与本合同服务的履行相关的所有用品和材料，都应是未用过的、具有适合预期用途的最相称品质、符合本采购服务合同条款与条件。供应商提供的所有项目，包括所有服务项目，须经 CBRE 批准。除本采购服务合同另有明确规定之外，供应商同意提供和供应为履行本合同服务所必需的或被要求的所有劳动力、设备、用品和材料。供应商应始终在其雇员和得到许可、被派去履行本合同服务的所有供应商中严明纪律，并保证所有这些人都会遵守 CBRE 或客户的安全、行为或着装要求。被供应商派去履行本合同服务的所有雇员，应持有全部必需的职业资格证书以及可能要求的与履行本合同服务相关的其他证书。供应商应始终雇用足够数量的接受过相应培训和教育、具有相应经验和技能、能听懂当地语言并用当地语言交流的合格人员履行本合同服务。CBRE 保有要求供应商从客户服务所在地撤走 CBRE 认为不胜任工作、粗心或在其他方面引起异议的供应商雇员的权利，而供应商应自行承担费用，派出符合要求的替代雇员来提供本合同服务。供应商应保护、维护 CBRE，使其免于遭受面对起因于撤走供应商雇员或与撤走供应商雇员有关联的任何权利主张。

(B) 供应商有充分的机会考察客户服务所在地，且已对客户所在地进行了仔细的考察。待履行的本合同服务项目的特征、质量和数量，在客户服务所在地可能遇到的情况或可能在其他方面会影响到履行服务的费用或难度的情况，要提供、供应或使用的、关系到本合同服务的履行的劳动力、设备、用品和材料，以及本采购服务合同的所有其他要求，供应商均应达到要求。

(C) 所有服务项目，在服务完成之日起一（1）年期间内，均不得出现材料和工艺上的缺陷。对任何被发现存在缺陷或者在其他方面不符合本采购服务合同要求的材料或工艺，供应商均应立即予以纠正或维修（在适宜的情形下）并达到要求，而不得收取 CBRE 费用，对因此造成的任何损失，也应立即赔偿。

(D) 供应商持有从任何以及所有适用辖区获得的所有必需证书、许可证和执照，这些证书、许可证和执照都是允许供应商合法、全面履行其在本采购服务合同下的所有义务所必需的，供应商应让它们始终保持完全效力。在开始提供本合同服务之前和服务开始日期每满周年日之后，供应商应向 CBRE 提交符合要求的证据，证明供应商持有的所有这些证书、许可证和执照都在有效期内。

(E) 供应商应始终以高成本效益法履行本合同服务，在提供这些服务的过程中运用能使 CBRE 充分利用各项成果的当代技术，支持 CBRE 的工作，以便为客户、在 CBRE 角逐的市场中保持其在服务建议方面的竞争力。

(F) 供应商签署、转让和履行本采购服务合同，均不得违反任何法律、法规、法院指令或供应商受其制约的实质合同的条款。

(G) 供应商不得侵犯、滥用或妨碍任何第三方的权利，包括但不限于，财产权或合同权利、不披露/保密义务、商标权、著作权、专利权或其他专有权利。

(H) 供应商拥有足够的资金，且在其业务上作了足够的投资，其中包括提供本采购服务合同内服务这一业务。如 CBRE 提出书面要求，供应商应立即提供有关其财务状况和人员配置的信息，而这些信息与其提供本采购服务合同内所述服务的能力有相当大的关系。

(I) 供应商应始终保持足够的财务资产，通常在债务到期时偿还债务

(J) 为确保供应商有足够的资源履行本合同服务，供应商保证，不会承揽与其可依据本采购服务合同而承接到的任何任务存在竞争的任何任务。供应商向 CBRE 保证，现在或未来的任务均不会有悖于本采购服务合同内供应商对 CBRE 和/或其客户的责任、承诺、职责和受信义务。在本采购服务合同有效期内，供应商应在其接受任何具有竞争性的任务后十（10）天之内，以书面形式通知 CBRE。

(K) 供应商不得声称自己是 CBRE 或 CBRE 客户的独家代理。供应商应配合 CBRE，专业、始终如一地整理发往共同市场的所有信件和信息。供应商向客户或任何第三方发出关于本采购服务合同或本合同内的服务项目的任何书面信件，都要经过 CBRE 的事先书面同意。

(L) 供应商或其任何关联机构为其中一方当事人，可能会影响其履行本采购服务合同的尚在审理当中的权利主张、任何起诉、诉讼程序、调查或争议；在本采购服务合同有效期间，无论什么时候发生该等事件，供应商均应立即通知 CBRE。

(M) 供应商应给予 CBRE 在上班时间任何合理时段出入供应商为准备或提供服务而使用的办公室和任何其他区域的权力，以便 CBRE 检查正在进行当中的工作。不论是检查、验收还是无法检查、无法验收任何服务项目，均不得损害 CBRE 拒绝不合格服务或利用其也许有权采取的任何其他补救措施的权利。供应商同意，在服务开始日期每满周年之日，向 CBRE 提交附于本采购服务合同之后的年度证明书。不管 CBRE 是否要求提供年度证明书，供应商每年都应提供本采购服务合同有效的年度证明书。

(O) 供应商同意，在其履行本合同服务及本采购服务合同义务中，时间是极其重要的因素。

4. 遵守适用法律

供应商应遵守国家、省市区和地方对供应商、本合同服务及客户服务所在地均有管辖权的所有适用成文法和法律（包括习惯法）、协定书、条例、规定、标准和规章，包括主管监察单位、政府机构、法院、各单位，或它们的任何下属机构、其他行使属于政府或与政府相关的执行权、立法权、司法权、课税权、监管权或行政管理权的主管实体的适用成文法和法律、协定书、条例、规定、标准和规章（“准据法”）

5. 无留置权

供应商确认，无论是 CBRE 还是其客户，均不希望本合同服务形成“改进成果”或者符合任何有利于供应商所有权或其他方面促使供应商利用地方留置权法的类似定义。因此，供应商不得提出或允许向供应商提供劳动力、设备、用品或材料的任何个人或实体、代理本采购服务合同的供应商或听从供应商行动的任何个人或实体提出任何针对 CBRE、在其处履行服务的建筑物或客户服务所在地的留置权，包括但不限于劳动力、材料供应人和技工留置权或类似限制性的条件。供应商应按要求向 CBRE 提交 CBRE 可能认为有必要的有关账户状态、放弃留置权的书面保证。供应商应保护、维护、保护 CBRE，使 CBRE、CBRE 客户或任何更高级承包商免于遭受与提供本采购服务合同所规定服务项目相关的任何形式的任何以及所有留置权。

6. 卫生

供应商应保持其工作区和存储区始终没有杂物。CBRE 可自行决定清洁客户服务所在地并从供应商账户上扣取所有前面提到的费用，包括 CBRE 所承受的与其 KPI 或 CPI 有关联的费用或罚金

7. 客户服务所在地被占用

在履行本合同服务的时候，供应商应避免妨碍客户使用和利用客户服务所在地，并采取合适的安保措施，避免妨碍客户的业务与业务操作。供应商应遵守客户和/或 CBRE 的所有有关经营行为和访问时间的要求与限制。当本条所述情形有任何一种限制了供应商履行本合同服务的能力时，供应商应立即通知 CBRE。

8. 安全

供应商应采取恰当的预防措施，防止对其在客户服务所在地或在客户服务所在地附近的雇员和其他人的伤害，供应商应遵守适用的卫生安全规定、规章和法规或对 CBRE、供应商、本合同服务或客户服务所在地拥有管辖权的任何其他政府当局、地方法律或安全规章所要求的所有安全规则。关于本合同服务的履行，供应商同意，遵守 CBRE 实施的安全制度，以及客户发布的任何类似制度——且每项制度，供应商都进行了温习并理解。此外，供应商还同意，依据客户实施的卫生安全制度和规程，坚持并履行本合同服务。上述制度的适用范围由 CBRE 单独决定。以上任何程序、制度和规程之间的冲突、争议或不一致之处，应参照能为客户提供最大保护的最严格程序、制度或规程予以解决。

在 CBRE 和供应商之间，为供应商雇员安全采取合理预防措施，供应商应全权负责，供应商不得依赖 CBRE 对工作场所默示或明示的控制而推卸其自己的责任，也不得想当然地认为，作为总承包人，CBRE 控制着有能力控制工作场所内供应商雇员可能会接触到的危险状况的出现还是不会出现。

供应商应保护、使 CBRE 及其董事、高管、普通雇员、代理、代表、股东、关联机构、受让人和继承人免于遭受和面对与供应商未能提供本合同服务的供应商雇员、CBRE 雇员或客户雇员的安全采取合理预防措施有直接或间接关系或起因于其未能采取合理预防措施的以及所有损失、花费、损害赔偿金、费用（包括合理的诉讼费及辩护费）、权利主张、诉因、传讯或债务。

9. 危险物品

如果供应商知道或怀疑客户服务所在地有石棉或危险物品，供应商应立即停止在受影响区的工作并通知 CBRE。如果供应商妨碍了或未能制止本条所说明的工作，则供应商应保护 CBRE，使其免于面对起因于供应商作为或不作为行为的任何以及所有权利主张。

10. 最受欢迎客户；降低成本：

This document contains trade secrets and proprietary information of CBRE, disclosure of this publication is absolutely prohibited without the express written permission of CBRE, Inc.

本文件内含世邦魏理仕公司的商业秘密和专有信息。无世邦魏理仕公司明确书面同意，绝对禁止披露本文件。

在为依据本合同而提供的服务定价、控制质量、调度、交付服务、为服务提供担保和保护等事情上，CBRE 应拥有最受欢迎顾客的资格。如果供应商能向它的其他客户、供应商或客户提供更令人满意的类似或同等服务条件，那么在供应商提供该等条件之后，CBRE 应获得有能力为所有履行的服务提供更令人满意条件的资格。

供应商应与 CBRE 合作，采取各项举措和方法，以实现本合同服务成本的持续降低。供应商在成本上有任何的减少、在生产率上有任何的提升，不管因何根源与原因，都应告知 CBRE。CBRE 可以（但不是有义务）以本合同服务项目以及与之相关的成本作为标准，而供应商则应同意，给予任何该等建立标准的工作以协作，包括但不限于定价的细分。如果作为结果的标准平均值显示，供应商的成本或费用高于其他可提供类似服务或商品的公司的费用，则该供应商的成本应下调，以达到自开始建立标准时可追溯六（6）个月的标准平均值。如果作为结果的标准平均值显示，供应商所履行服务的品质（可按双方商定的 KPI 进行测评）逊于其他供应商以本采购服务合同中所述成本或费用相同的成本或费用提供的同等服务或商品的品质，则供应商应提高服务品质，以达到标准结果可用后两（2）个月内的标准平均值。

11. 转包

未经 CBRE 事先书面同意（必要的时候，还需要有客户的事先书面同意），供应商不得将本采购服务合同全部或任何一部分服务项目进行转包、让与或转让；也不得将整个或部分采购服务合同内其全部或任一部分责任或义务委托或分派出去，而书面同意书，CBRE 可凭其绝对决定权拒绝签发。供应商同意，其会遵守 CBRE 的同意书要求、CBRE 不定时明确提出的聘请转包商或购买任何第三方产品或服务标准和指导准则。除非另经 CBRE 书面同意，否则在和提供本合同服务的任一第三方达成获得特许的合同之前，供应商应（i）将本合同服务受到影响的部分、所提议转包合同的范围、所提议转包商的身份和资格，以及将尚在考虑当中的工作转包出去的理由告知 CBRE；

（ii）获得 CBRE 对该转包商的事先书面同意；（iii）获得将此转包合同让与 CBRE 或给予 CBRE 该转包合同收益的权利；（iv）确认 CBRE 及其客户已在转包商的保单上备注为附加被保险人，备注证明需在服务开始日期之前提交给 CBRE，之后应每年按撤销合同之前提交给 CBRE 的面通知的要求，在不晚于服务开始日期每满周年之日将备注证明提交给 CBRE。在本采购服务合同有效期内，CBRE 有权在发出合理通知并给供应商以纠正问题的机会之后，以任何不合法理由命令供应商尽快撤换转包商。供应商应遵照该指令行事，即使转包商已撤出，供应商也应继续履行其在本采购服务合同下的义务。对由于任何聘任转包合同、随后被聘用来提供本合同服务的第三方因为服务项目被取消或撤销而向供应商收取的任何终止合同或撤销合同的费用，CBRE 均不承担责任，或者，CBRE 依据本合同所允许的内容要求供应商撤换转包商。任何转包合同的条款，须与本采购服务合同一致，CBRE 另行书面同意者除外。对任何转包商或其他转包商职员/代理未能按本采购服务合同履行服务或未能遵守本采购服务合同内强加于供应商的职责或义务，供应商应承担全部责任。供应商为 CBRE 的本合同服务的唯一联系人，包括与付款相关的服务。本条任何内容均不得解释为禁止 CBRE 以任何目的收集信息或另行聘用转包商。供应商应给予 CBRE 取阅所有合同和取阅与本合同服务相关以及为满足 CBRE 内部控制要求所必需的、依据本采购服务合同而向 CBRE 收取的费用相关的其他文件的权利。本条任何内容或任何获得允许的转包合同内的任何内容，均不得解释为合同的替换，本采购服务合同内所含供应商的责任，均不能解除。任何试图让与、转包或转让本采购服务合同的行为，均无效、不具有法律效力。未经供应商同意（有事先书面同意除外），CBRE 可将本合同让与给：a) 其任何关联机构；b) 客户 c) CBRE 客户书面指定的第三方服务供应商。

12. 道德规范与合规

CBRE 致力于法律和道德为原则开展业务。为了保持 CBRE 的独立性及避免利益冲突的出现，CBRE 的政策不允许员工接受外方礼物或其他利益，除非已经获得管理层的批准。另外，无论在任何情况下，不允许 CBRE 员工企图利用职权向 CBRE 的业务伙伴（如：客户、服务商、业主、租户等）索取不正当付款或回扣。如果您意识到 CBRE 任何员工有此行行为，请通过以下途径向 CBRE 汇报。CBRE 道德热线 400 120 9375 或者登陆网站：www.ethicspoint.com，所有举报事项将严格保密和被谨慎处理。就该条款而言，利益包括但不限于金钱、费用、佣金、欠欠、礼物、酬金、招待费、有价物或者任何形式的补偿，无论提供这些利益是否为了不当获取与本合同有关的不当待遇。供应商应严格遵守 CBRE 不时加以修正和更改的供应商行为准则，该准则的链接为：<https://www.cbre.com/about/corporate-responsibility/procurements/supplier-code-of-conduct>，如果供应商未能遵守此行为准则，CBRE 有权立即终止本合同。该等终止不影响 CBRE 在终止日前享有的任何权益，并且供应商应当向 CBRE 赔偿所有因此而引起的损失、损害、成本或者费用（包括合理的律师费，执行以及收款成本）。

13. 遵守萨班斯—奥克斯利法案

在被要求的情况下，供应商应遵守萨班斯—奥克斯利法案（“SOX”）要求，与提供本合同服务相关的任何不合规或有缺陷现象都将按 CBRE 和/或其客户要求立即报告给 CBRE。CBRE 和/或其客户保有考核供应商经营场所、系统、文件、工作流程或与 SOX 相关的其他事务的权利，这些考核内容对代表客户履行的服务有重大关系。而且，CBRE 和/或其客户还有权审查供应商在遵守 SOX 方面相关联的信息。

14. 公开性

未经 CBRE 事先书面同意，供应商不得发布有关本采购服务合同的任何新闻稿或其他公开声明。

15. 竞业禁止

在本采购服务合同有效期间以及本合同到期或终止后一（1）年期间的任何时候，未经 CBRE 事先书面同意，供应商或其关联机构均不得以任何理由、为了其自己或任何其他人的利益，直接或间接地使用其利用本采购服务合同供应商的角色而获得的任何信息、消息、联系方式、客户名单或潜在客户名单，或者以其他方式（i）将 CBRE（或 CBRE 关联机构）或客户（或客户关联机构）的业务转分出去，（ii）诱使客户（或客户关联机构）中断或更换 CBRE（或 CBRE 关联机构）和客户（或客户关联机构）之间目前或未来的联系，或者以任何方式伤害这种联系，（iii）从客户处寻找或获取就业或业务机会，（iv）向客户打听就业或业务机会，或者接收客户给予的就业或业务机会，（v）承接或同意向客户供应本采购服务合同规定之外的任何服务或产品，（vi）努力让以上任何一种行为或促使以上任何一种行为发生。本节这些条款在本采购服务合同到期或提前终止后仍然有效。

16. 采购服务合同内容遗漏

如果供应商认为，本采购服务合同有遗漏或有遗漏，或可能有遗漏，或者，如果供应商对本合同所列任何条款与条件有任何疑问之处，供应商均应立即将此呈递给 CBRE 以作书面澄清说明。在收到该澄清说明书之前，任何履行的服务都由供应商自担风险、自担费用。如果需要对本采购服务合同作任何澄清说明，CBRE 会发出一份关于本采购服务合同的书面修改文本，阐明同样的内容。如果由于遗漏的内容而要求对本合同服务费用作出调整，那么该费用调整应征得双方同意，作为“变更控制”项的一部分。如果发现本采购服务费用是因为供应商不同意尽职调查而发生了变化，则 CBRE 没有义务作出任何价格调整。能从本采购服务合同合理推算到、被要求用来产生预期结果或通常由履行类似于本合同服务的供应商操作或提供的全部劳动力、设备、用品和材料，不论本采购服务合同中有无提出明确要求，都将由履行本合同服务的供应商提供给 CBRE，且无额外费用。

17. 检查

本合同服务项目和供应商对本合同服务项目的履行，都要接受 CBRE 在任何合理时间和地点的测验、检查和测试。如果发现本合同服务项目有缺陷或不合规，供应商应立即采取行动，对有缺陷或不合规的服务项目及予以纠正；对发生的与该等测验、检查和测试相关的全部费用，供应商应支付 CBRE。

18. 保证金

如 CBRE 要求，供应商应提交履约和/或付款保函，每种保函都采用违约金的形式，金额为合同价格的 100%，且需有 CBRE 接受的诚信又符合资格的担保人。如果 CBRE 要求供应商缴纳该等保证金，则在供应商缴纳该等保证金之前，供应商无权要求 CBRE 支付本采购服务合同内的任何款项。如果供应商没有缴纳该等要求的保证金，则 CBRE 可以自行选择，缴纳该等保证金，并从合同价格中剔除该等保证金的费用。

19. 保险

以下常规要求适用于本合同内的任何以及所有工作。包括本合同供应商在内的任何层级的全部供应商，均被要求遵守这些常规要求。在本采购服务合同内的所有保险要求都按如下所列得到本合同供应商遵守之前，以及形式和内容上均令 CBRE 满意的这种完全合规证明在提交给 CBRE 之前，供应商不得开始本采购服务合同内任何类型的任何工作。提供显示未完全符合要求的文件证据不得改变本采购服务合同的保险要求。在本采购服务合同整个有效期内，本采购服务合同的任何以及所有保险均应续保，包括任何续签合同，直至全部工作完成并让 CBRE 满意。CBRE 批准或接受保险并不能减轻或减少供应商在保险方面的责任，不续保即构成对采购服务合同的实质性违约。

保险类别	最低赔偿限额
商业综合责任险*，适用于源于场所责任、操作责任、人身伤害、产品责任/完工作业责任、契约责任的保险，涵盖“赔偿”部分所述损害赔偿。	每起事故、综合责任险年赔偿总额、产品责任险和完工作业责任险年赔偿总额、人身伤害和广告侵害，法律强制规定的最低限额
机动车责任险*，涵盖用到的与所执行工作有关的所有车辆	合并单一总限额，包括每起事故的财产损失和人身伤害在内，法律强制规定的最低限额
工伤赔偿/雇员受伤伤害赔偿*	按对工作执行所在地辖区和/或适用于执行该工作雇员的保险具有约束力的地方法律和/或法规的要求
雇主责任险*	每起事故、每位雇员、每个病例按地方法律或法规的要求。

This document contains trade secrets and proprietary information of CBRE, disclosure of this publication is absolutely prohibited without the express written permission of CBRE, Inc. 本文件内含世邦魏理仕公司的商业秘密和专有信息。无世邦魏理仕公司明确书面同意，绝对禁止披露本文件。

20. 损毁灭失风险

在履行本合同服务的过程中，供应商应为其全部未完成服务项目承担其所使用的全部设备、用品和材料的任何丢失或损毁的风险，而不论其在何处履行服务。

21. 赔偿

供应商自愿承担任何以及所有人身伤害的全部责任，包括起因于或产生于供应商履行本合同服务的人身死亡或财产损失，而不论何种性质、不论造成损失的程度如何。供应商同意，在法律许可的最大范围内，保护、维护 (A) CBRE 及其高管、董事、股东、雇员、代理、代表、子公司、关联机构、继承者和受让人

(B) 要求 CBRE 保护、维护、使其免受与供应商履行本合同服务相关的伤害的任何其他个人或实体 (包括但不限于，客户或客户服务所在地)，

免于承受和面对不论何种类型、起因于本合同服务、供应商履行本合同服务或违反、不履行本合同服务合同任何条款或与本合同服务、供应商履行本合同服务或违反、不履行本合同服务合同任何条款有关的所有权利主张、正式合法要求、讼案 (不论何种法学理论)、损失、损害、成本、费用、罚款和罚金，包括但不限于合理的律师费和垫付款 (包括雇员、代理、次供应商和供应商的供应商垫付的款项) (其中任何一种，均称为“损失”)。

本段中规定的供应商赔偿责任不得以劳工赔偿法、伤残抚恤金条例或任何其他员工失业救济金规定为依据，以任何方式对供应商的赔偿金或供应商所雇佣的任何人的应付赔偿抚恤救济金作出金额或类别限制，对供应商的保险责任范围或对有权依据本条享受补偿金的任何个人或实体的任何保险责任范围作出限制。

如果供应商发现有任何因本合同服务合同内的任何赔偿而产生的损失，供应商应毫不延迟地告知 CBRE 该损失，且 (i) 在未获得 CBRE 书面同意的情况下，不得承认负有责任、与该等损失有关的任何人达成合同或妥协；(ii) 应将与该等损失相关、在其拥有或控制权之内、任何人都负有保密义务的所有信息及文件向 CBRE 披露；(iii) 应采取 CBRE 可能合理要求的措施，以避免损失、抵御损失、对损失提出质疑、防止损失、对损失采取折中办法或弥补损失，条件是 CBRE 应补偿供应商所承受的、与该要求直接有关的任何合理费用；(iv) 对任何与该损失有关、应要求提出、使供应商承受直接产生的合理费用的赔偿的诉讼或诉讼程序，供应商应用 CBRE 提名的法律顾问和辩护律师，或者，如果 CBRE 要求，供应商应允许 CBRE 全权跟进该等诉讼或诉讼程序。

对任何起因于本合同服务合同或与本合同服务合同相关的特殊损失、间接损失或继发性损失，CBRE 对供应商无需承担责任。CBRE 总的损害赔偿，或者换句话说，此订单下履约或者不履约导致的任何责任或义务不超过合同总价。

22. 责任限制

世邦魏理仕 (CBRE) 受相关业主/租户委托，代表业主/租户签署本合同，本合同的权利义务最终归于委托方业主/租户；除自身过错外，世邦魏理仕 (CBRE) 不承担任何法律责任。

(A) 对任何起因于本合同服务合同或与本合同服务合同相关的特殊损失、间接损失或继发性损失，CBRE 对供应商无需承担责任。供应商必须在任何权利主张事由出现后 (1) 年内对 CBRE 提出起因于本合同服务合同的权利主张。如果供应商没有在规定时间内提出上述权利主张，则供应商应推定其就其就权利主张事由对 CBRE 提起任何诉讼程序的权利。

I. 起因于该方履行本合同的人身死亡或伤害，不论是作为实体履行本合同还是该方应对其负有替代责任的个人履行本合同；

II. 该方有欺诈或欺诈性的不实陈述行为，或者该方对其负有替代责任的个人有欺诈或欺诈性的不实陈述行为；

III. 法律不允许该方作出或不允许该方试图作出排除或限制其自己责任的任何事件。

(B) 在不影响 22 (A) 款规定的情况下，本合同任何条款均不得用以排除或限制任何一方对以下行为的责任：

I. 任何违反第 25 节 (保密) 规定的行为；

II. 任何违反第 19 节 (保险) 任何一条规定的行为；

III. 任何违反 3 (F) 款 (遵守法律要求) 规定的行为；

IV. 任何违反第 26 节 (所有权) 规定的行为；

V. 供应商一方的个人蓄意实质违约引起的任何违约行为。

(C) 在不影响 22 (A) 款规定的情况下，本节第 22 节所述责任的排除与限制不适用于 CBRE 向供应商支付合同价款和/或依据本合同服务合同的条款本来应付给供应商的 (未遭遇争议) 收费、成本和费用性质的任何其他款额的义务。

(D) 鉴于 22 (A)、22 (B) 和 22 (C) 始终优先，以下任何损失，CBRE 对供应商均不负有责任：

I. 利润损失 (无论是直接损失还是间接损失)；

II. 收益损失、产量损失或业务损失 (每一种情况下的损失，无论是直接损失还是间接损失)；

III. 商誉损失、名誉损失或机会损失 (每一种情况下的损失，无论是直接损失还是间接损失)；

IV. 预期节约的损失、边际利润的损失 (每一种情况下的损失，无论是直接损失还是间接损失)；

V. 由于 CBRE 的任何违约行为而导致的间接损失、继发性损失或特殊损失。

(E) 双方同意，22 (D) 款并不妨碍 CBRE 收回其所承受的或发生的、由于供应商违约的直接原因而蒙受的以下任何费用：

I. CBRE 在购买和实施合理的变通解决方案、可供选择或替代的服务项目的过程中自然直接蒙受的额外成本与费用；

II. CBRE 在重建或重新下载已丢失数据或损坏数据过程中自然直接蒙受的额外成本；

III. 在供应商的违约行为已直接造成 CBRE 违反了准据法的情形下，CBRE 自然直接蒙受的、由 CBRE 支付给监管单位的任何罚金。

IV. 自然直接产生的合理增加的经营成本与费用、行政管理成本与费用。

(F) 每一方均同意，尽其合理努力来减轻另一方任何违约行为带来的影响，相应地，降低损失、成本、费用、因为另一方违约其可能提出的权利主张，包括本合同服务合同中所提到的针对任何赔偿的权利主张。本条并未以任何方式限制或减轻每一方降低损失或减轻损害的任何可能在习惯法中已存在或依据准据法而存在的义务。

(G) 双方均同意，它们已对本节第 22 节进行了商议，在本节中，风险分配公平、公正。

(H) 双方同意，在准据法允许的范围内，放弃各自的申请陪审团审理的权利。

(I) 本合同服务合同中使用的以下术语定义如下，对这些术语的引用或使用均应解释成对以下术语的引用：

权利主张：指的是权利主张、正式合法要求、诉讼程序或起诉理由

违约指的是：

(A) 相关当事人违反或未能履行以下义务、履行义务有不足之处或者有延迟：

i 本合同服务合同内其任何义务；

ii 起因于本合同服务合同或与本合同服务合同有关联的任何其他义务或责任 (任何法规或其他法律法规下的不论是合同之债还是侵权之债 (包括过失侵权、不实陈述侵权))；

(B) 由依据本合同服务合同中所提到的赔偿而向相关当事人提出的权利主张而引起的任何情形，不论由何种原因，包括相关当事人的过失行为 (或是对其负有替代责任的人的过失行为) 引起的各种情形。

23. 服务项目的变更

CBRE 可在任何时候，以向供应商发出书面通知的方式，修改、删减或添加由供应商履行的服务项目。如果有任何该等订单影响到履行本合同服务的费用或时间，则 CBRE 会在供应商价格方面作出公正调整，或者在服务期限方面作出调整。该书面通知可在 CBRE 和供应商达成关于公平调整的合意之前发出，供应商则应立即按该书面通知推进此事，而不得在达成合意上有任何的推迟。该书面通知的签发或执行不得损害 CBRE 或供应商在任何时候就与该书面通知有关的公平调整的权利或金额而进行争辩的权利。供应商提出的额外赔偿要求不会对 CBRE 强制执行，除非供应商的要求以 CBRE 根据本节发出的书面通知为依据。

24. 无第三人利益

除本合同的当事人和客户之外，任何人都不得拥有本合同中的权利。本合同中的权利只是属于本合同当事人的权利，以及 CBRE 的合同、客户要求情况下的权利。除前一句规定之外，本合同未涉及任何第三人利益。

25. 机密信息与保密

(A) 如本合同服务合同使用的定义一样，“机密信息”指的是，CBRE 或客户披露的或与他们相关的、被指定为机密或被赋予信息性质或围绕其披露环境的性质被理所当然地视为机密的所有非公开信息 (例如，但不限于，个人可识别信息)。机密信息包括但不限于 (i) 与 CBRE 或其客户的技术、客户、经营计划、促销和营销活动、资产和其他商务有关的所有非公开信息；(ii) CBRE 或其客户提供给供应商或供应商在履行本合同服务合同的过程中有使用权或有机会接触的说明书、图纸、草图、模型、样品、工具、技术信息或数据，而不论何种形式或媒介的信息，包括可能指定要处理/回收的信息；(iii) CBRE 或其客户有义务保密的所有第三方资料。机密信息可以用有形物质呈现的信息，如图纸、资料、说明书、报告和计算机程序，也可以是口头消息性质的信息。(B) 机密信息不包括 (i) 可公开提供而不违反本合同服务合同的 (ii) 能用文件呈现、在供应商从 CBRE 处或客户处获得其之时供应商已经知道的 (iii) 从某个并未通过不当行为或侵权行为获取或披露该等信息的第三方处获得的 (iv) 能用文件呈现、由供应商独立完成、并未引用任何机密信息的任何信息。(C) 供应商只能因为其其与 CBRE 的业务关系、履行本合同服务合同内的服务项目而使用机密信息。除本合同服务合同明确规定者之外，未经 CBRE 事先书面同意，供应商不得向任何人披露机密信息。(D) 对需要了解与履行本合同服务合同内服务项目有关的特殊机密信息的雇员和承包商持有、知晓和使用任何机密信息，供应商应作出限制。供应商应对其雇员和承包商的违规行为负责，并保证，其雇员会以行动遵守本合同服务合同。所有机密信息均视情况分属 CBRE 或其客户的专属财产。披露本合同服务合同内的机密信息并不构成对供应商拥有与 CBRE 或客户专利权、著作权、商业秘密、商标或其他知识产权相关的权利或这些权利之下的权利的明示或暗示授权。(E) 为遵照对其拥有管辖权的政府机构必须遵守的指令行事，供应商可按要求披露机密信息。前提是，供应商 (i) 向 CBRE 及其客户发出事先书面通知，足以让 CBRE 或其客户在适用情形下寻求保护令或其他适当的补救措施 (ii) 只披露该政府机构要求的信息 (iii) 用商业上合理的手段，获得对所披露的任何机密信息的保密待遇。(F) 所有有形物质呈现的机密信息 (不论何种形式，包括但不限于，机密信息的所有摘要总结、复印件和摘录)，供应商应立即遵照 CBRE 或其客户的书面要求，予以归还或销毁，无论如何，即使 CBRE 或其客户没有提出该等要求，供应商也应在本合同服务合同终止 (不论因何原因终止) 后三十 (30) 日内将所有有形物质呈现的机密信息予以归还或销毁。供应商应向 CBRE 及其客户提

This document contains trade secrets and proprietary information of CBRE, disclosure of this publication is absolutely prohibited without the express written permission of CBRE, Inc.

本文件内含世邦魏理仕公司的商业秘密和专有信息。无世邦魏理仕公司明确书面同意，绝对禁止披露本文件。

交其遵守本节规定的书面证明（如供应商被要求如此做的话）。

26. 工作成果归属权

供应商依据本采购服务合同而创造的所有工作成果（“工作成果”）应归 CBRE 全权所有，包括但不限于，所有专利权、著作权、商标权和商业秘密权，供应商无保留使用或再使用任何工作成果的权利。

27. 不可抗力事件和工作中断

任何由于双方未能履行本采购服务合同内各自义务而引起的任何损失或赔偿，如果未能履行义务由超出该方合理控制范围的事件包括但不限于天灾、政府机关行为、罢工、劳动争议、火灾、爆炸或其他意外事故、盗窃、破坏他人财产的行为、暴动、战争或设备、用品或材料实质不可用（每种情形都可称为“不可抗力事件”）等引起，本合同任何一方对另一方均不承担责任。依据本节规定寻求救济的一方应立即以书面形式通知另一方发生的不可抗力事件。不可抗力事件对受影响一方履行本采购服务合同内义务的能力的预期影响，以及该方为补救该不可抗力事件打算采取的措施。本合同每一方均应采用商业上合理的手段，使与不可抗力事件相关的影响、损失、损坏和工期延误降到最低限度。CBRE 可以书面指示供应商暂缓、推迟或中断全部或部分服务项目的实施，以及该段时间内 CBRE 认为适当且必要的相关支付款项。

28. 供应商赔偿金

如果供应商未能依据服务等级、按照指定的方式完成本合同服务项目，或未能取得足够且持续的进展以确保本合同服务项目按时完成，那么供应商应对 CBRE 由于供应商该等不成功行为而遭受的任何损失承担责任，CBRE 则可以从本采购服务合同内可能到期或应付给供应商的款项中减除和扣留该等损失的金额。如向供应商发出了通知，则即使未经供应商许可，CBRE 也有权独立全权决定，补充或更换供应商全部或部分劳动力，以确保本合同服务项目能按时按量地完成，并有权从本采购服务合同内应付给供应商的到期或快到款项中减除和扣留与作出该等努力相关的费用，和/或从供应商处收回赔偿金款项，而不管本采购服务合同是否已经终止。在 CBRE 作出选择补充供应商劳动力的情况下，供应商应据此同意配合 CBRE，并协助补充的劳动力及时完成本合同服务项目。【如不可抗力持续时间超过【3】个月和客户终止了主合同，需要考虑 CBRE 是否也需要终止本采购服务合同的权利。

29. 因违约而终止合同：

(A). 如果一方：

I 有实质违反本采购服务合同、但又不能进行补救的行为；

II 有实质违反本采购服务合同、可以补救但未在收到另一方援引本 29 (A) (i) 项发出陈明违约行为并要求对违约行为进行补救的书面通知后 30 日内进行补救；

另一方可以立即终止本采购服务合同，向违约一方发出提出该事的书面通知。为明晰起见，CBRE 不支付具有争议性的发票款项不构成对本采购服务合同的违反或违约。

(B). 如果实质违约一方能够遵守除履行时间以外的所有方面的义务，则该违约可以补救。

(C). 29 (A) 款和 29 (B) 款不适用于 CBRE 在付款到期日之前未向供应商支付本采购服务合同内任何到期款项的行为。该等未付款行为，29 (D) 款反而适用。

(D). 供应商不得因 CBRE 未付（并无争议的）欠款而终止本采购服务合同，除非 CBRE 在四个月的时间内有三次在付款到期时未付本采购服务合同内应付给供应商的任何到期款项。

(E). 如另一方破产，合同任何一方均可以立即终止本采购服务合同，向另一方发出提出该事的书面通知。合同任何一方破产，均应立即毫不延迟地告知另一方。

(F). 以下术语适用于本节 29 节，这些术语的引用或使用应解释成对以下术语的引用：

实质性违反 指的是，有以下行为的合同任一方的违规行为：

I 会对另一方获取的本采购服务合同内的利益带来负面影响；

II 会使另一方承担实质债务；

III 其违规行为构成对习惯法的实质性违约

IV 违约（见第 22 节定义）

实质性违约不包含 CBRE 未支付有争议的发票款项。

在 CBRE 一方看来，如果供应商拒绝或未能以可确保本合同服务项目达到服务等级的注意程度履行本合同服务项目、未能遵照 CBRE 为此发出的任何书面通知行事，或在其他方面违背违反本采购服务合同的任何条款或规定、未能履行本采购服务合同的任何条款或规定，CBRE 可以自行决定而不用通知供应商或给供应商机会以补救即终止本采购服务合同。在这种情形下，CBRE 可以（但无义务）根据合同履行本合同服务，或者，必要时，CBRE 可以在履行本合同服务的过程中占有和使用供应商放于客户服务所在地的设备、用品和材料。本节中规定的 CBRE 的权利和救济在法律和衡平法或本采购服务合同规定的任何其他权利和救济之外。供应商有责任向 CBRE 支付 CBRE 所要求的为履行已终止服务而产生的所有成本和费用。

30. 为方便而终止合同

任何时候，CBRE 都可以因为方便原因向供应商发出书面通知而终止本采购服务合同的全部或部分。并未明确援引本节（为方便而终止合同）的书面终止合同通知应当符合第 29 节（因违约而终止合同）条款的因违约而终止合同的情形。CBRE 一方作出的因违约而终止合同、后来又确定为不合法的，应视为为方便而终止合同的情形。在为方便而终止合同的情形下，供应商有权收取到合同终止之日完成的全部合格服务项目的部分款项，另有说明者除外。在合同终止后，供应商没有资格收取未完成服务项目、预期利润或未分配间接费用的款项。CBRE 除依据本节规定或本采购服务合同中任何其他各节规定取消或终止本采购服务合同的任何其他权利之外，如供应商或 CBRE 与任何其他实体合并或被任何其他实体收购（无论是股票/所有者权益还是资产出售），CBRE 还可以向供应商提前 30 天发出书面通知，终止本合同的全部或任何部分，而无需向供应商支付任何额外费用。

31. 争议

如果供应商和 CBRE 之间发生任何有关本采购服务合同的争议，双方均应立即拿出诚意，努力通过协商解决争议。

尽管有前述规定，但如果 CBRE 秉着正直的原则，查明供应商违反或接近违反本采购服务合同条款的行为会对 CBRE、客户、本合同服务、本采购服务合同或 CBRE 和客户之间达成的合同造成不可挽回的损失，以致只有临时限制令或其他形式的禁令性救济才成为恰当且充分的补救措施，那么 CBRE 可直接向法院提起诉讼，也可获得该等禁令性救济，而无需缴纳保证金（如果法律许可）。

32. 律师费

除第 31 节（争议）另有规定之外，如果合同任何一方被要求发起法律诉讼以强制执行本采购服务合同的任一条款，或者以任何方式保护因本采购服务合同而产生的利益，那么在该诉讼程序中获胜的一方有权收取所有成本和费用的退还款项，包括在该诉讼程序中蒙受的合理的律师费。鉴于本节，“胜诉方”被定义为其法律地位更有理，正如法官或仲裁人确定的一样。对任何一方均不是“胜诉方”的情形，则每一方应负担各自的成本和费用。

33. 准据法；合同可分割性

本采购服务合同受中国法律的管辖，而与可能适用但因为与中国的法律原则相冲突的任何其他法律无关。在拥有合法管辖权的法院发现本采购服务合同有一条或多条条款在任何方面无效、不合法或不能执行的情况下，本采购服务合同的其余条款的有效性、合法性和可执行性在任何方面都不受影响或受损。

34. 独立的供应商

本采购服务合同任何内容均不得解释为保留或授予 CBRE 在任何方面对供应商的业务或业务操作的实施或管理实施控制或指挥的任何权利。对这类业务和业务操作的整个控制和指挥权应属于且保留于供应商。供应商或代表供应商履行任何义务或从事任何工作的任何人，均不得当作 CBRE 的雇员或代理人。供应商同意，保护、维护，使 CBRE 及其高管、董事、股东、普通雇员、代理、代表、子公司、关联机构、继承者和受让人免于遭受和面对不论何种类型的、起因于或由于供应商雇员、关联机构、代理、股东、转包商（包括但不限于）雇用、解雇、惩罚、评估、处理投诉和抱怨、利润损失、机会损失而引起的或与以上所述相关的所有权利主张、合法正式要求、讼案（不论何种法学理论）、损失、损害、成本、费用、罚款和罚金，包括但不限于合理的律师费用和垫付款，以及源于供应商与 CBRE 的关系未在本节 34 节中明确表述这一判断（不论拥有管辖权的法院是否坚持这种判断）的所有其他权利主张。

35. 审计权

只要提前四十八（48）小时书面通知供应商，CBRE 和/或客户即可在供应商的正常工作时间内，对供应商的操作环境、业务记录、遵守本合同条款和条件的情况和遵守 CBRE 和客户之间合同之间的任何适用条款和条件（由 CBRE 单方面决定）的情况，以及供应商的服务能力（但仅限于与提供本合同所服务有关的范围）进行审计和查证，以确保供应商保持足够的控制和保密措施、确保供应商提交给 CBRE 的单据都准确无误。本合同内要求的任何报告也都准确无误。供应商应向 CBRE 和客户提供信息，并给予它们进入服务场所、接触与本合同服务相关的人员的权利。

尽管有前述规定，但 CBRE 和/或客户无权检阅供应商或第三方拥有的与本合同服务并无（直接或间接）关系的任何机密信息或专有信息，也无权检阅供应商或第三方由于相应的合同和法律义务被禁止披露的任何机密信息或专有信息。供应商应在任何费用因审计而被确定为超出费用的十四（14）日内将因为审计而发现的该超出费用退还给 CBRE 和/或客户。此外，供应商应支付与审计有关的合理审计费用，但供应商无义务支付高于与多收金额相等金额的审计费用。供应商与任何审计有关的所有费用都属于供应商一方的责任。

36. 通知

除非另有说明，否则合同双方之间的所有通知或其他函件都必须采用书面形式，(a) 如通知或函件由人工递送，则其应视为在递送之日即已正式送达；如通知或函件采用传真或电子邮件的方式传送，则以传真或电子邮件的书面收件确认函为依据视为正式送达 (b) 如通知或函件由某个声誉很好的隔夜递送快递公司寄送，则应视为在通知或函件派出之日后的首个营业日已正式送达。

37. 权限保证

履行本采购服务合同的每一方均向另一方声明并保证，其拥有签署本采购服务合同的完全权利和权限，并约束其自己履行本采购服务合同。合同每一方进一步声明并保证，签署本采购服务合同的人是其一位高管（如果当事人为公司的话）或委托人，为其签署合同，他或她已被授予或委托所有必需的权利和权限，以约束他或她签字代表的该方。

38. 某些条款的继续有效性

本采购服务合同中从其期限上要求在本采购服务合同终止或到期之后履行的条款，或者适用于可能在本采购服务合同终止或到期后才可能发生的事件的条款，在本采购服务合同终止或到期后将继续有效，包括但不限于：第 2 节（分包价格；支付结构与期限）、3 (C) 段落（服务项目保证）、第 5 节（无留置权）、第 7 节（客户服务所在地被占用）、第 12 节（道德规范与违规）、第 15 节（竞业禁止）、第 21 节（赔偿）、第 22 节（责任限制）；放弃由陪

This document contains trade secrets and proprietary information of CBRE, disclosure of this publication is absolutely prohibited without the express written permission of CBRE, Inc.

本文件内含世邦魏理仕公司的商业秘密和专有信息。无世邦魏理仕公司明确书面同意，绝对禁止披露本文件。

审图审理的权利)、第 33 节 (准据法)、第 36 节 (通知) 和第 38 节 (某些条款的继续有效性) 在本采购服务合同终止后继续有效。为明晰起见, 所有赔偿义务以及任何适用的赔偿程序都被视为在本采购服务合同终止或到期后继续有效。

39. 合同的不可分割性

本采购服务合同应构成双方当事人之间就合同标的物达成的整个合同, 其取代了双方之间以前的任何合同或谅解 (口头的或书面的)。双方之间无任何未在本采购服务合同内提出或详细说明、但与本合同服务有关联的任何形式的合同、谅解或契约, 无论是明示还是默示的、口头的还是其他方式的。除通用条款与条件明确说明者之外, 本采购服务合同不能进行修改, 除非采用书面文书的形式, 由特别援引本采购服务合同的各方的授权代表签名。CBRE 在任何时候推迟要求或者不要求履行本采购服务合同任何条款均不影响 CBRE 在后来的时间里执行这些条款的权利。CBRE 放弃本合同中所提到的任何条件或者违反本合同中所提到的任何条款、声明或保证, 不论用行动放弃或违反还是以任何一个理由或多个理由放弃或违反, 都不得视为或解释为, 其对本采购服务合同中所提出的任何该等条件会再次或继续放弃, 或者会再次或继续违反、放弃任何其他条件, 也不得视为或解释为其对本采购服务合同中所提出的其他条款、声明或保证的违反或放弃。