

标段编号： 2405-440343-04-01-162168005002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新大综合客运枢纽工程（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 公诚管理咨询有限公司

日期： 2024年09月10日

新大综合客运枢纽工程（造价咨询）项目

投标文件

资信标书

项目编号：2402-440343-04-01-196757001001

投标人名称：公诚管理咨询有限公司

投标人代表：张洋

日期：2024年9月10日

目录

一、企业基本信息	1
(一) 2021 年纳税证明	2
(二) 2022 年纳税证明	4
(三) 2023 年纳税证明	5
二、企业同类工程业绩	6
(一) 江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务	7
(二) 雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询	24
(三) 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目	93
三、项目负责人同类工程业绩情况	139
(一) 黄阁坑工业区南片城市更新单元	140
(二) 中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价咨询	198
(三) 菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务	228
四、备注	266
(一) 投标函	266
(二) 经年检的营业执照副本（扫描件）	267
(三) 企业资质证书（扫描件）	268
(四) 拟投入本项目人员情况表	270
1、 吴天晖-相关证书复印件	272
(1) 身份证	272
(2) 毕业证	272
(3) 职称证	273
(4) 一级造价工程师证	274
2、 吴俊萍-相关证书复印件	275
(1) 身份证	275
(2) 毕业证	275
(3) 职称证	276
(4) 一级造价工程师证	277
3、 魏志芳-相关证书复印件	278

(1) 身份证	278
(2) 毕业证	278
(3) 职称证	279
(4) 一级造价工程师证	280
4、 郑义-相关证书复印件	281
(1) 身份证	281
(2) 毕业证	281
(3) 职称证	282
(4) 一级造价工程师证	283
(5) 注册咨询工程师证	284
5、 詹汉洋 -相关证书复印件	285
(1) 身份证	285
(2) 毕业证	285
(3) 职称证	286
(4) 一级造价工程师证	287
6、 郑文俊-相关证书复印件	288
(1) 身份证	288
(2) 毕业证	288
7、 李洋-相关证书复印件	289
(1) 身份证	289
(2) 毕业证	289
(3) 二级造价工程师证	290
8、 洪慧明-相关证书复印件	291
(1) 身份证	291
(2) 毕业证	291
(3) 职称证	292
(4) 全国建设工程造价员资格证书	293
9、 黄健鹏-相关证书复印件	295
(1) 身份证	295
(2) 毕业证	295

10、王福勉-相关证书复印件.....	296
(1) 身份证.....	296
(2) 毕业证.....	296
11、冯文丽-相关证书复印件.....	297
(1) 身份证.....	297
(2) 毕业证.....	297
12、周汉龙-相关证书复印件.....	298
(1) 身份证.....	298
(2) 毕业证.....	298
13、黄楚城-相关证书复印件.....	299
(1) 身份证.....	299
(2) 毕业证.....	299
14、姚泽彬-相关证书复印件.....	300
(1) 身份证.....	300
(2) 毕业证.....	300
15、杨丰源-相关证书复印件.....	301
(1) 身份证.....	301
(2) 毕业证.....	301
16、林家乐-相关证书复印件.....	302
(1) 身份证.....	302
(2) 毕业证.....	302
17、庄广博-相关证书复印件.....	303
(1) 身份证.....	303
(2) 毕业证.....	303
18、谢碧玲-相关证书复印件.....	304
(1) 身份证.....	304
(2) 毕业证.....	304
19、杨倩红-相关证书复印件.....	305
(1) 身份证.....	305
(2) 毕业证.....	305

20、李佩金-相关证书复印件.....	306
(1) 身份证.....	306
(2) 毕业证.....	306
21、李姝仪-相关证书复印件.....	307
(1) 身份证.....	307
(2) 毕业证.....	307
22、陈俊达-相关证书复印件.....	308
(1) 身份证.....	308
(2) 毕业证.....	308
23、贺伟基-相关证书复印件.....	309
(1) 身份证.....	309
(2) 毕业证.....	309
24、陈德芳-相关证书复印件.....	310
(1) 身份证.....	310
(2) 毕业证.....	310
(五) 拟派项目组人员的相关业绩表.....	311
(一) 黄阁坑工业区南片城市更新单元.....	314
(二) 怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段)项目全过程工程造价咨询服务.....	325
(三) 浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询.....	332
(四) 斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶段全过程造价咨询.....	337
(五) 横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发项目市政基础设施配套工程项目造价协审咨询服务.....	341
(六) 装备制造区污水管网工程全过程造价.....	345
(七) 中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务.....	349
(八) 龙华街道 2020 年城中村综合治理工程(油园新村).....	354
(九) 深圳市公园管理中心 2024 部门预算项目造价咨询服务项目.....	366
(十) 浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询委托合同.....	371

一、企业基本信息

企业基础信息情况表

企业名称: 公诚管理咨询有限公司 (公章)

填报日期: 2024年9月10日

企业名称	公诚管理咨询有限公司			企业曾用名 (如有)	广东公诚通信建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440000721197608E			企业类型	有限责任公司(法人独资) (按营业执照填写)
注册资金(万元)	15,000			注册地址	广州市天河区中山大道西89号A栋9层908-911房 (仅限办公)
成立时间	2000年3月1日			企业股东信息 (主要)	广东省通信产业服务有限公司/持股比例 100%
法定代表人	陈伟峰	联系方式	020-38844322		/
企业总人数	9514人				/
纳税额(万元)	2021年: 4975.298437 万元 2022年: 5143.556569 万元 2023年: 5050.468828 万元 累计纳税额: 15169.323834 万元				

注:

- 1、投标人须提供近三年(2021年、2022年、2023年)纳税情况,以税务部门提供的纳税证明为准,
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

(一) 2021 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

22 (0214) 44证明60000699

税务机关 国家税务总局广州市税务局第二税务分局

填发日期 2022-02-14

纳税人名称 公诚管理咨询有限公司

纳税人识别号 91440000721197608E

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2021-10-08至2021-11-14	2021-10-09	101008.86

以下内容为空。

妥 善 保 管 手 写 无 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 壹拾万零壹仟零捌元捌角陆分 ￥101,008.86

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

22 (0214) 44证明60000701

税务机关 国家税务总局广东省税务局第三税务分局

填发日期 2022-02-14

纳税人名称 公诚管理咨询有限公司

纳税人识别号 91440000721197608E

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-03	27767311.16
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2021-04-15	9815952.18
城市维护建设税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-04	1942512.06
房产税	2021-01-01至2021-12-31	2021-04-20	100482.99
印花税	2021-03-01至2021-12-31	2021-04-20	394539.4
安 城镇土地使用税	2021-01-01至2021-12-31	2021-04-20	1628.16
善 教育费附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-04	832505.17
善 地方教育附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-04	555003.43
保 其他收入	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-04	8242040.96

以下内容为空。

管 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 肆仟玖佰陆拾伍万壹仟玖佰柒拾伍元伍角壹分

¥ 49,651,975.51

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do>

(二) 2022 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

23 (0201) 44证明60028824

税务机关 国家税务总局广东省税务局第三税务分局

填发日期 2023-02-01

纳税人名称 公诚管理咨询有限公司

纳税人识别号 91440000721197608E

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-02-01至2022-12-31	2022-03-15	31799292.39
企业所得税	2022-01-01至2022-06-30	2022-04-19	5739250.01
城市维护建设税	2022-02-01至2022-12-31	2022-03-15	2225950.45
房产税	2022-01-01至2022-12-31	2022-12-15	100482.98
印花税	2022-01-01至2022-12-31	2022-04-14	364812.35
安 城镇土地使用税	2022-01-01至2022-12-31	2022-12-15	1628.16
善 教育费附加	2022-02-01至2022-12-31	2022-03-15	953978.77
善 地方教育附加	2022-02-01至2022-12-31	2022-03-15	635985.85
保 其他收入	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-15	9614184.73

以下内容为空。

管 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写)

伍仟壹佰肆拾叁万伍仟伍佰陆拾伍元陆角玖分

¥51,435,565.69

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>

(三) 2023 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

24 (0118) 44证明60017774

税务机关 国家税务总局广东省税务局第三税务分局

填发日期 2024-01-18

纳税人名称 公诚管理咨询有限公司

纳税人识别号 91440000721197608E

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税	2022-12-01至2023-11-30	2023-01-13	37284526.74	
企业所得税	2021-01-01至2023-09-19	2023-01-05	-2494377.67	
城市维护建设税	2022-12-01至2023-11-30	2023-01-13	2607917.11	
房产税	2023-01-01至2023-12-31	2023-10-19	100482.98	
印花税	2022-10-01至2023-09-30	2023-01-16	307571.33	
安 城镇土地使用税	2023-01-01至2023-12-31	2023-10-19	1628.16	手
善 教育费附加	2022-12-01至2023-11-30	2023-01-13	1117678.77	写
善 地方教育附加	2022-12-01至2023-11-30	2023-01-13	745119.18	写
保 残疾人就业保障金	2022-01-01至2022-12-31	2023-11-29	265955.22	无
管 其他收入	2022-11-01至2023-11-30	2023-01-04	10568186.46	效
以下内容为空。				

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 伍仟零伍拾万零肆仟陆佰捌拾捌元贰角捌分

¥ 50,504,688.28

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>

二、企业同类工程业绩

投标人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）承担的同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为3项）

企业名称：公诚管理咨询有限公司（公章）

填报日期：2024年9月10日

投标人名称：公诚管理咨询有限公司

1、项目名称：江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务；

工程类型：建筑工程；合同金额:5527.10万元；合同签订时间：2022年5月17日；

2、项目名称：雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询；

工程类型：建筑工程；3488.1331万元；合同签订时间：2021年7月31日；

3、项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目；

工程类型：建筑工程；合同金额:723.250223万元；合同签订时间：2021年8月25日；

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(一) 江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务

江城区乡村振兴与人居环境综合治
理项目全过程咨询服务合同

甲方: 阳江市江城区土地储备和城市更新事务中心

乙方: (牵头单位) 公诚管理咨询有限公司

(成员单位) 广东顺水工程建设监理有限公司

丙方: 阳江市长洲实业有限公司

2022年5月17日

第一部分 协议书

甲方: 阳江市江城区土地储备和城市更新事务中心

乙方: (牵头单位) 公诚管理咨询有限公司

(成员单位) 广东顺水工程建设监理有限公司

丙方: 阳江市长洲实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典(第三编合同)》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 三方就下述工程咨询有关事项协商一致, 订立本合同。

一、项目概况

项目名称: 江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务。

项目估算总投资: 989189 万元, 其中 (1) 项目管理费估算: 6184.5 万元, (2) 工程监理费估算: 9158.95 万元 (其中: 水利项目监理费估算 1304.35), (3) 全过程造价咨询费估算: 5527.1 万元, (4) 项目合规性审查费估算: 454.1 万元。以上 4 项服务内容合计金额 21324.65 万元。

本项目包含四个服务内容, 最终按实际委托每个单项目每一项专业服务内容分别计算服务费, 并分别向联合体各方签订单项合同。

建设地点: 阳江市江城区。

建设规模: 如下表 (最终建设规模以相关部门批复为准)。

序号	项目名称	建设内容及规模	项目总投资 (万元)
一	水田垦造项目 (计 1 项)	可实施垦造 23388.205 亩 (建议垦造 4619.793 亩, 土地现场条件较好, 可直接安排水田垦造工作; 后备资源 18768.412 亩, 土地需要采取部分工程技术措施优化条件后, 安排水田垦造工作。)	210494
二	其他乡村振兴与人居环境综合治理项目 (计 22 项)	/	
(一)	社会事业项目 (8 项)		

1	阳江市第二中学教学楼、宿舍楼及其附属配套设施建设项目	1. 新建科学楼、报告厅、体育馆、游泳馆以及宿舍楼 2 栋, 总面积 15000 平方米; 2. 建设室外场地附属设施 (含硬质铺地、绿化、篮球场、排球场、场地石方、校东侧围墙、主校道沥青等) 和道路 (含沥青路面、挡土墙、围墙、场地石方等)。	21800
2	江城区茶山中学增建高中部建设项目	增建教学楼及教学辅助用房 42000 平方米, 学生宿舍 18000 平方米, 教师公寓 7500 平方米以及体育运动场地和室外配套建设工程, 购置设备设施一批。	44095
3	江城区三馆一中心、区行政办公区域升级改造项目	总用地面积 8 万 m ² , 体育馆一座 (2200 座位以上)、文化馆一座建筑面积 5000 m ² , 图书馆一座建筑面积 10000 m ² , 全民健身中心一个 (含 400 米标准田径场、停车场及相关配套设施), 游泳场 (含一个标准池, 一个教学池、一个儿童池); 区行政办公区域升级改造面积约 1200 m ²	20000
4	江城区疾病预防控制中心	业务用房及附属设施	40000
5	关山月艺术展览中心建设项目	规划建设培训中心、实训基地、管理用房、配套设施的建设项目。	30000
6	阳江市江城区妇幼保健院新建项目	项目占地面积 1.2 万平方米, 新建 2 幢 6 层框架结构的业务用房, 2 幢建筑占地面积分别为 2000 平方米和 1000 平方为, 总建筑面积 18000 平方米。按照《妇幼保健机构建设标准》设置各功能区面积及配置相应的医疗设备, 同时完善消防、污水处理等设施。	30000
7	江城区养老院项目	建筑面积约 36000 平方米, 按 1200 张床位规模进行设置, 包括建设颐养楼、康复楼、综合楼、医养结合大楼、老人公寓、保卫室、门楼、运动场、食堂及景观绿化和道路、停车场及一些基础设施等。	30000
8	阳江市江城区城北街道办事处社区服务综合楼 (文化活动中心)	总占地面积 6710 平方米, 计划建设占地面积 600 平方米, 建筑面积 3000 平方米的综合楼	3000
(二)	农林水利项目 (8 项)		

9	江城区龙湾大水闸电排站新建工程	建设排涝泵站1座及配套设施	30000
10	阳江市江城区阮西水闸重建及电排站新建工程	水闸原址拆除重建, 同时配套新建阮西电排站	18000
11	阳江市江城区埠场联围那蓬端蓬堤段加固达标工程	对约6公里堤段进行土方加高培厚, 浆砌石、砣、草皮护坡等	8300
12	阳江市江城区中心洲联围阮东阮西堤段加固达标工程	对约6公里堤段进行土方加高培厚, 浆砌石、砣、草皮护坡等	8500
13	江城区埠场排洪河治理工程	治理河长约14公里, 包括河道清淤疏浚、护岸建设等	5000
14	江城区中心洲排洪河治理工程	治理河长约15公里, 包括河道清淤疏浚、护岸建设等	5000
15	江城区白沙南洋垌内涝治理工程	建设排涝泵站1座及配套设施, 治理涝区面积约1万亩	15000
16	江城区麻津电排站重建工程	建设排涝泵站1座及配套设施	13000
(三)	宜居城乡类(2项)		
17	江城区“滨海风情, 漠阳诗画”示范带建设	在岗列、城西、埠场等镇街建设长约15公里的风貌带。对沿线10个行政村进行乡村风貌再提升, 继续完善基础设施, 实施房屋外立面改造、路域环境整治和山林地、裸露地绿化美化提升、黑臭水体治理等, 关键节点、主要村庄融入红色文化、江城文化等元素等进行重点打造, 建设红色文化阮退之故居、书画文化关山月故居纪念馆等。形成可推广可复制的经验, 引领带动全区乡村风貌提升, 构建民居风貌协调、田园气息浓郁、体现岭南特色的乡村风貌示范带。	45000

18	江城区农村人居环境整治项目	在全区范围内择优选定 300 个自然村开展生态宜居美丽乡村建设工作, 重点完善村道巷道硬化、垃圾污水处理、厕所改造、雨污分流、文化服务等公共基础设施, 适度开展农房外立面整治修饰、入口导向标志、景观绿化美化、“四小园”等项目。	185000
(四)	产业发展项目 (4 项)		
19	阳江市环保工业园电镀基地示范厂房建设项目	项目占地 2.5 万平方米, 建筑面积 10 万平方米。工程建设内容主要包括基础、主体、装修、给排水、电气、消防及通风空调等建筑安装工程。	40000
20	阳江市环保工业园电镀基地基础设施建设项目 (一期)	主要建设内容: 1、污水管网, 全长 2600 米; 2、新开发土地 5 万平方米; 3、电镀基地围蔽, 建设围墙约 4000 米; 4、环保西路道路改造; 5、园区排水、护坡等基础设施; 6、绿化、美化园区; 7、高新五路段道路。	21000
21	江城产业园区扩建基础设施及配套基础设施建设项目	项目开发占地面积 200 万平方米, 本项目主要内容为开发区域内道路、排水、排污、基础生活配套, 项目总投资 15 亿元。具体建设内容包括: 1. 建设 4 条 40 米宽主干道, 总长约 5650 米; 建设 7 条 30 米宽次干道, 总长约 9100 米; 包含道路工程、排水工程、给水工程、照明工程、绿化工程、消防工程、交通工程等, 总投资约 5 亿元; 2. 新建污水管网, 建设用地约 3 万平方米, 管网约 6000 米, 总投资约 6.5 亿元; 3. 建设生活配套区约 2 万平方米, 包括宿舍楼、停车场、公共食堂、小型商超、休闲广场等, 总投资约 3.5 亿元;	150000
22	阳江市环保工业园电镀基地通用厂房建设项目	项目占地 8000 平方米, 主要建设 1. 建设 2 万平方米标准厂房, 2. 绿化、美化, 3. 园区排水、护坡等基础设施; 4. 危废处置中心; 5. 高新五路段道路。	16000

服务范围及内容: 江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务: 包括项目管理、工程监理、全过程工程造价、项目合规性审查服务等。

资金来源: 财政资金、引进社会资本解决。

二、工程项目管理服务范围和内容

江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务: 包括项目管理、工程监理、全过程工程造价、项目合规性审查服务等

联合体各成员单位内部的职责分工如下:

(1) 牵头单位: 公诚管理咨询有限公司; 职责分工: a. 项目管理服务 b. 房屋建筑工程监理服务 c. 市政公用工程监理服务 e. 农林工程(水田垦造) 监理服务 f. 造价咨询服务 g. 项目合规性审查服务。

(2) 联合体成员 1: 广东顺水工程建设监理有限公司; 职责分工: d. 水利工程监理服务。

本项目包含四个服务内容, 最终按实际委托每个单项目每一项专业服务内容分别计算服务费, 并分别向联合体各方签订单项合同。

三、本合同由以下文件组成

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标文件及其附件;
- 4、专用条件;
- 5、通用条件;
- 6、甲方提供的资料等清单。

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议, 或为本合同订立的相关专业项目管理服务合同(如项目管理合同、监理合同、工程造价合同、项目合规性审查合同等)均为本合同文件的组成内容。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时, 则按上述排列次序进行解释。

四、工程项目管理服务期限

工程项目管理服务期限为完成所有管理内容的历时, 相关专业项目管理服务期限, 在相关专业项目管理服务合同中另行约定。

五、三方承诺

- 1、甲方承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为乙方提供项目资料。
- 2、乙方承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按照工程项目管理服务范围和内容, 承担工程咨询任务。
- 3、丙方承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按本合同约定支付酬金。

六、合同订立

- 1、订立时间: 2022年5月7日。
- 2、订立地点: 阳江市江城区。

- 3、本合同一式 12 份, 具有同等法律效力, 三方 (含联合体成员单位) 各执 3 份。
- 七、本合同自三方法定代表人 (或其授权代表) 签字并加盖公章后正式生效。

甲方 (盖章): 阳江市江城区土地储备和城市更新事务中心



法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

日期:

乙方 (盖章): (牵头单位) 公诚管理咨询有限公司



法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

(成员单位) 广东顺水工程建设监理有限公司



法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

日期:

丙方 (盖章): 阳江市长洲实业有限公司



法定代表人或授权代表 (签字或盖章):



日期:

第二部分通用条件

第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外, 赋予定义如下:

- (1) “项目”是指甲方委托实施工程咨询的项目。
- (2) “甲方”是指委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。
- (3) “乙方”是指承担工程咨询业务和工程咨询责任的一方及其合法继承人。
- (4) “丙方”是指负责支付全过程工程咨询管理服务费用的一方及其合法继承人。
- (5) “建设管理”是指乙方受托承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动, 包括但不限于对项目规划、施工、竣工、结(决)算、试运行过程及项目范围、质量(安全)、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。
- (6) “专业项目管理服务”是指乙方受托承担的项目管理、工程造价、工程监理、项目合规性审查等一项或多项专业化项目管理服务。
- (7) “工程咨询机构”是指由乙方组建实施具体工程咨询工作的机构。
- (8) “项目负责人”是指经甲方同意, 由乙方任命的全面履行本合同的负责人。
- (9) “正常工作”是指三方在合同中约定委托的工程咨询工作。
- (10) “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外, 由甲方另行补充协议增加委托乙方的工作内容或由于甲方项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误, 因增加工作量或持续时间而增加乙方的工作。
- (11) “日(天)”是指任何一天零时至第二天零时的时间。
- (12) “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- (13) “参建单位”是指承担本项项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业项目管理服务等工作, 具备相应资质或营业许可的单位。

第二条 合同适用的法律是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第三条 本合同. 文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 乙方义务

第四条 乙方应按合同约定的具体工作范围及工作内容为甲方提供全过程咨询服务。乙方在履行本合同义务期间, 应遵守国家有关法律、法规, 维护甲方的合法权益。

第五条 乙方应按本合同专用条件约定时间向甲方提交履约担保。

第六条 乙方应组建能够满足工程项目管理服务需要的工程咨询机构, 向甲方报送委派的项目负责人及其工程咨询机构主要成员名单、工程咨询规划或工程咨询专项计划, 完成工程咨询合同约定的工程咨询业务。在履行合同义务期间, 应按专用条件约定向甲方报

告工程咨询工作。

第七条 乙方应配合甲方完成项目管理公司的考核监督工作。

第八条 乙方应在项目建成后,及时协助丙方完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助丙方组织项目移交,配合做好竣工结(决)算审查和项目合规性审查工作。

第九条 乙方应在项目建成后,监督相关单位落实工程保修责任。

第十条 乙方应建立完整的项目建设档案,在工程咨询任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编,向甲方移交。

第十一条 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。在工程咨询工作完成或终止时,应将其设施和剩余的物品按合同专用条件约定的时间和方式移交给甲方。

第十二条 在工程咨询合同期内及合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第十三条 在委托的工程咨询范围内,甲方或其他参建单位对对方的意见或要求,或出现争议通过乙方协商的,乙方应根据自己的职能,公正地进行调解,有效地维护甲方权益。当双方争议由政府监管部门调解或仲裁或进入司法审判时,应当协助甲方收集作证的事实材料。

第三章 甲方义务

第十四条 甲方应监督和指导项目的规划及策划方案。

第十五条 甲方应为工程咨询工作提供必要条件。

第十六条 甲方应当授权一名熟悉项目情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条件中约定),负责与乙方联系。甲方如需更换常驻代表,要提前通知乙方。

第十七条 甲方需建立有效的决策机制,及时对乙方的请示和建议作出决定,及时对工作计划和报告进行批复。

第十八条 甲方应当将授予乙方的管理权利,以及工程咨询机构主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知各参建单位。

第四章 丙方义务

第十九条 按时与甲方依法选定的第三方全过程咨询单位签订相关合同或协议。

第二十条 根据项目全过程项目管理服务相关合同约定的方式、时间、金额及时向全过程项目管理服务单位支付咨询费用。

第二十一条 丙方应监督和指导项目的建设实施,并参与项目的竣工验收和移交。

第五章 乙方权利

第二十二条 乙方在甲方委托的工程咨询范围内,享有以下权利:

(1) 组织监理或相关单位审批建设组织或技术方案(如工程施工组织设计和施工技术方
案),按照兼顾质量、工期和投资、安全的原则,向相关参建方提出建议,并向甲方报
告。

(2) 主持各参建单位的组织协调, 重要协调事项应当事先向甲方报告。

(3) 征得甲方同意, 有权通过监理实施或独立发布开工令、停工令、复工令, 但应当事先向甲方报告。在涉及施工安全或人身健康等紧急情况下需要停工的, 可先采取措施, 事后向甲方报告。

(4) 通过监理或独立行使对工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备, 有权通知承包人停止使用; 对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业, 有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或工程咨询机构复工令后才能复工。

(5) 通过监理或独立行使对工程施工进度的检查、监督权, 以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(6) 征得甲方同意, 按参建合同, 在合同约定的价格范围内, 对参建单位工作进度款项支付的审核和签认权, 以及参建合同结算的复核确认权。

第二十三条 乙方有权按工程咨询合同取得相应报酬及其他奖励。

第六章 甲方权利

第二十四条 甲方有依法依规订立所有与项目有关监管考核的权利, 对乙方在建设过程中负责起草及参与考核的项目拥有最终审定权。

第二十五条 甲方有权对项目建设过程进行监督, 有权对乙方的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

第二十六条 乙方调换项目负责人须事先经甲方同意。

第二十七条 甲方有权要求乙方提交业务范围内的专项报告。

第二十八条 甲方有权要求乙方更换不称职的工程咨询机构工作人员。

第七章 丙方权利

第二十九条 丙方有权要求乙方提交付款所需的工程咨询过程资料。

第三十条 丙方有权核准乙方的资金支付申请及计划。

第八章 乙方责任

第三十一条 乙方应当履行工程咨询合同约定的义务, 对违反合同约定或未适当履行合同且引发不良后果的行为, 应视为违约, 甲方可以从工程咨询履约担保中扣除违约金。

第三十二条 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行, 乙方不承担责任, 且就相关事项应积极组织各方协商解决。

第九章 甲方责任

第三十三条 甲方应当履行工程咨询合同约定的义务, 对违反合同约定或未适当履行合同且引发不良后果的行为, 应视为违约, 并承担相应的违约责任。

第三十四条 甲方有权就工程咨询违约失职行为造成的损失提出索赔, 如果该索赔要求未能成立, 则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十五条 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行, 甲方不承担责任, 甲方就相关事项与乙方进行协商解决。

第十章 丙方责任

第三十六条 丙方应当履行工程咨询合同约定的义务, 对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为, 应视为违约, 并承担相应的违约责任。

第三十七条 因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行, 丙方不承担责任, 丙方就相关事项与乙方进行协商解决。

第十一章 合同生效、变更与终止

第三十八条 本合同自双方法定代表人(授权代表)签字或盖章并加盖公章后才正式生效。

第三十九条 除不可抗力外, 由于非乙方的原因使项目建设管理工作受到阻碍或延误, 以致发生了工作或延长了持续时间, 则乙方应当将此情况与其可能产生的影响及时通知甲方, 完成工程咨询的时间相应延长, 乙方可要求附加工作报酬。

第四十条 合同生效后, 如果由于实际情况发生变化导致乙方不能完成后续工作的或导致本合同无法继续履行的或导致继续履行无实际意义的, 经协商, 乙方就暂停执行后续业务或经协商三方可终止合同。如暂停执行后续业务六个月后, 乙方有权提出解除合同。如暂停后续业务超过三个月以上后又进行恢复服务的, 其善后工作以及恢复准备工作应视为附加工作, 应按约定支付附加工作报酬。

第四十一条 当乙方未履行全部或部分工程咨询义务, 而又无正当理由, 甲方可发出警告直至解除合同, 乙方承担违约责任。

第四十二条 当事人一方要求变更或解除合同时, 应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后, 经双方协商一致达成协议方可变更或解除合同。因解除合同使对方遭受损失的, 除依法可以免除责任的情况外, 应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的 通知或协议必须采用书面形式, 协议未达成之前, 原合同仍然有效。

第四十三条 当乙方完成本合同约定的全部工作且丙方支付完所有工程咨询费用(包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资结余分成等)后, 本合同即告终止。

第十二章 工程咨询报酬

第四十四条 工程咨询报酬包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬等, 除正常工程咨询报酬金额在工程咨询合同协议书内容明确外, 附加工作报酬、工作奖励等计取条件与方式应由合同专用条件另行约定。

第四十五条 丙方应按照工程咨询合同专用条件的约定方式、时间、分类、分期支付工程咨询报酬。工程咨询费的计算调整应在工程咨询合同专用条件中约定。

第四十六条 如果丙方在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬, 自规定之日起, 还应当

按照同期商业银行间贷款市场报价利率 LPR 的 1.5 倍向乙方支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十七条 支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十八条 如果丙方对乙方提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议,应当在收到支付通知书后 7 天内提出并与乙方协商。

第十三章 其他

第四十九条 乙方及其工程咨询机构成员不得接受本项目相关参建单位的任何非法报酬或非法经济利益。

第五十条 在合同执行过程中引起的争议,应当协商解决,协商不成,应选择以下方式解决:

- (1) 提交指定仲裁机构仲裁。
- (2) 向项目建设所在地人民法院起诉。

第五十一条 工程咨询履约担保按双方约定方式退还。

第五十二条 乙方应自行完成自有资质证书许可范围内的业务,在保证整个工程项目完整性的前提下,按照合同约定或经甲方同意,将其他咨询业务择优分包给具有相应资质的单位。分包单位按照分包合同的约定对乙方负责,乙方和分包单位就分包的其他咨询业务对甲方承担连带责任。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律依据:指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第二条 乙方应按本条约定向甲方提交履约担保,履约担保的提交形式及提交时间约定为:

(1) 履约保证金形式:可采用现金或者银行保函、工程保证保险保单、专业担保公司保函等形式。

(2) 履约保证金金额:30 万元。(根据阳江市财政局《阳财采购【2021】12 号》精神,履约保证金的总额不得超过政府采购合同金额的 10%,原则上最高不超过 30 万)

(3) 履约保证金提交的期限:乙方必须在签订本合同之日起 30 日内,向甲方提交履约保证金或保函、保单,否则甲方有权视为乙方放弃其承接资格。

(4) 履约保证金期限:自甲乙丙三方签订的专业项目管理服务合同生效之日起至项目服务期届满。

(5) 联合体中标的,其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

①履约保证金在服务期满且完成服务事项后 30 日内一并退回(不计息);如违约,工程应付款项不足以支付相应违约金时,甲方有权在履约保证金中扣除;

②若合同期延长,乙方须在收到丙方的通知后15个工作日内办理续保手续。

第三条 乙方的项目总负责人明确为:张伟,联系电话13902866633;

乙方向甲方报送资料、报告工程咨询工作要求为:向甲方提交委派的项目负责人及工程咨询机构主要成员名单、工程咨询规划、工程咨询专项规划,并提交工程咨询业务成果报告。

第四条 资金使用计划要求为:乙方应根据项目进度需要,向丙方提供资金使用计划。

第五条 甲方为工程咨询工作提供条件:甲方应为工程咨询工作提供必要条件,具体如下:

- (1) 项目立项报告和审批文件;
- (2) 当地规划部门的规划意见书;
- (3) 设计各阶段主管部门的审批意见;
- (4) 方案设计确认单(含初设开工令);
- (5) 工程所在地地形图(1/500)电子版及区域位置图;
- (6) 工程承包合同及其他相关合同,施工许可文件;
- (7) 其他文件。

第六条 甲方授权常驻代表及授权: _____/_____

第七条 甲方对乙方的请示、申请、计划与报告的审批或作出决定,其形式及主要内容明确为:甲方同意在5天内,对乙方/咨询人书面提交要求作出决定的事宜给予书面答复。

第八条 因乙方责任赔偿:详见相关专业项目管理服务合同相应条款。

第九条 附加工作报酬、工作奖励或参与投资结余分成计取条件与方式分别为:

附加工作报酬: _____/_____

工作奖励: _____/_____

投资结余分成: _____/_____

第十条 本项目包含四个服务内容,工程咨询费结算按每个单项目每一项专业服务内容分别计算服务费及签订合同,并按每一项目专业服务内容分别参照相应的收费标准进行计算,中标折扣率95.00%,丙方同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付工程咨询报酬;

(1) 项目管理(中标后,按实际项目委托签订单项目项目管理合同)

- 1) 单个项目发出开工令或开工报告,支付单个项目管理费的10%作为预付款;
- 2) 施工阶段,按单项目施工进度对应的比例,每月申请支付对应全过程咨询项目管理费的80%,但应先抵扣该项目10%的全过程咨询项目管理费预付款,累计支付不超过该合同金额的80%;

3) 单项目工程竣工验收合格或交付使用单位使用后支付至对应项目全过程咨询项目管理费的 85%; 提供完善的项目管理资料后支付至对应项目全过程咨询项目管理费的 90%; 在工程结算经审定后支付至该项目全过程咨询项目管理费结算价的 100%;

4) 《江城区乡村振兴与人居环境综合治理项目全过程咨询服务》全部项目竣工资料移交完并办理备案手续(如需), 工程缺陷责任期后, 按项目实际实施工程量对整体项目管理费用进行结算。

(2) 工程监理(中标后, 按实际项目委托签订单项目监理合同)

1) 单项目发出开工令或开工报告, 支付单项目工程监理服务费的 10%作为预付款;

2) 施工阶段, 按施工进度对应的比例, 每月申请支付对应监理服务费的 80%, 但应先抵扣已支付的 10%的预付款, 累计支付不超过合同金额的 80%;

3) 工程竣工验收合格后支付至对应监理服务费的 85%; 提供完善的竣工验收资料后支付至对应监理服务费的 90%; 在工程结算审定后支付至监理服务费结算价的 97%;

4) 待单项目工程缺陷责任期满后, 付清监理服务费总额的剩余款项。

(3) 造价(中标后, 按实际项目委托签订单项目造价合同)

1) 乙方提交概算复核的成果文件, 支付单项目全过程造价咨询服务暂定合同价的 10%;

2) 乙方提交项目预算(含工程量清单)编制的成果文件, 支付至单项目全过程造价咨询服务暂定合同价的 60%;

3) 当单项目工程竣工验收后, 支付至单项目全过程造价咨询服务修正合同价的 80%;

4) 乙方完成单项目结算审核并有关部门审核确认后, 支付至单项目全过程造价咨询服务结算价的 100%;

5) 如有扣罚服务费的, 则先进行扣除再支付相关进度款。

(4) 项目合规性审查(中标后, 按实际项目委托签订单项目合规性审查合同)

1) 单项目审查: 中标人出具符合招标人要求的单项目审查报告、相关资料及等额合规的财务发票后十五日内, 一次性支付单项目审查合同价款。

2) 整体项目审查: 中标人出具符合招标人要求的整体项目审查正式报告、相关资料及等额合规的财务发票后十五日内, 一次性支付整体项目审查合同价款。

注: 本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时, 项目已完成部分的相关费用由招标人按实结算支付给中标人, 并暂停未完成部分的款项支付。

(5) 工程咨询费结算的计算调整约定为:

☑项目管理: 本项目项目管理费用签约合同价为暂定价, 房建、市政、水利专业参考财建[2016]504号财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》、农垦改造专业参考粤国土资耕保发(2018)118号广东省财政厅关于印发《广东省垦造水田项目预算编制指南(试行)》有关管理费要求, 计算并 $\times 80\%$ 中标折扣。最终结算项目管理费按有关部门最终审定的建筑安装工程费结算价为计费额计算项目管理费 $\times 80\%$ 中标折扣。

☑工程监理: 本项目工程监理费用签约合同价为暂定价, 房建、市政、水利专业按照国家发改委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号)计费标准, 农垦改造专业参考粤国土资耕保发(2018)118号广东省财政厅关于印发《广东省垦造水田项目预算编制指南(试行)》有关监理费要求, 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数(1.0)×工程复杂调整系数(1.0)×高程系数(1.0), 监理服务收费=施工监理服务收费基准价×80%×中标折扣。监理服务费用结算时, 施工监理服务收费计价的计算最终以有关部门审定的建筑安装工程费结算价为计费额计算工程监理费×80%×中标折扣。另由于材料价格上涨导致投资增加, 相应的监理费不作增加。

☑工程造价: 本项目工程造价费用签约合同价为暂定价, 全过程造价咨询收费标准为参照《关于调整我省建设工程造价项目管理服务收费的复函》(粤价函(2011)742号)的收费标准下浮20%×中标折扣计算。施工阶段全过程造价控制服务的造价咨询费的计费基数暂按估算投资计算, 最终以有关部门审定的全过程造价咨询服务费进行结算。

☑项目合规性审查: 本项目项目合规性审查费用签约合同价为暂定价, 项目合规性审查收费标准为参照《关于调整我省建设工程造价项目管理服务收费的复函》(粤价函(2011)742号)中的工程造价咨询日收费标准下浮20%×中标折扣计算。最终结算按实际投入人员和实际工日为准。

注: 本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时, 项目已完成部分的相关费用由招标人按实结算支付给中标人, 并暂停未完成部分的款项支付。

如为联合体投标, 甲方可以将合同服务费拨至牵头人账户, 也可以按联合体协议书的约定将合同服务费拨至各分项合同的承包人账户, 联合体各成员单位向甲方申请款项时, 必须先经联合体牵头人书面同意后方可请款, 请款时需出具有效等额发票。

乙方账户信息: (牵头单位) 公诚管理咨询有限公司

户名: 公诚管理咨询有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州红棉支行

收款账号: 3602115029100020061

纳税人识别号: 91440000721197608E

(成员单位) 广东顺水工程建设监理有限公司

户名: 广东顺水工程建设监理有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司顺德宜新支行

收款账号: 739366467467

纳税人识别号: 91440606231946848K

第十一条 支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率约定为人民币。

第十二条 合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式:

- (1) 提请仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向阳江市人民法院提起诉讼。

附加协议条款:

- 1、若本项目因政府、政策等客观原因需分期、分标段实施, 各专业项目管理服务单位应无条件配合, 按甲方要求完成相关服务工作; 不另行增加项目管理服务费用。
- 2、因政府职能主管部门对项目建设投资及规模的实质性调整, 甲方有权单方面要求终止或者解除合同, 按咨询人已完成工作量参照各专业的比例支付相关项目管理服务费, 咨询人不得向甲方索赔。

(二) 雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询

雅阁居西佛山文旅康养城项目
项目管理、监理、招标代理及造价
全过程咨询合同

委托方: 四川省亿和投资有限责任公司(项目公司) (全称)

咨询方: 公诚管理咨询有限公司 (全称)

日期: 年 月



扫描全能王 创建

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.2 语言文字

1.3 法律

1.4 技术标准

1.5 合同文件的优先顺序

1.6 联络

1.7 严禁贿赂

1.8 保密

1.9 法律变动

1.10 委托方的财产

2. 委托方的义务

2.1 一般义务

2.2 资料

2.3 决定

2.4 委托方代表

2.5 支付合同价款

2.6 服务成果接收

3. 咨询方义务

3.1 一般义务



扫描全能王 创建

- 3.2 咨询总负责人
- 3.3 专业咨询负责人
- 3.4 专业咨询人员
- 3.5 联合体
- 3.6 转委托(分包)
- 4. 服务期限
 - 4.1 全过程工程咨询服务期的开始
 - 4.2 全过程工程咨询服务进度计划
 - 4.3 全过程工程咨询服务进度延误
 - 4.4 暂停服务
- 5. 服务成果文件交付
 - 5.1 服务成果文件交付
 - 5.2 提前交付全过程工程咨询服务成果
- 6. 服务成果文件审查
- 7. 合同价款与支付
 - 7.1 合同价款组成
 - 7.2 合同价格形式
 - 7.3 定金或预付款
 - 7.4 进度款支付
 - 7.5 合同价款的结算与支付
 - 7.6 支付账户
- 8. 变更与索赔
- 9. 责任与保险
- 10. 知识产权
- 11. 违约责任



扫描全能王 创建

- 11.1 委托方违约责任
- 11.2 咨询方违约责任
- 12. 不可抗力
 - 12.1 不可抗力的确认
 - 12.2 不可抗力的通知
 - 12.3 不可抗力后果的承担
- 13. 合同解除
- 14. 争议解决
 - 14.1 和解
 - 14.2 调解
 - 14.3 仲裁或诉讼
 - 14.4 争议解决条款效力

第三部分 专用合同条款

- 1. 一般约定
- 2. 委托方义务
- 3. 咨询方义务
- 4. 服务期限
- 5. 服务成果文件交付
- 6. 服务成果文件审查
- 7. 合同价款与支付
- 8. 变更与索赔
- 9. 责任与保险
- 10. 知识产权
- 11. 违约责任



扫描全能王 创建

12. 不可抗力

13. 合同解除

14. 争议解决

15. 其他

附件 A 全过程工程咨询主要服务内容及成果文件

附件 B 委托方派遣的人员及提供的房屋、设备、设施设施

B-1 委托方派遣的人员

B-2 委托方提供的房屋

B-3 委托方提供的设备、设施附件

附件 C 委托方向咨询方提供的文件资料

附件 D 咨询方项目管理机构及人员配备

附件 E 咨询方向委托方提的全过程工程咨询服务进度计划

附件 F 咨询方向委托方交付的全过程工程咨询服务成果文件

附件 G 报酬和支付



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

委托方: 四川省亿和投资有限责任公司(项目公司) (全称)

咨询方: 公诚管理咨询有限公司 (全称)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及有关法律、法规和规章规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 委托方与咨询方就雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询全过程工程咨询服务有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 项目名称: 雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询;
2. 建设地点: 四川省攀枝花市;
3. 建设规模: 约 30 亿 (含智能配套设备及医疗器械配套工程) (项目总占地面积约为: 389.16 亩, 总建模规模约为 472804.36 平方米, 分二期建设。其中一期规划用地面积约 285.34 亩, 其中市政部分: 广场面积约 24 亩, 市政道路面积约 50 亩; 绿化用地面积约 55 亩; 建筑用地部分约 156.34 亩; 二期规划用地面积约 81.38 亩, 其中市政部分: 道路面积约 15 亩, 绿化用地 20 亩; 建筑用地部分约 46.38 亩; 预留市政绿地面积约 22.47 亩; 市政总用地面积约为 186.47 亩; 二期建筑总用地面积约为: 202.72 亩, 总规划用地面积约为: 389.13 亩。本项目含该区域内土地一级整理、该项目区域内的市政道路等、该项目区域内的所有市政绿化、该项目区域内的所有土建部分的房屋建筑和土石方工程等);
4. 投资估算: 约 30 亿人民币。

二、服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围: 雅阁居西佛山文旅康养城项目项目管理、监理、招标代理及造价全过程咨询。
2. 全过程工程咨询服务内容:
 - (1) 工程项目管理: 组织项目全过程工程咨询目标策划, 明确总体目标、分项目标及阶段目标; 组建后台技术支撑团队, 投资控制管理、进度管理等具体的项



- 目管理工作: 负责所有建设资料、档案的收集、存档, 组织建立完整的工程项目建设档案, 在项目完成后向委托人、使用单位和有关部门移交;
- (2) 招标代理: 按招标人指令组织进行招标工作, 包括但不限于编制招标公告、招标文件, 组织招标、评标, 发布中标公示等;
- (3) 工程监理: 施工准备阶段、施工阶段、工程竣工阶段和工程质量保修阶段的质量监督、安全生产监督管理、技术文件审核、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调; 协调各进驻单位同步建设, 对各进驻单位进度统一调控, 避免相互干扰, 确保实现工程的总体目标; 工程监理资料编制、收集、移交;
- (4) 造价咨询: 完成本项目招标范围内设计概算编制、工程量清单及预算编制、竣工结算审核等。具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 A

三、合同价款

1. 合同形式: 本合同为总价合同, 按费率计取。
2. 酬金计取方式:
 - (1) 项目管理服务费: 按财政部《基本建设项目建设成本管理规定(财建【2016】504号)》文件要求标准收费的 83 %作为本次项目管理服务费;
 - (2) 监理服务费: 按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)标准收费的 83 %作为本次监理服务费;
 - (3) 招标代理服务: 按国计价【2002】1980号文和【2011】534号规定, 标准收费的 83 %作为本次招标代理服务费;
 - (4) 全过程造价咨询服务: 按四川省《工程造价咨询服务收费标准》(川价发[2008]141号)收费标准的 83 %计取。
3. 签约合同价为: 人民币(大写) 捌仟壹佰柒拾肆万贰仟玖佰玖拾陆元整 (¥ 81742996元)。(暂估价), 最终以结算金额为准计算费用。

其中:

- (1) 项目管理服务费 壹仟肆佰肆拾肆万贰仟元整 (¥14442000元) (暂估价), 最终以结算金额为准计算费用;
- (2) 工程监理服务费 叁仟壹佰伍拾壹万玖仟陆佰陆拾伍元整 (¥31519665元) (暂估价), 最终以结算金额为准计算费用;
- (3) 工程招标代理服务费 玖拾万元整 (¥900000元) (暂估价) 由中标单位支付;
- (4) 全过程造价咨询服务费 叁仟肆佰捌拾捌万一千叁佰叁拾壹元整 (¥34881331元) (暂估价), 最终以结算金额为准计算费用。

四、委托方代表与咨询方主要负责人



1. 委托方代表:

姓名: _____ 身份证号码: _____。

2. 咨询方主要负责人:

(1) 总咨询工程师: 姓名: 徐茂盛 身份证号码: 422322197902093530, 执业资格 全国注册造价工程师、全国注册监理工程师, 注册号: 建[造]14164400003568、44013025。

(2) 项目管理负责人: 姓名: 李晓军 身份证号码: 422129198012273730, 执业资格 高级工程师, 注册号: 3190350138。

(3) 总监理工程师: 姓名: 程湘 身份证号码: 51021419790926179x, 执业资格 全国注册监理工程师, 注册号: 44014378。

(4) 招标代理负责人: 姓名: 刘辉 身份证号码: 510214197905241791,

(5) 全过程造价咨询专业负责人: 姓名: 谢斌 身份证号码: 330623197811220011, 执业资格 全国注册造价工程师, 注册号: 建[造]14204400002015;

五、服务期限:

1. 总服务期: 以合同签订日期为准, 工期3年。(如实际开工日期与本条约定不符的, 项目管理及监理服务期限自实际开工之日起计算, 至项目管理及监理工作完毕之日止。);

六、合同的组成部分:

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书;(如果有)
- (4) 投标函及其附录;(如果有)
- (5) 委托方要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 委托方提供的相关资料(如果有)
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。

七、双方承诺



1. 委托方承诺:

(1) 按照法律规定履行项目审批手续, 按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据;

(2) 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 咨询方承诺:

按照法律、法规和规章规定, 以及技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 成都 签订。

十、补充协议

四川省亿和投资有限责任公司作为本项目的委托方, 若在项目实施过程成立新的项目公司作为本项目的实施机构, 咨询方须与项目公司签订补充协议, 协议内容与中标时签订的合同内容保持一致。

十一、合同生效

本合同自 委托方与咨询方签字并盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 玖 份, 均具有同等法律效力, 委托人执 叁 份, 咨询人执 叁 份, 项目公司执 叁 份。



扫描全能王 创建

委托方: 四川省亿和投资有限公司

(项目公司) (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 刘有刚
(签字)

纳税人识别号: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: _____年____月____日

咨询方: 公诚管理咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 许勇飞
(签字)

纳税人识别号: 91440000721197608E

地 址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A
栋 9 层 908-913 房

邮政编码: 610000

电 话: 028-85928317

传 真: 028-85928317

电子信箱: 357848592@qq.com

开户银行: 中国工商银行广州红棉支行

账 号: 3602115029100020061

时 间: 2021年7月31日

项目管理平台公司: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

纳税人识别号: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: _____年____月____日



第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.2 合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.2.1 全过程工程咨询服务

是指咨询方接受委托方的委托,在决策分析与评价阶段、勘察设计阶段、工程实施阶段、运营维护阶段,为建设工程项目提供的组织、管理、经济和技术等各有方面专业化智力服务。全过程工程咨询服务包括全过程工程咨询正常服务和全过程工程咨询附加服务。

1.2.2 全过程工程咨询正常服务

是指咨询方根据委托方的委托,在合同约定的服务范围、服务内容、服务期限内提供给委托方的工程咨询服务,包括全过程工程项目管理和各专业化服务,如决策咨询、工程勘察及咨询、工程设计及咨询、招标采购、工程监理、造价咨询、运维咨询及其他其他咨询服务。

1.2.3 全过程工程咨询附加服务

指本合同约定的正常服务以外咨询方提供的全过程工程咨询服务。

1.2.4 全过程工程咨询项目管理

是指咨询方按照本合同约定的工程咨询服务范围和服务内容,运用系统的理论和方法,对建设工程项目进行的计划、组织、指挥、协调和控制等专业化的活动。简称项目管理。

1.2.5 项目

是指本合同约定的并为之提供全过程工程咨询服务的建设工程。

1.2.6 合同

是指根据法律、法规和规章规定,由合同当事人约定具有约束力的文件。构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书(如果有)投标文件及其附录(如果有)委托方要求、技术标准、委托方提供的相关资料(如果有)以及其他合同文件。

1.2.7 合同协议书

是指构成合同的由委托方和咨询方共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。



1.2.8 中标通知书

是指构成合同的由委托方通知咨询方中标的书面文件。

1.2.9 投标函

是指构成合同的由咨询方填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.2.10 投标函附录

是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.2.11 委托方要求

是指构成合同文件组成部分的, 由委托方就工程项目的目的、范围、服务需求等提出相应要求的书面文件。

1.2.12 技术标准

是指全过程工程咨询服务应当遵守的国家、行业或地方的技术标准和要求, 以及合同约定的技术标准和要求。

1.2.13 其他合同文件

是指经合同当事人约定的与全过程工程咨询有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.2.14 合同当事人

是指委托方和(或)咨询方。

1.2.15 委托方

是指本合同协议书中委托全过程工程咨询服务的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2.16 咨询方

是指与委托方签订合同协议书的, 承接本项目全过程工程咨询服务, 具备相应资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。项目咨询方应具有国家法律规定的与工程规模和委托工作内容相适应的勘察、设计、监理、造价咨询等资质, 可以是独立咨询单位或联合体。

1.2.17 联合体



是指两个以上咨询单位联合, 以一个项目咨询方身份为委托方提供全过程工程咨询服务
服务的临时性组织。

1.2.18 分咨询方

是指按照法律规定和合同约定, 接受决策咨询、招标采购、工程监理、造价咨询等转委托或
分包工程勘察、工程设计, 承接部分全过程工程咨询服务工作, 并与咨询方签订转委托(或
分包) 合同的具有相应资质的法人。

1.2.19 一方、各方、第三方

“一方”、“各方”是指委托方和咨询方、分咨询方; “第三方”是指委托方、咨询方、分咨询方
以外的其他有关当事方或法人实体。

1.2.20 委托方代表

是指由委托方任命针对本合同协议书约定的全过程工程咨询服务, 在委托方授权范
围内行使委托方权利的人。

1.2.21 咨询总负责人

是指咨询方任命负责本合同协议书约定的全过程工程咨询服务, 代表咨询方在授权
范围内履行合同, 且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.2.22 专业咨询负责人

是指咨询方委派的, 具有相应资格和能力, 在项目咨询方授权范围内, 为本合同协
议书约定的全过程工程咨询服务提供某一专业咨询服务的负责人, 并在项目咨询总
负责人领导下开展专业咨询工作。

1.2.23 专业咨询工程师

是指具备相应资格和能力、在项目咨询总负责人及专业咨询负责人管理协调下, 开展全过程
工程咨询服务的相关专业人士。

1.2.24 签约合同价

是指委托方与咨询方在合同协议书中确定的总金额, 是委托方用于支付咨询方按照
合同约定完成全过程工程咨询服务范围内全部工作的金额, 包括合同履行过程中按
合同约定发生的价格变化。

1.2.25 日



是指从任何一个午夜至下一个午夜的时间段。

1.2.26 月

是指按公历从一个月份中任何一天开始的一个公历月时间。

1.2.27 全过程工程咨询服务期

是指在合同协议书约定的咨询方完成全过程工程咨询服务所需要的期限, 包括按照合同约定所做的期限变更。

1.2.28 全过程工程咨询相关资料

是指根据合同约定, 委托方向咨询方提供的用于完成全过程工程咨询服务所需要的资料。

1.2.29 服务成果

是指在现在已知或以后开发的任何媒介中, 由咨询方根据协议书进行的有形和无形创作成果。服务成果可能包括但不限于研究、调查、模型、草图、图纸、技术规定、过程管控文件、其他类似的电子、实物材料、阶段性成果文件、最终工作成果。

1.2.30 商定的补偿

是指专用合同条款中规定的根据协议书应支付的额外款项。

1.2.31 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。

1.2.32 不可抗力

是指委托方和咨询方在订立本合同时不可预见, 在全过程工程咨询服务过程中不可避免发生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、战争和专用条件约定的其他情形。

1.3 语言文字

本协议使用中文书写、解释和说明。合同当事人如在专用合同条款约定使用两种及以上语言文字时, 应以中文为准。

1.4 法律



合同所称法律是指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合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.5 技术标准

1.5.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准, 以及相应的规范、规程等, 合同当事人有特别要求的, 应在专用合同条款中约定。

1.5.2 委托方要求使用国外技术标准的, 委托方与咨询方在专用合同条款中约定与原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.5.3 委托方对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的, 应在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外, 应视为咨询方在签订合同前已充分预见技术标准和功能需求的复杂程度, 签约合同价中已包含由此产生的服务费用。

1.6 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) 合同协议书;
- (2) 中标通知书 (如果有);
- (3) 投标函及其附录 (如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 委托方要求;
- (7) 技术标准;
- (8) 委托人提供的全过程工程咨询相关资料 (如果有);
- (9) 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。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

1.7 联络

1.7.1 联络方式



(1) 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、决定、批复、确认等, 均采用书面形式, 应在专用合同条款中约定的期限内送达接收人、送达地点、电子邮箱。

(2) 委托方和咨询方应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人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。

1.7.2 拒不签收

委托方和咨询方应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函, 如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的, 视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式, 谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的, 应赔偿损失, 并承担相应的法律责任。

1.9 保密

(1) 除法律规定或合同另有约定外, 未经委托方同意, 咨询方不得将委托方提供的文件、图纸以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

(2) 除法律规定或合同另有约定外, 未经咨询方同意, 委托方不得将咨询方提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

(3) 保密期限由委托方与咨询方在专用合同条款中约定。

1.10 法律变动

签订本合同后, 因提供服务所在地的法律法规条款发生变动而引起的服务范围和服务内容的变化, 造成服务费用或服务期限的改变, 合同当事人应及时协商, 对服务费用和服务期相应进行调整。

1.11 委托方的财产

任何由委托方提供或支付费用的提供给咨询方使用的物品都是属于委托方的财产。当服务完成或终止时, 咨询方应将尚未使用物品的库存清单提交给委托方, 并按委托方的指示移交此类物品。

2. 委托方义务

2.1 一般义务

2.1.1 委托方应遵守法律, 办理法律规定尤其办理的许可、核准或备案。



委托方负责办理上述许可、核准和备案工作, 并负责将结果书面通知咨询方, 因委托方原因未能及时办理完毕前述许可、核准和备案手续, 导致全过程工程咨询服务工作量增加和(或)服务期延长时, 由委托方承担此项增加的费用以及专用条款约定的其他义务。

- 2.1.2 委托方应当遵守法律和技术标准, 不得以任何理由要求咨询方违反法律、技术标准和工程质量、安全标准提供全过程工程咨询服务。

委托方要求进行主要技术指标控制的, 应当在全过程工程咨询服务开始前书面向咨询方提出, 经委托方与咨询方协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。由于委托方的原因导致变更主要技术指标控制值的, 委托方承担相应责任。

- 2.1.3 委托方应负责咨询方提供全过程工程咨询服务时所涉及的所有外部关系的协调, 为咨询方履行合同义务提供必要的外部条件以及与其他组织联系的渠道, 以便于咨询方收集需要的信息。
- 2.1.4 除专用合同条款另有约定外, 委托方应为咨询方派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

委托方应按照专用合同条款附件 B(委托方派遣的人员及提供的房屋、设备、设施)约定, 派遣相应的人员, 提供房屋、设备和设施, 供咨询方无偿使用。

2.2 资料

- 2.2.1 委托方应当在咨询方开展全过程工程咨询服务前或专用合同条款约定的时间向咨询方免费提供开展全过程工程咨询服务所必需的资料, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

委托方应按照专用合同条款附件 C(委托方向咨询方提供的文件资料)约定提供资料。

- 2.2.2 按照法律规定确需在全过程工程咨询服务开始后方能提供的资料, 委托方应及时地在合理期限内提供, 合理期限应以不影响咨询方的正常咨询服务开展为限。

2.3 决定

- 2.3.1 委托方在法律允许的范围内有权对咨询方的全过程工程咨询服务活动及成果作出处理决定, 咨询方应按照委托方的决定执行, 涉及全过程工程咨询服务工作量增加和(或)服务期延长时, 由委托方承担由此增加的费用以及专用条款约定的其他义务。
- 2.3.2 委托方应在专用合同条款约定的期限内对咨询方书面提出的事项作出书面决定, 如委托方不在确定时间内作出书面决定, 咨询方导致咨询方的工作量增加和(或)



服务期延长时, 由委托方承担由此增加的费用以及专用条款约定的其他义务。

2.4 委托方代表

- 2.4.1 委托方应在专用合同条款中明确负责本项目的委托方代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项, 委托方代表在委托方授权范围内负责处理合同履行过程中与委托方有关的具体事宜, 委托方代表在授权范围内的行为由委托方承担法律责任, 委托方更换委托方代表应在专用合同条款约定的期限内提前通知咨询方。
- 2.4.2 委托方代表不能按照合同约定履行其职责及义务, 并导致合同无法继续正常履行的, 咨询方可以要求委托方撤换委托方代表。

2.5 支付合同价款

委托方应按合同约定的时间和方式向咨询方及时足额支付合同价款。服务成果接收委托方应按

照专用合同条款约定的时间和方式安排人员接收咨询方提供的服务成果。

3. 咨询方的义务

3.1 一般义务

- 3.1.1 咨询方应遵守法律和有关技术标准的强制性规定, 完成合同约定范围内的全过程工程咨询正常服务。
- 3.1.2 咨询人发现发包人提供的相关资料有问题的, 咨询人应当及时通知发包人并经发包人确认。
- 3.1.3 除合同另有约定外, 咨询人完成全过程工程咨询服务所应遵守的法律以及技术标准在合同签订之后发生重大变化, 或者有新的法律以及技术标准实施的, 咨询方应就推荐性标准向委托方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。因委托方采纳咨询方的建议或遵守新的强制性的规定或标准, 导致增加全过程咨询服务费用和服务期延长的, 由委托方承担。
- 3.1.4 咨询方应编制全过程工程咨询实施规划、实施细则, 做好全过程工程咨询统筹管理工作, 建立健全质量保证体系, 明确各专业、各阶段的责任人。
- 3.1.5 咨询方应当按合同约定的服务内容和范围提供相应的施工现场管理、检查、核查、配合等服务。
- 3.1.6 咨询方应完成委托方委托的全过程工程咨询附加服务以及专用条款约定的其他义务。

3.2 咨询总负责人

- 3.2.1 咨询总负责人应为合同当事人所确认的人选, 并在专用合同条款中明确项目总咨询负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项, 咨询总负责人经咨询方授权后代表咨询方负责履行合同。



- 3.2.2 咨询方需要更换咨询总负责人的,应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托方,并征得委托方书面同意。通知中应当载明继任咨询总负责人的注册执业资格、管理经验等资料,继任咨询总负责人继续履行约定的职责。未经委托方书面同意,咨询方不得擅自更换咨询总负责人。咨询方擅自更换咨询总负责人的,应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于咨询方咨询总负责人确因患病、与项目咨询方解除或终止劳动关系、工伤等原因更换咨询总负责人的,委托方无正当理由不得拒绝更换。
- 3.2.3 委托方有权书面通知咨询方更换其认为不称职的咨询总负责人,通知中应当载明要求更换的理由。对于委托方有理由的更换要求,咨询方应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换,并将新任命的咨询总负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知委托人。继任咨询总负责人继续履行约定的职责。咨询方无正当理由拒绝更换咨询总负责人的,应按照专用合同条款的约定承担违约责任。
- 3.3 专业咨询负责人
- 3.3.1 除专用合同条款另有约定外,咨询方应在合同签订后7天内,向委托方提交咨询方项目组织机构及专业咨询负责人安排的报告,并经委托方审核。专业咨询负责人包括决策咨询负责人、工程勘察负责人、工程设计负责人、招标采购负责人、总监理工程师、造价咨询负责人、BIM咨询负责人等。
- 咨询方项目管理机构及专业咨询负责人安排见附录D(咨询方项目管理机构及人员配备)。
- 3.3.2 咨询方委派的专业咨询负责人应相对稳定。咨询方更换专业咨询负责人时,应提前7天书面通知委托方,除专业咨询负责人无法正常履职情形外,还应征得委托方书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。
- 3.3.3 委托方对于专业咨询负责人的资格或能力有异议的,咨询方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存委托方所质疑的情形。委托方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的专业咨询负责人的,咨询方认为委托方有理由的,应当撤换。咨询方无正当理由拒绝撤换的,应按照专用合同条款的约定承担违约责任。
- 3.4 专业咨询人员
- 3.4.1 咨询方应组建满足全过程工程咨询工作需要的咨询组织机构,配备必要的设施、设备。咨询组织机构的主要人员应具有相应的资格条件,并根据咨询工作需要进行动态调配。
- 3.4.2 咨询方的咨询组织机构主要人员如有变动,应在7天内向委托方进行报告。



咨询方的咨询组织机构及人员按照专用合同条款附件 D (咨询方项目管理机构及人员配备) 约定配备。

3.5 联合体

- 3.5.1 联合体各方应共同与委托方签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向委托方承担连带责任。
- 3.5.2 联合体协议, 应当约定联合体各成员工作分工, 经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中, 未经委托方同意, 不得修改联合体协议。联合体牵头人负责与委托方联系, 并接受指示, 负责组织联合体各成员全面履行合同。
- 3.5.3 委托方向联合体支付合同价款的方式在专用合同条款中约定。

3.6 转委托 (分包)

- 3.6.1 没有一方的同意, 无论委托方或咨询方均不得转让本协议书规定的义务。即使在委托方同意咨询方把某些任务交给转委托 (分包) 第三方来完成, 咨询方仍然是唯一责任方。
- 3.6.2 咨询方不得将其承担的全部咨询服务转包给第三方, 或将其承担的全部咨询服务肢解后以转委托 (分包) 的名义再委托 (转包) 给第三方。咨询人不得将专用合同条款中禁止转委托 (分包) 的咨询服务分包给第三方。
- 3.6.3 没有委托方的书面同意, 咨询方不得开始实施、更改或终止履行全部或部分服务的任何转委托 (分包) 合同。
- 3.6.4 除支付款项的转让外, 没有委托方的书面同意, 咨询方不得转让本协议书涉及到的利益。
- 3.6.5 咨询方应按专用合同条款的约定或经过委托方书面同意后将部分全过程工程咨询服务内容进行转委托 (分包) 确定分咨询方。按照合同约定或经过委托方书面同意后进行转委托 (分包) 的, 咨询人应确保分咨询方具有相应的资质和能力。全过程工程咨询服务转委托 (分包) 不减轻或免除咨询方的责任和义务, 咨询方和分咨询方就咨询服务向委托方承担连带责任。具体可进行转委托 (分包) 的咨询服务内容及要求在专用合同条款中约定。
- 3.6.6 咨询方应按照专用合同条款的约定向委托方提交分咨询方的主要信息及资料, 宜包括分咨询方基本信息、主要工程咨询人员名单、注册执业资格及执业经历等, 并进行管理。
- 3.6.7 除专用合同条款另有约定外, 分咨询费由咨询方与分咨询方结算, 未经咨询方同意, 委托方不得向分咨询方支付分咨询费。

生效的法院判决书或仲裁裁决书要求委托方向分咨询方支付分咨询费的, 委托方有权从应付咨询方合同价款中扣除该部分费用。



4. 服务期限

4.1 全过程工程咨询服务期的开始

委托方应按照国家法律法规获得所需的许可。委托方一般应在计划开始服务日期7天前向咨询方发出开始服务工作通知, 全过程工程咨询服务期自开始服务通知中载明的日期起算。咨询方应当在收到委托方提供的有关资料及专用合同条款约定的定金或预付款后, 开始咨询服务工作。

4.2 全过程工程咨询服务进度计划

4.2.1 咨询方应按照专用合同条款附件 E (咨询方向委托方提的全过程工程咨询服务进度计划) 约定提交全过程工程咨询服务进度计划, 全过程工程咨询服务进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例, 经委托方批准后实施。全过程工程咨询服务进度计划是控制全过程工程咨询服务进度的依据, 委托方有权按照全过程工程咨询服务进度计划中列明的关键性控制节点检查咨询服务进度情况。

4.2.2 全过程工程咨询服务进度计划不符合合同要求或与项目实际进度不一致的, 咨询方应向委托方提交修订的进度计划, 并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外, 委托方应在收到修订的进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见, 否则视为委托方同意咨询方提交的修订的进度计划。

4.3 全过程工程咨询服务进度延误

4.3.1 因委托方原因导致全过程工程咨询服务进度延误

在合同履行过程中, 委托方导致全过程工程咨询服务进度延误的情形主要有:

- (1) 委托方未能按合同约定提供有关资料或所提供的有关资料不符合合同约定存在错误或疏漏的;
- (2) 委托方未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的;
- (3) 委托方提出影响全过程工程咨询服务期的变更要求的;
- (4) 专用合同条款中约定的其他情形。

除专用合同条款对期限另有约定外, 咨询方应在发生上述情形后5天内向委托方发出要求延期的书面通知, 在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明供委托方审查。除专用合同条款对期限另有约定外, 委托方收到咨询人要求延期的详细说明后, 应在5天内进行审查并就是否延长咨询服务周期及延期天数向咨询方进行书面答复。



如果委托方在收到咨询方提交要求延期的详细说明后, 在约定的期限内未予答复, 则视为咨询方要求的延期已被委托方批准。如果咨询方未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料, 则委托方可拒绝作出任何延期的决定。

委托方上述全过程工程咨询服务进度延误情形导致增加了咨询服务工作量的, 委托方应当另行支付相应咨询服务费用。

- 4.3.2 因咨询方原因导致全过程工程咨询服务进度延误因咨询方原因导致全过程工程咨询服务进度延误的, 咨询方应当按照第 11.2 款 (咨询方违约责任) 承担责任, 不免除咨询方继续完成全过程工程咨询服务的义务。

4.4 暂停服务

- 4.4.1 因委托方原因引起暂停全过程工程咨询服务的, 委托方应及时下达暂停服务指示, 委托方应承担由此增加的相关费用和 (或) 顺延相应全过程工程咨询服务期。
- 4.4.2 因咨询方原因引起的暂停全过程工程咨询服务, 咨询方应当尽快向委托方发出书面通知并按第 11.2 款 (咨询人违约责任) 承担责任, 且咨询方在收到委托方复工指示后 15 天内仍未复工的, 视为咨询方无法继续履行合同的情形, 咨询方应按第 13 条 (合同解除) 的约定承担责任。
- 4.4.3 当出现非咨询方原因造成暂停全过程工程咨询服务的, 咨询方应当尽快向委托方发出书面通知。

在上述情形下咨询方的全过程工程咨询服务暂停, 咨询方的全过程工程咨询服务期应当相应延长, 复工应有委托方与咨询方共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况, 委托方与咨询方应当另行协商相应全过程工程咨询服务费用等。

- 4.4.4 暂停全过程工程咨询服务后, 发包人和咨询人应采取有效措施积极消除暂停服务的影响。当工程具备复工条件时, 发包人向咨询人发出复工通知, 咨询人应按照复工通知要求复工。除咨询方原因导致暂停全过程工程咨询服务外, 咨询方暂停服务后复工所增加的咨询服务工作量, 委托方应当另行支付相应咨询服务费用。

5. 服务成果文件交付

5.1 服务成果文件交付

咨询方交付全过程工程咨询服务成果文件给委托方, 委托方应当出具书面签收单。全过程工程咨询服务成果文件的内容、交付时间和份数在专用合同条款附件 F (咨询方向委托方交付的全过程工程咨询服务成果文件) 中约定。

5.2 提前交付全过程工程咨询服务成果



- 5.2.1 委托方要求咨询方提前交付全过程工程咨询服务成果的, 委托方应向咨询方下达提前交付指示, 咨询方应向委托方提交提前交付全过程工程咨询服务成果建议书, 提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的价格等内容。委托方接受该提前交付建议书的, 委托方和咨询方协商采取加快进度的措施, 并修订全过程工程咨询服务进度计划, 由此增加的咨询服务费用由委托方承担。咨询方认为提前交付全过程工程咨询服务的指示无法执行的, 应向委托方提出书面异议, 委托方应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下, 委托方不得压缩合理全过程工程咨询服务期。
- 5.2.2 委托方要求咨询方提前交付全过程工程咨询服务的, 或咨询方提出提前交付全过程工程咨询服务的建议能够给委托方带来效益的, 合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付全过程工程咨询服务成果的奖励。

6. 服务成果文件审查

- 6.1 咨询方的全过程工程咨询服务成果文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外, 自委托方收到咨询人的成果文件以及咨询方的通知之日起, 审查期不超过15天。

委托方不同意成果文件的, 应以书面形式通知咨询方, 并说明不符合合同要求的具体内容。咨询方应根据委托方的书面说明, 进行修改后重新报送委托方审查, 审查期重新起算。

合同约定的审查期满, 委托方没有做出审查结论也没有提出异议的, 视为咨询方的成果文件已获委托方同意。

- 6.2 如果委托方的修改意见超出或更改了委托方要求, 委托方应当根据第8条(变更与索赔)的约定, 向咨询方另行支付费用。

- 6.3 全过程工程咨询服务成果文件需政府有关部门审查或批准的, 委托方应在审查同意咨询方的成果文件后在专用合同条款约定的期限内, 向政府有关部门报送成果文件, 咨询方应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见, 不需要修改委托方要求的, 咨询方需按该审查意见修改咨询方的成果文件; 需要修改委托方要求的, 委托方应重新提出委托方要求, 咨询方应根据新提出的委托方要求修改咨询方的成果文件, 委托方应当根据第8条(变更与索赔)的约定, 向咨询方另行支付费用。



6.4 委托方需要组织审查会议对全过程工程咨询服务成果文件进行审查的, 审查会议的审查形式和时间安排, 在专用合同条款中约定。委托方负责组织成果文件审查会议, 并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

咨询方按第5条(服务成果文件交付)的约定向委托方提交成果文件, 有义务参加委托方组织的审查会议, 向审查者介绍、解答、解释其成果文件, 并提供有关补充资料。

委托方有义务向咨询方提供审查会议的批准文件和纪要。咨询方有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要, 并依据合同约定及相关技术标准, 对全过程工程咨询服务成果文件进行修改、补充和完善。

6.5 因咨询方原因, 未能按第5条(服务成果文件交付)约定的时间向委托方提交全过程工程咨询服务成果文件, 致使成果文件审查无法进行或无法按期进行, 造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及发包人增加的费用, 咨询方应按第11.2款(咨询方违约责任)的约定承担责任。因委托原因, 致使全过程工程咨询服务成果文件审查无法进行或无法按期进行, 造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及咨询人增加的费用, 由委托方承担。

6.6 因咨询方原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的, 委托方有权要求咨询人采取补救措施, 直至达到合同要求的质量标准, 并按第14.2款(咨询方违约责任)的约定承担责任。

因发包人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的, 由此增加的全过程工程咨询服务费用和(或)延长的咨询服务期由发包人承担。

6.7 全过程工程咨询服务成果文件的审查, 不减轻或免除咨询方依据法律应当承担的责任。

7. 合同价款与支付

7.1 合同价款组成

委托方和咨询方应当在专用合同条款附件G(报酬和支付)中明确约定合同价款各组成部分的具体数额, 主要包括:

- (1) 全过程工程咨询专业化服务费用;
- (2) 在未签订合同前委托方已经同意或接受或已经使用的咨询方为委托方所做的各项工作的相应费用等。

7.2 合同价格形式

委托方和咨询方应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式:



(1) 总价合同 (_____元)

总价合同是指合同当事人约定以固定总价进行合同价格计算、调整和确认的全过程。总价合同是指合同当事人约定以固定总价进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同, 在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法, 并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 单价合同 (/ _____元/平米或费率 / _____%)

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积 (包括地上建筑面积和地下建筑面积) 每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同, 在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法, 并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式 (人工单价、成本 + 酬金.....)

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

7.3 预付款

7.3.1 预付款的比例

预付款的比例由委托方与咨询方协商确定, 一般不低于合同总价款的 10%, 此项适用于现金缴纳履约保证金。

预付款的比例应在专用合同条款中约定。

7.3.2 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行, 但最迟应在合同协议书约定的开始服务期前或专用合同条款约定的期限内支付。

委托方逾期支付预付款超过专用合同条款约定的期限的, 咨询方有权向委托方发出要求支付预付款的催告通知, 委托方收到通知后 7 天内仍未支付的, 咨询方有权不开始全过程工程咨询服务工作或暂停服务工作。

7.4 进度款支付

7.4.1 委托方应当按照专用合同条款附件 G (报酬和支付) 约定的付款条件及收到咨询费开具符合国家标准的增值税专用发票后及时向咨询方支付进度款。

7.4.2 进度付款的修正



在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的, 委托方和咨询方均有权提出修正申请。经委托方和咨询方同意的修正, 应在下期进度付款中支付或扣除, 但委托方不得拖延其他无异议服务费的支付。

7.5 合同价款的结算与支付

7.5.1 对于采取固定总价形式的合同, 委托方应当按照专用合同条款附件 G (报酬和支付) 的约定及时支付尾款。

7.5.2 对于采取固定单价形式的合同, 委托方与咨询方应当按照专用合同条款附件 C 约定的结算方式及时结清全过程工程咨询服务费, 并将结清未支付的款项一次性支付给咨询方。

7.5.3 对于采取其他价格形式的, 也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

7.6 支付账户

7.7 委托方应将合同价款支付至合同协议书中约定的咨询方账户。

8. 变更与索赔

8.1 委托方变更工程项目的内容、规模、功能、条件等和/或全过程工程咨询服务范围、服务内容、服务期等, 应当向咨询方提供书面要求, 咨询方在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照委托方要求变更全过程工程咨询服务。

8.2 委托方变更工程项目的内容、规模、功能、条件或因提交的资料存在错误或作较大修改时, 委托方应按咨询方所耗工作量向咨询方增付全过程工程咨询服务费, 咨询方可按本条约定和专用合同条款附件 G (报酬和支付) 的约定, 与委托方协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

8.3 如果由于委托方要求更改而造成的工程项目复杂性的变更或性质的变更使得咨询方的咨询服务工作减少, 委托方可按本条约定和专用合同条款附件 G (报酬和支付) 的约定, 与咨询方协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

8.4 合同签订后, 与全过程工程咨询服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改, 由此增加的服务费用和 (或) 延长的服务期由委托方承担。

8.5 如果发生咨询方认为有理由提出增加合同价款或延长服务期的要求事项, 除专用合同条款对期限另有约定外, 咨询方应于该事项发生后 5 天内书面通知委托方。除专用合同条款对期限另有约定外, 在该事项发生后 10 天内, 咨询方应向委托方提供证明咨询方要求的书面声明, 其中包括咨询方关于因该事项引起的合同价款和服务期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外, 委托方应在接到咨询方书面明后的 5 天内, 予以书面答复。逾期未答复的, 视为委托方同意咨询方关于增加合同价款或延长服务期的要求。

8.6 赔偿的限额

8.6.1 任何一方对另一方的赔偿, 仅限于因违约所造成的可合理预见的损失或损害的数额, 而不



牵连其他方面。

8.6.2 如果认为任何一方与第三方应共同对另一方负责赔偿, 负责赔偿的任何一方所支付的赔偿额, 应限于由于其违约所应负责的那一部分比例。

8.6.3 任何一方向另一方支付的赔偿的最大数额, 不能超过本协议书专用条件中规定的最高赔偿数额。如果可能另外要支付的赔偿总额超过应支付的最大数额, 则任何一方均应同意放弃对另一方超过部分的索赔。

8.7 索赔的期限

双方必须在本协议书专用条件中规定的时间或法律规定的更早时间之前正式提出索赔, 在规定时间之外提出索赔无效。

9. 责任和保险

9.1 咨询方应运用一切合理的专业技术和经验知识, 按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.2 除专用合同条款另有约定外, 咨询方应具有委托方认可的、履行本合同所需要的工程相关责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

9.3 工程相关责任保险应承担由于咨询方的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

10. 知识产权

10.1 除专用合同条款另有约定外, 委托方提供给咨询方的图纸、委托方为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托方, 咨询方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托方书面同意, 咨询方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

10.2 除专用合同条款另有约定外, 咨询方为实施工程所编制的文件的著作权属于咨询方, 委托方可因实施工程项目的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件, 但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经咨询方书面同意, 委托方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。咨询方在工程设计时, 因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任, 由咨询方承担; 因委托方提供的工程有关资料导致侵权的, 由委托方承担责任。

10.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下, 在自己宣传用的印刷品或其他出版物上, 或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

10.5 除专用合同条款另有约定外, 咨询方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。



11. 违约责任

11.1 委托方违约责任

- 11.1.1 合同生效后, 委托方因非咨询方原因要求终止或解除合同, 咨询方未开始全过程工程咨询服务工作的, 不退还委托方已付的定金或委托方按照专用合同条款的约定向咨询方支付违约金; 已开始全过程工程咨询服务工作的, 委托方还应按照咨询方已完成的实际工作量计算全过程工程咨询服务费, 具体计算方法及支付方式按专用合同条款约定执行, 无相关约定的由委托方与咨询方另行协商确定。
- 11.1.2 委托方未按专用合同条款附件约定的金额和期限向咨询方支付全过程工程咨询服务费的, 应按专用合同条款约定向咨询方支付违约金。逾期超过 15 天时, 咨询方有书面通知委托方中止全过程工程咨询服务工作。自中止服务工作之日起 15 天内委托方支付相应费用的, 咨询方应及时根据委托方要求恢复服务工作; 自中止咨询工作之日起超过 15 天后委托方支付相应费用的, 咨询方有权确定重新恢复服务工作的时间, 且服务期相应延长。
- 11.1.3 本合同工程项目停建、缓建, 委托方应在事件发生之日起 15 天内按本合同解除的约定向咨询方结算并支付全过程工程咨询服务费。
- 11.1.4 委托方擅自将咨询方的成果文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时, 应承担相应法律责任, 并应赔偿项目咨询方因此遭受的损失。

11.2 咨询方违约责任

- 11.2.1 合同生效后, 咨询方因自身原因要求终止或解除合同, 咨询方应按委托方已支付的定金金额双倍返还给委托方或咨询方按照专用合同条款约定向委托方支付违约金。
- 11.2.2 由于咨询方原因, 未按专用合同条款附件 F (咨询方向委托方交付的全过程工程咨询服务成果文件) 约定的时间交付全过程工程咨询服务成果文件的, 应按专用合同条款的约定向委托方支付违约金, 前述违约金经双方确认后可在委托方应付全过程工程咨询服务费中扣减。
- 11.2.3 咨询方对全过程工程咨询服务成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于咨询方原因产生的问题造成工程质量事故或其他事故时, 咨询方除负责采取补救措施外, 应当通过所投建设工程相关保险向委托方承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向委托方支付赔偿金。
- 11.2.4 咨询方未经委托方同意擅自对全过程工程咨询服务进行转委托 (分包) 的, 委托方有权要求咨询方解除未经委托方同意的转委托 (分包) 合同, 咨询方应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。
- 11.2.5 未经委托方批准, 咨询方擅自更换派驻本项目的咨询总负责人、专业咨询负责人及其他主要人员的, 咨询方应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。
- 11.2.6 因咨询方责任给委托方带来损失, 具体赔偿金额咨询方应当按照专用合同条款的约定执



行。

12. 不可抗力

12.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见, 在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件, 如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后, 委托方和咨询方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据, 并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时, 按第 14 条

(争议解决) 的约定处理。

12.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件, 使其履行合同义务受到阻碍时, 应立即通知合同另一方当事人, 书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况, 并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的, 合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告, 说明不可抗力和履行合同受阻的情况, 并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

12.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的全过程工程咨询服务应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后, 合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大, 任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的, 应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务, 在迟延履行期间遭遇不可抗力的, 不免除其违约责任。

13. 合同解除

13.1 委托方与咨询方协商一致, 可以解除合同。

13.1.1 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、委托方未按合同约定支付咨询服务费用,经咨询方催告后,在 30 天内仍未支付的,咨询方可以解除合同;

2、暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过 180 天,专用合同条款另有约定的除外;

3、因不可抗力致使合同无法履行;

4、因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要;

5、因本工程项目条件发生重大变化,使合同无法继续履行。

13.2 任何一方因故需解除合同时,应提前 30 天书面通知对方,对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

13.3 合同解除后,委托方除应按约定及专用合同条款约定期限内向咨询方支付已完工作的服务费外,应当向咨询方支付由于非咨询方原因合同解除导致咨询方增加的服务费用,违约一方应当承担相应的违约责任。

14. 争议解决

14.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解,自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件,双方均应遵照执行。

14.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,调解达成协议的,经双方签字并盖章后作为合同补充文件,双方均应遵照执行。

14.3 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议,合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种

(2) 方式解决争议:

14.4 向约定的_____ / _____仲裁委员会申请仲裁;

14.5 向_____成都市_____人民法院起诉。

14.6 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

其他合同文件包括: 合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书
(如果有、投标函及其附录(如果有)、委托方要求、技术标准、委托方提供的相关资
料(如果有)以及其他合同文件。

1.2 法律

其他规范性文件包括: 相关的法律法规文件。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括: 国家现行技术标准或行业技术标准。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中方译本的提供方: /;

提供国外技术标准的名称: /;

提供国外技术标准的份数: /;

提供国外技术标准的时间: /;

提供国外技术标准的费用承担: /。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: /。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 合同协议书、中标通知书、投标文件、招
标文件。

1.5 联络

1.5.1 联络方式

委托方和咨询方应当在本合同签订后 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证
书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

委托方指定的联系人: _____;

- 31 -



扫描全能王 创建

委托方接收文件的地点: _____;

委托方指定的联系电话及传真号码: _____;

委托方指定的电子邮箱: _____。

咨询方指定的联系人: _____;

咨询方接收文件的地点: _____;

咨询方指定的联系电话及传真号码: _____;

咨询方指定的电子邮箱: _____。

1.6 保密

保密期限: 永久。

2. 委托方义务

2.1 一般义务

2.1.1 委托方的其他义务: /。

2.2 资料

2.2.1 委托方应在本合同签订后 15 天内免费向咨询方提供与服务有关的资料, 包括: 项目立项文件、设计方案、设计文件等项目相关资料。

2.3 决定

2.3.2 委托方应在 15 天 时间内就咨询方以书面形式提交给他的相关事项做出书面决定。

2.4 委托方代表

2.4.1 姓名: _____;

职务: _____;

联系电话及传真号码: _____;

电子邮箱: _____;

委托方对委托方代表的授权范围如下: 依照合同约定范围。

委托方更换委托方代表应在 15 天内提前通知咨询方。

- 32 -



扫描全能王 创建

2.5 服务成果接收

委托方接收咨询方服务成果人员的姓名: _____;

委托方接收咨询方服务成果的方式: 纸质或电子版本;

委托方接收咨询方服务成果的时间: 正常工作日。

3. 咨询方义务

3.1 一般义务

3.1.2 咨询方的其他义务: /。

3.2 咨询总负责人

3.2.1 姓名: 徐茂盛;

执业资格及等级: 全国注册造价工程师、全国注册监理工程师;

联系电话及传真号码: 13377690522 028-85928317;

电子邮箱: 13377690522@189.cn。

咨询方对咨询总负责人的授权范围如下: 依照合同约定范围。

3.2.2 咨询方更换咨询总负责人应在咨询方决定更换后 15天 内向委托方提出书面申请, 并经过委托方书面同意后方可更换。

咨询方擅自更换咨询总负责人的违约责任: _____。

3.2.3 咨询方应在收到书面更换通知后 15 天内更换项目总负责人。

咨询方无正当理由拒绝更换咨询总负责人的违约责任: /。

3.3 专业咨询负责人

3.3.1 咨询方提交项目管理机构及专业咨询负责人安排报告的期限: 本合同签订后15天。

3.3.2 咨询方无正当理由拒绝撤换专业咨询负责人的违约责任: /。

3.4 联合体

3.4.1 委托方向联合体支付全过程工程咨询服务费的方式: /。

3.5 转委托



3.5.1 允许全过程工程咨询服务进行转委托服务的专业包括: 不允许;

其他关于分包的约定: 不允许。

3.5.2 咨询方向委托方提交有关分咨询方的资料包括: 不允许。

3.5.3 分包咨询方服务费支付方式: /。

4. 服务期限

4.1 全过程工程咨询服务进度计划

4.1.1 全过程工程咨询服务计划的编制

咨询方提交全过程工程咨询服务进度计划的时间: 委托方按专用条款约定提供完整资料后15个工作日。咨询方提交全过程工程咨询服务进度计划的主要内容: 按行业规定执行。

4.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

委托方在收到全过程工程咨询服务进度计划后, 确认或提出修改意见的期限 30个工作日。

4.2 全过程工程咨询服务进度延误

4.2.1 因委托方原因导致全过程工程咨询服务进度延误

4.2.2 因委托方原因导致工程设计进度延误的其他情形: /。

咨询方应在发生进度延误的情形后 / 天内向发包人发出要求延期的书面通知, 在发生该情形后 / 天内提交要求延期的详细说明。

委托方收到咨询方要求延期的详细说明后, 应在 / 天内进行审查并书面答复。

5. 服务成果文件交付

5.1 提前交付全过程工程咨询服务成果文件的奖励: 无。

6. 服务成果文件审查

6.1 委托方对咨询方的全过程工程咨询服务成果文件审查期限不超过 30 天。

6.2 委托方在审查同意咨询方的成果文件后 30 天内, 向有关部门报送成果文件, 咨询方应按委托方要求及时予以协助, 协助时间由双方协商确定。



预付款的支付时间: 合同签订 30 日内。

7.3 进度款支付

7.3.1 咨询方在规定的时间内没有收到进度款时, 委托方向咨询方进行补偿的利率: 同期银行同业间拆借利率。

7.4 质量保证金: 3%质量保证金在保修期后后支付。

8. 变更与索赔

8.1 咨询方应在索赔事项发生后 / 天内, 向委托方提出书面索赔通知。

咨询方应在索赔事项发生后 / 天内, 向委托方提供证明咨询方要求的书面声明。委托方接到咨询方的书面证明后 / 天内, 对咨询方的索赔事项予以书面答复。

除不可抗力外, 因非咨询人原因导致本合同履行内容增加时, 附加工作酬金按下列方法确定: 按川价发[2008]141号文件并按照中标的收费比例计算, 无规定的双方另商定, 附加工作酬金=因履行内容增加本合同期限延长(天)×正常工作酬金÷协议书约定的服务期限(天)。

8.2 赔偿的限额

任何一方向另一方支付的赔偿的最大数额 / 。

8.3 索赔事项发生后, 超过 / 天, 提出索赔无效。

9. 责任与保险

9.1 履行本合同, 咨询方所需要的工程相关责任保险: / 。

10. 知识产权

10.1 委托方提供给咨询方的图纸发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映委托方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权归属: / 。

委托方提供的上述文件的使用限制的要求: / 。

10.2 咨询方为实施工程所编制文件的著作权归属: / 。咨询方提供的上述文件的使用限制的要求: / 。

10.3 咨询方在合同签订前和签订时, 已采用的专利、专有技术的使用费的承担方式: / 。



11. 违约责任

11.1 委托方违约责任

11.1.1 委托方因非咨询方原因要求终止或解除合同, 委托方应支付咨询方的违约金: 合同总价*10%。

11.1.2 委托方未按合同约定的金额和期限向咨询方支付全过程工程咨询服务费的, 应向咨询方支付违约金: 逾期付款利息=当期应付款总额×同期银行间同业拆借利率×逾期支付天数。

11.2 咨询人违约责任

11.2.1 咨询方因自身原因要求终止或解除合同, 咨询方应支付委托方的违约金: 合同总价*10%。

咨询方非因委托方原因, 未按合同约定交付全过程工程咨询服务成果文件的, 应向委托方支付违约金: 若发现咨询方与施工承包方存在恶意串通行为, 造成委托方损失的, 按1000—5000元违约金每次处罚咨询方, 超过5次委托方有权解除本合同, 因咨询方原因造成的损失则按咨询合同总价/投资额*损失金额进行赔偿, 在造成损失后10日内一次性支付, 由咨询方承担的违约责任。

11.2.2 咨询方因全过程工程咨询服务成果文件不合格, 造成工程质量事故或其他事故时, 咨询方的赔偿上限: 咨询服务费(扣除税金后)。

11.2.3 咨询方未经委托方同意, 擅自对全过程工程咨询服务进行转委托(分包)的违约责任: 委托方有权解除合同, 且咨询方应支付委托人合同金额*10%违约金, 并赔偿委托方损失, 包括但不限于直接损失、可得利益损失、案件受理费、保全费、鉴定费 and 律师费等费用。

11.2.4 咨询方未经委托方同意擅自更换派驻本项目的咨询总负责人的违约责任: 处以违约金5000元/次。

咨询方未经委托方同意擅自更换派驻本项目的专业咨询负责人的违约责任: 处以违约金1000元/次。

11.2.5 因项目咨询方责任, 给委托方带来损失, 赔偿金的计算方法: /。

12. 不可抗力

12.1 不可抗力的确认



除通用合同条款约定的不可抗力事件之外, 视为不可抗力的其他情形: 按国家相关规定执行。

13. 合同解除

13.1 有下列情形之一的, 可以解除合同:

- (1) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过 / 天。
- (2) 如项目最终无法落地, 导致合同无法履行, 双方可以提出解除合同, 对于前期双方所投入的人财物, 双方自行承担。合同自双方签订解除协议书之日起解除。

13.2 合同解除后, 委托方向咨询方支付已完全过程工程咨询工作的服务费的期限为 / 天内。

14. 争议解决

14.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议, 按下列第 (2) 种方式解决:

- (1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向 成都市 人民法院起诉。其他 (如果没有, 填“无”)
- (1) 投资节约奖励的约定: / 。
- (2) 履约担保: 现金或银行保函。
- (3) / 。

15. 补充条款

/



附件 A 全过程工程咨询主要服务内容及成果文件

全过程工程咨询主要服务内容及成果文件 (本表仅做参考)

序号	阶段	决策分析与评价阶段	勘察设计阶段	工程实施阶段	运营维护阶段
1	全过程工程项目管理	服务内容: 按照合同约定的工程咨询服务范围, 对建设工程项目的策划管理、招标采购管理、报建管理、投资管理、质量管理、安全管理、进度管理、信息管理、合同管理、风险管理、环境管理等的计划、组织、协调、指挥、实施与控制。			
		成果文件: 1. 项目管理策划书; 2. 项目管理规划大纲; 3. 项目管理实施规划; 4. 报批报建成果汇编; 5. 勘察设计任务书; 6. 勘察设计文件咨询意见; 7. 设备材料封样及选型表; 8. 合同台账; 9. 支付台账; 10. 招标采购审核意见书; 11. 变更台账; 12. 文件编码体系及文件管理规定; 13. 风险评估报告; 14. 管理通知单; 15. 工作联系单; 16. 会议纪要; 17. 项目总结书; 18. 合同约定的其他文件。			
		服务内容: 招标策划、招标咨询、招标代理。			

- 39 -

2	招标采购	成果文件: 1. 招标策划方案; 2. 招标咨询报告; 3. 招标代理成果: (1) 招标文件或资格预审文件、澄清或修改文件 (如有) (2) 评标报告或资格预审报告、中标候选人名单 (或评标委员会确定的中标人) 或资格预审结果; (3) 合同文件初稿; (4) 招标投标情况书面报告。						
		服务内容	成果文件	服务内容	成果文件	服务内容	成果文件	服务内容

- 40 -



扫描全能王 创建

3	工程 监 理				1. 建立项目监 理机构 2. 编制及实施 监理方案 2. 进度控制 3. 质量控制 4. 投资控制 5. 履行安全法 定职责 6. 信息与合同 管理 7. 职业健康安 全与环境保护 管理8. 协调相 关单位间的工 作关系	1. 监理规划 2. 监理实施细则 3. 监理备忘录 4. 会议纪要 5. 专题报告 6. 建设监理工作 月报 7. 监理日志 8. 监理工程师通 知单 9. 施工现场质量 管理审查记录表 (各类) 10. 质量评估报告 11. 竣工验收报告 12. 监理工作总结 13. 合同约定的其 他文件	1. 缺 陷 责 任 期 管 理	1. 质量缺陷整 改报告 2. 合同约定的 其他文件
---	--------------	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

- 41 -

4	造 价 咨 询	服务内容	成果文件	服务内容	成果文件	服务内容	成果文件	服务内 容	成果文件
		1. 投资估算编 制或审核 2. 项目经济评 价	1. 投资估算编 制书 2. 投资估算审 核报告 3. 项目经济评 价报告 4. 合同约定的 其他文件	1. 项目设计 概算的编制或 审核 2. 总体设计 方案经济分析 3. 专项设计 方案经济分析 4. 限额设计 造价咨询 5. 设计优化 造价咨询 6. 预算编制 或审核	1. 设计概算编制 书 2. 设计概算审 核报告 3. 总体设计方 案经济分析报 告 4. 专项设计方 案经济分析报 告 5. 限额设计指 标书 6. 设计优化前 后造价对比分 析报告 7. 设计预算编 制书 8. 设计预算审 核报告	1. 工程量清单的编制 与审核 2. 招标控制价的编制 与审核 3. 清标 4. 编制项目资金使用 计划 5. 施工阶段造价风险 分析及建议 6. 计算及审核工程预 付款和进度款 7. 变更、签证及索赔管 理 8. 材料、设备的询价, 提 供核价建议 9. 参与施工现场造价管 理 10. 项目动态造价分析 11. 工程技术经济指标	1. 工程量清单 2. 工程量清单 审核报告 3. 招标控制价 4. 招标控制价 审核报告 5. 清标报告 6. 项目资金使 用计划报告 7. 工程计量与 支付审核报告 8. 变更测算或签 证、索赔审核报告 9. 项目造价风险 控制报告 10. 材料设备询 价报告 11. 工程竣工结 算编制书	1. 运维 费用支 付审核	1. 运维费用 支付审核表 2. 合同约定 的其他文件



扫描全能王 创建

				9. 关键控制点 报告书	分析	12. 竣工结算审 核报告		
				10. 设计文件 造价测算报告	阶段工程结算	13. 合同约定的 其他文件		
				11. 合同约定 的其他文件	14. 配合完成竣工结算 的政府审计			

说明: 合同双方可以参考本表, 在合同中对全过程工程咨询主要服务内容及成果文件具体予以约定。



扫描全能王 创建

项目管理主要内容

本工程项目管理的工作内容包括

一、对本项目的投资、质量和建设周期采用科学的方法和手段进行控制, 协调有关单位之间的关系, 保证工程质量, 并按期交付。

- 1) 现场三通一平等项目建设条件的落实、协调;
- 2) 协助工程施工和设备、材料采购招标, 在工作中回避有利益关系的单位, 并将招标投标情况和中标通知书报招标人;
- 3) 协助办理工程施工中有关规划、建设、国土资源、交警、环保、卫生、城管、消防、人防、园林、绿化、市政和水电气等项目的报批手续;
- 4) 协助有关项目建设合同的洽谈、签订以及合同履行的全过程管理;
- 5) 进行工程项目质量控制、进度控制、投资控制;
- 6) 按项目进度要求上报编制年度投资建议计划, 并按月向建设单位上报工程进度和资金使用情况;
- 7) 审核、签订工程进度报表及提出进度拨款意见;
- 8) 处理施工中出现的工程设计变更的报批手续;
- 9) 协助工程中间验收, 组织做好竣工验收, 组织各承建单位及时编制工程决算, 协助项目竣工及有关技术资料的整理汇编移交。向使用单位办理工程交付手续;
- 10) 代表业主对项目建设资金进行管理。在项目实施过程中, 编制工程资金使用计划, 按工程的进度, 依据相关合同, 提出资金支付意见;
- 11) 在工程竣工验收前, 负责办理承包商、设备供应商与业主签订质量保修书。在工程质量保修期内, 对交付业主的工程, 在质量保修期内承担质量保修管理的相应义务和责任;
- 12) 其他与本项目工程有关的项目管理工作。

二、总体目标

1、质量目标

对工程的方案定位、设计、设备选型进行全面的控制。确保各分部、分项工程质量一次达到国家相关专业验收合格标准; 消除质量隐患, 杜绝重大质量事故, 确保工程全部达到国家质量验收规范的规定, 单位工程合格率达到 100%。

2、安全、文明生产目标



根据“安全第一、预防为主”的安全生产管理方针,结合本项目的实际情况,建立、健全安全生产责任制,消除安全隐患,杜绝重大事故的发生。文明施工管理要求达到市级文明工地标准。

3、工期目标

根据合同要求,

4、投资目标

严格控制按已批准的概算指标进行建设,严格按合同进行计量、计价、变更确认及竣工决算的审核,投资控制在预算范围内。加强设计、招标、施工、材料设备各环节的控制,采用新技术、新材料、新产品、新设备和先进的管理方式,节约投资,控制成本,提高效益。

三、项目管理理念

1、实现有组织的管理

一是参加建设各方主体的工作职责和相互之间工作关系的明确,二是项目管理方内部形成职责明确、层次分明、工作无盲点、工作有时效的管理框架。通过组织管理,做到处处有执行(谁做),事事有责任(谁负责),环环有监督(谁监督管理)。

2、实现全过程计划监控

任何工作都制定相应计划,并且计划要经过审批,避免反复以影响工程建设。包括项目管理方案,各部门管理细则,实施方案,实施流程等。排定各里程碑时间节点,编制阶段分解计划,要求各方监督实施。

3、实行全员责任制

管理工作落实到每个部门,每个基层,每个细节,每个人,通过工作交底,做到项目部每个人都是管理者,通过不同范围的沟通会议,形成上下各层次工作目标一致,分工明确。从时间角度,项目管理的所有工作者全部实现平行管理,减少一切中间环节和误差。

4、建立信息搜集、处理、反馈中心

及时收集信息和及时反馈信息。要求不正常的工作状态能够及时(没有时间差)反馈到上一个管理层,并做出处置;中等程度以上问题要求在1小时之内反馈到上部各个管理层,并做出处置。中心信息处理站担负全项目管理的重大信息汇集、传输和发布。



5、利用合同手段进行管理

熟悉合同条件, 签订合理的合同条款, 如质量标准、工期要求、付款方式、奖惩制度等。由于工程的复杂性, 合同条件随时会有变化, 合同主体利用合同的变化干扰工作的正常开展, 这些需要认真对待, 也需要灵活处置, 但处理问题的合同原则不容改变, 要严格合同奖惩措施。

6、协调和交流

加强同业主和参建各方的协调和交流。这些协调和交流, 既发生在高级管理层, 也发生在各个层次。特别是基层, 更需要通过沟通, 使管理工作体现在过程中, 保证工作一次性完成。

7、贯彻业主满意理念

通过业主对工作的决策参与, 在过程中把业主要求和思想及时贯彻落实到具体工作上。通过汇报制度, 通过总结, 通过(年、月、周)报表, 专项工作汇报等, 及时让业主了解情况, 及时让业主参与对里程碑事件的决策要求, 就是让业主对工作满意, 这也是提高管理成效的重要条件。

8、风险预控

实现风险预控管理。由于建设工程的特性, 在建设过程中会存在许多可能出现的风险, 如工期风险、投资风险、质量风险、安全风险等。在实施前, 找出风险因素, 分析风险的程度和发生的可能性, 进行预先应对, 控制风险的发生, 控制风险对工程实施的影响。项目风险管理是通过风险识别、风险分析和风险评价去认识项目的风险, 以此为基础合理使用各种风险应对措施、管理办法、技术和手段对项目的风险实行有效的控制, 妥善处理风险事件造成的不利后果, 以最小的成本保证项目总体目标实现的管理工作。风险应对计划是针对风险分析的结果, 为提高实现项目目标的机会, 降低风险的负面影响而制定的风险应对策略和应对措施的过程。



监理范围和监理工作内容:

(一) 监理服务的范围

监理范围包括本工程项目范围内所有工程内容, 包括临时用水、临时用电等前期工程、建筑与装饰工程、机电安装工程、室外配套工程等施工监理。

监理内容包括但不限于: 本工程项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等)及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、组织协调、设备监造以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。污水处理、废气排放、消防设施的施工按政府相应部门验收标准施工, 达到验收发证标准。

(二) 监理工作内容

质量控制、投资控制及进度控制, 合同管理、信息管理与安全文明施工管理, 组织协调, 工程竣工结算审核协助等监理工作, 包括以下内容:

1、前期阶段: 向委托人介绍有关报建程序和手续, 协助委托人办理报建。

2、施工准备阶段:

审核工程招标文件(含招标工程量清单), 提供专业意见;

审核有关采购项目文件(含采购清单), 提供专业意见;

审核有关合同文件, 提供专业意见, 并根据委托人需要参加合同谈判;

负责协调承包人进场前的现场准备和制定勘察清障方案, 为承包人进场制定前期准备方案并组织实施;

编制工程项目监理规划和监理细则交委托人批准, 作为开展工程建设监理的指导文件和委托人检查监理工作的依据;

制订重点质监项目的质量预控措施;

审核施工图, 参与设计技术交底和寻找通过设计挖潜节约投资的可能;

负责协调好工程建设开工前的报建、报装手续, 协调好外部关系为下达开工令作好准备;

作好开工前对承包人的检查工作。

- 47 -



扫描全能王 创建

3、施工阶段:

在开工前组织施工图会审;

对承包人选择的分包人的资格进行审查并报委托人确认;

审查由承包人编制, 并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划, 并督促检查实施;

协助审批各单项工程开工报告, 参与技术交底和施工图纸的会审;

按监理规范、设计文件、施工规范对工程的施工质量、安全、文明施工、进度、投资进行监理。

严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求, 对用于工程材料的出厂合格证、化验(试验)单等进行核定并存档, 如发现不实之处, 有权报委托人同意后, 责成承包人对材质进行再化验(并指定化验单位), 防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者, 化验费用由委托人支付, 不合格者, 化验费用由承包人支付。对不符合质量标准的材料和设备, 现场监理有权拒收或责令退场;

督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、规程以设计图纸文件的要求进行施工、安装, 并检查其实施情况; 核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证, 控制工程质量。对违反规范、标准和图纸的施工, 现场监理须向委托人提供意见, 并责令停工, 所造成的损失由承包人负责;

检查承包人每月的进度报表, 监督承包人的工程进度, 督促承包人按计划进度进行施工;

根据施工承包合同的规定和定额精神, 审核设计变更、工程变更及现场签证项目预算造价;

审查工程中出现的质量事故, 分析事故的原因和责任, 提出处理意见, 督促承包商组成事故处理小组及时处理事故;

关于重大的设计修改和技术洽商, 除提出监理意见外, 应征得委托人及设计人的意见, 通知原设计人进行修改;

定期组织主持现场工程协调会议, 负责协调各承包人的配合穿插施工安排;



督促承包商文明施工、健全安全生产防护措施,督促安全防护、文明施工措施费的拨付及专款专用,防止环境污染,防止安全事故;若发生安全事故时,督促承包人迅速采取 措施,减少事故对工程的影响,事后配合有关部门查明事故原因,恢复施工生产;

编写监理阶段月报、季报、年报和竣工总结。及时、准确、详细地做好施工全过程记 录、监理会议纪要、监理日记、竣工记录等,并进行分类,且提交一份复印件交委托人 归档;

督促承包人落实委托人对工程范围内的有关要求;

协助审批工程进度款;

工程变更出现新增材料设备时,协助委托人进行询价、定价工作。

(6) 监理人协助委托人负责红线外供电、供水、电讯、消防、热力、市政排水、道 路、煤气、环保、绿化、卫生防疫等专业工程的报批、缴费、委托设计、施工及验收;

(7) 在监理服务期内,办理现场监理人员和财产的有关保险,保险时间应随服务时间 的延长而顺延,并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险,则应对有关风 险及后果自行负责;

(8) 按现行法规或规范规定监理单位应完成的其它工作。

4、验收阶段:

(1) 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分部分项工程检验、验收以及整 体工程竣工申请报告,负责组织初验,签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告,参 加委托人组织的竣工验收;

(2) 与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单;

(3) 承包人将有缺陷部分完成修复后,组织重新进行验收;

(4) 根据市城建档案馆有关规定,督促并审查承包商完成竣工资料的整理,资料齐全 合格后,交委托人归档;协助委托人整理、编制工程城建档案交城建档案馆验收。

5、竣工结算阶段

(1) 指导承包人及时整理工程结算相关资料;

(2) 按照财政审核的要求,审查承包人提交的竣工结算材料及施工图纸,提出整改意 见;



6、保修期阶段:

协助业主进行工程投入使用后的工程回访和保修工程的鉴证和核实。

项目招标代理工作要求

招标代理的工作要求:

- 1、编制招标或其资格预审文件。
 - 2、起草、发布经甲方审核通过的招标公告或招标。
 - 3、组织评审委员会对投标申请人进行资格预审。
 - 4、协助确定入围投标人。
 - 5、根据项目需要,组织踏勘现场和答疑会,并将答疑会内容形成书面文字解答发送至各投标人。
 - 6、协助招标人依法组建评标委员会。
 - 7、组织开标、评标。
 - 8、协助编制评标报告。
 - 9、办理招标的备案手续。
 - 10、协助招标人与中标人签订合同。
 - 11、负责对招标过程的文件进行汇总,并在合同签署之后一个月之内归档。
 - 12、负责汇总解释招标过程中投标人提出的异议。
 - 13、配合做好招标项目的投诉处理。
 - 14、承担上述所有事项发生的费用。
- 认为应由负责完成的与项目相关的其他招标代理事务。



全过程造价咨询工作要求

- 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, 通工作大纲等, 并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务
- 2、咨询人应当在专用条件规定的时间内, 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。咨询人提供咨询的成果文件应符合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、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。
- 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书面答复。
- 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。
- 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。



附件 B 委托方派遣的人员及提供的房屋、设备、设施

B-1 委托方派遣的人员

序号	名称	数量	工作要求	提供时间
1	工程技术人员			
2	辅助工作人员			
3	其他人员			

B-2 委托方提供的房屋

序号	名称	数量	面积	提供时间
1	办公用房			
2	生活用房			
3	试验用房			



4	样品用房		
	用餐及其他生活 件		
	其他条件		



扫描全能王 创建

B-3 委托人提供的设备、设施

序号	名称	数量	型号与规格	提供时间
1	通讯设备			
2	办公设备			
3	交通工具			
4	检测和试验设备			



附件 D 咨询方项目管理机构及人员配备

咨询方项目管理机构及人员配备

序号	拟任任务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
1	项目咨询总负责人	徐茂盛	高级工程师	一级注册建造师	00284730	通信工程	高级工程师	项目咨询总负责人
				注册监理工程师	44013025			
				注册造价工程师	建[造]14164400003568			
				注册咨询工程师	咨登2320200600023			
2	全过程项管负责人	李晓军	高级工程师	注册咨询工程师	咨登2320171200015	通信工程	高级工程师	全过程项管负责人
				IPMP 项目管理师证书	CN2009C0018			
				注册监理工程师	44014290			
3	招标采购负责人	刘辉	高级工程师	招标师	NO.001343	电子技术	高级工程师	招标采购负责人
				注册监理工程师	44014292			
4	总监理工程师	程湘	高级工程师	注册监理工程师	44014378	通信技术	高级工程师	总监理工程师
				一级注册建造师	00671914			



序号	拟任职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
5	造价咨询负责人	谢斌	高级工程师	注册咨询工程师	咨登 2320171200013	通信工程	高级工程师	造价咨询负责人
				一级注册造价工程师	建 [造]142044000020 15			
				注册监理工程师	44015486			
				一级注册建造师	00461562			
6	项目管理工作人员	卓晓锋	高级工程师	IPMP 国际项目管理师	CN2009C0019	电子技术	高级工程师	项目管理团队
				注册咨询工程师	咨登 2320191200213			
				注册监理工程师	44015545			
7	项目管理工作人员	张少均	工程师	IPMP 国际项目管理师	CN2010C0907	建筑工程管理	工程师	项目管理团队
				注册咨询工程师	咨登 2320181200265			
				注册监理工程师	44017396			



序号	拟任职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
8	项目管理工作人员	李涛	高级工程师	IPMP 国际项目管理师	CN2010C0340	电子技术	高级工程师	项目管理团队
				注册咨询工程师	咨登 2320131200020			
				注册监理工程师				
9	项目管理工作人员	李永斌	工程师	IPMP 国际项目管理师	CN2009C0024	通信工程	工程师	项目管理团队
				注册咨询工程师	咨登 2320191200125			
				注册监理工程师	44014374			
10	招标代理工作人员	刘亚梅	工程师	招标师	NO. 000904		工程师	招标代理团队
11	招标代理工作人员	黄波	工程师	招标师	NO. 001909	市政工程	工程师	招标代理团队
12	招标代理工作人员	毛建	工程师	招标师	NO. 009275		工程师	招标代理团队



序号	拟任职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
13	招标代理工作人员	党欣然	工程师	招标师	NO. 001355	设备环境	工程师	招标代理团队
14	土建专业监理工程师	刘慧	工程师	注册监理工程师	44015480	电子	工程师	监理团队
				注册安全工程师	44120124092			
15	市政专业监理工程师	陈新安	工程师	注册监理工程师	44018257	给水排水	工程师	监理团队
				注册安全工程师	44140161307			
16	机电专业监理工程师	王芳芳	高级工程师	注册监理工程师	44014441	通信工程	高级工程师	监理团队
				一级建造师	00470234			
				注册造价工程师	建[造]14164400003499			
17	电力专业监理工程师	任广现	工程师	注册监理工程师	44020833	信息系统	工程师	监理团队
				注册安全工程师	2015033450332015451511001177			
18	通信智能化	周凯	工程师	注册监理工程师	44018250	通信设备	工程师	监理团队

- 59 -



扫描全能王 创建

序号	拟任职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
	专业监理工程师			信息系统监理工程师	13000943	工程师		
				信息系统项目管理师	16002261			
19	土建专业造价工程师	王涛	高级工程师	注册造价工程师	建[造]15440012577	高级经济师	高级工程师	造价咨询团队
				注册监理工程师	44010811			
				一级注册建造师	00498100			
20	土建专业造价工程师	王鹏程	高级工程师	注册造价工程师	建[造]17440015175	电子技术	高级工程师	造价咨询团队
				注册监理工程师	44016098			
				一级注册建造师	粤 144151530533			
21	安装专业造价工程师	周香兰	高级工程师	注册造价工程师	建[造]13440011310	交换技术	高级工程师	造价咨询团队
				注册咨询工程师	咨登 2320061200389			
				注册监理工程师	44010747			
				一级注册建造师	00222143			



序号	拟任职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
22	安装专业造价工程师	李向明	高级工程师	注册造价工程师	建 [造]10440010010	电子技术	高级工程师	造价咨询团队
				注册咨询工程师	咨登 2320101200040			
				注册监理工程师	44014552			
				一级注册建造师	粤 144131425115			
23	监理员	杨帆	工程师	四川省监理 从业人员合 格证	JLPX (2019) 19373	输配 电及 用电 工程	工程 师	监理团队
24	监理员	杨开洪	工程师	四川省监理 从业人员合 格证	JLPX (2019) 23338	输配 电及 用电 工程	工程 师	监理团队
25	信息、 档案 资料 员	刘世操	工程师	四川省监理 从业人员合 格证	JLPX (2020)00029	输配 电及 用电 工程	助理 工程 师	后勤保障



附件 E 咨询方向委托方提的全过程工程咨询服务进度计划

咨询方向委托方提的全过程工程咨询服务进度计划

说明: 全过程工程咨询服务进度计划可以采用框图、横道图、网络图等方式予以表述。



附件 F 咨询方向委托方交付的全过程工程咨询服务成果文件

咨询方向委托方交付的全过程工程咨询服务成果文件

序号	名称	份数	提交时间	备注
1	项目管理策划书	3	按工程具体实施情况	
2	项目管理实施规划	3	按工程具体实施情况	
3	项目管理实施细则	3	按工程具体实施情况	
4	招标方案	3	按工程具体实施情况	
5	招标咨询报告	3	按工程具体实施情况	
6	招标代理成果	3	按工程具体实施情况	
7	监理规划	3	按工程具体实施情况	
8	监理细则	3	按工程具体实施情况	
9	监理过程文档	3	按工程具体实施情况	
10	监理总结报告	3	按工程具体实施情况	
11	工程量清单编制	3	按工程具体实施情况	
12	招标控制价	3	按工程具体实施情况	
13	竣工结算审核报告	3	按工程具体实施情况	
14	其他造价成果文件	3	按工程具体实施情况	



预付款	/	/		
进度款	全过程咨询费与单项工程进度同步支付,	支付比例按照工程进度款计取全过程咨询费用		
	项目验收合格	至全过程工程咨询费的 97%		
最后付款	保修期结束	结束 30 日内全部付清	根据竣工结算价计算出最终的咨询服务费支付尾款。	

5. 全过程工程咨询服务附加服务费的计取和支付方式:

(1) 全过程工程咨询服务附加服务费的约定 _____ / _____ ;

(2) 全过程工程咨询服务附加服务费的支付 _____ / _____ 。

6. 由于咨询方的服务导致委托方的投资节约而对咨询方奖励的计取和支付方式 (如有):

(1) 由于咨询方的服务导致委托方的投资节约而对咨询方奖励的约定 无 ;

(2) 由于咨询方的服务导致委托方的投资节约而对咨询方奖励的支付 无 。

7. 全过程工程咨询服务其他服务费的计取和支付方式 (如有):

(1) 全过程工程咨询服务其他服务费的约定 _____ ;

(2) 全过程工程咨询服务其他服务费的支付 _____ 。

8. 双方商定关于延期服务费按以下方式计取:

(1) 暂定工期为 _____ 天, 延期服务计算方式为: 暂定合同咨询服务费用 ÷ 暂定总工期 × 延期天数 = 延期服务



附件 H 计费标准

1.1 招标代理费用计费标准:

代理报酬计算标准: 按国计价【2002】1980号文和【2011】534号规定, 以中标金额为计费基数计取招标代理费。最终以招标文件公示的招标代理费为准, 招标代理服务费用由中标单位支付。招标代理服务费折扣为 83%, 以单项项目订单方式进行委托。

备注: 代理服务费按照国计价【2002】1980号文和【2011】534号规定。

招标代理服务收费标准如下:

序号	招标事项金额档数 (万元)	货物招标费率	服务招标费率	工程招标费率
1	100 以下	1.50%	1.50%	1.00%
2	100—500	1.10%	0.80%	0.70%
3	500-1000	0.80%	0.45%	0.55%
4	1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%
5	5000-10000	0.25%	0.10%	0.20%
6	10000-50000	0.05%	0.05%	0.05%
7	50000-100000	0.035%	0.035%	0.035%
8	100000-500000	0.008%	0.008%	0.008%
9	500000-1000000	0.006%	0.006%	0.006%
10	1000000 以上	0.004%	0.004%	0.004%



1.2 项目管理服务费用计费标准:

财政部《基本建设项目建设成本管理规定(财建【2016】504号)》文件要求记取), 项目管理费折扣取 83 %。以单项工程项目订单方式进行委托。

项目建设管理费总额控制数费率表			
单位: 万元			
工程总概算	费率 (%)	算例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 * 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) * 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) * 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) * 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) * 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	500000	$940 + (500000 - 100000) * 0.4\% = 2540$

1.3 工程监理服务费用计费标准:

按照发改价格(2007)670号文《建设工程监理与相关服务收费标准》计取。监理费折扣为 83 %, 以单项工程项目订单方式进行委托。

施工监理服务费基价表		
单位: 万元		
序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1



4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注: 计费额大于 1000000 万元的, 以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的收费由双方协商议定。

1.4 全过程工程造价咨询服务收费标准

按照四川省物价局发布的川价[2008]141号《工程造价咨询服务收费标准的通知》执行收费, 造价咨询服务费折扣为 83%, 以单项工程项目订单方式进行委托。

(一) 工程造价咨询服务收费采用清单计价计费方式, 具体标准见附表 1。

(二) 施工阶段工程造价全过程控制服务包括以下工作内容: 施工方案的经
济评价、设计变更的经济分析、参与施工阶段的现场计量、现场签证、新增
项目的价格审核及评价、建筑材料认(审)价、工程进度款审核、专业分包



造价控制、工程索赔和反索赔咨询、有关工程造价信息及法规咨询、完工后的结算审核等与造价控制有关的其他服务工作。

附件：四川省工程造价咨询服务收费标准

序号	收费项目	收费基数	（‰）					
			≤100 万元	≤500万 元	≤1000 万元	≤5000 万元	≤1亿	>1亿元



1	投资估算	投资额	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20	0.10
2	可行性经济评价	投资额	2.50	2.30	2.00	1.70	1.50	1.30
3	编制工程设计概算	投资额	1.50	1.30	1.20	1.00	0.80	0.60
4	编制工程预算(招标控制价或标底)	工程造价	3.20	3.00	2.80	2.60	2.30	2.00
5	编制竣工结算	工程造价	3.50	3.20	3.00	2.70	2.50	2.00
6	编制工程量清单或审核	工程造价	4.00	3.80	3.60	3.30	3.00	2.70
7	审核工程设计概算	送审工程造价	1.60	1.40	1.30	1.10	0.90	0.70
8	审核工程预算(招标控制价或标底)	送审工程造价	3.60	3.40	3.20	3.00	2.80	2.60
9	审核竣工结算	送审工程造价	5.00	4.80	4.60	4.40	4.00	3.50
10	钢筋抽筋及预埋铁件计算	元/T	12.00					
11	施工阶段全过程造价控制	投资额	13.00	12.00	11.00	10.00	9.00	7.00
(1)	设计变更经济分析	投资额	1.40	1.20	1.00	0.80	0.60	0.20
(2)	合同造价条款变更、管理	投资额	1.60	1.40	1.20	1.00	0.80	0.30
(3)	预付款、进度款、变更款、索赔款审核	投资额	7.80	7.50	7.20	6.90	6.60	5.90
(4)	材料、设备价咨询	投资额	2.20	1.90	1.60	1.30	1.00	0.60
12	工程造价争议鉴定	鉴定标准(%)	2-3					
13	常年造价咨询顾问	每人每年	30000-50000元					
14	计时咨询(持有注册造价工程师、造价员资格证书人员)							
(1)	教授级高级工程师	元/日	1500-2000					
(2)	高级工程师	元/日	1200-1500					
(3)	工程师	元/日	1000-1200					
15	造价信息咨询							
(1)	咨询工程造价	元/数据	20-100					
(2)	建材价格行情	元/数据	10-20					
(3)	建材供求信息	元/条	100-400					

说明:

一、工程量清单、工程预算(招标控制价或标底)、竣工结算的编制及审核中的钢筋按

- 70 -



扫描全能王 创建

定额含量,若放样另按第11项钢筋抽筋计算费用。

二、差额定率累进收费计算:如第5项审编制竣工结算造价为3000万元,服务收费计算如下:

100万元 \times 3.5%=0.35万元

(500-100)万元 \times 3.2%=1.28万元

(1000-500)万元 \times 3.0%=1.50万元

(3000-1000)万元 \times 2.7%=5.40万元

合计 8.53 万元

三、编制工程量清单含预算控制价时,其收费系数乘 1.25。

四、本标准是按房屋建筑和市政基础设施工程制定的,如系公路、铁路、水、坝等土木工程,收费应降低 50%计算。

五、审核竣工结算时,所有基本审核费由委托单位负担。另按审减或审增额度可加收 3-5%审核费用(具体幅度由双方在造价咨询合同中约定),审增减率在 5%以内(含 5%),由委托单位负担审核费用;审减率在 5%以上的,5%以内(含 5%)的审核费用由委托单位承担,超过部分由编制单位承担;审增部分审核费用由编制单位承担。

六、工程造价争议案件鉴定由具有相应工程造价咨询资质的单位(暂定资质除外)承担,如因鉴定结论失误造成案件重审的,经省工程造价总站重新鉴定,确认原结论误差在±3%以上的,由原鉴定单位全额退回原收鉴定费。

七、施工阶段全过程造价咨询服务周期,按施工合同工期加 2 个月为正常服务期限;非造价咨询单位原因造成超期服务,按以正常服务期限和服务合同约定的服务收费计算的月均服务乘以超期服务时间计算超期服务费。

八、单独委托的装饰工程、安装工程和技术改造工程应在上述收费标准的基础上增加 20%。

九、本收费以单项工程为计算基础,凡单项收费金额低于人民币 3000 元,按 3000 元收取。

十、非工程造价咨询单位原因造成同一项目重复或增加咨询工作量 20%以上的,应按本收费标准另行计算增加工作量的费用。

十一、本收费标准为合理工期和正常工作日条件下的费用标准,若委托人要求赶工或占用国家法定休息时间,应增加 20-30%的咨询费。



(三) 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目

合同编号: 成本-布心项目 202100001

罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新 项目造价咨询合同

委托人: 深圳市京基房地产股份有限公司

咨询人: 公诚管理咨询有限公司

签订时间: 年 月 日

签订地点: 深圳市罗湖区



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司 (以下简称甲方)

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目

2、工程地点: 位于深圳市罗湖区东湖街道,东依丹平快速路、深圳水库,南邻布心路,西接东晓路,北至东湖路

3、项目投资总额: 人民币 / 元

4、资金来源: 自筹

5、项目规模: 项目总用地面积暂定为 76318.34 m², 总建筑面积约为 1124625.25 平方米(以竣工测绘面积为准), 分两期开发, 其中: 布心村地块为一期(01-01、01-02、01-05 地块), 用地面积约为 48700 平方米, 计容面积为约 548480 平方米; 水围村为二期(02-01 地块), 用地面积约为 27600 平方米, 计容面积约为 299790 平方米, 东晓小学改扩建建筑面积约 64625.25m²。

二、服务范围及工作内容

2.1 服务范围: 工程全过程造价咨询管理, 包括但不限于按委托人提供的施工图进行施工图范围内的工程量计算, 方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算、工程概算编制、招标工程量清单编制(包括模拟清单)、施工图预算编制与核对(含工程主要经济指标分析表)、合同报建预算编制、施工过程变更、签证管理、工程进度款审核、竣工结算编制审核以及三算单核准表编制与核对及委托人要求的其他造价咨询内容等。

2.2 工作内容: 施工图范围内的所有工程项目, 包括但不限于以下工作内容: 施工总承包工程、专业分包工程(室外工程、钢结构工程、幕墙工程、铝合金门窗及栏杆工程、防火门及防火卷帘工程、入户门工程、外墙涂料工程、防水工程、园林绿化工程、入户大堂装修工程、电梯厅装修工程、公共装修工程、架空层吊顶装修工程、户内精装修、加建(改造)工程、消防工程、人防工程、空调通风工程、智能化工程、高低压变配电工程等等, 具体以履约过程中委托人实际专业分包划分为准)。

投资决策阶段

编制建设工程投资估算 审核建设工程投资估算

建设工程项目经济评价 其它

工程设计阶段

编制建设工程概算 审核建设工程概算

编制建设工程预算 (含工程主要经济指标分析表)

审核建设工程预算

额设 设计方案经济比较 其它

工程发承包/招投标阶段

审核招标文件造价控制条款

编制工程量清单 编制招标控制价/发包工程预算 (标底)

审核工程量清单 审核招标控制价/发包工程预算 (标底)

参与审查经济标 参与合同谈判, 协助起草合同文本

其它

工程施工阶段

分析合同价款 (投标报价/发包工程预算), 确定工程造价控制目标, 编制资金使用计划

审核工程计量与价款支付 审核工程索赔与签证费用

审核工程价款调整 业主分包的专业工程招标咨询, 材料设备询价

分析工程投资偏差, 调整工程造价控制目标 其它

工程竣工阶段

编制工程竣工结算书 审核工程竣工结算 其它

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务暂定自 2021 年 8 月 25 日开始实施, 暂定驻场服务期限为 45 个月 (含装修), 具体时间以甲方第一个任务委托单开始为准, 驻场人员服务时间以甲方委托单为准。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合: 合同附件《造价咨询服务管理办法 (第三方)》 的要求。

五、咨询服务费及计取方式

5.1 暂定含税酬金: 7232502.23 元 (人民币大写: 柒佰贰拾叁万贰仟伍佰零贰元贰角叁分), 其中不含税金额 ¥ 6823115.31 元, 6% 增值税额 ¥ 409386.92 元。

5.2 计取方式:

5.2.1 第三方造价咨询(除基坑支护、土石方工程、桩基础工程预算编制外)服务费(含税金等咨询人履行合同义务所需的所有费用)为:

暂定建筑面积 1124625.25 (m^2) \times 7.3 (元/ m^2) = 8209764.33 元(不含驻场人员费用及户内精装修的含税咨询费用)。结算时建筑面积按竣工测绘面积计算。

驻场人员费用按: 2 (暂定人数) \times 45 (暂定驻场月数) \times 13000 (元/人/月) = 1170000.00 元, 结算时以委托人确认的实际驻场人数及相应的驻场月数为准。备注: 驻场人员月含税固定综合单价为足月酬金(每周工作时间不少于6个日历天), 不足一个月按以下公式进行换算: 驻场人员的酬金/26天 \times 经委托方审核的实际驻场服务时间(天)。遇到国家规定的法定节日可休息(春节超过国家法定节日的休息须经委托方书面确认), 不扣除酬金; 如法定节日由于工作需要, 驻场人员需无条件按甲方要求加班, 后续可在不影响工作的情况下向公司申请调休并需委托方确认同意。

(1) 非咨询人完成的基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程暂定预算金额(以签约合同金额为准)为 ¥ 775184871.18 元, 预算编制费率为 0.277%, 即: 预算编制费 = ¥ 775184871.18 元 \times 0.277% = 2147262.10 元。

(2) 第三方造价咨询服务(除基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程预算编制外)服务费暂定为: 1124625.25 (m^2) \times 7.3 (元/ m^2) + 2 (暂定人数) \times 45 (暂定驻场月数) \times 13000 (元/人/月) - 2147262.10 元(上述第(1)项非咨询人完成的咨询服务费用) = 7232502.23 元。

5.3 上述咨询服务费用已包括咨询人完成本合同造价咨询服务责任所需发生的全部费用。包括但不限于因图纸版本替换(或大变更等原因)导致2.1及2.2多次重复工作、及时无条件配合委托人对于本项目办理任何手续以及应对政府处罚时所需要的预算书及盖章、人工费、加班费、交通费、食宿费、通讯费、管理费、保险费、所有为委托人提供的文件资料的印刷、装订及复印费、快递费和需由咨询人交纳的所有税费等咨询人履行本合同义务所需的全部费用。每次图纸调整, 委托人应时及时通知咨询人, 以便咨询人进行资源调配, 同时成果交付时间根据图纸调整的情况作相应顺延, 具体

以委托人下发的任务单为准。

5.4 合同执行期间如遇国家财税政策调整, 税率发生变动的, 按税率变动差调整合同总价。新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价; 未开具发票付款的合同金额部分, 乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票, 此部分合同金额参与税差调价, 税差调价公式为:

新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷(1+本合同价确认时适用的原税率)]×

(1+新税率) 如届时有最新政府指导调价文件的, 按政府指导文件执行调价。因特殊原因提前预付款而后提供发票的, 涉及税差参照上述约定计算调整价格。

5.5 说明:

(1) 本合同 5.2.1 条约定的造价咨询服务综合单价不包含户内精装修相关工作, 如有需要应根据委托人实际委托内容另行计费 (以委托人实际委托的户内精装修施工图套内面积为取费基数, 按照 15 元/平方米的含税单价计取);

(2) 咨询人须按委托人的要求派驻现场造价人员, 驻场人员须五年以上工作经验, 熟练运用造价相关的计量计价软件, 并掌握深圳市计价规范和相关政策法规;

(3) 如果咨询人按委托人发出的指令, 已完成部分或全部工作后图纸出现替换版本等原因引起咨询人大量工作多次重复, 则多次重复计算部分咨询费用不另计算;

(4) 在委托人提供资料完整的情况下, 咨询人按委托人下发指令的规定时间完成咨询工作并提交符合委托人要求的成果文件。

六、合同文件的构成

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

6.1.1 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件;

6.1.2 中标通知书或委托书 (如果有);

6.1.3 投标函及投标函附录或造价咨询服务管理办法 (第三方);

6.1.4 专用条款及附录;

6.1.5 通用条款;

6.1.6 其他合同文件。

6.2 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。

6.3 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。

七、词语定义

7.1 协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同的生效、变更及其他

8.1 本合同自双方法定代表人或授权签约人签字并加盖公章后生效，至本合同项下双方权利义务履行完毕时终止。

8.2 本合同中未明确说明的“日”、“天”均指日历天。

8.3 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

8.4 本合同包括所有以下附件，附件内容为本合同不可分割的组成部分，具同等法律效力并按合同约定的优先解释顺序解释。

8.5 本合同附件：

附件 1: 保密协议

附件 2: 反商业贿赂协议

附件 3: 造价咨询服务管理办法(第三方)

附件 4: 造价指标表

委 托 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

单位地址: 深圳市罗湖区深南东路京基一百大厦 A 座 60 楼

法定代表人:

(或) 委托代理人 (签字):

开户银行:

账号:

联系电话:

传 真:

电子邮箱:

签字时间: 年 月 日

咨 询 人: 公诚管理咨询有限公司

单位地址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房

法定代表人:

(或) 委托代理人 (签字):

开户银行: 中国工商银行广州红棉支行

账号: 3602115029100020061

联系电话: 020-83766713

传 真:

电子邮箱:

签字时间:

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款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。

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、战争等情形。

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。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- ①建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件
- ②建设工程造价咨询协议书
- ③工程造价咨询业务委托单
- ④造价咨询服务管理办法
- ⑤建设工程造价咨询合同专用条款
- ⑥建设工程造价咨询合同通用条款
- ⑦保密协议
- ⑧反商业贿赂协议

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，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（如有）。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由委托人提供的办公场所。电脑等办公设备及食宿由咨询人自行解

决。

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,具体以委托人书面通知为准。

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 日内,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 日书面通知咨询人。

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 日向委托人书面报告,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 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, 应在专用条款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。

双方可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, 委托人应予以赔偿。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 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, 咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条款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严重延长、内容增加较

大时, 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重大变化等导致咨询人的工作量较大增减时, 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。

6.2 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;

(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合同的其他条款。

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。

6.2.5 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, 以下条款全部满足时, 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, 咨询人经委托人书面同意进行考察发生的合理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, 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

除专用条款另有约定外, 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。

除专用条款另有约定外，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，但不能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。

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。

除专用条款另有约定外，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。

（以下无通用条款正文内容）

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 _____ / _____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为:

- ① 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件
- ② 建设工程造价咨询协议书
- ③ 工程造价咨询业务委托单
- ④ 造价咨询服务管理办法 (第三方)
- ⑤ 建设工程造价咨询合同专用条款
- ⑥ 建设工程造价咨询合同通用条款
- ⑦ 保密协议
- ⑧ 反商业贿赂协议

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

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为: 相应造价咨询服务工作开展前。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的办公室, 支付使用费的标准为: 免费。

2.4 委托人代表

委托人代表为: 王涛, 其权限范围: 协调本合同的全面履行。

2.5 答复

委托人同意在 3 个工作日内, 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 注册造价工程师 资格条件, 团队人员数量须满足乙方在甲方规定的时间内保质保量完成甲方委托的任务, 其中负责人 1 名, 具备十年以上工作经验, 有类似项目负责人的经验。

3.1.2 项目负责人为: 吴天晖, 项目负责人为履行本合同的权限为: 协调本合同的全面履行。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定 /。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: /。

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: 按本合同约定及委托人要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括: 按本合同约定及委托人要求。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的标准: 按合同附件《造价咨询服务管理办法》(第三方)。

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 3 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商, 本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:

按本合同约定及委托人要求。

3.4 使用委托人办公室的返还, 咨询人应在本合同终止后 / 日内移交委托人提供的办公室, 移交的方式为 /。

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: /。

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: /。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: /。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 汇率为: /, 其他约定: /。

5.2 咨询服务费用的支付

正常咨询服务费用的支付:

(一) **第三方造价咨询服务:** 项目包含 01-01 地块、01-02 地块、01-05 地块及东晓小学、02-01 地块, 咨询服务费按地块分别申请进度款和结算。

5.2.1 驻场人员咨询服务费:

(1) 驻场人员进度款每个月支付一次, 进度款=驻场人员月含税固定综合单价【13000元/人/月】*上月实际到岗驻场人员人数*经甲方审核确认的实际驻场服务时间(服务时间按上述本协议第一部分协议书第五条咨询服务费及计取方式中 5.2.1 条约定执行)*80% (每次付款前, 咨询人需提供等额的增值税专用发票)。

(2) 咨询人完成项目委托人要求的结算, 并经委托人委托的第三方咨询人复核(委托人根据需要会将咨询人报送的包括但不限于施工总承包工程结算成果文件委托第三方咨询人进行复核, 咨询人需无条件配合, 并执行合同附件 3《造价咨询服务管理办法》第六条奖罚措施对应条款), 双方办理造价咨询服务结算手续, 委托人向咨询人支付驻场人员费用的 90% 酬金。

5.2.2 咨询服务费(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费):

(1) 咨询人根据委托人的要求向委托人提供完整的总承包施工图预算文件, 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔, 具体选择以甲方要求为准)、算量底稿(含手算稿)、指标分析表等明细, 并经委托人验收通过后, 委托人向咨询人支付合同暂定总价(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费)的 20% 的酬金(每个地块完成本阶段服务的酬金按该地块暂定建筑面积占项目暂定总建筑面积的比例进行支付)。

(2) 施工总承包施工图预算经咨询人与施工单位相互核对完成后, 咨询人向委托人提供核对后的施工总承包施工图预算文件, 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔)、算量底稿(含手算稿)、指标分析表等明细, 并经委托人验收通过后, 委托人向咨询人支付合同暂定总价(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费)的 15% 的酬金(每个地块完成本阶段服务的酬金按该地块暂定建筑面积占项目暂定总建筑面积的比例进行支付)。

(3) 咨询人根据委托人的要求配合委托人完成咨询合同内的相关工作, 在项目取得竣工验收备案回执后, 委托人向咨询人支付合同暂定总价(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费)的 15% 的酬金(每个地块完

成本阶段服务的酬金按该地块暂定建筑面积占项目暂定总建筑面积的比例进行支付)。

(4) 咨询人根据委托人的要求完成施工总承包结算编制并与施工单位相互核对完成后, 咨询人向委托人提供核对后的结算文件, 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔)、算量底稿(含手算稿)、指标分析表等明细, 且出具相应的结算审核报告, 并经委托人验收通过后, 委托人向咨询人支付合同暂定总价(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费)的20%的酬金(每个地块完成本阶段服务的酬金按该地块暂定建筑面积占项目暂定总建筑面积的比例进行支付)。

(5) 咨询人完成项目委托人要求的结算, 并经委托人委托的四方咨询人复核(委托人根据需要会将咨询人报送的包括但不限于施工总承包工程结算成果文件委托四方咨询人进行复核, 咨询人需无条件配合, 并执行合同附件3《造价咨询服务管理办法》第六条奖罚措施对应条款), 双方办理造价咨询服务结算手续, 委托人向咨询人支付至结算总价(不含基坑支护、土石方、桩基础预算编制, 户内精装修咨询费, 驻场人员服务费)的90%的酬金。(分别按各个地块竣工测绘面积进行结算及支付)。

5.2.3 户内精装修咨询费(分地块进行结算及支付):按委托人实际委托单项任务执行, 户内精装修结算经咨询人与施工单位相互核对完成后, 咨询人向委托人提供调整后的户内精装修的结算文件, 包括计价文件、算量底稿(含手算稿)、指标分析表等明细, 并经委托人委托的四方咨询人复核完成后(委托人根据需要会将咨询人报送的精装修结算文件委托四方咨询人进行复核, 咨询人需无条件配合, 并执行合同附件3《造价咨询服务管理办法》第六条奖罚措施对应条款), 委托人向咨询人支付户内精装修含税咨询费结算价的90%(如2年内未完成四审, 则暂按委托人的审核结果为依据计算咨询服务费结算总价, 支付本阶段酬金, 待四审完成后以四审的结果为准, 计算最终咨询服务费结算总价)。

5.2.4 咨询人完成三算单核准表编制审核,经委托人审定后, 委托人向咨询人支付本合同的结算余款。如本合同结算满2年委托人未要求办理三算单, 委托人向咨询人支付本合同所有结算余款(同时乙方向甲方提供与本次支付金额等额的有效期为2年的银行收款保函), 以保证后续无条件配合本项目三算业务且不再收取费用。

5.2.5 每次付款前,乙方须提前提交与合同内容一致的合法有效的税率为6%的增值

税普通发票(或专用发票),至结算款项支付前,乙方须向甲方提交本合同结算造价的全额发票(含工程质量保证金及甲方垫付水电费、违约金、赔偿金等款项的发票)。甲方收到乙方增值税普通发票(或专用发票)后,经甲方验证确属合法有效发票后付款给乙方。

合同约定价款为含税价,乙方不得主张甲方额外支付开具增值税发票税款。在合同履行过程中,若税务或政府其他部门变更关于发票的规定,则乙方应提供符合甲方收取发票时新规定的合法有效发票,否则甲方有权拒绝支付款项直至乙方提交合法有效的发票。乙方恶意提供虚假发票的,甲方有权向税务部门进行举报。因乙方提供的发票未能达到税务或政府其他部门要求或甲方收取发票后乙方无故作废等引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担,因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的,乙方应赔偿甲方所遭受的一切损失。

乙方开具的增值税发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况,导致相应票据未顺利送达甲方的,乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料,否则,甲方有权拒绝支付货款。

乙方开具的增值税发票送达并经甲方签收后,若发生丢失,乙方应积极协助甲方,按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。

乙方指定的收款银行账户如下:

户名: 公诚管理咨询有限公司

开户行: 3602115029100020061

账号: 中国工商银行广州红棉支行

甲方将本合同项下的所有款项支付至上述收款银行账户,若上述收款银行账户资料发生变化时,乙方须按合同约定的付款时间提前15个工作日以书面形式通知甲方。如因乙方提供收款账户资料错误或收款账户变更未及时通知甲方,导致相关款项支付不到位或时间延迟,则由此产生的一切经济纠纷和责任由乙方承担。如因收款账户资料有误而产生银行退票的情况,乙方愿意承担付款金额的10%但不高于5,000元的管理费作为对甲方的劳务补偿,并且同意被退票款项在甲方收到乙方《银行账户信息更正声明》及相关证明资料的两个个月后再次办理付款。乙方对此承担责任,并在下次申请付款之前,不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生,否则,甲方有权

在此基础上进一步索赔。

承包方需在达到付款节点所在月份的 20 日前提交加盖公章的请款申请, 甲方收到乙方完整请款申请后的次月付款。若乙方请款申请在所在月份 20 日以后提交的则视为次月申请, 付款时间相应顺延。请款申请需注明所收款项的请款依据、与合同主体一致的收款账户名称、银行账号、开户行, 若收款账户信息错误导致支付不成功, 由此导致的法律责任及后果由乙方自行承担。

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: 另行协商。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的重大变化等导致咨询人的工作量较大增减时(工作量增加 10%以上), 服务酬金的调整方法: 另行协商。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括: / 。

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: 另行协商。

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 2 种方式:

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托方所在地具有管辖权 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 支付。

差旅费及相关费用的由 咨询人 支付。

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

委托人申明的保密事项和期限: 委托人提供的资料及本合同全部成果文件/期限 10 年

—。

咨询人声明的保密事项和期限: _____ / _____。

第三人声明的保密事项和期限: _____ / _____。

8.4 通知和送达

8.4.1 为本合同之目的发出的任何文件、函件、通知、指示、要求、决定等应当采用书面形式, 可以通过专人送达、传真和邮寄方式按照合同约定的送达接收人及合同标明的地址送达对方。

8.4.2 如果采用专人送达方式, 则于文件对方签收时视为已送达, 乙方同意, 乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同造价咨询工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收, 均视为乙方的签收。如果采用传真送达方式, 则于传真发送时视为已收到; 如果采用邮寄方式, 快递、邮局出具的投送单据, 将作为有效送达凭证。

8.4.3 本合同中约定的通讯地址和联络方式即为各方的用于收发文件、通知的地址。一方通讯地址发生变化, 应自发生变化之日起三个工作日内以书面形式通知其他方; 如果通讯地址或联络方式发生变化的一方未将有关变化及时通知其他方, 如不通知, 仍以下列地址为送达地点, 由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应, 在寄出后第5个工作日将被视为已送达, 快递、邮政局出具的投送单据, 将作为有效证明。

8.4.4 委托人指定的送达接收人: 王涛、汪泉, 送达地点: 委托人正式办公地点, 详见合同签署栏注明的单位地址, 电子邮箱: 另行提供。

咨询人指定的送达接收人: 安清普, 送达地点: 广东省广州市天河东路信成南街侨景大厦二楼, 电子邮箱: 13922625285@139.com。

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成果文件, 其著作权属于 委托人。

双方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须遵守以下约定: /。

9. 补充条款 _____ / _____

(以下无专用条款正文内容)

附件 1

保 密 协 议

甲 方: 深圳市京基房地产股份有限公司

乙 方: 公诚管理咨询有限公司

鉴于: 在乙方为甲方实施罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目造价咨询服务的过程中, 甲方可能向乙方披露或乙方主动知悉一定的机密信息、技术资料和其他信息(下称“保密信息”)。为使合作得以开展, 双方就上述保密信息披露事项签订协议如下:

第一条: 乙方应对甲方提供的所有保密信息严格保密, 且未经甲方书面同意, 不得向任何单位和个人披露全部或任何部分保密信息。甲方向乙方提供信息涉及到保密事项时, 甲方应当在该保密信息中注明“保密”字样或采取其他方式注明以提醒乙方, 但甲方未尽提醒义务并不能免除乙方泄密的违约责任。

第二条: 本协议所称保密信息应当包括甲方提供给乙方的甲方及/或关联公司的合同、图纸、会议纪要、变更通知、隐蔽工程验收单、材料价格、工业图集等; 双方所有来往信函、备忘录、摘要、研究报告、模式、信息摘要和记录, 同时还应该包括所有的复印及其他相关的复制品, 而无论载体为书面、电子版本、磁盘或音像资料抑或其他任何形。保密信息内容包括但不限于:

- (1) 生产秘密, 包括但不限于生产规模、设备、原料等的来源渠道、价格, 生产方式, 原料的质量、数量, 产品的生产成本、产品的定价等。
- (2) 经营秘密, 包括但不限于企业经营方针, 投资决策意向, 市场分析数据, 市场宣传方式、融资方案。
- (3) 技术秘密, 包括但不限于项目设计、图纸、工艺、技术数据、科研成果、专利数据、计算机程序。
- (4) 合作秘密, 包括但不限于本次双方合作的内容、进程和任何待决或已决的意向、历史记录等与本次合作相关的信息。
- (5) 管理秘密, 包括但不限于提供方的财务数据、人事数据、薪酬数据。
- (6) 销售秘密, 包括但不限于产品销售的渠道, 客户数据, 产品销售价格、地点、数量、方式。
- (7) 其他秘密, 包括但不限于所有通过公共渠道无法获得的以纸张、实物、磁(光)盘、磁带、仪器及其他任何形式为载体的与本次合作内容相关的信息。

第三条: 本协议所称保密信息不包括已进入公知领域的信息。

第四条: 在没有甲方事先书面同意的情况下, 除了用于本协议的目的之外, 乙方不得为了任何目的

披露或使用全部或部分保密信息。

第五条: 在没有甲方事先书面同意的情况下,乙方不得就本协议及双方于本协议下的合作做出任何公开声明或以任何方式与任何第三方进行任何沟通。

第六条: 如果乙方未遵守本协议规定的任何义务且给甲方造成损害的,甲方有权就全部直接和间接损失享有以下所有适当的求偿权:即因乙方违反义务、违反保密规定、违反合同、违反法定义务或其他规定而可能由任何有权管辖的机构赋予的民事救济。甲方损害无法计算的,根据违约情形,乙方应支付 10-100 万元人民币的违约金。

第七条: 甲方于任何时间可自行判断终止向乙方进一步提供保密信息。乙方同意终止本协议时,所有保密之信息必须立即(接到终止要求 14 天之内)返还甲方并销毁乙方保留的所有复印件。如有按国家法律法规强制规定需作为工程技术档案保留的保密信息,则必须由乙方向甲方提供此类强制规定后双方共同整理归档,并在双方共同在场的情况下予以封存,以后政府有权机构调阅时,乙方应书面通知甲方到场方可提供。此行为不影响双方在协议下的其他保密义务。

第八条: 如果法律要求或政府有权机构强制命令或要求乙方披露资料或信息或其他任何部分或复印、复制或以其他方式使用资料或信息,则上述规定不限制乙方照此办理。乙方应立即向甲方提供被要求披露内容的完整描述,且应当对所需透露信息寻求最大程度的保密,且乙方应尽最大努力,为甲方提供其与有关机构就披露范围进行协商的机会。

第九条: 本协议由中华人民共和国法律管辖并依据其解释。若发生任何与本协议有关的争议,协议双方必须首先进行友好协商。因履行本协议所发生或与本协议有关的争议,在争议发生后六十天内未能通过协商解决的,双方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼,败诉方必须履行判决并承担诉讼费用。

第十条: 双方对有关保密信息的保密义务应当自本协议签署后生效并持续到双方合作完毕后满[10]年或本协议被解除或终止之后[10]年。

甲方:深圳市京基房地产股份有限公司

(盖章)

法定代表人

(或)委托代理人(签名):

日期:

年 月 日

乙方:公诚管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人

(或)委托代理人(签名):

日期:

年 月 日



附件 2

反商业贿赂协议

甲方: 深圳市京基房地产股份有限公司

乙方: 公诚管理咨询有限公司

为避免不正当竞争行为, 保护双方利益, 经平等协商, 双方一致同意签订本协议。本协议是甲、乙双方所签罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目造价咨询服务合同 (以下简称“主合同”) 的附件, 应与主合同同时签订并生效, 双方须严格履行。

一、协议各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的各项相关法律规定, 各方都清楚任何形式的商业贿赂行为都将触犯法律, 任何一方违反该规定, 都将受到法律的严惩。守约方有权就触犯法律的商业贿赂行为或人员移交公安、检察等司法机关处理。

二、在任何商业合作的接洽、谈判以及合同的签订、履行等各个环节当中, 乙方向甲方主要负责人、经办人或其他相关人员提供或承诺提供合同约定以外的任何形式的回扣、好处费、现金、有价证券、购物卡、礼品、旅游等不正当利益的, 均视为乙方违约。

三、在上述各环节中, 甲方主要负责人、经办人或其他相关人员向乙方索要或接受上述好处、利益的, 乙方必须立即向甲方举报。甲方指定审计监察中心全权负责:

举报受理人: 京基集团审计监察中心总经理

网站举报: <http://jubao.kingkey.com.cn>

邮箱举报: jubao@kingkey.com.cn kkjubao@163.com

电话、短信及微信举报: 18603040344

四、乙方违反上述规定, 一经发现, 不论主合同是否已签订或履行完毕, 乙方有义务, 甲方也有权直接或通过法律途径单独或合并采取以下措施:

(一) 甲方有权向乙方索赔, 或直接扣除乙方已提交的各项履约保证等 (包括现金、有价证券、票据、实物等各种形式), 不予退还;

(二) 甲方有权在书面通知乙方后即时解除主合同, 并不予乙方任何赔偿, 乙方应立即退还自甲方处取得的全部价款、文件、物品等;

(三) 不论甲方是否解除主合同, 乙方必须支付主合同标的额百分之二十(20%)的违约金, 作为对甲方的赔偿; 上述赔偿不足以弥补甲方实际损失的, 甲方有权向乙方追偿。

五、本协议相关概念的具体含义为:

(一) “乙方”, 指乙方、乙方人员和/或接受乙方委派的其他任何组织和个人。

(二) “甲方”包括甲方关联企业。

(三) “其他相关人员”, 指甲方或甲方关联企业主要负责人、经办人以外的与协议有直接或间接利益关系的人员, 包括但不限于甲方及甲方关联企业主要负责人、经办人的亲友等。

(四) “商业贿赂”, 指违反法律、企业规章制度或一般商业道德和准则, 以未经公开的、非正规的途径, 一方或一方代表向另一方或另一方代表提供或承诺提供各种利益的不正当行为; 或者一方或一方代表接受或承诺接受另一方或另一方代表提供或承诺提供的各种利益的不正当行为。

(五) “法律”, 为广义的法律概念, 包括法律、法规、规章等。

六、本协议有规定的, 适用本协议约定; 本协议无约定的, 适用主协议约定。

七、主协议未签订生效或因故无效的, 不影响本协议的效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人:

(或授权代表)(签字或盖章):

日期: 年 月 日



乙方(盖章): 公诚管理咨询有限公司

法定代表人:

(或授权代表)(签字或盖章):

日期: 年 月 日



附件 3:

造价咨询服务管理办法（第三方）

一、编制要求

- 1、工程总概算编制，根据委托人要求并结合市场情况编制工程总概算。
- 2、工程施工合同报建预算编制，咨询人需根据委托人提供的施工图纸编制工程量清单，编制符合委托人要求的施工报建预算，配合完成造价站管理部门的相关审核工作。
- 3、工程结算三算单核准表编制，按委托人的要求编制详细结算资料。
- 4、工程施工图工程量清单和预算的编制，按合同约定或者委托人的要求编制。
- 4.1、工作内容：咨询人根据委托人提供的施工图、设计变更及本合同对工程量清单编制的时间和质量要求，编制工程量清单和施工图预算。
- 4.2、工程量清单和施工图预算的编制要求，工程量清单编制包括施工图范围内的所有工程项目。包括但不限于：地上地下建筑结构工程、人防工程、门窗工程、钢结构工程、消防工程（消防水、消防强弱电、气体灭火、防排烟工程等）、弱电智能化工程、空调工程、给排水及电气设备安装工程、燃气工程、室外配套工程、园林绿化工程、精装修工程、外墙涂料工程、防水工程、加建（改造）、委托方要求本项目的其它招标工程等。单位工程施工图预算项目名称包含且不限于下表所示：

单位工程施工图预算项目名称

序号	单位工程名称	计算要求	备注
1	地下室建筑结构工程	计算	清单计价
2	地上建筑结构工程	计算	清单计价
3	人防工程	计算	清单计价
4	门窗幕墙工程	计算	清单计价
5	钢结构工程	计算	清单计价
6	给排水工程	计算	清单计价
7	电气工程	计算	清单计价
8	智能化工程	计算	清单计价
9	消防工程	计算	清单计价
10	空调工程	计算	清单计价
11	变配电工程	计算	清单计价

12	发电机工程	计算	清单计价
13	精装修工程	计算	清单计价
14	地下室地坪漆、标线、交通标志工程	计算	清单计价
15	燃气工程	计算	清单计价
16	园林绿化工程	计算	清单计价
17	外墙涂料工程	计算	清单计价
18	防水工程	计算	清单计价
		

施工图预算编制按委托人要求,分部分项编制工程量清单和施工图预算。在编制工程量清单时,采用分项目分部位分子项列清单;在编制施工图预算时,对于在政府发布的材料信息价格中没有价格的材料、设备(如入户门、发电机、配电箱等),咨询人应对材料设备价格进行充分的市场调研后提供建议控制价,并向委托人提供材料市场调研的书面资料(包括厂家报价、联系方式、材料设备规格型号等)。主要材料价格均按市场价格计算,并需委托人审核确认。

4.3、对委托的项目,咨询人应认真计算工程量和编制预算控制价。对每一个分部分项的工程量和预算控制价,委托人如要复审或委托第四方咨询公司复审,咨询人需无条件配合。

4.4、咨询人需严格执行合同约定条款计价计量。

5、全过程造价管理,咨询人须及时完成对委托人指定的设计院在方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算工作。

咨询人根据施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价并建立相对应的台账。根据现场形象进度,审核施工单位每月申报的工程量、单价,对施工单位进度款支付提供初步审核意见。

6、工作要求:

6.1、预结算编制必须包括清单编制说明、工程量清单、工程量计算稿(三维算量模型(斯维尔或者广联达)、EXCEL表格)、工程量清单及预算的文稿及电子版(Excel表格及斯维尔预算稿)。工程量计算底稿应清晰、计算列式应便于委托人在今后的设计变更中查找,咨询人提供的计算底稿(包括合同报建预算、主体建安工程(总承包工程)施工

图预算、主体建安(总承包工程)竣工结算、三算单编制、零星工程结算等)需经委托人相关的造价工程师确认通过后,作为支付咨询费的依据。

6.2、分包工程预算必须包括预算说明、造价汇总表文稿及电子版各一份(Excel表格)、计算底稿(对计算底稿的要求同上)及汇总表。

6.3、咨询人向委托人提供所有的工程预结算应按委托人要求分栋号和地下室的预算软件版,按地下室、商业裙楼、转换层、塔楼分项列工程技术经济指标分析;工程预结算核对调整差异说明。

6.4、咨询人向委托人提供的工程量算量文件、工程计价文件必须是使用正版软件所形成的成果文件,否则给委托人造成损失的,将由咨询人承担责任。

6.5 委托人要求咨询人需与施工单位进行预算核对、结算核对。咨询人在与施工单位核对施工图预算里面的工程量清单、工程量、综合单价等过程中必须每天填写详细核对记录(具体到部位和构件)及存在的争议事项(若存在),并由双方签字后传递给委托方相关负责人。

7、咨询单位成果文件提交

7.1 工程预、结算编制完成后提交如下资料

7.1.1. 工程预、结算编制说明

7.1.2. 工程预、结算书及电子盘

7.1.3. 算量软件计算的工程量电子文件(含钢筋抽料表)及不能用算量软件计的 EXCEL 的工程量计算的电子文件(即计算底稿。安装专业的底稿及工程量汇总表,应提供按各层、各系统、分回路、分材料、分规格计算及汇总的底稿)。

7.1.4. 含量表(按委托人要求编制)

7.1.5. 其他有关资料

7.2 与承建单位核对完成后提交如下资料

7.2.1. 工程预、结算核对调整差异说明

7.2.2. 核对调整后的工程预、结算与编制的预、结算对比表

7.2.3. 核对调整后的工程预、结算书及电子盘

7.2.4. 核对调整后的工程量计算书及电子稿(即计算底稿)

7.2.5. 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿(即计算底稿)

7.2.6. 核对调整后的含量表(按委托人要求编制)

7.2.7. 其他有关资料

7.3 施工图预、结算提交给委托人的成果文件按本条的 7.1、7.2 条执行; 施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价、根据现场形象进度, 审核施工单位每月申报的工程量、单价等成果文件按照委托人要求提供。

二、造价咨询工作内容

工程造价咨询内容包含但不限于以下工作内容: 全过程造价管理、施工图预算编制、市场价格调查、成本优化建议、以及与上述工作相关的其他工作等。

1、全过程造价管理, 咨询人须及时完成对委托人指定的设计院在方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算工作。

咨询人应委托人要求安排相关专业预算工程师驻现场, 及时处理日常工作。根据施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价及建立相对应的台账。根据现场形象进度, 审核施工单位每月申报的工程量、单价, 对施工进度款支付提供初步审核意见。

1.1 对施工单位案进行经济分析, 提供分析报告及合理化建议。

1.2 进度款支付审核, 咨询人成本人员每月按照合同和委托人的要求核对项目范围内所有工程的进度款的支付, 并将结果报委托人项目成本人员审核。付款审批应按时完成、准确、严谨。

1.3 设计变更及现场签证审核。设计变更与现场签证内容准确性、严谨性。掌握隐蔽、返工、拆除等审核重点, 做到计算依据充分, 价格及工程量来源描述清晰。

1.4 配合委托人进行动态成本管理。

2、施工图预算编制: 咨询人根据委托人提供的工程施工图, 在规定的时间内按照委托人要求的格式编制并提供施工图预算二套及全套电子文档。

3、市场价格调研: 提供具体价格和参考数据, 向委托人提供材料市场调研的书面资料(包括厂家报价、联系方式、材料设备规格型号等)

4、成本优化建议

4.1、日常建议: 根据日常工作发现的问题, 咨询人及时动态地向委托人反馈控制成本的合理化建议, 内容可涵盖从设计到施工等各方面, 形式不限, 可口头表述, 可邮件、书面传递。

4.2、审图意见: 按照业主方委托任务 5 日提供书面意见。

4.3、阶段性汇总建议: 咨询人每季度以书面形式向委托人提交成本优化建议, 内容可包括前期正反经验总结和后期优化思路, 市场行情的最新变动对委托人造成成本影响

的风险提示和应对措施,对低成本合作方的推介,以及其他咨询人认为有价值的成本优化建议。

5、竣工结算审核

工程竣工后,根据施工情况和合同约定调整定标预算或对数后预算,结合每月的签证、变更及委托人提供的结算资料确认单,编制工程结算造价。在约定的时间内按照委托人要求的格式审核施工单位结算并确定工程结算造价,向委托人提供二套完整的工程结算资料及相应的电子文档。

竣工结算造价的计算原则,按各工程施工合同约定的内容执行。

6. 造价分析

造价分析主要针对(包括但不限于):不同产品结构中重点对基础、地下室、转换层、商业、住宅等的砼、钢筋等进行含量及造价分析(填制表格格式按委托人要求),咨询人根据自己的经验向委托人提供如工程钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

7、方案分析

咨询人协助委托人委托的各种技术方案及施工单位案的一般经济性测算、评估工作,并在约定的时间内向委托人提交一份经济测算、评估分析报告;方案阶段成本测算重点:针对不同建筑产品,对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算,对精装修部位等进行测算,并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。

8、委托人设计对标指标测算

标准层钢筋含量、标准层砼含量、窗地比、地下室车位面积、地下室钢筋含量、砼含量、软硬景比例等指标工程量计算、分析;

9、项目成本资料整理归档

变更签证资料审核整理归档、设计变更图纸整理归档、施工单位报送结算资料审核整理归档以及其他与成本有关资料整理归档;

10、零星项目、材料单价等价格约谈

对零星项目工程量进行计算、价格约谈;对施工过程中合同无单价的材料单价、分部分项单价进行市场询价,实时限价;

11、造价信息的提供

根据委托人的需要,协助提供有关工程造价信息的咨询。

12、现场常驻人员委派

咨询人根据项目实际进展选派合适的专业人员,每周一次至现场进行造价相关工作,

如有急需咨询人到现场配合的相关造价工作, 咨询人应按委托人要求进行配合。

三、委托人的权利和责任

- 1、委托人代表为: 刘莉, 委托人的指令需经委托人成本人员签名确认后方可生效, 委托人成本人员为: 王涛、汪泉, 具体事宜委托人代表可委托委托人成本人员处理。
- 2、提供工程项目所需设计方案、图纸、相关资料以及由委托人提供设备清单和价格(正式施工图阶段)。
- 3、提供咨询人所需的补充施工图纸及资料。
- 4、按双方约定时间支付咨询人的报告文件费用。
- 5、为咨询人工作期间密切配合, 提供工作方便。
- 6、在咨询人同施工单位进行核对时进行必要的协调。
- 7、组织由委托人、咨询人、施工单位、监理单位参加的图纸会审, 作好会议纪要, 并发给咨询人。
- 8、监督检查工程造价报告质量、进度, 负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证等。并最终对咨询人出具的预结算报告进行审核确定工作。
- 9、如咨询人不按合同要求进行, 委托人有权要求咨询人进行整改, 如委托人发现咨询人的人员不能满足本工程造价咨询任务的进度时, 有权要求咨询人增加人员或替换原有人员以达到完成进度的需要。咨询人不得以任何理由拒绝, 否则, 由此造成的损失由咨询人负责。

四、咨询人的权利和责任

- 1、执行本合同委托人、咨询人的有关权利和责任, 按合同要求的质量和进度完成本工程的造价咨询服务工作。
- 2、咨询人需为本工程设立项目组, 小组应配备有包含工程项目进展过程中所需要的各专业人员(包含但不限于土建、安装、园林景观绿化、精装修等专业), 在合同生效期间, 不得中途换人或因为其它原因而影响本合同的正常进行。

本工程咨询人项目组成人员及现场人员: 12人

项目组成成本人员, 技术总负责: 吴天晖 ; 项目组长: 许卫平 ; 土建专业: 杨晓光、洪慧明; 安装专业: 石成光、潘荣、魏志芳、吴复裕、李惠; 园林景观: 邓汉涛 ; 装饰: 李巍、刘云清。

序号	姓名	专业	上岗计划	资质证号
1	吴天晖	土建	2021年8月	建[造]04440006124
2	李巍	土建	2021年8月	建[造]14440012053
3	许卫平	土建	2021年8月	建[造]01440000275
4	石成光	安装	2021年8月	建[造]14204400001938
5	潘荣	安装	2021年8月	建[造]14204400001935
6	魏志芳	安装	2021年8月	201910045440000923
7	刘云清	安装	2021年8月	粤 070005446
8	李惠	安装	2021年8月	粤 120E00190
9	邓汉涛	建筑与装饰	2021年8月	粤 100000702
10	杨晓光	建筑与装饰	2021年8月	粤 140A00390
11	洪慧明	土建	2021年8月	粤 120E00665
12	吴复裕	安装	2021年8月	通信(费用)字 171600393
后备人员若干				
序号	姓名	专业	上岗计划	资质证号
1	安清普	安装	2021年8月	00554628
2	饶俊斌	土建	2021年8月	粤 120000353
3	张翠茵	土建	2021年8月	粤 140000104
4	刘晓燕	土建	2021年8月	粤 070004184
5	吴婷婷	土建	2021年8月	
6	蒋凯茵	土建	2021年8月	
7	谭晓玲	土建	2021年8月	
8	王睿姝	土建	2021年8月	

9	植良浩	土建	2021年8月	
10	车宣仪	土建	2021年8月	
11	何洪基	安装	2021年8月	
12	侯玉婷	安装	2021年8月	
13	林柏恩	安装	2021年8月	
14	黄伯恩	安装	2021年8月	
15	沈丽微	安装	2021年8月	
16	曾江杭	安装	2021年8月	
后备人员若干				

咨询人须按委托人要求派驻现场造价人员，驻场人员须五年以上工作经验，熟练运用造价相关的计量计价软件，并掌握深圳市计价规范和相关政策法规。

3、咨询人授权项目负责人处理与本工程项目有关的业务，代表咨询人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。咨询人的要求、通知，均以书面形式由咨询人项目负责人签字后递交委托人。

4、咨询人在接到委托人提供的图纸等相关资料时，应认真清点资料，如委托人提供的图纸和资料不完整，咨询人应在3天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。同时，咨询人应保管好委托人提供的资料并在完成工作后及时归还。

5、咨询人在接到委托人的正式预结算委托并全面了解委托人委托具体工作后2日内，向委托人提交详细的预结算进度计划，并严格按照经委托人批准的计划执行。

6、工程施工期间，咨询人至现场处理造价工作的相关人员必须根据需要定期到施工现场了解施工情况并处理与工程造价相关的纠纷问题，向委托人提供月工作报告，总结当月完成的工作及发现有关工程造价的问题。如咨询人有特殊原因不能及时到达现场，必须提前知会委托人，否则，咨询人每违约一人一次，需支付违约金500元。

7、咨询人项目组人员均应有相关专业的工作经验，工作态度认真、积极、细致，有责任心，接受新事物能力较强，有较强意愿配合委托人从事工程全过程造价管理工作。

8、每份预结算文件咨询人同施工单位核对完成之后，必须经过委托人审核确认之后方

为有效, 若咨询人与施工单位核对完成价与委托人最终审定价有差额, 则以委托人最终审定价为准。因此, 所有咨询人在预结算核对后签署时一定要注明“最终结算造价以委托人盖章确认为准”, 以确保委托人的审核和最终定案权利, 避免和降低委托人同施工单位的经济纠纷风险。

9、咨询人出具的预结算报告(包括合同报建预算、竣工结算三算单编制、零星工程预算等)须按照委托人要求的格式进行, 要有编制说明和工程材料用料表, 封面须有各专业及负责人的签名并加盖公司印章, 并将经确认的最终版本的纸质版和电子版、三维算量模型、QDY 文件发给委托人, 否则, 咨询人每违约一次, 需支付违约金 500 元。

10、在咨询人进行预结算编制和审核过程中, 委托人针对其中部分项目的工程造价情况需要了解时, 咨询人应无条件及时地向委托人提供有关的经济造价数据。

11、根据委托人的要求完成主体工程的招标工作:

(1)、提供并整理招标过程中的招标文件及往来文件;

(2)、回标后的分析、询标工作。

13、委托人委托的业务有保密要求, 咨询人必须严格保密, 不得向任何无关人员透露有关资料。

14、委托人根据工程需要, 增加或修改部分数据资料时, 咨询人应无条件接受并在约定的时间内完成提供给委托人。

15、咨询人以下人员, 经委托人要求, 必须在 24 小时内调离本工程范围, 否则咨询人支付违约金 500 元/人/次, 同时, 咨询人应在 72 小时之内按委托人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员:

15.1、委托人确认无法胜任工作者, 包括: 不熟悉本专业工作的人员、工作责任心不强的人员等;

15.2、不能积极配合委托人正常工作者;

15.3、违反本专业职业操守, 有受贿行为, 出具的报告有虚假成分的人员。情节严重者委托人有权追究咨询人因此引起的损失及责任;

16、咨询单位对于设计变更及签证等一些隐蔽工程应配合委托人进行现场查勘。

五、完成时间:

在委托人提供资料完整情况下控制时间(以委托人委托之日至委托人收到报告日止)

1、总承包施工图预算编制(含各项各材料指标、造价指标): 90 天

2、(工程量清单招标方式)主体建安工程投标报价书审核、分析: 7 天

- 3、(费率招标方式) 主体建安工程预算编制: 35 天
- 4、(模拟清单招标方式) 主体建安工程预算编制: 35 天
- 5、(费率招标方式、模拟清单招标方式) 主体建安工程预算与承包单位核对: 30 天
- 5、指令单、变更单事前造价估算: 3 天
- 6、签证、变更的审核: 3 天
- 7、总承包工程结算编制: 60 天
- 8、总承包工程结算审核(包括与总承包方核对): 30 天
- 8、各分包工程工程量清单编制及标底: 按委托人规定时间完成
- 9、分包工程结算审核: 按委托人规定时间完成。
- 10、施工合同报建预算编制及竣工结算三算单核准表编制: 原则上收到资料后 20 天内完成(含节假日); 委托人有权在资料不齐的情况下发出指令, 咨询人不得以任何理由推脱, 具体完成时间按委托人规定时间内完成。
- 11、其他工作: 按委托人规定时间完成。因资料不齐或相关方不配合工作等非咨询人引起的工期延误, 上述工期应顺延。
- 12、以上各项工作最终以委托人下发指令的具体完成时间为准。

六、罚则和措施

本着高效、互惠的原则, 特制定以下处罚措施;

1、质量控制与惩罚措施: 本条款适用于全过程与其他项目零星委托业务、设计变更、工程量签证单审核、工程量清单编制等, 咨询人本着为委托人负责的原则完成委托人指定的咨询工作, 以成果反映质量。在委托人提供资料齐全、计算范围、口径一致的情况下, 咨询人报送给委托人的单个咨询成果需要达到下表中的要求, 如未达到表中约定的要求, 则执行表中有相应的处罚, 处罚金额累计不超过咨询结算费用总额的 20%。

序号	名称	成果误差率	评判标准	违约界定及违约处罚金额
1	每项工程量清单编制	≤3%	该项结算造价(签证及变更除外)=A 该项清单合同价=B (A-B)/B=C C ≤3%	如果 C >3%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额* C *0.01
2	总包预算编制	≤3%	第四方审预算造价=A 咨询人提交的与施工单位核对后预算造价=B (B-A)/B=C C ≤3%	如果 C >3%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额* C *0.02
3	每项分包工程预算编制	≤3%	该项第四方审核预算造价=A 咨询人提交的与施工单位核对后的该项预算造价=B (B-A)/B=C C ≤3%	如果 C >3%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额* C *0.02
4	总包土建工程结算	≤1%	第四方审核结算造价=A 咨询人提交的与施工单位核对后的结算造价=B (B-A)/B=C C≤1%	如果C >1%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额*C*1.5
5	总包安装工程结算	≤3%	第四方审核结算造价=A 咨询人提交的与施工单位核对后结算造价=B (B-A)/B=C C≤3%	如果C >3%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额*C*0.5
6	每项分包工程结算	≤3%	该项第四方审核结算造价/ 委托人审核结算造价=A 咨询人提交的与施工单位核对后的该项结算造价=B (B-A)/B=C C≤3%	如果C >3%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 咨询结算费总额*C*0.02
7	每单设计变更、签证审核	≤10%	该单委托人复核金额=A 咨询人提交的该单审核金额=B (A-B)/B=C C ≤10%	如果 C >10%, 视为咨询人违约, 则咨询人承担违约责任, 违约处罚金为: 每单 500 元;

2、进度控制:

咨询人须按第五条所要求时间完成相关咨询工作。逾期 5 日以内(含 5 日), 咨询人支付违约金每项每天 3000 元; 逾期 5 到 15 日(含 15 日), 咨询人支付违约金每项每天 5000 元; 逾期超过 15 日, 咨询人支付违约金每项每天 1 万元, 违约金累计不超过咨询结算费用总额的 15%, 并赔偿因此给委托人造成的损失。若非咨询人原因造成的延误, 咨询人须及时办理工期延长申请, 经委托人审核同意后按延长工期执行。否则, 视为对工期无影响。

七、质量要求

1、咨询人和施工单位核对后的审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件(预

结算文件) 3%以上。

2、咨询人所提交的报告文件必须文字清晰整齐, 内容达到委托人的要求。

3、如咨询人不按合同条款、委托人的要求执行, 或报告质量等达不到委托人的要求, 委托人有权勒令咨询人整改, 一切责任由咨询人负责。

4、各项工程预结算完成, 咨询人自检审查合格后, 按要求将报告移交委托人, 并提供有关资料(包括工程量计算书、钢筋抽料单、各分类分项工程工程量汇总表、成本分析报告等), 经委托人成本人员确认合格并签字后方可进行付款。如果发现咨询人的资料不能达到委托人的要求时, 咨询人须对所报资料进行整改、修正, 直至符合委托人要求验收为止(咨询人移交的计算底稿必须可复查性强、条理清楚、步骤清晰)。

八、违约责任

1、合同双方任何一方不能履行合同条款, 均属违约; 违约所造成的损失, 按本合同规定及政府有关政策, 由违约方承担。

2、咨询人的违约责任分为造成委托人已发生损失和可能损失两类。

3、由于咨询人违约造成委托人已发生经济损失和工期损失时, 按照以下条款执行:

(1)、因咨询人原因造成委托人的经济损失由咨询人全额赔偿, 最高限额为相应项目咨询费总额。

(2)、因咨询人原因造成委托人损失超过 50 万元及以上实际损失时, 委托人将咨询人列入不合格供应商名录, 一年内不再邀请投标。

(3)、直接由咨询人造成的工期损失由咨询人按照该项目相应施工合同中约定的工期延误条款执行, 最高为人民币 2000 元/天, 最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

4、由于咨询人违约造成委托人可能的经济损失和可能的工期损失的按照以下条款执行:

(1)、可能的经济损失经过努力已经避免的, 咨询人负责赔偿可能的经济损失的 10% 作为违约金, 最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

(2)、可能的工期损失由咨询人按照该项目相应施工合同中约定的工期延误条款金额的 10% 执行, 最高为人民币 1000 元/天, 最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

5、咨询人违约行为同时适用以上几种条款时, 执行违约金额较高的条款。

6、咨询人提供的成果文件不论委托人是否最终确认, 只要因咨询人原因最终给委托人造成了损失, 均属于咨询人违约, 并参照以上条款执行。

7、咨询人未对委托人有保密要求的业务进行保密, 造成委托人直接或间接经济损失的, 咨询人应承担相关违约责任, 并参照以上条款执行。

8、如果咨询人的人员在合作过程中,专业不熟悉或者用不正当手段损害委托人利益者,委托人有权要求更换人员,咨询人必须无条件执行;触犯法律的,委托人保留法律追究的权利。

9、在本合同范围内,赔偿经济损失的范围:

(1)、委托人不按合同约定发出必要通知、资料、确认、批准,不按合同约定履行委托人的各项义务及发生其它使本合同无法履行的行为而导致咨询人经济损失。

(2)、咨询人不按合同工期提交报告、报告质量达不到合同约定的要求,或发生其它使合同全部或部分无法履行的行为导致委托人经济损失。

(3)、其他参照本合同相关规定。

10、本合同中委托人、咨询人双方的违约金(含罚款金额)最高限额为相应项目咨询费总额。

附件 3-1 至附件 3-8 详下表

附件 3-3

咨询工作委托指令单 (概/预算类)

编号: (罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目) -BH-GYS-001

项目名称:
任务事项:
致: _____公司 根据我司工作安排, 现需贵司完成_____工程概/预算编制工作, 具体要求如下: 1、委托时间: _____年____月____日; 2、工期要求: _____个工作日, 提交时间: _____年 月 日 3、提供资料清单: 经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

咨询单位签收栏:
致: _____成本部 我司已收到贵司关于_____工程概/预算编制工作。 签收人: _____ 时间: _____

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-4

咨询工作成果接收/确认单 (概/预算类)

编号: (罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目) -BH-GYS-001

项目名称:		
任务事项:		
任务委托时间: _____年____月____日		
工期要求: _____工作日		
成果提交时间: _____年____月____日		
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件		
成果接收意见:		
接收人:	时间:	
成果确认及评估:		
成果确认时间:		
成果质量:		
经办人:	审核:	时间:

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-5

咨询工作委托指令单（结算类）

编号：（罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目）-BH-JS-001

项目名称：
任务事项：
致：_____公司 根据我司工作安排，现需贵司完成_____工程 结算审核工作，具体要求如下：
<ul style="list-style-type: none"> 1、委托时间：_____年___月___日； 2、工期要求：_____个工作日，提交时间：_____年 月 日 3、提供资料清单：
<p style="text-align: center;">经办人： 审核： 时间：</p>

咨询单位签收栏：
致： 成本部
我司已收到贵司关于_____工程结算审核工作任务。
<p style="text-align: center;">签收人： 时间：</p>

注：

- 1、本单一式一份，由甲方成本部留存（咨询留存复印件）；
- 2、本单为咨询服务评估重要依据，请双方妥善保存。

附件 3-6

咨询工作成果接收/确认单 (结算类)

编号: (罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目) -BH-JS-001

项目名称:		
任务事项:		
任务委托时间: _____年____月____日 工期要求: _____工作日		
成果提交时间: _____年____月____日		
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件		
成果接收意见:		
接收人:	时间:	
成果确认及评估:		
成果确认时间:		
成果质量:		
经办人:	审核:	时间:

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-7

咨询工作委托指令单 (清单类/含控制价)

编号: (罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目) -BH-QD-001

项目名称:
任务事项:
致: _____ 公司 根据我司工作安排, 现需贵司完成_____工程清单及招标控制价编制工作, 具体要求如下: 1、委托时间: _____年____月____日; 2、工期要求: _____个工作日, 提交时间: _____年 月 日 3、提供资料清单: 经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

咨询单位签收栏:
致: _____ 成本部 我司已收到贵司关于_____工程清单及招标控制价编制工作任务。 签收人: _____ 时间: _____

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-8

咨询工作成果接收/确认单 (清单类/含控制价)

编号: (罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新项目) -BH-QD-001

项目名称:		
任务事项:		
任务委托时间: _____年____月____日		
工期要求: _____工作日		
成果提交时间: _____年____月____日		
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件		
成果接收意见:		
接收人:	时间:	
成果确认及评估:		
成果确认时间:		
成果质量:		
经办人:	审核:	时间:

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

三、项目负责人同类工程业绩情况

投标人提供项目负责人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）担任项目负责人的
同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为2项）

投标人名称：公诚管理咨询有限公司

1、项目名称：黄阁坑工业区南片城市更新单元；

工程类型：建筑工程；合同金额：550.040973 万元；项目负责人任职：项目负责人；

合同签订时间：2021年1月8日；

2、项目名称：中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价咨询；

工程类型：建筑工程；合同金额：118.00 万元；项目负责人任职：项目负责人；

合同签订时间：2021年8月16日；

3、项目名称：菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务；

工程类型：建筑工程；合同金额：308.00 万元；项目负责人任职：项目负责人；

合同签订时间：2021年9月10日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(一) 黄阁坑工业区南片城市更新单元

合同编号: 成本-大围项目 20200001

黄阁坑工业区南片城市更新单元
建设工程造价咨询合同

委托人: 深圳市碧海投资发展有限公司

咨询人: 公诚管理咨询有限公司

签订时间: 2021年1月8日

签订地点: 深圳市罗湖区

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市碧海投资发展有限公司 (以下简称甲方)

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元
- 2、工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧
- 3、项目投资总额: 人民币 / 元
- 4、资金来源: 自筹

5、项目规模: 黄阁坑工业区南片城市更新单元(即大围项目,以下称本项目)位于深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧。项目总计 5 块宗地, 分别 2019-00W-0008 地块、2019-00W-0009 地块、2019-00W-0010 地块、2019-00W-0011 地块及 2019-00W-0012 地块。项目规划用地面积为 68763.5 平方米, 项目开发建设用地总计容建筑面积约 462650 平方米, 总建筑面积约 59.84 万平方米(竣工测绘面积)。

二、服务范围及工作内容

- 2.1 服务范围: 工程全过程造价咨询管理,包括但不限于按委托人提供的施工图进行施工图范围内的工程量计算,方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算(包括不限于土方支护桩基地下地上主体结构、机电设计及幕墙、园林、精装修等专业设计)、工程概算编制、招标工程量清单编制(包括模拟清单)、施工图预算编制与核对(含工程主要经济指标分析表)、合同报建预算编制、施工过程变更、签证管理、工程进度款审核、竣工结算以及三算单核准表编制与核对及委托人要求的其他造价咨询内容等。
- 2.2 工作内容: 施工图范围内的所有工程项目,包括但不限于以下工作内容: 施工总承包工程(包括不限于地下室、地上建筑结构、机电安装工程,具体以施工总承包合同范围为准)、专业分包工程(土石方工程、基坑支护、桩基工程、室外工程、钢结构工程、幕墙工程、铝合金门窗栏杆工程、防火门及防火卷帘工程、入户门工程、园林绿化工程、入户大堂装修工程、电梯厅装修工程、公共装修工程、架空层吊项装修工程、户内精装修、加建(改造)工程、消防工程、空调通风工程、智能化工程、高低压变配电工程等等,具体以履约过程中委托人实际专业分包划分为准)。

投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算 审核建设工程投资估算
 建设工程项目经济评价 其它

工程设计阶段

- 编制建设工程概算 审核建设工程概算
 编制建设工程预算 (含工程主要经济指标分析表)
 审核建设工程预算
 额设 设计方案经济比较 其它

工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款
 编制工程量清单 编制招标控制价/发包工程预算 (标底)
 审核工程量清单 审核招标控制价/发包工程预算 (标底)
 参与审查经济标 参与合同谈判, 协助起草合同文本
 其它

工程施工阶段

- 分析合同价款 (投标报价/发包工程预算), 确定工程造价控制目标, 编制资金使用计划
 审核工程计量与价款支付 审核工程索赔与签证费用
 审核工程价款调整 业主分包的专业工程招标咨询, 材料设备询价
 分析工程投资偏差, 调整工程造价控制目标 其它

工程竣工阶段

- 编制工程竣工结算书 审核工程竣工结算 其它

三、服务期限

- 3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务暂定自 2020 年 10 月 9 日开始实施, 服务期限为 36 个月 (含装修), 具体时间以甲方第一个任务委托单开始为准, 驻场人员服务时间以甲方委托单为准。

四、质量标准

- 4.1 工程造价咨询成果文件应符合: 合同附件《造价咨询服务管理办法 (第三方)》 的要求。

五、咨询服务费及计取方式

5.1 暂定含税酬金: 5500409.73 元 (大写: 伍佰伍拾万零肆佰零玖元柒角叁分), 其中不含税金额 ¥5189065.78 元, 6% 增值税额 ¥311343.95 元。

5.2 计取方式:

5.2.1 第三方造价咨询服务 (除基坑支护、土石方工程预算编制外) 服务费 (含税金等咨询人履行合同义务所需的所有费用) 为:

暂定建筑面积 $598400 \text{ (m}^2\text{)} \times 7.79 \text{ (元/m}^2\text{)} = 4661536.00 \text{ 元}$ (不含驻场人员费用及户内精装修的含税咨询费用), 此单价在投标报价时未考虑扣除非咨询人编制完成的基坑支护工程、土石方工程预算编制费, 结算时须扣除此部分费用。结算时建筑面积按竣工测绘面积 (包括计容积率建筑面积和未计入容积率建筑面积) 计算。

驻场人员费用按: $2 \text{ (暂定人数)} \times 36 \text{ (暂定驻场月数)} \times 15000 \text{ (元/人/月)} = 1080000.00 \text{ 元}$, 结算时以委托人确认的实际驻场人数及相应的驻场月数为准。备注: 驻场人员月含税固定综合单价为足月酬金 (每周工作时间不少于 6 个日历天), 不足一个月按以下公式进行换算: 驻场人员的酬金/26 天 \times 经委托方审核的实际驻场服务时间 (天)。遇到国家规定的法定节日可休息 (春节超过国家法定节日的休息须经委托方书面确认), 不扣除酬金; 如法定节日由于工作需要加班, 驻场人员可在不影响工作的情况下向公司申请调休并需委托方确认同意。

(1) 非咨询人完成的基坑支护、土石方工程已签约合同额为 ¥241126268.88 元, 预算编制费率为 0.1%。

(2) 非咨询人完成的基坑支护、土石方工程预算编制费为 $= ¥241126268.88 \text{ 元} \times 0.1\% = 241126.27 \text{ 元}$ 。

(3) 第三方造价咨询服务 (除基坑支护、土石方工程预算编制外) 服务费暂定为: $598400 \text{ (m}^2\text{)} \times 7.79 \text{ (元/m}^2\text{)} + 2 \text{ (暂定人数)} \times 36 \text{ (暂定驻场月数)} \times 15000 \text{ (元/人/月)} - 241126.27 \text{ 元}$ (上述第 (2) 项非咨询人完成的咨询服务费用) = 5500409.73 元。

5.3 上述咨询服务费用已包括咨询人完成本合同造价咨询服务责任所需发生的全部费用。包括但不限于因图纸版本替换 (或大变更等原因) 导致 2.1 及 2.2 重复工作、及时无条件配合委托人对于本项目办理任何手续以及应对政府处罚时所需要的预算书及盖章、人工费、加班费、交通费、食宿费、通讯费、管理费、保险费、所有为委托人提供的文件资料的印刷、装订及复印费、快递费和需由咨询人交纳的所有税费等咨询人履行本合同义务所需的全部费用。

5.4 合同执行期间如遇国家财税政策调整, 税率发生变动的, 按税率变动差调整合同总

价。新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价;未开具发票付款的合同金额部分,乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票,此部分合同金额参与税差调价,税差调价公式为:

新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷(1+本合同价确认时适用的原税率)]×(1+新税率)如届时有最新政府指导调价文件的,按政府指导文件执行调价。因特殊原因提前预付款而后提供发票的,涉及税差参照上述约定计算调整价格。

5.5 说明:

(1) 本合同 5.2.1 条约定的造价咨询服务综合单价不包含户内精装修相关工作,如有需要应根据委托人实际委托内容另行计费(以委托人实际委托的户内精装修施工图套内面积为取费基数,按照 7.79 元/平方米的含税单价计取);

(2) 咨询公司必须派驻常驻现场造价人员 2 人,其中土建 1 人、安装 1 人;驻场人员须三~五年以上工作经验,熟练掌握运用造价相关的软件及规范;

(3) 上述费用包括咨询人提供驻场人员现场进行造价相关工作的服务,上述费用也包括如有急需增加咨询人到现场配合的相关造价工作,咨询人应按委托人要求进行配合;

(4) 如果咨询人按委托人发出的指令,已完成部分或全部工作后图纸出现替换版本等原因引起咨询人大量工作重复,则重复计算部分咨询费用不另计算。

六、合同文件的构成

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

6.1.1 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件;

6.1.2 中标通知书或委托书(如果有);

6.1.3 投标函及投标函附录或造价咨询服务管理办法(第三方);

6.1.4 专用条款及附录;

6.1.5 通用条款;

6.1.6 其他合同文件。

6.2 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。

6.3 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。

七、词语定义

7.1 协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同的生效、变更及其他

- 8.1 本合同自双方法定代表人或授权签约人签字并加盖公章后生效,至本合同项下双方权利义务履行完毕时终止。
- 8.2 本合同中未明确说明的“日”、“天”均指日历天。
- 8.3 本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,具同等法律效力。
- 8.4 本合同包括所有以下附件,附件内容为本合同不可分割的组成部分,具同等法律效力并按合同约定的优先解释顺序解释。
- 8.5 本合同附件:
 - 附件 1: 保密协议
 - 附件 2: 反商业贿赂协议
 - 附件 3: 造价咨询服务管理办法(第三方)

委托人: 深圳市碧海投资发展有限公司

单位地址:

法定代表人

(或) 委托代理人(签字):

开户银行:

账号:

联系电话:

传 真:

电子邮箱:

签字时间: 年 月 日



咨询人: 公诚管理咨询有限公司

单位地址: 广州市天河区五山路 246、248、250
号金山大厦 801 自编 807

法定代表人:

(或) 委托代理人(签字):

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州红
棉支行

账号: 3602115029100020061

联系电话: 020-38844322

传 真: 020-38844301

电 子 邮 箱 : gcglzjzx@163.com 、
704667986@qq.com

签字时间:

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款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。

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、战争等情形。

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。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- ①建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件
- ②建设工程造价咨询协议书
- ③工程造价咨询业务委托单
- ④造价咨询服务管理办法
- ⑤建设工程造价咨询合同专用条款
- ⑥建设工程造价咨询合同通用条款
- ⑦保密协议
- ⑧反商业贿赂协议

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，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（如有）。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由委托人提供的办公场所。电脑等办公设备及食宿由咨询人自行解

决。

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,具体以委托人书面通知为准。

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 日内,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 日书面通知咨询人。

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 日向委托人书面报告,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 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, 应在专用条款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。双方可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, 委托人应予以赔偿。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 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, 咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条款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严重延长、内容增加较大时,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重大变化等导致咨询人的工作量较大增减时,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。

6.2 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;

(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合同的其他条款。

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。

6.2.5 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,以下条款全部满足时,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, 咨询人经委托人书面同意进行考察发生的合理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, 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

除专用条款另有约定外, 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。

除专用条款另有约定外, 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, 但不能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。

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。

除专用条款另有约定外, 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。

(以下无通用条款正文内容)

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_____ / _____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为:

- ① 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件与修正文件
- ② 建设工程造价咨询协议书
- ③ 工程造价咨询业务委托单
- ④ 造价咨询服务管理办法 (第三方)
- ⑤ 建设工程造价咨询合同专用条款
- ⑥ 建设工程造价咨询合同通用条款
- ⑦ 保密协议
- ⑧ 反商业贿赂协议

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

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为: 相应造价咨询服务工作开展前。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的办公室, 支付使用费的标准为: 免费。

2.4 委托人代表

委托人代表为: 刘莉、张阳阳, 其权限范围: 协调本合同的全面履行。

2.5 答复

委托人同意在 3 个工作日内, 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 注册造价工程师 资格条件, 团队人员的数量为 8 人, 其中负责人 1 名, 十年以上工作经验, 有类似项目负责人的经验。

3.1.2 项目负责人为: 吴天晖, 项目负责人为履行本合同的权限为: 协调本合同的全面履行。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定 /。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: /。

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: 按本合同约定及委托人要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括: 按本合同约定及委托人要求。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的标准: 按合同附件《造价咨询服务管理办法》(第三方)。

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 3 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商, 本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:

按本合同约定及委托人要求。

3.4 使用委托人办公室的返还, 咨询人应在本合同终止后 / 日内移交委托人提供的办公室, 移交的方式为 /。

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式: /。

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: /。

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式: /。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: /。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 汇率为: /, 其他约定: /。

5.2 咨询服务费用的支付

正常咨询服务费用的支付:

(一) **第三方造价咨询服务:** 咨询服务费用将 2019-00W-0008 地块、2019-00W-0009 地块分为一期, 2019-00W-0010 地块、2019-00W-0011 地块、2019-00W-0012 地块分为二期, 可分别按合同约定申请进度款和结算。

5.2.1 驻场人员进度款每个月支付一次, 进度款=驻场人员月含税固定综合单价【15000元/人/月】*上月实际到岗驻场人员人数*经甲方审核确认的实际驻场服务时间(服务时间按上述本协议第一部分协议书第五条咨询服务费及计取方式中5.2.1条约定执行)*80%(每次付款前, 咨询人需提供等额的增值税专用发票)。

5.2.2 咨询人向委托人提供完整的总承包施工图预算文件(包括合同备案预算编制), 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔, 具体选择以甲方要求为准)、算量底稿(含手算稿)等明细, 并经委托人验收通过后, 委托人向咨询人支付合同暂定总价(不含驻场人员费用)的20%的酬金。

5.2.3 施工图预算经咨询人与施工单位相互核对完成后, 咨询人向委托人提供调整后的施工图预算文件, 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔)、算量底稿(含手算稿)等明细, 并经委托人委托的第三方咨询公司复核完成(委托人根据需要会将咨询人报送的总承包工程的预算委托第三方咨询公司进行复核, 咨询人需无条件配合, 并执行合同附件3《造价咨询服务管理办法》第六条罚则与措施对应条款), 委托人收到前述文件后向咨询人支付至合同暂定总价(不含驻场人员费用)的30%的酬金。

5.2.4 咨询人配合委托人完成所有招标项目(包括但不限于施工总承包、专业分包, 具体工程详见附件3中4.2条所述工程)工程量清单及预算编制后, 经最终核对完成, 咨询人向委托人提供调整后的工程量清单、施工图预算文件, 包括斯维尔计价文件、算量底稿等, 并经委托人委托的第三方咨询公司复核(委托人根据需要会将咨询公司报送的包括但不限于施工总承包工程的预算委托第三方咨询公司进行复核, 咨询公司需无条件配合, 并执行合同附件3《造价咨询服务管理办法》第六条罚则与措施对应条款), 委托人收到前述文件后向咨询人支付至合同暂定总价(除驻场人员费用)的40%的酬金。

5.2.5 竣工验收合格后, 委托人向咨询人支付至合同暂定总价(不含驻场人员费用)的60%的酬金。

5.2.6 施工总承包工程结算经咨询人与施工单位相互核对完成后, 咨询人向委托人提供调整后的竣工结算文件, 包括斯维尔计价文件、三维算量文件(广联达或斯维尔)、算量底稿(含手算稿)等明细, 并经委托人委托的第三方咨询公司复核(委托人根据需

要会将咨询公司报送的包括但不限于施工总承包工程结算成果文件委托四方咨询公司进行复核, 咨询公司需无条件配合, 并执行合同附件 3 《造价咨询服务管理办法》第六条罚则与措施对应条款), 委托人向咨询人支付至合同暂定总价(不含驻场人员费用)的 80%的酬金。

5.2.7 咨询人递交本项目最后一个专业工程结算报告经委托人签收两年后或项目所有工程(包括但不限于施工总承包及专业分包)竣工结算全部完成并经委托人或四方咨询公司审核后可办理该项目造价咨询服务结算, 经委托人审定后支付项目所有酬金(含驻场人员费用)的余款。

5.2.8 每次付款前, 乙方须提前提交与合同内容一致的合法有效的税率为 6% 的增值税专用发票, 至结算款项支付前, 乙方须向甲方提交本合同结算造价的全额发票(含工程质量保证金及甲方垫付水电费、违约金、赔偿金等款项的发票)。甲方收到乙方增值税普通发票(或专用发票)后, 经甲方验证确属合法有效发票后付款给乙方。

合同约定价款为含税价, 乙方不得主张甲方额外支付开具增值税发票税款。在合同履行过程中, 若税务或政府其他部门变更关于发票的规定, 则乙方应提供符合甲方收取发票时新规定的合法有效发票, 否则甲方有权拒绝支付款项直至乙方提交合法的发票。乙方恶意提供虚假发票的, 甲方有权向税务部门进行举报。因乙方提供的发票未能达到税务或政府其他部门要求或甲方收取发票后乙方无故作废等引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担, 因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的, 乙方应赔偿甲方所遭受的一切损失。

乙方开具的增值税发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况, 导致相应票据未顺利送达甲方的, 乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料, 否则, 甲方有权拒绝支付货款。

乙方开具的增值税发票送达并经甲方签收后, 若发生丢失, 乙方应积极协助甲方, 按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。

乙方指定的收款银行账户如下:

户名: 公诚管理咨询有限公司

开户行: 中国工商银行股份有限公司广州红棉支行

账 号: 3602115029100020061

甲方将本合同项下的所有款项支付至上述收款银行账户,若上述收款银行账户资料发生变化时,乙方须按合同约定的付款时间提前15个工作日以书面形式通知甲方。如因乙方提供收款账户资料错误或收款账户变更未及时通知甲方,导致相关款项支付不到位或时间延迟,则由此产生的一切经济纠纷和责任由乙方承担。如因收款账户资料有误而产生银行退票的情况,乙方愿意承担付款金额的10%但不高于5,000元的管理费作为对甲方的劳务补偿,并且同意被退票款项在甲方收到乙方《银行账户信息更正声明》及相关证明资料的两个月后再次办理付款。乙方对此承担责任,并在下次申请付款之前,不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生,否则,甲方有权在此基础上进一步索赔。

承包方需在达到付款节点所在月份的20日前提交加盖公章的请款申请,甲方收到乙方完整请款申请后的次月付款。若乙方请款申请在所在月份20日以后提交的则视为次月申请,付款时间相应顺延。请款申请需注明所收款项的请款依据、与合同主体一致的收款账户名称、银行账号、开户行,若收款账户信息错误导致支付不成功,由此导致的法律责任及后果由乙方自行承担。

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: 另行协商。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的重大变化等导致咨询人的工作量较大增减时(工作量增加10%以上),服务酬金的调整方法: 另行协商。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括: / 。

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: 另行协商。

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 2 种方式:

第 19 页 共 37 页

(1) 提请 _____ / _____ 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托方所在地具有管辖权 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 支付。

差旅费及相关费用的由 咨询人 支付。

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

委托人申明的保密事项和期限: 委托人提供的资料及本合同全部成果文件/期限 10 年。

咨询人申明的保密事项和期限: _____ / _____。

第三人申明的保密事项和期限: _____ / _____。

8.4 通知和送达

8.4.1 为本合同之目的发出的任何文件、函件、通知、指示、要求、决定等应当采用书面形式, 可以通过专人送达、传真和邮寄方式按照合同约定的送达接收人及合同标明的地址送达对方。

8.4.2 如果采用专人送达方式, 则于交件对方签收时视为已送达, 乙方同意, 乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同造价咨询工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收, 均视为乙方的签收。如果采用传真送达方式, 则于传真发送时视为已收到; 如果采用邮寄方式, 快递、邮局出具的投送单据, 将作为有效送达凭证。

8.4.3 本合同中约定的通讯地址和联络方式即为各方的用于收发文件、通知的地址。一方通讯地址发生变化, 应自发生变化之日起三个工作日内以书面形式通知其他方; 如果通讯地址或联络方式发生变化的一方未将有关变化及时通知其他方, 如不通知, 仍以下列地址为送达地点, 由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应, 在寄出后第 5 个工作日将被视为已送达, 快递、邮政局出具的投送单据, 将作为有效证明。

8.4.4 委托人指定的送达接收人: 王涛、吴志强, 送达地点: 委托人正式办公地点, 详见合同签署栏注明的单位地址, 电子邮箱: 另行提供。

咨询人指定的送达接收人: 黄新颖, 送达地点: 广州市天河北路信成南街侨景大厦二楼, 电子邮箱: gcglz.jzx@163.com。

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成果文件, 其著作权属于 委托人。

双方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须遵守以下约定: /。

9. 补充条款 /

(以下无专用条款正文内容)

附件 1

保 密 协 议

甲 方: 深圳市碧海投资发展有限公司

乙 方: 公诚管理咨询有限公司

鉴于: 在乙方为甲方实施黄阁坑工业区南片城市更新单元造价咨询服务的过程中, 甲方可能向乙方披露或乙方主动知悉一定的机密信息、技术资料和其他信息(下称“保密信息”)。为使合作得以开展, 双方就上述保密信息披露事项签订协议如下:

第一条: 乙方应对甲方提供的所有保密信息严格保密, 且未经甲方书面同意, 不得向任何单位和个人披露全部或任何部分保密信息。甲方向乙方提供信息涉及到保密事项时, 甲方应当在该保密信息中注明“保密”字样或采取其他方式注明以提醒乙方, 但甲方未尽提醒义务并不能免除乙方泄密的违约责任。

第二条: 本协议所称保密信息应当包括甲方提供给乙方的甲方及/或关联公司的合同、图纸、会议纪要、变更通知、隐蔽工程验收单、材料价格、工业图集等; 双方所有来往信函、备忘录、摘要、研究报告、模式、信息摘要和记录, 同时还应该包括所有的复印及其他相关的复制品, 而无论载体为书面、电子版本、磁盘或音像资料抑或其他任何形。保密信息内容包括但不限于:

- (1) 生产秘密, 包括但不限于生产规模、设备、原料等的来源渠道、价格, 生产方式, 原料的质量、数量, 产品的生产成本、产品的定价等。
- (2) 经营秘密, 包括但不限于企业经营方针, 投资决策意向, 市场分析数据, 市场宣传方式、融资方案。
- (3) 技术秘密, 包括但不限于项目设计、图纸、工艺、技术数据、科研成果、专利数据、计算机程序。
- (4) 合作秘密, 包括但不限于本次双方合作的内容、进程和任何待决或已决的意向、历史记录等与本次合作相关的信息。
- (5) 管理秘密, 包括但不限于提供方的财务数据、人事数据、薪酬数据。
- (6) 销售秘密, 包括但不限于产品销售的渠道, 客户数据, 产品销售价格、地点、数量、方式。
- (7) 其他秘密, 包括但不限于所有通过公共渠道无法获得的以纸张、实物、磁(光)盘、磁带、仪器及以其他任何形式为载体的与本次合作内容相关的信息。

第三条: 本协议所称保密信息不包括已进入公知领域的信息。

第四条: 在没有甲方事先书面同意的情况下, 除了用于本协议的目的之外, 乙方不得为了任何目的

披露或使用全部或部分保密信息。

第五条: 在没有甲方事先书面同意的情况下,乙方不得就本协议及双方于本协议下的合作做出任何公开声明或以任何方式与任何第三方进行任何沟通。

第六条: 如果乙方未遵守本协议规定的任何义务且给甲方造成损害的,甲方有权就全部直接和间接损失享有以下所有适当的求偿权:即因乙方违反信义义务、违反保密规定、违反合同、违反法定义务或其他规定而可能由任何有权管辖的机构赋予的民事救济。甲方损害无法计算的,根据违约情形,乙方应支付 10-100 万元人民币的违约金。

第七条: 甲方于任何时间可自行判断终止向乙方进一步提供保密信息。乙方同意终止本协议时,所有保密之信息必须立即(接到终止要求 14 天之内)返还甲方并销毁乙方保留的所有复印件。如有按国家法律法规强制规定需作为工程技术档案保留的保密信息,则必须由乙方向甲方提供此类强制规定后双方共同整理归档,并在双方共同在场的情况下予以封存,以后政府有权机构调阅时,乙方应书面通知甲方到场方可提供。此行为不影响双方在协议下的其他保密义务。

第八条: 如果法律要求或政府有权机构强制命令或要求乙方披露资料或信息或其他任何部分或复印、复制或其他方式使用资料或信息,则上述规定不限制乙方照此办理。乙方应立即向甲方提供被要求披露内容的完整描述,且应当对所需透露信息寻求最大程度的保密,且乙方应尽最大努力,为甲方提供其与有关机构就披露范围进行协商的机会。

第九条: 本协议由中华人民共和国法律管辖并依据其解释。若发生任何与本协议有关的争议,协议双方必须首先进行友好协商。因履行本协议所发生或与本协议有关的争议,在争议发生后六十天内未能通过协商解决的,双方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼,败诉方必须履行判决并承担诉讼费用。

第十条: 双方对有关保密信息的保密义务应当自本协议签署后生效并持续到双方合作完毕后满[10]年或本协议被解除或终止之后[10]年。

甲方:深圳市碧海投资发展有限公司

(盖章)

法定代表人

(或) 委托代理人(签名):

日期: 年 月 日

乙方: 公诚管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人

(或) 委托代理人(签名):

日期: 年 月 日



附件 2

反商业贿赂协议

甲 方: 深圳市碧海投资发展有限公司

乙 方: 公诚管理咨询有限公司

为避免不正当竞争行为,保护双方利益,经平等协商,双方一致同意签订本协议。
本协议是甲、乙双方所签黄阁坑工业区南片城市更新单元造价咨询服务合同(以下简称“主合同”)的附件,应与主合同同时签订并生效,双方须严格履行。

一、协议各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的各项相关法律规定,各方都清楚任何形式的商业贿赂行为都将触犯法律,任何一方违反该规定,都将受到法律的严惩。守约方有权就触犯法律的商业贿赂行为或人员移交公安、检察等司法机关处理。

二、在任何商业合作的接洽、谈判以及合同的签订、履行等各个环节当中,乙方向甲方主要负责人、经办人或其他相关人员提供或承诺提供合同约定以外的任何形式的回扣、好处费、现金、有价证券、购物卡、礼品、旅游等不正当利益的,均视为乙方违约。

三、在上述各环节中,甲方主要负责人、经办人或其他相关人员向乙方索要或接受上述好处、利益的,乙方必须立即向甲方举报。甲方指定审计监察中心全权负责:

举报受理人: 京基集团审计监察中心总经理

网站举报: <http://jubao.kingkey.com.cn>

邮箱举报: jubao@kingkey.com.cn kkjubao@163.com

电话、短信及微信举报: 18603040344

四、乙方违反上述规定,一经发现,不论主合同是否已签订或履行完毕,乙方有义务,甲方也有权直接或通过法律途径单独或合并采取以下措施:

(一)甲方有权向乙方索赔,或直接扣除乙方已提交的各项履约保证等(包括现金、有价证券、票据、实物等各种形式),不予退还;

(二)甲方有权在书面通知乙方后即时解除主合同,并不予乙方任何赔偿,乙方应立即退还自甲方处取得的全部价款、文件、物品等;

(三) 不论甲方是否解除主合同, 乙方必须支付主合同标的额百分之二十 (20%) 的违约金, 作为对甲方的赔偿; 上述赔偿不足以弥补甲方实际损失的, 甲方有权向乙方追偿。

五、本协议相关概念的具体含义为:

(一) “乙方”, 指乙方、乙方人员和/或接受乙方委派的其他任何组织和个人。

(二) “甲方”包括甲方关联企业。

(三) “其他相关人员”, 指甲方或甲方关联企业主要负责人、经办人以外的与协议有直接或间接利益关系的人员, 包括但不限于甲方及甲方关联企业主要负责人、经办人的亲友等。

(四) “商业贿赂”, 指违反法律、企业规章制度或一般商业道德和准则, 以未经公开的、非正规的途径, 一方或一方代表向另一方或另一方代表提供或承诺提供各种利益的不正当行为; 或者一方或一方代表接受或承诺接受另一方或另一方代表提供或承诺提供的各种利益的不正当行为。

(五) “法律”, 为广义的法律概念, 包括法律、法规、规章等。

六、本协议有规定的, 适用本协议约定; 本协议无约定的, 适用主协议约定。

七、主协议未签订生效或因故无效的, 不影响本协议的效力。

(以下无正文)

甲方 (盖章): 深圳市碧海投资发展有限公司

法定代表人:

(或授权代表) (签字或盖章):

日期: 年 月 日



乙方 (盖章): 公诚管理咨询有限公司

法定代表人:

(或授权代表) (签字或盖章):

日期: 年 月 日



许云飞

附件 3:

造价咨询服务管理办法 (第三方)

一、编制要求

1、工程总概算编制, 根据委托人要求并结合市场情况编制工程总概算。

2、施工合同报建预算编制及竣工结算三算单核准表编制

咨询人需根据委托人提供的施工图纸编制工程量清单, 编制符合委托人的要求施工报建预算, 配合完成造价站管理部门的相关审核工作。

3、工程结算三算单核准表编制, 按委托人要求编制详细结算资料。

4、工程实施施工图工程量清单和施工图预算的编制, 施工图预算编制采用 2013 清单计价模式及总承包合同约定的计价原则。

4.1、工作内容: 咨询人根据委托人提供的施工图、设计变更及本合同对工程量清单编制的时间和质量要求, 编制工程量清单和施工图预算。

4.2、工程量清单和施工图预算的编制要求, 工程量清单编制包括施工图范围内的所有工程项目。包括但不限于: 土石方、基坑支护、桩基工程、地上地下建筑结构工程、人防工程、门窗工程、钢结构工程、消防工程 (消防水、消防强弱电、气体灭火、防排烟工程等)、弱电智能化工程、空调工程、给排水及电气设备安装工程、燃气工程、室外配套工程、园林绿化工程、精装修工程、委托方要求本项目的其它招标工程等。

单位工程施工图预算项目名称包含且不限于下表所示:

单位工程施工图预算项目名称

序号	单位工程名称	计算要求	备注
1	地下室建筑结构工程	计算	清单计价
2	地上建筑结构工程	计算	清单计价
3	人防工程	计算	清单计价
4	门窗工程	计算	清单计价
5	钢结构工程	计算	清单计价
6	给排水工程	计算	清单计价
7	电气工程	计算	清单计价
8	智能化工程	计算	清单计价
9	消防工程	计算	清单计价

10	空调工程	计算	清单计价
11	变配电工程	计算	清单计价
12	发电机工程	计算	清单计价
13	精装修工程	计算	清单计价
14	地下室地坪漆、标线、交通标志工程	计算	清单计价
15	燃气工程	计算	清单计价
16	园林绿化工程	计算	清单计价

施工图预算编制按委托人要求,分部分项编制工程量清单和施工图预算。在编制工程量清单时,采用分项目分部位分子项列清单;在编制施工图预算时,对于在政府发布的材料信息价格中没有价格的材料、设备(如入户门、发电机、配电箱等),咨询公司应对材料设备价格进行充分的市场调研后提供建议控制价,并向委托人提供材料市场调研的书面资料(包括厂家报价、联系方式、材料设备规格型号等)。主要材料价格均按市场价格计算,并需委托人审核确认。

4.3、对委托的项目,咨询公司应认真计算工程量和编制预算控制价。对每一个分部分项的工程量和预算控制价,委托人如要复审或委托第三方咨询公司复审,咨询公司需无条件配合。

4.4、咨询人需严格执行合同约定条款计价计量。

5、全过程造价管理,咨询公司须及时完成对委托人指定的设计院在方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算工作。

咨询公司根据施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价并建立相对应的台账。根据现场形象进度,审核施工单位每月申报的工程量、单价,对施工单位进度款支付提供初步审核意见。

6、工作要求:

6.1、预结算编制必须包括清单编制说明、工程量清单、工程量计算稿(三维算量模型(斯维尔或者广联达)、EXCEL表格)、工程量清单及预算的文稿及电子版(Excel表格)

及斯维尔预算稿)。工程量计算底稿应清晰、计算列式应便于委托人在今后的设计变更中查找, 咨询公司提供的计算底稿(包括合同报建预算、主体建安工程(总承包工程)施工图预算、主体建安(总承包工程)竣工结算、三算单编制、零星工程结算等)需经委托人相关的造价工程师确认通过后, 作为支付咨询费的依据。

6.2、分包工程预算必须包括预算说明、造价汇总表文稿及电子版各一份(Excel 表格)、计算底稿(对计算底稿的要求同上)及汇总表。

6.3、咨询公司向委托人提供所有的工程预结算应按委托人要求分栋号和地下室的预算软件版, 按地下室、商业裙楼、转换层、塔楼分项列工程技术经济指标分析; 工程预结算核对调整差异说明。

6.4、咨询公司向委托人提供的工程量算量文件、工程计价文件必须是使用正版软件所形成的成果文件, 否则给委托人造成损失的, 将由咨询公司承担责任。

6.5 委托人要求咨询公司需与施工单位进行预算核对、结算核对。咨询公司在与施工单位核对施工图预算里面的工程量清单、工程量、综合单价等过程中必须每天填写详细核对记录(具体到部位和构件)及存在的争议事项(若存在), 并由双方签字后传递给委托方相关负责人。

7、咨询单位成果文件提交

7.1 工程预、结算编制完成后提交如下资料

7.1.1. 工程预、结算编制说明

7.1.2. 工程预、结算书及电子盘

7.1.3. 算量软件计算的工程量电子文件(含钢筋抽料表)及不能用算量软件计的 EXCEL 的工程量计算的电子文件(即计算底稿。安装专业的底稿及工程量汇总表, 应提供按各层、各系统、分回路、分材料、分规格计算及汇总的底稿)。

7.1.4. 含量表(按委托人要求编制)

7.1.5. 其他有关资料

7.2 与承建单位核对完成后提交如下资料

7.2.1. 工程预、结算核对调整差异说明

7.2.2. 核对调整后的工程预、结算与编制的预、结算对比表

7.2.3. 核对调整后的工程预、结算书及电子盘

7.2.4. 核对调整后的工程量计算书及电子稿(即计算底稿)

7.2.5. 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿(即计算底稿)

7.2.6. 核对调整后的含量表（按委托人要求编制）

7.2.7. 其他有关资料

7.3 施工图预、结算提交给委托人的成果文件按本条的 7.1、7.2 条执行；施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价、根据现场形象进度，审核施工单位每月申报的工程量、单价等成果文件按照委托人要求提供。

二、造价咨询工作内容

工程造价咨询内容包含但不限于以下工作内容：全过程造价管理、施工图预算编制、市场价格调查、成本优化建议、以及与上述工作相关的其他工作等。

1、全过程造价管理，咨询公司须及时完成对委托人指定的设计院在方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算工作。

咨询公司应委托人要求安排相关专业预算工程师驻现场，及时处理日常工作。根据施工现场的设计变更单、现场签证单、工程联系单计算、审核变更、签证工程造价及建立相对应的台账。根据现场形象进度，审核施工单位每月申报的工程量、单价，对施工单位进度款支付提供初步审核意见。

1.1 对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。

1.2 进度款支付审核，咨询公司成本人员每月按照合同和委托人的要求核对项目范围内所有工程的进度款的支付，并将结果报委托人项目成本人员审核。付款审批应按时完成、准确、严谨。

1.3 设计变更及现场签证审核。设计变更与现场签证内容准确性、严谨性。掌握隐藏、返工、拆除等审核重点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。

1.4 配合委托人进行动态成本管理。

2、施工图预算编制：各专业根据《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量定额 2016》、《深圳市装饰工程 2003》、《深圳市安装工程消耗量标准 2003》、《深圳市市政工程消耗量定额 2017》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额 2017》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 2011》、《深圳市施工机械台班 2014》等相关标准编制。人工费及材料费按照编制期间或施工期间《深圳市建设工程价格信息》最新公布期次（间）编制，并执行深圳市现行取费费率标准。

咨询公司根据委托人提供的工程施工图，在规定的时间内按照委托人要求的格式编制并提供施工图预算二套及全套电子文档。

3、市场价格调研：提供具体价格和参考数据，向委托人提供材料市场调研的书面资料

(包括厂家报价、联系方式、材料设备规格型号等)

4、成本优化建议

4.1、日常建议: 根据日常工作发现的问题, 咨询公司及时动态地向委托人反馈控制成本的合理化建议, 内容可涵盖从设计到施工等各方面, 形式不限, 可口头表述, 可邮件、书面传递。

4.2、审图意见: 按照业主方委托任务 5 日提供书面意见。

4.3、阶段性汇总建议: 咨询公司每季度以书面形式向委托人提交成本优化建议, 内容可包括前期正反经验总结和后期优化思路, 市场行情的最新变动对委托人造成成本影响的风险提示和应对措施, 对低成本合作方的推介, 以及其他咨询公司认为有价值的成本优化建议。

5、竣工结算审核

工程竣工后, 根据施工情况和合同约定调整定标预算或对数后预算, 结合每月的签证、变更及委托人提供的结算资料确认单, 编制工程结算造价。在约定的时间内按照委托人要求的格式审核施工单位结算并确定工程结算造价, 向委托人提供二套完整的工程结算资料及相应的电子文档。

竣工结算造价的计算原则, 按各工程施工合同约定的内容执行。

6. 造价分析

造价分析主要针对 (包括但不限于): 不同产品结构中重点对基础、地下室、转换层、商业、住宅等的砼、钢筋等进行含量及造价分析 (填制表格格式按委托人要求), 咨询公司根据自己的经验向委托人提供如工程钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

7、方案分析

咨询公司协助委托人委托的各种技术方案及施工方案的一般经济性测算、评估工作, 并在约定的时间内向委托人提交一份经济测算、评估分析报告; 方案阶段成本测算重点: 针对不同建筑产品, 对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算, 对精装修部位等进行测算, 并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。

8、委托人设计对标指标测算

标准层钢筋含量、标准层砼含量、窗地比、地下室车位面积、地下室钢筋含量、砼含量、软硬景比例等指标工程量计算、分析;

9、项目成本资料整理归档

变更签证资料审核整理归档、设计变更图纸整理归档、施工单位报送结算资料审核整

理归档以及其他与成本有关资料整理归档;

10、零星项目、材料单价等价格约谈

对零星项目工程量进行计算、价格约谈;对施工过程中合同无单价的材料单价、分部分项单价进行市场询价,实时限价;

11、造价信息的提供

根据委托人的需要,协助提供有关工程造价信息的咨询。

12、现场常驻人员委派

咨询人根据项目实际进展选派合适的专业人员,每周一次至现场进行造价相关工作,如有急需咨询人到现场配合的相关造价工作,咨询人应按委托人要求进行配合。

三、委托人的权利和责任

1、委托人代表为: 刘莉、张阳阳, 委托人的指令需经委托人成本人员签名确认后 方可生效, 委托人成本人员为: 王涛、吴志强, 具体事宜委托人代表可委托委托人 成本人员处理。

2、提供工程项目所需设计方案、图纸、相关资料以及由委托人提供设备清单和价格(正式施工图阶段)。

3、提供咨询公司所需的补充施工图纸及资料。

4、按双方约定时间支付咨询公司的报告文件费用。

5、为咨询公司工作期间密切配合,提供工作方便。

6、在咨询公司同施工单位进行核对时进行必要的协调。

7、组织由委托人、咨询公司、施工单位、监理单位参加的图纸会审,作好会议纪要,并发给咨询公司。

8、监督检查工程造价报告质量、进度,负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证等。并最终对咨询公司出具的预结算报告进行审核确定工作。

9、如咨询公司不按合同要求进行,委托人有权要求咨询公司进行整改,如委托人发现咨询公司人员不能满足本工程造价咨询任务的进度时,有权要求咨询公司增加人员或替换原有人员以达到完成进度的需要。咨询公司不得以任何理由拒绝,否则,由此造成的损失由咨询公司负责。

四、咨询公司的权利和责任

1、执行本合同委托人、咨询公司的有关权利和责任,按合同要求的质量和进度完成本工程的造价咨询服务工作。

2、咨询公司需为本工程设立项目组，小组应配备有包含工程项目进展过程中所需要的各专业人员（包含但不限于土建、安装、园林景观绿化、精装修等专业），在合同生效期间，不得中途换人或因为其它原因而影响本合同的正常进行。

本工程咨询公司项目组成人员及现场人员：12人

项目组成员人员，技术总负责：吴天晖；项目组长：李巍；土建专业：植良浩；
安装专业：林伯恩；园林景观：叶瑞殷；装饰：杨晓光。

序号	姓名	专业	上岗计划	资质证书号
1	吴天晖	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]04440006124
2	叶瑞殷	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]19440020206
3	石成光	土建	本合同签订生效后 上岗	粤 070003912
4	潘荣	土建	本合同签订生效后 上岗	粤 070003904
5	李巍	安装	本合同签订生效后 上岗	建[造]14440012053
6	刘云清	安装	本合同签订生效后 上岗	粤 070005446
7	李惠	安装	本合同签订生效后 上岗	粤 120E00190
8	许卫平	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]01440000275
9	邓汉涛	建筑与装饰	本合同签订生效后 上岗	粤 100000702
10	杨晓光	建筑与装饰	本合同签订生效后 上岗	粤 140A00390
11	植良浩	土建	本合同签订生效 待甲方通知后上岗	-

12	林伯恩	安装	本合同签订生效 待甲方通知后上岗	-
后备人员若干				
序号	姓名	专业	上岗计划	资质证号
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
后备人员若干				

常驻现场人员 2 人, 驻场人员 1 名土建及 1 名安装造价人员, 三~五年以上工作经验, 熟练掌握运用造价相关的软件、深圳现行定额、计价办法和相关规范等。

3、咨询公司授权项目负责人处理与本工程项目有关的业务, 代表咨询公司行使合同约定的权力, 履行合同约定的职责。咨询公司的要求、通知, 均以书面形式由咨询公司

项目负责人签字后递交委托人。

4、咨询公司在接到委托人提供的造价资料时，应认真清点资料，如委托人提供的图纸和资料不完整，咨询公司应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询公司未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询公司负责。同时，咨询公司应保管好委托人提供的资料并在完成工作后及时归还。

5、咨询公司在接到委托人的正式预结算委托并全面了解委托人委托具体工作后 2 日内，向委托人提交详细的预结算进度计划，并严格按照经委托人批准的计划执行。

6、工程施工期间，咨询公司至现场处理造价工作的相关人员必须根据需要定期到施工现场了解施工情况并处理与工程造价相关的纠纷问题，向委托人提供月工作报告，总结当月完成的工作及发现有关工程造价的问题。如咨询公司有特殊原因不能及时到达现场，必须提前知会委托人，否则，咨询公司每违约一人一次，需支付违约金 500 元。

7、咨询公司项目组人员均应有相关专业的工作经验，工作态度认真、积极、细致，有责任心，接受新事物能力较强，有较强意愿配合委托人从事工程全过程造价管理工作。

8、每份预结算文件咨询公司同施工方核对完成之后，必须经过委托人审核确认之后方为有效，若咨询公司与施工单位核对完成价与委托人最终审定价有差额，则以委托人最终审定价为准。因此，所有咨询公司在预结算核对后签署时一定要注明“最终结算造价以委托人盖章确认为准”，以确保委托人的审核和最终定案权利，避免和降低委托人同施工队的经济纠纷风险。

9、咨询公司出具的预结算报告（包括合同报建预算、竣工结算三算单编制、零星工程预算等）须按照委托人要求的格式进行，要有编制说明和工程材料用料表，封面须有各专业及负责人的签名并加盖公司印章，并将经确认的最终版本的纸质版和电子版、三维算量模型、QDY 文件发给委托人，否则，咨询公司每违约一次，需支付违约金 500 元。

10、在咨询公司进行预结算编制和审核过程中，委托人针对其中部分项目的工程造价情况需要了解时，咨询公司应无条件及时地向委托人提供有关的经济造价数据。

11、根据委托人的要求完成主体工程的招标工作：

- (1)、提供并整理招标过程中的招标文件及往来文件；
- (2)、回标后的分析、询标工作。

13、委托人委托的业务有保密要求，咨询公司必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关资料。

14、委托人根据工程需要,增加或修改部分数据资料时,咨询公司应无条件接受并在约定的时间内完成提供给委托人。

15、咨询公司以下人员,经委托人要求,必须在24小时内调离本工程范围,否则咨询公司支付违约金500元/人/次,同时,咨询公司应在72小时之内按委托人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员:

15.1、委托人确认无法胜任工作者,包括:不熟悉本专业工作的人员、工作责任心不强的人员等;

15.2、不能积极配合委托人正常工作;

15.3、违反本专业职业操守,有受贿行为,出具的报告有虚假成分的人员。情节严重者委托人有权追究咨询公司因此引起的损失及责任;

16、咨询单位对于设计变更及签证等一些隐蔽工程应配合委托人进行现场查勘。

五、完成时间(日历天)

在委托人提供资料完整情况下控制时间(以委托人委托之日至委托人收到报告日止)

1、总承包施工图预算编制(含各项各材料指标、造价指标):60天

2、(工程量清单招标方式)主体建安工程投标报价书审核、分析:7天

3、(费率招标方式)主体建安工程预算编制:35天

4、(模拟清单招标方式)主体建安工程预算编制:35天

5、(费率招标方式、模拟清单招标方式)主体建安工程预算与承包单位核对:30天

5、指令单、变更单事前造价估算:3天

6、签证、变更的审核:3天

7、总承包工程结算编制:60天

8、总承包工程结算审核(包括与总承包方核对):30天

8、各分包工程工程量清单编制及标底:按委托人规定时间完成

9、分包工程结算审核:按委托人规定时间完成。

10、施工合同报建预算编制及竣工结算三算单核准表编制:原则上收到资料后20天内完成(含节假日);委托人有权在资料不齐的情况下发出指令,咨询公司不得以任何理由推脱,具体完成时间按委托人规定时间内完成。

11、其他工作:按委托人规定时间完成。因资料不齐或相关方不配合工作等非咨询人引起的工期延误,上述工期应顺延。

六、罚则和措施

本着高效、互惠的原则，特制定以下处罚措施；

1、质量控制：（本条款适用于全过程与其他项目零星委托业务、设计变更、工程量签证单审核、工程量清单编制等）

咨询公司本着为委托人负责的原则完成委托人指定的咨询工作，以成果反映质量。在委托人提供资料齐全、施工单位报价与咨询公司计算范围、口径一致情况下，咨询公司报送给委托人的（与施工单位核对完成的）单个咨询成果中，如出现以下情况，则将有相应的处罚：

1.1、工程量清单编制准确性、及时性，如咨询提供招标清单导致结算造价（除签证及变更外）误差超过 5%，扣减结算咨询费总额的 2%；

1.2、咨询公司报送成果文件经委托人审核后（委托人根据需要可能会将咨询公司报送的包括但不限于施工总承包工程的预算、施工总承包工程结算成果文件或其他成果文件由甲方成本管理中心进行复核，咨询公司需无条件配合），如果核减率大于 3%（不含 3%）时，按超过部分核减额的 5%扣减咨询费用；

1.3、工程设计变更、现场签证单经咨询公司审核后，咨询公司报送造价经委托人审核后，如果核减率超过 20%，每单扣除咨询公司 500 元咨询费。

1.4、以上核减率的计算原则：核减率的计算按绝对值，核减率计算公式=（咨询公司编制的工程造价—委托项目对数后最终确定的工程造价）÷委托项目对数后最终确定的工程造价（计算公式中的工程造价可指单栋工程造价或工程总造价等）。

1.5、咨询公司出现任何损害委托人利益的情况，都需根据委托人损失情况承担不低于全部咨询费用的 20%的违约金，同时委托人有权终止合同并保留法律诉讼的权力。

2、进度控制：

咨询公司须按第五条所要求时间完成相关咨询工作，否则咨询公司支付违约金每项每天 1000 元；逾期超过 5 日，委托人有权终止合同，咨询公司应严格按照项目咨询费总额的 15%支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的损失。若非咨询公司原因造成的延误，咨询公司须及时办理工期延长申请，经委托人审核同意后按延长工期执行。否则，视为对工期无影响。

七、质量要求

1、咨询公司和施工单位核对后的审定价不能高于咨询公司向委托人提交的报告文件（预结算文件）3%以上。

2、咨询公司所提交的报告文件必须文字清晰整齐，内容达到委托人的要求。

3、如咨询公司不按合同条款、委托人的要求执行,或报告质量等达不到委托人的要求,委托人有权勒令咨询公司整改,一切责任由咨询公司负责。

4、各项工程预结算完成,咨询公司自检审查合格后,按要求将报告移交委托人,并提供有关资料(包括工程量计算书、钢筋抽料单、各分类分项工程工程量汇总表、成本分析报告等),经委托人成本人员确认合格并签字后方可进行付款。如果发现咨询公司的资料不能达到委托人的要求时,咨询公司须对所报资料进行整改、修正,直至符合委托人要求验收为止(咨询公司移交的计算底稿必须可复查性强、条理清楚、步骤清晰)。

八、违约责任

1、合同双方任何一方不能履行合同条款,均属违约;违约所造成的损失,按本合同规定及政府有关政策,由违约方承担。

2、咨询公司的违约责任分为造成委托人已发生损失和可能损失两类。

3、由于咨询公司违约造成委托人已发生经济损失和工期损失时,按照以下条款执行:

(1)、因咨询公司原因造成委托人的经济损失由咨询公司全额赔偿,最高限额为相应项目咨询费总额。

(2)、因咨询公司原因造成委托人损失超过 50 万元及以上实际损失时,委托人将咨询公司列入不合格供应商名录,一年内不再邀请投标。

(3)、直接由咨询公司造成的工期损失由咨询公司按照该项目相应施工合同中约定的工期延误条款执行,最高为人民币 2000 元/天,最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

4、由于咨询公司违约造成委托人可能的经济损失和可能的工期损失的按照以下条款执行:

(1)、可能的经济损失经过努力已经避免的,咨询公司负责赔偿可能的经济损失的 10% 作为违约金,最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

(2)、可能的工期损失由咨询公司按照该项目相应施工合同中约定的工期延误条款金额的 10% 执行,最高为人民币 1000 元/天,最高限额为相应项目咨询费总额的 15%。

5、咨询公司违约行为同时适用以上几种条款时,执行违约金较高的条款。

6、咨询公司提供的成果文件不论委托人是否最终确认,只要因咨询公司原因最终给委托人造成了损失,均属于咨询公司违约,并参照以上条款执行。

7、咨询公司未对委托人有保密要求的业务进行保密,造成委托人直接或间接经济损失的,咨询公司应承担相关违约责任,并参照以上条款执行。

8、如果咨询公司人员在合作过程中,专业不熟悉或者用不正当手段损害委托人利益者,委托人有权要求更换人员,咨询公司必须无条件执行;触犯法律的,委托人保留法律追究的权利。

9、在本合同范围内,赔偿经济损失的范围:

(1)、委托人不按合同约定发出必要通知、资料、确认、批准,不按合同约定履行委托人的各项义务及发生其它使本合同无法履行的行为而导致咨询公司经济损失。

(2)、咨询公司不按合同工期提交报告、报告质量达不到合同约定的要求,或发生其它使合同全部或部分无法履行的行为导致委托人经济损失。

(3)、其他参照本合同相关规定。

10、本合同中委托人、咨询公司双方的违约金(含罚款金额)最高限额为相应项目咨询费总额。

附件 3-1 至附件 3-8 详下表

附件 3-3

咨询工作委托指令单 (概/预算类)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-GYS-001

项目名称:

任务事项:

致: _____ 公司

根据我司工作安排, 现需贵司完成 _____ 工程概/预算编制工作, 具体要求如下:

- 1、委托时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日;
- 2、工期要求: _____ 个工作日, 提交时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日
- 3、提供资料清单:

经办人:

审核:

时间:

咨询单位签收栏:

致: _____ 成本部

我司已收到贵司关于 _____ 工程概/预算编制工作。

签收人:

时间:

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-4

咨询工作成果接收/确认单 (概/预算类)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-GYS-001

项目名称:
任务事项:
任务委托时间: _____年____月____日 工期要求: _____工作日
成果提交时间: _____年____月____日
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件
成果接收意见:
接收人: _____ 时间: _____
成果确认及评估:
成果确认时间:
成果质量:
经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-5

咨询工作委托指令单 (结算类)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-JS-001

项目名称:
任务事项:
致: _____ 公司 根据我司工作安排, 现需贵司完成 _____ 工程 结算审核工作, 具体要求如下: 1、委托时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日; 2、工期要求: _____ 个工作日, 提交时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日 3、提供资料清单:
经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

咨询单位签收栏:
致: _____ 成本部 我已收到贵司关于 _____ 工程结算审核工作任务。
签收人: _____ 时间: _____

- 注:
- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
 - 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-6

咨询工作成果接收/确认单 (结算类)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-JS-001

项目名称:
任务事项:
任务委托时间: _____年____月____日 工期要求: _____工作日
成果提交时间: _____年____月____日
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件
成果接收意见:
接收人: _____ 时间: _____
成果确认及评估:
成果确认时间:
成果质量:
经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-7

咨询工作委托指令单 (清单类/含控制价)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-QD-001

项目名称:
任务事项:
致: _____公司 根据我司工作安排, 现需贵司完成_____工程 清单及招标控制价编制工作, 具体要求如下: 1、委托时间: _____年____月____日; 2、工期要求: _____个工作日, 提交时间: _____年 月 日 3、提供资料清单:
经办人: _____ 审核: _____ 时间: _____

咨询单位签收栏:
致: _____成本部 我司已收到贵司关于_____工程清单及招 标控制价编制工作任务。 签收人: _____ 时间: _____

- 注:
- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
 - 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

附件 3-8

咨询工作成果接收/确认单 (清单类/含控制价)

编号: (黄阁坑工业区南片城市更新单元) -BH-QD-001

项目名称:		
任务事项:		
任务委托时间: _____年____月____日		
工期要求: _____工作日		
成果提交时间: _____年____月____日		
成果提交方式: <input type="checkbox"/> 纸质版成果文件 <input type="checkbox"/> 电子版成果文件		
成果接收意见:		
接收人:	时间:	
成果确认及评估:		
成果确认时间:		
成果质量:		
经办人:	审核:	时间:

注:

- 1、本单一式一份, 由甲方成本部留存 (咨询留存复印件);
- 2、本单为咨询服务评估重要依据, 请双方妥善保存。

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程二期
(10#地块) 工程

预算价

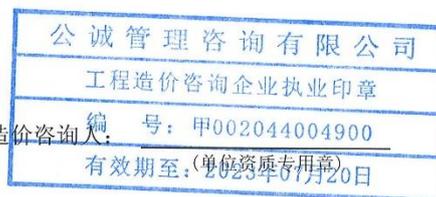
预算价 (小写): 263,163,536.44

(大写): 贰亿陆仟叁佰壹拾陆万叁仟伍佰叁拾陆元肆角肆分

建设单位:



造价咨询人:



法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)



编制人:



复核人:



编制时间: 2022年11月22日

复核时间: 2022年11月22日

扉-2

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程二期(10#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为二期工程, 包含10#地块, 建筑面积约135627.80m²。其中, 10#地块包含地下三层(局部四层), 地上由商业区及塔楼构成, 三栋一单元30层, 三栋二单元30层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程(包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇捣、主体结构工程(含装配式PC构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程(含隔音地面)、设备基础的砼浇捣及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道(成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3京基地产深圳项目土建交楼建筑及机电做法-大围8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

- 1、人工、机械、材料(U-PVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管

及其管件、合同约定的甲限品牌限价材料、设备除外) 价格按深圳市建设工程造价管理站发布的 2020 年 4 月《深圳建设工程价格信息》执行; UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁管及其管件价格按照深圳市建设工程造价管理站发布的 2016 年第 5 期《深圳建设工程价格信息》执行, 信息价没有价格的, 按经甲乙双方共同确认的市场价计取。

四、其他

1、管理费、利润、规费按深建价[2018]25 号文《深圳市建设工程计价费率标准》(2018) 土建专业推荐费率执行;

2、增值税综合应纳税费率为 3.02%, 城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税(费) 率分别为 7%、3%、2%, 综合应纳税率为 3.38%;

3、本工程采取工程量清单计价费率下浮, 措施费综合单价包干, 暂定总价合同形式, 合同措施费清单中的综合单价是经乙方填报或确认的市场价格, 按合同按第 2.1 条、第 3.1 条计量计价原则计价的除措施费外的施工总承包工程造价下浮 16%;

4、本工程锚杆工程量采用现场测算数据, 部分未提供纸质资料的数据采用相关资料估算得出;

5、其他取费及计价计量原则依据施工总承包工程合同约定执行。

五、补充说明: 无;

土建工程汇总表

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程 二期 (10#地块)

序号	项目名称	下浮率/金额 (元)	备注
1	除措施项目以外的施工总承包工程	171366712.47	下浮率: 16 % (除认质认价部分)
1.1	地下室	87857993.08	
1.2	商业区	38672492.88	
1.3	三栋一单元	27917970.14	
1.4	三栋二单元	16918256.37	
3	合计	171366712.47	

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期
(11#地块) 工程

预算价

预算价 (小写): 376,993,983.22

(大写): 叁亿柒仟陆佰玖拾玖万叁仟玖佰捌拾叁元贰角贰分

建设单位:  (单位盖章)
不可用于签订任何经济合同或协议

公诚管理咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 单0620064000
有效期至: 2023年07月20日

法定代表人或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人: 
(签字或盖章)

编制人: 
A14230000011
公诚管理咨询有限公司
有效期至: 2025年09月29日

复核: 
A044000064
公诚管理咨询有限公司
有效期至: 2022年12月31日

编制时间: 2022年11月22日

复核时间: 2022年11月24日

汇总表

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期 (11#地块)

序号	项目名称	下浮率/金额 (元)	备注
1	除措施项目以外的施工总承包工程	270,136,011.65	下浮率: 16 % (除认质认价部分)
1.1	土建部分	250,453,376.87	
2.1	安装部分	19,682,634.78	
2	措施项目	106,857,971.57	
2.1	其中: 按单价包干措施费清单	44,534,144.73	
2.2	按建筑面积包干措施费清单	35,081,059.44	
2.3	按项包干措施费清单	27,242,767.40	
3	总价	376,993,983.22	

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期 (11#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为三期工程, 包含 11#地块, 建筑面积约 208815.83m²。其中, 11#地块包含地下三层, 地上由商业区及塔楼构成, 一栋一单元 45 层, 一栋二单元 34 层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程 (包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇筑、主体结构工程 (含装配式 PC 构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程 (含隔音地面)、设备基础的砼浇筑及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道 (成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3 京基地产深圳项目土建安楼建筑及机电做法-大围 8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

1、人工、机械、材料 (UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管及其管件、合同约定的甲限品牌限价材料、设备除外) 价格按深圳市建设工程造价管理站发

布的 2020 年 4 月《深圳建设工程价格信息》执行;UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁管及其管件价格按照深圳市建设工程造价管理站发布的 2016 年第 5 期《深圳建设工程价格信息》执行,信息价没有价格的,按经甲乙双方共同确认的市场价计取。

四、其他

1、管理费、利润、规费按深建价[2018]25 号文《深圳市建设工程计价费率标准》(2018) 土建专业推荐费率执行;

2、增值税综合应纳税费率为 3.02%,城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税(费)率分别为 7%、3%、2%,综合应纳税率为 3.38%;

3、本工程采取工程量清单计价费率下浮,措施费综合单价包干,暂定总价合同形式,合同措施费清单中的综合单价是经乙方填报或确认的市场价格,按合同按第 2.1 条、第 3.1 条计量计价原则计价的除措施费外的施工总承包工程造价下浮 16%;

4、本工程锚杆工程量采用现场测算数据,部分未提供纸质资料的数据采用相关资料估算得出;

5、其他取费及计价计量原则依据施工总承包工程合同约定执行。

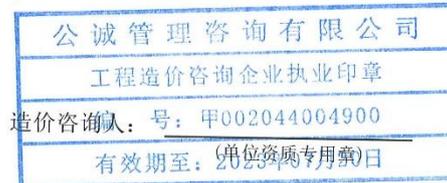
五、补充说明:无;

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期
(12#地块) 工程

预算价

预算价 (小写): 318,845,101.94
(大写): 叁亿壹仟捌佰捌拾肆万伍仟壹佰零壹元玖角肆分

建设单位:



法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:



编制人:



复核人:



编制时间: 2022年11月27日

复核时间: 2022年11月27日

扉一2

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期(12#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为三期工程, 包含12#地块, 建筑面积约169268.24m²。其中, 12#地块包含地下三层, 地上由商业区及塔楼构成, 二栋一单元34层, 二栋二单元34层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程(包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇捣、主体结构工程(含装配式PC构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程(含隔音地面)、设备基础的砼浇捣及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道(成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3京基地产深圳项目土建交楼建筑及机电做法-大围8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

1、人工、机械、材料(UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管及其管件、合同约定的甲限品牌限价材料、设备除外)价格按深圳市建设工程造价管理站发

布的 2020 年 4 月《深圳建设工程价格信息》执行; UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁管及其管件价格按照深圳市建设工程造价管理站发布的 2016 年第 5 期《深圳建设工程价格信息》执行, 信息价没有价格的, 按经甲乙双方共同确认的市场价计取。

四、其他

1、管理费、利润、规费按深建价[2018]25号文《深圳市建设工程计价费率标准》(2018) 土建专业推荐费率执行;

2、增值税综合应纳税费率为 3.02%, 城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税(费)率分别为 7%、3%、2%, 综合应纳税率为 3.38%;

3、本工程采取工程量清单计价费率下浮, 措施费综合单价包干, 暂定总价合同形式, 合同措施费清单中的综合单价是经乙方填报或确认的市场价格, 按合同按第 2.1 条、第 3.1 条计量计价原则计价的除措施费外的施工总承包工程造价下浮 16%;

4、本工程锚杆工程量采用现场测算数据, 部分未提供纸质资料的数据采用相关资料估算得出;

5、其他取费及计价计量原则依据施工总承包工程合同约定执行。

五、补充说明: 无;

汇总表

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程 三期 (12#地块)

序号	项目名称	下浮率/金额 (元)	备注
1	除措施项目以外的施工总承包工程	225,340,299.99	下浮率: 16 % (除认质认价部分)
1.1	土建部分	205,479,021.85	
2.1	安装部分	19,861,278.14	
2	措施项目	93,504,801.95	
2.1	其中: 按单价包干措施费清单	42,984,472.72	
2.2	按建筑面积包干措施费清单	28,437,064.32	
2.3	按项包干措施费清单	22,083,264.91	
3	总价	318,845,101.94	

(二) 中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价咨询

<p>规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:  HQKCD2100028BCY00</p> <hr/> <p>中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全 过程造价控制咨询服务合同</p> <p>委托方 (甲方): 中国电信集团有限公司北京科技创新中心 受托方 (乙方): 公诚管理咨询有限公司</p> <p style="text-align: right;">第1页共18页</p>



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价控制咨询服务合同

合同签订地: 北京

甲方: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心

地址: 北京市昌平区北七家镇未来科技城南区中国电信北京信息科技创新园

法定代表人/负责人: 吴湘东

乙方: 公诚管理咨询有限公司

地址: 广州市天河区五山路 246、248、250 号金山大厦 801-807 号

法定代表人/负责人: 许勇飞

甲方委托乙方就 中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价控制 项目(“项目”)提供咨询服务,并支付咨询报酬。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规的规定,达成如下合同,并由双方共同恪守。

第一条 定义

1.1 “本合同费用总额”:乙方按照合同约定完成全部咨询服务并达到验收要求所涉及的全部报酬和费用。包括乙方在提供咨询服务中所发生的服务费、培训费、差旅费、税费等。

1.2 “咨询服务”:本合同第二条及附件所述的服务。

1.3 “项目交付成果”或“咨询服务成果”:本合同附件一《咨询项目工作任务书》中所列的各项交付成果。

1.4 “不可抗力”:地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他本合同各方不能预见,并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况。

1.5 “一方”:甲方或乙方。

1.6 “双方”:甲方和乙方。

1.7 /。

第二条 乙方提供咨询服务的内容和要求

2.1 乙方应积极、负责地按照本合同及附件一的条款和条件,为甲方提供有关咨询服务,并保证按甲方要求的时限和咨询行业公认的准则,保质保量地完成甲方所委托之服务事项。

2.2 乙方应根据服务事项的进度及双方议定的计划日程,及时向甲方提供本合同附件一所示的项目交付成果。

2.3 乙方应接受甲方的监督,并根据甲方的要求和意见,调整工作日程和工作计划。



规范文本版本号: ZGDY2020113 合同编号: HQKCD2100028BCY00

2.4 乙方应调配一个咨询项目组提供咨询服务, 并保证乙方咨询项目组人员的稳定性。甲方有权要求调换不能胜任的咨询项目组成员, 乙方应当遵守。咨询项目组的成员如下:

- (1) 姓名: 吴天晖
- (2) 级别或职务: 注册造价工程师
- (3) 职责分工: 项目负责人
- (4) 参与程度 (注: 明确全职/半职, 参与天数): 全职

2.5 其他咨询服务内容和要求 / 。

第三条为保证乙方有效进行咨询服务工作, 甲方应当向乙方提供下列协作事项:

- 3.1 提供相关资料: /
- 3.2 提供工作条件: /
- 3.3 其他配合协作事项: /

第四条服务的协调和进度

4.1 乙方的项目负责人应按双方约定的项目进程关键时间点与甲方的指定代表开会, 汇报并讨论有关项目的进度、成果及其他相关问题。

4.2 甲方可以指定其代表或项目人员每周参与乙方的项目经理组织召开的的项目进程例会, 并按双方约定的项目进程关键时间点指定代表与乙方的项目负责人开会, 审查并讨论有关项目的进度、成果及其他相关问题。

4.3 其他服务协调事项 / 。

第五条费用及支付

5.1 本合同费用总额 (含税价) 总计大写人民币 壹佰壹拾捌万 元整, ¥ 1180,000.00; 其中价款为大写人民币 壹佰壹拾壹万叁仟贰佰零柒元伍角伍分, ¥ 1113,207.55, 增值税款为大写人民币 陆万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分, ¥66,792.45。

本合同费用总额已包括甲方就乙方履行本合同所应支付的全部费用及税费。因国家税收政策导致增值税率变化的, 本合同价款 (不含税价) 不变, 增值税款及合同费用总额 (含税价) 相应变更。

除另有约定外, 甲方无需就本合同项下委托事项向乙方支付上述费用之外的任何其他费用及税费。

各项目分摊金额如下表:

序号	项目名称	不含税价格 (元)	税率	含税价格 (元)
1	中国电信 2020 年北京信息科技创新园 A6 科研实验楼外电工程	216981.13	6%	230000.00
2	北京信息科技创新园 A6 科研实验楼土建配套工程	405660.38	6%	430000.00
3	中国电信 2014 年北京信息科技创新园 A6 科研实验楼实验室环境配套工程	358490.57	6%	380000.00
4	中国电信 2020 年北京信息科技创新园北区室外工程	132075.47	6%	140000.00

规范文本版本号: ZGDY2020113 合同编号:



HQKCD2100028BCY00

合计	1180000.00
----	------------

5.2 本合同费用总额的具体支付方式和时间如下:

5.2.1 首付款

本合同签订并生效且收到乙方提供的如下单据 15 个工作日内, 甲方向乙方支付本合同费用总额的 30%, 即大写人民币 叁拾伍万肆仟 元整, ¥ 354,000.00 :

- (1) 乙方发出的付款通知书, 原件一份。
- (2) 相应金额的、符合国家规定的发票。

5.2.2 初验阶段付款

乙方按照附件一的约定完成中期汇报并由甲方授权代表签收相关交付文件, 且收到乙方提供的如下单据后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付本合同费用总额的 40%, 即大写人民币 肆拾柒万贰仟 元整, ¥ 472,000.00 :

- (1) 乙方发出的付款通知书, 原件一份。
- (2) 初步验收证书, 原件一份。
- (3) 相应金额的、符合国家规定的发票。

5.2.3 结算付款

工程结算审计单位根据全过程造价服务出具施工单位结算审计报告后, 视为咨询服务成果验收通过, 甲方在收到乙方提供的如下单据后 15 个工作日内, 向乙方支付本合同费用总额的 30%, 即大写人民币 叁拾伍万肆仟 元整, ¥ 354,000.00 :

- (1) 乙方发出的付款通知书, 原件一份。
- (2) 结算审计单位出具施工合同结算审计报告, 原件一份。
- (3) 相应金额的、符合国家规定的发票。

5.2.4 本合同费用各项目支付分摊金额见附件二, 各项目根据分摊金额, 按照各阶段付款条件, 分别支付。

5.3 乙方应向甲方开具增值税专用发票的, 乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后 30 日内送达甲方, 送达日期以甲方签收日期为准; 逾期送达的, 每逾期一日, 乙方应按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金, 若因逾期送达造成甲方无法抵扣的, 乙方还应赔偿甲方由此遭受的损失, 金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

5.4 如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定, 或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的, 甲方有权拒收或于发现问题后退回, 乙方应及时更换, 如因此导致未能在第 5.3 条约定时限内送达增值税专用发票的, 乙方应当按照第 5.3 条约定承担逾期送达的违约责任; 如无法更换的, 甲方有权要求乙方支付发票金额 10 % 的违约金, 并赔偿甲方由此遭受的损失。

5.5 本合同费用总额的所有支付由甲方以 银行转账 (银行转账、电汇、支票等方式) 付至乙方。甲乙双方银行账户信息和纳税人信息:

甲方信息如下:



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

开户行: 工行北京长安支行
户名: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心
账号: 0200003319260003102
统一社会信用代码: 91110114064945353U
地址: 北京市昌平区未来科技城南区中国电信集团公司内
电话: 01050902982

乙方信息如下:

开户行: 交通银行北京市分行营业部
户名: 公诚管理咨询有限公司
账号: 990204012101008901
统一社会信用代码: 91440000721197608E
地址: 广州市天河区五山路 246、248、250 号金山大厦 801-807 号
电话: 020-38844322

5.6 若根据本合同约定, 乙方应当支付违约金和/或承担违约责任, 则甲方有权从任何一笔付款中直接扣除相应金额。

第六条 保密

6.1 甲方对其向乙方按照本合同(或就本合同)提供/披露的各类技术和商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术(统称“保密资料”)享有合法所有权。

6.2 乙方应将保密资料作为商业秘密予以保护。除本合同授权实施的行为外, 不得将保密资料部分地或全部地对外披露, 乙方仅可为本合同的目的向其确有知悉必要的雇员披露甲方提供的保密资料, 但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。乙方仅得为履行本合同之目的对保密资料进行复制。乙方应当在本合同终止或解除时将保密资料原件全部返还甲方, 并销毁所有复制件。乙方应当妥善保管保密资料, 并对保密资料在乙方期间发生的被盗、泄露或其他有损保密资料保密性的事件承担全部责任, 因此造成甲方损失的, 乙方应负责赔偿。乙方对本合同签订及履行过程中依法获得的个人信息和重要数据, 应当依法在中国境内存储, 且不得向中国境外提供。

6.3 出现下述情况时, 本条对保密资料的限制不适用。当保密资料:

- (1) 并非乙方的过错而已经进入公有领域的。
- (2) 已通过该方的有关记录证明是由乙方独立开发的。
- (3) 由乙方从没有违反对甲方的保密义务的人合法取得的。或

(4) 法律要求乙方披露的, 但乙方应在合理的时间提前通知甲方, 使其得以采取其认为必要的保护措施。

6.4 如乙方违反本合同关于保密的约定, 应赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

6.5 本保密条款自保密资料提供或披露之日起至本合同终止或解除后 5 年内有效。

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

第八条未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项目部分或全部工作转由第三人承担。

第九条双方确定,按以下标准和方式对乙方提交的咨询服务成果进行验收:

9.1 乙方提交咨询服务成果的形式: 按照工程实际情况出具全过程造价文件。

9.2 咨询服务成果的验收标准: 全面、完整、高质量地完成全过程造价服务事项。

9.3 咨询服务成果的验收方法: 甲方根据工程实际情况对全过程造价内容及成果文件进行确认。

9.4 验收的时间和地点: /。

第十条 侵权处理

乙方应当保证,在其依本合同为甲方提供咨询服务过程中或其为甲方提供的咨询服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序(合称“侵权指控”),声称甲方使用咨询服务成果侵犯了其合法权益(包括但不限于知识产权),乙方应当负责解决,并赔偿甲方就此所承担的一切损失和费用,包括但不限于上述侵权指控中所产生的一切诉讼费用、调查费用、合理的律师费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

如果在侵权指控的审理过程中有关司法机关禁止甲方继续使用咨询服务成果的部分或全部,乙方应负责处理,并应采取以下措施之一:

(1) 使甲方免费重新获得使用上述咨询服务成果的权利;

(2) 免费更换或改造上述咨询服务成果,使甲方不受上述禁令限制继续使用咨询服务成果;

(3) 其他使甲方对上述咨询服务成果拥有合法使用权,或其他弥补甲方受损利益、实现合同目的的合理方式。

乙方采取上述措施不能免除乙方就甲方因此遭受的损失进行赔偿的义务。

第十一条 知识产权

11.1 乙方所完成的咨询服务成果的所有权利,包括但不限于知识产权、专利申请权、所有权,归甲方所有。乙方有义务根据甲方要求配合甲方开展相关知识产权的登记或申请工作。

11.2 甲方利用乙方提交的咨询服务成果所完成的新成果的所有权利,包括但不限于知识产权、专利申请权和所有权,归甲方所有。

第十二条双方确定,乙方在向甲方提供服务过程中及提交咨询服务成果后,根据甲方要求,为甲方指定的人员提供技术指导和培训。

12.1 技术指导和培训内容: /。

12.2 时间、地点和方式: /。

12.3 培训费用按照以下第(/)种方式计算:

(1) 已包含在本合同费用总额中。

(2) 费用及支付方式: /。



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号: HQKCD2100028BCY00

第十三条双方确定,任何一方未履行或未完全履行本合同条款均构成违约,并按以下约定承担各自的违约责任:

13.1 乙方违反双方约定的进度提供咨询服务,每逾期1日,乙方须向甲方支付本合同费用总额1%的违约金。如违约金的数额累计达到本合同费用总额的50%时,甲方有权终止本合同,除支付上述违约金外,乙方并应退还甲方已支付款项、赔偿甲方损失。

13.2 乙方违反本合同约定,提供咨询服务成果不符合要求的,由乙方负责按照甲方要求更正和重做,由此产生的费用由乙方承担。甲方有权终止本合同、且不支付本合同费用总额。若甲方已经支付了相关费用,乙方应当予以退还,并按照同期中国人民银行贷款利率支付利息。

13.3 本合同履行过程中,如乙方发生以下任一情形的,甲方有权视情节严重程度采取中止或终止履行合同、解除合同等措施并不承担违约责任。如该情形导致第三方向甲方提出法律或行政程序,乙方应负责解决。如该情形给甲方损失的,乙方应全额赔偿:

- (1) 被行政机关纳入“严重违法失信”名单;
- (2) 被人民法院纳入“失信被执行人”名单;
- (3) 被甲方(含甲方上级单位)纳入违规失信合作商名单;

(4) 如存在网络和信息安全违法、违规行为的,包括但不限于因网络和信息安全问题承担刑事责任或受到行政处罚,被列入各级公安机关的涉通讯信息诈骗违法犯罪高危自然人或法人名单、电信业务经营不良名单、失信名单等;

(5) 其他相关法律法规规定或有权机关认定的违法失信情形,以及可能导致合同履行风险或侵害甲方合法权益或声誉的违规失信情形。

13.4 一方违反本合同规定,给另一方造成经济损失的,除承担上述违约责任外,违约方还应赔偿由此给另一方造成的一切损失。

第十四条双方确定,甲方因使用乙方完成的咨询服务成果做出决策并予以实施所造成的损失,由乙方承担全部责任。

第十五条双方确定,甲方指定赵君为甲方项目联系人,乙方指定钟伟松为乙方项目联系人。

一方变更项目联系人的,应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成对方损失的,应承担相应的责任。

第十六条双方确定,出现下列情形,致使本合同的履行成为不必要或不可能的,可以解除本合同:

16.1 发生不可抗力。

16.2 /。

第十七条本合同适用中华人民共和国法律。所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议,则任何一方均可采取下述第1种争议解决方式:

- (1) 将该争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会,按照申请仲裁时该会的



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

仲裁规则进行仲裁。仲裁在北京进行。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

(2) 向/有管辖权的人民法院起诉。

仲裁或诉讼进行过程中,双方将继续履行本合同未涉仲裁或诉讼的其他部分。

第十八条 合同生效及其他

18.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效。本合同一式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,具有同等法律效力。

18.2 任何一方未得另一方书面同意不得向任何第三方透露本合同的签订及其内容。甲方向其关联公司透露的,不受此限。

18.3 任何与合同相关但未在合同中明确规定的事项将由双方友好协商并达成合同予以解决。对合同内容做出的任何修改和补充应为书面形式,由双方签字盖章后成为合同不可分割的部分。本合同与补充合同或补充协议冲突时,以补充合同或补充协议为准。

18.3 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同和协议等法律文件。

18.5 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址,以书面信函或者传真或者电子邮件方式进行。其中:

18.5.1 除本合同另有约定外,有关下述任一事项的通知,均应当采用书面信函形式作出,否则,该通知无效,不产生本合同项下的任何通知效力:

- (1) 与本合同费用及支付事宜有关的通知;
- (2) 与本合同违约事宜有关的通知;
- (3) 与本合同终止、解除或变更事宜有关的通知;
- (4) 与本合同延续/续展有关的通知;
- (5) /。

18.5.2 本合同约定的各种通知方式的送达标准如下:

(1) 如采用书面信函形式,应当使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达,接受方签收挂号信或特快专递的时间(以邮局或快递公司系统记录为准)为通知送达时间;

(2) 如采用传真方式,传真到达接受方指定传真系统的时间为通知送达时间;

(3) 如采用电子邮件方式,电子邮件到达接受方指定电子邮箱的时间为通知送达时间。

(4) 如采用甲方供应商门户网站在线提交的方式,信息表单正式创建提交系统的时间为通知送达时间。如甲方供应商门户网站关闭或故障,双方应立即使用书面信函形式或者传真或者电子邮件方式进行通知。

如果因接受方原因(包括但不限于接受方拒收书面信函、接受方传真机关闭或故障、接受方电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等)导致通知发



规范文本版本号: ZGDY2020113 合同编号: HQKCD2100028BCY00

送失败, 视为通知已经送达(发送方侧载明的书面信函寄出时间或者传真发送时间或者电子邮件发送时间视为通知送达时间)。

18.5.3 本合同双方通知地址及方式如下:

甲方: 中国电信 集团有限 公司北京科技创新中心

地址: 北京市昌平区北七家未来科技城南区中国电信北京信息科技创新园

联系人: 赵君

电话: 18911092026

邮编: 102209

电子邮件: zhaojun6@chinatelecom.cn

乙方: 公诚管理咨询有限公司

地址: 广州市天河区五山路 246、248、250 号金山大厦 801-807 号

联系人: 钟伟松

电话: 17710133844

传真: 010-51078182

邮编: 510610

电子邮件: zhongweisong.gcmc.gd@chinaccs.cn

上述任何信息发生变更的, 变更方应及时以书面形式通知另一方, 未及时通知而影响本合同履行或造成对方损失的, 应承担相应的责任。

18.6 未得到对方的书面许可, 一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写, 任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

18.7 本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理、劳动关系。

18.8 双方同意, 附件是合同不可分割的组成部分, 与合同正文具有同等法律效力。若附件与合同正文冲突, 以合同正文为准。

本合同附件为:

附件一: 《咨询项目工作任务书》

附件二: 各项目合同价格分摊汇总表

补充附页

经友好协商, 对本合同条款补充、修改如下, 本补充附页为合同正文的一部分, 与合同正文冲突时, 以本补充附页为准: 无

规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:



HQKCD2100028BCY00

甲方: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心
法定代表人/负责人
或授权代表:
2021年8月16日



乙方: 公诚管理咨询有限公司
法定代表人/负责人
或授权代表:
2021年8月16日



HQKCD2100028BCY00



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD21000288CY00

附件一:



咨询项目工作任务书

年 月 日



规范文本版本号: ZGDY2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

前言

此工作任务书界定了乙方为甲方提供项目(“项目”)咨询服务的工作目标、实施方案、交付成果及项目组织等内容。此工作任务书包含下列章节:

1. 项目目的和工作范围
2. 项目实施方案和交付成果
3. 项目组织结构

规范文本版本号: ZGDY2020113

合同编号:



HQKCD2100028BCY00

1. 项目目的和工作范围

1.1 项目目的

目前北京信息科技创新园 A6 科研实验楼土建配套工程已经完成施工招标、实验室环境配套工程和北区室外工程已经完成一阶段设计、外电引入工程也已完成 EPC 招标, 相关工程即将进入施工阶段, 为确保业主对总造价进行有效控制, 现采购中国电信北京信息科技创新园相关工程实施阶段全过程造价控制(不含工程量清单编制和清单预算编制)咨询服务。

1.2 项目工作范围

中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价控制咨询服务(不含工程量清单编制和清单预算编制), 全过程造价咨询服务内容至少包括但不限于审核工程变更/洽商/现场签证及索赔费用、期中计量与支付审核、设备与材料价格审核、工程结算审核等, 提供相关的其他零星咨询服务(包括但不限于询价、数据分析、认价等), 部分委托是指上述全过程造价咨询服务中的部分内容工程。



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD21000288CY00

2. 项目实施方案和交付成果

2.1 项目实施阶段

• 2.1.1 阶段一

(1) 本阶段主要工作内容及进度安排

咨询人向委托人提交的成果文件, 包括但不限于:

序号	文件名称	数量	提交时间
1	施工过程的计量计价、工程变更和现场签证费用审核意见	1份	接到相关资料后3天内
2	月、季、年度投资控制报告	1份	月度、季度、年度最后一个周三
3	设备/材料询价过程资料	1份	每月
4	索赔评估报告	1份	接到相关资料后5天内
5	工程结算编制或审查报告	5份	接到工程结算相关资料30天内
6			
备注	<p>所有文件规格均为A4, 并同时提供电子文档光盘1套(不可重写光盘、标印主要咨询文件名称、时间), 电子文档为可编辑的WORD或EXCEL格式及专业造价软件计算电子版数据。咨询人使用的算量套价专业造价软件, 应为同一厂家产品, 数据可无缝链接。</p> <p>应同时提交另行装订的咨询文件附件, 包括但不限于: 各单位工程咨询文件的编制/校核/审核/审定记录; 各单位工程算量计价文件电子版(不可重写光盘、标印主要咨询文件附件名称、时间, 含编制、校核、审核、审定稿、与施工单位对数的核对稿等, 没有电子版的提供书写稿复印件, 但工程量汇总和计价、造价汇总等必须有电子版); 关于本次咨询文件形成依据、过程、询价反馈或市场价资料、暂估、预估及提请关注事项等其它说明。</p> <p>上述工作时限与委托人项目下达的《工程造价咨询委托书》不一致时, 以《工程造价咨询委托书》规定的时限为准。</p>		



规范文本版本号: ZGDX2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

(2) 主要交付成果

交付主要成果	对交付成果的描述	验收标准
①	•	•
②	•	•
③	•	•
④	•	•

(3) 成果主要应用领域

无

(4) 实施资源安排

无

- 2.1.2阶段二

(1) 本阶段主要工作内容及进度安排

工程完成初步验收

(2) 主要交付成果

交付主要成果	对交付成果的描述	验收标准
①	•	•
②	•	•
③	•	•
④	•	•

(3) 成果主要应用领域

无

(4) 实施资源安排

无

- 2.1.3最终阶段

(1) 本阶段主要工作内容及进度安排

规范文本版本号: ZGDX2020113

合同编号:



HQKCD2100028BCY00

施工合同完成结算

(2) 最终交付成果

结算审计单位出具结算审计报告

(3) 成果主要应用领域

无

(4) 实施资源安排

无

2.2 /



规范文本版本号: ZGDY2020113 合同编号:

HQKCD2100028BCY00

3. 项目组织结构

序号	人员名称	学历	相关工作经验年限	职称	项目团队成员在本项目承担角色	备注
1	吴天晖	本科	24年	高级工程师	项目负责人	无
2	李巍	本科	18年	高级工程师	专业造价工程师	无
3	周香兰	本科	32年	高级工程师	专业造价工程师	无
4	王芳芳	本科	20年	高级工程师	专业造价工程师	无
5	张少均	本科	16年	高级工程师	专业造价工程师	无
6	许卫平	本科	33年	工程师	专业造价工程师	无
7	王勇军	本科	17年	工程师	专业造价工程师	无
8	李向明	本科	14年	高级工程师	专业造价工程师	无
9	石成光	本科	11年	工程师	专业造价工程师	无
10	潘荣	本科	15年	工程师	专业造价工程师	无
11	徐茂盛	本科	19年	高级工程师	专业造价工程师	无
12	黄绪刚	本科	19年	工程师	专业造价工程师	无



HQKCD2100028BCY00

合同编号:

规范文本版本号: ZGDX2020113

附件二: 各项目合同价格分摊汇总表

序号	项目名称	合同总金额			首付款(30%)			初期阶段付款(40%)			结算付款(30%)		
		价税合计	价款	税款	价税合计	价款	税款	价税合计	价款	税款	价税合计	价款	税款
1	中国电信 2020 年北京信息科技产业园 A6 科研实验楼外电工程	230000.00	216981.13	13018.87	69000.00	65094.34	3905.66	92000.00	86792.45	5207.55	69000.00	65094.34	3905.66
2	北京信息科技产业园 A6 科研实验楼土建配套工程	430000.00	405660.38	24339.62	129000.00	121698.11	7301.89	172000.00	162264.15	9735.85	129000.00	121698.11	7301.89
3	中国电信 2014 年北京信息科技产业园 A6 科研实验楼实验室环境配套工程	380000.00	358490.57	21509.43	114000.00	107547.17	6452.83	152000.00	143396.23	8603.77	114000.00	107547.17	6452.83
4	中国电信 2020 年北京信息科技产业园北区室外工程	140000.00	132075.47	7924.53	42000.00	39622.64	2377.36	56000.00	52830.19	3169.81	42000.00	39622.64	2377.36
	合计	1180000.00	1113207.55	66792.45	354000.00	333962.26	20037.74	472000.00	445283.02	26716.98	354000.00	333962.26	20037.74

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2022]025号外电

中国电信 2020 年北京信息科技创新
园 A6 科研实验楼外电工程
结算审核报告书



编制单位: 公诚管理咨询有限公司

二〇二二年十一月十日

中国电信 2020 年北京信息科技创新园 A6 科研实验楼外电工程

结 算 审 核 报 告

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2022]025 号外电

中国电信集团有限公司北京科技创新中心:

根据贵公司委托(合同名称:中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价控制咨询服务合同),遵循客观公正、实事求是的原则,我司对中国电信 2020 年北京信息科技创新园 A6 科研实验楼外电工程实验楼外电结算进行了审核验证,在审核过程中,我们以委托方提供的送审结算资料真实、完整和有效为前提,结合工程实际情况,实施了资料分析、工程量计算、交换意见、汇总报告等必要的审核程序,现将审核情况报告如下:

一、项目概况

(一) 工程建设规模:

1、建筑物性质、规模:

本工程对 A6 科研实验楼外电引入进行建设,建设内容为原有电力井改造、新建分界室、配电室、与市电连接、与已建楼体分界室联通。

(二) 实施地点: 北京市。

(三) 实施单位:

1、建设单位: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心;

2、设计单位: 北京金电联供用电咨询有限公司;

3、监理单位: 公诚管理咨询有限公司;

审核人(签章):



复核人(签章):



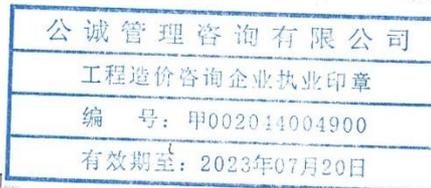
审定人(签章):



审核单位名称: 公诚管理咨询有限公司



单位资质执业印章:



2022年11月10日

附件1

工程结算审核汇总表

报告编号: GC-BEP-BJCKZX-审造字[2022]025号外电

工程名称: 中国电信2020年北京信息科技创新园A6科研实验楼外电工程

序号	工程名称	送审造价(元)	审核造价(元)	核减金额(元)	审减率	备注
1	中国电信2020年北京信息科技创新园A6科研实验楼外电工程	13825754.11	13261925.95	563828.16	4.08%	附审核预算书 (合同名称: HQRC02100028B000)
	合计	13825754.11	13261925.95	563828.16	4.08%	A14204400007708 公诚管理咨询有限公司 有效期至:2024年11月09日

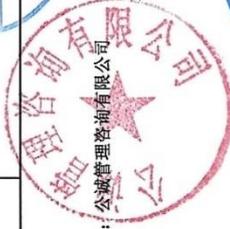
建设单位(盖章): 中国电信集团有限公司北京科技创新中心



负责人:

李兵

审核单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司



审核人:

复核人:



审定人:



日期:

2022.11.10

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2023]001 号室外市政

中国电信 2020 年北京信息科技创
新园北区室外市政工程
结算审核报告书



编制单位: 公诚管理咨询有限公司

二〇二三年九月六日

中国电信 2020 年北京信息科技创新园北区室外市政工程

结 算 审 核 报 告

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2023]001 号室外市政

中国电信集团有限公司北京科技创新中心:

根据贵公司委托(合同名称:中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼相关工程实施阶段全过程造价控制咨询服务合同), 遵循客观公正、实事求是的原则, 我对中国电信 2020 年北京信息科技创新园北区室外市政工程开展结算审核, 在审核过程中, 我以委托方提供的送审结算资料真实、完整和有效为前提, 结合工程实际情况, 实施了资料分析、工程量计算、交换意见、汇总报告等必要的审核程序, 现将审核情况报告如下:

一、项目概况

(一) 工程建设规模: 景观绿化; 停车位; 硬化道路及相应的道路标识、照明灯具等; 消防主系统设备、室外管线; 雨水调蓄; 出入口与成品岗亭、车辆出入系统等。

(二) 项目实施地点: 北京市。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心;
- 2、设计单位: 上海邮电设计咨询研究院有限公司;
- 3、监理单位: 北京诚公管理咨询有限公司;
- 4、施工单位: 中建一局集团建设发展有限公司;
- 5、造价咨询单位: 公诚管理咨询有限公司。

(二) 工程审核书

审核人(签章):



复核人(签章):



审定人(签章):



审核单位名称(盖章): 公诚管理咨询有限公司



2023年9月6日

附件-1

工程结算审核汇总表

工程名称: 中国电信2020年北京信息科技创新园北区室外市政工程

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2023]001号室外市政

序号	工程名称	送审造价(元)	审核造价(元)	核减金额(元)	审减率	备注
1	中国电信2020年北京信息科技创新园北区室外市政工程	15,134,169.80	13,239,422.56	1,894,747.24	12.52%	附审核预算书 (合同名称: HQK02100029BCN00)
	合计	15,134,169.80	13,239,422.56	1,894,747.24	12.52%	

建设单位(盖章):
中国电信集团有限公司北京
科技创新中心



日期: 2023.9.6

施工(盖章):
中建一局集团建设发展有
限公司



日期: 2023.9.6

审核单位(盖章):
公诚管理咨询有限公司



审定人:

日期: 2023.9.6



报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2023]001号环境配套

中国电信北京信息科技创新园 A6 科
研实验楼实验室环境配套工程
结算审核报告书



编制单位: 公诚管理咨询有限公司

二〇二三年三月十四日



中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼实验室环境配套工程
结 算 审 核 报 告

报告编号: GC-BEF-BJKCZX-审造字[2023]001 号环境配套

中国电信集团有限公司北京科技创新中心:

根据贵公司委托(合同名称: 中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼实验室环境配套工程实施阶段全过程造价控制咨询服务合同), 遵循客观公正、实事求是的原则, 我司对中国电信北京信息科技创新园 A6 科研实验楼实验室环境配套工程开展结算审核, 在审核过程中, 我司以委托方提供的送审结算资料真实、完整和有效为前提, 结合工程实际情况, 实施了资料分析、工程量计算、交换意见、汇总报告等必要的审核程序, 现将审核情况报告如下:

一、项目概况

(一) 工程建设规模: 采购范围为建设内容包括机房区域装修工程、机房配套工程、机房电源工程、机房空调工程、动力环境监控系统。

(二) 项目实施地点: 北京市。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 中国电信集团有限公司北京科技创新中心;
- 2、设计单位: 上海邮电设计咨询研究院有限公司;
- 3、监理单位: 北京诚公管理咨询有限公司;
- 4、施工单位: 中通服建设有限公司;
- 5、造价咨询单位: 公诚管理咨询有限公司。

审核人 (签章):



复核人 (签章):



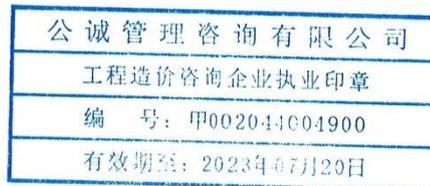
审定人 (签章):



审核单位名称: 公诚管理咨询有限公司



单位资质执业印章:



2023年03月14日

工程结算审核造价汇总表

报告编号: GC-BEP-BJKCZA-审选字[2023]001号环境配套

工程名称: 中国电信北京信科技创新园A6科研实验楼实验室环境配套工程

序号	工程名称	合同金额(元)	送审造价(元)	审核造价(元)	核减差额(元)	审核率	备注
1	中国电信北京信科技创新园A6科研实验楼实验室环境配套工程	42,714,856.93	39,404,434.18	38,600,811.44	803,622.74	2.04%	附结算书(合同名称: HQKCD2100032BCY00)
	合计		39,404,434.18	38,600,811.44	803,622.74	2.04%	

施工单位(盖章): 中通服建设有限公司
负责人: [Signature]
签署日期: 2023.3.14

建设单位(盖章): 中国电信集团有限公司北京科技创新中心
负责人: [Signature]
签署日期: 2023.3.14

监理单位(盖章): 北京公诚管理咨询有限公司
负责人: [Signature]
签署日期: 2023.3.14

审核单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司
审核人: [Signature]
签署日期: 2023.3.14

审核人: 李世兵
批准人: 王长英
审核单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司
批准单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司
审核日期: 2025年07月15日
批准日期: 2026年07月03日

审核人: 李兴乐
批准人: 王长英
审核单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司
批准单位(盖章): 公诚管理咨询有限公司
审核日期: 2026年05月11日
批准日期: 2026年05月11日

(三) 菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务

公诚管理咨询有限公司咨询合同号
GCMC-ZX-ZX-GD-2021-070

建设工程造价咨询合同

合同编号: SHZHT002-210598

甲方(委托人): 广东省电信规划设计院有限公司
地址: 广州市天河区中山大道华景路1号11-19层
法定代表人/负责人: 黄伟如

乙方(咨询人): 公诚管理咨询有限公司
地址: 广州市天河区中山大道西89号A栋9层908-913房
法定代表人/负责人: 许勇飞

第一部分 建设工程造价咨询合同

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1. 项目名称: 菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务。

2. 服务类别: 造价咨询技术服务, 范围包括但不限于 C03、C051 等 10 个项目的土建工程、机电工程、室外工程、外电工程等。本项目工程人工、材料、设备、机械价格, 需参考菲律宾建设项目所在地发布的价格信息, 结合咨询人海外项目的价格信息库及经济指标取定。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分:

1. 建设工程造价咨询合同标准条件;
2. 建设工程造价咨询合同专用条件;
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定, 承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。





五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 2021 年 7 月 20 日开始实施。

七、本合同一式份, 具有同等法律效力, 委托人执份, 咨询人执份。

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语, 除上下文另有规定外具有如下含义。

1、"委托人"是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方, 及其合法继承人。

2、"咨询人"是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方, 及其合法继承人。

3、"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。

4、"日"是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规, 以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明, 以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时, 以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料, 包括对 2 个核心机房、2 个一类汇聚机房、6 个二类汇聚机房等 10 个项目的工程量清单编制、清单预算编制、钢筋计量工作以及相关的支撑工作。由合作方提供上述内容的造价咨询文件和相关支撑服务工作, 我司负责成果的审核、提交及与建设单位的工作对接。合作方需根据项目特点和项目进度提供相应的预算文件成果, 参与相关的评审



工作, 参与对建设单位项目招标的支撑工作。

第五条 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、"正常服务"是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作;

2、"附加服务"是指在"正常服务"以外, 经双方书面协议确定的附加服务;

3、"额外服务"是指不属于"正常服务"和"附加服务", 但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定, 咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内, 不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调, 为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内, 免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时, 委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表, 负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内, 授予咨询人以下权利:

1、咨询人在咨询过程中, 如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

2、咨询人在咨询过程中, 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。

3、咨询人在咨询过程中, 有到工程现场勘察的权利。



委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利:

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责, 或与第三人串通给委托人造成经济损失的, 委托人有权要求更换咨询专业人员, 直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期, 双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 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, 因咨询人的过失造成的经济损失, 应当承担相应的违约责任, 损失超过违约金的, 咨询人应向委托人据实赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。

第十五条 咨询人对委托人所提出的问题不能及时核对或答复, 导致合同不能全部或部分履行, 咨询人应承担违约责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时, 则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务, 如有违反则应当承担违约责任, 赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时, 则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效, 变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以



致增加工作持续时间,则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长,如增加额外的酬金,双方应另行签订补充协议。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时,则应当在 14 日前通知对方;因变更或解除合同使一方遭受损失的,应由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务,由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作,有权得到额外的时间。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,新的协议未达成之前,原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务,附加工作和额外工作的酬金,按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取,并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 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,自规定支付之日起,应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目存在异议,应当在收到支付通知书 10 日内向咨询人发出异议的通知。咨询人应在 10 日内核对并向委托人提供计算工作量的原始记录。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要,咨询人在合同约定的外的外出考察,经委托人书面同意,其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助,在委托的建设工程造价



咨询业务范围内其费用由咨询人承担;在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人书面认可的,其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意,各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外,咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 法律适用和争议解决

32.1 本合同适用中华人民共和国法律。

32.2 所有因本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议,则任何一方均可将该争议提交北海国际仲裁院,按照申请仲裁时该会的仲裁规则进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

32.3 仲裁进行过程中,双方将继续履行本合同未涉仲裁的其它部分。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1.1 国家、菲律宾的有关工程建设和基建财务的法律、法规及规章。

1.2 国家、菲律宾建设工程造价管理的有关规定。

1.3 建设项目的批复设计概算、全部设计文件、招标文件、建设工程施工合同、设备安装合同、设备采购合同及有关建设工程合同。

1.4 有关经济事项的函件;工程变更、设计变更、洽商等。

1.5 施工方的施工组织设计。

第二条 建设工程造价咨询业务范围:



"建设工程造价咨询业务"是指以下服务类别的咨询业务: B类
(A类) 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价;
(B类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核;
(C类) 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核;
(D类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
(E类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三条 工作时限

3.1 委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间: 委托人应在本合同签订之日起日内, 提供有关建设项目的技术资料(包括施工图、招标文件、招标答疑等)及工程量清单。

3.2 咨询人应提供工作成果的时间: 咨询人应在收齐委托人提交的资料后 30 日历天, 完成咨询工作, 提交工作成果, 具体包括: 出具正规的造价咨询成果纸质版 2 套和电子版 1 套。。

3.3 本合同任何一方应在通知函件到达后 10 日内对本合同另一方提出的事项做出书面答复。

第四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额, 支付咨询人的正常服务酬金:

1、计费标准及总额: 本合同咨询费用总额为 3,000,000.00 元, 大写: 人民币叁佰万元整, 此价格为包干价(详见附件 1), 具体收费构成见附件 2。

2、支付进度:

(1) 乙方按合同要求完成所有工作内容并提交通过评审, 在甲方收到项目的预付款后支付合同金额的 40%;

(2) 在项目完成施工招标工作后且甲方收到项目进度款之后支付合同金额的 50%;

(3) 在工程完工之后, 根据甲方对乙方的考核结果, 支付剩余



尾款。

第五条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额, 支付附加服务酬金: 双方另行协商确定。

5.1 委托人在支付任何一期合同款前, 有权要求咨询人按付款数额向委托人开具符合国家法律法规和标准的增值税专用发票。咨询人承诺其开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确。若咨询人不开具或开具发票不合格的, 委托人有权不予付款直至咨询人开具合格发票之日。咨询人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5.2 咨询人应在具备开票条件且接到委托人开票指令后开具发票, 并应在开具发票之日起 10 个工作日内将增值税专用发票送达至委托人, 每逾期一日, 咨询人应按逾期送达发票金额的万分之三支付违约金。委托人签收发票的日期为发票的送达日期。如咨询人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定, 或不能通过税务认证的, 委托人有权拒收或于发现问题后退回, 咨询人应及时更换, 如因此导致逾期送达增值税专用发票的, 咨询人应当按照前述约定承担逾期送达的违约责任; 若造成委托人无法抵扣的, 咨询人还应赔偿委托人由此遭受的损失, 金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

5.3 由于咨询人未足额缴纳应缴税款和开具发票不真实、不合格而引起的一切责任(包括商业责任和法律责任)和损失, 由咨询人承担, 委托人有权对每张违规发票扣减 3000 元作为违约金。

5.4 如咨询人主管税务机关未将其属于营改增范围的业务纳入增值税应税范围, 咨询人应承诺其业务被主管税务机关纳入增值税应税范围后向委托人提供增值税专用发票。

5.5 若咨询人涉及免税事项应提供主管税务机关认定的相关材料。

5.6 双方银行账户信息和纳税人信息如下:

甲方(委托人):

户名: 广东省电信规划设计院有限公司

账号: 7443900182600107226



开户行: 中信银行广州花园支行
统一社会信用代码: 91440000190337244A
地址: 广州市天河区中山大道华景路 1 号 11-19 层
电话: 020-38637829
乙方(咨询人):
户名: 公诚管理咨询有限公司
账号: 3602115029100020061
开户行: 中国工商银行股份有限公司广州红棉支行
统一社会信用代码: 91440000721197608E
地址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房
电话: 020-38844322

第六条 双方同意用人民币支付酬金。

第七条 违约责任

7.1 合同任何一方违反本合同任何条款所引起守约方的一切损失和费用(包括但不限于诉讼费、合理律师费等解决纠纷的合理费用)均由违约方承担。

7.2 若咨询人迟延提供咨询服务或提供咨询服务成果,每迟延一天按照合同总金额的万分之五/天支付违约金;违约行为造成的损失大于违约金的,咨询人应据实赔偿。迟延天数超过 30 日的,委托人有权立即解除合同并无须就咨询人已经做出的服务/成果支付任何费用,咨询人应立即返还已经收取的服务费用并依约支付违约金。

7.3 若咨询人提供的咨询服务/成果不符合法定或本合同约定标准的,咨询人应负责返工直至所提供的咨询服务/成果符合法定或本合同约定标准;返工所引起的违约事项,按照 7.2 款承担违约责任。

7.4 若根据本合同规定,乙方应当支付违约金和/或承担赔偿责任,则甲方有权从任何一笔付款中直接扣除相应金额。

第八条 权利归属及侵权处理

8.1 双方同意本服务项目的所有权益,包括但不限于所有权及知识产权,归委托人所有。



8.2 如果有人提出法律或行政程序（合称“侵权指控”），声称本合同服务或成果侵犯其合法权益（包括但不限于知识产权），甲方应及时通知乙方，并给予乙方必要的支持。乙方应当负责解决，并赔偿甲方就此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的一切诉讼费用、调查费用、合理的律师费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿/罚款金额。

第九条 通知送达

双方因执行本合同或与本合同有关的一切的通知都必须按照本合同中的地址，以书面信函、传真、电子邮箱或双方约定的通讯方式进行。使用信函通知的应采用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。如使用电子邮件方式，电子邮件到达接受方指定电子邮箱的时间为通知送达时间。如果因接受方原因（包括但不限于接受方拒收书面信函、接受方传真机关闭或故障、接受方电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等）导致通知发送失败，视为通知已经送达（发送方侧载明的书面信函寄出时间或者传真发送时间或者电子邮件发送时间视为通知送达时间）。仲裁法律文书适用于本条款约定。

如致甲方（委托人）：

联系人：邓海 电子邮箱：dh@gpdi.com

电话：020-38638887

地址：广州市天河区中山大道华景路1号15楼

邮政编码：510630

如致乙方（咨询人）：

联系人：何倩雯 电子邮箱：hqw1229@163.com

电话：13668999177 传真：

地址：广州市天河区天河东路信诚南街15号侨景大厦二楼

邮政编码：510620



补充附页

经友好协商, 对本合同条款补充、修改如下, 本补充附页为合同正文的一部分, 与合同正文冲突时, 以本补充附页为准:

本造价咨询服务内容包含了对该项目的 10 个机房的工程量清单编制、清单预算编制、钢筋计量工作以及相关的支撑工作。

由乙方提供上述内容的造价咨询文件和相关支撑服务工作, 甲方负责成果的审核、提交及与建设单位的工作对接。

乙方需根据项目特点和项目进度提供相应的预算文件成果, 参与相关的评审工作, 参与对建设单位项目招标的支撑工作。

合同附件

附件 1: 投标一览表

附件 2: 分项报价表

附件 3: 项目团队成员表

附件 4: 技术规范书

附件 5: 知识产权及保密协议

附件 6: 工程勘察设计咨询项目合作安全生产管理协议书

附件 7: 廉政协议书

甲方(委托人):
广东省电信规划设计院有限公司

法定代表人/负责人
或授权代表:(签字)

2021年9月10日

乙方(咨询人):
公诚管理咨询有限公司

法定代表人/负责人
或授权代表:(签字)

2021年9月10日



附件 1 :

投标一览表

项目名称: 菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务

序号	投标人名称	税率	不含税总价 (元)	含税总价 (元)	备注
1	公诚管理咨询有限公司	6%	2,830,188.68	3,000,000.00	

1. 该表由投标人按照招标文件、技术规范书、商务规范书要求对所有内容报出含税总价, 应包含相关的人工费、管理费用直至项目验收及各项税费等一切与完成本项目相关费用及合同实施过程中应预见和不可预见费用。请投标人将满足项目需求的全部内容包括报价内, 如有缺漏造成的后果由投标人自行承担。
2. 本项目设置最高限价, 最高报价不超过 315 万元 (含税), 税率 6%; 其中工程量清单及清单预算部分不超过 310 万元 (含税), 钢筋计量部分不超过 5 万元 (含税)。投标人不得超出最高限价, 否则投标被否决。
3. 投标报价小数点后保留两位, 第三位四舍五入。
4. 如果不提供本投标一览表将视为没有实质性响应投标文件。
5. 本投标一览表中的税率不得修改, 否则将视为没有实质性响应投标文件。
6. 大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准。

投标人: 公诚管理咨询有限公司 (盖单位公章)

法定代表人或者其委托代理人:  (签字)

附件 2:

分项报价表

序号	工作内容	税率	含税报价 (元)	含税总价 (元)	备注
1	工程量清单及清单 预算	6%	2,960,000.00	3,000,000.00	
2	钢筋计量		40,000.00		

1. 该表由投标人按照招标文件、技术规范书、商务规范书要求对所有内容报出含税总价，应包含相关的人工费、管理费用直至项目验收及各项税费等一切与完成本项目相关费用及合同实施过程中应预见和不可预见费用。请投标人将满足项目需求的全部内容包括报价内，如有缺漏造成的后果由投标人自行承担。
2. 本项目设置最高限价，最高报价不超过 315 万元（含税），税率 6%；其中工程量清单及清单预算部分不超过 310 万元（含税），钢筋计量部分不超过 5 万元（含税）。投标人不得超出最高限价，否则投标被否决。
3. 投标报价小数点后保留两位，第三位四舍五入。
4. 如果不提供本投标一览表将视为没有实质性响应投标文件。
5. 分项报价表与投标一览表中的含税总价一致，如不一致，以投标一览表中含税总价为准修正分项报价表。
6. 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

投标人：公诚管理咨询有限公司（盖单位公章）



附件3 项目团队成员

项目团队成员

项目名称: 菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务

序号	姓名	拟任职务	学历	证书名称	工作经验年限
1	吴天晖	项目负责人	本科	注册造价工程师, 土建专业	24
2	李巍	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装专业	18
3	许卫平	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建专业	34
4	童本锋	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装专业	18
5	王鹏程	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建专业	18
6	黄绪刚	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装专业	19
7	李向明	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装专业	20
8	石成光	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装专业	15
9	王勇军	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建专业	18
10	徐茂盛	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装工程	19
11	周香兰	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装工程	32
12	潘荣	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装工程	15
13	王芳芳	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装工程	20
14	王涛	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建工程	31
15	邢妍	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建工程	10
16	魏志芳	复核造价师	本科	注册造价工程师, 安装工程	9
17	黄兆强	复核造价师	本科	注册造价工程师, 土建工程	11
18	刘云清	审核人员	本科	注册造价工程师, 安装工程	25

序号	姓名	拟任职务	学历	证书名称	工作经验年限
19	刘晓燕	审核人员	本科	全国建设工程造价员, 建筑工程	15
20	洪慧明	审核人员	本科	全国建设工程造价员, 建筑与装饰工程	13
21	李惠	驻点人员	本科	全国建设工程造价员, 安装工程	10
22	邓汉涛	驻点人员	本科	全国建设工程造价员, 建筑与装饰工程	12
23	杨晓光	驻点人员	本科	全国建设工程造价员, 建筑与装饰工程	10
24	张寿勇	驻点人员	本科	全国建设工程造价员, 安装工程	16
25	何洪基	驻点人员	本科	全国建设工程造价员, 安装工程	11
26	韦泽伟	驻点人员	本科	/	3

附件 4 技术规范书

**菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技
术服务**

广东省电信规划设计院有限公司

目 录

第一章 项目概况

第二章 咨询范围和内容

第三章 编制要求

第四章 造价服务要求

第一章 项目概况

菲律宾 PTO 项目数据中心建设工程, 该项目位于菲律宾境内, 包括 2 个核心机房、2 个一类汇聚机房、6 个二类汇聚机房等 10 个项目。

第二章 咨询范围和内容

编制菲律宾 PTO 项目数据中心建设工程的预算(工程量清单及招标控制价)。范围包括但不限于 C03、C051 等 10 个项目的土建工程、机电工程、室外工程、外电工程等。本项目工程人工、材料、设备、机械价格, 需参考菲律宾建设项目所在地发布的价格信息, 结合清单编制人海外项目的价格信息库及经济指标取定。编制过程中需充分考虑汇率变动情况对工程成本的影响, 国际材料运输对于工程成本的影响, 还要考虑当地政策因素对于项目的影响等。

第三章 编制要求

3.1 编制依据

3.1.1 编制依据

依据菲律宾和中国规定最新的建设工程工程量清单计价规范、工程量计算规范、综合定额、经审图机构审核通过的设计文件、施工现场情况和常规施工方案, 施工期间的材料信息价及市场价格, 以及施工期间的风险费用等。

3.2 工程量清单(含施工图预算)编制工作要求

3.2.1 总则

①为了规范工程造价计价行为, 统一工程量清单编制与计价方法, 维护参建各方的合法权益, 发挥投资效益, 根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《广东省建设工程造价管理规定》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 等法律、法规、标准。

②根据菲律宾、中国和地方现行法律、法规和文件规定为依据编制的, 执行中如遇国家法律、法规和文件变更, 应以国家和地方主管部门新颁布的法律、法规和文件规定为依据计算。

③工程量清单编制与计价行为应遵循客观、诚信、公正、公平的原则。

④工程量清单编制与计价行为必须按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) (下称“计价规范”) 的强制性条文及本工作指引的规定执行, 并应符合国家和本省、市有关法律、法规及标准的规定。

⑤工程量清单、招标控制价(施工图预算价)等造价文件必须按要求签

字、盖章。

⑥负责工程量清单编制与计价行为的工程造价文件编制人员应当具有国家造价工程师注册证书或者相关专业的全国建设工程造价员资格证书，并对其编制成果的质量负责。

⑦工程量清单、招标控制价（施工图预算价）编制完成后报委托人审核。委托人对工程量清单、招标控制价有异议时，清单及预算编制人应进行释疑。

3.2.2 编制依据及要求

3.2.2.1 工程量清单的编制

（1）编制依据

①计价办法参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建设工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令第16号）、《广东省建设工程造价管理规定》、《广东省建设工程计价依据2018》；

②《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018年）》、《广东省安装工程综合定额（2018年）》、《广东省市政工程综合定额（2018年）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018年）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018年）》等及国家省市有关计价依据、规定；

③建设工程施工设计文件及相关资料；

④招标文件、招标范围和分包范围；

⑤施工现场自然条件及工程具体情况等；

⑥与建设项目有关的标准、规范和技术资料。

（2）编制要求

①清单编制人应收集有关招标项目造价基础资料，了解建设项目的现场自然条件和施工条件，确定工程量计算规则。

②工程量清单应反映拟建工程的全部工程内容，做到项目齐全、内容完整、项目特征描述清晰明了，工程量的计算有对应的工程量计算规则，工程量应基本准确、无漏项，暂计工程量应与实际数量基本一致。

③主要项目的工程量清单不得漏项。

④分部分项工程量清单若出现《计价办法》中未包括的项目，清单编制人可做相应补充，但必须将项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容等报委托人审核后随清单发出。

⑤清单编制人推荐材料、设备品牌，经委托人审定后确定《推荐品牌材料汇总表》。经询价而纳入《推荐品牌材料汇总表》内的主要设备、专业系统，必须满足施工图约定及技术需求书的要求。

⑥措施项目清单应准确反映工程特点和所在地环境状况, 以及招标要求。

⑦措施项目清单分不可竞争措施项目、可竞争措施项目两部分。不可竞争措施项目包括安全文明施工费, 应按照省市建设行政主管部门的规定编制与计算。

⑧措施项目清单应根据拟建工程的实际情况列项。若出现《计价办法》未列项目, 可根据工程实际情况补充。措施项目中可计算工程量的项目清单宜采用分部分项工程量清单方式编制, 列出项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则; 不能计算工程量的项目清单, 以“项”为计量单位。措施项目以“项”为单位的, 工程量是“1”。

⑨其他项目清单应根据拟建工程的具体情况列项并按有关文件要求进行计算。

⑩暂列金额应根据拟建工程的复杂程度、市场情况、拟用项目分别由清单编制人估算列出, 如不能详列, 可只列暂列金额总额。

⑪暂列金额和暂估价由清单编制人根据拟建工程情况结合有关文件精神进行列项计算并报委托人审核。

⑫工程量清单的格式和种类符合项目要求, 内容构成齐全, 清单分类合理, 清单表式齐备, 编制深度符合有关规定要求。

3.2.2.2 招标控制价编制

(1) 编制依据

①计价办法参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部令第16号)、《广东省建设工程造价管理规定》、《广东省建设工程计价依据2018》;

②《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018年)》、《广东省安装工程综合定额(2018年)》、《广东省市政工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018年)》等及项目所在国家的有关计价依据、规定;

③建设工程施工设计文件及相关资料;

④招标文件及其补充通知、答疑纪要;

⑤施工现场自然条件及工程具体情况等;

⑥国家技术和经济规范及标准, 合理的施工组织设计等;

⑦工程造价管理机构发布的工程造价信息, 工程造价信息没有的, 参照市场价。

(2) 编制要求

①招标控制价采用定额选用恰当及其取费标准正确;设备、材料用量与定额或设计含量一致。

②招标控制价所采用的材料设备价格,根据《推荐品牌材料汇总一览表》中列明所选用材料及设备的品牌套价,根据以下程序确定材料、设备价格:

A、根据项目所在国的材料价格信息,结合广州市建设工程造价管理站发布的招标当季的《广州市建设工程材料综合价格》加上国内外运输费、报关费、税费等执行。

B、项目所在国的材料价格信息和《广州市建设工程材料综合价格》中没有的,参考《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》加上国内外运输费、报关费、税费等计取。

C、若委托人与招标控制价编制人认为材料单价在当地的材料价格信息、招标当季度《综合价格》和《厂商价格信息》中均没有或有但又严重偏离市场价格时,则按菲律宾当地合理的市场价格执行。材料单价是否严重偏离市场价格由提出方提供相应支持材料加以界定(询价资料),合理的市场价格由招标预算编制人提出报委托人确定。

③措施项目根据招标文件、措施项目清单及省市有关规定计算。

④其他项目费,包括预留金、材料购置费、总承包服务费和零星工作项目费根据招标文件、其他项目清单及省市有关规定计算。

⑤规费和税金应按国家或省级建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

⑥编制招标控制价时,必须考虑招标文件中要求的投标人所承担的风险费用。

⑦国家和省、市文件规定的不可竞争费用,必须按规定列项和计算。

3.3 工程量清单及招标控制价的文件组成

3.3.1 工程量清单与招标控制价应采用统一格式。

3.3.2 工程量清单格式由下列内容组成:

- (1) 封面
- (2) 填表须知
- (3) 编制说明
- (4) 工程概况表
- (5) 工程项目招标控制价汇总表
- (6) 单项工程招标控制价汇总表

- (7) 单位工程招标控制价汇总表
- (8) 分部分项工程量清单与计价表
- (9) 分部分项工程量清单综合单价分析表
- (10) 措施项目清单与计价表(一)
- (11) 措施项目清单与计价表(二)
- (12) 其它项目清单与计价表
- (13) 暂列金额明细表
- (14) 材料暂估价明细表
- (15) 专业工程暂估价明细表
- (16) 计日工计价表
- (17) 总承包服务费计价表
- (18) 规费及税金项目计算表
- (19) 主要材料设备价格表

3.3.3 招标控制价格式内容除由工程量清单相关表格组成外,需补充建筑工程造价指标分析及安装工程造价指标分析表。

3.3.4 工程量清单及招标控制价(施工图预算价)编制人应按下列要求填写所列的格式内容:

(1) 填表须知除本规程内容外,工程量清单及招标控制价(施工图预算价)编制人可根据具体情况进行补充。

(2) 工程量清单编制说明应按下列内容填写:

①工程概况:建设规模、工程特征、计划工期、施工现场实际情况、交通运输情况、自然地理条件、环境保护要求等;

②工程招标的内容、范围;

③工程量清单编制依据;

④工程质量、材料、施工等特殊要求;

⑤招标人另行委托的专业工程内容及估算价;

⑥招标人暂估的专业工程的范围、工程内容;

⑦其他需说明的问题。

(3) 招标控制价(施工图预算价)编制说明应按下列内容填写:

①工程概况、编制范围;

②编制依据: 具体说明编制所依据的设计图纸及有关文件, 采用的定额、人工、主要材料和机械费用的依据或来源, 各项费用取定的依据及编制方法;

③主要技经指标: 包括钢材、水泥、商品混凝土等总用量等;

④招标控制价(施工图预算价)编制人在主要材料设备价格表内填报编制时所选用材料设备的品牌、价格来源(价格来源指综合价、厂商价或市场价), 如材料设备选用市场价, 需提供相关支持材料。

(4) 工程量清单及招标控制价(施工图预算价)应使用经省工程造价管理机构鉴定合格的应用软件编制。

3.4 成交供应商必须提供的造价成果文件须符合国家及广州地区主管部门的要求(一式四份)包括但不限于以下部分:

(1) 资料内容(包括但不限于)

①编制报告书

②工程施工图纸及其电子文档;

③工程量清单、预算书及其电子文档;

④工程量计算书及其电子文档

⑤ 其它与工程预算费用有关的说明资料, 如: 询价报价资料等。

(2) 资料具体要求

①工程施工图纸: 应有设计单位的盖章, 并按图纸目录顺序整理;

②工程量清单、预算书: 应有编制单位的盖章;

③工程量计算书: 工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成, 工程量应有详细的计算表达式和计算依据索引;

④其它与招标控制价有关的说明资料: 指特殊材料或进口设备价的有关证明; 工程所在地因交通、资源等因素影响而增加费用的说明资料等。

第四章 造价服务要求

4.1 造价服务要求

预算编制时限要求: 30 日历天(具体以建设单位订单时间要求为准)

4.2 人员要求

4.2.1 造价团队的要求

(1) 应根据项目造价任务及工期要求建立项目组。有关造价咨询人员要求详见表 7.2.1。

表 7.2.1 各专业造价咨询人员投入要求

专业分工	最低投入人数要求
建筑装饰专业	5
机电安装专业	5

(2) 若造价工作不满足工程进度要求, 我司可要求合作单位全部造价人员驻场编制预算, 时间可从签订合同开始到招标工程量清单及控制价完成为止。

4.2.2 人员管理要求

(1) 为保证项目造价人员的稳定性, 要求项目全部造价人员在项目实施过程中不可随意撤换, 如特殊情况撤换, 须征得建设单位及我司同意。

(2) 合作单位的造价人员数量、专业水平、专业配套等达不到造价所需时, 需更换及补充造价人员; 未能在指定时间内及时更换和补充的, 将视为违约行为, 我司将根据项目造价合作合同予以相应的处罚。

附件 5: 知识产权及保密协议

知识产权及保密协议

甲方:【广东省电信规划设计院有限公司】

乙方:【公诚管理咨询有限公司】

为加强外部合作的保密协议建设,根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国著作权法》及相关法规、规章,甲乙双方就甲方商业秘密及乙方在甲方工作期间的技术成果归属问题,特签订本协议:

1、乙方提交的勘察技术方案、设计文件、图纸等技术文件及成果的所有权及知识产权属于甲方(建设单位与甲方签订合同另有约定的除外)。乙方保证提交的勘察技术方案、设计文件、图纸等技术文件及成果不侵犯他人的合法权利并免遭他人追索,否则乙方应承担全部责任及因此给甲方造成的所有损失。

2、乙方在未经甲方同意的情况下,不得与第三人签订与本合同项目范围发生重复的框架合同,不得擅自将本合同以及项目勘察设计工作转让或者转包、分包予第三人。如发生以上情况,甲方有权单方终止本框架协议并在终止合同之日起停止支付乙方所有应得合作费用,甲方亦有权要求乙方退还全部已支付的合作费用。

3、未经甲方同意,乙方不得对已交付的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目;乙方应当严格做好保密管理工作,除非法律要求或规定,未经甲方同意,不得将有关本项目的任何资料和信息以及本协议内容及其履行细节进行公开、泄露或披露或将其用于履行本协议以外的目的。

4、本协议一方(“披露方”)对其向本协议另一方(“接受方”)按照本协议(或就本协议)所提供的各类技术和商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术(统称“保密资料”)享有合法所有权。

5、接受方应将保密资料作为商业秘密予以保护,除本协议授权实施的行为外,不得将保密资料部分地或全部地对外披露。接受方可仅为本协议的目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料,但同时须指示其雇员遵守本章规定的保密及不披露义务。接受方仅得为履行本协议之目的对保密资料进行复制。接受方应当在本协议终止或解除后将保密资料原件全部返还披露方,并销毁所有复制件。

接受方应当妥善保管保密资料,并对保密资料在接受方期间发生的被
盗、泄露或其他有损保密资料保密性的事件承担全部责任,因此造成
披露方损失的,接受方应负责赔偿。

6、出现下述情况时,本条对保密资料的限制不适用。当保密资
料:

- (1) 并非接受方的过错而已经进入公有领域的。
- (2) 已通过该方的有关记录证明是由接受方独立开发的。
- (3) 由接受方从没有违反对披露方的保密义务的人合法取得的。

或

(4) 法律要求接受方披露的,但接受方应在合理的时间提前通
知披露方,使其得以采取其认为必要的保护措施。

7、如接受方违反本协议关于保密的约定,应赔偿因此而给披露
方造一切损失。

8、本保密条款自保密资料提供或披露之日起至协议终止或解除
后【10】年内有效。任何一方违反合同约定或法律规定的保密义务的,
应向非违约方支付违约金人民币【10】万元并赔偿全部损失。

9、本条约定不适用于委托方向其关联公司提供或披露保密资料
的情形。

10、其他条款

1、本协议与双方签订的勘察设计合作合同时效相同。签订勘察
设计合作合同的同时,必须签订本协议。勘察设计合作合同到期后,
本协议同时终止。

2、本协议自双方盖章之日起生效。

3、【本协议一式4份,甲方【2】份,乙方【2】份】

五、补充条款:【/】。

甲方单位(章) 广东省电信规划设计院有限公司

乙方单位(章) 公诚管理咨询有限公司

日期:【 2021年 9 月 19 日】

附件 6: 工程勘察设计咨询项目合作安全生产管理协议书

甲方:【广东省电信规划设计院有限公司】

乙方:【公诚管理咨询有限公司】

为加强技术合作的安全生产管理,依照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国安全生产法》、等有关规定,双方本着平等、自愿的原则,签订本协议书。甲方和乙方都要严格遵守本协议书约定,认真履行各自责任,共同做好勘察设计合作安全生产工作。

一、甲方的权利、责任和义务:

1、甲方有权根据国家法律法规有关安全生产管理规定,对勘察设计合作的安全生产管理进行监督检查和考核。

2、甲方有权制定勘察设计合作安全生产监督检查和考核制度,并负责组织实施。

3、甲方有权审查乙方勘察设计合作准入安全资质,审查乙方勘察设计合作从业人员相应的安全资格。

4、甲方有权督促乙方建立勘察设计合作安全生产管理规章制度、事故应急救援预案及安全生产管理台帐资料。

5、甲方有权督促乙方为勘察设计合作从业人员购买工伤保险和提供符合国家标准或行业标准的劳动保护用品,督促乙方对勘察设计合作从业人员进行安全生产宣传教育培训。

6、甲方有权按双方约定的事故处理方式,处理或协助处理勘察设计合作发生的生产安全事故。

二、乙方的权利、责任和义务:

1、乙方是勘察设计合作安全生产管理主体,负责勘察设计合作安全生产日常管理,对所负责业务的安全生产管理工作负全面责任。

2、乙方接受甲方安全生产监督检查、资质(格)审查和安全生产考核,并按要求提供相关资料。

3、贯彻国家法律法规有关安全生产管理规定,建立健全安全生产管理制度、事故应急救援预案和安全生产管理台帐资料,落实安全生产措施。

4、乙方负责为本勘察设计合作从业人员购买工伤保险,提供符

合国家标准或行业标准的劳动保护用品。负责对勘察设计合作从业人员进行安全生产宣传教育培训, 保证特殊工种作业人员持证上岗。

5、乙方组织对所承接外包/合作业务进行安全生产检查和事故隐患排查, 并及时将检查及隐患整改情况通报甲方。

6、乙方服务人员在海外工作的风险完全由乙方承担, 建议乙方为该人员购买相关保险。

7、乙方按双方约定事故处理方式, 处理或协助处理业务外包/技术服务发生的生产安全事故。

8、乙方在为甲方提供服务或与甲方合作过程中, 应当遵守国家 and 地方有关环境保护法律法规及相关规定, 加强自身及业务外包/技术合作从业人员环境保护意识, 并按照甲方有关环境保护规章制度和要求开展相关工作。

9、乙方保证所选派的人员, 必须身体健康, 不得推荐患有器质性、传染性疾病的人员, 若故意隐瞒病情, 一经查出, 甲方不支付该人员差旅及服务费用, 且对该人员在项目中造成的损失有权进行索赔。

10、乙方必须为出国人员购买工伤保险、意外伤害保险等相关保险, 并且保证出国时间在保险期限内。乙方人员在出国前必须到指定或市级以上正规医院体检, 符合健康证要求。

11、乙方要对海外服务人员进行出国安全教育, 增强安全意识。

三、生产安全事故处理约定

1、发生勘察设计合作生产安全事故, 乙方必须在 1 小时内向甲方报告, 并按规定报政府相关部门。

2、因甲方责任发生勘察设计合作生产安全事故的, 由甲方负责事故处理工作, 承担事故责任和经济赔偿, 乙方予以积极协助。

3、因乙方责任发生勘察设计合作生产安全事故的, 由乙方负责事故处理工作, 承担事故责任和经济赔偿, 甲方予以积极协助。

4、因双方责任发生勘察设计合作生产安全事故, 若事故没造成人员伤亡, 或事故只造成乙方人员伤亡; 或事故造成甲、乙双人员伤亡; 或事故造成第三方伤亡的, 均由乙方负责事故处理工作, 甲方协助。若事故只造成甲方人员伤亡的, 由甲方负责事故处理工作, 乙方协助。

事故责任及经济赔偿, 根据事故责任划分(以安全管理部门出具
的事故责任认定书为准), 由各自承担相应事故责任及经济赔偿。若
没有事故责任认定书或事故责任认定书不明确的, 双方协商解决。

四、其他条款

1、本协议与双方签订的勘察设计合作合同时效力相同。签订勘察
设计合作合同时, 必须签订本协议。勘察设计合作合同到期后,
本协议同时终止。

2、本协议自双方盖章之日起生效。

3、【本协议一式4份, 甲方【2】份, 乙方【2】份】

甲方单位(章) 广东省电信规划设计院有限公司



乙方单位(章) 公诚管理咨询有限公司

日期: 【2021年9月10日】



附件 7: 廉政协议书

廉政协议书

采购单位 (甲方): 【广东省电信规划设计院有限公司】

供应单位 (乙方): 【公诚管理咨询有限公司】

为加强外协采购工作的廉政建设,规范采购过程的各项经济活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,特签订本协议。

第一条 双方应共同遵守的义务

(一) 应严格遵守包括《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等有关规范采购活动的法律法规。

(二) 严格执行采购项目合同文件,自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信的原则,不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益。

(四) 发现对方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方。索贿、受贿、行贿行为构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任;不构成犯罪的,由主管部门对直接责任的主管人员和其他责任人员进行纪律处分。

第二条 甲方的义务

甲方领导以及从事采购工作经办人员在采购工作的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 严格按照甲方有关规章制度的要求进行采购工作。

(二) 不准向乙方和相关单位索要和接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费、赞助费等。要结合协作费用、合作效益以及项目进度和质量保障,进行采购。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方或相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及国内外各种名义的旅游、考察等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请及各种娱乐活动。

第三条 乙方的义务

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规开展业务工作,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方领导及工作人员赠送以促销费、赞助费、服务费、咨询费、佣金等为名义的礼金、有价证券、贵重物品及回扣。

(二) 不准以任何理由为甲方及其人员报销应由甲方或其个人支付的费用。

(三) 不准暗示为甲方人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方及其工作人员组织任何有可能影响公正执行公务的宴请或娱乐活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本协议第一、二条的行为,按照管理权限,依据有关法律法规及相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本协议第一、三条的行为,甲方有权立即解除双方间的协作合同,其乙方3年内不得参加甲方的招标或竞赛;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

五、举报渠道

为加强对双方人员的廉洁从业监督,双方明确各自纪检举报联系方式如下:

(1) 甲方监督检查部门举报渠道:

地址: 广东省广州市中山大道华景路1号南方通信大厦19楼风险管理部

电子邮箱: huqirong@gpdi.com

举报电话: 020-38638448

(2) 乙方监督检查部门举报渠道:

地址: 广州市天河区天河东路信诚南街15号侨景大厦二楼

电子邮箱: kf556688@163.com

举报电话: 020-83766713

第六条 其他

- 1、本协议为协作采购合同的附件，具有同等法律效力。经双方盖章后立即生效。
- 2、本协议一式【4】份，甲方【2】份，乙方【2】份。

甲方单位（章）广东省电信规划设计院有限公司



乙方单位（章）公诚管理咨询有限公司

日期：【 2021年9月10日】



关于《菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务工程造价咨询合同》的补充 (修订) 合同

合同签订地:【 】

合同编号: SHZHT002-210598-X-01

甲方: 广东省电信规划设计院有限公司

地址: 广州市天河区中山大道华景路 1 号 11-19 层

法定代表人/负责人: 黄伟如

乙方: 公诚管理咨询有限公司

地址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房

法定代表人/负责人: 许勇飞

鉴于:

1. 本合同甲乙双方已于 2021 年 9 月 10 日签订《菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务工程造价咨询合同》(甲方原合同编号 SHZHT002-210598) (“原合同”);

2. 因新增造价咨询技术服务范围, 各方拟以本补充合同就原合同进行修订。

现各方经友好协商, 对原合同达成本补充合同:

第一条 造价咨询技术服务范围新增[菲律宾第三运营商国际海缆机房建设项目的工程量清单及招标控制价编制服务]。

第二条 针对本次新增委托内容, 新增咨询服务酬金为含税 ¥80,000.00 元。具体费用计算详见附件: 菲律宾 PTO 项目 2020 年核



第 1 页 共 3 页



心及汇聚工程造价咨询合作子项新增工作量计算书及合作合同追加金额说明。

即本合同咨询服务费总额为含税¥3,080,000.00元,大写:人民币叁佰零捌万元整,此价格为包干价。

2、支付进度:

- (1) 乙方按合同要求完成新增工作内容并提交通过评审,在甲方收到项目的预付款后支付该部分咨询服务费金额的40%,计3.2万元;
- (2) 在造价咨询涉及项目完成施工招标工作后且甲方收到项目相应的进度款之后支付咨询服务费总额的50%,计154.0万元;
- (3) 在造价咨询涉及项目完工之后,根据甲方对乙方的考核结果,支付咨询服务费剩余尾款。]

第三条 生效及其他

3.1 本补充合同使用的称谓和定义与原合同中所使用的称谓和定义具有完全相同的含义。除本补充合同进行的修改外,原合同应维持不变并继续有效。本补充合同与原合同不一致时,以本补充合同为准。

3.2 本补充合同自双方签字盖章之日起生效。本补充合同一式【肆】份,双方各执【贰】份,具有同等法律效力。

3.3 各方同意,附件是本补充合同不可分割的组成部分,与本补充合同具有同等法律效力。

本补充合同附件为:无。

补充附页

经友好协商,对本合同条款补充、修改如下,本补充附页为合同正本的一部分,与合同正本冲突时,以本补充附页为准。

未经甲方全体股东一致同意,乙方不得将本合同项下的权利义务(包括但不限于应收账款债权等)进行抵押、质押、转让、融资、保理等。否则,该抵押、质押、转让、融资、保理等行为对甲方没有拘束力。



若因乙方抵押、质押、转让、融资、保理等行为，导致甲方与任何第三方产生纠纷，视为乙方违约，乙方应向甲方支付合同价款 30% 的违约金，并赔偿甲方一切损失（包括但不限于律师费、保全费、诉讼费等），乙方对此不持异议。

甲方：广东省电信规划设计院有限公司

法定代表人/负责人
或授权代表：(签字)



2021年12月10日

乙方：公诚管理咨询有限公司

法定代表人/负责人
或授权代表：(签字)



2021年12月10日



证明函

公诚管理咨询有限公司 为我司 菲律宾PTO项目2020年核心及汇聚工程的造价咨询服务提供单位。在该项目合作期内实施情况、整体表现 优秀。

具体项目合作详细详见以下列表:

表一 项目基本信息

单位: 元

序号	项目名称	合同名称	框架合同编号	单项合同/采购订 单编号	单项合同/采购订 单金额
1	菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程-造价咨询技术服务	菲律宾 PTO 项目 2020 年核心及汇聚工程建设工程造价咨询合同	SHZHT002-210598	SHZHT002-210598	3,000,000.00
2	合计				3,000,000.00

表二 项目经理及团队成员信息

序号	姓名	身份证号	专业资质	证书编号	本项目中所担任的职务
1	吴天晖	440520197510240319	注册造价工程师	建[造]04440006124	项目经理
2	李巍	510403198102211018	注册造价工程师	建[造]14440012053	复核造价师
3	许卫平	440102196702110632	注册造价工程师	建[造]01440000275	复核造价师
4	董本锋	350429198011243018	注册造价工程师	建[造]18440016959	复核造价师
5	王鹏程	430302198204081558	注册造价工程师	建[造]17440015175	复核造价师
6	黄绪刚	360421197806260010	注册造价工程师	建[造]19440019750	复核造价师
7	李向明	230227197911160810	注册造价工程师	建[造]10440010010	复核造价师
8	石成光	440183198305222830	注册造价工程师	建[造]14204400001938	复核造价师
9	王勇军	430426198307098877	注册造价工程师	建[造]11164400003328	复核造价师
10	徐茂盛	422322197902093530	注册造价工程师	建[造]14164400003568	复核造价师
11	周香兰	430104196610274040	注册造价工程师	建[造]13440011310	复核造价师
12	潘荣	440583198308151961	注册造价工程师	建[造]14204400001935	复核造价师
13	王芳芳	510214197910241788	注册造价工程师	建[造]14164400003499	复核造价师
14	王涛	420106196901274834	注册造价工程师	建[造]15440012577	复核造价师
15	邢妍	210103198802080920	注册造价工程师	建[造]17440015750	复核造价师
16	魏志芳	440222198706180929	注册造价工程师	建[造]14204400002350	复核造价师
17	黄兆强	440681198711154276	注册造价工程师	建[造]19440020333	复核造价师
18	彭发权	43313019801123691X	注册造价工程师	建[造]14224400017098	复核造价师
19	陈子庭	44142519790904611X	注册造价工程师	建[造]11214400006977	复核造价师
20	刘云清	350430197511074012	全国建设工程造价员	粤 070005446	审核人员
21	刘晓燕	445222198309011827	全国建设工程造价员	粤 070004184	审核人员
22	洪慧明	362430198411200315	全国建设工程造价员	粤 120E00665	审核人员
23	李惠	440107199002050048	全国建设工程造价员	粤 120E00190	审核人员
24	邓汉涛	440923198706040015	全国建设工程造价员	粤 100000702	审核人员
25	张寿勇	440781198211265813	全国建设工程造价员	粤 140000232	审核人员
26	何洪基	440183198802171712	全国建设工程造价员	粤 150000378	审核人员

特此证明

证明单位 (盖章) (66)
日期: 2023年2月13日



菲律宾PT0项目数据中心建设工程
(机电阶段) 工程

预算价

预算价 (小写): 760,976,521.14
(大写): 柒亿陆仟零玖拾柒万陆仟伍佰贰拾壹元壹角肆分

委托人: _____
(单位盖章)



造价咨询人: _____
有效期至: _____



法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)



编制人: _____
(造价工程师签字盖章)



复核人: _____
(造价工程师签字盖章)



编制时间: 2022.3.25

复核时间: 2022.3.25

菲律宾PTO项目数据中心建设工程
(土建阶段) 工程

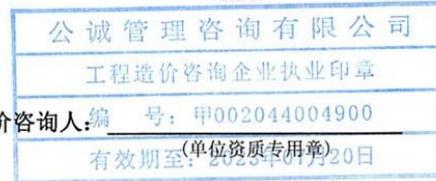
预算价

预算价 (小写): 348,128,142.81
(大写): 叁亿肆仟捌佰壹拾贰万捌仟壹佰肆拾贰元捌角壹分

委托人:



造价咨询人:



法定代表人

法定代表人

或其授权人:

或其授权人:



编制时间: 2022.3.25

复核时间: 2022.3.25

扉-2

四、备注

(一) 投标函

致深圳市大鹏新区南澳办事处 (招标人):

根据已收到贵方的新大综合客运枢纽工程(造价咨询) (招标项目名称) 招标文件, 我单位经考察现场和研究上述招标文件后, 我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准, 接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1.我方已详细审核了全部招标文件, 包括澄清、修改、补充文件(如有时)及有关附件, 对招标文件的要求完全理解。

2.我方认同招标文件规定的评审规则, 遵守评标委员会的裁决结果, 并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效, 在此期间内我方的投标有可能中标, 我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格, 我方的投标担保将全部被没收。

4.我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出, 银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具, 保证保险的保费是通过我单位基本账户支付, 如不按上述原则提交投标担保, 招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同, 因此造成的责任由我单位承担。

5.如果我方中标, 我方保证按照招标文件规定的时间完成任务, 并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6.如果我方中标, 我方将按照投标文件承诺组建项目组, 由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员, 招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同, 由此造成的违约责任由我单位承担。

7.如果我方中标, 我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8.我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假, 同意作无效或废标处理, 并被没收投标担保; 若中标之后查有虚假, 同意被废除授标并被没收投标担保。

9.在正式合同签署并生效之前, 贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称: 公诚管理咨询有限公司

法定代表人: 陈伟峰

授权委托人: 张洋

单位地址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-911 房 (仅限办公)

邮编: 510630

联系电话: 020-38844322

传真: 020-38844301

日期: 2024年9月10日

(二) 经年检的营业执照副本 (扫描件)

编号: S0612020017338G(10-1)				营 业 执 照			扫描二维码登录 “国家企业信用 信息公示系统” 了解更多登记、 备案、许可、监 管信息。
统一社会信用代码 91440000721197608E							
名 称	公诚管理咨询有限公司	注 册 资 本	壹亿伍仟万元 (人民币)				
类 型	有限责任公司(法人独资)	成 立 日 期	2000年03月01日				
法 定 代 表 人	陈伟峰	住 所	广州市天河区中山大道西89号A栋9层908-911房 (仅限办公)				
经 营 范 围	专业技术服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)						
			登 记 机 关				
			2024	年 07 月 12 日			
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告		国家市场监督管理总局监制			

(三) 企业资质证书 (扫描件)

工程造价咨询企业甲级资质证书





您现在的位置: 首页 > 政策发布

索引号: 000013338/2021-00275	主题信息: 标准定额
发文单位: 住房和城乡建设部办公厅	生成日期: 2021年06月28日
文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知	有效期:
文号: 建办标〔2021〕26号	主题词:
废止立情况:	

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅,直辖市住房和城乡建设(管)委,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局,国务院有关部门工程造价管理机构,各有关单位:

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》(国发〔2021〕7号),持续深入推进“放管服”改革,取消工程造价咨询企业资质审批,创新和完善工程造价咨询监管方式,加强事中事后监管,现就有关事项通知如下:

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求,自2021年7月1日起,住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批,工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务,行政机关、企事业单位、行业协会不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起,住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续,到期需延续的企业,有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调,结合工程造价咨询统计调查数据,健全工程造价咨询企业名录,积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息,供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责,并接受社会监督。对于提供虚假信息的企业,不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制,加强信用管理,及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统,充分运用信息化手段实行动态监管,依法实施失信惩戒,提高工程造价咨询企业诚信意识,努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制,强化个人执业资格管理,落实工程造价咨询成果终身责任制,推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平,完善会员自律公约和职业道德准则,做好会员信用评价工作,加强会员行为约束和管理,充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)精神,深化工程造价咨询服务供给侧结构性改革,积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业,提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作,落实放管结合的要求,健全审管衔接机制,完善工作机制,创新监管手段,加大监管力度,依法履行监管职责,全面推行“双随机、一公开”监管,根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施,及时查处相关违法、违规行为,并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅
2021年6月28日

(此件主动公开)

关闭窗口 打印本页

版权信息 | 联系我们



主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部 承办单位: 住房和城乡建设部信息中心
地址: 北京市海淀区三里河路9号 邮编: 100835
网站备案号: 京ICP备10036469号
网站标识码: bm18000002



(四) 拟投入本项目人员情况表

投标人: 公诚管理咨询有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目技术负责人	吴天晖	项目技术负责人	高级工程师	从事工程造价行业 26 年, 现为我公司造价总工程师, 主要承担过的项目有黄阁坑工业区南片城市更新单元建设工程造价咨询合同、合盈数据(怀来)科技产业园区项目地块二至地块六全过程工程造价咨询服务协议等项目。
项目主要技术人员	吴俊萍	土建负责人	高级工程师	从事工程造价行业 14 年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务、龙华街道 2020 年城中村综合治理工程(油园新村) 等项目。
项目主要技术人员	魏志芳	安装负责人	工程师	从事工程造价行业 15 年, 主要承担过的项目有怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段) 项目建设工程全过程造价咨询合同、合盈(怀来)地块二至地块六全过程工程造价咨询服务协议等项目。
项目主要技术人员	郑义	安装造价工程师	高级工程师	从事工程造价行业 18 年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务、龙华街道 2020 年城中村综合治理工程(油园新村) 等项目。
项目主要技术人员	詹汉洋	土建造价工程师	高级工程师	从事造价业务 10 年, 造价专业高级工程师, 主要承担过的项目有斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶段全过程造价咨询、横琴新区综合服务区(北区) 土地一级开发项目市政基础设施配套工程项目造价协审咨询服务合同、装备制造区污水管网工程全过程造价等项目。
项目主要技术人员	郑文俊	土建造价师	工程师	从事造价业务 11 年, 主要承担过的项目有斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶段全过程造价咨询等。
项目主要技术人员	李洋	土建造价员	助理工程师	从事工程造价行业 5 年, 主要承担过的项目有龙华街道 2020 年城中村综合治理工程(油园新村) 等。
项目主要技术人员	洪慧明	安装造价员	工程师	从事工程造价行业 13 年, 主要承担过的项目有浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询委托、浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询等。
项目主要技术人员	黄健鹏	土建造价员	无	从事工程造价行业 7 年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心 2024 部门预算项目造价咨询服务等。
项目主要技术人员	王福勉	土建造价员	无	从事造价业务 6 年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务、龙华街道 2020 年城中村综合治理工程(油园新村) 等。
技术人员	冯文	土建造价	无	从事造价业务 2 年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。

	丽	员		
技术人员	周汉龙	土建 造价员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
技术人员	黄楚城	土建 造价员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。
技术人员	姚泽彬	土建 造价员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。
技术人员	杨丰源	土建 造价员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
项目 主要 技术 人员	林家乐	安 装 造 价 员	无	从事造价业务6年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
技术 人员	庄广博	安 装 造 价 员	无	从事造价业务11年, 主要承担过的项目有黄阁坑工业区南片城市更新单元、横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发项目市政基础设施配套工程项目造价协审咨询服务等。
技术 人员	谢碧玲	安 装 造 价 员	无	从事造价业务4年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
技术 人员	杨倩红	安 装 造 价 员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。
技术 人员	李佩金	安 装 造 价 员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。
技术 人员	李姝仪	安 装 造 价 员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务等。
技术 人员	陈俊达	安 装 造 价 员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
技术 人员	贺伟基	安 装 造 价 员	无	从事造价业务4年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。
技术 人员	陈德芳	安 装 造 价 员	无	从事造价业务1年, 主要承担过的项目有深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目等。

提示: 项目参与人员主要指: 项目负责人, 项目技术负责人, 项目主要技术人员等。

1、吴天晖-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 职称证



(4) 一级造价工程师证

910



姓名: 吴天晖

身份证号码: 440520197510240319

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 公诚管理咨询有限公司

证书编号: 建[造]11044400020070

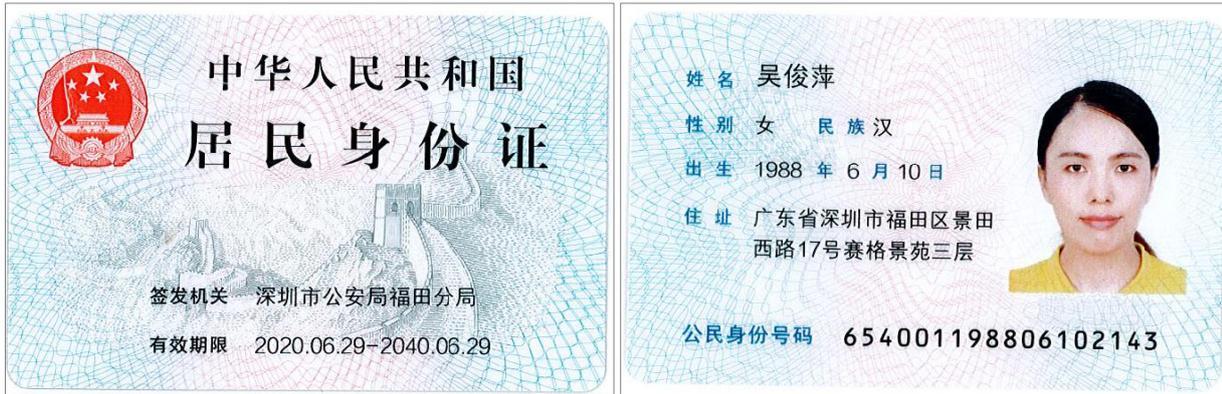
初始注册日期: 2004 年 09 月 24 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 12 月 29 日

2、吴俊萍-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 职称证

本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件, 具备相应专业技术职务任职资格。

The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.


 成都市人力资源和社会保障局制发
 Chengdu Human Resources and Social Security Bureau

编号: **20190087890**



(颁证部门钢印)

姓名 吴俊萍
Full Name

性别 女
Sex

身份证号 654001198806102143
ID Number

专业名称 建筑工程管理
Speciality

资格名称 工程师
Professional Qualification 成都市工程技术建筑专业中(初)级职称资格

评审组织 专家评审委员会
Appraisal Organization

评审时间 2019年12月23日
Appraisal Date

批准时间 2020年5月14日
Approval Date

查询码 A30062001993317
Query Code

(4) 一级造价工程师证

	姓名: <u>吴俊萍</u> 身份证号码: <u>654001198806102143</u> 性别: <u>女</u> 专业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11204400001642</u> 初始注册日期: <u>2020</u> 年 <u>09</u> 月 <u>17</u> 日	颁发机关盖章:  发证日期: <u>2020</u> 年 <u>9</u> 月 <u>17</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 吴俊萍 深圳南龙德建设工程有限公司 注册受理机关 公 章 2021 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: (吴俊萍) 公诚管理咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2022 年 7 月 11 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日

3、魏志芳-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 职称证

广东省职称证书

姓名: 魏志芳

身份证号: 440222198706180929



职称名称: 工程师

专业: 工程造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月23日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003131297

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月13日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(4) 一级造价工程师证

	<p>姓名: <u>魏志芳</u></p> <p>身份证号码: <u>440222198706180929</u></p> <p>性别: <u>女</u></p> <p>专业: <u>安装工程</u></p> <p>聘用单位: <u>公诚管理咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]14204400002350</u></p>	<p>颁发机关盖章:</p>
<p>初始注册日期: <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>09</u> 日</p>	<p>发证日期: <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>09</u> 日</p>



4、郑义-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 职称证

<h1>广东省职称证书</h1>	
姓名: 郑义	
身份证号: 370303197305231733	
职称名称: 高级工程师	
专 业: 信息通信网络工程	
级 别: 副高	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2022年05月27日	
评审组织: 深圳市电子通信专业高级职称评审委员会	
证书编号: 2203001086829	
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间: 2022年07月21日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

(4) 一级造价工程师证

	姓名: <u>郑义</u>
	身份证号码: <u>370303197305231733</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>深圳市都信建设监理有限公司</u> 已变更
证书编号: <u>建[造]14204400002329</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>09</u> 日	发证日期: <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>9</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
		(郑义)	
		公诚管理咨询有限公司	
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
年 月 日	年 月 日	2021年9月17日	年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

(5) 注册咨询工程师证

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：郑义

性 别：男

身份证号：370303197305231733

证书编号：咨登2320211200153

主专业：电子、信息工程(含通信、广电、信息化)

辅专业：

执业单位：公诚管理咨询有限公司

有效期至：2024年12月31日

本电子证书是咨询工程师（投资）的执业凭证。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：
批准日期：2021年12月31日



5、詹汉洋 -相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 职称证

广东省职称证书

姓名: 詹汉洋

身份证号: 445122198607311515



职称名称: 高级工程师

专业: 信息通信网络工程

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2019年12月08日

评审组织: 广东省信息通信工程技术人才高级职称评审委员会

证书编号: 2000101088466

发证单位: 广东省人力资源和社会保障厅

发证时间: 2020年01月20日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(4) 一级造价工程师证

	姓名:	唐汉洋
	身份证号码:	445122198607311515
	性别:	男
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	公诚管理咨询有限公司
证书编号:	建[造]11234400023552	
初始注册日期:	2023 年 07 月 17 日	
	颁发机关盖章:	
	发证日期:	2023 标准定额司 17 日

6、郑文俊-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



7、李洋-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



8、洪慧明-相关证书复印件

(1) 身份证



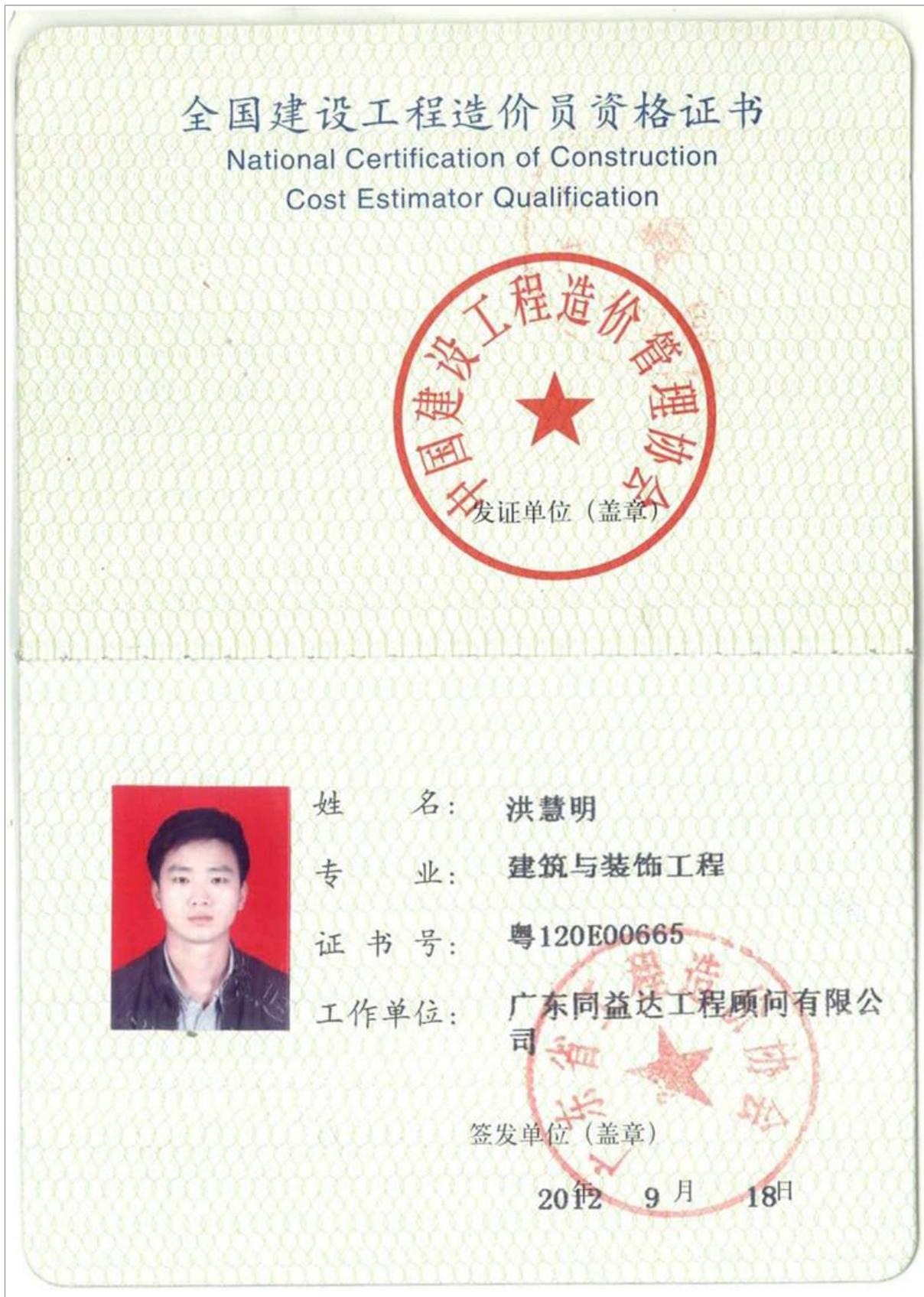
(2) 毕业证



(3) 职称证

 <p>持证人签名: _____</p>	<p style="text-align: right;">B717</p> <p>姓 名: <u>洪慧明</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>362430198411200315</u></p> <p>专 业: <u>建筑工程</u></p> <p>资格级别: <u>工程师</u></p> <p>授予时间: <u>2011年10月29日</u></p>
	<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>证书编号: <u>B08113010100001009</u></p>

(4) 全国建设工程造价员资格证书





9、黄健鹏-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



10、王福勉-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



11、冯文丽-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



12、周汉龙-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



13、黄楚城-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



14、姚泽彬-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



15、杨丰源-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



16、林家乐-相关证书复印件

(1) 身份证

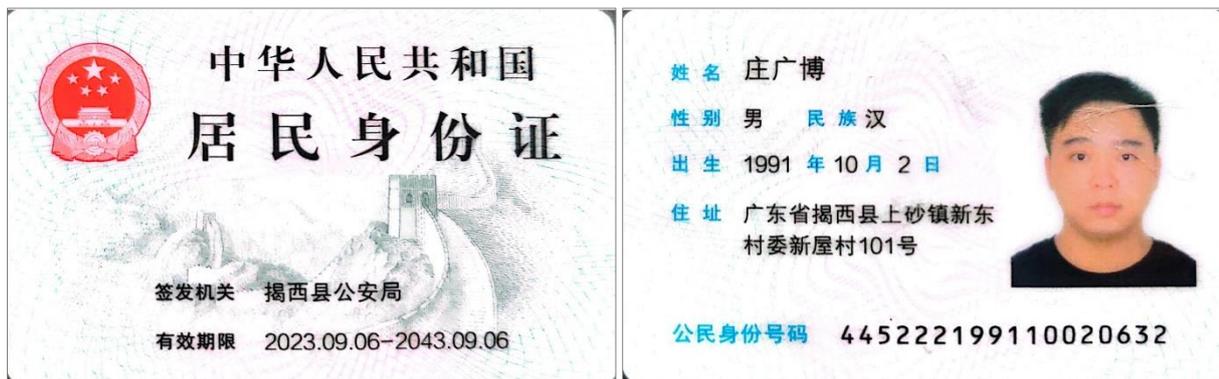


(2) 毕业证

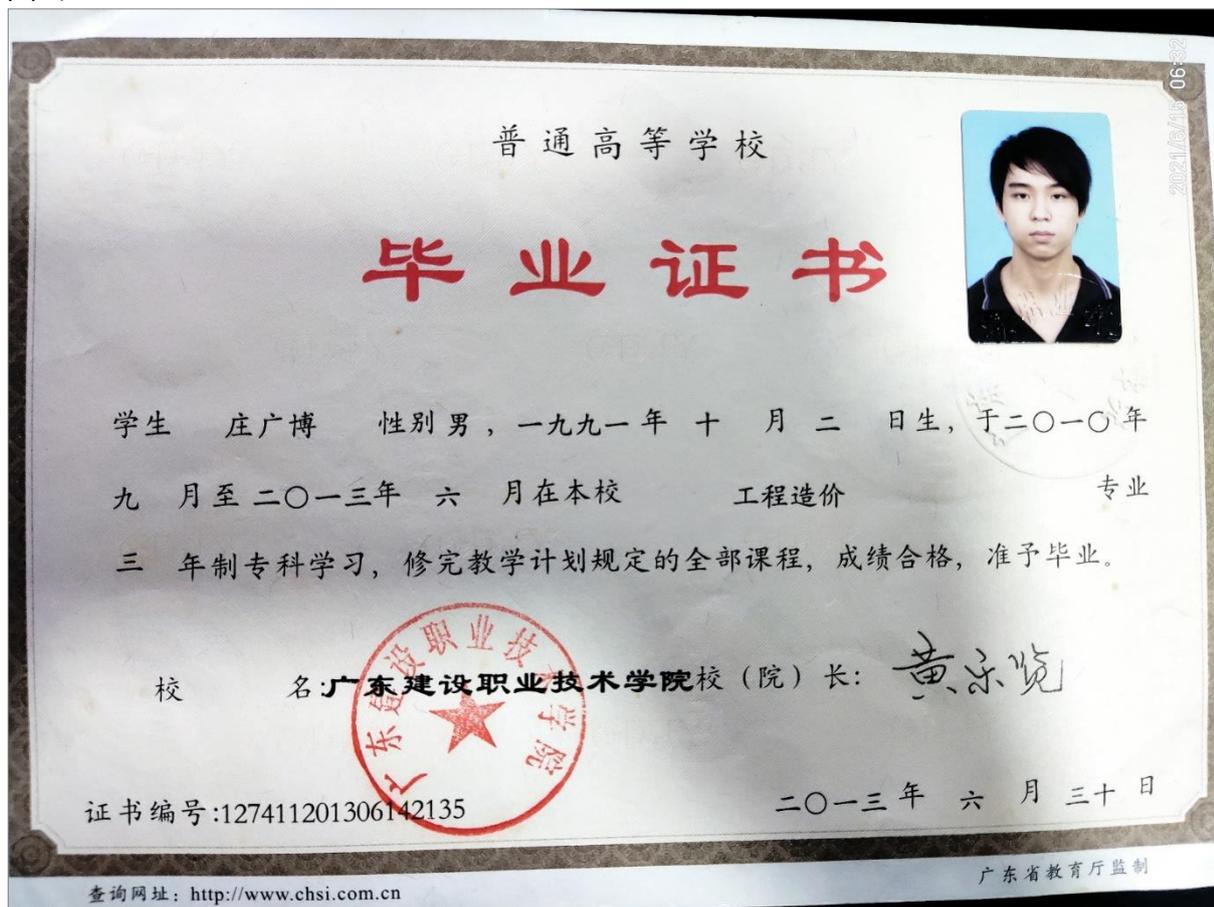


17、庄广博-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



18、谢碧玲-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



19、杨倩红-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



20、李佩金-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



21、李姝仪-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



22、陈俊达-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



23、贺伟基-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



24、陈德芳-相关证书复印件

(1) 身份证



(2) 毕业证



(五) 拟派项目组人员的相关业绩表

投标人: 公诚管理咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市碧海投资发展有限公司	黄阁坑工业区南片城市更新单元	广东省深圳市	黄阁坑工业区南片城市更新单元(即大围项目,以下称本项目)位于深圳市龙岗区龙城街道黄阁中与清霞路交汇处西北侧.项目总计5块宗地,分别2019-00W-0008地块、2019-00W-0009地块、2019-00W-0010地块、2019-00W-00W-0011地块及2019-00W-0012地块。项目规划用地面积为68763.5平方米,项目开发建设用地总计容建筑面积约462650平方米,总建筑面积约59.84万平方米(竣工测绘面积)。	开工日期: 2021年1月8日 竣工日期: 2022年11月22日	550.040973	无
怀来合盈数据科技有限公司	怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段)项目全过程工程造价咨询服务	河北省张家口市	建设地点:河北张家口市怀来县东花园镇。工程规模:总建筑面积95375m。	开工日期: 2022年6月28日 竣工日期: 2022年8月25日	179.3050	无
浙江云谷数据有限公司	浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询	浙江省乐清市	本项目由浙江云谷、中国电信和浙能集团三方合作建设,总建筑面积:1#数据中心占地面积4267.18 m ² ,建筑面积18677.61平方米(地上面积17577.39 m ² ,地下面积1100.22 m ²);冷冻站占地面积2266.17 m ² ,建筑面积4653.16 m ² ;1#辅助楼占地面积1326.18 m ² ,建筑面积5954.81 m ² ,机架数量约4000架。委托范围:针对1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询服务(包括柴发、柴发管路及连接;溴化锂管路及连接)	开工日期: 2019年11月27日 竣工日期: 2019年12月8日	95.00	无
珠海市斗门区农业公共服务中心	斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶段全过程造价咨询	广东省珠海市	斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区位于斗门区井岸镇及白藤街道,对井岸镇15个村和白藤街道6个社区内的道路进行升级改造,新建排水管网等农村基层设施.主要建设内容:道路工程、交通工程、雨水工程及污水工程等	开工日期: 2022年7月4日 竣工日期: 在建	70.154	无

珠海大横琴集团有限公司	横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发项目市政基础设施配套工程项目造价协审咨询服务	广东省珠海市	横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发项目市政基础设施配套工程建设内容包括:项目区域内4条城市支路及配套工程,道路总长度约3092.595米;跨河涌桥梁4座;道路工程红线范围内(两端适当预留)的地下空间建设共8处等,具体的内容以施工图纸为准;承包范围包括道路工程、岩土工程、桥涵工程、管线工程、交通工程、安监工程、电力照明工程、通信工程、景观绿化工程及地下通道工程等。	开工日期: 2023年3月31日 竣工日期: 2023年4月13日	39.185446	无
珠海汇华基础设施投资有限公司	装备制造区污水管网工程全过程造价	广东省珠海市	项目建设地点位于装备制造区,新建污水管管径为N200~DN600,管道总长约14km,新建废水调节池泵站1座。其中调节池泵站近期建设用地面积2601m ² ,建筑占地面积1116.31m ² ;调节池二期建设用地面积1800m ²	开工日期: 2021年05月19日 竣工日期: 2021年4月6日	30.781266	无
中国联合网络通信集团有限公司深圳市分公司	中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务	广东省深圳市	本工程园区内已有一栋宿舍楼,需要先对宿舍楼进行拆除,再建设本项目同乐2号楼,新建同乐2号楼建筑面积27700m ² (其中地上23500m ² ,地下4200m ²),地上11层,地下2层,建筑高度59m。	开工日期: 2023年12月11日 竣工日期: 2024年1月29日	49.2582	无
深圳市龙华区民治街道办事处	龙华街道2020年城中村综合治理工程(油园新村)	广东省深圳市	项目地点在深圳市龙华区民治街道辖区,服务内容关于龙华污水处理厂民治片区污水支管网二期工程及配套工程结算审核工作,咨询人向委托人出具工程结算审核报告书、工程量计算单及成果电子光盘。	开工日期: 2020年4月10日 竣工日期: 在建	40.761	无
深圳市公园管理中心	深圳市公园管理中心2024部门预算项目造价咨询服务项目	广东省深圳市	关于深圳市公园管理中心的2024部门预算工程项目建设及投资的全过程咨询。	开工日期: 2024年3月19日 竣工日期: 在建	38.30	无

浙江云谷数据有限公司	浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询委托合同	浙江省乐清市	本项目由浙江云谷、中国电信和浙能集团三方合作建设, 总建筑面积: 1#数据中心占地面积 4267.18 m ² , 建筑面积 18677.61 平方米 (地上面积 17577.39 m ² , 地下面积 1100.22 m ²); 冷冻站占地面积 2266.17 m ² , 建筑面积 4653.16 m ² ; 1#辅助楼占地面积 1326.18 米, 建筑面积 5954.81 米, 机架数量约 4000 架。针对 1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询服务(包括柴发、柴发管路及连接;溴化锂管路及连接)。	开工日期: 2019 年 11 月 27 日 竣工日期: 2022 年 10 月 12 日	95.00	无
------------	-----------------------------	--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------	---

提示: 要求附项目证明材料扫描件 (如合同扫描件、用户证明等)。

(一) 黄阁坑工业区南片城市更新单元

合同编号: 成本-大围项目 20200001

黄阁坑工业区南片城市更新单元
建设工程造价咨询合同

委托人: 深圳市碧海投资发展有限公司

咨询人: 公诚管理咨询有限公司

签订时间: 2021年1月8日

签订地点: 深圳市罗湖区

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市碧海投资发展有限公司 (以下简称甲方)

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元
- 2、工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧
- 3、项目投资总额: 人民币 / 元
- 4、资金来源: 自筹

5、项目规模: 黄阁坑工业区南片城市更新单元(即大围项目,以下称本项目)位于深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧。项目总计 5 块宗地,分别 2019-00W-0008 地块、2019-00W-0009 地块、2019-00W-0010 地块、2019-00W-0011 地块及 2019-00W-0012 地块。项目规划用地面积为 68763.5 平方米,项目开发建设用地总计容建筑面积约 462650 平方米,总建筑面积约 59.84 万平方米(竣工测绘面积)。

二、服务范围及工作内容

- 2.1 服务范围: 工程全过程造价咨询管理,包括但不限于按委托人提供的施工图进行施工图范围内的工程量计算,方案阶段到施工图设计阶段设计成果文件的指标测算(包括但不限于土方支护桩基地下地上主体结构、机电设计及幕墙、园林、精装修等专业设计)、工程概算编制、招标工程量清单编制(包括模拟清单)、施工图预算编制与核对(含工程主要经济指标分析表)、合同报建预算编制、施工过程变更、签证管理、工程进度款审核、竣工结算以及三算单核准表编制与核对及委托人要求的其他造价咨询内容等。
- 2.2 工作内容: 施工图范围内的所有工程项目,包括但不限于以下工作内容: 施工总承包工程(包括但不限于地下室、地上建筑结构、机电安装工程,具体以施工总承包合同范围为准)、专业分包工程(土石方工程、基坑支护、桩基工程、室外工程、钢结构工程、幕墙工程、铝合金门窗栏杆工程、防火门及防火卷帘工程、入户门工程、园林绿化工程、入户大堂装修工程、电梯厅装修工程、公共装修工程、架空层吊顶装修工程、户内精装修、加建(改造)工程、消防工程、空调通风工程、智能化工程、高低压变配电工程等等,具体以履约过程中委托人实际专业分包划分为准)。

5.1 暂定含税酬金: 5500409.73 元 (大写: 伍佰伍拾万零肆佰零玖元柒角叁分), 其中不含税金额 ¥5189065.78 元, 6% 增值税额 ¥311343.95 元。

5.2 计取方式:

5.2.1 第三方造价咨询服务 (除基坑支护、土石方工程预算编制外) 服务费 (含税金等咨询人履行合同义务所需的所有费用) 为:

暂定建筑面积 $598400 \text{ (m}^2\text{)} \times 7.79 \text{ (元/m}^2\text{)} = 4661536.00 \text{ 元}$ (不含驻场人员费用及户内精装修的含税咨询费用), 此单价在投标报价时未考虑扣除非咨询人编制完成的基坑支护工程、土石方工程预算编制费, 结算时须扣除此部分费用。结算时建筑面积按竣工测绘面积 (包括计容积率建筑面积和未计入容积率建筑面积) 计算。

驻场人员费用按: $2 \text{ (暂定人数)} \times 36 \text{ (暂定驻场月数)} \times 15000 \text{ (元/人/月)} = 1080000.00 \text{ 元}$, 结算时以委托人确认的实际驻场人数及相应的驻场月数为准。备注: 驻场人员月含税固定综合单价为足月酬金 (每周工作时间不少于 6 个日历天), 不足一个月按以下公式进行换算: 驻场人员的酬金 / 26 天 \times 经委托方审核的实际驻场服务时间 (天)。遇到国家规定的法定节日可休息 (春节超过国家法定节日的休息须经委托方书面确认), 不扣除酬金; 如法定节日由于工作需要加班, 驻场人员可在不影响工作的情况下向公司申请调休并需委托方确认同意。

(1) 非咨询人完成的基坑支护、土石方工程已签合同额为 ¥241126268.88 元, 预算编制费率为 0.1%。

(2) 非咨询人完成的基坑支护、土石方工程预算编制费为 = ¥241126268.88 元 \times 0.1% = 241126.27 元。

(3) 第三方造价咨询服务 (除基坑支护、土石方工程预算编制外) 服务费暂定为: $598400 \text{ (m}^2\text{)} \times 7.79 \text{ (元/m}^2\text{)} + 2 \text{ (暂定人数)} \times 36 \text{ (暂定驻场月数)} \times 15000 \text{ (元/人/月)} - 241126.27 \text{ 元}$ (上述第 (2) 项非咨询人完成的咨询服务费用) = 5500409.73 元。

5.3 上述咨询服务费用已包括咨询人完成本合同造价咨询服务责任所需发生的全部费用。包括但不限于因图纸版本替换 (或大变更等原因) 导致 2.1 及 2.2 重复工作、及时无条件配合委托人对于本项目办理任何手续以及应对政府处罚时所需要的预算书及盖章、人工费、加班费、交通费、食宿费、通讯费、管理费、保险费、所有为委托人提供的文件资料的印刷、装订及复印费、快递费和需由咨询人交纳的所有税费等咨询人履行本合同义务所需的全部费用。

5.4 合同执行期间如遇国家财税政策调整, 税率发生变动的, 按税率变动差调整合同总

八、合同的生效、变更及其他

- 8.1 本合同自双方法定代表人或授权签约人签字并加盖公章后生效,至本合同项下双方权利义务履行完毕时终止。
- 8.2 本合同中未明确说明的“日”、“天”均指日历天。
- 8.3 本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,具同等法律效力。
- 8.4 本合同包括所有以下附件,附件内容为本合同不可分割的组成部分,具同等法律效力并按合同约定的优先解释顺序解释。
- 8.5 本合同附件:
 - 附件 1: 保密协议
 - 附件 2: 反商业贿赂协议
 - 附件 3: 造价咨询服务管理办法(第三方)

委托人: 深圳市碧海投资发展有限公司

单位地址:

法定代表人

(或) 委托代理人(签字):

开户银行:

账号:

联系电话:

传 真:

电子邮箱:

签字时间: 年 月 日

咨 询 人: 公诚管理咨询有限公司

单位地址: 广州市天河区五山路 246、248、250
号金山大厦 801 自编 807

法定代表人:

(或) 委托代理人(签字):

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州红
棉支行

账号: 3602115029100020061

联系电话: 020-38844322

传 真: 020-38844301

电 子 邮 箱 : gcglzjzx@163.com 、
704667986@qq.com

签字时间:

2、咨询公司需为本工程设立项目组，小组应配备有包含工程项目进展过程中所需要的各专业人员（包含但不限于土建、安装、园林景观绿化、精装修等专业），在合同生效期间，不得中途换人或因为其它原因而影响本合同的正常进行。

本工程咨询公司项目组成人员及现场人员： 12 人

项目组成人员，技术总负责：吴天晖；项目组长：李巍；土建专业：植良浩；
安装专业：林旧恩；园林景观：叶瑞殷；装饰：杨晓光。

序号	姓名	专业	上岗计划	资质证书号
1	吴天晖	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]04440006124
2	叶瑞殷	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]19440020206
3	石成光	土建	本合同签订生效后 上岗	粤 070003912
4	潘荣	土建	本合同签订生效后 上岗	粤 070003901
5	李巍	安装	本合同签订生效后 上岗	建[造]14440012053
6	刘云清	安装	本合同签订生效后 上岗	粤 070005446
7	李惠	安装	本合同签订生效后 上岗	粤 120E00190
8	许卫平	土建	本合同签订生效后 上岗	建[造]01440000275
9	邓汉涛	建筑与装饰	本合同签订生效后 上岗	粤 100000702
10	杨晓光	建筑与装饰	本合同签订生效后 上岗	粤 140A00390
11	植良浩	土建	本合同签订生效 待甲方通知后上岗	-

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程二期
(10#地块) 工程

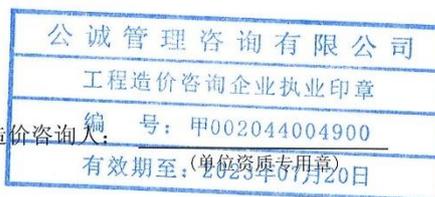
预算价

预算价 (小写) : 263,163,536.44
 (大写) : 贰亿陆仟叁佰壹拾陆万叁仟伍佰叁拾陆元肆角肆分

建设单位 :



造价咨询人 :



法定代表人
或其授权人 :

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人 :

(签字或盖章)

编制人 :



复核人 :



编制时间：2022年11月22日

复核时间：2022年11月22日

扉-2

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程二期(10#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为二期工程, 包含10#地块, 建筑面积约135627.80m²。其中, 10#地块包含地下三层(局部四层), 地上由商业区及塔楼构成, 三栋一单元30层, 三栋二单元30层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程(包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇捣、主体结构工程(含装配式PC构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程(含隔音地面)、设备基础的砼浇捣及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道(成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3 京基地产深圳项目土建交楼建筑及机电做法-大围 8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

- 1、人工、机械、材料(CUPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期
(11#地块) 工程

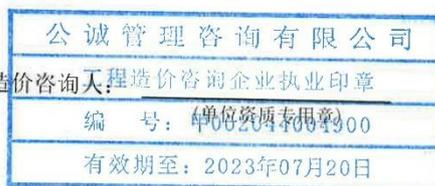
预算价

预算价 (小写): 376,993,983.22
 (大写): 叁亿柒仟陆佰玖拾玖万叁仟玖佰捌拾叁元贰角贰分

建设单位:



造价咨询人:



法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

编制人: _____



复核人: _____



编制时间: 2022年11月22日

复核时间: 2022年11月24日

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期(11#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为三期工程, 包含11#地块, 建筑面积约208815.83m²。其中, 11#地块包含地下三层, 地上由商业区及塔楼构成, 一栋一单元45层, 一栋二单元34层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程(包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇筑、主体结构工程(含装配式PC构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程(含隔音地面)、设备基础的砼浇筑及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道(成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3 京基地产深圳项目土建安楼建筑及机电做法-大围8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

1、人工、机械、材料(UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管及共管件、合同约定的甲限品牌限价材料、设备除外)价格按深圳市建设工程造价管理站发

黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期
(12#地块) 工程

预算价

预算价 (小写): 318,845,101.94
 (大写): 叁亿壹仟捌佰捌拾肆万伍仟壹佰零壹元玖角肆分

建设单位:



法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:



复核人:



编制时间: 2022年11月27日

复核时间: 2022年11月27日

扉一2

编制说明

工程名称: 黄阁坑工业区南片城市更新单元项目施工总承包工程三期 (12#地块)

一、项目概况

(一) 工程范围:

1、建筑物性质、规模: 本项目位于深圳市龙岗区, 本期工程为三期工程, 包含 12#地块, 建筑面积约 169268.24m²。其中, 12#地块包含地下三层, 地上由商业区及塔楼构成, 二栋一单元 34 层, 二栋二单元 34 层。具体建筑业态包括配套宿舍、物业服务用房及配套商业等。

(二) 实施地点: 广东省深圳市龙岗区。

(三) 实施单位:

- 1、建设单位: 深圳市碧海投资发展有限公司;
- 2、总承包单位: 中国建筑第四工程局有限公司。

(四) 工程范围

(1) 土建部分:

基坑支护支撑梁的拆除及清运、自基坑支护及土石方工程完成后的基础工程 (包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填)、底板及承台的垫层砼浇捣、主体结构工程 (含装配式 PC 构件的施工)、砌筑及抹灰工程、楼地面工程 (含隔音地面)、设备基础的砼浇捣及砂浆收面、设备房的装修、所有防水工程、屋面工程、保温隔热工程、门窗收口、内外墙涂料工程、室外砼化粪池、砼隔油池、所有烟道 (成品烟道除外)、建筑设计要求的室内外装修工程及甲方分包以外的全部工程等。

二、编制依据

- 1、国家、行业和地方政府的法律、法规及有关规定;
- 2、现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016);
- 4、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003);
- 5、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003);
- 6、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017);
- 7、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014);
- 8、《黄阁坑工业区南片城市更新单元项目一期/二期/三期施工总承包工程合同》;
- 9、《KK-DC-GC-ZF-001-3 京基地产深圳项目土建交楼建筑及机电做法-大围 8#9#》;
- 10、国家、行业和地方有关技术标准和质量验收规范等。

三、人工、材料单价

1、人工、机械、材料 (UPVC 管件、PPR 管件、沟槽式管件、镀锌衬塑管件、铸铁排水管及其管件、合同约定的甲限品牌限价材料、设备除外) 价格按深圳市建设工程造价管理站发

(二) 怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段)项目全过程工程造价咨询服务



合同编号: HYHL0106- I -2022-004

怀来合盈金融数据科技产业园项目
(二期第四阶段)项目
建设工程全过程造价咨询合同



委 托 人: 怀来合盈智信数据科技有限公司

咨 询 人: 公诚管理咨询有限公司

合同签订时间: 2022 年 6 月 28 日

建设工程造价咨询合同

委托方: 怀来合盈智信数据科技有限公司 (以下简称“委托方/甲方”)

住 所: 河北省张家口市怀来县东花园镇政府院内

法定代表人: /

联系电话: 010-64626606 传 真: /

联系地址: 北京市朝阳区三元桥凤凰置地 A 座 1206 室

邮政编码: /

咨询方: 公诚管理咨询有限公司 (以下简称“咨询方/乙方”)

住 所: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房

法定代表人: 陈伟峰

联系电话: 020-83766713 传 真: /

联系地址: 广州市天河区天河东路信诚南街 15 号侨景大厦二楼

邮政编码: 510620

开户银行: 中信银行广州花园支行

账 号: 7443900182600103218

委托方委托咨询方进行的工程造价咨询服务事宜,根据《中华人民共和国民法典》及相关规定,经双方友好协商,订立本合同。

第一条 项目概况

- 1.1 工程名称: 怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段)项目全过程工程造价咨询服务。
- 1.2 建设地点: 河北张家口市怀来县东花园镇。
- 1.3 工程规模: 总建筑面积【95375】m²(最终以规划许可证为准)。

第二条 服务期限

服务期限: 自本合同签订之日起至工程完成竣工日结算止。

第三条 咨询方服务范围及内容

3.1 服务范围: 详见本合同附件一服务范围及工作标准。

3.2 服务内容: 乙方以其专业的知识、经验和技能对本项目提供造价咨询及工料测量服务, 包括但不限于对本项目的工程量清单编制、清标、评标、工程结算审核工作, 保证成果文件的高质量, 具体内容详见本合同附件一。内容未尽之处参照招标文件和乙方投标文件的相应描述。

额外服务: 是指不属于本合同附件一服务范围内, 但根据甲方的要求, 乙方须增加的额外工作量。在签订本合同后, 如乙方认为甲方提出的要求为本合同以外的服务要求, 乙方须及时书面通知甲方并向甲方提供额外服务的内容及收费详情。该等额外服务酬金应由双方另行商议, 收费标准不得高于本合同约定的标准。乙方不得在未通知甲方及未得到甲方明确指示或要求继续提供该等服务前, 而自行展开该等服务。若双方对有关服务是否构成额外服务或额外服务费用有争议时, 乙方须首先按甲方要求提供该等服务。

专业包括但不限于: 电力工程、电气工程、其他机电工程、建筑工程、市政工程等。

第四条 完成时间

4.1 收到委托方提供的资料(该资料明细由咨询方事先通知委托方, 以委托方所能提供的资料为限)后按照委托方要求的期限提交工作成果。

4.2 如遇特殊情况, 委托方有特殊要求时, 咨询方应按委托方的要求提供咨询成果, 所涉及相关费用已包含在合同价款中。

第五条 双方的权利和义务

5.1 委托方权利和义务

5.1.1 委托方有选定工程设计单位、监理单位、施工承包单位、供应单位等单位以及与其签订合同的签订权。

5.1.2 委托方有权对咨询方为本项目所执行的工作包括编制的清单控制价和清

- 6.3.1 工程设计图纸、设计修改图及技术说明;
- 6.3.2 各类业务签证;
- 6.3.3 现行《河北省建筑工程预算定额》、《河北省装饰装修工程预算定额》、《河北省安装工程预算定额》、《河北省房屋修缮预算定额》及费用定额等其他相关法规文件、材料市场价格;
- 6.3.4 招投标相关资料;
- 6.3.5 委托方与被委托方签订的全过程造价控制管理合同。

第七条 服务费用及其支付办法

7.1 本合同服务总价: 本合同为固定总价合同, 金额为: 1,793,050.00 元, 大写: 壹佰柒拾玖万叁仟零伍拾元整, 其中不含税金额为: 1,691,556.60 元, 大写: 壹佰陆拾玖万壹仟伍佰伍拾陆元陆角; 税金为: 101,493.40 元, 大写: 壹拾万零壹仟肆佰玖拾叁元肆角; 单价 18.80 元/m²; 按本合同及招标文件的要求承包我方工程的工程造价咨询服务工作。详见全过程咨询服务费用明细附件 2。

如遇国家相关税收政策调整, 届时双方按有关机构正式发布的税收标准执行。若税率的调整影响合同价款的, 双方将按照最新公布的适用税率调整合同价款。

7.1.1 本合同总价包括完成全部服务工作之服务费, 以及(A)所有需由咨询单位缴纳的税项; (B)所有差旅费、交通费、住宿费、餐饮费、电话费、传真费等日常工作开支费用; (C)所有印刷、装订及复印费; (D)咨询单位的所有保险费用等

7.1.2 合同中价格已包含本合同约定的所有工作项目及工作内容。如合同中所列项目不发生时, 该项目的费用在结算时予以扣除。

7.1.3 合同金额除“调整方式”条款中约定的情况以外, 均不再调整。

7.2 全过程造价咨询分阶段及单项报价如下:

7.2.1 全过程造价咨询分阶段报价

名称	报价 (元/m ²)	总建筑面积 (m ²)	总价 (元)	备注
招标阶段费用	9.00	95375	858,375.00	
施工阶段费用	4.50		429,187.50	

终审计公司审核后累计核减额超过 2% 及以上, 则委托方有权按超过 2% 部分审减额的 15% 向咨询方计取违约金。

25.8 委托方发现咨询方提供的工程量清单控制价累计误差率超过 5% 及以上, 则委托方有权视具体情形按一千元到二万元向咨询方计取违约金。

25.9 咨询方提供的各项服务工作及工作成果均要符合国家和行业标准要求。

合同附件

1. 造价咨询服务范围及工作标准
2. 咨询服务收费标准表——全过程
3. 咨询人员名单
4. 合规及廉洁协议
5. 保密协议

(以下无正文, 为盖章页)

委托方: 怀来合盈智信数据科技有限公司
(盖章)



法定代表人或委托代理人:
(签字)

日期: 2022 年 6 月 28 日

咨询方: 公诚管理咨询有限公司
(盖章)



法定代表人或委托代理人:
(签字)

日期: 2022 年 6 月 28 日

附件 3: 咨询人员名单

姓名	年龄	专业	职称/注册证书	在本项目 拟担任职务
吴天晖	46	土建	咨业务部副经理/高级工程师/注册造价工程师/ATD	项目负责人(管理及技术负责人)
李巍	40	安装	业务部经理/高级工程师/注册造价工程师/ATD/ATS	造价咨询管理及复核工作(管理及复核)
许卫平	54	土建	资深专家/中级工程师/注册造价工程师	造价咨询管理及复核工作(管理及复核)
刘云清	46	安装	项目经理/中级工程师/一级造价工程师/一级建造师/监理工程师/ATD/AOS	造价咨询服务及设计方案咨询工作(服务工作)
石成光	38	安装/土建	项目经理/中级工程师/注册一级造价工程师/ATD/AOS	造价咨询专业技术工作(安装)
潘荣	38	安装/土建	项目经理/中级工程师/注册一级造价工程师	造价咨询专业技术工作(安装)
魏志芳	34	安装	项目经理/中级工程师/注册一级造价工程师	造价咨询专业技术工作(安装)
王芳芳	42	安装	项目经理/高级工程师/注册造价工程师	造价咨询专业技术工作(安装)
王涛	52	土建	项目经理/高级工程师/注册造价工程师	造价咨询专业技术工作(土建)
徐茂盛	42	安装	项目经理/高级工程师/注册造价工程师	造价咨询专业技术工作(安装)
刘晓燕	38	建筑工程	项目经理/中级工程师/造价员	造价咨询专业技术工作(土建)
苏叶清	45	安装	项目经理/高级工程师/注册一级造价工程师	造价咨询专业技术工作(安装,可驻点工程师)
邓汉涛	34	建筑与装饰工程	项目经理/中级工程师/造价员	造价咨询专业技术工作(安装,可驻点工程师)
李惠	31	安装	项目经理/中级工程师/造价员	造价咨询专业技术工作(安装,可驻点工程师)

怀来合盈金融数据科技产业园项目(二期第四阶段)

建设项目机电总包项目 工程

招标控制价

招标控制价(小写): 163,448,788.24元

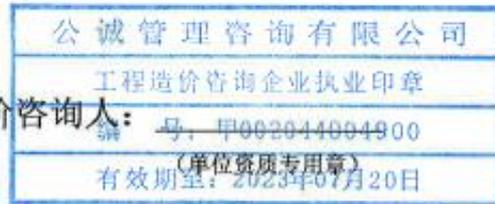
(大写): 壹亿陆仟叁佰肆拾肆万捌仟柒佰捌拾捌元贰角肆分

招标人:



(单位盖章)

造价咨询人:



法定代表人或

委托代理人

(单位盖章)

法定代表人或

委托代理人



编制人:



(造价人员签字盖专用章)

复核人:



(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2022. 8. 25

(三) 浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询

公诚管理咨询有限公司咨询合同号
GCMC-ZX-ZX-GD-2019-069

建设工程全过程造价咨询委托合同

项目名称: 浙江云谷数据中心建设项目一期工程

委托方: 浙江云谷数据有限公司

咨询方: 公诚管理咨询有限公司

签订日期: 2019年11月20日

第一部分全过程造价咨询合同

委托单位(委托方): 浙江云谷数据有限公司

咨询单位(咨询方): 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、造价咨询行业有关规定及其他相关法律、法规,在遵循平等、自愿、公平和诚信的原则上,双方就下述项目全过程造价咨询服务事项协商一致,订立本委托合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 浙江云谷数据中心建设项目一期工程;

2. 工程地点: 浙江省乐清市磐石镇珠城东路88号;

3. 工程规模: 本项目由浙江云谷、中国电信和浙能集团三方合作建设,总建筑面积: 1#数据中心占地面积 4267.18 m², 建筑面积 18677.61 平方米(地上面积 17577.39 m², 地下面积 1100.22 m²); 冷冻站占地面积 2266.17 m², 建筑面积 4653.16 m²; 1#辅助楼占地面积 1326.18 m², 建筑面积 5954.81 m², 机架数量约 4000 架。

委托范围: 针对 1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询服务(包括柴发、柴发管路及连接; 溴化锂管路及连接)。

二、全过程造价咨询范围和内容

本项目中 1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询业务。

造价咨询单位驻场服务(本次驻场服务主要工作量在数据机房 1、2 层、冷冻站及屋面部分。3、4 层暂不需要提供驻场服务);

需要将工程量清单按类别,分层提供工程量清单及标底造价;

服从甲方安排的相关工作(仅针对本项目);

项目驻场服务时间为五个月(具体驻场开始时间以甲方书面通知为准);

工程量清单提供的时间为 11 月 28 日;

为本项目提供全过程造价咨询服务。

三、全过程造价咨询服务目标

项目投资控制目标: 项目投资控制在批准的初步设计概算范围之内。

四、组成本合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化, 但不得违反法律、行政法规的强制性规定, 以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除通用条款明确规定可以做出不同约定外, 专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触, 否则相关内容无法律效力。除合同专用条款另有约定外, 合同文件的组成及优先顺序如下:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 合同补充协议;
4. 专用条款;
5. 通用条款(按 GF-2015-0212 执行);
6. 相关标准、规范及有关技术文件;
7. 咨询人应答文件, 包含团队人员配置和其它投标承诺;
8. 委托人向咨询单位发出的有关书面通知及双方确认的会议纪要(含政府相关的会议纪要);
9. 其他合同文件。

五、全过程造价咨询项目负责人

造价咨询项目负责人姓名: 李巍;

身份证号码: 510403198102211018;

执业资格证名称及注册号: 建【造】14440012053。

六、造价咨询服务费

造价咨询服务为固定总额, 总服务费(大写): 玖拾伍万元整(含税价)。

十一、合同订立

1. 订立时间: 2019年11月27日。
2. 订立地点: 浙江省温州市。
3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

以下无正文

委托方: 浙江云谷数据有限公司
住所: 温州市乐清市磐石镇西横河村

邮政编码: 325100

法定代表人或其授权

的代理人(签字): 

社会信用代码: 91330382MA2991GW44

开户银行: 中国银行乐清北白象支行

账号: 390973476882

电话: 0577-62880777

传真:

电子邮箱:

咨询方: 公诚管理咨询有限公司
住所: 天河区五山路 246、248、250
号金山大厦 801 自编 807

邮政编码: 510620

法定代表人或其授权

的代理人(签字): 

社会信用代码: 91440000721197608E

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州红棉支行

账号: 3602115029100020061

电话: 020-83766713

传真:

电子邮箱: gcglzjzx@163.com

浙江云谷磐石云数据中心项目

招 标 控 制 价



招标控制价 (小写): 57509333.79

(大写): 伍仟柒佰伍拾万零玖仟叁佰叁拾叁元柒角玖分

招 标 人: _____



(单位盖章)



法定代表人
或其授权人: _____

(签字或盖章)



编 制 人: _____

造 价 咨 询 人: _____



(单位资质专用章)

法 定 代 表 人
或 其 授 权 人 : _____

(签字或盖章)



复 核 人 : _____



编制时间: 2019.12.8

复核时间: 2019.12.8

(四) 斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶

段全过程造价咨询

斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区施工阶段全过程造价咨询
GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 珠海市斗门区农业公共服务中心

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设
项目—井岸白藤片区

2.工程地点: 珠海市斗门区

3.建设内容: 斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目-井岸白藤片区位于斗门区井岸镇及白藤街道,对井岸镇 15 个村和白藤街道 6 个社区内的道路进行升级改造,新建排水管网等农村基层设施。主要建设内容:道路工程、交通工程、雨水工程及污水工程等。

4.投资金额: 12575.47 万元

5.资金来源: 财政资金

6.建设工期或周期: /

7.其他: /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:

一、服务范围:

预算编制、工程量清单编制、工期编制、施工过程的造价咨询服务及进度款审核、竣工后施工结算审核、二类费用结算审核、审计配合服务、经济

1. 酬金: 暂定 $1002200.00 \times 70\% = 701540.00$ 万元 (大写: 柒拾万壹仟伍佰肆拾元整)

2. 计取方式: 按《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)的相关标准乘以中标费率计取, (即造价咨询服务费结算价=按标准收费计算出的造价咨询服务费 \times 中标费率-招标人确认的违约金)。但最终结算价不得超过珠海市斗门区政府投资项目审核中心审定的费用, 如超过, 按珠海市斗门区政府投资项目审核中心审定的费用结算。

酬金或计取方式详见附录 A。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书或委托书 (如果有);
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书 (如果有);
3. 专用条件及附录;
4. 通用条件;
5. 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。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年7月4日。

2. 订立地点: 广东省珠海市

九、合同生效

本合同自 签订之日 生效。

十、合同份数

本合同一式 6 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 3 份, 咨询人执 3 份。

委托人:
珠海市斗门区农业公共服务中心
(盖章)

法定代表人或其授权的代理人

(签字)

纳税人识别号: 2022.7.4

住 所:

咨询人:
公诚管理咨询有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权的代理人

张明 (签字) 2022.7.4

纳税人识别号: 91440000721197608E

住 所: 广州市天河区中山大道西
89号A栋9层908-913
房

帐 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

帐 号: 7443900182600103218

开户银行: 中信银行广州花园支行

邮政编码: 519100

电 话: 0756—2666965

传 真: 0756—2666965

电子信箱: 50210316@QQ.com

(五) 横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发项目市政基础设施配套工程项目造价协审
咨询服务

横琴新区综合服务区(北区)土地一级开发
项目市政基础设施配套工程施工总承包工程

造价协审咨询服务合同

甲方合同编号: XSHT-2022-007

丙方合同编号: ZJ09-2022-434

甲方(委托人): 珠海大横琴集团有限公司

乙方(咨询人): 公诚管理咨询有限公司

丙方(送审项目建设单位): 珠海大横琴股份有限公司

2023年3月31日

第一部分 合同协议书

甲方（委托人）：珠海大横琴集团有限公司

乙方（咨询人）：公诚管理咨询有限公司

丙方（送审项目建设单位）：珠海大横琴股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家、广东省、横琴粤澳深度合作区、珠海市有关规定，甲、乙、丙三方现本着平等互利的原则，经友好协商，签订本合同。

一、咨询服务概况：

1、项目名称：横琴新区综合服务区（北区）土地一级开发项目市政基础设施配套工程施工总承包工程

2、服务类别： 概算/ 预算/ 结算审核服务

3、工程概况：：横琴新区综合服务区（北区）土地一级开发项目市政基础设施配套工程建设内容包括：项目区域内4条城市支路及配套工程，道路总长度约3092.595米；跨河涌桥梁4座；道路工程红线范围内（两端适当预留）的地下空间建设共8处等，具体的内容以施工图纸为准；承包范围包括道路工程、岩土工程、桥涵工程、管线工程、交通工程、安监工程、电力照明工程、通信工程、景观绿化工程及地下通道工程等，具体的内容以施工图纸为准。

4、服务期限：自本合同签订之日起至完成本建设项目 概算/ 预算/ 结算工作成果文件通过甲方验收止。

二、本合同的措辞和用语与所属建设工程造价咨询合同标准条件中的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

本页仅为《横琴新区综合服务区（北区）土地一级开发项目市政基础设施配套工程施工总承包工程项目造价协审咨询服务合同》签署页。

<p>甲方：（盖章） 珠海大横琴集团有限公司 地址：珠海市横琴新区环岛东路 邮政编码：519000</p> <p>法定代表人：（签字） 或授权代表：（签字）</p> <p>纳税人识别号：9144 0400 6886 3099 0W</p>	<p>乙方：（盖章） 公诚管理咨询有限公司 地址：珠海市香洲区兴华路 192号 邮政编码：519000</p> <p>法定代表人：（签字） 陈伟峰 或授权代表：（签字）</p> <p>纳税人识别号：9144 0000 7211 9760 8E</p>	<p>丙方：（盖章） 珠海大横琴股份有限公司 地址：珠海市横琴新区环岛 东路3018号 邮政编码：519000</p> <p>法定代表人：（签字） 或授权代表：（签字）</p> <p>纳税人识别号：9144 0400 0868 0419 9M</p>
<p>开户银行：工商银行珠海湾仔支行 账号：20020 21109 10010 6208 电话：0756-6266202 传真：</p>	<p>开户银行：中信银行广州花园支行 账号 7443 9001 8260 0103 218 电话：0756-2666965 传真：0756-2666965</p>	<p>开户银行：中行珠海湾仔支行 账号：6509 6246 3572 电话：0756-2996156 传真：</p>

1、计费方式: 本工程造价协审服务费计价方式详见附件《建设工程概算协审服务计费标准》;

2、合同暂定价:

概算审查。合同暂定价=基本付费额, 为****元(大写: 人民币*万*仟**元)。基本付费额为项目概算送审金额*分档累进计费标准, 其中概算送审金额不含建设其他费、暂列金额和暂估价。

预算审核。合同暂定价=基本付费额+暂定效益付费额*0.8, 为****元(大写: 人民币*万*仟**元)。其中基本付费额基数为送审预算金额(不含暂列金额和暂估价, 以差额累进费率计算); 效益付费基数为净核减额=送审金额-核定金额, 暂定净核减额为送审预算金额(不含暂列金额和暂估价)的5%, 以差额累进费率计算。

结算审查。合同暂定价=基本付费额+暂定效益付费额, 为391854.46元(大写: 人民币叁拾玖万壹仟捌佰伍拾肆元肆角陆分), 其中不含税价369,674.02元, 税额22,180.44元。其中基本付费基数为送审结算金额, 以差额累进费率计算; 效益付费基数为净核减额=送审金额-核定金额, 暂定净核减额为送审结算金额(不含暂列金额和暂估价)的5%, 以差额累进费率计算。

3、咨询合同结算原则:

概算审查。合同结算价=合同暂定价-按本合同约定应扣减的费用(包括但不限于应扣除的违约金、赔偿金等)。

预算审核。合同结算价=基本付费额+实际效益付费额*0.8+漏项核增付费额-按本合同约定应扣减的费用(包括但不限于应扣除的违约

(六) 装备制造区污水管网工程全过程造价

合同编号: HHJC - GCB - 202004)

建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人(全称): 珠海汇华基础设施投资有限公司

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 装备制造区污水管网工程全过程造价。

2. 工程地点: 珠海高栏港经济区石化区。

3. 工程规模: 项目建设地点位于装备制造区,新建废水管管径为N200~DN600,管道总长约14km,新建废水调节池泵站1座。其中调节池泵站近期建设用地面积2601m²,建筑占地面积1116.31m²;调节池二期建设用地面积1800m²。

4. 投资金额: 约4926.91万元。

5. 资金来源: 高栏港区财政。

6. 建设工期或周期: / 。

7. 其他: / 。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容: 本工程在施工图预算编制阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段等全过程造价咨询服务工作。

服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 年 月 日开始实施,至 年 月 日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

中国建设工程造价管理协会发布的《建设工程造价咨询成果文件质量标准》。

五、酬金或计取方式

1. 含增值税酬金：：合同暂定价：（大写）人民币叁拾万柒仟捌佰壹拾贰元陆角陆分（¥307812.66）。

2. 计取方式：按《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）》的相关收费标准乘以中标费率（67%）计算。 酬金或计取方式详见附录 A。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；

5. 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。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年 05月19日。

2. 订立地点: 珠海市高栏港。

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 其中委托人执肆份, 咨询人执贰份。

委托人: 珠海汇华基础设施投资有限公司 (盖章)

咨询人: 公诚管理咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人:
(签字)

法定代表人或其授权的代理人:
(签字)

纳税人识别号:
91440400744452720D

纳税人识别号:
91440000721197608E

住所: 珠海市临港工业区口岸大厦
三楼

住所: 广州市天河区天河北路 423
号远晖商厦 9 楼

账号:

账号: 3602115029100020061

开户银行:

开户银行: 中国工商银行股份有限
公司广州红棉支行

邮政编码:

邮政编码: 519610

电话:

电话: 0756-2666966

传真: /

传真: /

电子邮箱: /

电子邮箱: /

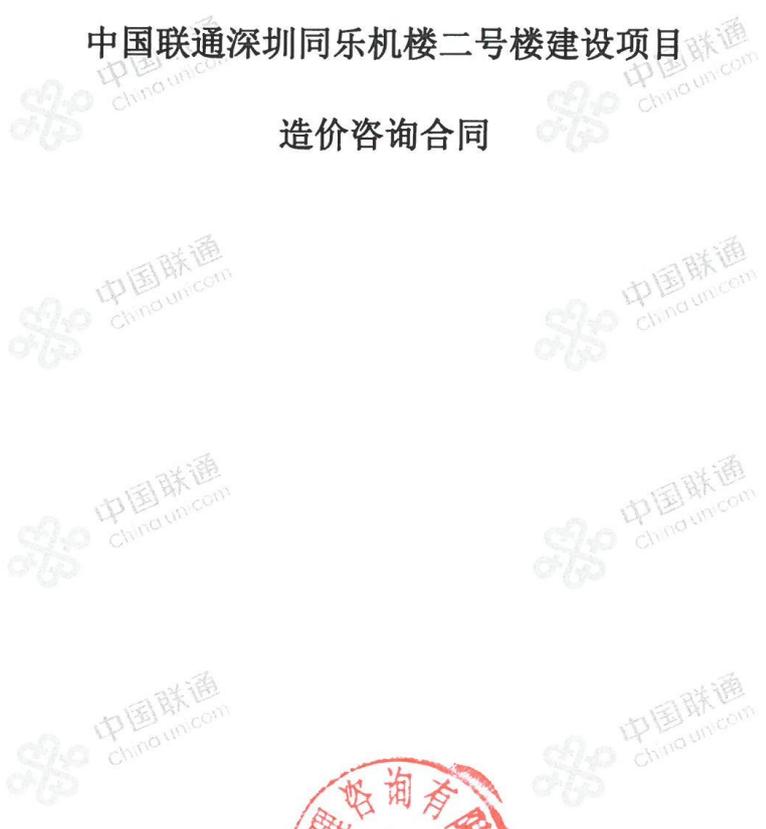
(七) 中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目全过程造价咨询服务

合同编号: CU11-4404-2023-000039



中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目

造价咨询合同



住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局



制定

合同编号: CU11-4404-2023-000039



第一部分 协议书

委托人(全称): 中国联合网络通信集团有限公司深圳市分公司

咨询人(全称): 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一. 工程概况

1. 工程名称: 中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目
2. 工程地点: 广东省深圳市
3. 工程规模: 本工程园区内已有一栋宿舍楼,需要先对宿舍楼进行拆除,再建设本项目同乐2号楼,新建同乐2号楼建筑面积27700m²(其中地上23500m²,地下4200m²),地上11层,地下2层,建筑高度59m。
4. 投资金额: 17878.31万元(含税)
5. 资金来源: 企业自筹
6. 建设工期或周期: /
7. 其他: /

二. 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:

包括但不限于设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段,配合决算编制等全过程工程造价审核服务、投资控制工作(委托人保留调整工作范围和内容的权利)。

(一) 工程设计阶段

- 1) 参加初步设计评审,审核初步设计概算。
- 2) 配合设计单位,根据需要,对建设形式、建筑方案、工程结构、关键设备、施工方案及主要设备材料选型等进行技术经济比较。
- 3) 根据批准的设计概算,提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。
- 4) 根据设计图纸要求,从初步设计阶段开始,对相关设备材料进行询价,与设计单位、委托人一起成立主要材料/设备选型小组,依据设计提供的技术标准,确定同档次的材料/设备供应商不少于三家。
- 5) 参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会,提出造价专业意见。

(二) 工程招标阶段

- 1) 审核招标文件及其合同中的相关造价条款,充分维护委托方的权益,特别是对合同中相关造价条款和易发生索赔项目的缺陷条款要逐条审核,并及时与委托方沟通。
- 2) 根据招标图纸及初设文件,用工程量清单计价法编制招标工程量清单和招标控制价,并对招标控制价与概算做详细对比分析表。
- 3) 协助委托方审核、协商各项中标工程的合同文件,参与施工合同谈判。

第3页共18页

合同编号: CU11-4404-2023-000039



(三) 工程施工阶段

作为独立的一方, 做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作, 根据施工图, 招标文件和施工合同, 审核工程进度款、计算工程实物量, 参与材料设备的询价, 审核工程变更及签证, 与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项, 建立管理台帐等, 进行动态造价控制。

1) 协助委托人制定工程成本控制方法, 包括合同管理办法、工程变更程序、工程款支付程序等管理办法。

2) 协助委托人处理合同变更, 包括合同变更谈判、变更的处理程序, 检查变更措施的落实情况。

3) 协助委托人处理合同的索赔, 维护委托人的合法权益。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析, 收集索赔理由和证据, 复核索赔值, 起草并提出反索赔报告。调解合同争端, 在诉讼过程中提供合法的依据。

4) 审核施工现场的工程量计量、现场签证涉及造价, 就工程变更所发生的工程量及时进行签证。就提出的工程变更(包括: 图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助委托人就工程变更涉及的价款与施工方协商, 确认变更价款。

5) 审核施工进度款, 对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。其中: 造价审核服务人员应根据施工合同条款的约定, 及时审核工程预付款及相应的抵扣款; 按时审查并确认进度款的支付额度, 提出进度款支付意见, 并建立相应工程计量支付管理台帐。

6) 工程变更的计量和计价审核

(1) 造价审核服务人员应按建设工程施工合同条款的约定及时审核工程变更资料, 对符合变更审批流程并已审批的工程变更费用, 作为工程进度款支付和工程结算的依据。

(2) 造价审核服务人员应按照合同条款约定, 将工程变更与工程进度款或结算款同期进行审批和办理支付, 并建立相应的工程变更台帐。

7) 按委托人的要求和工程造价控制工作需要, 参加工程例会及与投资相关的专题会议。

(四) 结、决算阶段

负责工程竣工结算的初步审核工作, 配合与协助工程最终竣工结算审计;

配合与协助委托人完成财务决算的编制, 项目竣工后提交造价控制评估分析报告。工程初验后协助委托人完成财务决算的编制, 并配合决算审计。

三. 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务: 至中国联通深圳同乐机楼二号楼建设项目竣工验收决算之日止。

四. 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《建筑工程施工发包与承包计价管理》(建设部令第107号); 《工程造价咨询业务操作指导规程》的通知(中价协)2002第016号文及国家、

合同编号: CU11-4404-2023-000039



省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定。

五. 酬金或计取方式

1. 酬金: 肆拾玖万贰仟伍佰捌拾贰元整(大写)(¥492582.00)。以上为含税金额。
2. 全过程造价咨询费用计取内容: 全过程造价咨询服务费中已包括工资、奖金、补贴、加班费(法定节假日和8小时工作以外)、办公费、差旅费(包括进、退场和探亲交通费)、招待费、因公受伤医疗费, 以及造价咨询单位为造价咨询人员提供或承担的住房、医疗、保险、交通等福利待遇。
3. 除上述费用之外, 委托人不再额外支付任何费用。
4. 如项目工程规模、服务范围及内容没有发生变化时, 就按该中标金额作为结算价。如果项目工程规模、服务范围及内容发生变化, 就按工程投资估算额及中标金额的比例, 进行相应调整。

六. 合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书或委托书(如果有);
2. 谈判比选应答文件及报价表或造价咨询服务建议书(如果有);
3. 专用条件及附录;
4. 通用条件;
5. 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。

七. 词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八. 合同订立

1. 订立时间: 2023年5月29日。
2. 订立地点: 广东省深圳市。

九. 合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十. 合同份数

本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 其中委托人执叁份, 咨询人执壹份。

合同编号: CU11-4404-2023-000039



委托人: 中国联合网络通信集团有限公司深圳市分公司 (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人: 梅文子 (签字)
纳税人识别号: 91440300586743978N
住 所: 深圳市福田区深南大道 4005 号中国联通大厦 21 层
账 号: 443066027018150380868
开户银行: 交通银行深圳上步支行
电 话: 0755-36502111

咨询人: 公诚管理咨询有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人: 陈伟心 (签字)
纳税人识别号: 91440000721197608E
住 所: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房
账 号: 7443900182600103218
开户银行: 中信银行广州花园支行
电 话: 020-38844322

(八) 龙华街道 2020 年城中村综合治理工程 (油园新村)

GC-2024-00902

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询委托合同
(结、决算审核)

工程名称: 龙华街道 2020 年城中村综合治理工程 (油园新村)

工程地点: 深圳市龙华区

委托单位: 深圳市龙华区龙华街道办事处

咨询单位: 公诚管理咨询有限公司

合同订立日期: 2022 年 3 月 6 日

第一部分 协议书

委托人: 深圳市龙华区龙华街道办事处

咨询人: 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称: 龙华街道 2020 年城中村综合治理工程 (油园新村)

工程地点: 深圳市龙华区

服务范围: 龙华街道 2020 年城中村综合治理工程 (油园新村) 结算和决算审核的咨询服务

二、咨询工作内容:

(一): 建设项目可行性研究投资估算:

编制 (审核) 项目经济评价

(二): 建设工程概算编制 (审核)

建设工程预算编制 (审核)

建设工程结算编制 (审核)

建设工程决算编制 (审核)

(三): 建设工程施工招标标底编制 (审核)

施工投标报价的编制 (审核)

(四): 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

(五): 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六): 对建设工程造价进行全过程编制 (审核)

(七): 其他: _____

三、咨询酬金:

本项目咨询服务费暂定为人民币 壹拾贰万柒仟玖佰叁拾元贰角陆分 (小写金额 ¥127930.26 元), 最终金额以决算审核审定的金额为准。咨询服务酬金办法

参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》(深价协[2017]14号)执行(参照该标准计费后下浮20%)。

(一) 咨询酬金结算和决算按下列第1种方式计算:

■ 1、工程造价咨询酬金按《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》(深价协[2017]14号)执行,以结算送审价和决算送审价为计价基数,以差额定率累进计算,下浮20%计费,不足3000元按3000元下浮20%计取;

咨询酬金按: 结算审核以暂估价 36359230.59 元为计费基数, 不执行效益收费则在每档基本收费基础上各加 2%, 以差额定率累进计算; 工程决算审核费用暂以工程建设其他费 5205600 元为计费基数, 咨询费不足 3000 元按 3000 元计取; 最终准确造价咨询费以决算审核审定的金额为准。

计算式如下:

(1) 结算审核咨询费: $1000000 * (2.8+2) \% + 4000000 * (2.5+2) \% + 5000000 * (2.2+2) \% + (36359230.59 - 5000000) * (1.6+2) \% = 138693.23$ (元)

(2) 决算审核咨询费: $1000000 * 4.5 \% + 4000000 * 4 \% + (5205600 - 5000000) * 3.5 \% = 21219.60$ (元)

(3) 合计后下浮 20%: $(138693.23 + 21219.60) * (1 - 20\%) = 127930.26$ (元)

2、以工程造价核减额为基数, 费率为_____;

3、以钢筋抽量吨数为基数, 费率为_____元/吨;

4、固定酬金;

5、其他:

(二) 咨询酬金的支付方式:

咨询人完成项目结算审核和决算审核并出具成果文件经验收合格后, 一次性付清服务费, 款项的支付由委托人按财政国库集中支付程序办理费用的支付手续, 在财政拨款到位后将协议款项支付给咨询人。因财政拨款、不可抗力等不可归咎于委托人的因素导致委托人付款延迟的, 委托人不需承担逾期支付款项的法律责任, 咨询人应继续履行合同义务。委托人付款前, 咨询人应先向委托人开具并送达相应合法等额的增值税发票。

四、本合同咨询业务有效期:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 30 天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

五、质量要求: 合格。

六、本合同组成文件及优先解释顺序:

1、协议书;

2、专用条款;

3、通用条款;

4、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。

七、双方权利与义务

(一)、委托人权利与义务:

1、提供工程造价咨询所需图纸、相关资料以及由委托人供货的设备清单和价格。

2、在咨询人工作期间密切配合, 提供工作方便。

3、按合同约定及时支付咨询人的咨询酬金。

4、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

5、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

6、当委托人认为咨询人不按咨询合同履行其职责, 或与第三人串通给委托人造成经济损失的, 委托人有权要求终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

(二)、咨询人权利与义务:

1、严格按照国家、省和深圳市有关文件规定, 及时准确地进行计价及审核;

2、向委托人提供工程结算和决算审核报告文件 4 份;

3、委托人委托的工程造价咨询有保密要求时, 咨询人必须严格保密, 不得向任何无关人员透露有关资料。

4、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复, 导致合同不能全部或部分履行, 委托人有权解除合同并要求咨询人赔偿损失。

5、咨询人须成立工作小组, 配备全职造价咨询人员, 在合同生效期间, 咨询人不得随意更换小组人员, 如有特殊原因需变更造价咨询人员, 须提前 5 日书面通知委托人并经委托人同意方可更换。

八、违约责任

1、若咨询人未按照规定的时间完成造价咨询业务, 逾期不超过 5 日的, 自本合同规定的完成时间的次日起至实际完成之日止, 咨询人向委托人支付 200

元/日的逾期违约金:逾期超过5日后,委托人有权终止合同并不支付任何费用,同时咨询人应按照合同暂定总咨询酬金的20%支付违约金,如果委托人无法一次性提供完整资料,咨询审核时间顺延。

2、咨询人责任期内,应当履行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。

3、咨询人未能履行保密义务,而造成了委托人的经济损失,咨询人应当向委托人进行赔偿。

4、除本合同协议书、专用条件另有规定外,当事人一方要求变更或解除合同时,则应当在14日前通知对方:因变更或解除合同使一方遭受损失的,由责任方负责赔偿。

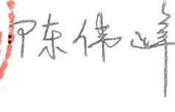
九、咨询人向委托人承诺,按照本合同的约定,完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

十、委托人向咨询人承诺,按照本合同的约定期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十一、结算方式:结算审核和决算审核完成并提供成果文件经验收合格后,一次性付清。

十二、本合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执叁份。

十三、本合同自合同双方法定代表人/委托代理人签章并加盖双方公章之日起生效,至双方合同义务履行完毕时终止(保密义务除外)。

委托人: 深圳市龙华区龙华街道办事处	咨询人: 公诚管理咨询有限公司
地 址:	地 址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-911 房
法定代表人 (或委托代理人): 	法定代表人 (或委托代理人): 
电 话:	电 话:
账户名称:	账户名称: 公诚管理咨询有限公司
开户银行:	开户银行: 中信银行广州花园支行
账 号:	账 号: 7443 9001 8260 0103 218

合同签订地点: 龙华街道
合同签订时间: 2020 年 3 月 1 日

第十一条 咨询人无正当理由未能按时完成咨询工作时, 咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式: 见本合同协议书第八条。

第十二条 因变更或解除合同使一方遭受损失的, 责任方按如下方法赔偿对方损失: 除不可抗力发生情况下, 双方互不承担责任外, 其他情况下, 有责任方赔偿无过失方实际发生的损失。

第十三条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金:

1、当咨询人提交完整咨询成果报告时, 经验收合格 15日内双方结算后支付全部咨询费的 100%。

第十四条 双方同意用 人民币 支付酬金, 按 人民币 汇率支付。

第十五条 本合同在履行过程中如果发生争议, 委托人与咨询人应及时协商解决; 如未能达成一致, 可提交有关主管部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第 (二) 种方式解决:

- (一) 提交 深圳 仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向深圳市龙华区人民法院起诉。

第三部分 通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除专用条款另有规定外，具有如下含义：

- 1、“委托人”是指委托本建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 2、“咨询人”是指承担本建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询工作有关的当事人。

4、本合同时间以“天”为计算单位。事件当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，时限最后一天的截止时间为24时。

第二条 本合同适用中国的法律、法规、规章，合同双方当事人可以在专用条款中约定适用的具体法律、法规、规章和工程造价计价办法。

第三条 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 咨询人按合同协议书中约定的工作范围实施咨询工作。当委托人有要求时，应向委托人提供与本工程造价咨询工作有关的资料，包括工程造价咨询单位的资质证书及承担本合同咨询工作的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求提供服务，保质、按时完成工程造价咨询工作。

第六条 委托人及第三人提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时，咨询人应在约定的时间内给予书面答复或核对。

第七条 在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工

委托人的义务

第八条 委托人应负责与咨询工作有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本咨询工作有关的全部资料。

第十条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做

出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时, 委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当授权胜任本项委托的工作代表, 负责与咨询人联系。

第十二条 委托人应按时向咨询人支付咨询酬金。

咨询人的权利

第十三条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内, 咨询人具有以下权利:

- 1、咨询人在履行咨询过程中, 如委托人提供的资料不明确时, 可要求委托人补充资料。
- 2、咨询人在咨询过程中, 有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。
- 3、咨询人在进行咨询工作过程中, 有到工程现场勘察的权利。

第十四条 由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工作内容, 则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。委托人应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的酬金。

委托人的权利

第十五条 委托人有下列权利:

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、咨询专业人员不按咨询合同履行其职责, 或与第三人串通给委托人造成经济损失, 委托人掌握证据或咨询人主管单位认定属实的, 委托人有权要求更换咨询专业人员, 直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十六条 咨询人应当认真履行咨询合同中约定的咨询工作, 并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人的单方过失造成的经济损失, 应当向委托人支付本合同总咨询酬金 20%的违约金, 造成委托人损失的, 还应当赔偿委托人损失。

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务, 导致合同不能全部或者部分履行, 咨询人应当向委托人支付本合同总咨询酬金 20%的违约金, 造成委托人损失的, 还应当赔偿委托人损失。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时, 如果该赔偿导致委托人不必要的各项费用支出, 咨询人则应补偿。

委托人的责任

第十九条 委托人向咨询人提供的全部资料, 应对资料的真实性、准确性和有效性负责。

第二十条 委托人未履行合同约定的义务, 应承担相应的责任, 给咨询人造成损失时, 应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时, 如果该赔偿导致咨询人不必要的各项费用支出, 委托人则应补偿。

咨询酬金

第二十二条 咨询酬金应按照建设工程造价咨询合同协议书中约定的方法计取, 并按约定的时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付酬金, 委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付酬金的贷款利息。

第二十四条 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议, 应当在收到支付通知书 3 日内向咨询人发出异议的通知, 但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十五条 支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

合同生效, 变更与终止

第二十六条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时, 委托人向咨询人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有收到答复, 可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知, 合同即时终止, 咨询人应当向委托人支付本合同总咨询酬金 20% 的违约金, 造成委托人损失的, 还应当赔偿委托人损失。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时, 则应当在 14 日前通知对方; 因变更或解除合同使一方遭受损失的, 应由责任方负责赔偿。

第二十九条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式, 新的协议未达成之前, 原合同仍然有效。

第三十条 委托人和咨询人履行完毕本合同全部义务, 咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作文件, 委托人按合同约定支付全部咨询酬金后, 除本合同保密条款继续生效, 本合同即告终止。

其他

第三十一条因本咨询工作的需要, 咨询人在合同约定外的外出考察, 经委托人同意, 其所需要费用由委托人负责。

第三十二条咨询人如需外聘专家协助, 在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担; 在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人同意并认可其费用后由委托人承担。

第三十三条咨询人在本咨询工作过程中提出的合理化建议, 委托人采纳并得到经济效益的, 委托人应按专用条款中约定给予奖励。

第三十四条除委托人书面同意外, 咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人违反此项规定的, 咨询人应当向委托人支付本合同总咨询酬金 20%的违约金, 造成委托人损失的, 还应当赔偿委托人损失。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十五条因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿, 委托人与咨询人之间应当协商解决; 如未能达成一致, 可提交有关主管部门调解; 协商或调解不成的, 双方同意向委托人所在地人民法院起诉解决。

(九) 深圳市公园管理中心 2024 部门预算项目造价咨询服务项目

合同编号: GC-2024-01295

深圳市公园管理中心
项目咨询服务合同

(2024 年版)



项目咨询服务合同

甲方: 深圳市公园管理中心

法定代表人: 何涛

地址: 深圳市福田区竹子林西

乙方: 公诚管理咨询有限公司

法定代表人: 陈伟峰

地址: 广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-911 房

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经协商一致, 合同双方就 2024 部门预算项目造价咨询服务项目 工作, 达成一致, 特签订本合同书。

第一条 咨询的内容(范围)/形式和要求

1、咨询内容:

甲方委托乙方提供以下第 11 条注明第③项和第 16 条内容的咨询服务。

(1) 工程项目建设及投资的全过程咨询(包括编制项目建议书、水保、环评报告、可行性研究报告, 订立合同、章程, 办理申报立项、投资许可证、规划、施工许可证, 招标代理, 勘察、设计、施工监理、造价咨询等)。

(2) 投资机会研究。

(3) 编制项目建议书。

(4) 编制可行性研究报告。

- (5) 招标代理、勘察、设计、施工监理。
- (6) 投资策划及风险分析。
- (7) 专题调研。
- (8) 市场预测。
- (9) 技术、设备分析或审查。
- (10) 经济评价、审查。
- (11) 工程造价咨询: ①标书; ②标底; ③概算、预算、结算编制或审查。
- (12) 论证评估: ①可行性报告; ②项目建议书; ③环境报告。
- (13) 投产(使用)后咨询评估。
- (14) 开展调研活动, 协助编制有关政策文件。
- (15) 企业诊断及经营管理咨询、项目管理。
- (16) 其他 招投标文件中约定的咨询服务内容。

2、本合同项目成果采取以下形式 2 :

- (1) 咨询报告以 书面 形式 汉 语文字编制;
- (2) 提供书面报告及电子文档。

3、咨询要求:

- (1) 乙方开展工作前应当具备开展相关工作的各项资质。
- (2) 乙方编制的 项目成果 应符合各项法规、规范、标准、政策的要求, 符合国家发改委有关规范标准、要求和深度以及甲方的有关要求和规定, 并符合甲方的要求。
- (3) 乙方对 项目成果 的真实性、可靠性负责。

4、提供咨询报告文件数量及交付方式:

- (1) 数量

乙方向甲方提供最终版(正式)报告文件 3 份和电子文档光盘 1 份。

(2) 交付方式

乙方于甲方确认终稿后 24 小时内向甲方提交 3 份正式书面咨询报告和 1 份电子文档光盘, 交甲方接收人签收确认。

第二条 合同履行期限、地点

1、合同履行期限: 2024年3月10日起至2025年3月9日止。

2、地点: 本合同在 深圳市 履行。

第三条 验收方式及报告修改及变更

1、验收方式: 交付验收, 乙方完成 项目成果 后提交甲方进行验收 (由深圳市公园管理中心依照合同内容自行验收); 验收不合格的, 甲方在 2 个工作日内提出修改意见, 乙方应在甲方提出修改意见之日起 5 个工作日内完成修改并再次提交甲方验收。

2、报告交付后, 经过审查或评估, 提出修改或补充意见, 属本合同约定咨询内容及一般性问题, 由乙方负责修改, 直至通过验收。

第四条 咨询费及其支付方式

1、经双方商议一致, 本项目合同暂定价为 ¥383,000.00 元 (大写: 人民币叁拾捌万叁仟元整)。

2、甲方采用以下第 (1) 种方式向乙方支付咨询费用:

(1) 分期:

①预付款: 合同签订后 **【10】** 日内, 甲方向乙方支付预付款, 预付款金额为合同总额的 25% 即 ¥95,750.00 元, (大写: 人民币玖万伍仟柒佰伍拾元整)。

②进度款 1: 当乙方完成并经验收通过的造价咨询费用汇总金额达到合同总额的 45% 时, 甲方于 **【10】** 日内向乙方支付进度款 1, 当期支付金额为合同总额的 20%, 即 ¥76,600.00 元, (大写: 人民币柒万陆仟陆佰元整), 累计支付至合同总额的 45%。

③进度款 2: 当乙方完成并经验收通过的造价咨询费用汇总金额

第十一条 补充条款

无

(以下无正文)

甲方: 深圳市公园管理中心

(盖章)

法定代表人/授权人: 

乙方: 公诚管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人/授权人: 

签约时间: 2024年 3月19 日

签约地点: 深圳市福田区

(十) 浙江云谷数据中心建设项目一期工程全过程造价咨询委托合同

建设工程全过程造价咨询委托合同

项目名称: 浙江云谷数据中心建设项目一期工程

委托方: 浙江云谷数据有限公司

咨询方: 公诚管理咨询有限公司

签订日期: 2019年11月20日

第一部分全过程造价咨询合同

委托单位(委托方): 浙江云谷数据有限公司

咨询单位(咨询方): 公诚管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、造价咨询行业有关规定及其他相关法律、法规,在遵循平等、自愿、公平和诚信的原则上,双方就下述项目全过程造价咨询服务事项协商一致,订立本委托合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 浙江云谷数据中心建设项目一期工程;

2. 工程地点: 浙江省乐清市磐石镇珠城东路88号;

3. 工程规模: 本项目由浙江云谷、中国电信和浙能集团三方合作建设,总建筑面积: 1#数据中心占地面积 4267.18 m², 建筑面积 18677.61 平方米(地上面积 17577.39 m², 地下面积 1100.22 m²); 冷冻站占地面积 2266.17 m², 建筑面积 4653.16 m²; 1#辅助楼占地面积 1326.18 m², 建筑面积 5954.81 m², 机架数量约 4000 架。

委托范围: 针对 1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询服务(包括柴发、柴发管路及连接; 溴化锂管路及连接)。

二、全过程造价咨询范围和内容

本项目中 1#数据中心、冷冻站、辅助楼电气工程、暖通工程(空调、通风及给排水)、智能化工程的全过程造价咨询业务。

造价咨询单位驻场服务(本次驻场服务主要工作量在数据机房 1、2 层、冷冻站及屋面部分。3、4 层暂不需要提供驻场服务);

需要将工程量清单按类别,分层提供工程量清单及标底造价;

服从甲方安排的相关工作(仅针对本项目);

项目驻场服务时间为五个月(具体驻场开始时间以甲方书面通知为准);

工程量清单提供的时间为 11 月 28 日;

为本项目提供全过程造价咨询服务。

三、全过程造价咨询服务目标

项目投资控制目标: 项目投资控制在批准的初步设计概算范围之内。

四、组成本合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化, 但不得违反法律、行政法规的强制性规定, 以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除通用条款明确规定可以做出不同约定外, 专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触, 否则相关内容无法律效力。除合同专用条款另有约定外, 合同文件的组成及优先顺序如下:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 合同补充协议;
4. 专用条款;
5. 通用条款(按 GF-2015-0212 执行);
6. 相关标准、规范及有关技术文件;
7. 咨询人应答文件, 包含团队人员配置和其它投标承诺;
8. 委托人向咨询单位发出的有关书面通知及双方确认的会议纪要(含政府相关的会议纪要);
9. 其他合同文件。

五、全过程造价咨询项目负责人

造价咨询项目负责人姓名: 李巍;

身份证号码: 510403198102211018;

执业资格证名称及注册号: 建【造】14440012053。

六、造价咨询服务费

造价咨询服务为固定总额, 总服务费(大写): 玖拾伍万元整(含税价)。

十一、合同订立

1. 订立时间: 2019年11月27日。
2. 订立地点: 浙江省温州市。
3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

以下无正文

委托方: 浙江云谷数据有限公司

住所: 温州市乐清市磐石镇西横河村

邮政编码: 325100

法定代表人或其授权

的代理人(签字): pyh

社会信用代码: 91330382MA2991GW44

开户银行: 中国银行乐清北白象支行

账号: 390973476882

电话: 0577-62880777

传真:

电子邮箱:

咨询方: 公诚管理咨询有限公司

住所: 天河区五山路 246、248、250

号金山大厦 801 自编 807

邮政编码: 510620

法定代表人或其授权

的代理人(签字): 许勇飞

社会信用代码: 91440000721197608E

开户银行: 中国工商银行股份有限公

司广州红棉支行

账号: 3602115029100020061

电话: 020-83766713

传真:

电子邮箱: gcglzjzx@163.com