标段编号： 2503-440343-04-01-479064008001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期： 2026年05月19日

目录

资信要素一览表 4

一、 项目负责人资格（含近 12 个月社保） 13

（一） 项目负责人注册资格证书、执业资格证、职称证、毕业证、学位证、近 12 个月社保缴纳证明等 13

二、 企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩（不超过五项） 19

（一） 龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程－深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询） 20

（二） 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务 86

（三） 天保大道西延线一期工程施工阶段全过程造价控制咨询 120

（四） 深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询 144

（五） 南宁市恩湖路（邕武路－金仑路）工程项目施工过程造价咨询 167

（六） 长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询 203

三、 企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩（不超过五项） 233

（一） 河套应急医院和方舱医院建设项目全过程造价咨询 234

（二） 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段 249

（三） 华富北片区棚改项目全过程造价咨询 292

（四） 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询 335

（五） 龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程） 371

（六） 坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程） 397

（七） 深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目全过程造价咨询 424

四、 项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩（不超过五项） 449

（一） 龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程－深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询） 450

（二） 横岗街道 2023 年城中村环境补短板工程全过程造价咨询 516

（三） 宝安区道路设施日常养护造价咨询（2023 年度） 539

（四） 河套深港科技创新合作区东翼支路网工程造价咨询 562
（五） 宝安区道路设施日常养护造价咨询（2022 年度） 583
（六） 光明燃机电源基地项目高压线迁改工程造价咨询 604
五、 项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩（不超过五项） 616
（一） 坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询 617
（二） 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询 656
（三） 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段 698
（四） 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询 741
（五） 龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程） 777
（六） 坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程） 803
六、 投标人企业性质承诺 830

资信要素一览表

资信要素名称	填报模板	备注
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	项目负责人姓名：张新，项目负责人社保：2025 年 5 月-2026 年 4 月	1.提供项目负责人资格证书扫描件，原件备查。 2.提供项目负责人近 12 个月（招标公告截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如招标公告截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人资格证书扫描件页码；P13-P17 （2）项目负责人社保页码。P18
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别:市政公用工程**）业绩(不超过五项)	1.合同签订时间：2021 年 08 月 20 日，龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目，合同价：164.63 万元。 2.合同签订时间：2023 年 10 月 26 日，深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目，合同价：3093.65 万元。 3.合同签订时间：2023 年 01 月 10 日，天保大道西延线一期工程，合同价：591.8716 万元。 4.合同签订时间：2025 年 04 月 29 日，深圳市职教园公共配套设施（一期）项目，合同价：474.88 万元。	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）指标数据页码； （3）工程名称变更材料页码（如有）。 **1.龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P20-83

	5.合同签订时间：2022 年 07 月 28 日，南宁市恩湖路（邕武路—金仑路）工程项目，合同价：153.2362 万元。 6.合同签订时间：2023 年 05 月 30 日，长岭皮水库综合治理工程，合同价：664.00 万元。	（2）指标数据页码；P23 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **2.深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P86-109 （2）指标数据页码；P89 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **3.天保大道西延线一期工程** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P120-140 （2）指标数据页码；P124 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **4.深圳市职教园公共配套设施（一期）项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P144-158 （2）指标数据页码；P146 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **5.南宁市恩湖路（邕武路—金仑路）工程项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P167-196 （2）指标数据页码；P170 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **6.长岭皮水库综合治理工程** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；

		P203-230 （2）指标数据页码；P206 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别:房屋建筑工程**）业绩(不超过五项)	1．合同签订时间：2022 年 03 月 08 日，河套应急医院和方舱医院建设项目，合同价：1302.78 万元。 2．合同签订时间：2022 年 03 月 02 日，赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段，合同价：394.58 万元。 3．合同签订时间：2023 年 11 月 13 日，华富北片区棚改项目，合同价：456.048597 万元。 4．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程，合同价：145.07696 万元。 5．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，龙岗高中园综合高中新建工程，合同价：214.88 万元。 6．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，坂田街道书香实验学校新建工程，合同价：216.02 万元。 7．合同签订时间：2023 年 01 月 19 日，深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目，合同价：94.5 万元。	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）指标数据页码； （3）工程名称变更材料页码（如有）。 **1．河套应急医院和方舱医院建设项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P234-243 （2）指标数据页码；P235 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **2．赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P249-286 （2）指标数据页码；P251 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **3．华富北片区棚改项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P292-329

		（2）指标数据页码；P297 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **4．光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P335-366 （2）指标数据页码；P338 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **5．龙岗高中园综合高中新建工程** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P371-394 （2）指标数据页码；P373 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **6．坂田街道书香实验学校新建工程** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P397-421 （2）指标数据页码；P400 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无 **7．深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目** （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P424-445 （2）指标数据页码；P427 （3）工程名称变更材料页码（如有）。无

项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：市政公用工程**）业绩(不超过五项)	项目负责人：张新（姓名） 1．合同签订时间：2021 年 08 月 20 日，龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目，合同价：164.63 万元。 2．合同签订时间：2023 年，横岗街道 2023 年城中村环境补短板工程，合同价：39.290632 万元。 3．合同签订时间：2023 年 01 月 09 日，宝安区道路设施日常养护项目（2023 年度），合同价：136.4715 万元。 4．合同签订时间：2025 年 09 月 02 日，河套深港科技创新合作区东翼支路网工程，合同价：30.1458 万元。 5．合同签订时间：2022 年 01 月 08 日，宝安区道路设施日常养护项目（2022 年度），合同价：136.4715 万元。 6．合同签订时间：2024 年 05 月 30 日，光明燃机电源基地项目高压线迁改工程，合同价：38.26 万元。	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）项目负责人姓名职务页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。 **1.龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P450-513 （2）项目负责人姓名职务页码；P488/P512 （3）指标数据页码；P453 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **2．横岗街道 2023 年城中村环境补短板工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P516-537 （2）项目负责人姓名职务页码；P525 （3）指标数据页码；P518

		（4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **3．宝安区道路设施日常养护项目（2023 年度）** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P539-559 （2）项目负责人姓名职务页码；P550 （3）指标数据页码；P543 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **4．河套深港科技创新合作区东翼支路网工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P562-580 （2）项目负责人姓名职务页码；P572 （3）指标数据页码；P564 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **5．宝安区道路设施日常养护项目（2022 年度）** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P583-601 （2）项目负责人姓名职务页码；P594 （3）指标数据页码；P587 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **6．光明燃机电源基地项目高压线迁改工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P604-615 （2）项目负责人姓名职务页码；P614 （3）指标数据页码；P605

		（4）工程名称变更材料页码（如有）。无
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：房屋建筑工程**）业绩(不超过五项)	**项目负责人：张新（姓名）** 1．合同签订时间：2022 年 10 月 09 日，坪山沙湖应急隔离场所项目，合同价：592.632672 万元。 2．合同签订时间：2022 年 12 月 15 日，布心花园一、二、四区城市更新项目西区，合同价：777.2811 万元。 3．合同签订时间：2022 年 03 月 02 日，赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段，合同价：394.58 万元。 4．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程，合同价：145.07696 万元。 5．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，龙岗高中园综合高中新建工程，合同价：214.88 万元。 6．合同签订时间：2022 年 06 月 10 日，坂田街道书香实验学校新建工程，合同价：216.02 万元。	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）项目负责人姓名职务页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **1．坪山沙湖应急隔离场所项目** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P617-653 （2）项目负责人姓名职务页码；P630/P655 （3）指标数据页码；P623 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **2．布心花园一、二、四区城市更新项目西区** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P656-695 （2）项目负责人姓名职务页码；P676/P697

		（3）指标数据页码；P667 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **3．赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P698-735 （2）项目负责人姓名职务页码；P719 （3）指标数据页码；P00 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **4．光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P741-772 （2）项目负责人姓名职务页码；P753 （3）指标数据页码；P744 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **5．龙岗高中园综合高中新建工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P777-800 （2）项目负责人姓名职务页码；P797 （3）指标数据页码；P779 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无 **6．坂田街道书香实验学校新建工程** （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P803-827 （2）项目负责人姓名职务页码；P824

		（3）指标数据页码；P806 （4）工程名称变更材料页码（如有）。无
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改中格式提供。 P830
备注（请各投标人注意）		

一、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

（一）项目负责人注册资格证书、执业资格证、职称证、毕业证、学位证、近 12 个月社保缴纳证明等

1. 一级注册造价工程师注册证书及延续注册证明



使用有效期：2026年03月24日
- 2026年06月22日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：张新
性　　别：男
出 生 日 期：1981年10月14日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11154400028336
有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日
聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

个人签名：
签名日期：2026.3.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2023年12月20日



230

姓　　名：张　新

身份证号码：430721198110143712

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11154400028336

初始注册日期：2015 年 09 月 28 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 12 月 19 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 问题解答 | 网站动态 | 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

张新

证件类型	居民身份证	证件号码	430721**********12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司　证书编号：建[造]11154400028336　注册编号/执业印章号：B11154400028336

注册专业：土建　有效期：2027年12月31日

2023-12-13 - 延续注册 - 土建
深圳市建星项目管理顾问有限公司

2019-10-12 - 延续注册 - 土建
深圳市建星项目管理顾问有限公司

2．执业资格证书



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

Approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

Approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：ZT00145795
No.



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：20140234402300000002308442617
File No.

姓名：
Full Name 张新

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1981年10月

专业类别：
Professional Type 土 建

批准日期：
Approval Date 2014年10月19日

签发单位盖章：
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章

签发日期：2015年1月19日
Issued on

3．高级工程师职称证书（工程造价）





4．毕业证、学位证



普通高等学校

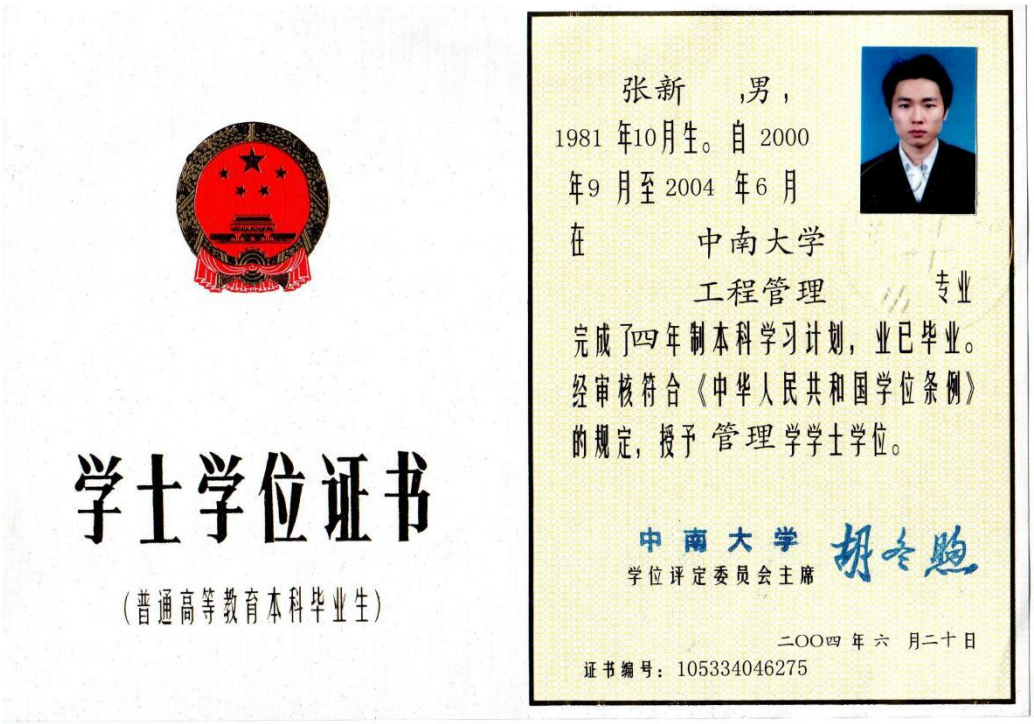
毕业证书

学生 张新 性别 男，一九八一年 十月十四日生，于二〇〇〇年 九 月至二〇〇四年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学 校（院）长：黄伯云

证书编号：105331200405006275 二〇〇四年 六 月二十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

（普通高等教育本科毕业生）

张新 ，男，1981 年10月生。自 2000 年9 月至 2004 年6 月在 中南大学 工程管理 专业完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学学士学位。

中南大学 学位评定委员会主席 胡冬晖

二〇〇四 年 六 月二十日

证书编号：105334046275

5．社保证明（2025.5-2026.4）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张新　　社保电脑号：609371661　　身份证号码：430721198110143712　　页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司　　单位编号：790014　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	06	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	07	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	08	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	09	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	10	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	11	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	12	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	02	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	03	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	04	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计				40800.0	19200.0			12800.0	4800.0			1200.0		960.0		1920.0	480.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a0145aleddc ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
790014	深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月24日

二、企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩（不超过五项）

序号	建设项目名称	合同金额（万元）	合同签订日期	委托单位	备注
1	龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程一深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询）	164.63	2021.08.20	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	给水/管网工程
2	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	3093.65	2023.10.26	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	市政道路/交通基础设施
3	天保大道西延线一期工程施工阶段全过程造价控制咨询	591.8716	2023.01.10	成都空港城市发展集团有限公司	城市道路工程
4	深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询	474.88	2025.04.29	深圳市建筑工务署工程管理中心	市政公用配套设施
5	南宁市恩湖路（邕武路一金仑路）工程项目施工过程造价咨询	153.2362	2022.07.28	广西旅发置业集团有限公司	城市道路工程
6	长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询	664.00	2023.05.30	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	城市防洪/水务综合治理

（一）龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程－深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询）

1．中标通知书

Jxz-605

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440307-46-01-016217002001

标段名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：164.630000万元

中标工期：按招标文件规定

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2021-07-22 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

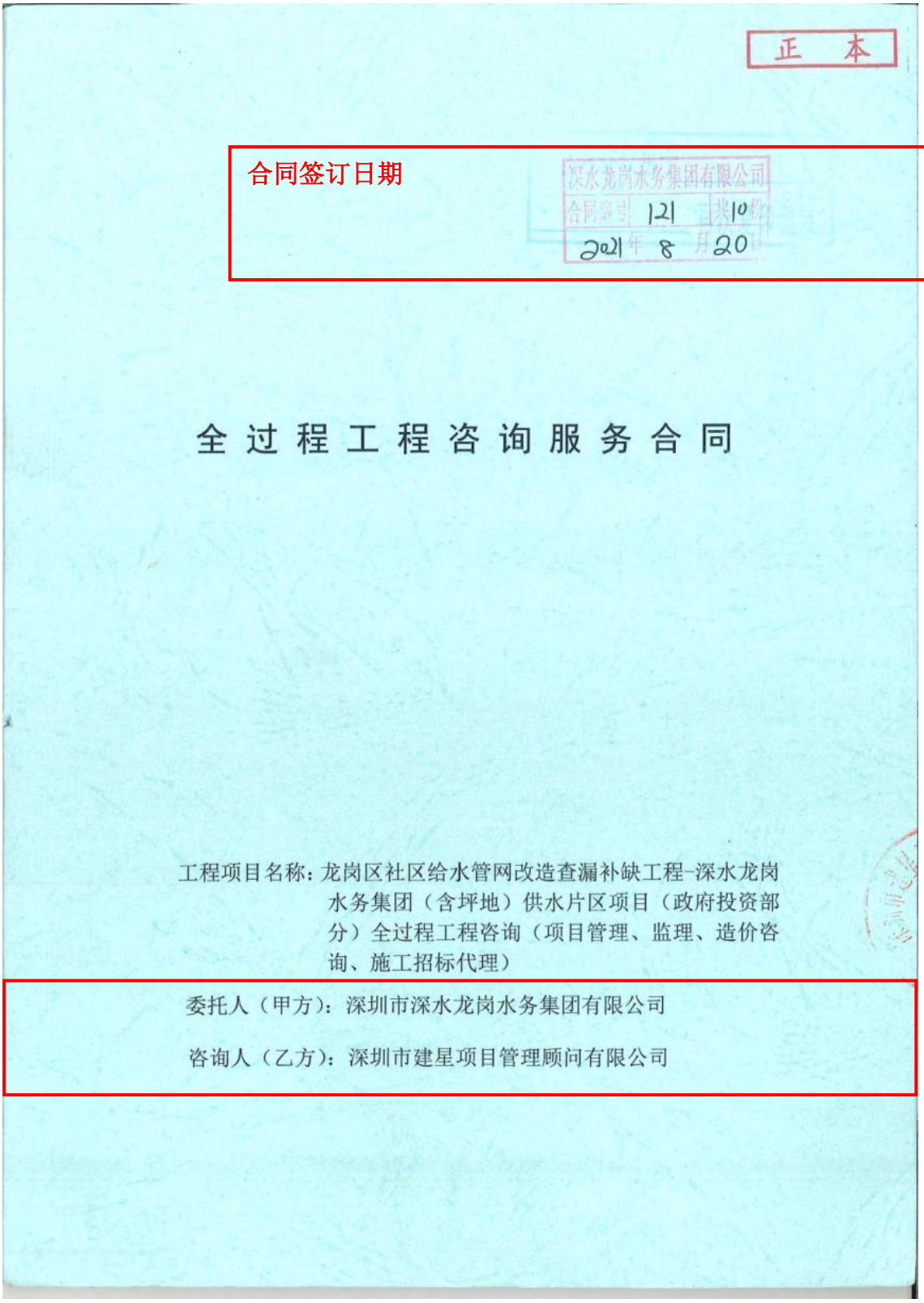
招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-07-26

查验码：8409325090414021　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页（签订时间：2021.7.26；合同金额：164.63 万元）



正 本

合同签订日期

深水龙岗水务集团有限公司
合同编号 121 类 10
2021 年 8 月 20 日

全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资部分）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

委托人（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分　合同协议书

委托方（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）的全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

项目名称、地点、内容：

一、工程概况

1.1 工程名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

1.2 地　　点：龙岗区

1.3 概　　况：对坪地街道、平湖街道内 15 个片区部分老旧给水管网进行改造，改造内容主要包括：社区总水表、原村民自建建筑物的栋水表、市政管网与原村民自建建筑物的栋水表之间的供水管道。未实施城中村消防管网综合整治的小区，其室外消防管网纳入本次改造。具体小区包含坪地街道年丰社区上围、田坑村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区年丰村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区横岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区牛眠岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区马塘村给水管网改造工程、坪地街道六联社区吉坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区鹤坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区刘屋、太原村给水管网改造工程、坪地街道六联社区楼角村给水管网改造工程、坪地街道六联社区李屋村给水管网改造工程、坪地街道坪西社区澳头村给水管网改造工程、坪地街道华厦园工业区给水管网改造工程、平湖街道新南社区荔枝岭给水管网改造工程、平湖街道凤凰社区九巷给水管网改造工程、平湖社区新南社区新屋给水管网改造工程。

1.4 总投资额：约 **4376.82** 万元

二、全过程工程咨询工作内容

甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度

管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。（3）全过程造价咨询服务（工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）。（4）招标代理：完成本工程的施工招标代理工作。

三、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

合同金额：

四、合同价款

全过程工程咨询费合计：暂定为 164.63 万元（大写：壹佰陆拾肆万陆仟叁佰元整）。其中：项目管理费 36.55 万元、工程监理费 79.40 万元、造价咨询费 33.39 万元、招标代理费 15.29 万元。

结算原则：①项目管理费最终结算价以政府规定的审定程序审定为准，且不得超过建设单位管理费的 60%。②工程监理费最终依据《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)文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数，工程复杂调整系数（0.85）×专业调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）并下浮 5%进行结算。③造价咨询费最终依据《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》(深价协[2017]14 号）文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5%进行结算。④招标代理费最终依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号，以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5%进行结算。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

2、合同协议书

3、专用合同条件及其附件

4、通用合同条件

5、中标通知书

6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

9、其他合同文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

6.2 委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保本合同服务费用的支付。

七、其他

7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《专用合同条件》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	咨询人（乙方）：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	（盖章）		（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）
银行开户名：		银行开户名：	
开户银行：		开户银行：	建设银行深圳振华支行
银行账号：		银行账号：	44201521700051004140
合同签订时间：	2021 年 月 日		

第二部分　通用合同条件

第1条　一般规定

1.1　定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1　合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第五条［组成本合同的文件及相关文件优先次序］所列的文件构成。

1.1.2　合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3　工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4　合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5　委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6　委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7　咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8　咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9　单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和附件 1［服务范围］中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科

知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指附件 1［服务范围］所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.13 服务变更：是指根据第 7 条［**变更和服务费用调整**］构成服务变更的，对于咨询服务的任何更改。

1.1.14 服务费用签约价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.15 服务费用：是指委托人用于支付咨询人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进行的变更和调整。

1.1.16 服务开支：是指咨询人为履行合同所发生的，向第三方支付的合理开支，包括但不限于咨询人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等。

1.1.17 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24：00 时。

1.1.18 基准日期：通过招标形式确定咨询人的以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，通过其他形式确定咨询人的以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

1.1.19 服务开始日期：是指合同协议书中约定的，咨询人应开始本合同下咨询服务工作的绝对日期或相对日期。

1.1.20 服务完成日期：是指合同协议书中约定的，咨询人完成咨询服务的绝对日期或相对日期，包括合同约定的任何延长日期。

1.1.21 服务期限：是指从服务开始日期起计算的，合同协议书中规定的或根据合同约定修改后的完成咨询服务所需的时间。

1.1.22 服务进度计划：是指咨询人根据第 5.2 款［服务进度计划］提交的进度计划，包括根据合同约定对其不时进行的修订。

1.1.23 知识产权：是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、

配方、图纸、计算机软件和数据库权利在内的所有知识产权权利。

1.1.24 保密信息：是指所有在披露时被披露方特别标识为保密的信息，或常人根据该信息的性质和场景合理认为应予以保密的信息，包括但不限于保密或专有信息、商业秘密、数据、文件、通讯往来、计划、专有技术、配方、设计、计算、试验结果、样品、图纸、课题、技术指标、调研、照相、软件、工艺流程、程序、报告、地图、模型、协议、想法、方法、发现、发明、专利、概念、研究、开发以及商业和财务信息。

1.1.25 书面形式：是指合同文件、信函、电报、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。

1.1.26 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款解释的依据。

1.1.27 根据项目的特点，需补充约定的其它定义，在专用合同条件中约定。

1.2 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条件另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）本协议书；

（2）专用合同条件及其附件；

（3）通用合同条件；

（4）中标通知书（如有）；

（5）投标函及其附录（如有）；

（6）技术标准和要求；

（7）其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，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组成部分，并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

1.3 语言文字

合同以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条件中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

除专用合同条件另有约定外，双方间的所有通信交流应使用编写合同所使用的语言。

1.4 法律和标准

1.4.1 适用法律

合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及项目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件中约定合同适用的其他规范性文件以及需要明示的法律、法规和规章等。

1.4.2 标准规范

适用于项目的现行有效的国家标准、行业标准、项目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，应在专用合同条件中约定。

委托人要求使用国外技术标准的，委托人与咨询人在专用合同条件中约定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。

委托人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条件中予以明确。除专用合同条件另有约定外，应视为咨询人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，并已包含在服务费用中。

1.4.3 法律和标准的变化

除专用合同条件另有约定外，咨询人完成咨询服务所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因委托人采纳咨询人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

1.5 通信交流

与合同有关的协议、通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

委托人和咨询人应在专用合同条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子传输方式等。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子传输方式发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至指定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、无理扣押或拖延的，视为认可往来函件的内容。

1.6 保密

1.6.1 1.6.1 任何一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的保密信息负有保密责任，未经该方事先书面同意，均不得自行或允许其雇员、分包商、顾问或代理人对外泄露或用于合同以外的目的。一方泄露或者在合同以外使用该保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。双方认为必要时，可签订保密协议，作为合同附件。

1.6.2 但上述使用和披露限制不应适用于下列信息：

（1）在披露时为公共知识，或之后非因接收方的行为而成为公共知识的信息；

（2）在披露方披露时接收方已掌握，且并非从披露方直接或间接获取的信息；

（3）服务开始日期之后的任何时间从第三方处获取的信息，但该信息并非该第三方直接或间接从披露方处所获取；

（4）接收方在未利用保密信息的情况下独立开发的信息；

（5）法律法规、司法部门或政府机构发出指令要求披露的信息。

1.6.3 除专用合同条件另有约定外，合同下的保密义务应在服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

1.7 发布

咨询人可以将与咨询服务和项目有关的材料和信息用于商业投标。除第1.6款［保密］和专用合同条件另有约定外，咨询人可以单独或与他人合作发布与咨询服务和项目有关的材料和信息，但如果在咨询服务完成之日或合同终止之日（以较早者为准）之后的两年内进行发布的，应事先通知委托人。

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。

除委托人另行书面同意外，咨询人的职员不应索取或接受合同规定以外的与项目有关的利益和报酬。

1.9 利益冲突

咨询人不得与其他第三方串通损害委托人利益，除委托人另行书面同意外，不得参与和委托人利益相冲突的任何活动。

咨询人声明，在合同签订之日不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。如在合同履行期间发生利益冲突事项的，咨询人在得知该情况后应立即书面通知委托人，双方应根据诚信原则以及相关法律规定就解决方法达成一致。

1.10 合同修改

对合同的变更或修改应以书面形式做出并由合同当事人正式签署。

第2条　委托人

2.1　委托人一般义务

2.1.1　委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，并将与咨询服务有关的相应结果书面通知咨询人。因委托人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致服务费用增加和（或）服务期限延长时，由委托人承担责任，但因咨询人未能根据合同约定协助委托人办理前述许可、核准或备案手续而导致的除外。

2.1.2　除附件1［服务范围］另有约定外，委托人应向咨询人提供咨询服务时所涉及的所有外部关系的协调以及与其他组织相联系的渠道，以便咨询人收集需要的信息，为咨询人履行职责提供外部条件。委托人应在工程合同中或根据工程合同的规定及时向相关承包商、供应商、本合同之外的其他咨询方等提供咨询人及咨询项目总负责人的名称或姓名、管理范围、内容和权限以及其他必要信息，并负责就咨询人与委托人以及委托人的相关承包商、供应商、本合同之外的其他咨询方等之间职权相重叠或不明确的情况予以协调和明确。

2.1.3　为了咨询服务的需要，委托人应在不影响咨询人根据服务进度计划开展服务的时间内，按照专用合同条件的约定，免费向咨询人提供相关资料、设备和设施。如果咨询人履行服务时另需其他人员的服务，委托人应按照专用合同条件的约定，及时提供其他人员的服务，以保证咨询服务能够按服务进度计划进行。除附件1［服务范围］另有约定外，其他人员的服务与咨询人的服务之间的界面管理责任应由委托人承担。咨询人应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员的行为负责。

2.1.4　合同当事人可在专用合同条件约定委托人应承担的其他义务。

2.2　委托人决定

除合同另有明确约定外，委托人应根据专用合同条件的约定，在不影响咨询人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，对咨询人以书面形式提出的事项做出书面决定。对咨询人在贯彻落实委托人意见时提出的有关问题，委托人应及时予以解答。因委托人原因未能答复或答复不及时导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

2.3　支付担保

除专用合同条件另有约定外，委托人要求咨询人提供履约担保的，委托人应当向咨询人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或保证保险保单或担保公司担保等形式，具体由双方在专用合同条件中约定。

2.4　委托人代表

委托人应指定一位有适当资格和经验的管理人员作为委托人代表，并在专用合同条件中明确其姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条件约定的期限内提前书面通知咨询人。

2.5　委托人人员

委托人应在与咨询人协商后，按照专用合同条件的要求，自费从其雇员中为推进项目安排、选择及提供有适当资格和经验的人员。咨询人可对上述人员的选择和替换提出合理异议，且在与相关法律法规不发生冲突的前提下，上述人员应就与咨询服务有关的事项接受咨询人的指示。

如委托人无法按照专用合同条件的要求提供相关人员，或咨询人合理认为委托人提供的人员存在不能胜任岗位责任、存在严重过失或不当行为或专用合同条件约定的其他情形的，则咨询人有权另行安排替代人员，其费用应由委托人承担，且应视为构成服务变更。

第3条　咨询人

3.1　咨询人一般义务

3.1.1　咨询人应根据合同约定以及附件 1［服务范围］约定的咨询服务内容和要求提供咨询服务。如附件 1［服务范围］中未详细描述咨询人的工作，则咨询人应为满足附件 1［服务范围］中描述的所有功能和目的而履行咨询服务。

3.1.2　咨询人应按照附件 4［咨询人主要咨询人员］组建能够满足咨询服务需要的咨询服务机构，并按照附件 3［**进度计划**］的约定完成咨询服务。

3.1.3　委托人需要咨询人提供履约担保的，应当按照相关规定在专用合同条件中明确约定，咨询人应按照约定的形式、金额及期限等向委托人提供履约担保。

3.1.4 咨询人在履行合同义务时，应严格按照国家法律法规、强制性国家标准以及合同约定履行职责，维护委托人的合法利益，保证服务成果的质量，运用合理的专业技术和经验知识，按照有经验的咨询人为同等规模、性质和复杂程度的项目提供同等咨询服务时应有的职业标准，谨慎、勤勉地履行其在合同下的责任和义务。

3.1.5 法律、法规、规章有相应规定的，咨询人及其咨询人员应具有履行咨询服务所需的资质或资格。由咨询人按照第 3.4 款[**转让和交由其他咨询单位实施咨询服务**]的约定将相应的咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的，该第三方和其他咨询单位应具有相应资质或资格。

3.1.6 在履行合同期间，咨询人应使委托人保持对咨询服务进展的了解，并按照附件 3 [进度计划] 的约定，定期向委托人报告咨询服务工作进展。

3.1.7 任何由委托人支付费用并提供给咨询人使用的物品都是属于委托人的财产。咨询人有权无偿使用第 2.1.3 项中由委托人提供的设备、设施和人员提供的服务。咨询人应采取合理的措施来保护委托人的财产，直至咨询服务完成并将其退还给委托人。保护委托人的财产所产生的费用应由委托人承担。

3.1.8 合同当事人可在专用合同条件约定咨询人应承担的其他义务。

3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人应为合同协议书及专用合同条件中约定的人选，并应具有履行相应职责应具有的资格、能力和经验。咨询服务仅涉及投资决策阶段的，咨询项目总负责人的资格要求由双方在专用合同条件中约定。咨询服务涉及工程建设阶段的，咨询项目总负责人应当具有工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称。双方应在合同协议书及专用合同条件中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项，咨询项目总负责人经咨询人授权后代表咨询人负责履行合同。

3.2.2 除专用合同条件另有约定外，咨询人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条件约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。未经委托人书面同意，咨询人不得擅自更换咨询项目总负责人。咨询人擅自更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。对于咨询项目总负责人确因患病、与咨询人终止劳动关系、工伤、去世等原因导致咨询人更换咨询项目总负责人的，委托人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 委托人有权书面通知咨询人更换不称职的咨询项目总负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于委托人有正当理由的更换要求，咨询人应在收到书面更换通知后在专用合同条件约定的期限内将新任命的咨询项目总负责人信息报送委托人，并征得委托人同意后更换。咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

3.3 咨询人员

3.3.1 咨询人应按照专用合同条件和附件 4[咨询人主要咨询人员]的约定，根据项目管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验的各单项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。对于承担投资决策综合性咨询业务的单项咨询负责人和相关咨询人员，应具有为委托人提供决策依据和建议的能力。对于承担工程勘察、设计、监理或造价咨询业务的单项咨询负责人和相关咨询人员，应具有法律法规规定的相应执业资格。咨询人根据合同派遣的咨询人员应取得委托人认可，对于已包含在投标文件、非招标项目响应文件和本合同中的咨询人员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。

3.3.2 合同履行过程中，咨询人委派的咨询人员应相对稳定，以保证咨询工作的顺利进行。咨询人更换单项咨询负责人、有执业资格要求的主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，除主要咨询人员客观上无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意，由咨询人负责安排具有同等资格和能力的人员代替，同时承担更换费用。委托人对咨询人的主要咨询人员资格或能力有异议而提出更换的，应提出书面要求并须阐述更换理由，咨询人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

3.3.3 若咨询人认为其咨询人员的健康或安全保障将受到不可抗力或双方在专用合同条件中约定的其他事件的影响，则咨询人有权在将相应事件告知委托人后，暂停全部或部分咨询服务，并将其咨询人员转移，直至不可抗力或其他事项影响消失。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.1 除应收款项的转让外，没有委托人的书面同意，咨询人不得转让合同涉及的利益。未经另一方同意，任何一方均不得转让其在本合同下的义务。

3.4.2 咨询人不得将其承担的全部咨询服务转让给第三方，或将全部咨询服务肢解后全部转让给多个第三方。

3.4.3 咨询人应当自行完成自有资质证书许可范围内的咨询服务。在保证整个项目完整性的前提下，咨询人可按照专用合同条件的约定或经委托人书面同意，将自有资质证书许可范围外的咨询服务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的其他咨询单位实施。对于以暂估价形式包括在本合同范围内的咨询服务，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，可由委托人自行招标，也可由委托人与咨询人共同作为招标人，或者由委托人同意后由咨询人担任招标代理人，根据项目特点和实际需要选择咨询团队或咨询方案招标。

3.4.4 委托人同意咨询人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成，不减轻或免除咨询人就该部分咨询服务应承担的责任和义务。咨询人仍应对该部分咨询服务负总责，就该其他咨询单位的行为、疏忽和违约承担相应责任。

3.5 联合体

3.5.1 如咨询人为联合体，则联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。

3.5.2 联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意不得变更联合体成员、各成员履行的咨询服务以及联合体的法律性质。

3.5.3 联合体各方应根据法律规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条件中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条件中没有约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。

3.5.4 联合体牵头人应根据专用合同条件的约定对咨询服务成果承担责任，并负责组织联合体各成员全面履行合同以及与委托人联系并接受委托人指示。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定在专用合同条件中约定。

第4条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

4.1.1 委托人应根据附件1[服务范围]的约定，在不影响咨询人根据服务进度计划开展服务的时间内，向咨询人提供与咨询服务有关的一切资料和信息，包括但不限于项目的相关情况以及相关承包商、供应商和咨询人的名录和信息。

4.1.2 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。

任何一方发现资料中存在错误、疏漏或问题的，应当及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。

4.1.3 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求咨询人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条件中约定。

4.1.4 委托人要求进行主要技术指标控制的，经委托人与咨询人协商一致后应在附件 1［服务范围］中进行约定。委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致变更主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。咨询人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于咨询人的原因导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，咨询人应当承担相应的违约责任。

4.2 对服务成果的要求

4.2.1 服务成果应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同约定。具体的服务成果内容和要求在附件 1［服务范围］中约定。

4.2.2 咨询人应对其所提供的服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因咨询人原因造成服务成果不合格的，包括由于服务成果的质量问题、数据不实、计算方法错误所导致的决策失误，委托人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，并按照合同约定承担相应违约责任。

4.2.3 因委托人原因造成服务成果不合格的，咨询人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致服务费用增加和(或)服务期限延长的，由委托人承担。

4.3 服务成果的交付

4.3.1 咨询人应按照附件 3［进度计划］约定的服务成果交付时间向委托人交付服务成果，委托人应当出具书面签收单。

4.3.2 委托人要求咨询人提前交付服务成果的，应向咨询人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理的服务期限。咨询人应向委托人提交提前交付服务成果建议书，该建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的服务费用等内容。委托人接受该建议书的，咨询人应按照该建议书修订咨询服务进度计划，由此增加的服务费用由委托人承担。咨询人认为提前交付服务成果无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后 7

天内予以答复，7 天内未予答复的，视为委托人认可咨询人的书面异议。

4.3.3 委托人要求咨询人提前交付服务成果的，或咨询人提出提前交付服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可以在附件 2［服务费用和支付］中约定对提前交付服务成果的奖励。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 咨询人的服务成果应报委托人审查同意。审查的范围和标准在附件 1［服务范围］中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和合同约定。

除本合同对期限另有约定外，委托人收到咨询人的服务成果后，应在 21 天内做出审查结论或提出异议。委托人对服务成果有异议的，应以书面形式通知咨询人，并说明不符合合同要求的具体内容。咨询人应根据委托人的书面说明，进行修改后重新报送委托人审查，上述 21 天的答复期限应重新起算。

合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除服务成果需经政府部门审查和批准外，视为咨询人的服务成果已获委托人同意。

4.4.2 如果委托人的修改意见超出或更改了附件 1［服务范围］所约定的服务范围，应适用第 7 条［**变更和服务费用调整**］的约定。

4.4.3 服务成果需政府有关部门审查或批准的，委托人应在审查同意咨询人的服务成果后在专用合同条件约定的期限内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应予以协助。

咨询人需按政府有关部门的审查意见修改服务成果。如上述审查意见构成了对附件 1［服务范围］所约定的服务范围的变更的，委托人应当根据第 7 条［变更和服务费用调整］向咨询人另行支付费用。

4.4.4 委托人需要组织审查会议对服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时间安排，在专用合同条件中约定。

咨询人有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其服务成果，并提供有关补充资料。

委托人有义务向咨询人提供审查会议的批准文件和纪要。咨询人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，对服务成果进行修改、补充和完善。

4.4.5 因咨询人原因，未能按第 4.3 款［服务成果的交付］约定的时间向委托人提交服务成果，致使审查无法进行或无法按期进行，造成服务进度计划延误、窝工损失及委托人费用增加的，咨询人应按第 11 条［违约责任］的约定承

担责任。

因委托人原因，致使服务成果审查无法进行或无法按期进行，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

4.4.6 因咨询人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过的，委托人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 11 条［违约责任］的约定承担责任。

因委托人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

4.4.7 委托人对服务成果的审查，不减轻或免除咨询人依据法律应当承担的责任。

4.5 管理和配合服务

4.5.1 咨询人应根据附件 1［服务范围］以及相关法律法规的规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和提供配合。此类管理和配合服务包括但不限于：

（1） 作为投资决策咨询人，就相关影响投资项目可行性的要素与项目各相关方进行联系和沟通，提供科学的决策依据和建议；

（2） 作为招标代理人，根据招标采购的需要，与投标人、评标人、相关政府机构等相关方进行联系协调；

（3） 作为勘察人积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，委派专业人员配合及时解决与勘察有关的问题，参与基坑基底验收和工程竣工验收等工作；

（4） 作为设计人积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作；

（5） 作为监理人，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

（6） 作为造价咨询人，与承包商等项目各参与方就项目资金使用、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系；

（7） 作为项目管理人对招标代理、勘察、设计、监理、造价等服务及相关活动进行统筹管理工作。

4.5.2 咨询人根据附件 1［服务范围］提供管理和配合服务时，应当根据委

托人的授权以及合同约定代表委托人进行。具体授权范围在专用合同条件中约定，且委托人应将对咨询人的授权和对权限的限制在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。如咨询人或咨询项目总负责人在合同下的授权权限与工程合同下的职责存在歧义或矛盾，咨询人应通知委托人，且委托人应尽快给出指示以纠正该歧义或矛盾，必要时应根据合同约定签发服务变更的通知。

4.5.3 在委托人和工程合同相对方之间提供证明、行使决定权或处理权时，咨询人应当作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作，并提供必要的证明资料。在咨询人做出任何影响该工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间产生重大影响的任何变更，须事先得到委托人的批准。因情况紧急，难以和委托人取得联系的，咨询人应当妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

第5条 进度计划、延误和暂停

5.1 服务的开始和完成

5.1.1 委托人应在计划开始服务日期 7 天前向咨询人发出开始服务工作通知，服务期限自开始服务通知中载明的日期或按照专用合同条件约定的日期起算。咨询服务应在专用合同条件所约定的时间或期限内开始和完成，根据合同约定进行延期的除外。

5.2 服务进度计划

5.2.1 咨询人应按照双方在专用合同条件中的约定，提交服务进度计划，计划应至少包括：

（1） 咨询人为按时完成所有咨询服务而计划开展各项咨询服务的顺序和时点；

（2） 附件3［进度计划］或合同其他部分所约定的将各项服务成果交付委托人的关键日期；

（3） 需要委托人或第三方提供决策、同意、批准或资料的关键日期；

（4） 附件3［进度计划］中约定的任何其他要求。

5.2.2 除专用合同条件另有约定外，委托人应当在收到咨询人提交的服务进度计划后 14 天内完成审批或提出异议，逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可该服务进度计划，咨询人应根据该计划提供咨询服务。

5.2.3 咨询人应经常审查服务进度计划，若该计划不符合合同要求或与项目实际进度不一致的，咨询人应及时向委托人提交修订的服务进度计划，并附相关措施和资料。除专用合同条件对期限另有约定外，委托人应在收到修订的服务进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为委托人同意咨询人提交的修订的服务进度计划。

5.2.4 对于任何可能对服务产生不利影响、导致服务费用增加或服务进度计划延误的事件或情况，任何一方在得知上述事件或情况后应立即向另一方发出通知。

5.3 服务进度的延误

5.3.1 非咨询人原因导致的延误

如因以下原因导致咨询服务进度延误的：

（1） 委托人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或存在错误或疏漏的；

（2） 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

（3） 委托人对咨询服务的服务变更；

（4） 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延误的；

（5） 不可抗力；

（6） 专用合同条件中约定的其他情形。

除专用合同条件另有约定外，咨询人应在发生上述情形后 7 天内向委托人发出要求延期的书面通知，并在发生该情形后 14 天内提交要求延期的书面说明供委托人审查。委托人收到咨询人要求延期的说明后，应在 14 天内进行审查并就是否延长服务期限、修订服务进度计划及延期天数向咨询人进行书面答复。

如果委托人在收到咨询人提交要求延期的说明后，在上述约定的期限内未予答复，则视为咨询人要求的延期已被委托人批准。

上述服务进度延误情形导致服务费用增加的，委托人应当按照第 7 条［变更和服务费用调整］调整服务费用。

5.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误的，咨询人应按照第 11.2.3 项[咨询人的违约责任]的约定承担违约责任。专用合同条件约定了逾期违约金的，咨询人还应根据约定的逾期违约金计算方法和最高限额支付逾期违约金。咨询人支付逾

期违约金后，不免除咨询人继续完成咨询服务的义务。

5.4 服务的暂停

5.4.1 委托人的暂停通知

委托人可根据项目建设情况，通过提前 28 天向咨询人发出书面通知的方式，以任何原因指示咨询人暂停部分或全部咨询服务工作，但应在通知中列明暂停的日期及预计暂停的期限。

5.4.2 咨询人的暂停权利

下列情况下，咨询人可暂停全部或部分咨询服务：

（1） 发生不可抗力。在此情况下，咨询人应根据第10.2款［不可抗力的通知］尽快向委托人发出通知，且应尽力避免或减少咨询服务的暂停；

（2） 专用合同条件约定的其他情形。

5.4.3 已暂停服务的恢复

（1） 若委托人根据第5.4.1项［委托人的暂停通知］要求咨询人暂停咨询服务，咨询人应在收到委托人恢复通知后3天内恢复咨询服务。

（2） 若咨询人根据第5.4.2项［咨询人的暂停权利］暂停咨询服务，咨询人应在导致暂停的事项终止后尽快恢复咨询服务。

5.4.4 服务暂停的后果

（1） 对于咨询人在暂停前根据合同约定已经履行的咨询服务，委托人应支付相应的服务费用。

（2） 在暂停期间，咨询人应采取合理的措施保证服务成果的安全、完整和保管，以避免毁损。

（3） 暂停导致的延误应根据第5.3款［服务进度的延误］修订。

（4） 咨询服务的暂停和恢复所产生的费用应由责任人承担

第6条 服务费用和支付

6.1.1 服务费用附件 2［服务费用和支付］中明确约定服务费用的组成部分和计取方式，包括变更和调整的计取方式。

6.1.2 除附件 2［服务费用和支付］另有约定外，合同下约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

6.1.3 委托人和咨询人应当在附件 2［服务费用和支付］中明确约定咨询人

为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务酬金内，以及服务酬金中未包括的服务开支的计取和支付方法。

6.1.4 对于咨询人在服务过程中提出合理化建议并被委托人采纳，以及咨询人提供咨询服务节约本项目投资额、咨询人提前交付服务成果等使委托人获得效益或规避潜在风险的情形，双方可在附件 2［服务费用和支付］中约定奖励金额的计取和支付方法。

6.2 支付程序和方式

6.2.1 咨询人应在附件 2［服务费用和支付］约定的每个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：

（1） 当期已经完成的咨询服务对应的服务酬金；

（2） 根据附件2［服务费用和支付］约定，咨询人为提供咨询服务所产生的、不包含在服务酬金内的合理服务开支；

（3） 根据附件2［服务费用和支付］的约定，根据咨询人提供咨询服务节约的投资额等标准对咨询人进行的奖励金额；

（4） 根据第7条［**变更和服务费用调整**］应增加或扣减的变更调整金额；

（5） 根据第11条［违约责任］约定应增加或扣减的索赔或违约金额；

（6） 对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；

（7） 根据合同及附件2［服务费用和支付］约定应增加和扣减的其他金额。

6.2.2 在对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人和咨询人均有权提出修正申请。经委托人和咨询人同意的修正，应在下期付款中支付或扣除。

6.2.3 委托人未能按期支付款项的，应按照专用合同条件的约定向咨询人支付逾期付款违约金。委托人支付逾期付款违约金不影响咨询人按合同约定行使暂停或终止咨询服务的权利。

6.2.4 未经咨询人书面同意，委托人不应以存在针对咨询人的索赔等为原因，扣留其应付的款项，除非仲裁庭或法院根据第 13.3 款［仲裁或诉讼］将应付款项判给委托人。

6.2.5 对于按月或按阶段支付的服务费用，应由咨询人提交该月或该阶段的支付申请书、费用说明及合理必要的证明材料复印件，服务酬金、服务开支和奖励金额等款项应分列，报送委托人审核并支付。除此之外，对于约定的服务费用以外发生的费用，应随费用发生的该月或该阶段的服务费用一并提交支付申请书和支付。

6.2.6 在合同终止的情况下，即使未到支付服务费用的日期，咨询人有权得到已完成的咨询服务的付款。

6.2.7 除专用合同条件另有约定外，服务费用均以人民币支付。涉及其他货币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用合同条件中约定。

6.3 有争议部分的付款

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向咨询人发出异议通知，并说明有异议部分款项的数额及理由。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 13 条［争议解决］约定办理。

6.4 结算和审核

6.4.1 委托人与咨询人应按附件 2［服务费用和支付］的约定及时进行服务费用和其他费用的结算和合同尾款支付。

6.4.2 对于按照服务时间计取的服务酬金以及按照实际发生计取的服务开支，咨询人应保存能够明确标明有关服务时间和服务开支的最新记录，并根据委托人的合理要求提供上述记录。

6.4.3 在服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向咨询人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方单位审计咨询人提出的与咨询服务相关的上述服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间内并在保存记录的办公场所开展，且咨询人应提供合理的配合，但审核的费用应由委托人承担。

第7条 变更和服务费用调整

7.1 变更情形

7.1.1 除专用合同条件另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行服务变更：

（1） 因非咨询人原因导致项目的内容、规模、功能、条件、投资额发生变化；

（2） 委托人提供的资料以及根据本合同应提供的设备、设施和人员发生变化；

（3） 委托人改变咨询服务的范围、内容、方式；

（4） 委托人改变咨询服务的履行顺序和服务期限；

（5） 基准日期后，因项目所在地及提供咨询服务所在地的法律法规发生变动、强制性技术标准的颁布和修改而引起服务费用和（或）服务期限的改变；

（6） 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延长的；

（7） 专用合同条件约定的其他服务变更情形。

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务的程度或性质，如发生此类改变的应由委托人和咨询人协商一致，以对合同相关内容进行修订。

7.2 变更程序

7.2.1 咨询服务完成前，委托人可通过签发服务变更通知随时发起对咨询服务的变更。委托人也可先要求咨询人就即将采取的服务变更拟定建议书，委托人接受此建议书后应签发服务变更通知以确认该服务变更。

7.2.2 若咨询人认为委托人发出的指示或其他事件构成了服务变更，则应在合理可行的情况下在 7 日内将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知委托人。除专用合同条件另有约定外，委托人应当在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示，或签发该指示或事件不会导致服务变更的通知解释。咨询人可在收到进一步的通知后 7 天内根据第 13 条［争议解决］将该事件作为争议提交，否则咨询人应遵守该委托人的进一步通知。委托人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的，视为委托人认可该指示或事件构成服务变更。

7.2.3 委托人签发服务变更通知后，咨询人应受到该通知的约束，除非咨询人向委托人发出以下有证据支持的通知：

（1） 咨询人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质；

（2） 委托人签发的服务变更通知存在违反法律法规或技术标准前置性规定的情形。

7.3 价格调整和变更影响

7.3.1 若服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加咨询人工作量的，委托人和咨询人应对此服务变更引起的价格调整和计算方式，包括对其他部分的服务的影响、服务进度计划和服务完成日期的影响以及增加工作量的影响达成一致。

7.3.2 服务变更引起的价格调整应根据附件2[服务费用和支付]中的取费标准确定，若附件2[服务费用和支付]中的取费标准不适用于该服务变更，则双方应达成新的取费标准。

7.3.3 服务变更引起的价格调整和其对服务进度计划的影响需经委托人的书面同意和确认。委托人同意价格调整和服务变更的影响后，应向咨询人发出指令，以开始执行服务变更。

7.3.4 以下情况委托人可直接向咨询人发出开始执行服务变更的指令：

（1） 咨询人收到服务变更通知14天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；

（2） 在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

第8条 知识产权

8.1 知识产权归属和许可

8.1.1 委托人创造、开发和拥有的知识产权，包括但不限于委托人提供给咨询人的资料、文件，委托人为实施项目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知识产权，均属于委托人。但委托人应向咨询人授予咨询人提供咨询服务而合理必需的，使用上述知识产权的免许可费、可转许可的普通许可。

8.1.2 咨询人独立于合同之外而创造、开发和拥有的知识产权均属于咨询人。除专用合同条件另有约定外，咨询人为提供咨询服务而创造或开发的知识产权，包括但不限于咨询人编制的各类书面文件，均属于咨询人。但咨询人应向委托人授予委托人利用咨询服务或项目而合理必需的，使用上述知识产权的相关许可，除专用合同条件另有约定外，许可费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。咨询人转让为提供咨询服务而创造或开发的知识产权的，委托人享有以同等条件优先受让的权利。

8.2 知识产权保证

8.2.1 咨询人和委托人保证，己方是拥有所提供的服务成果或资料的知识产权权利人，或已获得知识产权权利人的相关许可。如咨询人或委托人因使用对方提供的服务成果或资料而导致侵犯第三方的知识产权或其他权利，则提供方须与该第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用，并应在法律允许的情况下自担费用确保合法的权利人将相关权利转让或授予委托人或咨询人。

8.3 知识产权许可的撤销

8.3.1 如委托人根据第 12.2.1 项的约定、或者咨询人根据第 12.3.1 项的约定正当地终止合同，则其有权撤销根据本条所授予的知识产权许可，但双方另有约定的除外。

8.3.2 如委托人未能履行合同下到期的任何付款义务，则咨询人有权通过提前 28 天发出通知的方式撤销根据合同授予委托人的任何知识产权许可。

第9条 保险

9.1 咨询人应投保的保险

9.1.1 咨询人应按照相关法律法规的要求和专用合同条件的约定，投保委托人认可的、履行合同所需要的工程相关保险。工程相关保险应承担由于咨询人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。

9.1.2 除专用合同条件另有约定外，保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。如咨询人未根据合同约定购买上述保险，委托人可代为购买上述保险，产生的保险费用从服务费用中扣除。

9.2 保险的其他约定

9.2.1 咨询人应当保证上述保险在第 11.3 款［责任期限］约定的责任期限内持续有效，合同责任期延长的，咨询人应当及时续保。

9.2.2 咨询人应根据委托人的要求及时向委托人提交已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，以证明本条要求的保险持续有效。

9.2.3 如本条所述的保险被变更或提前终止，则咨询人应立即就此通知委托人，并另行提供符合本条要求的保险，除因委托人引起保险的变更或提前终止外，由此产生的保险费用由咨询人承担。

9.2.4 保险事故发生后，相关保险的投保人和被保险人应按照保险合同约

定的条件和期限及时向保险人报告。咨询人和委托人应当在得知相关保险事故发生后及时通知对方。

第10条 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见、不能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、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和咨询人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 13 条［争议解决］的约定处理。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 任何一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方，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。

10.2.2 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书面中间报告，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 天内提交最终书面报告及有关资料。

10.3 不可抗力的后果

10.3.1 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。

10.3.2 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。

10.3.3 不可抗力发生前已完成的咨询服务应当按照合同约定进行支付。

10.3.4 因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除该方的违约责任。

第11条 违约责任

11.1　委托人违约

11.1.1 委托人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于委托人违约：

（1） 委托人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或存在错误或疏漏的；

（2） 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

（3） 委托人擅自将咨询人的成果文件用于本项目以外的项目或交第三方使用的；

（4） 委托人未按合同约定日期足额付款的；

（5） 委托人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.1.2 通知改正

委托人发生上述违约情况的，咨询人可向委托人发出通知，要求委托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

11.1.3 委托人的违约责任

委托人应根据合同约定承担因其违约给咨询人增加的费用和（或）因服务期限延长等造成的损失，并支付咨询人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定委托人违约责任的承担方式和计算方法。

11.2　咨询人违约

11.2.1 咨询人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于咨询人违约：

（1） 由于咨询人原因，未按合同约定的时间和质量交付咨询服务成果文件的；

（2） 由于咨询人原因，造成工程质量事故或其他事故时；

（3） 咨询人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的；

（4） 未经委托人批准，咨询人擅自更换咨询项目总负责人、单项咨询负责人以及其他主要咨询人员的；

（5） 咨询人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.2.2 通知改正

咨询人发生上述违约情况的，委托人可向咨询人发出通知，要求咨询人在指定的期限内改正。

11.2.3 咨询人的违约责任

咨询人应根据合同约定承担因其违约给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等造成的损失。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定咨询人违约责任的承担方式和计算方法。

11.3 责任期限

11.3.1 责任期限自合同生效之日开始，至专用合同条件中约定的期限或法律法规规定的期限终止。工程勘察、设计和监理等影响工程质量的服务内容的责任期限应延长至有关部门规定的工程寿命期。

11.3.2 除非一方在专用合同条件中约定的有关期限或法律法规规定的更早期限届满前，向另一方正式提出了索赔，否则不应认为该另一方对由任何事件所造成的任何损失或损害负责。

11.4 责任限制

11.4.1 任何一方在合同下产生的违约责任，应仅限于：

（1） 因违约直接造成的、合理可预见的损失；

（2） 除专用合同条件另有约定外，最大赔偿额不应超过全过程工程咨询服务费用（扣除国家规定的税金），但第11.4.3项另有约定的除外；

（3） 除本合同另有约定外，如咨询人被认为应和第三方共同向委托人负责，则咨询人支付的赔偿比例应仅限于因其违约而应负责的部分。

11.4.2 在提供与工程合同相关的咨询服务时，咨询人仅根据合同约定委托人承担违约责任，而不应就工程合同下的相对方履行工程合同所产生的责任对委托人承担责任。在法律允许的前提下，委托人应尽合理努力保护咨询人免受工程合同下的相对方提起的、与工程合同相关的索赔而导致的损失。

11.4.3 任何一方因另一方故意或疏忽大意违约、欺诈、虚假陈述等不当行为造成损失，其损失赔偿不受本条下的责任限制约定所限制。

第12条 合同解除

12.1 协商一致解除合同

委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

12.2　由委托人解除合同

12.2.1 除专用合同条件另有约定外，有下列情形之一的，委托人可通过提前 14 天向咨询人发出通知解除合同：

（1） 未经委托人同意，咨询人将咨询服务全部或部分交由第三方实施的；

（2） 咨询人未履行其义务或履行义务不符合本合同约定，委托人向咨询人发出通知，列明违约情况和补救要求，咨询人在此通知发出后28天内未能对违约进行补救；

（3） 在不影响第5.4.1项［委托人的暂停通知］下的权利义务情况下，不可抗力导致咨询服务暂停超过168天；

（4） 咨询人违反了第1.8款［严禁贿赂］的约定；

（5） 咨询人宣告破产或无力偿还债务；

（6） 专用合同条件约定的其他合同解除情形。

12.2.2 委托人可提前 56 天向咨询人发出通知单方决定解除合同，但需按照第 12.4.4 项的约定补偿咨询人因合同终止而损失的预期利润。

12.3　由咨询人解除合同

12.3.1 除专用合同条件另有约定外，有下列情形之一的，咨询人可通过提前 14 天向委托人发出通知解除合同：

委托人违反了第1.8款［严禁贿赂］的约定；

（1） 委托人宣告破产或无力偿还债务；

（2） 专用合同条件约定的其他合同解除情形。

12.4　合同解除的后果

12.4.1 咨询人应根据其在合同解除前已履行的咨询服务获得支付。

12.4.2 若委托人根据第 12.2.1 项解除合同，则其有权：

（1） 要求咨询人移交截止至合同解除之日咨询人履行咨询服务所必需的所有文件、信息、计算和其他服务成果；

（2） 除因第12.2.1项第（3）目解除合同外，要求咨询人按照第11条[**违约责任**]赔偿因合同解除直接导致的合理可预见的费用损失（包括但不限于因安排其他咨询方完成咨询服务而发生的额外费用），且委托人有权将该等费用损失从

应支付给咨询人的款项中扣除；

（3） 暂停应向咨询人支付的款项，直至委托人收到第（1）目中的所有咨询服务资料且获得第（2）目的全部赔偿。

12.4.3 若委托人根据第 12.2.2 项解除合同，或咨询人根据第 12.3.1 项解除合同，因合同解除所产生的费用应由委托人承担，咨询人应尽快通知委托人合同解除所产生的费用。

12.4.4 若委托人根据第 12.2.2 项解除合同，或咨询人根据第 12.3.1 项第（1）目和第（4）至（6）目解除合同，委托人应补偿咨询人因合同终止而损失的预期利润。

12.4.5 合同解除不应损害或影响合同解除前已发生的双方责任和义务。

第13条 争议解决

13.1 和解

对于因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人应本着诚实信用的原则，通过友好协商解决。争议的一方应以书面形式通知另一方，说明争议的具体内容。双方可以就争议自行和解，自行和解达成的协议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。

13.2 调解

如合同当事人不能在收到上述通知后的 14 天内或双方另行商定的其他时间内解决该争议，可以就该争议请求相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解，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。

13.3 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件中约定以下一种方式解决争议：

（1） 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2） 向有管辖权的人民法院起诉。

13.4 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　合同专用条件

第 1 条 一般规定

1.1 词语定义

1.1.1 业主：在协议书中约定，具有项目发包主体资格和支付工程价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2 项目工程咨询单位：在协议中约定的，具有工程建设项目管理相应资质的和独立法人资格的，接受业主单位委托的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.3 项目经理：企业法定代表人在管理的建设工程项目管理中的具有相应资格的委托代理人。

1.1.4 设计单位：指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.1.5 监理单位：指负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.1.6 代理单位：指以发包人的名义代理实施项目或项目部分内容发包工作，并具有相应资质等级证书的单位。

1.1.7 承包单位：在协议书中约定，被甲方接受的具有工程项目施工承包主体资格的当事人或取得当事人资格的合法继承人。

1.1.8 造价咨询单位：指负责本工程造价咨询并取得相应工程造价咨询资质等级证书的单位。

1.1.9 工程：指在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.1.10 项目全过程咨询酬金：指为进行建设项目筹建、建设、联合试运转、验收总结等工作发生的全过程咨询费用。

1.1.11 工程前期：指自工程立项起至工程设计完成止的阶段。

1.1.12 施工准备期：自施工图设计开始起至签发开工令为止的阶段。

1.1.13 施工实施期：自工程开工至按施工合同完成了项目全部任务为止的阶段。

1.1.14 竣工验收期：承包人按施工合同完成了项目全部任务，提出交工至发包人组织验收通过为止的阶段。

1.1.15 造价咨询：指具有造价咨询资质的单位受发包方的委托对工程项目进行造价控制的活动。

1.1.16 施工监理：指工程施工阶段监理单位对工程质量、进度、投资、安全文明施工进行控制的监理活动。

1.1.17 服务期限：协议书中约定的服务期限。

1.1.18 开工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.1.19 竣工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.1.20 图纸：指发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括文字配套说明和有关资料）。

1.1.21 合同关系：指发包方和承包方通过合同（协议）来约定各自的权利和义务的平等关系。

1.1.22 管理关系：指管理单位按甲方授予的权力对被管理单位实施的管理。

1.1.23 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体制定的供施工使用的任何其他场所。

1.1.24 书面形式：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）等或以有形地表现所载内容的形式。

1.1.25 工程项目总投资：指完成工程项目所发生的价款支出。

1.1.26 项目建设周期：指从项目的立项至工程竣工验收交付使用止的全部时间。

1.1.27 竣工验收：指承包人按合同完成的项目全部任务，经验收合格，由发包人组织验收的活动。

1.1.28 竣工结算：指承包方全部完成了协议书中约定的内容，交工之后，向发包方进行的最终工程价款结算的活动。

1.1.29 竣工决算：指建设项目竣工后，由建设单位编制竣工决算报表和竣工财务情况

说明书的活动。

1.1.30 竣工备案：建设单位自工程竣工验收合格之日起 15 日内依照有关法规向有关建设行政主管部门进行竣工验收备案的活动。

1.1.31 联动试车：指新建企业或新增加生产工艺过程的扩建企业在竣工验收前，按照设计规定的工程质量标准，进行整个车间的有负荷或无负荷联合试运行。

1.1.32 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.1.33 索赔：指在合同履行过程中，对于非非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿的要求。

1.1.34 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.35 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.1.36 审计：由国家规定的审计所或部门免费对工程各项费用的合法性进行审核的活动。

1.1.37 工程咨询月报：由乙方按月向甲方报告工程项目实施情况的报告。

1.1.38 指定分包：指由发包方指定单位分包部分工程内容。

1.1.39 竣工资料：指在协议中约定或按国家有关规定，承包方应当提供的有关工程的资料（包括书面、电子、影像资料）。

1.1.40 重大变更：指业主或由于客观原因改变工程的主要使用功能、建设地点、增减建设规模 15%以上，分期或合并建设或提前或推迟 3 个月以上实施的行为。

1.1.41 甲方代表：甲方派出的授予处理工程项目建设相关事务的全权代表。

1.2 组成本合同的文件

（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

（2）合同协议书

（3）专用合同条件及其附件

（4）通用合同条件

（5）中标通知书

（6）招标文件及其附件（含补遗书）

（7）投标书及其附件

（8）标准、规范及规程有关技术文件

（9）其他合同文件

1.3 服务方式

本工程由甲方委托乙方并在甲方领导下实施项目全过程工程咨询，具体详第一部分协议书。

乙方派出由项目负责人、专业技术人员、管理工程师等组成的项目管理班子从对工程前期、施工阶段、竣工验收及交付使用、保修阶段等诸阶段，根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。

1.4 服务依据

（1）项目管理合同文件；

（3）与本工程建设有关的政府部门的批准文件；

（3）与本工程有关的其它合同文件；

（4）经业主批准的项目管理计划书；

（5）与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。

第 2 条　委托人

2.1 委托人一般义务

2.1.3 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

（1）委托人提供的设备

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			

（2）委托人提供的设施

名称	数量	要求	提供时间
1. 临时居住用房			
2. 临时办公用房			
3. 交通道路			
4. 公共设施			

（3）委托人提供的其他人员服务

名称	数量	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			

2.1.4 委托人的其他义务_____/_____。

2.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，委托人应在____/_____天内就咨询人以书面形式提交给他的事宜做出书面决定。

2.3 支付担保

委托人是否提供支付担保_____/_____；

委托人提供支付担保的形式_____/_____。

2.4 委托人代表

委托人代表：

姓 名：_____/_____；

身份证号：_____/_____；

职 务：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子邮箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

委托人对委托人代表的授权范围如下：_____/_____。

2.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：_____/_____；

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形：_____/_____。

第 3 条 咨询人

3.1 咨询人一般义务

3.1.3 咨询人是否提供履约担保：_____否_____。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：_____/_____。

3.1.8 咨询人的其他义务：_____/_____。

3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人：

姓名：陈宇；

身份证号：230302196209284737；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44009665；

联系电话：13823277049；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：_____/_____。

3.2.2 咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前__3__天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：_____/_____。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自擅自更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的该违约行为给委托人增加的费用和(或)因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后__3__天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自到期未更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.3 咨询人员

3.3.1 各单项咨询负责人：

（1）设计管理负责人

姓 名：曾文；

身份证号：610103196705162831；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44001400；

联系电话：13603006165；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

项目负责人：

（2）造价负责人

姓 名：张新；

身份证号：430721198110143712；

职称：高级工程师；

执(职)业资格种类及注册证书编号：注册造价工程师建[造]15440012696；

联系电话：13902917959；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

（3）监理负责人

姓 名：蒋锦成；

身份证号：510402197610103434；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 51008480；

联系电话：18782366503；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

3.3.2 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：咨询人应参照3.2.3条约定的违约金标准承担惩罚性违约金。

3.3.3 咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：___/___。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.3 允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：_____/_____。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：委托人可通过提前 14 天向咨询人发出通知的方式解除合同，并要求咨询人支付本合同总额 50%的违约金。

3.5 联合体

3.5.3 联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：_____/_____。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：_____/_____；

其他关于联合体的约定：_____/_____。

第 4 条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：_____咨询过程中商定_____；

咨询服务适用的技术标准：_____/_____。

4.3 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：_____咨询过程中商定_____。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过_____/____天。

4.4.3 委托人在审查同意咨询人的服务成果后__/____天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为___/____。

4.4.4 审查会议的审查形式和时间安排：_____/_____。

4.5 管理和配合服务

4.5.1 关于管理和配合服务的其他约定：_____/_____。

4.5.2 委托人对咨询人的授权范围：_____/_____。

第 5 条　进度计划、延误和暂停

5.1 服务的开始和完成

5.1.1 服务开始日期为以下第_____（3）_____项：

（1）在合同生效后_____天内；

（2）在咨询人收到合同规定的第一次付款后_____天内；或者

（3）计划开始日期：__2021__年__7__月__26__日。

服务完成日期为以下第_____（4）_____项：

（1）对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起_____日内完成；

（2）对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期_____为止；

（3）对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至_____年_____月_____日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

（4）以审计完成为止。

5.2 服务进度计划

5.2.1 咨询人应提交服务进度计划的时间：_____咨询过程中商定_____。

5.2.2 委托人审查服务进度计划的时间：_____/_____。

5.2.3 委托人审查修订的服务进度计划的时间：_____/_____。

5.3 服务进度的延误

5.3.1 非咨询人原因导致延误的其他情形：_____/_____。

咨询人发出通知的时间：_____/_____；

委托人书面答复的时间：_____/_____。

5.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：____/_____。

5.4 服务的暂停

5.4.1 咨询人可暂停全部或部分服务的其他情形：_____/_____。

第 6 条 服务费用和支付

6.2 支付程序和方式

6.2.1 支付的时间：按照附件 2“服务费用和支付”执行。

6.2.3 委托人逾期支付违约金的计算方式：/。

6.2.7 服务费用的支付货币：

服务范围	支付的币种	占合同货币的比例	对合同货币的汇率

第 7 条　变更和服务费用调整

7.1 变更情形

其他变更情形：/。

7.2 变更程序

7.2.2 委托人对服务变更的答复时间：/。

第 8 条　知识产权

8.1 知识产权归属和许可

8.1.2 双方关于知识产权归属及许可的约定：归属委托人。

8.3 知识产权许可的撤销

8.3.1 双方关于知识产权许可撤销的其他约定：/。

第 9 条　保险

9.1 咨询人应投保的保险

9.1.1 咨询人应投保的险种：

险种	最低保险额	保险期限	其他信息

9.1.2 关于保险费用的其他约定：/。

9.2 保险的其他约定

9.2.2　关于保险凭证提供的约定：/。

9.2.3 关于保险被变更或提前终止的约定：_____/_____。

第 10 条 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____。

10.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：不可抗力发生后，咨询人应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向委托人代表通报受害情况，及时会同委托人和施工等单位研究抢险、修复方案，测算损失、清理、修复的费用。灾害继续发生、咨询人应每隔 7 天向委托人报告一次受害情况，直到灾害结束。委托人应对受害处理提供必要的条件。

因灾害发生的费用由双方及施工方分别承担：

1、工程本身的损害由委托人承担。

2、人员伤亡由所属方负责，并承担相应费用。

3、造成施工方设备、机械的损坏及停工等损失，由施工方承担。（由委托人在与施工方的合同中明确）

4、所需清理、修复工作的费用由委托人、咨询人和施工方分别承担。经三方协商分别承担相应费用。

第 11 条 违约责任

11.1 委托人违约

11.1.1 委托人违约的其他情形：_____/_____。

11.1.3 委托人违约责任的承担方式和计算方法：_____/_____。

11.2 咨询人违约

11.2.1 咨询人违约的其他情形：_____/_____。

11.2.3 咨询人违约责任的承担方式和计算方法：

a. 咨询人未按合同约定的时间交付咨询服务成果文件的，每逾期一日需支付合同总额 3‰ 的违约金，该违约金甲方有权从未支付款项中予以扣除，未付款项不足以支付违约金的部分，咨询人应予以补足，咨询人承担违约金后仍需继续履行本合同义务；咨询人逾期交付成果超过30天的，委托人有权

解除合同，并要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

b. 咨询人所交付的咨询服务成果文件不符合质量标准的 ，委托人有权要求咨询人限期改正；咨询人在限定日期内未予以改正的，委托人有权有权解除合同，并要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

c. 由于咨询人原因，造成工程质量事故或其他事故的，咨询人应承担相应的责任，并赔偿委托人因此遭受的所有损失；

d. 咨询人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的，委托人有权解除合同，并/或要求咨询人支付本合同总额50%的违约金；

e. 未经委托人批准，咨询人擅自更换咨询项目总负责人、单项咨询负责人以及其他主要咨询人员的，委托人有权解除合同，并/或要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

第 12 条 合同解除

12.2 由委托人解除合同

12.2.1 委托人可解除合同的其他情形：_____/_____。

12.3 由咨询人解除合同

12.2.1 咨询人可解除合同的其他情形：_____/_____。

12.4 合同解除的后果

双方关于合同解除后果的其他补充约定：_____/_____。

第 13 条 争议解决

13.2 调解

就合同下的争议进行调解时，可提交_____/_____进行调解。

13.3 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）提请仲裁委员会申请仲裁。

（2）向__甲方所在地__人民法院起诉。

第 14 条 其他

14.1 合同生效

本合同自甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。

14.2 合同终止

本合同自施工总承包合同约定的工程保修期满，且双方工程款项结清之日起终止。

14.3 其他

14.3.1 合同价计算方法：计费基数建安费暂定为 3728.61 万元，如最终发改委批复的建安费不同时，如超过合同价计费基数建安费±20%，按本合同约定计算方法另行计算合同价后，双方进行合同价调整的补充约定。

（以下空白）

附件1　服务范围

（合同当事人应在此附件中规定经双方协商同意的咨询服务范围，相关描述应尽量全面准确，并可在有利于理解的前提下明确不包括的服务内容或对服务内容的限制。双方可参考全过程工程咨询服务相关技术标准编制本附件内容。对服务范围的描述可包括但不限于如下内容。）

一、总则

乙方在签订合同后一个月内应向甲方提交符合合同和甲方基本要求的全过程工程咨询计划书，主要包括拟达到的项目管理目标、项目概况、项目管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划，项目管理等的主要内容和方法，拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。

（一）工程前期

1.项目建设策划

1.1 按照基本建设程序列出项目建设流程。

1.2 制定项目建设的轮廓计划。

1.3 进行甲、乙双方工作界面及职责的划分。

1.4 计算关键线路和关键节点的工作时间。

1.5 对关键节点工作进行描述和控制措施提出建议。

2.项目建设前期工作及市政配套的管理

2.1 办理立项阶段市政配套征询。

2.2 办理项目有关土地、规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通绿化、劳动保护、人防、抗震、监测、电力等部门审批。

2.3 按工程开工条件要求办理施工场地，申办临时用水、用电、建筑红线、水准点等手续。

2.4 申领临时用地规划许可证。

2.5 负责与规划部门做好基地红线测放。

3. 组织、协调管理

3.1 负责协调与项目有关的部门和社会配套单位的关系。

3.2 负责对勘察、设计、施工等招标代理工作进行监督、协调，为招标工作顺利开展提供相关资料。

3.3 负责勘察、设计管理工作，努力使设计成果符合项目的功能要求和满足甲方使用要求。

3.4 组织或协助主管单位召开本工程扩初设计审批会。

3.5 负责组织设计优化设计，及时将各方审核意见、专家咨询意见以及甲方使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。

4. 合同管理

4.1 负责起草或组织起草设计合同、勘察合同。

4.2 组织合同谈判。

4.3 负责对合同条款的确认，最终需取得甲方审批。

4.4 监理合同执行台帐，对合同进行管理。

4.5 负责主持合同争议的协调，配合合同争议的仲裁或诉讼，最终需取得甲方审批。

5. 工程投资管理

5.1 负责审核支付申请，最终需取得甲方批准。

5.2 负责各相关合同费用及其支付方式。

5.3 负责主组织设计单位、造价咨询机构对工程概算进行审核。

6. 工程进度管理

6.1 按照甲方对总工期的要求，制定分阶段工程进度计划，落实各阶段各单位进度实施情况。

6.2 制定项目总进度网络计划，确定控制节点，提出控制计划目标。

6.3 严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保总工期如期完成。

7. 工程质量管理

7.1 根据甲方意图指定工程质量目标，并制定相应的分解目标，提出相应措施，贯彻到相应的合同中。

7.2 负责督促相关单位制定相应的质保体系，及达到相应目标的对策措施。

7.3 负责成立监理质量管理部门并落实具体人员和措施。

7.4 负责组织各类质量检查和验收。

7.5 负责组织工程竣工备案各项工作。

8. 文物古迹

本项目实施工程中发现文物古迹，乙方有负责督促施工单位保护，并及时报告甲方，不得私自处理。

（二）施工阶段

1. 施工准备

1.1 办理施工图委托审核手续，并将审核意见及时反馈给甲方和设计单位。

1.2 审查施工单位资质、考察施工单位实力。

1.3 负责施工招标代理工作，为招标工作顺利开展提供相关资料。

1.4 审查施工合同条款，报甲方审定。

1.5 办理工程施工许可证及质监、安监报建手续。

1.6 负责组织组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的应报甲方认定。

1.7 负责编制的建设监理规划，按审批的规划。

1.8 负责审查施工组织设计。

1.9 负责审查施工单位办理的工程保险及人员保险。

2. 施工实施

2.1 负责做好测量验收。

2.2 负责审查设计修改文件，涉及费用、建设标准的报甲方同意。

2.3 负责编制的建设监理实施细则，按审批的细则开展工作。

2.4 负责合同条款的解释（有经济条款、变更合同价款需得到甲方认可）。

2.5 负责审核合同条款的修改和补充（有关经济条款、变更合同价款需得到甲方认可）。

2.6 负责审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告、报甲方个审定）。

2.7 负责处理合同纠纷（有关经济纠纷的处理意见需得到甲方认可）。

2.8 根据甲方要求对未计价材料提出产品的标准和档次要求。

2.9 负责各独立承包单位，市政配套单位及甲供设备材料供应单位的进退场时间以及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。

2.10 负责收集有关实际工期的详细记录，定期向甲方提供进度分析报告。

2.11 负责审核有关单位提出的工期索赔报告。

2.12 做好甲供设备、材料的质量预查，按质量标准要求组织验收后提供给相关单位使用。

2.13 定期向甲方提交工程质量情况报告。

2.14 组织各单位工程的质量验收。

2.15 负责处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报甲方备案并督促和检查事故处理方案的实施。

2.16 负责施工总平面布置，为各独立施工单位能够按时进场施工提供现场条件。

2.17 负责督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全，负责与其签订安全生产、文明施工协议，落实安全生产责任制。

2.18 负责定期组织检查安全生产措施落实情况。

2.19 负责安全事故调查处理工作，督促、检查相关单位做到“三不放过”原则。

3. 安全管理

3.1 负责审查安全、文明施工措施、制度、资料。

3.2 负责平行检查安全、文明施工情况.

3.3 评价安全、文明施工.

3.4 采取纠正预防安全、文明施工措施。

3.5 建立健全安全管理、文明施工的体制。

（三）竣工验收及交付使用

1. 竣工验收

1.1 负责组织参建单位进行工程竣工验收，办理项目竣工备案。

1.2 负责审核竣工图及工程施工竣工资料。

1.3 负责组织工程联动试车。

1.4 负责办理规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通、劳动保护、人防、上水、电力、档案、房产证、气象、静电监测等竣工、报验备用手续。

1.5 负责进行竣工决算。

1.6 负责开展项目审计工作。

1.7 按有关要求整理竣工资料、拍摄工程录像。

1.8 资料归档。

1.9 竣工验收备案工作。

（四）其它阶段

1 负责保修阶段的工作。

2 负责提供现场办公等必要的工作条件。

（五）违约责任

若因咨询人的原因导致本工程未按施工总进度及节点完成施工计划，委托人有权暂停支付全部未付咨询费并每日按照合同总额 3‰ 标准要求咨询人承担违约金。

因咨询人的过错导致委托人或其他第三人产生损失且委托人承担责任的，咨询人应向委托人等额赔偿。

二、其他服务范围约定

1. 监理工作：

1.1 监理的范围和内容

监理范围包括：本工程施工图纸包含的全部工程内容的施工阶段监理服务。

1.2 监理与相关服务依据

1.2.1 监理依据包括：有关的国家及地区法律法规和标准规范、委托合同约定的条款。

1.2.2 相关服务依据包括：项目规划及施工图纸、委托合同及施工总（专业）承包合同。

1.3 项目机构和人员

1.3.1 更换监理服务人员的其他情形：所有更换均需取得委托人同意，擅自更换按相关规定处罚。

1.4 履行职责

1.4.1 对监理的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。 2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。 3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。4)、工程上使用的材料和施工质量

的检验权。 5)、工程施工进度的检查、监督权。 6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。 7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。 8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核。

1.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约。

1.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

包括监理规划、监理月报及约定的专项报告、统计报表等资料，时间和份数：按照委托人现场代表的要求办理。

1.6 监理人的违约责任：赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

1.7 委托人若发现监理人有以下现象，可终止监理合同，并保留追究有关损失的权利：

（1）监理人员有违反其职业道德行为。

（2）监理人员有向工程施工承包商吃、拿、卡、要等行为的。

（3）其它违反有关规定的。

1.8 委托人有权反对

委托人应有权反对并要求监理单位立即从本工程中撤换那些由监理工程师提供的、但委托人认为行为不端或不能胜任工作或玩忽职守的任何人员，或委托人认为在现场工作不合格的人员，而且上述人员未经委托人同意不得重新从事本工程工作，任何从本工程撤掉的上述人员应尽快代之同职称的并经委托人批准的

人员。受托人应与委托人要求之日起 7 个日历天内更换人员，被更换人员应先获得委托人的书面同意。

1.9 关于项目监理机构及监理工程师的要求：

项目监理机构：项目监理人员不少于广东省粤建管字【2002】97 号文的规定配置，监理人派驻监理机构组成人员岗位、专业设置齐全、所有组成人员全部持证上岗。

总监须具备：（1）、国家注册监理工程师；（2）、取得监理工程师资格证满 5 年以上；（3）、市政公用工程专业；（4）、近 1 年内所监理项目且无发生因监理原因诱发的重大安全事故，无不良行为显示红色警示行为；（5）、拟派总监须在监理人企业注册。

专业监理工程师：须具备国家规定的专业监理工程师执业资格并在监理人企业注册。

监理员：须具备监理员上岗证书；

造价工程师：须具备有全国注册造价工程师资格证书并在监理人企业注册。

本项目总监及总监代表离开工地现场一天及以上应向项目负责人书面请假批准，每月累计不应超过三天，未经批准擅自离开或更换、或违反约定的按如下方式进行处罚：

（1）被深圳市工程监督机构组织的质量、安全大检查责令停工，经查实，系因监理不得力、不到位，监理人要负连带责任的，每次罚款 1.0 万元；

（2）须总监参加的各种工程会议，不到会者，每人每次罚款 1000 元；

（3）本项目总监、总监代表不得兼任其它项目总监或总监代表，否则视为违约，委托人有权处以罚金 10000 元/每人次；

（4）项目监理班子人员未经委托人批准不得随意更换，否则视为违约，委托人有权以 1000 元/每人次的处罚并予以纠正；擅自更换总监，每次处罚金 20000 元并予以纠正；

（5）委托人有权无条件撤换其认为不合格的监理班子成员，如总监不能满

足发包人需求，委托人可以要求更换总监，监理单位必须无条件服从；

（6）施工阶段由于施工单位违反安全操作规范，监理人未尽其应尽责任，被政府有关部门处罚，委托人将处以 5000 元/次的罚款；

（7）对经监理人签字确认的现场签证、竣工图，如被委托人检查发现与现场情况不符的，将视为监理单位及监理人员提供虚假执业成果，委托人将报相关部门依据有关法规进行处罚。

（8）监理工程师应加强对施工现场巡视、检查，及时发现质量和安全隐患，督促施工单位整改。对发现的质量和安全隐患，监理工程师须在 24 小时内向委托人进行书面报告。如委托人或建设行政主管部门发现现场工程质量问题或存在施工安全隐患而监理工程师没有书面记录并书面督促施工单位整改的，或未在规定时间内向委托人书面报告的，委托人可给予监理人书面警告，若监理人拒不整改或不按要求整改的，委托人有权按 1000 元/次对其进行处罚。

（9）监理人严把检查验收关并认真做好各项检查、验收记录，若监理人与施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量或将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。监理人除按照国家、省、市、有关规定接受建设行政主管部门处罚外，委托人有权对监理人追加罚款相同数额的罚款。造成损失的，承担连带赔偿责任，同时由委托人报建设主管部门处理并备案。

（10）监理人在每次工程例会前（至少提前 1 天）向委托人提交本次例会议题，提出需委托人协调和答复的问题，并于例会后 2 日内提交本次例会纪要，经委托人审核后发放相关参会单位。根据委托人的要求按照规定时间、格式，向委托人提供工程进展情况汇报材料，在每月 25 日前向委托人提交本月监理月报和下月监理计划，汇报有关工程动态，包括：工程进度（计划进度、实际进度、进度滞后原因和进度滞后补救措施，尤其是关键线路）、质量、投资、安全文明施工情况和人员、机械、材料投入情况以及现场发生的重人问题等方面小结，做好工作进度分析和预测，找出进度偏差，分析原因并提出对策。如监理人未按要求上报（委托人同意延期的除外），委托人对监理人进行书面警告，若监理人仍不能按要求完成，委托人有权按 500 元/次对监理人进行违约处罚。

（11）监理人员应对施工单位进场材料、设备进行检验，凡不符合设计图纸

及招投标文件规定的材料、设备，应坚决要求施工单位退场。如被委托人检查发现不合格材料、设备用于本工程，将视为监理单位及监理人员提供虚假执业成果，委托人将报相关部门依据有关法规进行处罚。

（12）监理工程师对项目节点工期的控制价负有责任，如因监理工程师的责任造成项目节点工期的拖延，则每延期一天罚款 1000 元；因监理方负责造成项目总工期拖延，每拖延 1 天罚款 3000 元，延期罚款最高限额为监理费总价的 5%。

（13）若因监理人监管不力，导致现场被责令停工而拒不执行的、或未按本协议规定时限完成补办施工许可证的、或出现质量事故或安全事故的、或出现拖欠劳务工人工资并引发群体性事件、或因施工导致周边设施或建筑物受损并引发群体性事件的、或因受托人的原因违反有关规定的，造成工程终止或造成委托人的经济损失的，委托人有权按本合同总金额【2】%对监理人处于违约金，且委托人有权终止本合同，若不能弥补委托人的损失，监理人需另行向委托人进行赔偿。

（14）本项目的罚款和违约金，委托人有权从监理费中扣除，监理人应无任何异议。

（15）附件：安全管理协议书中的要求，并由监理人承担相关费用。

（16）上述违约行为，若监理人累计发生次数达【10】次的，委托人有权单方解除本合同，监理人应向委托人承担本合同总金额【1】%的违约金，若不能弥补委托人的损失，监理人需另行向委托人进行赔偿。

2. 造价咨询服务工作：

2.1 咨询人提交的咨询成果文件必须按规定签署相应的造价工程师、项目负责人、咨询单位负责人并盖章；成果文件必须列清目录和编码，装订成册，建安工程造价工程量清单、招标控制价或结算书（必须含有主要设备材料价格表）一式肆份，同时提供一套相应内容的电子文件(包括工程量计算稿以及相关的资料)。

2.2 咨询人对工程量的计算、单价确定和计价标准应准确合理，不得漏项漏算或多项多算，同时要附有详细的编制说明；概算编制、工程量清单及招标控制价要按照相关的文件计算各项费用进行编制；工程结算则要按照龙岗区建设工程造价管理要求的结算方式（如合同价+设计变更+签证+清单漏误）编制（或审核）

工程结算；要核对设计变更内容、核对现场签证单的内容；根据施工图及实际施工内容重新审核、计算实际完成项目及工程量。

2.3 咨询人提交的概算审核成果文件，从咨询人收到委托人相关的概算审核资料之日起计，咨询人必须在 15 日历天内提交概算审核成果文件；咨询人提交的工程量清单及招标控制价成果文件，从咨询人收到委托人相关的预算资料之日起计咨询人必须在 15 日历天内提交工程量清单及招标控制价成果文件；咨询人提交的结算审核初稿时间从咨询人收到委托人相关的结算审核资料之日起计，咨询人必须在 15 日历天内提交咨询成果文件。

2.4 由于咨询人原因未按照约定的时间完成委托业务，每逾期一天，咨询人向委托人支付每天 500 元的违约金；逾期 20 天以上的，委托人有权终止合同。

2.5 咨询人提交的结算审核初稿达不到规定标准的，应在 7 天内负责完善，委托人不支付额外酬金；因此而引起延期的，咨询人应承担逾期的责任。

2.6 结算审核初稿经委托人检查后，对于委托人提出的合理意见，如果委托人的意见不违反计算规范和相应的法律法规，咨询人应采纳委托人的意见并在 10 日内提交修改后的成果文件，该成果文件经委托人检查后认定为最终咨询成果文件。

2.7 若委托人提供的图纸、资料存在不清、不详的问题或疑问，咨询人必须以书面形式通知委托人，否则由咨询人负责。

2.8 咨询单位应积极配合甲方与发改局、建设局、造价站等相关单位的协调沟通工作。

2.9 因咨询人原因，编制工程造价文件（招标控制价）中出现错漏项高于按规范编制价格 5%以上的，委托人有权给予警告或并处 2000 元以上 3 万元以下的罚款。

2.10 编制工程结算审核文件，其工程造价高于或低于（含错漏项）按按政府相关部门审定价格 5%以上的。委托人有权给予警告或并处 5000 元以上 5 万元以下的罚款。

2.11 因咨询人的严重错误，委托人有权取消咨询人合同，并追究其合同赔

款事宜。

2.12 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时：

2.12.1（1）概算审核费：当概算审核完成且已经发改部门批复，则支付全部的概算审核费，其他情况不支付概算审核费。

（2）预算编制费：当预算编制完成且成果经甲方签字盖章确认后支付全部的预算编制费，其他情况不支付预算编制费。

（3）结算审核费：当结算审核完成且成果经甲方签字盖章确认后支付全部的结算审核费，其他情况不支付结算审核费。

2.13 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。

2.14 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。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。累计赔偿总额一般不超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

2.15 咨询人未履行合同约定的义务，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任。

2.16 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种费用支出，咨询人则应补偿。

3.工程施工招标代理：

3.1 本项目工程施工发包招标代理服务工作需由全过程工程咨询单位负责，咨询人不能再委托其它招标代理单位完成招标代理工作，如发现按照违法转包处理，委托人有权按照专用条件 3.4.3 条追究咨询人违约责任。

咨询人应对在代理过程中因本人过错导致的第三人的损失承担赔偿责任；若委托人对咨询人在代理过程中因其过错造成第三人的损失承担赔偿责任的，咨询人应无条件向委托人予以等额补偿。

因咨询人原因造成二次招标的，咨询人应向委托人支付违约金 10000 元，并承担二次招标发生的全部费用。非因咨询人原因，由责任方承担相应损失。

三、对政府投资项目全过程工程咨询服务的特别约定

对于政府投资项目，咨询服务范围的描述还应包括如下内容：

1. 咨询人提交的服务成果除应符合本合同其他关于服务成果的约定外，还应符合在专用合同条件[第 4 条 服务要求和服务成果]中约定的行政主管部门关于工作深度的要求，如因未达到深度要求而被要求补充修改的，由咨询人承担责任，不适用第 7 条[变更和服务费用调整]的约定；

2. 咨询人在提供咨询服务时，应当以经批准的投资概算为限额，避免提供的服务成果突破经批准的投资概算，如因咨询人原因导致提供的服务成果突破经批准的投资概算，不适用第 7 条[变更和服务费用调整]的约定；

3. 委托人和咨询人或者咨询人作为委托人招标代理人开展招标工作时，应采取正确的招标形式，符合《政府采购法》《招标投标法》等法律法规及其它规范性文件的规定；

4. 咨询人负责造价咨询时，应确保其编制的投资概算、施工图预算、及审核的竣工结算具备真实性、准确性、完整性和具有时效性，并对项目建设全过程的造价控制进行监督管理，及时向委托人提示存在的造价超出概算的风险；

5. 咨询人应协助委托人配合行政管理部门开展项目的财政投资评审、审计、后评价等工作，对于行政管理部门提出的整改要求，应协助委托人进行整改；

6. 咨询人应协助委托人配合人大、纪检监察、司法、行政等相关部门对项目的事中事后监管工作，对于提出的意见、建议或要求，应协助委托人进行整改。

附件2　服务费用和支付

一、本合同服务费用的计算方法：

1.服务费用包括：人员基本费用、企业综合管理费用、利润、税金、办公设备、交通工具等所有费用。

2.全过程工程咨询费用结算方法：

2.1 全过程工程项目管理：依据《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号），以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 40%进行结算。

2.2 全过程工程造价咨询依据《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14 号）文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5%进行结算。

2.3 工程监理收费：依据《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)文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数，工程复杂调整系数（0.85）×专业调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）并下浮 5%进行结算。

2.4 招标代理服务收费：依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号，以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5%进行结算。

3 合同执行中出现下列情况的合同价调整方法，具体计算方法如下：

1.1 因甲方的原因要求延长服务期限的，服务期限延长，合同价不做调整；

1.2 乙方的管理达不到甲方的要求，或违反甲方规定的或违反法律法规，造成失职的等，乙方且拒不改正的，甲方可终止合同，费用计算方法：达到合同价的 50%（含）以上的方可计费用，50%以下的视为乙方违约，不得计费；经计算达到合同总价的 50%（含）以上的，乙方同意按照不超过各项服务费用的 50%结算。

1.3 因其中一项专项工作的原因，取消该项工作的，甲方以书面的形式通知乙方，乙方不负责实施该项工作，该项工作不给予计算服务费。

1.4 其它情况经双方协调解决处理。

4 费用支付：

4.1 项目管理费用待项目竣工决算后一次性支付；工程监理酬金不设预付款，根据施工形象进度支付施工阶段酬金的 80%，待工程竣工决算后支付至 95%，待保修期（自竣工验收日起两年后）满后支付至 100%；工程造价咨询完成施工总承包招标后支付服务费用的 40%，余款于工程决算后支付，施工招标代理费在招标完成后支付代理费用的 90%，余款于工程竣工竣算后支付。

4.2 本合同达到支付条件时，所需支付的服务费用因项目资金未到位时，按资金到位后无息支付。

附件3 进度计划

一、乙方向甲方提供服务的顺序和时间

序号	内容	开始日期	完成日期（服务成果交付日期）
1			
2			
3			
…			

二、需要约定的其他内容

（可在此明确委托人对于咨询服务顺序、日期、审批期限等的其他要求。如委托人要求，应在此约定用于制作服务进度计划的任何特定的进度软件。

可在此约定咨询人每月应提供给委托人的、用于报告服务进度计划进程的信息。）

附件4　乙方主要咨询人员

一、乙方服务班子组成

乙方服务班子由项目总负责人及具有一定资质、实践经验的人员组成，名单在项目管理计划中明确，进行本工程的项目管理，根据工程进度逐步到位随时进行补充调整，乙方人员如不称职，甲方有权提出更换。

（一）人员要求

乙方应分别组建工程项目管理团队，按相应管理责任和权限承担本次工程管理任务。

（二）本项目拟投入工程管理人员数量及任职条件不得低于以下要求：

序号	部门	职务	数量	资格要求
1	综合管理团队	项目总负责人	1	具有工程建设类注册执业资格且具有工程类或工程经济类高级职称
2		现场技术负责人	1	具有工程建设类注册执业资格
3		注册安全工程师	1	具有注册安全工程师证书
4	设计管理团队	设计管理负责人	1	高级工程师
5		给排水工程师	1	注册公用设备给水排水

				工程师
6	造价咨询团队	造价管理负责人	1	具备注册一级造价工程师资格
7		造价员	1	具备注册二级造价工程师及以上资格
8	工程监理团队	总监理工程师	1	具备注册监理工程（市政公用专业）
9		安全管理员	1	具有安全生产考核合格证书
10		监理员	2	具备监理员上岗证
11		资料员	1	
12	招标代理	招标负责人	1	工程师及以上
13		招标专员	2	
14	其他		按需	

（三）乙方的授权代表

为了履行全过程工程咨询服务，乙方指定的授权代表与甲方的授权代表建立工作联系，更换该代表或变更其授权时，应事先取得甲方的同意，并提前 7 日通知甲方。甲方有权要求乙方更换合格的授权代表，在受到甲方的要求 3 日内必须将拟派的授权代表经甲方面试合格方可更换。

（四）项目人员的更换

一、 为保证项目管理的延续性，项目开工后三个月内不得随意更换项目负责人和项目成员，特别是监理工程师，若乙方因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行项目管理服务的项目管理人员，应事先书面报送甲方审核，并取得甲方的同意，且替代人员的资历不应低于原人员的资历。

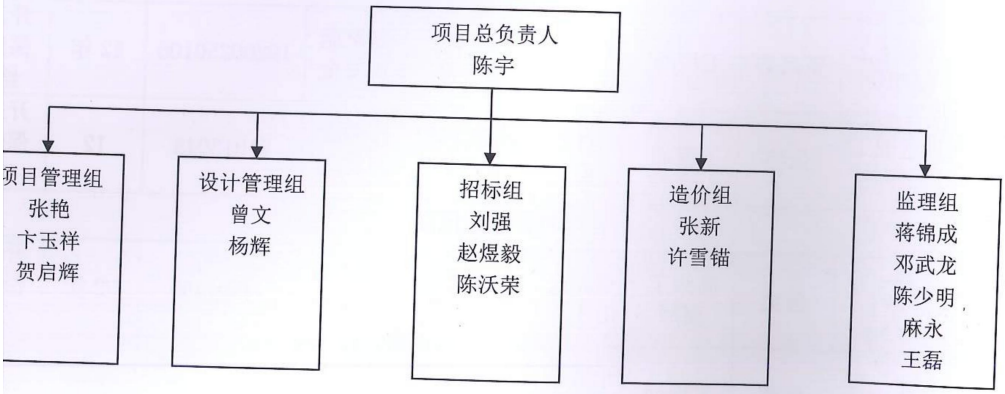
二、乙方主要咨询人员相关信息

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	服务工作年限	进退场时间
综合管理团队									
1	项目总负责人	陈宇	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44009665	41 年	开工至保修期结束
2	现场技术负责人	卞玉祥	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44013007	27 年	开工至保修期结束
3	注册安全工程师	贺启辉	工程师	建筑施工安全	注册安全工程师	建筑施工安全	19200250106	12 年	开工至保修期结束
4	项目管理工程师	张艳	工程师	项目管理	注册监理工程师	市政公用工程	51013048	12	开工至保修期结束
设计管理团队									
4	设计管理负责人	曾文	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44001400	32 年	开工至保修期结束
5	给排水工程师	杨辉	工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44000722	7 年	开工至保修期结束
造价咨询团队									
6	造价管理负责人	张新	高级工程师	造价咨询	注册造价工程师	土建	建【造】15440012696	17 年	开工至竣工
7	造价员	许雪锚	助理工程师	造价咨询	一级造价工程师	土建	202010045440000001845	7 年	开工至竣工
工程监理团队									
8	总监理工程师	蒋锦成	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	51008480	23 年	开工至保修期结束

造价咨询项目负责人：

安全管理员	邓武龙	工程师	安全生产专职人员	安全生产考核合格证C	安全生产专职人员	粤建安C（2017）0006038	11年	开工至保修期结束
监理员	陈少明	--	市政公用工程	深圳市监理工程师	市政公用工程	B20191833	13年	开工至竣工
监理员	麻永	--	市政公用工程	深圳市监理员	市政公用工程	C20181442	7年	开工至竣工
资料员	王磊	--	市政公用工程	深圳市监理员	市政公用工程	C20181424	7年	开工至竣工
招标代理								
招标负责人	刘强	工程师	招标代理	招标师	招标代理	002356	12年	开工至竣工
招标专员	赵煜毅	--	招标代理	招标专员	招标代理	--	7年	开工至竣工
招标专员	陈沃荣	--	招标代理	招标专员	招标代理	--	3年	开工至竣工

三、乙方的咨询服务机构组织架构



3．成果文件

标底公示表

工程名称	龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）
招标控制价	3971.197786 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 12 %，即 3555.704782 万元
不可竞争费合计	508.756087 万元

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

招标控制价：3971.197786 万元。其中包含：

分部分项工程量清单计价合计：3214.379161 万元；

措施项目清单计价合计：269.966816 万元；

其他项目清单计价合计：0 万元；

规费合计：116.332295 万元；

税金合计：121.789342 万元；

工程保险费：3.908591 万元；

不可竞争费合计：508.756087 万元（其中安全文明施工措施费：263.934506 万元，暂列金额：186.123381 万元，弃土场受纳处置费：58.6982 万元）。

招标人：（盖章）

日期：2021 年 9 月 3 日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制

项目编号 2404-13

南片区（Ⅰ标段）管网维修抢修工程(2023年4-6月份)

工程造价结算审核报告书

建设单位： **深圳市龙岗坪地供水有限公司**

施工单位： **深圳市兴宏达建设工程有限公司**

报审造价： 262,752.61 元

审核造价： 249,326.23 元

核减金额： 13,426.38 元

审核造价大写（人民币）： 贰拾肆万玖仟叁佰贰拾陆元贰角叁分

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期： 2023.08.28

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：J-STAR.sz@163.com

（二）深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

1．中标通知书

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 10 月 13 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 8 月 27 日为 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

2．合同关键页（签订时间：2023.10.26；合同金额：3093.65 万元）



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

合同名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期日　　期：　2023 年 10 月

合同条款

单位名称

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 8 月 27 日公开招标，并于 2023 年 月 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

工程名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

项目地点

工程地点及场地情况：深圳市南山区北至白石路、东至深湾五路、南至滨海大道、西至深湾一路之间的区域范围（不含中央绿轴范围）。

项目内容：新建市政道路工程（包含公园）

拟建设内容及规模：项目区域面积约 102 公顷(已扣除中央绿轴范围的面积)。主要建设内容包括市政道路及管线工程、空中漫行系统（二层连廊）、西侧带状公园、西侧公共绿地地下空间、深湾一路综合管廊、地下连通道工程、地下车行道路工程、其它工程（箱涵改迁、供冷工程）等片区市政交通基础设施。

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建筑安工程费用约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

造价咨询服务内容：全过程造价咨询

本合同的全过程造价咨询服务包含但不限于以下工作内容(具体详见招标文件)：

1. 概算阶段:负责审核概算(含概算调整)，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等工作；

2. 预算阶段/招标阶段:编制工程预算、工程量清单及招标控制价，协助编制招标文件， 投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

3. 施工阶段:编制或审核工程变更造价、参与工程进度款支付复核等工作；

4. 结算阶段:审核工程竣工结算，配合结算评审等工作。

5. 合同约定的其他工程造价咨询技术服务，包括前期费用调研、全过程投资

—1—

控制分析、 经济技术指标分析等。

二、签约合同价及结算价：

合同金额

本项目造价咨询服务费用（暂定，含税）为大写：人民币叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元（小写：￥3093.65万元），包括咨询服务费2916.05万元和驻现场费用177.6万元（按实际发生费用予以结算，结算上限价不超过暂定价177.6万元）。最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按估算的建筑安装工程费作为取费基数：

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数，费率按照费用计算标准，重新计算结算费率（计取结算费率时，**难度系数1.0、调整系数0.85不变**）。

若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。若因该项目工期延长，不另增加任何造价咨询服务费用（除另有约定除外）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）+驻现场费用

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率（‰）
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）。	不论工程大小	0.12

—2—

概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等工作。	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；协助招标人编制招标文件，投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作； 2、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价； 5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同并确保合同签订内容准确；	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、施工过程中，编制或审核工程变更造价、参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.8
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3

—3—

	它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	3-5 亿元部分	2.2
		5-10 亿元部分	2.0
		10 亿元以上部分	1.8

b. 取费规则：

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②费率调整系数：独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7；路、桥、箱涵等工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），具体费率由招标人在抽签前确定。

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费费率（暂定）	☐工可阶段：0.12‰ ☑概算阶段：0.36‰ ☑预算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1 亿元内部分：2.4‰　　☑1-3 亿元部分：2.3‰ ☑3-5 亿元部分：2.2‰　　☑5-10 亿元部分：2.0‰ ☑10 亿元以上部分：1.8‰ ☑施工阶段费率：1.8‰ ☑结算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1 亿元内部分：2.4‰　　☑1-3 亿元部分：2.3‰

	☑3-5 亿元部分：2.2‰　　☑5-10 亿元部分：2.0‰ ☑10 亿元以上部分：1.8‰
难度系数	□改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.2。 □工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.1。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费费率调整系数	□独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 0.7。 ☑路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 □特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 177.6 万元，服务时间：暂定 48（月） 人员数量及专业要求：总人数　3　人，其中一级注册造价工程师 1 人，二级注册造价工程师 2 人。 （初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

2.1 咨询服务费结算以以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。总费率按照阶段取费表重新计算结算费率，计取结算费率时有关难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变；

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，**以期中履约评价结果结算最终绩效费用；**

2.3 驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算；但结算上限价不超过暂定价 177.6 万元，如超过暂定价 177.6 万元，则按上限价 177.6

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

2.5 本合同价款包含政策性调整的风险，乙方在报价中已考虑到国家和(或)本市颁布的法律、法规、规章或规范性文件在合同执行期间发生变更而产生的费用增加的风险，该风险由乙方承担，合同价款不会因此而调整。

三、乙方工作内容

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜(包含材料询价等工作)；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 3 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求一级注册造价工程师 1 人，二级注册造价工程师 2 人，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10～15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。驻场服务时间暂按 2023 年底开工，2027 年底前竣工，即暂定 4 年 48 个月考虑，但最终驻场服务费最高不得超过结算上限价。具体驻场时间为本次招标工程的中标通知书签发之日至项目初步竣工验收之日，双方已明确最终驻场服务费最高不得超过结算上限价，如超过前述预计服务时间的一切风险由乙方承担，乙方同意接受此风险并在结算上限价内包干完成此任务，甲方无须向乙方支付额外驻场服务费用。

17、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

（2）人员素质要求：除项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

（3）发放中标通知书之前，招标人对项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

（4）若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的酬金中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

20、包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单，30 天内提交招标控制价；

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

6、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额 500 万元以下（含 500 万元）：自备齐相关资料之日起 20 天；

（2）结算申报金额 500 万元-5000 万元（含 5000 万元）：自备齐相关资料之日起 45 天；

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

—8—

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

8、乙方未按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，乙方须及时进行整改、修正，直至符合甲方要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于乙方提交工作成果日。

9、乙方提供的服务成果（提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件）质量必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。乙方应主动、及时了解相关技术标准的更新情况。如遇合同期间内相关技术标准，国家或者业界已经废止、修订或更新，应将相关情况及时告知甲方，并征得甲方同意后，更新相应的技术标准。

10、乙方提供的造价咨询服务涉及材料设备询价定价的（单独委托的专项询价除外），其询价定价原则、流程等应符合现行相关规定；一般情况下，对进行市场询价的材料设备单价，需在不少于3家询价的基础上综合分析后确定。

七、乙方应提交的资料

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

八、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询服务费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

5、甲方有权依据深圳市建筑工务署发布的《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》及《深圳市建筑工务署合同履约评价实施细则》的有关规定对乙方进行履约评价。

6、甲方有权要求乙方更换不能胜任工作的项目负责人与项目组成员，并有权检查乙方服务团队的组成和人员到位情况、人员稳定情况，考核服务团队的工作能力，如因人力、能力不足致使本合同服务不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应人员，乙方应无条件接受。

（二）乙方权利与义务

1、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委任单位提供专业的、客观的造价咨询意见；乙方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。

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3、乙方必须客观编制造价文件，除甲方书面通知外，不得擅自调高招标控

制价、预算，否则由乙方承担全部责任；

4、协助甲方编制招标文件；

5、派人参加甲方召开的招标答疑会；

6、根据需要派人进行施工现场计量工作；

7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。

8、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

9、乙方应为本项目安排固定的项目负责人，并按照合同约定标准配备相应数量的项目组成员，项目责任人应勤勉尽责，负责日常协调和沟通，准时参加项目例会、成果汇报会等。

10、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

11、乙方应遵守甲方提供深圳市建筑工务署最新发布的《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》、《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》等管理文件（如果相关管理办法进行修订，则按照修订后的管理办法执行）。

12、乙方应注意防范利益关联与冲突（包括但不限于乙方与本项目相关第三方存在直接或间接持股关系、乙方与本项目相关第三方同一实际控制人或法定代表人、乙方参与本项目的工作人员与本项目相关第三方的员工有近亲属关系等，本项目相关第三方包括但不限于本项目施工单位、设计单位、监理单位、勘察单位以及与本项目有关的其他承包单位等），乙方不得同时接受招标人和投标人对同一工程项目的咨询业务，不得为其关联企业出具可能与甲方利益相冲突的咨询报告，不得参与可能与甲方利益相冲突的任何活动。如乙方在履行本合同工作过程中发现自身与本项目相关第三方之间存在或可能存在利益关联与冲突的，应主动向甲方进行披露并及时回避，双方另行协商方案。

13、乙方不得将本合同权利义务进行转让，未经甲方书面同意亦不得将本合同项下的全部或部分义务分包，亦不得将对甲方的应收帐款进行债权转让或质押。

14、乙方不得出具虚假的造价成果文件。

15、乙方有义务配合本项目有关行政主管部门对本合同工作提出的具体要求（包括但不限于按本项目有关行政主管部门要求乙方需要配合竣工验收的），如

行政主管部门对乙方完成的文件与资料另有要求补充的，乙方有义务根据要求提供相关文件与资料，直至本合同约定的合同目的顺利实现。

16、乙方应建立完整的项目档案，合同主要工作履行完毕后，乙方应按照甲方提供的档案管理合理要求对本合同工作内容所涉及的文件资料等进行归档整理并完整移交甲方。

17、未经甲方书面同意，乙方不得擅自解除或终止本合同，否则视为违约。

18、乙方确认具备安全生产条件，并应保证乙方人员在符合安全规范、保障自身安全的前提下提供服务、履行合同。如乙方及乙方人员认为甲方人员的指示将导致安全与人身损害风险，则应拒绝执行并说明原因，双方另行协商方案。任何情况下，乙方及乙方人员均不得以甲方及甲方人员的指示导致安全与人身损害为由要求甲方及甲方人员承担责任。

九、支付细则

可研、概算阶段：在概算批复后支付咨询服务费合同金额的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻现场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。

如深圳市财政预算和投资评审中心认定甲方存在超付合同价款的问题，乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

各期付款前，乙方都需向甲方提供付款申请书和等额合法有效的发票，甲方在收到付款申请书和发票后及时办理完审批手续并提交财政部门，所有费用由财

政部门以转账方式予以支付。若乙方迟延提供前述合格的发票和付款申请书，甲方有权顺延付款时间且不构成违约。若因乙方原因或财政拨款问题导致的迟延支付，甲方不承担任何责任，乙方应继续履行相关义务。

乙方指定以下账户为本协议约定所有款项的收款账户，甲方将款项付至以下账户即视为已履行完毕付款义务。乙方账户发生变更的，乙方应在申请付款前及时书面通知甲方。乙方提供的收款账户信息错误、自行变更收款账户或没有及时书面通知甲方导致乙方无法及时收到合同款项的，由乙方自行承担责任。乙方指定的收款账户为：

开户行：

账户名：

账　号：　　。

十、履约评价

1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90 分）、良好（80≤评分<90 分）、中等（70≤评分<80 分）、合格（60≤评分<70 分）、不合格（评分<60 分）四个等级。

2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效酬金。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费×（90%+10%×绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比=Σ进度款对应各季度绩效费用支付百分比/进度款对应履约评价次数；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	

2	中等	70%	
3	合格	50%	
4	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效酬金额**预支付**：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付造价咨询应得的结算阶段绩效酬金；

结算支付：造价咨询酬金经深圳市财政预算和投资评审中心等审计部门审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效酬金；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心服务，同时通报建设行政主管部门。

十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被深圳市建筑工务署或甲方认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在深圳市建筑工务署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为等处理。

3、对履约评价不合格的造价咨询单位，深圳市建筑工务署以及甲方均有权拒绝其参加造价咨询业务的投标。

十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到95%以上，漏项漏量准确率在85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 ‰处违约金。如准确率在85%以下，按相应项目误差部分造价的 10‰处违约金；

准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过5%的，按超过部分造价的5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金5000元；乙方未按合同约定的履行期限相关日期(含协商延缓的日期)提交报告等成果文件或完成合同约定的工作任务的，每逾期一天，应向甲方支付5000元的逾期违约金。

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处10000元处违约金并赔偿甲方损失；触犯法律的负法律责任；乙方违反本合同知识产权约定的，乙方应采取补救措施消除影响，同时按照本合同签约总价款的 %向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

6、若项目实际结算总造价超批复概算（含对应的分项概算），处10000元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目总负责人每次处违约金 80 万元。〔≤5%（合同金额）并取整且≤80万元)；未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以2000元/人/次处违约金；

8、乙方违反合同约定将本合同权利义务进行转让或未经过甲方同意擅自分包的，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的10%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

9、乙方违反本合同约定未主动向甲方进行披露其利益关联与冲突的、或参与和甲方利益有冲突相关活动的、或与第三人串通的，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

10、乙方未建立完整的项目档案或未按照甲方提供的档案管理合理要求对本合同工作内容所涉及的文件资料等进行归档整理并完整移交的，乙方应在甲方发出催告函之日起10日内完成归档并完整移交，并按照本合同签约总价款的%向甲

方支付违约金并赔偿甲方损失，若因乙方原因导致客观上无法完整移交档案从而致使甲方遭受损失或行政处罚的，乙方还应当退回其已收取的全部合同款项。

11、如按本项目有关行政主管部门提出要求乙方需要配合竣工验收义务的，因乙方不配合竣工验收（包括但不限于不提交竣工验收等验收资料或不协助办理工程竣工验收及备案手续的）导致工程无法办理竣工验收（备案）、消防验收（备案）等导致工程无法投入使用的，自甲方发出催告函中指定期间届满之日起至工程竣工验收及相关备案手续办理完毕之日止，每拖延一日按 5000 元/天向甲方支付违约金，并承担由此对甲方造成的一切损失。

12、未经甲方书面同意，乙方擅自解除或终止本合同的，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

13、乙方违反本合同约定，在本项目招投标过程以及合同履行过程中存在弄虚作假行为或者违反政府采购招投标相关法规政策行为的，甲方将对乙方记不良行为记录，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

14、乙方以及乙方人员在本合同履行过程中存在违反商业道德或违反甲方要求的廉政守则行为的（包括但不限于向甲方行贿、接受与本项目利害第三方单位的贿赂等），甲方将对乙方记不良行为记录，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

15、除上述违约条款已有明确约定外，乙方未按本合同约定履行其他义务的，或不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权要求乙方在收到甲方纠正通知后 五 日内的合理期限内进行整改，乙方未能逾期未完成整改的，甲方可按照标准向乙方主张违约金。乙方违反，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

16、因乙方工作的错误、遗漏导致甲方遭受损失的，甲方有权单方解除合同，乙方除支付合同违约金之外，乙方还应承担相应赔偿责任，具体赔偿数额视实际损失确定，实际损失包括但不限于甲方向第三人支付的经济赔偿，甲方被行政机关处罚所缴纳的罚款、甲方另行委托第三方履行的额外支出、诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、律师费、公证费、公告费、鉴定费等各项费用支出等。

十三、争议的解决

1.本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、除提交诉讼的争议事项外，其余工作应照常进行。

3、甲、乙双方一致确认合同签署页上载明的地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序；作为任何一方送达地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日以书面方式向合同其他方及司法机关送交书面变更告知书；因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

十四、合同解除

1、本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权单方发出书面通知全部或部分地解除合同，合同自通知到达乙方时即全部或部分地解除，合同价款依据已完成的阶段任务或已完成的工作量等协商解决，甲方应按乙方已完成的工作量向乙方支付费用，甲方除正常结算费用以外无须承担其他违约责任，同时乙方应将已完成的阶段性成果完整移交甲方：

（1）合同因国家、省、市政策性原因、上级行政主管部门明确要求或涉外因素等原因导致服务中断或者需要终止合同的；

（2）乙方出现包括但不限于破产（包括破产重整和预重整等）、清算、资不抵债、成为失信被执行人、成为重大税收违法案件当事人、被吊销营业执照、被吊销或降低资质证书、被责令停业整顿、在经营活动中出现重大违法记录等可能丧失履约能力或政府采购供应商资格的情形之一的。

2、在乙方无任何违约行为的前提下，合同提前解除或终止的，甲方向乙方支付其已完成工作的费用结算原则为：。

3、合同提前解除或终止的，甲方正常结算后足额支付乙方其已完成工作的费用的，甲方有权在乙方已完成工作的基础上，将尚未完成合格部分另行委托给其他单位处理。乙方应按甲方要求向该第三方移交已完成的工作成果，并对第三方进行交底及履行资料交接工作等其他的配合协助义务，以使第三方完成该部分

工作。乙方不履行前述约定的配合协助义务的，每拖延一日按 5000 元/天向甲方支付违约金，并承担由此对甲方造成的一切损失。

4、因工程规模、服务范围的变化导致乙方的正常工作量减少时，甲方有权按减少工作量的比例从合同价款中扣减相同比例的款项。

十五、知识产权与保密

1、乙方为履行本合同义务所形成的服务成果的知识产权归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得擅自使用或许可第三人使用，不得将相关成果用于其他任何项目，不得擅自在国内外刊物、学术或技术交流会上发表与本合同相关的成果。

2、乙方保证向甲方提供的服务成果是其独立实施完成，不存在任何侵犯第三方专利权、商标权、著作权等合法权益。如乙方在咨询工作中侵犯第三人权利而引起索赔和诉讼的所有费用都应由乙方承担。

3、合同履行过程中，乙方如接触到凡涉及国家机密、甲方内部工作信息以及本项目相关第三方有关商业秘密的各种数据、资料，乙方及其参加服务工作的全体人员必须严格遵守相关保密规定，并设置充分的保密措施，除法律另有规定或甲方书面同意外，乙方不得将知悉的前述项目资料和甲方提供的有关工作信息、图纸、合同、财务资料等对外泄露，保密期限为永久，乙方保密义务在本合同解除或终止后仍持续存在，若司法机关或政府主管部门要求乙方披露保密信息，乙方应事先通知甲方，使甲方能够查验需要披露的保密信息。

十六、其他

1、本合同附件、深圳市建筑工务署和甲方不定期发布的规章制度和规程及其后续更新版本是本合同的组成部分，乙方应当遵守执行。

2、本合同未尽事宜双方协商解决。

3、组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由监理人/发包人做出解释和调整。在这种情况下，除双方另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书/任务委托书（如果有）；

（3）甲方发布的招标（采购）文件及其附件（如果有）；

（4）乙方递交的投标文件/响应文件（如果有）；

（5）双方认为应作为合同构成的其它文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

十七、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，自双方签名或盖章之日起成立生效，均具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

甲乙双方签章

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦

法定代表人或委托代理人：

联系方式：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：518031

合同签订日期　合同订立时间：2023年 10 月 16日

—19—

附件一：中标通知书

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 10 月 13 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 8 月 27 日为 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

—20—

附件二：项目管理团队一览表

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建专业负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	机电安装专业负责人	邓将来	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
4	土建造价工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	宁莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
9	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
10	土建造价工程师	杨树青	一级注册造价工程师	工程师	本科
11	土建造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
12	土建造价工程师	刘怡君	一级注册造价工程师	助理工程师	本科
13	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专

14	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
15	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
16	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
17	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
18	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
19	安装造价工程师	廖　亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
20	安装造价工程师	吴　超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张　欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	曾雪琴	/	助理工程师	本科
25	安装造价工程师	郑玉燕	/	助理工程师	大专
26	驻场造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
27	驻场造价工程师	吴志豪	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
28	驻场造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

3．发改批复文件

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕871号

深圳市发展和改革委员会关于深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目项目可行性研究报告的批复

深圳市住房和建设局：

报来《深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目项目可行性研究报告》（国家编码：2206-440300-04-01-216456）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

深圳湾超级总部基地是体现世界一流未来城市发展理念、打造高质量发展新动能、助推深圳率先建设中国式现代化样板城市的重要载体。作为深超总片区的市政配套项目，本项目建设对于

满足深超总片区市政配套服务需要，保障片区建成后安全、高效运行具有重要意义。因此，本项目的建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

项目内容：
新建市政道路工程

本项目主要建设内容为深超总片区（除中央绿轴以外）范围内的市政交通基础设施，建设规模如下：

（一）空中慢行系统（二层连廊）：9 条跨市政道路的空中二层连廊，连廊面积总计约 6949 平方米。

（二）西侧带状公园：约 30593 平方米带状公园。

（三）西侧带状公园地下空间开发：地下大巴及小汽车停车库、公交首末站等，总建筑面积约 43569 平方米。

（四）市政道路及管线：新建 13 条城市支路，总长约 3.64 公里；改造 5 条城市次干路和 1 条城市支路，总长约 5.92 公里。城市次干路标准红线宽 32～39 米，双向 4/6 车道，设计速度 40 公里/小时；城市支路标准红线宽 12～22 米，双向 2/4 车道，设计速度 20 公里/小时。

（五）深湾一路综合管廊：工程断面为三舱（与雨水箱涵合建），长约 1125 米。

（六）地下连通道工程：16 条地下车行连通道，总长约 246 米；23 条地下人行连通道，总长约 1243 米。

（七）地下车行道路工程：包括南区地下道路及北区地下道路，设计速度 20 公里/小时。其中，南区地下道路上下叠层布置，各层一般路段均为单向两到三车道，主线长约 1.41 公里，辅线及

匝道 0.75 公里；北区地下道路单层布置，一般路段单向两到三车道，主线长约 1.36 公里，辅线及匝道 0.77 公里。

（八）其他工程：雨水箱涵迁改工程长约 1555 米，供冷管网工程总长约 4819 米。

主要建设内容包括：道路工程、桥梁工程、隧道工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、综合管廊、景观工程、管线迁改、交通疏解、水土保持、海绵城市等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资 716222.00 万元。其中工程费用 584777.13 万元，工程建设其他费用 64789.01 万元，预备费 51965.55 万元，前期费用 14690.31 万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。

四、下一阶段工作要求

（一）完善项目用地手续，确保西侧带状公园、地面市政道路、地下道路等工程按程序完成规划审批。

（二）进一步完善交通组织设计，优化桩基和基坑支护设计，复核涉地铁段地下结构 MJS 加固必要性。做好必要的生态影响评估等工作，避免破坏周边自然环境。

（三）关于本批复投资估算第四部分“前期费用”，根据市政府有关工作要求，暂按合同额计列，最终以市财政预算和投资项目评审中心审定结果为准。

（四）根据《深圳湾超级总部基地开发建设指挥部第十九次

会议纪要》等有关要求，抓紧与市建筑工务署做好项目移交等手续，协助市建筑工务署开展初步设计和概算编制、申报等工作。

（五）落实《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）要求，做好充电基础设施建设。

（六）合理选取树种、花坛地被品种，降低后期绿化管养成本。

（七）初步设计和概算阶段应采用“BIM+图纸”报建，积极应用BIM技术实现项目设计、采购、施工和运营等全流程无缝衔接。

（八）严格遵守有关法律法规，在项目前期及建设期间，依法取得环保、规划、树木迁移等各类许可文件，落实海绵城市、安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

附件：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会

2023年9月8日

4．成果文件封面



项目编号 2420

深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目1标（EPC总承包）

工程招标控制价报告书

委托单位盖章

建设单位：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

工程造价：831,432,728.20 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

成果出具时间

编制日期：2023.11.14

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
招标控制价公示表

建 设 项 目	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目
投 资 总 额	716222.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目 1 标（EPC 总承包）
招标控制价	83143.272820 万元。

说明：

1、招标控制价金额以人民币万元为单位；

2、本招标控制价包含安全文明施工措施费：￥2045.215784 万元（税前）；暂列金额：￥3852.00 万元（税后）；奖金：￥340.00 万元（税后）；设计费：￥1574.00 万元（税后）（其中施工图设计费：￥1171.00 万元（税后），竣工图编制费：￥94.00 万元（税后），BIM 技术应用费：￥309.00 万元（税后））；勘察费：￥328.00 万元（税后）；不可竞争费合计￥8139.215784 万元。

3、本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即￥75642.867116 万元。

中华人民共和国一级注册造价工程师 叶建锁 B11014400010137 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至：2025年12月31日

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

2023 年 11 月 14 日

项目编号 2420

深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目2标（施工总承包）

工程招标控制价报告书

委托单位盖章

建设单位： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 803,537,778.19 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

成果出具时间

编制日期： 2025.04.15

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
招标控制价公示表

建 设 项 目	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目
投 资 总 额	372049.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目 2 标（施工总承包）
招标控制价	80353.777819 万元。

说明：

1、招标控制价金额以人民币万元为单位；

2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 73032.737451 万元【公示招标控制价总价净下浮(10%)，投标报价上限价=(招标控制价总价-不可竞争费)*(1-上限净下浮率)+不可竞争费】

3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：3039.374138 万元（其中装配式钢结构围挡费用：911.182232 万元）（税前）；暂列金额：3804.00 万元（税后）；奖金：300.00 万元（税后）；不可竞争费合计 7143.374138 万元。

2025 年 4 月 15 日

中华人民共和国一级注册造价工程师 叶建锁 B11014400010137 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2025年12月31日

项目编号 2420

深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目3标（施工总承包）

工程招标控制价报告书

委托单位盖章

建设单位： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 1,373,057,757.33 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

成果出具时间

编制日期： 2025.04.15

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
招标控制价公示表

建 设 项 目	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目
投 资 总 额	372049.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目 3 标（施工总承包）
招标控制价	137305.775733 万元。

说明：

1、招标控制价金额以人民币万元为单位；

2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 124700.487241 万元【公示招标控制价总价净下浮(10%)，投标报价上限价=(招标控制价总价-不可竞争费)*(1-上限净下浮率)+不可竞争费】

3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：4440.890810 万元（其中装配式钢结构围挡和 PVC 围挡费：819.243621 万元）（税前）；暂列金额：6512.00 万元（税后）；奖金：300.00 万元（税后）；不可竞争费合计 11252.890810 万元。

2025 年 4 月 15 日

（三）天保大道西延线一期工程施工阶段全过程造价控制咨询

1．合同关键页（签订时间：2023.01.10；合同金额：591.8716 万元）

JZ-2023-003

建设工程造价咨询合同

（施工阶段全过程造价控制）

项目名称：天保大道西延线一期工程

委 托 人：成都空港城市发展集团有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期 签订日期：2023年 1 月 10 日

目　录

第一部分　协议书 2
第二部分　通用条件 6
第三部分　专用条件 15

第一部分　协议书

委托人（全称）：成都空港城市发展集团有限公司

咨询人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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，订立本建设工程造价咨询合同。

一、工程概况

项目名称

1. 工程名称：天保大道西延线一期 （以下简称本工程）

2. 工程地点：成都市双流区西南侧，紧邻新津

项目类型：
新建市政道路工程
（包含景观工程）

3. 工程规模：本工程全长约 11.7 公里，道路等级为主干路。包括路基工程、车行道工程、人行道工程、附属工程、管线综合工程、交通工程、桥梁工程、涵洞工程、景观工程、节点工程、智能交通工程等相关配套设施，具体以实际施工设计图为准。

服务范围：
施工全过程
造价咨询

二、服务范围

双方约定的服务范围：

1、本项目施工阶段全过程造价控制服务，包括但不限于：设计变更经济分析；合同造价条款变更及管理；编制施工图工程量清单（含专业、材料暂估项）；预付款审核；审核施工单位报送的完成工作量月报表（含材料调差审核）；核定分阶段完工的分部工程结算；设计变更清单编制及审核；承发包双方提出工程索赔时，审核索赔款；工程竣工结算审核；新增材料、设备询价等；

2、其他相关造价咨询工作。

三、工作内容

1、履行基本建设程序、项目建设管理、有关政策措施执行和规划实施情况、各责任主体履职情况；

2、负责工程变更的预算编制，配合双流区发改评审中心审查等相关工作；

3、协助委托人同施工企业及材料、设备供应商签订合同并出具专业性意见。参与委托人询价采购文件的编写与审核，参与加工材料的询价工作；

4、对施工阶段的各隐蔽工作进行现场检查，并核对相应的工作量；

5、每月对材料和工程量进行审核；

6、负责审核与造价有关的各项经济签证，对设计变更提出技术经济分析建议及专业性意见，并审核相应增减费用；

7、及时进行索赔与反索赔审计；

8、施工阶段全过程造价控制、提供有关工程造价信息、配合完成各类建设工程合同(协议)，提供有关造价控制和降低造价的合理化建议，审核工程用款计划书及现金流量图表，进驻工地参加工地例会提供现场服务，审核月工作量报表，审查设计变更、签证或其它工程费用，分阶段审核工程预(结)算，有关工程造价信息及法规等咨询，提供全套工程造价控制档案材料，撰写整体工程造价咨询报告以及参加由双流区政府投资项目评审中心组织的预算核对（工程变更预算价送审）。

9、施工阶段清标，包括：1）对投标报价文件进行算术性复核，判断是否完全响应招标文件关于投标报价的规定，对分部分项控制价与投标报价进行对比，分析；2）施工图设计审查完成后，根据招投标文件等资料，进行清标，并配合发包人完成合同价款的调整工作。

10、竣工结算内控审核，工程竣工后，对乙方提交的建安工程竣工结算进行内审，内审工作包括按过控审核汇集的建安工程总造价与施工单位编制结算造价差异分析，参与业主组织的结算报送意见专题会议，对报送结算提出修改建议。本项目完工后双流区审计局或甲方内部审计单位须审计时，乙方应配合审计机关完成项目审计工作（满足审计局审计项目相关要求）等工作。

11、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）规定的相关内容。

四、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自本合同签订之日开始实施，至本合同约定的全部工作任务完成时止。如本工程因各种原因造成延期的，双方再行协商服务期限并保证本合同造价咨询服务内容的全面完成。

五、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

《建设工程造价咨询成果文件质量标准》中价协〔2012〕011号及合同相关约定。

六、合同金额或计取方式

1、合同金额：

施工阶段全过程造价咨询费按四川省物价局、四川省建设厅文件川价发〔2008〕141号文收费标准第11项"施工阶段全过程造价控制"取费规定下浮26%执行，以本项目中标施工建安费（不含暂列金）即：人民币1104609298.81元（大写：壹拾壹亿零肆佰陆拾万玖仟贰佰玖拾捌元捌角壹分）为暂定收费基数计算出施工阶段全过程造价咨询费暂定价为：人民币5918716.17元（大写：伍佰玖拾壹万捌仟柒佰壹拾陆元壹角柒分），以经双流区审计局审定的本项目施工建安费结算总价作为施工阶段全过程造价咨询费结算依据。

合同金额

2、计取方式：

（1）施工阶段全过程造价咨询费：①造价咨询服务费按每个月或季度经监理工程师认可及通过业主审核的施工形象进度占施工中标合同总价的百分比×施工阶段全过程造价咨询费暂定价×70%计算，在每月月底或季度末计量后，甲方及时支付；②工程竣工验收合格并通过双流区审计局后，以经审计的施工合同结算总价为计费基数，及时支付剩余的施工阶段全过程造价咨询服务费。

（2）每次支付合同价款前，造价单位需提供合法等额有效的税务发票和书面支付申请，否则业主有权暂不支付，且不承担任何违约责任。

七、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件（包括但不限于）：

1.中标通知书；

2.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书；

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。

4

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。

八、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。

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_捌_份，具有同等法律效力，其中委托人执_肆_份，咨询人执肆份。

委托人：_____（盖章）　　咨询人：_____（盖章）

法定代表人
或其授权的代理人：_____（签章）

法定代表人
或其授权的代理人：_____（签章）

联系人：邹磊 13908099748　　联系人：代少杰 15828449474

签订日期：　　年　　月　　日

第二部分　通用条件

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件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9“项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、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。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

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

1. 协议书

2. 中标通知书或委托书（如果有）；

3. 专用条件及附录；

4. 通用条件；

5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提

供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

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件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托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件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、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。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价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件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，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。

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

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

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 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件约定的时间和方式返还委托人。

4.违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

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

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6.合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

（2）咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

（3）委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金；

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由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件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不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。

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

第三部分　专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 合同文件的优先顺序：

1.2.1 协议书

1.2.2 专用条件；

1.2.3 通用条件；

1.2.4 其他合同文件。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：①《建设工程量清单计价规范》GB50500-2013；②《四川省建设工程工程量清单计价定额》；③《关于进一步优化政府投资建设项目管理提高行政效能的通知》（双府函〔2016〕131号）及双流区政府投资建设项目的相关规定；④《建设工程造价咨询成果文件质量标准》中价协〔2012〕011号；⑤《四川省工程造价咨询服务收费标准》（川价发〔2008〕141号）；⑥《四川省住房和城乡建设厅关于印发<建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整方法>的通知（川建造价发【2016】349号）等。

2.委托人的权利及义务

2.1 委托人的权利

2.1.1 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。

2.1.2 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

2.1.3 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行职责，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。

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：本合同签订后按施工进度提供相关施工资料。

2.2.2 提供工作条件

2.2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：该合同无委托人提供的房屋及设备，无使用费。

2.2.2.2 委托人负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行合同提供必要的条件。

2.2.4 委托人代表

委托人代表为：安斌艳。

2.2.5 答复

委托人同意在 5 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。

2.2.6 支付

委托人应当按照合同约定，向咨询人支付相应酬金。

3.咨询人的权利及义务

3.1 咨询人的权利

3.1.1 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询问报告。

3.1.2 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。

3.1.3 咨询人在咨询过程，有到工程现场勘察的权利。

3.1.4 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，要求委托人补充完善。

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队及人员

3.2.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有 注册造价工程师或全国建设工程造价员（审核） 资格条件，团队人员的数量为 10 人。

3.1.2 项目负责人为：贺万明。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：**咨询人承诺在本合同服务期内不更换项目配备的专业技术人员。**

3.1.4 咨询团队需常驻委托人项目现场，及时为委托人提供全过程造价咨询技术服务，以了解工程实际，掌握工程动态，及时与各方沟通情况，处理造价咨

询问题，委托人交付咨询人的资料应由咨询人妥善保管，委托人不对已提供的资料重复提供。

3.2.2 咨询人的工作要求

3.2.2.1 咨询人在完成本合同约定的咨询服务工作中应严格遵守国家和地方有关法律、规章和要求。

3.2.2.2 咨询人应按时、保质、保量、圆满地向委托人提交咨询服务成果。

3.2.2.3 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。

3.2.2.4 咨询人应妥善使用、保管相关资料，不得遗失、泄露，并在审核完毕后归还委托人。

3.2.2.5 咨询人对咨询工作过程及成果严格保密，不得泄露成果资料的任何内容。

3.2.3 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：①《建设工程量清单计价规范》GB50500-2013；②《四川省建设工程工程量清单计价定额》；③《关于进一步优化政府投资建设项目管理提高行政效能的通知》（双府函〔2016〕131号）及双流区政府投资建设项目的相关规定；④《建设工程造价咨询成果文件质量标准》中价协〔2012〕011号；⑤成都市或双流区造价管理部门出具的《工程造价信息》；⑥《四川省住房和城乡建设厅关于印发<建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整方法>的通知（川建造价发【2016】349号）等。

3.2.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后__/___日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为_____/_____。

3.2.5 咨询人工作质量

3.2.5.1 在提供资料无误的情况下，漏项比例不得大于5%。

3.2.5.2 咨询人应对其在项目文件、资料和交底范围内所编制的造价咨询成果资料的准确性和完备性负责。在提供资料无误情况下，因工程量及定额套用方

面的累积误差率，材料及设备价格因素除外，咨询人出具的造价咨询成果资料与双流区财政评审中心出具的审定价误差率不得大于 5%。

3.2.5.3 咨询人不得出现推诿、态度恶劣、办事拖拉等情况。

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：

4.2.1.1 咨询人在施工阶段全过程造价咨询服务的工作时效达不到委托人制定的管理制度要求的次数累计在 3 次以内的，委托人将书面通知（含电子邮件）加快工作进度。书面通知（含电子邮件）累计次数达 3 次以上、5 次以内的，委托人将对咨询人处以该项目咨询服务费 10%的违约金；累计次数达 5 次以上，委托人有权与咨询人解除合同，并不支付剩余合同费用。

4.2.1.2 咨询人编制的造价成果资料经由委托人或其委托的其他造价咨询单位审核后，发现清单工作质量不能满足第 3.2.5 条的工作质量要求，咨询人应当按委托人要求修正工作成果。如果咨询人经两次修正仍未达到第 3.2.5 条的工作质量要求的，委托人有权按约定要求咨询人支付违约金，或单方直接解除合同。

4.2.1.2.1 在提供资料无误情况下，因工程量及定额套用方面的累积误差率，材料及设备价格因素除外，咨询人出具的造价咨询成果资料与双流区财政评审中心出具的审定价误差率大于 5%，委托人有权按约定要求咨询人支付违约金，或单方直接解除合同。给委托人造成严重损失的，委托人有权按有关法律、法规追究咨询人其他责任。

4.2.1.2.2 对出现漏项的约定：出现子目漏项超过 5%且漏项对委托人有重大影响或损失的，每漏项一个清单子目的，扣减本项目咨询服务费的 1%。

4.2.1.2.3 施工过程中，经咨询人审查通过的每期施工单位计量款，按照 EPC 合同约定，每发现超合同约定支付一期，扣减本项目咨询服务费的 1%。

4.2.1.2.4 咨询人过控审核建安造价汇总金额与双流区政府审计单位出具的最终审计结果误差在 5%-15%（不含）之间时，委托人有权要求咨询人承担本合同咨询服务费 5%的违约金；若最终审计结果误差大于等于 15%时，委托人有权要求咨询人承担本合同咨询服务费 20%的违约金。

4.2.1.3 咨询人泄露本咨询服务内容，由咨询人承担相应责任，并对给对方造成的名誉及经济损失予以赔偿。

5.支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：__/__，其他约定：__/____。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书和等额合法有效的发票。

5.3 支付酬金

按合同约定执行。

5.4 咨询人在付款前应向委托人提交合法等额有效的发票及请款申请作为付款依据。如因咨询人未能及时提交所需的相关资料和票据或提交的资料和票据不能满足委托人的付款要求，造成付款延误的，委托人不承担逾期付款的责任。

7.争议解决

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请_____/_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向成都市双流区人民法院提起诉讼。

8.其他

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：/__。

咨询人申明的保密事项和期限：未经甲方同意，乙方不得向第三方提供本项目相关资料。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 2 日内送达对方指定的接收人。

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 。

8.6 其他

8.6.1 未经对方书面同意，各方均不得转让合同约定的权利及义务。

8.6.2 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外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

8.6.3 咨询人不得参与可能与合同规定的委托人利益相冲突的任何活动。



首页 > 项目数据 > 项目详情 >　　手机查看

天保大道西延线一期工程

四川省-成都市

项目编号	5101222504250006	省级项目编号	5101221702270001
建设单位	成都市双流区交通建设投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91510122677156250D
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	331807.43
立项级别	区县级	立项文号	双发改投资〔2017〕014号



项目地址：西南侧

工程基本信息　招投标信息　合同登记信息　施工图审查　施工许可　竣工验收　业绩技术指标

详细信息　参与单位及相关负责人　单体信息

项目代码	--	项目编号	5101222504250006
项目分类	市政工程	行政区划	四川省-成都市
具体地点	西南侧	经纬度	--
立项文号	双发改投资〔2017〕014号	立项级别	区县级
立项批复机关	成都市双流区发展和改革局	立项批复时间	2017-02-27
建设单位	成都市双流区交通建设投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91510122677156250D
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	331807.43
总长度（米）	--	建设性质	新建
建设规模	道路全长11.7km，城市主干路，设计时速60km/h，道路红线宽度40m，两侧绿化带宽30米。大件路节点改造长度约1Km，红线宽度49米。含5座桥、23个涵洞。大件路跨线桥桥梁长303.28m，左右分幅，单幅宽度12.75m，最大单跨30m。涵洞长1482.19m，高2.5m，最大截面面积10㎡。景观绿化面积212277㎡。市政管网最大管径DN2200，4根市政管线从地铁10号线桥墩中间穿越。建设内容包括道路、交通、涵洞、桥梁、排水、照明、电气、景观和跨线桥等。项目经理赖寒，项目总工严诚。		
重点项目	否	工程用途	道路

政府投资

2. 成果文件封面

天保大道西延线一期工程施工总承包

工程预算报告书

发 包 人：成都空港城市发展集团有限公司

工程造价：1,051,568,233.06 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

审核日期：二〇二三年三月二十日

成果出具时间

审核单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749、29993465　传真：83785179、29993485　email：j-star.sz@163.com

3．业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我集团“天保大道西延线一期工程”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：天保大道西延线一期工程

建设单位：成都空港城市发展集团有限公司

建设地点：成都市双流区西南侧、紧邻新津

建设投资：本期建设总投资约 13 亿元

项目概况：本工程全长约 11.7 公里，道路等级为主干路。包括路基工程、车行道工程、人行道工程、附属工程、管线综合工程、交通工程、桥梁工程、涵洞工程、景观工程、节点工程、智能交通工程等相关配套设施。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目咨询服务主要人员为：邓将来、林军、叶建锁、黄柳娟、常浩、黄树烽、叶学军、许琳珊

本项目造价咨询服务项目负责人：李霞

合同签订时间：2023 年 01 月 10 日

特此证明！

成都空港城市发展集团有限公司

2023 年 8 月

（四）深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

1．中标通知书

JXZ-768

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2025 年 4 月 14 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2025 年 3 月 7 日为深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：RMB 474.88 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

2．合同关键页（签订时间：2025.04.29；合同金额：474.88 万元）

正 本

合同编号：ZJYGP-004-2025

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目

合同名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

承 包 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日　　期：二〇二五年四月

合同协议书

单位名称

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

工程名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

项目地点

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道六联社区职教园地块 8、9、10

工程规模及内容：建安及设备费约 90204.84 万元人民币，预计工程工期 2024 年 12 月开工，2027 年 6 月底竣工；建筑总面积 39463 平方米。

二、合同价及结算价：

合同金额

本项目总造价咨询费（暂定）为大写：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：￥ 474.88 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

☐批复概算中的建安费；

☑批复可研-☑建安费 或取（未单列建安费时）☐总投资估算×0.9

☐批复项目建议书中-☐建安费 或取（未单列建安费时） ☐总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率（‰）
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.12
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8

施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10.为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.8

深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询费用计算表

总造价咨询费	总造价咨询费=31.96+191.56+159.80+191.56-100=474.88 万元 概算阶段：88779.15*0.36‰=31.96 万元 预算阶段：10000*2.4‰+20000*2.3‰+20000*2.2‰+38779.15*2.0‰=191.56 万元 施工阶段：88779.15*1.8‰=159.80 万元 结算阶段：10000*2.4‰+20000*2.3‰+20000*2.2‰+38779.15*2.0‰=191.56 万元 本项目施工总承包Ⅰ标全过程造价咨询合同已另行委托，预计结算价 100 万元，结算时按实扣减。
1.造价咨询服务费 （含系数）	**造价咨询服务费 474.88 万元，费率 5.34 ‰；** 难度系数：1.0，调整系数：1.0；
服务阶段及费率	☐可研（或可研修编）阶段：0.12‰； ☑概算阶段（或概算调整）：0.36‰； ☑预算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1 亿元内部分：2.4‰　☑1-3 亿元部分：2.3‰ ☑3-5 亿元部分：2.2‰　☑5-10 亿元部分：2.0‰ ☐10 亿元以上部分：1.8‰ ☑施工阶段费率：1.8‰； ☑结算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1 亿元内部分：2.4‰　☑1-3 亿元部分：2.3‰ ☑3-5 亿元部分：2.2‰　☑5-10 亿元部分：2.0‰ ☐10 亿元以上部分：1.8‰

	☐决算编制费用：
取费基数	☐批复概算建安费：_____万元。
	☑批复可研（或可研修编）中： ☑建安费：__88779.15__万元； 或☐总投资（估算）×0.9：_____万元。
	☐批复项目建议书中： ☐建安费：_____万元； 或☐总投资（匡算）×0.9：_____万元。
	☐已赋码或其它：总投资×0.9：_____万元。
难度系数	☐改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为**1.2**。 ☐工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为**1.1**。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费费率调整系数	☐独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为**0.7**。 ☐路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为**0.85**。 ☐特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。
2.驻场服务	暂定金额_____万元，服务时间：____（年/月） 人员数量及专业要求：总人数_____人，其中_____。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
3.奖励金额	（一）关于履约评价结果的奖罚： 季度履约评价优秀，奖励　万元/次； 季度履约评价不合格，处违约金　万元/次； 最终履约评价为优秀的，奖励　万元； 最终履约评价为不合格的，处违约金　万元； （二）关于违约责任：以工务署造价咨询服务合同示范文本相关约定为准。 奖励金额不超过造价咨询总服务费的5%； 违约金累计不超过造价咨询服务费的5%。
4.专家费用（暂列金额）	暂定_____万元，以结算时实际发生为准。 （谨慎设置专家费用）

2、**合同结算**：合同结算包括造价咨询服务费（含基本费用、绩效费用）和其他费用的结算

2.1 造价咨询服务费=取费基数×取费费率

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总

概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

取费费率：按照费用计算标准，重新计算结算费率。

计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 1.0 不变。

2. 若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以最终履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：☐驻场服务、☐奖罚金额、☐暂列金额按实际发生结算。

2.4 最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

造价咨询服务内容：
全过程造价咨询

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程

造价咨询服务内容：
全过程造价咨询

成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

17、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

18、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

20、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单，30 天内提交标底；

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、结算造价与深圳市专业审计局审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

七、乙方应提交的资料

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

八、双方责任

（一）甲方责任

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询服务费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

（二）乙方责任

1、按照本合同第四项规定的原则、第二项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委任单位提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

4、协助甲方编制招标文件；

5、派人参加甲方召开的招标答疑会；

6、根据需要派人进行施工现场计量工作；

7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。

8、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

9、项目负责人必须完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席。

10、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

九、支付细则

工可、概算阶段：在工可批复后支付咨询服务费的2%，初步设计概算通过主管部门审查后，支付咨询服务费的3%（无工可阶段时为5%），其中绩效考核部分待本阶段履约评价完成后方可支付；无前两个阶段工作的项目，合同签订后支付咨询服务费的5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

剩余款项的支付：本项目结算经深圳市财政预算和投资评审中心审核，按审核金额支付咨询服务费的余款。

十、履约评价

1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90分）、良好（80≤评分<90分）、中（70≤评分<80分）、合格（60≤评分<70分）、不合格(评分<60分)五个等级。

2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前

期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效酬金。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费×（90%+10%×绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比=Σ进度款对应各季度绩效费用支付百分比/进度款对应履约评价次数；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中等	70%	
3	合格	50%	
4	不合格	0	

绩效酬金总额按照履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算最终绩效费用（季度履约评价）。

结算支付：本项目结算经深圳市财政预算和投资评审中心审核，按审核金额支付绩效酬金的余款。

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝参加我署造价咨询业务的投标等处理。

十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到95%以上，漏项漏量准确率在85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 ‰处违约金。如准确率在85%以下，按相应项目误差部分造价的10‰处违约金；

准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3、如财政预算和投资评审中心审核结果核减超过5%的，按超过部分造价的1%处违约金。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的负法律责任；

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 5%。

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十五、合同生效

合同签订日期

合同订立时间：2025 年 4 月 29 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件 1：中标通知书

甲乙双方签章

发　包　人：深圳市建筑工务署	承　包　人：深圳市建星项目管理
工程管理中心（公章）	顾问有限公司（公章）
住　　所：深圳市罗湖区深南东路	住　　所：深圳市福田区振兴路 3 号
2001 号鸿昌广场 6 楼	建艺大厦 14 楼东
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

— 11 —

附件 1：

中 标 通 知 书

标段编号： 2208-440300-04-01-434871002001

标段名称： 深圳市体育运动学校职教园校区（一期）、深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）、深圳市职教园公共配套设施（一期）、深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式： 公开招标

中标单位： 国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司；深圳市建星项目管理顾问有限公司；深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价： 2687.92万元

中标价补充说明： 其中，深圳市体育运动学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市诚信行工程咨询有限公司，中标价为904.11万元；深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，中标价为885.14元；深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市建星项目管理顾问有限公司，中标价为474.88万元；深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为国众联建设工程管理顾问有限公司，中标价为423.79万元。

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-11-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-14

— 12 —

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2025 年 4 月 14 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2025 年 3 月 7 日为深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：RMB 474.88 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

— 13 —

3．发改批复文件

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕700 号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局，龙岗区政府：

报来《深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算》（项目代码：2406-440300-04-01-753512）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坪地街道六联社区职教园区，公配建筑分别位于 8、9、10 地块。主要建设内容包括：地基与基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰和安装工程，场平、绿化等室外配套工程，市政道路工程，信息化工程，专业设备购置等。根据《民

新建空中平台，位于职教园区南侧鹏城技师学院用地与市体育运动学校用地之间，横跨鹤鸣西路、外环高速匝道、职教园路。平台投影面积 27804 平方米，跨道路段采用钢结构、非跨道路段采用现浇混凝土结构。包括路面铺装、景观绿化、给排水、电气等工程，非机动车道采用透水水泥混凝土路面。

项目内容
新建市政道路工程（包含绿化）

（六）市政工程

1. 市政道路

包括道路、桥梁、给排水、电气、管线迁改、交通、绿化和水土保持等工程。

道路工程：包括土石方、路基路面、边坡防护、软基处理、拆除工程等。新建道路共八条，全长约 4.27 公里。新建改性沥青混凝土机动车道约 55075 平方米（结构层厚度 50～60 厘米），彩色透水沥青混凝土非机动车道约 10118 平方米（结构层厚度 34 厘米），透水沥青混凝土非机动车道约 1302 平方米（结构层厚度 33 厘米），透水砖人行道约 27506 平方米（结构层厚度 33 厘米），混凝土立缘石约 10803 米，混凝土平缘石约 10112 米。路基边坡采用挡墙、三维网植草防护、锚拉桩板墙+格构锚杆、挡墙+微型桩基础、锚拉桩板墙、人字骨架、轻型格构、格构锚杆等。软土路基主要采用砂土+片石换填，局部采用袖阀管注浆+泡沫混凝土换填，三坑水库大坝下游坝坡土方填筑投影面积约 4355 平方米。拆除施工范围内的截水沟、现状水泥路面、围墙、边坡、挡土墙等。

项目内容

新建市政道路工程 桥梁工程：新建桥梁 2 座。1 号桥长约 36 米，桥宽约 25 米，面积约 900 平方米，上部结构采用预应力小箱梁，下部结构采用轻型桥台、灌注桩基础等；2 号桥长约 176 米，桥宽约 25～25.9 米，面积约 4479 平方米，上部结构采用现浇预应力混凝土箱梁，下部结构采用柱式墩、轻型桥台、承台、灌注桩基础等。

给排水工程：包括给水及污水迁改、雨水工程。新建钢筋混凝土雨水管。

电气工程：包括电力、通信及照明工程。新建隐蔽式电缆沟、路灯及配套照明电缆等，敷设热浸塑钢质、高密度聚乙烯电缆保护管，硬聚氯乙烯通信光缆保护管及照明保护管等。

管线迁改工程：对项目影响范围内的电力、通信、燃气管线等进行迁改。

其他工程：包括交通、绿化和水土保持工程。交通工程包括交通监控和交通设施工程；绿化面积约 7888 平方米。

2. 风雨连廊

职教园路沿线设置风雨连廊面积约 14311 平方米。主体结构采用钢管柱、钢梁及钢支架；屋面预留安装光伏板，局部采用铝单板和钢化玻璃；基础采用预应力管桩或独立柱基础。配套照明、排水等安装工程。

3. 排洪渠

新建箱涵起于现状三坑水库段明渠，沿鹤鸣西路敷设，止于外环高速坪地收费站高架桥下现状 DN2000 钢筋混凝土管涵，长

度约 276 米（明渠段长约 54 米、暗涵段长约 222 米）。新建钢筋混凝土 U 型槽衔接溢洪道尾水渠，长度约 23 米。

（七）设备购置

包括 1 台/套图书智能密集架及配套设备。

（八）信息化工程

包括图书馆会议厅、会议室和活动中心首层活动室的会议系统，网络配套，低碳系统和图书管理系统等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 101818.00 万元，包括：基建工程 100925.00 万元（含开办费 1373.00 万元），其中工程费用 83150.16 万元、工程建设其他费用 13034.29 万元、预备费 4740.55 万元；设备购置 121.00 万元，其中设备购置费用 117.56 万元，工程建设其他费用 3.44 万元；信息化工程 772.00 万元，其中工程费用 681.53 万元，工程建设其他费用 67.95 万元，预备费 22.52 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券等多种资金渠道）。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》有关规定，抓紧开展各项工作，保障项目按既定工期目标建成使用。

（二）请严格贯彻落实过“紧日子”要求，严格控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准。

（三）在项目后续建设和使用过程中，严格落实各项安全管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（四）鉴于总设计师服务费不属于《深圳市建筑和市政工程概算编制规程》明确的科目，本阶段暂不计列，请进一步明确。

（五）请严格落实《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19号）、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办〔2021〕48号）及《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》（深城管通〔2024〕114号）等相关规定要求，涉及树木迁移、砍伐的情况，按规定办理相关审批手续。

（六）项目总概算不包含光伏工程投资，请根据国家、省、市关于推进碳达峰碳中和工作的相关文件规定，统筹规划设计，采取多种方式引入社会资本投资建设运营，且屋顶光伏比例不低于50%。

（七）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（八）请市教育局牵头会同相关部门在工程竣工验收后办理资产登记等相关手续，涉及转出和核销资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

（九）请在项目竣工验收后三个月内完成竣工结（决）算报告编制，并报市财政部门进行评审；在取得项目竣工决算报告后，按照《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》要求，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2025年8月29日

4．成果文件封面

项目编号 2431

市政道路工程

深圳市职教园公共配套设施（一期）项目施工总承包II标（市政）

招标控制价报告书

招标人： 深圳市建筑工务署工程管理中心

成果文件金额

工程造价： 465,874,327.27 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

成果出具时间

编制日期： 2025.08.22

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

市政道路工程

成果文件金额

深圳市建筑工务署工程管理中心
招标工程招标控制价公示表

建 设 项 目	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目
投 资 总 额	￥110775 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目施工总承包Ⅱ标（市政）
标 底（招标控制价）	￥465874327.27 元

说明：

1、标底（招标控制价）金额以人民币元为单位；

2、本招标控制价不可竞争费用包含：

安全文明施工措施费（税前）：10187925.48 元；

暂列金额（税后）：21730000 元；

奖金（税后）：0 元；

专业工程暂估价（税后）：0 元；

不可竞争费用合计：31917925.48 元；

3、本工程投标报价的上限价为公布的标底（招标控制价）净下浮 10%，即￥422478687.09 元。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2025 年 6 月 22 日

（五）南宁市恩湖路（邕武路－金仑路）工程项目施工过程造价咨询

1．中标通知书

中标通知书

项目招标编号：建昶 FW22-01-027

建设单位	广西旅发置业集团有限公司			
中标单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
代理单位	南宁市建昶建设工程监理咨询有限责任公司			
项目名称	南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询			
项目地点	南宁市			
建设规模	道路全长 5500 米，宽 36 米。			
中标范围	施工过程造价咨询服务：包括工程进度款计量与复核、工程签证现场计量复核及签证单项结算、设计变更单项审核与结算；全过程各种建筑材料、设备、设施或新施工技术询价			
项目负责人	姓名	何莉	注册编号	建【造】11054400011059
中标内容	中标价	报价形式：下浮系数；中标下浮系数：20.50%		
	服务期	施工过程造价咨询服务有效期从合同签订之日起至项目竣工完成为止		
领取中标通知书合同签订时间	中标通知书发出之日起 30 天内			
建设单位：（盖单位公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2022 年 7 月 13 日		招标代理机构：（盖单位公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2022 年 7 月 13 日		
备注	中标人在收到中标通知书后，须在 14 个工作日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。本通知的生效日期以招标人盖章并发出的日期为准			

2．合同关键页（签订时间：2022.07.28；合同金额：153.2362 万元）

JZ-2022-224

合同编号：桂旅置合同〔2022〕190号

建设工程咨询合同

南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询

委托人（全称）：广西旅发置业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点：南宁市

合同签订日期　签订日期：2022 年 7 月 28 日

第一部分　协议书

委托人（全称）：广西旅发置业集团有限公司（以下简称“委托人”）

受托人（全称）：（以下简称“受托人”）

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

项目名称
项目地点

1. 工程名称：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询
2. 工程地点：南宁市

项目类型：
新建市政道路工程

3. 工程规模：道路长 5500 米，宽 36 米
4. 计划投资总金额：约 6.96 亿元

企业自筹

5. 资金来源：自筹。
6. 建设工期或周期：总建设周期约 42 个月。

二、咨询服务的范围

服务范围：
施工全过程
造价咨询

（一） 咨询服务范围：

施工过程造价咨询服务：包括工程进度款计量与复核、工程签证现场计量复核及签证单项结算、设计变更单项审核与结算；全过程各种建筑材料、设备、设施或新施工技术询价。

（二）造价咨询工作目标

按照委托人的要求，合理控制工程造价，实现本项目造价控制指标。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务：从合同签订之日起至项目竣工完成为止。委托人根据工程建设进度的需要，向受托人安排各阶段项目工程造价咨询工程任务。

四、质量标准

1

工程造价咨询成果文件应符：符合国家及行业现行相关标准和规范规定；根据现行工程造价相关法律法规实行造价管理，为委托人最大限度地节约资金。

五、酬金或计取方式

合同金额

1.暂定人民币（大写）壹佰伍拾叁万贰仟叁佰陆拾贰元伍角（¥1532362.50元）。

不含增值税金额：人民币（大写）壹佰肆拾捌万柒仟柒佰叁拾元伍角捌分（¥1487730.58元）。

2.计取方式：按照广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准（桂价协字〔2019〕15号）取费标准下浮20.5 %计取，施工阶段过程造价咨询跟踪服务费按每月审核的应支付工程进度款作为计费基数计算支付；所有项目结算后，汇总整个项目结算价作为计费基数计算服务费，扣减已支付金额及违约金（若有）后支付剩余服务费。

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；

2.投标函及投标函附录；

3.咨询报价组成明细表；

4.专用条件及附录；

5.通用条件；

6.其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述文件效力：排序在前的优先于排序在后的。

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。

2

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 28 日。

2. 订立地点：广西南宁市良庆区 。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖法人公章后生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，受托人执叁份。

（以下无正文）

甲乙双方签章

委 托 人：广西旅发置业集团有限公司（盖章）
法定代表人或
其 授 权 的 代 理 人：
（签字）
纳税人识别码：
住　　所：南宁市平乐大道 10 号 2 号楼
开户名称：/
账　　号：/
开户银行：/
邮政编码：
电　　话：0771-4952661
传　　真：/
电子信箱：

受 托 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）
法定代表人或
其 授 权 的 代 理 人：
（签字）
纳税人识别码：914403002795437735
住　　所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东
开户名称：
账　　号：
开户银行：
邮政编码：
电　　话：0771-5860722
传　　真：/
电子信箱：szsjxgxfgs@163.com

3

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“受托人”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、受托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件中约定的受托人的工作。

1.1.7“附加工作”是指受托人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指受托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受托人人员。

1.1.9“项目负责人”是指由受托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”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，受托人完成正常工作，委托人应给付受托人的酬金。

1.1.13“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的酬金。

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”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

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

1.3 合同文件的优先顺序

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

文件的解释顺序如下：

1. 协议书

2. 中标通知书或委托书（如果有）；

3. 专用条件；

4. 通用条款；

5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

6.其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，无偿向受托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，委托人应及时向受托人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为受托人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要受托人派驻项目现场受托人员的，除专用条件另有约定外，项目受托人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为受托人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知受托人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知受托人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就受托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，向受托人支付酬金。

3.受托人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

受托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，受托人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

受托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。受托人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，受托人更换项目咨询团队其他受托人员，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。如受托人不能按投标文件的要求配备本项目造价咨询管理人员、自行变更管理人员的，视为受托人违约，委托人有权不予支付造价咨询费并解除合同。

3.1.4 受托人员有下列情形之一，委托人要求受托人更换的，受托人应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

3.2 受托人的工作要求

3.2.1 受托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、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 受托人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

受托人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、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 受托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。

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

3.2.6 受托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 受托人的工作依据

受托人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

受托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。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

项目受托人员使用委托人提供的房屋及设备的，受托人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4.违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。双方约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 受托人的违约责任

4.2.1 委托人有理由认为受托人实际投入的技术人员不足以满足任务需要或认为技术人员不称职时，可向受托人发出要求增加或更换技术人员的通知，受托人在收到通知后的 5 天内应增加或更换相应的技术人员，由此产生的费用由受托人自行承担，且受托人应向委托人支付违约金 500 元/人。受托人拒不增加或更换相应的技术人员，受托人应向委托人支付违约金 1000 元/人。

4.2.2 受托人投入工程技术人员在未经委托人同意的情况下，缺席参加委托人组织的有

关工作会议和召开的相关协调会，按每人每缺席一次计算违约金 500 元。依据是委托人的会议通知和会议签到记录。

4.2.3 经受托人编制或审核的成果文件，准确率应达经业主审定的最终结果的 97（含 97%）以上；若误差超过经审定最终结果 3%（不含 3%）以上的，委托人可以按如下比例扣减工程审核服务费。

①误差超过 3%（不含 3%），在 5%（含 5%）范围内：扣减工程编制或审核服务费 10%；

②误差超过 5%（不含 5%），在 8%（含 8%）范围内：扣减工程编制或审核服务费 20%；

③误差超过 8%（不含 8%），在 10%（含 10%）范围内：扣减工程编制或审核服务费 30%；

④误差超过 10%的，视受托人失职，受托人按委托人的实际损失予以全额赔偿，累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

4.2.4 受托人应按合同的要求配备本项目造价咨询管理人员，具体详见附表：《工程造价咨询管理人员名单》。管理人员变更须经委托人同意，如受托人不能按合同的要求配备本项目造价咨询管理人员、自行变更管理人员的，视为受托人违约，委托人有权不予支付造价咨询费用并解除合同。

4.2.5 受托人必须配备内审和复审人员，内审人员必须从事造价行业 5 年以上（执土建/安装造价员资格证书或二级造价师），复审人员必须从事造价行业 8 年以上（执一级造价师资格证书），发送到委托人第一份初稿必须出具受托人复审记录。

4.2.6 受托人有义务及时向委托人提供可靠切实的文件资料依据（包括国家、地方政策、法规、规定、定额解释、询价记录，必要时要取得当地省、市定额站的书面咨询意见），以协助委托人解决问题。

4.2.7 如果受托人在规定的期限内未交付咨询成果，应当向委托人支付违约金。受托人未按约定时间向委托人提供成果文件的，每延迟一天按合同金额的 2%支付违约金；延迟超过 15 天的，委托人有权解除合同并要求受托人退回全部已付账款。

4.2.8 若受托人提交的工程造价成果文件达不到规定的工作内容，不符合合同目的的或达不到行业规定的工作深度的，受托人应负责修改完善，委托方不另行支付咨询费。

4.2.9 若受托人人员有弄虚作假、玩忽职守的情况，造成损失的，按损失进行赔偿，赔偿上限不超过合同金额，赔偿金可从咨询费中扣除。

4.2.10 若受托人出具错误数据报告或错误结论，造成经济损失，由此产生的责任由受托人承担，按实际损失进行赔偿。

4.2.11 受托人提供的市场询价、现场收方、审核工程签证、设计更改通知单审核等服务，如经委托人复核确认受托人工作不负责任、存在重大失误的，由委托人发函给受托人要求改正，发函达到 3 次（不含 3 次）以上的，委托人有权解除合同，并视受托人失职，受托人按委托人的实际损失予以全额赔偿，累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询酬金总额（除

去税金）。

4.2.12 若受托人受合同双方以外的不恰当因素的干扰，所出具的数据不具有公正性，由此产生的责任由受托人承担，如造成工程直接损失的由受托人按实际损失进行赔偿。

附表：《工程造价咨询管理人员名单》

序号	姓名	取得注册造价师资格情况		取得造价员资格情况		职称	备注
		专业	时间	专业	时间		
1	何莉	土建	2004.10.17			工程师	/
2	邓将来	安装	2006.10.15			工程师	/
3	杨树青	土建	2012.10.21			工程师	/
4	张新	土建	2014.10.19			工程师	/
5	周佐敏	土建	2021.12.20			/	/
6	张欢	安装	2021.12.20			/	/

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

受托人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后7日内，以书面形式向受托人发出异议通知。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，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6. 2 合同解除

6.2.1 委托人与受托人协商一致，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）受托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）受托人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

（3）委托人未按合同约定支付服务酬金，经受托人催告后，在 28 天内仍未支付的，受托人可以解除合同；

（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，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向受托人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非受托人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因受托人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）受托人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与受托人结清并支付酬金；

（3）受托人将委托人提供的资料交还。

7.争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，受托人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于受托人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和受托人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和受托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

除专用条件另有约定外，委托人提供给受托人的图纸、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，受托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，受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。

除专用条件另有约定外，受托人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于受托人。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。未经受托人书面同意，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。因受托人侵犯他人知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

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

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：按通用条款 1.3。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：GB 50500-2013 建设工程工程量清单计价规范及广西壮族自治区实施细则等。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人尽快向受托人提供与本合同咨询业务有关资料。

2.2.1 项目受托人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：__无__。

2.3 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：负责本合同的履行。

2.4 答复

委托人同意在 __5__个工作日内，对受托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.受托人的义务

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一级造价工程师资格，团队人员的数量为__人以上，且须具有市政项目造价工作经验人员。

3.1.2 项目负责人为：何勇，电话：15077101465，项目负责人为履行本合同的权限为：按通用条款 3.1.2。

3.1.3 受托人更换项目咨询团队其他受托人员的约定：按通用条款 3.1.3 。

3.1.4 委托人要求更换受托人员的情形还包括：__无__。

3.2 受托人的工作要求

3.2.1 本合同的建设工程造价咨询业务自委托人提供全部资料后，按照合同签订时间或者双方约定的时间完成造价咨询任务，并出具正式报告书__伍__份，若委托人不能及时提供资料，受托人提交成果文件的时间相应顺延，并于本项目工程造价咨询业务完成时终结 。

3.2.2 受托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。

3.2.3 受托人向委托人提交周工作总结和下周工作计划。内容包括工作完成情况、工作计划、各项目主要设备、材料的价格动态等。

3.2.4 实施准备工作。项目工作组为做好施工阶段的工程造价咨询工作，应收集包括项目勘察、设计、施工招标阶段形成的与造价相关的各种咨询成果文件、报告等资料，主要包括：项目的招标文件和投标文件；项目的所有合同及其有效附件材料；全套设计文件，图纸会审及交底记录，图纸变更文件；投标报价、投标澄清文件以及与项目合同相关的计价文件、计价依据和市场信息。

3.2.5. 编制各项目投标报价的分析报告。对各项目的投标价与控制价进行逐项对比，复核分析差异。

3.2.6. 项目资金使用计划编制。根据发承包合同约定及项目实施计划编制项目资金使用计划。其中编制建安工程费用资金使用计划时应依据施工合同和批准的施工组织设计，并与计划工期和工程款的支付周期及支付节点、竣工结算款支付节点相符。

3.2.7. 工程进度款的审核。项目工作组应督促承包人及时提交完整的工程进度款申请书。项目组在收到经签字确认质量合格的已完工程量及经初审的工程进度款申请书后，应在规定的时间内进行验证计量，并根据建设工程施工合同相关支付条款的要求完成审核工作，工程付款额度与工程的实际进度及合同约定相符合。经办人员应动态掌握实际进度和合同约定，出具《工程进度款付款建议书》需履行三级复核审批程序。

3.2.8. 工程变更及签证的审核。项目工作组收到工程变更价款报告后，经办人员及时收集并验证工程变更资料，其内容包括：发包人发出的工程变更指令、设计单位提供的变更图纸及说明、承包人的变更实施方案、现场的签证资料、监理工程师的审核意见，及时收集现场测量数据，变更内容、图文影像资料等，就工程变更对工程造价影响程度科学分析，在规定的时间内对变更和签证的实际完成量和变更价款进行审核，出具《工程造价咨询意见书》，将工程变更对工程造价影响程度向委托人报告，供委托人决策。

3.2.9. 工程费用索赔的审核。项目工作组收到索赔报告后，要验证当事人提供的索赔资料，验证内容应包括：索赔的理由及索赔事件发生时的有关证据、索赔的程序及其时效、索赔的依据，在施工合同规定的时间内对索赔费用事项进行审核，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据。在完成工程费用索赔审核后应出具书面审核意见。

3.2.10. 设备与材料的询价。项目工作组对设备和材料的询价应做好询价记录，询价应有充分依据，应与所用材料的规格、质量、数量匹配相符合，特殊材料、重要材料和设备的询价结果要提供有效依据，主要材料及设备的价格应对三家以上供应商进行询价，确保所询价格能满足工程材料和设备的采购需要。根据询价结果，项目工作组出具《工程造价咨询意

见书》，供委托人决策参考，价格的确定以委托人的书面签证为准。

3.2.11. 设计和施工方案变化对项目相应工程造价的影响情况分析及方案比选。

3.2.12. 施工阶段造价控制资料收集建档。资料收集建档工作按工程造价咨询档案管理要求执行，包括但不限于建立合同、签证、联系单、进度款的台账，编制项目成本季报、委托人要求的与成本相关的报表及跟造价咨询相关的其他业务、项目评估报告等。

3.2.13 阶段性预算的编制。根据各项目需要按最新的施工图纸计算工程量、编制预算并进行指标分析。

3.2.14 及时提醒委托人可能发生的工程费用索赔问题，向委托人提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询服务，以保证委托人在合同上的利益。

3.2.15 受托人应保证本项目造价管理组织的稳定性，并能保证 2 名或 2 名以上的驻场人员，定期参加工程例会，随时掌握工程现场实际状况，实施造价控制的跟踪管理。对不同阶段的实际发生成本与目标成本进行对比分析，对超出预估部分做出预警报告，并分析原因。

3.3 受托人的工作依据

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：国家和地方现行工程造价的有关规范性规程、定额、技术标准等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

受托人应在本合同终止后___/___日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为/___。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：___按通用条款___。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：___按通用条款___。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：___按通用条款___。

4.2 受托人的违约责任

4.2.1 受托人违约金的计算及支付方法：___按通用条款___。

4.2.2 受托人赔偿金额按下列方法确定并支付：___按通用条款___。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_人民币_，汇率为：___/___，其他约定：___/___。

5.2 支付申请

受托人应在本合同约定的每次应付款日期___7___日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金方式

委托人按受托人提交的单项合同项目成果文件，按以下支付方式支付造价咨询费进度款，如下：

5.3.1 施工过程造价咨询阶段：施工阶段过程造价咨询跟踪服务费按每月审核的应支付工程进度款作为计费基数计算支付。

本项目结算后，以自治区财政厅财政投资评审中心审定项目结算价作为计费基数计算服务费，扣减已支付金额及违约金（若有）后支付剩余服务费。

5.3.2 受托人在支付前向委托人开具同等金额的咨询服务类6%税率增值税专用发票，在支付结算款前，受托人需按国家最新相关税务法规先开具相应全额增值税专用发票提交给委托人。

5.4 受托人需在委托人指定银行进行开户，委托人以银行转账方式将咨询费（转入本合同委托人指定开户行的受托人银行帐号内。

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，因非受托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：___/___。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：___/___。

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：___/___。

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___（双方协商）___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__合同签订地___人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

受托人进行考察发生的费用由__受托人自行__支付。

差旅费及相关费用的支付：__受托人自行负责__。

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：___/___。

受托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 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在___3___日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

受托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

8.5 知识产权

委托人提供给受托人的图纸、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___。

受托人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于___受托人___。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受相关主管部门的检查须遵守以下约定：_____/_____。

9. 造价咨询服务过程控制

9.1 造价咨询机构接收项目资料后应确定项目造价负责人，配置相应的造价人员。

9.2 项目造价咨询服务负责人应根据造价咨询服务要求，制定项目造价咨询服务计划，包括造价咨询服务内容、方法、时间等，报委托人备案。

9.3 造价咨询服务人员应按要求完成造价咨询服务任务。

9.4 根据造价咨询服务的需要，要求所有项目必须进行现场踏勘，委托人负责联系项目组并参加现场踏勘。

9.5 造价咨询机构不得与施工单位私下接触；必须从委托人获取造价咨询服务资料，在项目造价咨询服务过程中，若确需项目增补其他资料的，造价咨询机构应当及时委托人反馈，提出书面申请；现场资料移交必须形成书面记录。

9.6 在执行造价咨询服务业务过程中，对有较大争议或分歧的问题，造价咨询机构应及时向委托人提出书面报告，不得擅自处理。

10. 造价咨询服务成果控制

10.1 造价咨询机构应对项目造价咨询服务情况和结果，对造价咨询服务中发现的重要问题要做审核说明。

10.2 造价咨询机构应对造价咨询服务的项目提供详细具体的工作底稿。

10.3 造价咨询机构应当按照合同约定履行义务，造价咨询服务工作必须安排本单位注册的造价师和造价人员完成，不得将受托造价咨询服务项目转包或分包给其他单位或个人，不得中途更改所作的书面承诺。否则，一经调查核实后将立即中止合同，已发生的费用由造价咨询机构自行承担。

10.4 参与造价咨询服务的造价咨询机构的人员与造价咨询服务项目有利害关系的应当实行回避制度。

10.5 造价咨询机构及相关专业人员参与造价咨询服务工作，应遵守国家造价咨询服务法律、法规和规章，遵守相关造价咨询服务工作纪律和造价咨询服务职业道德，保持必要的执业谨慎。对涉及国家秘密、商业秘密的造价咨询服务项目或者事项，造价咨询机构或相关专业人员，应当签订保密协议，遵守保密纪律，履行保密义务。

11. 实行质量复核考核体系，由委托人对造价咨询机构完成的项目进行抽查复核，对造价咨询服务质量、工作底稿和造价咨询服务人员执业行为及廉政情况，进行全面考核。考核结果在置业集团成本合约部存档备案，作为业绩评定的重要依据，累计二次为差的单位，列为黑名单，委托人有权解除合同，受托人须无条件配合移交所有相关造价资料，并根据已完工程量进行服务费结算，受托人如果不在委托人限期要求内移交造价资料，每天向委托人支付合同总价的千分之一作为违约金，并赔偿委托人因受托人超期退场造成的损失。

12. 造价咨询机构考核评分细则（满分 100 分）每个委托项目满分为 100 分，分优、良、中、差四个等级评分，其中 90 分以上为优秀，80-89 为良好，60-79 为中，60 分以下为差（详细考核见附件）。

13. 为提高廉洁自律意识和廉政勤政水平，造价咨询机构接审项目时应提供廉洁承诺书，内容如下：

13.1 造价咨询服务人员必须严格遵守国家法律、法规和政策规定，廉洁自律，廉政勤政。

13.2 办理造价咨询服务业务要严格按照规定程序进行，不得推、拖、卡、压，不得刁难服务对象。

13.3 不得索要和收受礼金、各种有价证券及各种物品，不得接受可能影响公正编审的任何宴请和娱乐活动，不得接受委托人或施工单位免费或廉价提供的各种劳务。

13.4 不得擅自与施工单位人员就工程项目编审等问题进行私下商谈或者达成默契。

13.5 不准以任何形式徇私舞弊、损公肥私;不得瞒报、蓄意误报被造价咨询服务项目或单位存在的问题。

13.6 参加造价咨询服务的造价咨询机构人员有下列情形之一的，应提请行业管理部门依法依纪作出处理：

13.6.1 隐瞒造价咨询服务发现的问题，重大违纪违规问题应当披露而未披露的。

13.6.2 利用造价咨询服务工作进行索贿、受贿，获取不正当利益的。

13.6.3 违反保密纪律或回避规定的。

13.6.4 造价咨询服务过程严重不负责任，失职、渎职的。

10. 补充条款

本项目实行质量复核考核体系由委托人成本合约部成本合约部对造价咨询机构完成的项目进行抽查复核，对造价咨询服务质量、工作底稿和造价咨询服务人员执业行为及廉政情况，进行全面考核。考核结果在广西旅发置业集团有限公司成本合约部存档备案，作为业绩评定的重要依据，累计二次为差的单位，列为黑名单，造价咨询机构考核评分细则（满分 100 分）每个委托项目满分为 100 分，分优、良、中、差四个等级评分，其中 90 分以上为优秀，80-89 为良好，60-79 为中，60 分以下为差（详细考核见附件）。

日常考核评分表（过程、结算项目造价咨询）

工程名称：	考核时间：			造价受托人名称：
序号	考核内容	满分	得分	备注
1	不接受委托人委托的或因自身原因中途将委托项目退回给委托人的，本项目考核得零分。			如有发生本项目考核得零分，不再做其他评分项目的考评。
2	按时领取资料。	2		
3	是否按要求配备相关人员；编审人员是否胜任、爱岗敬业、客观独立等；是否自行完成委托工作内容，是否未经同意中途调换人员等影响编审正常实施情况等。好 10 分，较好 6-10 分，一般 4~6 分，差 0-4 分。	10		
4	现场勘查不仔细的，扣 2 分；没有进行现场勘查的，扣 4 分。	4		
5	招标控制价、预结算编审在委托人提供的资料齐全的情况下，初审稿不按委托书约定时间完成的， 每超过 1 天扣 1 分，超过规定时间 8 天及以上的，扣 8 分。	8		
6	重要的设计变更、工程签证手续不完备或与实际项目状况不一致的，未向项目委托方提出合理化 建议的，每处扣 5 分；2、工程变更价款的确定、材料价差调整不符合有关规定的，取费程序、取费基数、取费标准有误的，每处扣 5 分；3、工程索赔计价不合理或缺乏相应的证据支持的，每处扣 3 分；4、主要材料价格确定有误的，每处扣 3 分；5、审核过程中有重大问题应做好书面记录，无记 录的每项扣 5 分；6、结算编审计价方式与施工投标文件、施工合同文本确定的计价方式相背离的，本 项不得分；7、结算总价偏离审定价，误差率 2%~3% （含 2%）或误差金额达到 30 万元以上的扣 5 分;3%~4%（含 3%）或误差金额达到 50 万元以上的扣 15 分；4%~5%（含 4%）或误差金额达到 100 万元以上的，扣 25 分;5%及以上或误差金额达到 200 万元以上的本项不得分。	40		
7	编审过程中有重大问题、疑问、重大争议是否向成本合约部报告。	4		
8	工作底稿是否完整、清晰、准确。好 5 分，一般 3 分,差 0-2 分。	5		
9	委托人通知对数的，应按时到达指定地点，未经委托人同意，借故缺席或借故改期或无限期的推迟的，扣 5 分。	5		
10	经委托人通知，该工程项目可以出最终成 果文件的，应在 3 个工作日内送达委托人（紧急项目除外）。逾期 1 天扣 3 分，逾期 3 天不得分。	8		
11	服务态度（满意 4 分，基本满意 2 分，不满意 0 分）	4		
12	出现丢失或部分丢失或损坏委托人提供的审核资料的，扣 10 分。	10		
13	违反廉洁从业规定的。			如有，考核评分实行一票否决，终止合同并 追究造价咨询机构相关责任，取消造价咨询机构的定点服务资格，
	合计	100		

说明：

1、 序号 5 只选择与项目对应的一栏评分；

2、 每完成一个单项工程项目，由对应项目的审核人员对造价咨询机构进行日常考核评分；

3、 各单项工程评分标准按照优、良、中、差四个等级评分，其中 90 分以上为优秀，80-89 为良好，60-79 为中，60 分以下为差；

专业造价员（或经办人）：

成本合约部领导:

成本合约部分管领导:

20

附件 1

建设工程咨询服务人员名单

工程名称：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询

资料移交时间：年月日　　填表时间：年月日

初稿要求完成时间：年月日

工作联系方式：

工作职务	姓名	专业资格	工作年限	负责专业及工作内容	联系方式（联系电话及邮箱）
编制人				土建工程过程跟踪	
				……	
				安装工程过程跟踪	
				……	
				园林工程过程跟踪	
				……	
				交通工程过程跟踪	
				……	
审核人					
项目负责人					

备注：若受托人提出变更咨询服务人员，变更后的人员专业资格及工作经验不能低于原对应咨询服务人员。

日常考核评分表（过程、结算项目造价咨询）

工程名称：	考核时间：			造价受托人名称：
序号	考核内容	满分	得分	备注
1	不接受委托人委托的或因自身原因中途将委托项目退回给委托人的，本项目考核得零分。			如有发生本项目考核得零分，不再做其他评 分项目的考评。
2	按时领取资料。	2		
3	是否按要求配备相关人员；编审人员是否胜任、爱岗敬业、客观独立等；是否自行完成委托工作内容，是否未经同意中途调换人员等影响编审正常实施情况等。好 10 分，较好 6-10 分，一般 4~6 分，差 0-4 分。	10		
4	现场勘查不仔细的，扣 2 分；没有进行现场勘查的，扣 4 分。	4		
5	招标控制价、预结算编审在委托人提供的资料齐全的情况下，初审稿不按委托书约定时间完成的， 每超过 1 天扣 1 分，超过规定时间 8 天及以上的，扣 8 分。	8		
6	重要的设计变更、工程签证手续不完备或与实际项目状况不一致的，未向项目委托方提出合理化 建议的，每处扣 5 分；2、工程变更价款的确定、材料价差调整不符合有关规定的，取费程序、取费基数、取费标准有误的，每处扣 5 分；3、工程索赔计价不合理或缺乏相应的证据支持的，每处扣 3 分；4、主要材料价格确定有误的，每处扣 3 分；5、审核过程中有重大问题应做好书面记录，无记 录的每项扣 5 分；6、结算编审计价方式与施工投标文件、施工合同文本确定的计价方式相背离的，本 项不得分；7、结算总价偏离审定价，误差率 2%~3% （含 2%）或误差金额达到 30 万元以上的扣 5 分;3%~4%（含 3%）或误差金额达到 50 万元以上的扣 15 分；4%~5%（含 4%）或误差金额达到 100 万元以上的，扣 25 分;5%及以上或误差金额达到 200 万元以上的本项不得分。	40		
7	编审过程中有重大问题、疑问、重大争议是否向成本合约部报告。	4		
8	工作底稿是否完整、清晰、准确。好 5 分，一般 3 分,差 0-2 分。	5		
9	委托人通知对数的，应按时到达指定地点，未经委托人同意，借故缺席或借故改期或无限期的推迟的，扣 5 分。	5		
10	经委托人通知，该工程项目可以出最终成 果文件的，应在 3 个工作日内送达委托人（紧急项目除外）。逾期 1 天扣 3 分，逾期 3 天不得分。	8		
11	服务态度（满意 4 分，基本满意 2 分，不满意 0 分）	4		
12	出现丢失或部分丢失或损坏委托人提供的审核资料的，扣 10 分。	10		
13	违反廉洁从业规定的。			如有，考核评分实行一票否决，终止合同并 追究造价咨询机构相关责任,取消造价咨询 机构的定点服务资格，
	合计	100		

说明：

1、 序号 5 只选择与项目对应的一栏评分；

2、 每完成一个单项工程项目，由对应项目的审核人员对造价咨询机构进行日常考核评分；

3、 各单项工程评分标准按照优、良、中、差四个等级评分，其中 90 分以上为优秀，80-89 为良好，60-79 为中，60 分以下为差；

专业造价员（或经办人）：

成本合约部领导:

成本合约部分管领导:

22

附件 3

询价记录表

序号	询价内容	供应商名称	工程量单位	工程量	供应商报价		供应商联系方式	备注
					单价	合价		

施工合同名称、编号：

23

附件 4

任务书

编号：

序号	项目名称	委托日期	完成日期

委托人：（盖章）受托人：（盖章）

日期：年月日

附件 5

委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注

中标通知书

项目招标编号：建昶 FW22-01-027

建设单位	广西旅发置业集团有限公司			
中标单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
代理单位	南宁市建昶建设工程监理咨询有限责任公司			
项目名称	南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询			
项目地点	南宁市			
建设规模	道路全长 5500 米，宽 36 米。			
中标范围	施工过程造价咨询服务：包括工程进度款计量与复核、工程签证现场计量复核及签证单项结算、设计变更单项审核与结算；全过程各种建筑材料、设备、设施或新施工技术询价			
项目负责人	姓名	何莉	注册编号	建【造】11054400011059
中标内容	中标价	报价形式：下浮系数；中标下浮系数：20.50%		
	服务期	施工过程造价咨询服务有效期从合同签订之日起至项目竣工完成为止		
领取中标通知书合同签订时间	中标通知书发出之日起 30 天内			
建设单位： （盖单位公章） 法定代表人： （签字或盖章） 2022 年 7 月 13 日		招标代理机构： （盖单位公章） 法定代表人： （签字或盖章） 2022 年 7 月 13 日		
备注	中标人在收到中标通知书后，须在 14 个工作日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。本通知的生效日期以招标人盖章并发出的日期为准			

授权委托书

委托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

受委托人：刘桂秀

兹全权委托我单位职员 刘桂秀 代表法定代表人赵阳签署 南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询合同 ，其所签署文件与法定代表人赵阳所签具有同等法律效力。

委托人（盖章）：

法定代表人(签名或盖章)：

受委托人（签名）：

_____年_____月_____日

受委托人身份证：


中华人民共和国
居民身份证
CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 南宁市公安局良庆分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2017.10.12-2037.10.12
姓名 刘桂秀
性别 女 民族 壮
出生 1985 年 8 月 10 日
住址 南宁市良庆区那陈镇七齐
村北皮坡21号
公民身份号码 450121198508105709

3．发改批复文件

广西壮族自治区

发展和改革委员会文件

桂发改投资〔2021〕1126号

广西壮族自治区发展和改革委员会关于南宁市恩湖路（邕武路—金仑路）工程初步设计的批复

自治区土地储备中心：

你单位《关于申请办理南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目初步设计审批手续的函》（桂自然资土储函〔2021〕267号）及相关材料收悉。经研究，现批复如下：

一、为有效完善区域路网，提升片区城市功能，推进自治区本级国有土地收储盘活，同意南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目建设。

- 1 -

建设内容

二、项目名称：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程。

三、项目代码：2020-450000-54-01-017701。

四、项目业主：广西旅发置业集团有限公司。

五、项目建设地址：南宁市兴宁区三塘西片区。

六、项目建设规模和主要建设内容：项目大致呈东西走向，西起邕武路，由西往东，东止于金伦路，道路等级为城市次干路，道路红线宽度 36 米，设计长度为 5499.469 米，主线双向四车道。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、排水工程、海绵城市专项设计、照明工程、铺装工程、绿化工程、交通工程等。

七、主要工程设计方案：原则同意初步设计方案中确定的道路工程、桥涵工程、排水工程、海绵城市设计、交通工程、照明工程、电力工程、绿化工程、环境保护等工程的设计方案。

（一）主要技术指标

道路等级：城市次干路

设计速度：40 公里/小时

道路红线宽度：36 米

机动车道数：双向 4 车道

车行道最小净高 ：5.0 米

人行道最小净高 ：2.5 米

路面设计标准轴载：BZZ-100KN

抗震设防：地震基本烈度为 6 度，震峰动峰值加速度为 0.05g。

二、项目名称：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程。

三、项目代码：2020-450000-54-01-017701。

四、项目业主：广西旅发置业集团有限公司。

五、项目建设地址：南宁市兴宁区三塘西片区。

六、项目建设规模和主要建设内容：项目大致呈东西走向，西起邕武路，由西往东，东止于金伦路，道路等级为城市次干路，道路红线宽度 36 米，设计长度为 5499.469 米，主线双向四车道。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、排水工程、海绵城市专项设计、照明工程、铺装工程、绿化工程、交通工程等。

七、主要工程设计方案：原则同意初步设计方案中确定的道路工程、桥涵工程、排水工程、海绵城市设计、交通工程、照明工程、电力工程、绿化工程、环境保护等工程的设计方案。

（一）主要技术指标

道路等级：城市次干路

设计速度：40 公里/小时

道路红线宽度：36 米

机动车道数：双向 4 车道

车行道最小净高 ： 5.0 米

人行道最小净高 ： 2.5 米

路面设计标准轴载：BZZ-100KN

抗震设防：地震基本烈度为 6 度，震峰动峰值加速度为 0.05g。

路面面层类型：沥青混凝土

路面设计基准期 ：15 年

桥梁结构设计使用年限：100 年

道路交通量达饱和状态时的设计年限：15 年

（二）道路工程

恩湖路全线设置 9 个平曲线，最大半径 6000 米，最小半径 500 米。在 AK2+460.925 处上跨规划 2 路（建兴路），AK3+112.5 处下穿贵南高铁。道路最大纵坡 3.714%，最小坡长 180.845 米，最小纵坡 0.327%，最大坡长 1309.155 米。道路横断面布置采用两幅路型式，双向 4 车道，路拱采用直线路拱，车行道路拱横坡为双向 1.5%，人行道横坡为单向内倾 1.5%。采用沥青混凝土路面。

（三）桥涵工程

共设置桥梁 4 座，共长 642 延米，其中大桥 3 座，共长 549 延米，桥型采用中小跨径装配式梁桥；中桥 1 座，长 93 米，上构采用预应力混凝土现浇箱梁。全线共设置涵洞 5 道，采用箱涵形式布设。

八、项目总投资及资金来源：项目概算总投资 113503.7 万元，其中工程费用 76561.49 万元，工程建设其他费用 28534.53 万元，预备费 8407.68 万元。根据《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅关于印发 2021 年自治区本级土地储备计划及自治区本级土地储备中期滚动计划的通知》（桂自然资发〔2021〕

29号）、《广西壮族自治区财政厅关于批复自治区自然资源厅2021年部门预算及2021—2023年部门中期财政规划的函》（桂财预函〔2021〕104号）、《广西壮族自治区自然资源厅关于广西壮族自治区土地储备中心2021年部门预算的批复》（桂自然资函〔2021〕417号），项目建设资金通过自治区土地储备中心部门预算等渠道解决。

请据此批复开展下阶段工作。

（自治区发展改革委接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：0771－2328688；自治区纪委监委驻自治区发展改革委纪检监察组接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：0771－12388。收信地址：自治区纪委监委驻自治区发展改革委纪检监察组，邮编：530028。）

附件：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目总投资概算表

广西壮族自治区发展和改革委员会

2021年12月10日

4．成果文件封面

项目编号_____

南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询

预算编制报告书

发 包 人：广西旅发置业集团有限公司

工程造价：654,187,235.25 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制日期：2023.01.13

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749　传真：83785179　email：j-star.sz@163.com

（六）长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

1、中标通知书

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

中标通知书

合同签订时间：

日期：2023 年 5 月 30 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年4月27日为 长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：RMB6640000.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

2、合同关键页（签订时间：2023.05.30；合同金额：**664.00** 万元）



JZ-2023-148

合同编号：CLPSK-001-2023

深圳市建筑工务署文体工程管理中心
全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日　　期：　　年　　月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程全过程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 21 日公开招标，并于 2023 年 5 月 18 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

工程地点：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝受纳场一期南侧，部九窝受纳场二期东侧，深圳北站西侧。

工程规模：

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝受纳场一期南侧，部九窝受纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积 9.93km^2，正常蓄水位 62.5 米，总库容 1747 万 m^3，属于中型 III 等水库。

拟建设内容及规模：项目主要建设内容为新建分库坝（坝长 364 米，坝高 35.68 米）、新建泄洪隧洞 1.4 千米及箱涵 0.75 千米，水源库除险加固、生态库泄水建筑物、新建检修路、输水工程、水质保障、库底清淤（污染底泥 55 万立方米）、水库覆绿工程、电气工程、水保工程等。

— 1 —

投资情况：项目总投资估算约 158746.09 万元（市财政投入），其中建筑安装工程费用 116409.81 万元、工程建设其他费用 27904.82 万元、预备费 14431.46 万元。

合同金额：

二、签约合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：陆佰陆拾肆万元（小写：￥6640000.00 元），包括咨询服务费 640 万元和驻现场费用 24 万元。最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心评审结论的审核金额为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按估算的建筑安装工程费作为取费基数；

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，**难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变**）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中 90%为基本费用，10%为绩效费用）+驻现场费用

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率（‰）
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）。	不论工程大小	0.12

概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等工作。	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价； 5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.8
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8

b. 取费规则：

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②费率调整系数：独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以0.7；路、桥、箱涵等工程，其咨询服务费率按上表数值乘以0.85。特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），具体费率由招标人在抽签前确定。

— 3 —

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以1.2作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以1.1作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费费率（暂定）	☑工可阶段：0.12‰ ☑概算阶段：0.36‰ ☑预算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1亿元内部分：2.4‰　☑1-3亿元部分：2.3‰ ☑3-5亿元部分：2.2‰　☑5-10亿元部分：2.0‰ ☑10亿元以上部分：1.8‰ ☑施工阶段费率：1.8‰ ☑结算阶段费率（差额定率累进法）： ☑1亿元内部分：2.4‰　☑1-3亿元部分：2.3‰ ☑3-5亿元部分：2.2‰　☑5-10亿元部分：2.0‰ ☑10亿元以上部分：1.8‰
难度系数	□改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。 □工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费费率调整系数	□独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 ☑路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 □特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额24万元，服务时间：暂定30（月） 人员数量及专业要求：总人数　1　人，其中要求熟悉造价、初级职称　。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

2.1咨询服务费结算以以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部

门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。总费率按照阶段取费表重新计算结算费率，计取结算费率时有关难度系数1.0、调整系数0.85不变；

2.2按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，**以期中履约评价结果结算最终绩效费用**；

2.3驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算；2.4最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

合同范围（全过程造价咨询）：

三、乙方工作内容

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中

采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称

11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10～15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

17、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

（2）人员素质要求：除项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

（3）发放中标通知书之前，招标人对项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

（4）若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的酬金中扣除。

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

20、包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等其他有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后15天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交工程量清单，30天内提交招标控制价；

3、签订施工合同后20天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后60天内提交；

5、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

6、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额500万元以下（含500万元）：自备齐相关资料之日起20天；

（2）结算申报金额500万元-5000万元（含5000万元）：自备齐相关资料之日起45天；

（3）结算申报金额5000万元以上：自备齐相关资料之日起60天。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，

以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

8、乙方未按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果的质量标准等达

不到合同约定质量标准的要求，乙方须及时进行整改、修正，直至符合甲方要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于乙方提交工作成果日。

9、乙方提供的服务成果（提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件）质量必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。

10、乙方提供的造价咨询服务涉及材料设备询价定价的（单独委托的专项询价除外），其询价定价原则、流程等应符合现行相关规定；一般情况下，对进行市场询价的材料设备单价，需在不少于3家询价的基础上综合分析后确定。

七、乙方应提交的资料

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

八、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询服务费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

5、甲方有权依据深圳市建筑工务署发布的《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》及《深圳市建筑工务署合同履约评价实施细则》的有关规定对乙方进行履约评价。

6、甲方有权要求乙方更换不能胜任工作的项目负责人与项目组成员，并有权检查乙方服务团队的组成和人员到位情况、人员稳定情况，考核服务团队的工作能力，如因人力、能力不足致使本合同服务不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应人员，乙方应无条件接受。

（二）乙方权利与义务

1、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委任单位提供专业的、客观的造价咨询意见；乙方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。

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3、乙方必须客观编制造价文件，除甲方书面通知外，不得擅自调高招标控制价、预算，否则由乙方承担全部责任；

4、协助甲方编制招标文件；

5、派人参加甲方召开的招标答疑会；

6、根据需要派人进行施工现场计量工作；

7、按深圳市财政预算和投资评审中心有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合深圳市财政预算和投资评审中心审核标底、竣工结算及其它相关事宜。

8、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

9、乙方应为本项目安排固定的项目负责人，并按照合同约定标准配备相应数量的项目组成员，项目责任人应勤勉尽责，负责日常协调和沟通，准时参加项目例会、成果汇报会等。

10、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

11、乙方应遵守甲方提供深圳市建筑工务署最新发布的《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》、《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》等管理文件（如果相关管理办法进行修订，则按照修订后的管理办法执行）。

12、乙方应注意防范利益关联与冲突（包括但不限于乙方与本项目相关第三方存在直接或间接持股关系、乙方与本项目相关第三方同一实际控制人或法定代表人、乙方参与本项目的工作人员与本项目相关第三方的员工有近亲属关系等，本项目相关第三方包括但不限于本项目施工单位、设计单位、监理单位、勘察单位以及与本项目有关的其他承包单位等），乙方不得同时接受招标人和投标人对同一工程项目的咨询业务，不得为其关联企业出具可能与甲方利益相冲突的咨询报告，不得参与可能与甲方利益相冲突的任何活动。如乙方在履行本合同工作过程中发现自身与本项目相

关第三方之间存在或可能存在利益关联与冲突的，应主动向甲方进行披露并及时回避，双方另行协商方案。

13、乙方不得将本合同权利义务进行转让，未经甲方书面同意亦不得将本合同项下的全部或部分义务分包，亦不得将对甲方的应收帐款进行债权转让或质押。

14、乙方不得出具虚假的造价成果文件。

15、乙方有义务配合本项目有关行政主管部门对本合同工作提出的具体要求（包括但不限于按本项目有关行政主管部门要求乙方需要配合竣工验收的），如行政主管部门对乙方完成的文件与资料另有要求补充的，乙方有义务根据要求提供相关文件与资料，直至本合同约定的合同目的顺利实现。

16、乙方应建立完整的项目档案，合同主要工作履行完毕后，乙方应按照甲方提供的档案管理合理要求对本合同工作内容所涉及的文件资料等进行归档整理并完整移交甲方。

17、未经甲方书面同意，乙方不得擅自解除或终止本合同，否则视为违约。

18、乙方确认具备安全生产条件，并应保证乙方人员在符合安全规范、保障自身安全的前提下提供服务、履行合同。如乙方及乙方人员认为甲方人员的指示将导致安全与人身损害风险，则应拒绝执行并说明原因，双方另行协商方案。任何情况下，乙方及乙方人员均不得以甲方及甲方人员的指示导致安全与人身损害为由要求甲方及甲方人员承担责任。

九、支付细则

可研、概算阶段：在概算批复后支付咨询服务费合同金额的5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻现场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。如深圳市财政预算和投资评审中心认定甲方存在超付合同价款的问题，乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

各期付款前，乙方都需向甲方提供付款申请书和等额合法有效的发票，甲方在收到付款申请书和发票后及时办理完审批手续并提交财政部门，所有费用由财政部门以转账方式予以支付。若乙方迟延提供前述合格的发票和付款申请书，甲方有权顺延付款时间且不构成违约。若因乙方原因或财政拨款问题导致的迟延支付，甲方不承担任何责任，乙方应继续履行相关义务。

十、履约评价

1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90 分）、良好（80≤评分<90 分）、中（70≤评分<80 分）合格（60≤评分<70 分）、不合格(评分<60 分)五个等级。

2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果支付造价咨询单位各季度应得的绩效酬金。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费×（90%+10%×绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比=Σ进度款对应各季度绩效费用支付百分比/进度款对应履约评价次数；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中等	70%	
3	合格	50%	
4	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效酬金额**支付**：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性支付造价咨询应得的结算阶段绩效酬金；

结算支付：造价咨询酬金经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效酬金；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署文体工程管理中心服务，同时通报建设行政主管部门。

十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被深圳市建筑工务署以及甲方认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在工务署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为等处理。

3、对履约评价不合格的造价咨询单位，深圳市建筑工务署以及甲方均有权拒绝其参加造价咨询业务的投标。

十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时

间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到95%以上，漏项漏量准确率在85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 ‰处违约金。如准确率在85%以下，按相应项目误差部分造价的 10‰处违约金；

准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过5%的，按超过部分造价的5%处违约金。

4、乙方未按合同约定的履行期限相关日期(含协商延缓的日期)提交报告等成果文件或完成合同约定的工作任务的，每逾期一天，应向甲方支付5000元的逾期违约金；乙方逾期天数达到 20 天的，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的 1 %向甲方支付违约金并赔偿甲方损失；

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，每次处 10000 元处违约金并赔偿甲方损失；触犯法律的负法律责任；乙方违反本合同知识产权约定的，乙方应采取补救措施消除影响，同时按照本合同签约总价款的 1%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目总负责人每次处违约金 80 万元。〔≤5%（合同金额）并取整且≤80万元〕；未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

8、乙方违反合同约定将本合同权利义务进行转让或未经过甲方同意擅

自分包的，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的1%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

9、乙方违反本合同约定未主动向甲方进行披露其利益关联与冲突的、或参与和甲方利益有冲突相关活动的、或与第三人串通的，甲方有权解除合同，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的1%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

10、乙方未建立完整的项目档案或未按照甲方提供的档案管理合理要求对本合同工作内容所涉及的文件资料等进行归档整理并完整移交的，乙方应在甲方发出催告函之日起10日内完成归档并完整移交，并按照本合同签约总价款的1%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失，若因乙方原因导致客观上无法完整移交档案从而致使甲方遭受损失或行政处罚的，乙方还应当退回其已收取的全部合同款项。

11、如按本项目有关行政主管部门提出要求乙方需要配合竣工验收义务的，因乙方不配合竣工验收（包括但不限于不提交竣工验收等验收资料或不协助办理工程竣工验收及备案手续的）导致工程无法办理竣工验收（备案）、消防验收（备案）等导致工程无法投入使用的，自甲方发出催告函中指定期间届满之日起至工程竣工验收及相关备案手续办理完毕之日止，每拖延一日按5000元/天向甲方支付违约金，并承担由此对甲方造成的一切损失。

12、未经甲方书面同意，乙方擅自解除或终止本合同的，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的1%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

13、乙方违反本合同约定，存在弄虚作假行为的，甲方将对乙方记不良行为记录，乙方应退回其已收取的合同款项，同时应按照本合同签约总价款的 1 %向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

14、除上述违约条款已有明确约定外，乙方未按本合同约定履行其他义务的，或不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权要求乙方在收到甲方纠正通知后 五 日内的合理期限内进行整改，乙方未能逾期未完成整改的，甲方可按照本合同签约总价款的 1%标准向乙方主张违约金。

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本酬金的 10%。

十三、争议的解决

1、本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、除提交诉讼的争议事项外，其余工作应照常进行。

3、甲、乙双方一致确认合同签署页上载明的地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序；作为任何一方送达地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日以书面方式向合同其他方及司法机关送交书面变更告知书；因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

十四、合同解除

1、本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权单方发出书面通

知全部或部分地解除合同，合同自通知到达乙方时即全部或部分地解除，合同价款依据已完成的阶段任务或已完成的工作量等协商解决，甲方应按乙方已完成的工作量向乙方支付费用，甲方除正常结算费用以外无须承担其他违约责任，同时乙方应将已完成的阶段性成果完整移交甲方：

（1）合同因国家、省、市政策性原因、上级行政主管部门明确要求或涉外因素等原因导致服务中断或者需要终止合同的；

（2）乙方出现包括但不限于破产、清算、资不抵债、成为失信被执行人、成为重大税收违法案件当事人、被吊销营业执照、被吊销或降低资质证书、被责令停业整顿、在经营活动中出现重大违法记录等可能丧失履约能力或政府采购供应商资格的情形之一的。

2、本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）在合同履行过程中，甲方发现乙方不履行本合同约定的义务，且乙方未按甲方要求及时履行相应义务的；

（2）乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超过 20 日的；

（3）乙方未经甲方同意，将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；

（4）乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

（5）乙方提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经甲方要求改正后仍不能达到合同约定要求的；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方除应退还甲方已预付的所有款项外，还应支付签约合同价 1%的违约金，并对甲方遭受的损

失进行赔偿。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

十五、知识产权与保密

1、乙方为履行本合同义务所形成的服务成果的知识产权归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得擅自使用或许可第三人使用，不得将相关成果用于其他任何项目，不得擅自在国内外刊物、学术或技术交流会上发表与本合同相关的成果。

2、乙方保证向甲方提供的服务成果是其独立实施完成，不存在任何侵犯第三方专利权、商标权、著作权等合法权益。如乙方在咨询工作中侵犯第三人权利而引起索赔和诉讼的所有费用都应由乙方承担。

3、合同履行过程中，乙方如接触到凡涉及国家机密、甲方内部工作信息以及本项目相关第三方有关商业秘密的各种数据、资料，乙方及其参加服务工作的全体人员必须严格遵守相关保密规定，并设置充分的保密措施，除法律另有规定或甲方书面同意外，乙方不得将知悉的前述项目资料和甲方提供的有关工作信息、图纸、合同、财务资料等对外泄露，保密期限为永久，乙方保密义务在本合同解除或终止后仍持续存在，若司法机关或政府主管部门要求乙方披露保密信息，乙方应事先通知甲方，使甲方能够查验需要披露的保密信息。

十六、其他

1、本合同附件、深圳市建筑工务署和甲方不定期发布的规章制度和规程及其后续更新版本是本合同的组成部分，乙方应当遵守执行。

2、本合同未尽事宜双方协商解决。

3、组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由监理人/发包人做出解释和调整。在这种情况下，除双方另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书/任务委托书（如果有）；

（3）甲方发布的招标（采购）文件及其附件（如果有）；

（4）乙方递交的投标文件/响应文件（如果有）；

（5）双方认为应作为合同构成的其它文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

十七、合同份数与效力

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，自双方签名或盖章之日起成立生效，具同等法律效力。

合同签订地点：深圳市福田区

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区新闻路69号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

地址：

合同订立时间：　　年　月　日

附件一：中标通知书

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 5 月 30 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 4 月 27 日为 长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：RMB6640000.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：高洋

（或委托代理人）：

— 24 —

附件二：项目管理团队一览表

4. 参加本项目人员一览表

工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	安装负责人	邓奖来	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
4	土建造价工程师	叶建锬	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
9	土建造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
10	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专
11	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
12	土建造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

6

— 25 —

13	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
14	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
15	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
16	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
17	安装造价工程师	宁　莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
18	安装造价工程师	廖　亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
19	安装造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
20	安装造价工程师	吴　超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张　欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	郑玉燕	/	工程师	大专
25	驻场造价工程师	吴志豪	/	助理工程师	本科

注：

1. 投标人可根据“基本人员需求表”并结合项目的情况、公司发展战略、投标清标等因素综合考虑，增加配备岗位及数量，可扩展、增加表格内容。

3、成果文件

项目编号 2415

长岭皮水库综合治理工程项目
设计采购施工总承包（EPC）

工程招标控制价报告书

建设单位： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 1,249,740,371.29 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制日期：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
招标控制价公示表

建设项目	长岭皮水库综合治理工程项目
投资总额	159509.19 万元
资金来源	政府投资
招标工程	长岭皮水库综合治理工程项目设计采购施工总承包（EPC）
招标控制价	124974.037129 万元。

说明：

1、招标控制价金额以人民币万元为单位；

2、本招标控制价包含安全文明施工措施费：￥2625.333023 万元（税前）；暂列金额：￥5832.00 万元（税后）；奖金：￥480.00 万元（税后）；设计费：￥2019.00 万元（税后）（其中施工图设计费：￥1492.00 万元（税后），竣工图编制费：￥217.00 万元（税后），BIM 技术应用费：￥310.00 万元（税后））；不可竞争费合计￥10956.333023 万元。

3、本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即￥113572.266718 万元。

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

2023 年 09 月 19 日

中华人民共和国一级注册造价工程师
叶建锁
B11014400010137
深圳市建筑项目管理顾问有限公司
有效期至 2025年12月31日

三、企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩（不超过五项）

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间时间	委托单位	备注
1	河套应急医院和方舱医院建设项目全过程造价咨询	1302.78	2022.03.08	深圳市建筑工务暑工程管理中心	医疗建筑（传染病应急医院+方舱隔离设施）
2	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段	394.58	2022.03.02	深圳市地铁集团有限公司	住宅建筑（轨道+物业上盖开发，含住宅、配套）
3	华富北片区棚改项目全过程造价咨询	456.048597	2023.11.13	深圳市福田人才安居有限公司	棚户区改造（回迁房+人才住房/保障性住房+商业+公共配套）
4	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询	145.07696	2022.06.10	金电(集团)股份有限公司	科研配套/临时过渡用房（科研办公+配套）
5	龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程）	214.88	2022.06.10	深圳市龙岗区建筑工务署	教育建筑
6	坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程）	216.02	2022.06.10	深圳市龙岗区建筑工务署	教育建筑
7	深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目全过程造价咨询	94.5	2023.01.19	深圳供电规划设计院有限公司	工业/公用建筑（供电调度综合楼）

（一）河套应急医院和方舱医院建设项目全过程造价咨询

1．合同关键页扫描件（签订时间：2022.03.08，合同金额：1302.78万元）

副 本

合同编号：HTYJFC-003-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承 包 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日　　期：二〇二二年三月

合同签订时间：

合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨 询 人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

建筑名称、项目概况

项目暂定名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点：香港落马洲河套区地块

工程概况：

工程内容：（1）应急医院规划1000张床位，第一期建设目标为满足500张床位的应急医院及其配套设施（含医护人员生活区500床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等），通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分；第二期建设目标为满足应急医院500张床位及其配套设施；（2）落马洲应急方舱隔离设施：建设目标为满足10000张床位的方舱隔离设施及其配套设施。（3）本项目采用全装配箱式建筑。

建筑面积：

用地面积：总用地面积约45万平方米，建筑面积约31万平米。

资金来源：政府投资

投资估算金额：总投资约36亿元。

合同金额：

二、合同价

合同暂定价：人民币（大写）：壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整，小写：13027800元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

三、造价咨询服务费结算价

1.结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.9”计算咨询服务费基本费用；

1.2 咨询服务费绩效费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.1”作为绩效费用总额，再根据最终履约评价结果结算最终绩效费用。其中：

结算时建安造价取总包结算审核建安费(不含赶工费、防疫费、栈桥建成前通关及隔离补偿费用、异地住宿及通勤费用、上步码头停运补偿费)。

结算费率为按照造价咨询任务阶段取费表（预算阶段、结算阶段采用差额定率累进法）重新计算的结算费率（有关难度系数、调整系数、图纸改动较大的补偿系数均为1）；

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率（‰）
匡算阶段	根据相关资料编制投资匡算	不论大小	0.1
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8

	4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	5亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10.为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

四、乙方工作内容

1. 编制工程投资匡算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

5. 协助甲方签订合同；

6. 编制投资控制形象进度表；

7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议

等。

16. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

五、造价文件的编制原则和依据

1. 方案设计文件及图纸；

2. 工程总承包（EPC）合同；

3. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；

4. 工程变更；

5. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

6. 其它。

六、造价文件的质量要求

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，预算、概算价格合理；

2. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

3. 结算造价与深圳市财政投资评审中心审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

4. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

七、乙方应提交的资料

1. 工程预算书三份，预算书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

2. 工程量计算底稿一份；

3. 工程量清单一份；

4. 工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

八、双方责任

（一）甲方责任

1. 按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2. 按双方约定时间支付咨询服务费；

3. 未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4. 在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

（二）乙方责任

1. 按照本合同规定的原则、质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委任单位提供专业的、客观的造价咨询意见；

2. 委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3. 调高预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

4. 根据需要派人进行施工现场计量工作；

5. 按审计部门有关要求整理汇总预算、结算资料，配合审计部门审核预算、竣工结算及其它相关事宜。

6. 项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

7. 项目负责人必须是经发包人认可，并具有预算员以上职称，必须具有政府投资工程全过程投资控制的工作经验，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席。

8. 咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

九、支付细则

1、第一笔付款：合同签订后支付暂定合同价的 60%预付款。

2、第二笔付款：项目完工后累计支付（含预付款）至暂定合同价的85%。

3、第三笔付款：咨询人将完整的结算资料报送委托人并经委托人审核后，累计支付（含预付款）至委托人审核结算价的90%。

4、结算经深圳市财政投资评审中心评审后，支付至审定价的100%；

以上支付规定最终以中央专班或深圳市政府相关支付要求为准。

十、履约评价

1. 履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90分）、良好（80≤评分<90分）、中（70≤评分<80分）、合格（60≤评分<70分）、不合格(评分<60分)五个等级。

绩效费用在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效费用百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中及合格	50%	
3	不合格	0	

2. 在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

十一、不良行为

1. 乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2. 甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝参加我署造价咨询业务的投标等处理。

3. 对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加下一年度造价咨询业务的投标。

十二、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的负法律责任；

3. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 03 月 08 日

2. 合同订立地点：广东省深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，正本贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份，副本壹拾份，委托人执肆份，咨询人执陆份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）	咨询人：（公章）深圳市建星项目管理顾问有限公司
住　　所：	住　　所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：建设银行深圳市振华支行
帐　　号：	帐　　号：44201521700051004140
邮政编码：	邮政编码：

— 9 —

2．结算审核报告书（时间：2022.12.18）

项目编号：2407

河套应急医院和方舱医院建设项目工程总承包（EPC）合同

结算审核报告书

甲方盖章：

发包人：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人：中建科工集团有限公司/中国中元国际工程有限公司

报审造价：3,966,927,084.82 元

审核造价：3,456,761,026.45 元

核减金额：510,166,058.37 元

编 审 人：谢佩妍 陈思莹 王永淋 翼伟辉 田飞鹏 黄上宏 杨瞬玲 孙振科 吴志豪 黄思恩 陈本庆 黄树烨 翠松 罗景 周建 王锦 夏见见 郭绿燕

复 核 人：邓将来

批 准 人：

结算报告日期

编审日期：2022.12.18

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

中华人民共和国注册造价工程师 李霞 A06440013870 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2022年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 叶建锁 B11014400010137 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2023年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师 邓将来 A07440008533 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2023年12月31日

3．履约评价（优）

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2023年第一批）

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	89.9	良好
2	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程可行性研究报告编制合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	031101 可行性研究服务合同	85	良好
3	梅林数据中心扩建项目地基土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	86	良好
4	深汕粮食储备库项目耕地耕作层剥离再利用方案编制合同	广东省科学院广州地理研究所	0399 其他服务合同	86	良好
5	深汕粮食储备库项目使用林地可行性研究服务合同	广东如春生态集团有限公司	031101 可行性研究服务合同	89	良好
6	深圳音乐学院可行性研究服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	031101 可行性研究服务合同	90	优秀
7	深圳金融文化中心土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	83	良好
8	深圳金融文化中心建设工程水土保持方案设计合同	深圳市水务规划设计院股份有限公司	0308 水保合同	84	良好
9	深圳金融文化中心可行性研究服务合同	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	031101 可行性研究服务合同	83	良好
10	深圳金融文化中心项目临近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	0399 其他服务合同	85	良好
11	深圳市儿童医院科教综合楼土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	85	良好
12	深圳市儿童医院科教综合楼第三方结构检测鉴定合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	81	良好
13	深圳市公安局机场训练基地交通影响评价合同	深圳市市政设计研究院有限公司	0315 交通影响评价合同	86	良好

28	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	94	优
29	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方安全巡查合同	法利投资（上海）有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
30	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方质量巡查合同	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
31	河套应急医院和方舱医院建设项目工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	87	良
32	北京大学深圳研究生院留学生公寓建设工程设计合同	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	030203 全过程设计合同	73.39	中等
33	北京大学深圳研究生院留学生公寓 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	81.47	良好
34	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才综合办公楼方案设计及建筑专业初步设计合同	上海建科建筑设计院有限公司	030201 方案设计合同	84.64	良好
35	深圳大学城核心区广场及地下车库 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	83.14	良好
36	深圳技术大学（一期）项目工程初步勘察合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	0301 勘察合同	84	良好
37	深圳技术大学建设项目（一期） 通信迁改工程设计合同	广东省电信规划设计院有限公司	030299 其他专业设计合同	84	良好
38	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程勘察设计前期项目管理合同	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	031902 勘察设计前期项目管理合同	87.33	良好
39	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目施工总承包合同	中建一局集团建设发展有限公司	0101 建筑工程施工总承包合同	81.68	良好
40	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	70.57	中等



查询网址：http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10407919.html

编号：单位-003（2017 版）

造价咨询合同履约评价报告（最终评价）

（2014 年 1 月 1 日以后开工建设的项目用表）

项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目		
合同名称	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同		
合同金额	1302.78 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	叶建锁（变更记录：无）		
合同履约起止时间	2022 年 3 月 6 日至 2022 年 4 月 5 日		
项目组召开履约评价会议时间	2022 年 12 月 6 日		
其他评价指标	评价期内发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的：☐有 ☑无； 因履约单位自身原因结算价超过合同价 3%的情况：☐有 ☑无； 因履约单位自身原因结算价超过合同价 5%的情况：☐有 ☑无； 评价期内不良行为记录：☐有 ☑无； 不良行为记录发布期限：　年　月　日至　年　月　日		
综合评价意见	为援助香港抗击新冠疫情，河套医院项目为深圳市的抢险救灾项目，于 2022 年 3 月 6 日开工，历时 51 天，于 2022 年 4 月 25 日高质量完成了建设任务，得到多方肯定。因项目工期紧，地处位置特殊，现场变化迅速，为把控项目全过程投资可控，该单位在建设过程中委派专人驻场，克服生活等条件的困难，协助项目组开展项目造价投资控制，确保过程管控到位、过程中人员到位、及时完成交办工作，值得肯定。		
最终评价结果	得分：94 分；评价等级：☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格		
评价人员签名			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：_____，联系电话：_____ ☐已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况；市府二办 538 室，工作人员电话：88134517、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。		

（备注：1、本表适用于 2014 年 1 月 1 日以后开工建设的项目；2、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如本召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；3、在建阶段各年度评价结果平均得分×0.8+保修阶段各年度评价结果平均得分×0.2；4、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；5、评价期内记停标一年及以上不良行为记录的，或因造价咨询单位原因项目结算价超过市审计专业局审定价 3%的造价咨询合同，该份合同最终履约评价不能评为优秀。6、评价期内发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同最终履约评价为不合格，得分为 0。因造价咨询单位原因项目结算价超过市审计专业局审定价 5%的造价咨询合同，该份合同最终履约评价为不合格，得分为 60 分以下。

（二）赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

1．中标通知书

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

承担项目：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

贵司于2021年12月22日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）叁佰玖拾肆万伍仟捌佰元整（小写：RMB 3,945,800.00元）。确定贵司为赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2022年1月13日

2．合同关键页扫描件（签订时间：2022.3.02，合同金额：394.58 万元）

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询
一标段合同

合同编号：STZY-ZC-CW2-QT002/2022

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司
乙方：　　深圳市建星项目管理顾问有限公司

二 O 二二年

第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额：

四、本合同暂定含税总价款为 3945800 元（大写：叁佰玖拾肆万伍仟捌佰元整），其中不含税价款 3722452.83 元，增值税税额为 223347.17 元，增值税税率 6%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，

乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992674	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	蒋明燕：89987204	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	张格：89987504	合约部门审核人：	
乙方(盖章)：	**深圳市建星项目管理顾问有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
电　　话：	0755-83785745	传　　真：	0755-83785752
开户银行：	建设银行深圳市振华支行	开户全名：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
账　　号：	44201521700051004140	邮政编码	518031
承包商经办人：	黄工	承包商经办人电话：	18676768560

合同签署地点：

时　　间： 2022 年 3 月 2 日

合同签订时间：

第二部分　中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-70-03-014113005001

标段名称：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：394.580000万元

中标工期：720

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-01-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-21

查验码：499445826369506 3

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第三部分　合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万㎡，加车库后建筑面积约 75.38 万㎡，其中:住宅约 43.93 万㎡，商业约 0.61 万㎡，停车场综合配套用房约 0.89 万㎡，学校约 9.3 万㎡，文体公园约 1.35 万㎡，其他公共配套设施约 1.87 万㎡。一标段为盖上 A 地块，主要为住宅共计 8 栋，建筑高度约 120 米（含盖下），计容建筑面积约 17.03 万㎡，总建筑面积约 21.8 万㎡，容积率≤4.0（包含公共配套），设置 1 所幼儿园（18 班），总建筑面积约 5200 平方米。

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1.协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2.编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3.协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工

程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

结算

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项

目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制，对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要，以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》，乙方收到《造价咨询任务单》后，方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况，甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整，乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法，甲方对乙方造价咨询工作进行考核，甲方有权根据考核结果调整委托乙方的工作范围和内容或取消咨询业务甚至直接办理结算终止合同。

4. 甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

5. 甲方有权另行委托其他造价咨询公司同步进行咨询服务或复审，且无需通知乙方，乙方需积极配合。

第四条 造价咨询的要求

一、进度要求

1、乙方应在下表规定的时间内完成委托项目的造价咨询任务并向甲方提交造价文件。

阶段名称	工作内容	工程造价	完成时间
预算阶段	工程量清单、招标控制价、预算编制	总承包工程	40 天
		其它专业工程 2000 万元以上	20 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	10 天
	清单更新	总承包工程	60 天
		其它专业工程 2000 万元以上	30 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天
结算阶段	结算审核	2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天

		2000 万元~1 亿元（含 1 亿元）	40 天
		1 亿元以上	60 天

2、上述工作时限如与甲方下达的《造价咨询任务单》不一致时，以《造价咨询任务单》规定的时限为准。如甲方未能在发出《造价咨询任务单》时提供相关资料，则乙方完成造价咨询工作的时间相应顺延。

3、完成时间从甲方发出《造价咨询任务单》之日起计算至《造价咨询任务完成确认单》确定之日止。

二、质量要求

1、一般要求

（1）乙方必须依照现行国家及深圳市的计价规范、相关法律、法规要求及合同规定进行造价编制和审核。

（2）乙方必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

（3）乙方造价成果文件必须提供一式六份书面文件和六份电子文件（刻录在光盘）。造价成果文件必须文字清晰、整齐，表格齐全，表述逻辑严密，必须有相关专业造价工程师签字并盖注册章、公司负责人签字并盖公司章。需提供工程计算过程的全部文件（计算底稿及三维算量模型），按委托人要求出具经济技术指标分析表。

（4）乙方完成任务后应保存齐全的工程造价成果文件，项目结算后统一移交甲方。

（5）乙方必须建立造价编审台帐，并做到档帐相符。

（6）乙方对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

（7）乙方向甲方提交的成果文件中，计价软件为深圳市现行斯维尔清单计价软件或广联达计价软件，算量软件要求为深圳市现行斯维尔算量软件或广联达软件，最终以实施过程中甲方确定的软件为准。

（8）核对工作需形成量价对比记录表，分析量价差异原因，提出审核意见。

2、工作质量要求

（1）乙方向甲方提交的招标控制价报审稿与甲方或政府相关部门审定的造价（以最

终审定结果为准）同口径相比，误差在±5%以内。

（2）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算报审稿与施工单位核对后的核对稿造价同口径相比，误差在±3%以内。

（3）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算核对稿与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（4）乙方向甲方提交的结算成果文件与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（5）甲方过程中可选择委托咨询项目的任意单体建安工程的更新清单、施工图预算、结算进行复核，具体要求如下：

a.工程量计算：每个分部分项同类工程量误差在±5%（包含本数）内；以只、个出现的计量单位，工程量准确性应达到97%以上；乙方必须提供工程量计算底稿（计算模型、计算表格等）。

b.单价的确定：综合单价的确定必须有合理依据，取费准确性应达到97%。

（三）人员要求

1、乙方委派的项目负责人应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

2、项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况。

3、乙方委派的各专业负责人应具有高度的责任心，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

4、除项目负责人、专业负责人外的组员，至少应有三年以上造价工作经验，持注册造价师证或造价员证，组员需土建、安装、园林景观、精装修各专业齐备，各有所长。

5、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前书面征得甲方同意。

6、乙方委派的项目人员详见附件。

7、乙方必须按照合同附件的约定组成造价人员项目班子，如人员调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可，否则视为违约，按甲方相关考核管理办法处理。

8、乙方指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目造价工作中出现的问题。如联系人信息有变更的，应及时书面通知甲方，否则甲方按原联系信息向乙方发出的书面文件仍视为送达。

9.乙方需根据项目各专业工程需要及时增加配备相应人员，并提供专业咨询服务和后



备技术支持。

第五条 费用

1．最终合同价款以服务到期后实际承担的工作和相应计费方式计取的价款为准。

2．本项目咨询费是按委托类别以其相应的计费方式计取，甲方委托乙方开展咨询工作时，在《造价咨询任务委托单》中明确委托方式、计费方式。具体按下列方法计算：

项目全过程（含精装）造价咨询：

咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×中标单价 18.1（元/平米）

若项目中存在部分工程甲方另行委托第三方完成的情况，单价按该部分工程在项目总造价中的所占比例进行折算扣减。

3.建筑面积计算规范以委托通知书下发时国家颁布的最新建筑面积计算规范为准。最终建筑面积以咨询范围内建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

4.按建筑面积计费每平方米单价的计费标准在合同的服务期间不予调整。

5.乙方承担结算审核的项目，若项目需取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，则乙方需在甲方规定的时限（竣工备案后 150 天内）协助办理完成，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

6.合同费用的其他约定：乙方按已明确的咨询任务完成并经业主书面确认的阶段成果的过程中，非乙方原因原定的咨询任务发生变更而导致咨询工作必须修改、造成返工，当修改或返工的工作量超过阶段成果工作量的 20%以上的，费用补偿由双方参照第五条费用第 2 款各造价咨询业务类型计价原则协商确定。

7.最终咨询服务费用以甲方或政府相关部门审定（若有）结果为准。

第六条 支付

1.项目全专业造价咨询委托，每次《造价咨询任务单》中要求的任务完成并经甲方确认后，应支付咨询费金额 = 咨询范围内的计费面积×单价×节点比例×工作阶段比例，同时甲方依据乙方考核得分情况按甲方考核管理办法计算并支付相应工作的专项考核费。

付款节点	节点比例（占合同总价）

总包工程	50%
幕墙（含门窗）工程	10%
园林工程	10%
精装修工程	20%
消防工程	10%

备注：其他专业分包及其他咨询事项不单独设置付款节点，费用包含在上表节点内，乙方必须无条件完成，否则甲方有权自行确定扣款额度。

付款节点对应的各项工作阶段的费用比例：

项目名称	工作阶段比例（占节点费用）
招标控制价编制、预算编制	30%
清单更新（或施工图预算核对）	30%
结算	40%

备注：合同最后一笔付款需合同结算完成后进行支付。

2．每次发放《造价咨询任务单》后，根据咨询工作进度具体支付比例如下：

2.1 完成每个付款节点各阶段工作并经成果确认后可申请支付相应费用，每阶段费用的 20%作为专项考核费。

2.2 甲方按照相关考核管理办法对每阶段工作配合及工作成果进行考核评分，根据考核得分情况支付相应工作的专项考核费，专项考核费按甲方考核管理办法计算。

3．乙方提出咨询费用支付时需按甲方要求递交相应付款申请单，同时提供甲方出具的《造价咨询任务单》、《造价咨询任务完成确认单》复印件、成果文件封面复印件。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

4．乙方到期不办理申请付款书面手续（格式由乙方负责向甲方索取），则视为自愿放弃申请，合同约定的付款期限自动失效，甲方不再作任何的通知。

第七条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1．若发现乙方人员在合同履行过程中有腐败、欺诈、弄虚作假等不良行为以及存在重大失误等问题，甲方有权利与乙方解除合同，视造成的影响要求乙方承担相应的赔偿责任。

2．参与咨询工作的乙方人员若与委托项目的承包商有亲属关系或其他利害关系，必须主动提出回避。甲方要求乙方相关人员回避的，乙方应无条件替换同等能力人员参与咨

询工作，否则，甲方有权解除本合同，根据乙方完成的工作量，按已完成工作咨询费用的90%予以结算。

3．当甲方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4．及时向乙方提供造价审查的技术要求、施工图纸及有关的技术资料、甲方与承包商签订的施工合同及补充合同、需审查的造价资料等；

5．协助乙方调查、收集设计及施工的有关资料；

6．乙方在甲方现场服务期间，因履行职务或者主要是利用甲方的物质技术条件、业务信息等产生的发明创造、技术秘密或其他商业秘密，有关的知识产权均属于甲方享有。甲方可以在其业务范围内充分自由地利用这些发明创造、技术秘密或其他商业秘密，进行生产、经营或者向第三方转让。

7．按甲方相关考核管理办法及时组织考核。

8．按合同条款向乙方支付咨询费用。

（二）乙方权利与义务

1．按照合同规定向甲方提供成果和服务，全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见。

2．按照合同规定，收取咨询费用。

3．按照甲方要求及时完成工程造价咨询任务，并根据甲方意见修改、完善，结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析。

4．自行准备造价审查的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价的规定。乙方（或本项目人员）的办公场所须在深圳市内，如乙方（或本项目人员）的办公场所不在深圳市内，则乙方须在合同签订后30天内，确定本项目人员在深圳市内的办公场所，并须得到甲方认可。

5．按甲方要求出席有关会议，乙方参加会议的费用已包含在本合同咨询费用中。

6．有义务向甲方、政府相关部门汇报造价编制或审查情况，协助甲方对工程变更向政府相关部门进行备案。若乙方被要求向政府部门、法院或其他有权部门提供保密信息，乙方应立即向甲方予以通报，并协助甲方的相关工作。

7．未经甲方书面同意不得向第三方扩散甲方提供的有关图纸、合同、造价资料。

8．审查工作完成后，应原样退还甲方提供的施工合同、施工图纸及有关技术资料、送审的造价资料等。

9．乙方应接受甲方的考核管理。乙方承诺，愿意无条件接受甲方随时随地对与此协议相关的所有文件和档案进行检查和稽查。

10．乙方不得以任何理由、任何形式将造价咨询工作转包给予其他单位和个人，否则将承担由此而引起的一切后果。

11．乙方应保证参与本项目的人员能完全胜任本合同约定的咨询工作。若现有人员不能保质、保量、按时完成本项目工作时，甲方有权提出增加或更换人员的书面建议，乙方应当按照甲方的要求另外增派或更换人员，由此产生的一切费用均由乙方承担，甲方不另行支付。乙方应积极配合甲方对其保密水平、廉洁公正进行年度评价，对存在的不足提出改进意见，对不称职或违规操作的人员应取消其参与资格，被取消资格的人员未经甲方的同意，不得参加其后甲方任何工程的咨询服务工作。

12．甲方有权随时对乙方的工作进行检查。同时，对每年度内表现优异的乙方单位及个人，甲方可以以公司名义通过颁发牌匾和证书的形式给予激励。

13、乙方应服从甲方的安排，召集有关业务人员参加甲方所组织的培训及交底，坚持以周工作例会、月度汇报会的形式与甲方业务代表作定期的碰头、交流与沟通，负责将由此形成的重要共识与决议用会议简报或纪要形式作书面备案，并发至全体相关人员及主管负责人签阅。

14．乙方对所承担的咨询业务，应在完结后全面归纳分析咨询服务的优缺点和经验教训，及时对所存在的问题纳入质量改进目标，提出相应的解决措施与方法，并形成总结报告在经由项目负责人审阅报送甲方。

15．若所咨询项目需要取得竣工结算审核表，乙方应在甲方规定的时限（竣工备案后150天内）协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表。

16．乙方承诺愿意积极配合甲方的成本优化及控制工作，在项目全过程中协助甲方推动实施成本规划体系或限额标准，对施工图限额指标进行测算，提供同期类似工程技术经济指标，在工程设计、施工阶段起到配合跟进、审核把关、检查反馈的职责。

17.乙方在熟悉工程图纸或在工程量计算过程中，发现有设计不明确、设计疏漏、设计不合理、建施结施矛盾等图纸问题，乙方应详细记录，汇总后应尽早及时以书面提供给甲方，由甲方及时协调解决图纸问题，减少施工过程中的变更及签证发生，乙方不得以自己的理解擅自进行计算，否则，一经发现有此种情况，按违约处理。

18.乙方须按甲方要求与其他标段造价咨询单位协商确定清单编制及计价的原则，确保地块内相同项目的清单格式和计价方式的一致。



19.乙方应协助甲方制定各阶段投资控制目标及措施，及时收集整理本项目投资数据，按甲方要求定期提交本项目投资控制表和分析报告，此部分费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

20.乙方如需外聘专家协助解决相关工程造价咨询技术问题的，费用由乙方自行承担。

21.根据需要召开与项目造价相关的专家评审会的，由乙方负责组织并承担费用，相关费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

第八条 违约责任

乙方在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1．预算误差：

（1）乙方向甲方提交的招标控制价报审稿与甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±5%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（2）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算报审稿与施工单位核对后的核对稿造价同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（3）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算核对稿与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（4）如果乙方提供的成果文件中的每个分部分项中同类工程量与施工单位或复审单位或甲方或政府相关部门审定的工程量误差超过±5%的分部项目数量占总分部项目数量的比例超过20%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

2.结算误差：

（1）如果乙方提供的成果文件与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（2）如果乙方提供的成果文件中每个分部分项中同类工程量与复审单位或甲方或政府相关部门审定的工程量误差超过±5%的分部项目数量占总分部项目数量的比例超过20%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回

委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

3．如乙方提供的造价咨询成果文件不符合甲方要求，乙方应在甲方规定的期限内组织专业人员重新复查，直至符合质量要求为止。乙方未能在甲方规定的期限内组织复查，或经复查仍然不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付所委托任务对应费用的10%作为违约金。

4．乙方应在合同及任务单规定时间内完成委托项目的造价咨询工作并提交成果文件，若未按甲方《造价咨询任务单》约定的时间完成工作（非甲方原因），乙方应按1000元/天×延迟天数的计算标准向甲方支付违约金。如超过合同规定的时间四周以上，甲方有权解除合同，乙方除按日支付违约金外，还应向甲方承担违约责任并赔偿给甲方造成的损失。

5．乙方不得自行更换本项目注册造价师人员，若有特殊情况，需书面报甲方同意后方可调整，更换人员条件不得低于原人员资格条件；未经甲方许可擅自更换的，乙方须向甲方支付2万元/人/次的违约金。

6.若乙方不能胜任工作、渎职且经甲方提出书面整改意见之日起5日内不能改正的，或从事违法活动时，甲方有权解除合同，并另行委托其他人完成任务。合同解除的，乙方应向甲方支付合同约定的咨询费用10%的违约金。

7．乙方不得自行更换本项目造价员，若有特殊情况，需书面报甲方同意后方可调整，更换人员条件不得低于原人员资格条件；未经甲方许可擅自更换的，乙方须向甲方支付1万元/人/次的违约金。

8.合同提前终止或解除的，乙方应当返还甲方提供的全部项目资料。

9.乙方应对甲方提供的资料负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三人披露或用作其他用途，否则乙方应向甲方支付咨询费用10%的违约金，由此给甲方造成损失的应当承担赔偿责任。

10.违约金累计金额不超过咨询费用总额。

第九条 履约保函

1．合同签订后二十个日历天内，乙方向甲方提交规定金额的履约保函（格式见附件1）。

2．履约保函的金额为中标价的10%，有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清工程款后三十个日历天内一直有效。

3．履约保函应采用甲方认可的银行保函。

4．除非另有规定，在乙方全面履行其合同义务包括本合同项下的任何保证义务后三十个日历天内，经乙方申请，甲方将把履约保函退还乙方。

5．如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保函中取得补偿。

第十条 知识产权

1．双方约定：因履行本合同所产生的研究成果及其相关知识产权权利归属甲方所有，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。

2．乙方应保证其向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

3．乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》(书面形式)，相关知识产权使用费由乙方承担。如乙方提供的成果或服务，不涉及第三人权利使用，乙方应当在提交初步成果时向委托方提交未使用第三人知识产权的《承诺书》。

4．甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有利益损失(包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用及律师费等)。此种情况下，甲方有权解除合同。

5．在甲方遵守本合同规定的前提下，因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何利益损失，乙方承诺予以偿还。

6．乙方在履行合同过程中并在合同履行完毕后，对甲方所提供的相关资料及本合同研究成果必须永久保密，未经甲方书面允许，乙方不得披露、使用或者提供给他人使用。

7．乙方违反本条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付合同暂定价 20%的违约金。

第十一条 争议的解决

因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 通知和送达

1.双方确认，本协议列明的双方的以下地址为双方履行本协议、解决本协议争议时接收其他方商业文件信函或司法机关（包括法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的有效的地址和联系方式。

甲方：　深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

联系人：张工

电话：89987504

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人：黄工

电话：0755-83785745

2.甲乙双方送达对方的通知，以向对方在本合同注明的地址和签字人（地址变更或签字人离开公司，以书面通知对方的住所和公司的法定代表人为准）寄送特快专递（含公证送达）通知为准，寄送的第三日即视为送达。

3.甲乙双方如地址或联络方式发生变更，应在变更之日起三日内通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

第十三条 合同生效，变更与终止

1、合同生效：本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章之日起生效。

2、合同终止：当合同双方完成了合同中规定的责任和义务，合同终止。

3、由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，完成造价咨询工作的时间应当相应延长。

4、当事人一方要求变更合同时，则应当至少提前 14 日通知对方；因变更合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。任何一方无法定或约定理由不得单方解除合同，否则，守约方除有权要求违约方继续履行合同外，还有权要求违约方按已委托咨询任务对应费用的 10%向守约方支付违约金。

5、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。



第四部分　附件

附件 1：履约银行保函格式（无条件）

保函编号：

签发日期：

致：深圳市地铁集团有限公司（受益人）：

鉴于**深圳市建星项目管理顾问有限公司**（以下称“乙方”）已保证按**赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段**（以下称“合同”）实施合同；

我行接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的履约保函：

1．本保证担保的最高担保金额为人民币**叁拾玖万肆仟伍佰捌拾元整**（394580 元）。

2．本保证担保的保证期间自年月日至年月日。（保函有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清合同款后三十个日历天内一直有效。）

3．在本保证担保的保证期间内，我行将在收到受益人法定代表人或其授权委托代理人签字确认并加盖公章的书面索赔通知后 五 个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付索赔款，直至本保证的最高担保金额。

4．本保证担保的保证期间届满，或我行向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金额，我行的保证责任免除。

5．本保证担保适用中华人民共和国法律。

6．本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

本保函至本合同范围内所有合同工作完成并结清合同款后三十个日历天内一直有效。。

保证人名称（公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

单位地址：_____

电话：_____　传真：_____

日期：_____

[注：如果乙方不采用以上保函格式，拟采用的履约保函格式须经受益人确认。]

附件 2：投标函

投标函

致 深圳市地铁集团有限公司 ：

根据已收到贵方的 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段 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。我方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限内有效，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： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东 邮编： 518031

联系电话： 0755-83785230 传真： 0755-83785752

日期： 2021 年 12 月 22 日

附件 3：投标报价一览表

其他

投标报价一览表（此表格为准）

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	内 . 容	单价上限	投标单价（小数点后保留两位）	建筑面积	投标报价（元）
一	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段	22 元/㎡	18.1 元/㎡	218000㎡	3,945,800.00
合　　计					3,945,800.00

备注：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段工程总建筑面积暂定为 218000㎡，投标报价=建筑面积×单价，报价为含税报价；

附件 4：项目人员配置

投标人人员情况一览表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	张新	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师、深圳市计价标准管理技术顾问专家。 2004 年 7 月参加工作，从事造价工作 16 年； 2006 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师、部门经理。 深圳市建设工程造价管理站顾问专家；《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务、龙华区 A917-0057 宗地项目（龙华居住-16 地块项目）全过程造价咨询、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、龙岗河流域上游雨污分流项目 EPC（设计采购和施工）工程咨询服务
项目总审	何莉	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师 1998 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 22 年； 2006.01 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编 主要负责和参与的项目：、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）
土建专业负责人	林军	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师。 1996 年参加工作，从事土建造价工作 24 年。 2014.01 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 主要负责和参与的项目：深圳恒明珠国际金融大厦工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询

项目负责人

安装专业负责人	邓将来	注册造价工程师	高级工程师	安装---注册造价工程师、高级工程师 1996 年 7 月参加工作，注册造价工程师，从事安装造价工作 24 年； 主要负责的项目：深圳市软件产业基地项目造价咨询第三标段、松坪村三期经济适用房工程造价咨询、滨海医院、太辰光通信科技厂区、深圳市急救血液信息三中心项目、公明核心区西片区雨污分流改造工程等 3 个工程
土建专业造价工程师	叶建锁	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师 1990 年 7 月参加工作、注册造价工程师，从事造价工作 30 年； 主要负责的项目：横琴万象世界项目 1 期-3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合场综合上盖项目一期工程（02-10/02-11 地块）造价咨询、坪山新区外国语学校（二期）全过程造价咨询服务项目、深圳外国语学校（二期）全过程造价咨询服务项目、
土建专业造价工程师	李霞	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师 1999 年参加工作，从事土建造价工作 21 年。 2016.1 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任土建造价工程师。 主要负责和参与的项目：横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、市公安局刑事科学技术中心项目造价咨询
土建专业造价工程师	黎林慧	注册造价工程师	工程师	2013 年 6 月毕业于西南科技大学工程造价专业，从事造价咨询 7 年 2019.7 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价工程师	宁莉	注册造价工程师	高级工程师	1997 年参加工作，担任安装造价工程师，从事安装造价工作 23 年；2010.7 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作； 主要负责和参与的项目：大运新城综合车场工程造价咨询、深圳市软件产业基地项目施工总承包、深圳市深云村经济适用房住宅工程
土建专业造价工程师	许雪锴	注册造价工程师	工程师	2016.9 至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）

土建专业造价员	黄柳娟	造价工程师	工程师	土建　工程师 2012 年 7 月参加工作，从事造价工作 8 年； 主要负责和参与的项目：《深圳国家基因库生物样本资源库一期工程》和《深圳国家基因库基因信息数据库一期工程》
安装专业造价工程师	廖亮	注册造价工程师	工程师	安装　工程师 2012 年 7 月参加工作，从事造价工作 8 年； 2016 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任安装造价师。 主要负责的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询、深圳职业技术学院西丽湖小区学生公寓 A、B 栋拆建工程造价咨询（全过程）
土建专业工程师	周佐敏	二级造价工程师		2015 年 7 月毕业于江西现代职业技术学院工程造价专业，从事造价工作 6 年； 2019.9 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	曾雪琴	造价员	--	2017 年 07 月—2018 年 3 月于深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，任土建专业造价员； 2018 年 3 月-至今　于深圳市建星项目管理顾问有限公司，任土建一部部长助理 主要负责和参与的项目：海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务
土建专业造价员	廖天海	造价员	--	2005 年 10 月参加工作，从事造价工作 15 年； 2008.6 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 承担过的项目：深圳市软件产业基地项目造价咨询第三标段、深圳市豪鹏科技有限公司惠州工业园（二期）工程

土建专业造价员	郑灿坚	造价员	--	2018 年 7 月毕业于广东文理职业学院工程造价专业，从事造价咨询工作 4 年； 2019.8 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	刘念	造价员	--	2019 年 7 月毕业于郑州财经学院工程造价专业，从事造价工作 3 年； 2019 年 9 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	龚晓栋	造价员	--	2004 年 6 月毕业于中南大学工程管理专业，从事造价咨询工作 16 年； 2019. 4 至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务
土建专业造价员	马晓潮	造价员	--	2017 年 6 月毕业于广西建设职业技术学院，工程造价专业，从事造价工作 4 年； 2019 年 4 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
土建专业造价员	郑佳豪	造价员	--	2017 年 6 月毕业于广东工程职业技术学院工程造价专业，从事造价咨询工作 4 年； 2018 年 10 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
土建专业造价员	廖恒诗	造价员	--	2019 年 6 月毕业于江西农业大学商学院工程管理专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 7 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务

土建专业造价员	徐芳芳	造价员	--	2019 年 6 月毕业于湖南工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 10 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
土建专业造价员	张子懿	造价员	--	2019 年 6 月毕业于四川工商学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、
安装专业造价员	郑玉燕	造价员	----	2017 年 6 月毕业于广西建设职业技术学院建筑设备工程技术专业，从事造价工作 2 年； 2018.10 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任土建造价员。 主要负责和参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、龙华区 A917-0057 宗地项目（龙华居住-16 地块项目）全过程造价咨询、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、
安装专业造价工程师	张欢	二级造价工程师	--	2019 年 6 月毕业于西安建筑科技大学工程管理专业，从事造价咨询工作 2 年； 2020 年 3 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
安装专业造价员	颜运武	造价员	--	2018 年 6 月毕业于南昌理工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2018 年 9 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
安装专业造价员	黄琴	造价员	--	2013 年 7 月参加工作，从事造价工作 7 主要负责和参与的项目：《深圳国家基因库生物样本资源库一期工程》和《深圳国家基因库基因信息数据库一期工程》、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询

安装专业造价员	罗晨	造价员	--	2016 年 7 月毕业于九江学院工程管理专业，从事造价工作 4 年； 2018 年 4 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：田田学校全过程造价咨询服务项目、深圳市第八高级中学项目造价咨询、深圳职业技术学院西丽湖小区学生公寓 A、B 栋拆建工程造价咨询（全过程）
安装专业造价员	魏婷	造价员	--	2019 年 6 月毕业于湖南工学院工程管理专业，从事造价工作 2 年； 2019 年 8 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
安装专业造价员	孙雪	造价员	--	2012 年 6 月毕业于黑龙江建筑职业技术学院，工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2020 年 8 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
安装专业造价员	刘丙龙	造价员	--	2019 年 7 月毕业于南昌理工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 7 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务

第六部分　考核办法

（本考核办法若有更新，以最新考核办法为准）

深圳地铁置业集团有限公司

造价咨询服务考核规定

1. 目的

为规范深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“公司”）工程造价咨询服务管理工作，加强对造价咨询单位的动态管理，保证服务质量，提高工作效率，建立激励和淘汰机制，根据地铁集团相关管理制度，特制定本考核管理规定。

2. 适用范围

2.1 本指引适用于公司本部、下属公司及受托管理公司所管辖的自主开发项目，所管辖的合作开发项目可参照执行。

3. 术语和定义

3.1 考核原则：坚持客观公正，有利于推动工作的原则；坚持考核与经济利益挂钩的原则。

3.2 考核内容

3.2.1　基本要求：人员配置及项目负责人是否符合合同要求、档案资料是否完整有序保管。

3.2.2　工作效率：是否按业主《造价咨询任务单》要求的节点时间和总时间内提交相应成果文件。

3.2.3　工作质量：造价咨询工作质量是否满足合同要求，全过程造价咨询服务是否满足合同要求。

3.2.4　驻场情况：驻现场代表是否满足合同要求，是否积极主动、认真的参与全过程造价咨询服务工作。

3.2.5　履约配合：是否主动积极开展有关咨询服务工作，在保密及诚信方面的职业操守是否满足合同要求。

3.3 考核评分：考评项目的考核分共计 100 分，考核得分在 90～100 分为优秀（含 90 分）；考核得分在 80～90（含 80）分为良好；考核得分在 60～80（含 60）分为一般；考核

得分在 60 分（不含 60）以下为差。

3.4 考核组织及人员组成：考核由公司成本合约部组织，由成本合约部副部长及以上人员担任考核组长及相关人员（成本合约部、安监工程部、项目部）组成。

3.5 考核方式：采用定期综合评价，原则上每季度进行一次，具体时间根据造价咨询单位工作任务量确定；如在当季造价咨询工作任务量较少不便于进行考核，可与下次合并进行考核。

3.6 考核期间，应由各造价咨询单位或项目负责人向考核小组提报评价期完成工作情况的书面汇报材料，并备齐评价期内完成任务的档案资料。

3.7 考核报告：在考核工作结束后，由考核组长负责组织，相关人员配合，形成书面报告。考核结果向所有参评单位公布。

3.8 造价咨询任务单：由成本合约部负责签发，是业主委托造价咨询开展工作时签发的任务单，包括任务内容、节点要求、完成期限及计费标准，是造价咨询单位办理支付的凭证。

3.9 造价咨询任务完成确认单：由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认，是造价咨询单位完成《造价咨询任务单》工作任务后填写的确认单，是造价咨询单位办理支付的凭证。

3.10 造价咨询整改确认单：考核分为一般及以下或者被业主约谈后，造价咨询单位提交整改报告并落实整改措施后，由造价咨询单位填写整改确认单，业主成本合约部进行确认，是造价咨询单位完成整改后填写的确认单，是造价咨询单位办理支付的凭证。

4. 职责

4.1 成本合约部

3.1 组织开展造价咨询季度考核；

3.2 审核专项考核费的支付。

4.2 安监工程部

4.2.1 派出人员参与造价咨询季度考核；

4.3 项目部

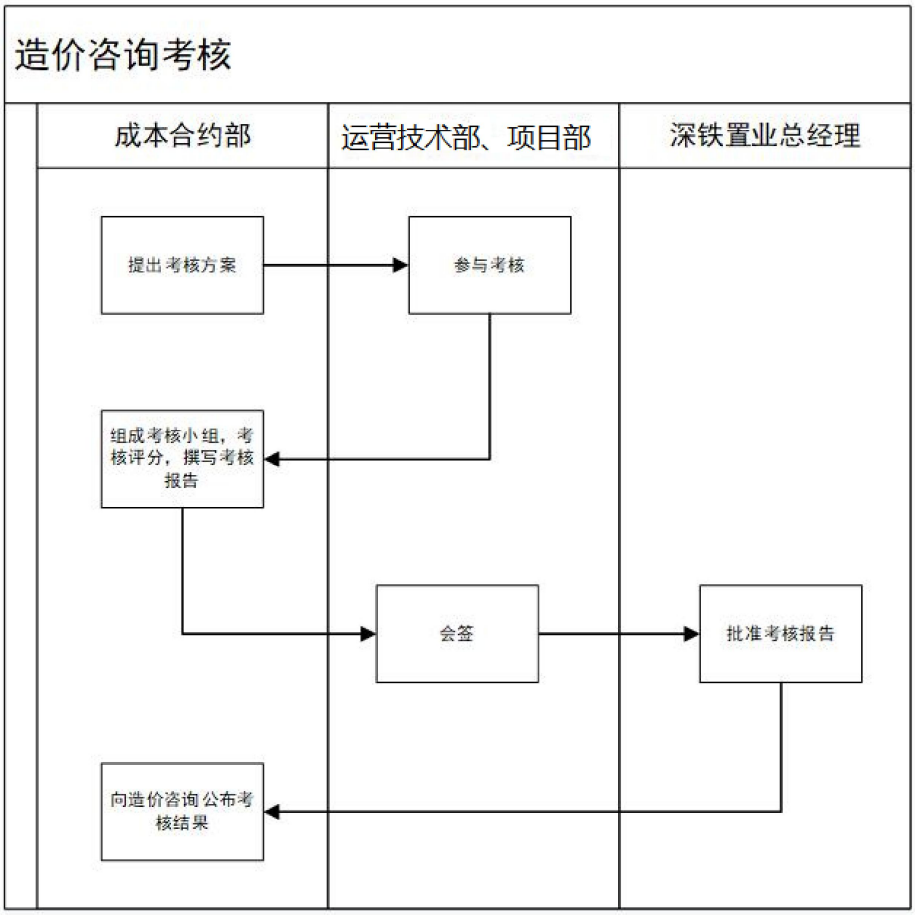
4.2.2 派出人员参与造价咨询季度考核；

4.4 考核小组

按照《造价咨询服务考核评分细则》中的考评项目，对各造价咨询单位按照评分表中规定的项目和要求进行评分。

5. 管理流程

具体流程图



6. 管理规定

6.1 专项考核费

6.1.1 业主在造价咨询单位的各阶段咨询费用（以业主确定或政府相关部门审定的费用乘以各阶段费用费率为基数）中提取 20%作为专项考核费。合同有约定的按照合同执

行。

6.1.2 专项考核费的支付

1）支付时间：每季度支付一次专项考核费，依据考核情况统一安排在考核后支付。

2）若考核分为优秀或良好，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费全额支付专项考核费。

3）若考核分为一般，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费及考核分值比例支付专项考核费（例如考核分为 72 分，则支付专项考核费的 72%），同时造价咨询单位应立即进行整改并向业主提交整改报告。经业主检查认为合格，扣减的专项考核费用在下次支付时再行支付；若整改不合格，则扣减的专项考核费用不再支付。

4）若考核分为差，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费及考核分值比例支付专项考核费，扣减的专项考核费不再支付，同时造价咨询单位应立即进行整改并向业主提交整改报告。

5）造价咨询单位应及时申请进度款，如不及时申请进度款导致业主无法提取专项考核费，则业主有权根据考核结果在下一期支付中扣减专项考核费。

6）对于造价咨询服务考核评分细则中直接判定为履约不合格的情况，该季度的专项考核费全额扣除，不再支付。

6.2 奖惩

6.2.1 考核结果将作为类似项目招标评审、定标或进入公司合格供应商库的参考依据。如年度考核评价为优秀的，业主可对该造价咨询单位进行表彰。如连续两次任务考核分均为差，则视该造价咨询单位无能力承担咨询任务，业主有权按照合同相关条款调整合同工作范围或终止合同。

6.2.2 每年度内累计两次考核分为差的造价咨询单位，则该年度履约评价为不合格。

6.2.3 若发现造价咨询单位人员在合同履行过程中有腐败、欺诈、弄虚作假等不良行为以及存在重大失误等问题，业主有权解除合同，并通报政府行政主管部门追究其责任。

7. 相关表格

7.1 表一 ：造价咨询任务单

7.2 表二 ：造价咨询任务完成确认单

7.3 表三 ：造价咨询整改确认单

7.4 表四 ：约谈记录表

7.5 表五 ：造价咨询服务考核评分细则

8. 相关文件

8.1 无



表一：　　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询任务单

急缓程度：□正常 □ 急 □ 紧急

咨询工程名称		任务单流水号	咨询合同号/流水号（01、02….）
造价咨询单位		咨询费用估算	
委托任务内容、节点要求、完成期限及计费标准			
签发单位	经办人：　　日期:		
	负责人：　　日期:		

注：1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此任务单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由业主成本合约部负责签发。

表二　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询任务完成确认单

咨询工程名称		任务单流水号	咨询合同号/流水号（01、02….）
造价咨询单位			
完成情况：（任务完成后由造价咨询单位填写，列明任务内容、完成节点，如超出约定期限，请注明理由）		咨询费用计算：（任务完成后由造价咨询单位填写，并附计算依据） （公章）	
业主成本合约部确认情况			
完成情况确认：（由成本合约部填写、确认，对工作效率及业务质量和完成时间进行评价）		咨询费用计算确认：（由成本合约部填写、确认）	
经办人签名： 日期:		负责人签名： 日期:	

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此确认单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认。

表三　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询整改确认单

咨询工程名称		整改季度	*年第*季度
造价咨询单位			
整改情况： （整改完成后由造价咨询单位填写，列明季度考核扣分项针对性的整改措施及整改效果，） （公章）			
业主成本合约部确认情况			
完成情况确认：（由成本合约部填写、确认，对整改情况进行评价）			
经办人签名： 日期:		负责人签名： 日期:	

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此整改确认单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认。

表四　**深圳地铁置业集团有限公司**

约谈记录表

被约谈人姓名		性别		年龄		政治面貌	
工作单位				职务			
主谈人姓名		职务		其他约谈人姓名			
约谈时间				约谈地点			
约谈类别	1、廉政约谈□　2、提醒约谈□　3、诫勉约谈□　4、问责约谈□						
约谈形式	1、个别约谈□　2、集体约谈□						
约谈主要内容							
被约谈人签字	年　月　日			约谈人签字	年　月　日		
领导审核意见				领导签名			

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此约谈记录表是造价咨询过程管控的重要依据，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位及业主成本合约部共同填写确认。

表五 造价咨询服务考核评分细则

造价咨询单位名称：　　考评项目名称：　　考评期：

序号	考核项目	评分细则	扣减分值	实际得分	扣分原因
一	基本要求（22 分）	人员配备是否符合投标承诺(每 1 人次不符合扣 1 分)，人员更换是否提前书面告知（每出现 1 人次扣 1 分），项目经理是否更换（每更换 1 人次扣 4 分），专业负责人是否更换（每更换 1 人次扣 2 分）。			
		配备的编制人员的专业是否满足合同及招标文件的要求，项目经理是否具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。（每一项不满足要求扣 2 分）			
		考核期内，编审台帐是否登记齐全，存档资料是否齐全，收发文是否登记齐全。（每出现 1 处不齐全扣 1 分）			
		造价咨询单位书面汇报情况是否齐全、有针对性书面汇报应包括本考核期工作总结，工作中存在的问题及对今后工作的建议。（每出现 1 处不齐全或无针对性扣 1 分）			
二	工作效率（25 分）	依照造价咨询合同及任务单的时间要求，考核造价咨询单位是否在规定时间内完成造价成果文件。估算、概算阶段：每延迟 1 天扣 1 分。预算、结算阶段（含工程变更审核）：每个预结算文件每延迟 1 天扣 1 分。（业主原因造成延迟不扣分）			
三	工作质量（37 分）	建立完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，考核期内随机抽查过程及成果文件各级复核及审核记录。（复核或审核记录缺失或不完整的，每一份扣 5 分）			
		造价成果文件应全面、准确：造价咨询各阶段（以合同约定范围为准）每一项清单子目工程量误差超过±5%（包含 5%），扣 1 分；以只、个等自然单位作为计量单位出现的清单项，工程量每错一项扣 2 分。前述各单项工程量的误差超过±10%（包含 10%），每一项扣 5 分；缺漏项一项扣 5 分。定额应用错误一项扣 1 分；重大单价错误，一项扣 5 分。取费标准、信息价、下浮率等重大错误，一项扣 10 分。			

四	驻场情况（6 分）	驻现场代表是否能够积极主动、认真地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制和预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；（各项要求每一项不满足 1 次扣 1 分）。无驻场要求的，该项评分并入履约配合，并在扣分原因备注说明转入履约配合评分。			
五	履约配合（10 分）	1、考核期内存在问题是否及时与业主沟通；2、业主组织会议是否按时参加；3、是否及时配合政府相关部门审计；4、业主指令是否积极响应。（每缺席或不满足各项要求 1 次扣 2 分）			
六	直接判定为履约不合格的行为（实际得分直接评定为 0）	在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果。			
		串通施工、监理等单位弄虚作假。			
		结算造价与政府相关审计部门审定价相差 5%以上。			
		由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复概算（或超目标成本），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概（或超目标成本）情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概（或超目标成本）情况。			
		因造价咨询单位原因造成的，业主审定预结算金额较造价咨询成果文件金额超±5%（不含暂列金）。			
		擅自转包或未经业主同意分包全部或部分咨询业务。			
		未尽妥善保管义务，导致业主委托资料被盗丢失火烧侵湿、毁损灭失等。			
		被业主书面警告或约谈。			
合计得分（100 分）					
考核组（签名）：			检查时间：		

3．成果封面（已盖章）

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
审定造价	78187.007425 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 72013.089842 万元
招标控制价修正价格	万元
安全文明措施费	2539.058356 万元
截标时间（经窗口确定）	2022 年 3 月 10 日
经办人签名	

本工程审定造价为：78187.007425 万元，其中安全文明措施费（税前）为 2539.058356 万元，分部分项工程费为 43778.903554 万元，措施项目费 14992.013398 万元，规费为 3283.271231 万元，税金为 2144.589003 万元，暂列金额为 6400.00 万元，专业工程暂估价为 6120.00 万元。其中非竞争性费用（包括安全文明措施费、专业工程暂估价、暂列金额、总承包服务费及工程保险费）合计为 16447.831595 万元。

招标人：（盖章）

日期：2022年3月7日

造价咨询单位：（盖章）

造价师：（盖章）

日期：2022年3月7日

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交11、12号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制



深圳交易集团 SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台（广东·深圳市）
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索
统一客服热线电话：0755-36568999

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程控制价公示

发布时间：2022-03-03　信息来源：深圳公共资源交易中心　浏览次数：68

招标控制价公示

招标项目编号：	2020-440305-70-03-014113013
招标项目名称：	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
标段名称：	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	78187.007425 万元
投标报价上限：	72013.089842 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计：	16447.831595 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	无

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	标底公示表.pdf

分享到：

项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块总承包工程

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 781,870,074.25 元

建筑面积： 211,300.70 m2

单方指标： 3,700.27 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年二月二十五日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com



项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块幕墙工程1标

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 151,658,565.58 元

建筑面积： 84,824.93 m2

单方指标： 1,787.90 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

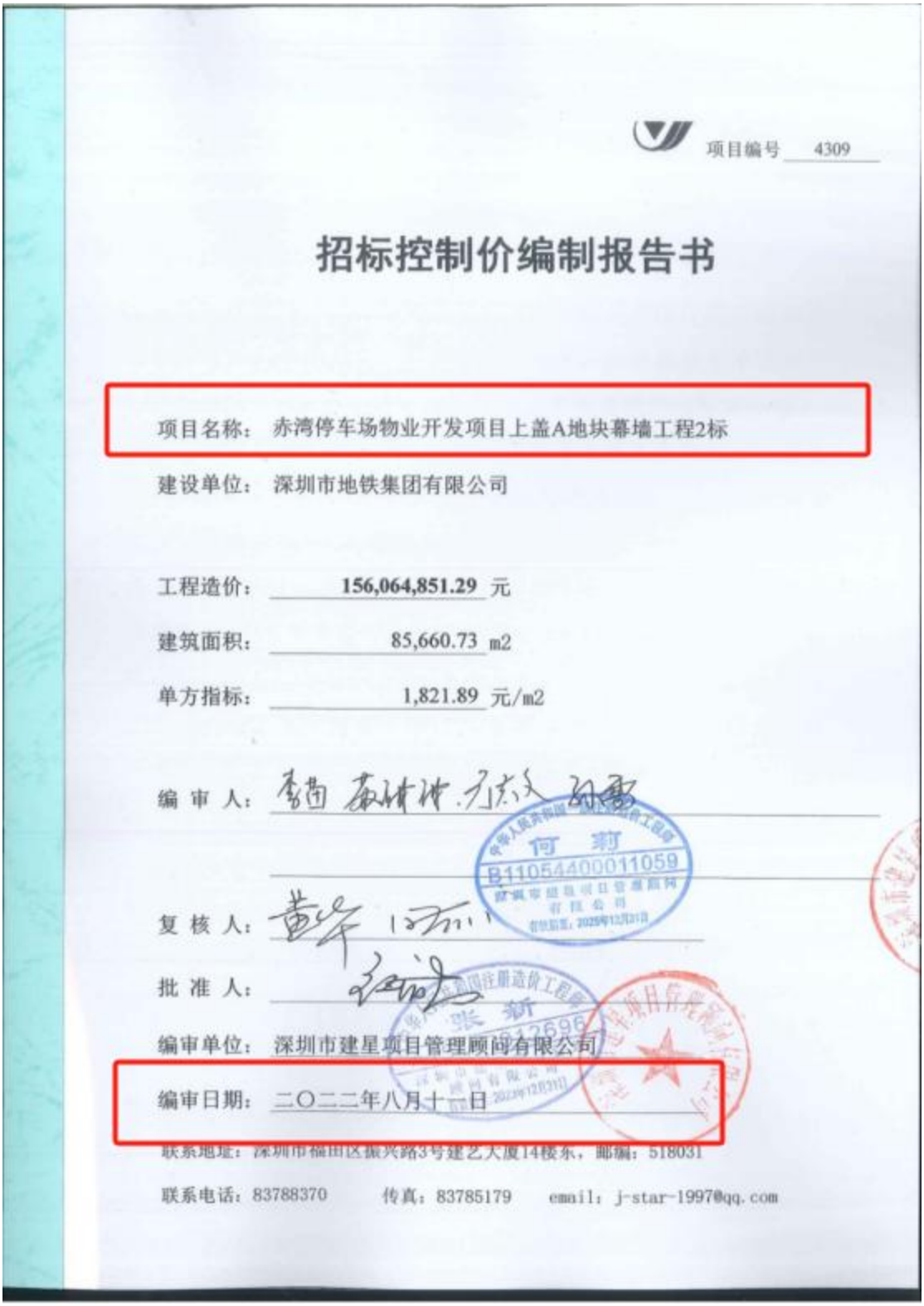
批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年八月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com



项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块幕墙工程2标

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 156,064,851.29 元

建筑面积： 85,660.73 m2

单方指标： 1,821.89 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年八月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（三）华富北片区棚改项目全过程造价咨询

1．中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-70-03-012578014001

标段名称：华富北片区棚改项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市福田人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：456.048597万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-09-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-08 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-13

合同签订时间：

查验码：4683536043395892 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

2．合同关键页（签订时间：2023.11.13，合同金额：456.048597 万元）

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：华富北片区棚改项目

工程地点：深圳市福田区华富北片区棚改项目

委 托 人：深圳市福田人才安居有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

1

第一部分　协议书

深圳市福田人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、工程名称：华富北片区棚改项目

2、工程地点：深圳市福田区华富北片区棚改项目

工作主要内容（全过程造价咨询）

3、服务范围：

发包人已完成地基与基础工程（土石方、基坑支护、桩基础）全过程造价咨询服务的采购工作，除此服务之外的均在本次全过程造价咨询服务范围内。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核；招标人另行发包项目的施工图预算编制或审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询；驻场服务（协助招标人做好各项工作，01、02、03 地块各派驻 1 人，共 3 人），包含但不限于：

1、EPC 工程总承包最高报价限价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核：

（1）编制 EPC 工程总承包控制价编制；

（2）施工图预算编制或审核；

（3）施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更的价款审核等）；

（4）完成 EPC 工程总承包结算，并报造价审定部门审核；

（5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

2、驻场服务：

（1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

（2）根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作。

3、招标人另行发包项目（精装修工程、电梯工程、入户门、甲供材、裙楼工程桩等，具体根据发包人需要进行调整）全过程造价咨询服务：

（1）施工图预算编制或审核；

（2）施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更的价款审核等）；

（3）各阶段的比选方案的经济测算；

（4）完成工程结算，并报造价审定部门审核；

（5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

（二）全过程造价咨询范围：

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程（如有）、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。发包人已完成地基与基础工程（土石方、基坑支护、桩基础及电力迁改工程）全过程造价咨询服务的采购工作，除此服务之外的均在本次全过程造价咨询服务范围内。

招标服务内容及要求详见“任务书”。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

[] 编制

[] 审核

[] 项目经济评价

B 类：

[] 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）

3

C类：

[] 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

[] 建设工程招标标底编制（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。

F类：

[√] 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为‰，咨询工程总造价暂定为元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为 ‰ ；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表1）的总得分率，费率为‰；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为‰；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 4、以工程造价核减额为基数，费率为‰，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=“工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核”＋驻场费用 ＋招标人另行发包项目费用，各部分明细详见投标报价详表。

合同金额： 总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：¥4302345.25 元，增值税人民币：¥ 258140.72 元，增值税率：6%，含税价人民币：¥4560485.97 元。

（大写）不含税价人民币：肆佰叁拾万零贰仟叁佰肆拾伍元贰角伍分，增值税人民币：贰拾伍万捌仟壹佰肆拾元柒角贰分，含税价人民币：肆佰伍拾陆万零肆佰捌拾伍

5

元玖角柒分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

1.1 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费为固定总价 75.00 万元；

1.2 驻场费用暂定价为 1872000.00 元，（固定单价 13000.00 元/月/人，每个地块各配置 1 名），按实结算；

1.3 招标人另行发包项目全过程造价咨询服务费为固定费率 1.6 ‰，取费基数为招标人另行发包项目的建安工程费（暂定）121155.373184 万元，建安工程费以造价审定部门最终审定结果为准，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/ 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/ 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成且经委托人评估合格的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他：无

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字及加盖项目负责人的执业印章确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款；

5、建设工程造价咨询合同专用条件；

6、合同附件；

7、建设工程造价咨询合同通用条件；

8、招标文件；

9、投标文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

八、本合同的咨询业务自___年___月开始实施，咨询人至_/_年_/_月_/_日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

九、本协议书条款前带“［ ］”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式_贰_份，双方各执_壹_份，副本_拾_份，委托人执_玖_份，咨询人执_壹_份，具有同等法律效力，送_/_市住房和建设局备案_/_份。

委托人：	深圳市福田人才安居有限公司	咨询人：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所：	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 层	住所：	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼
邮编：	518000	邮编：	518000
法定代表人或其授权代理人：		法定代表人或其授权代理人：	
纳税人识别号：	91440300MA5EC8632F	纳税人识别号：	914403002795437735
开户银行：	中信银行市民中心支行	开户银行：	建设银行深圳市振华支行
账号：	8110301013400173910	账号：	44201521700051004140
电话：	0755-82919939	电话：	0755-83785745

8

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条件

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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　　咨询人为委托人进行建设工程造价咨询服务时，有下列义务：

1、向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，按合同协议书中约定的范围实施咨询业务，并按合同协议书约定的时间提交符合约定要求的咨询业务成果，协助委托人做标书分析工作，并按委托人要求提供有关指标分析数据。

2、采用全过程咨询服务方式的，咨询人应成立项目的全过程造价咨询工作小组，由项目负责人、专业负责人、常驻咨询师等人组成，具体人员根据项目情况在专用条件合同中明确，咨询人向委托人提供的所有资料，必须由咨询人的项目组负责人签字，并加盖公章确认。

3、采用全过程咨询服务方式的，施工过程中咨询人应按合同要求派驻【3】名专职咨询师完成现场成本管理工作，派驻人员和驻场时间在合同专用条件中具体约定，派驻现场的咨询师必须服从委托人的管理，并在委托人处进行考勤。

4、合同生效期间，不得因中途换人或其他原因而影响本合同的正常进行。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经委托人书面同意方可执行，否

则，咨询人每违约一次，需支付相应违约金。咨询人变更咨询师，其后任必须无条件全面继续承担前任应付的责任。

5、咨询人有义务落实委托人对驻场专职人员的奖罚机制，并接受委托人对咨询人员更换的要求。

6、若采用全过程咨询服务的，咨询人的服务内容详见附件 4《全过程咨询服务内容》。

7、在合同生效期间，咨询人应当亲自全面履行本合同义务，不得将本合同事项全部或者部分转委托给第三人。

第五条 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内容及资料。

委托人的义务

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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，应当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，经委托人同意，可以有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十一条 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。如咨询人提交的业务成果出现质量问题，委托人有权要求咨询人作出调整。

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。

4、若采用全过程造价咨询，委托人过程中对驻场咨询师的配合度、专业能力、敬业度进行评价考核，并设定奖罚机制，对于不合格的人员应按委托人要求进行更换。

咨询人的责任

第十二条 咨询人未能按合同协议书第八条约定的时间提交咨询业务成果的，委托人有权单方面解除合同，委托人无须向咨询人支付任何酬金。委托人解除合同的，应当向咨询人发出解除合同的通知。如属委托人延迟提交资料或补充、修改资料而导致延误的，咨询人提交业务成果的时间可相应顺延，顺延时间以委托人的顺延通知书（见合同附件 5）为准。

第十三条 咨询人应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的过错造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿，委托人可在向咨询人支付的任何一笔款项中扣除该赔偿金。不足扣除的，咨询人还应向委托人赔偿差额部分。

第十四条 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，咨询人应承担责任。

第十五条 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，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等。

委托人的责任

第十六条 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。

第十七条 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，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等。

合同生效，变更与终止

第十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十九条 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，就由责任方负责赔偿。有下列情况之一的，委托人有权终止与其合作，并视具体情况追究其相应责任：

（1）与投标单位串通，影响工程量清单及标底的准确性的。

（2）经委托人核查后，发现有重大错误（包括多算、少算、错算、统计错误等，累计金额在总价的±3%以外）的。

第二十条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

咨询业务的酬金

第二十一条 建设工程造价咨询业务的酬金，按照建设工程造价咨询合同协议书约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付，支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，支付咨询结算款时需提供咨询结算价款的全额增值税专用发票。

第二十二条 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=规定支付期限最后一日中国人民银行同期活期存款利率×拖欠酬金×时间。

第二十三条 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提出异议，应当在收到支付通知书两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。

第二十四条 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

第二十五条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

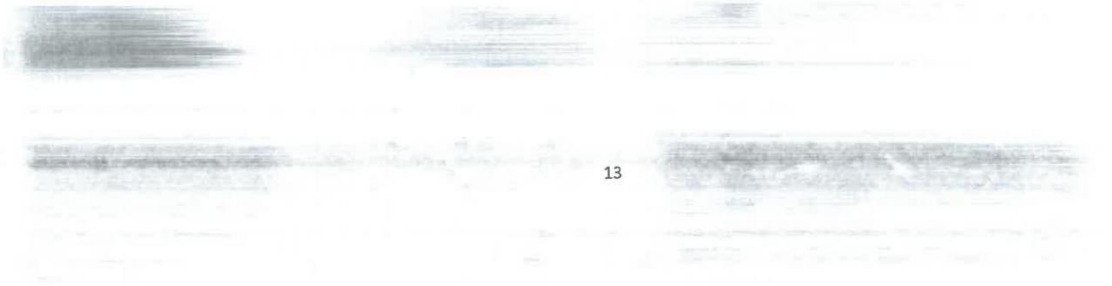
第二十六条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 因违约或终止合同而引起的损失和损害赔偿，委托人与咨询人之间应协商解决；协商不成的，依法向委托人所在地人民法院起诉。



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：

《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）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14号）、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第二条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派/名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：/。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻【3】名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，除本合同另有约定外，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前15个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。累计罚款不超过合同金额的30%。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元，擅自变更达【2】次的，委托人有权单方面解除合同，且无须向咨询人支付任何酬金，已支付的有权要求退还。

4.1.4 咨询人委派的项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字并加盖执业印章。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

4.2.3 咨询人必须建立造价编审台账。

4.2.4 咨询人对提交的造价成果文件的正确性、完整性、真实性、合法性负有完全责任。咨询人保证在履行本合同过程中不侵犯第三方的知识产权，因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担。

4.2.5 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。

4.3 对咨询人各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求：

咨询成果内容时间性要求和准确率要求

序号	工作内容	时间要求（工作日）	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制			根据委托人的要求编制
	50万～500万	3	误差率在±10%以内	
	500万～5000万	5		
	5000万以上	7		
2	施工图工程量清单、工程造价（包括施工图预算价）编制/审核			
2.1	施工图工程量清单编制/审核			根据委托人的要求编制
	50万以下	4	误差率在±5%内	
	50万～500万	10		
	500万～3000万	15		
	3000万～8000万	20		
	8000万以上	30		
2.2	工程造价编制/审核			
	50万以下	3	误差率在±5%内	根据委托人的要求编制
	50万～500万	4		

	500 万～3000 万	5		
	3000 万～8000 万	6		
	8000 万以上	7		
2.3	清标报告（如有）		数据详列，分析合理到位，有独立专业分析及意见	表达清晰，专业意见合理客观
	200 万以下	3		
	200 万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%内	
4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制			根据（准）设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	数据误差率在±5%内	
	50 万以上	7		
4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核			根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	误差率在±3%内	
	50 万以上	7		
5	结算编制/审核			
	100 万以下	10	误差率在±3%内	数据审核合理，有依据
	100 万～1000 万	15		
	1000 万～5000 万	30		
	5000 万～1 亿	50		

	1 亿以上	60		

4.3.2 如因其他原因需要顺延，经委托人同意，按通知要求提交咨询成果。

第七条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

7.1 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料：

[√] 项目估算成果文件一式四份
[√] 项目概算成果文件一式四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程施工图预算成果报告四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程量计算书底稿两份（光盘）；
[√] 工程量清单三份（同时提供电子版）；
[√] 招标控制价，招标控制价成果文件（附编制说明）；
[√] 工程结算成果文件四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程结算成本指标分析报告四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程进度款支付的审核意见；
[√] 工程变更及现场签证等计量、计价审核意见四份；
[√] 合同组卷；
[√] 项目成本管理相关成果文件；
[√] 经济技术指标分析报告四份；
[√] 全部过程文件的扫描件。

7.2 提供资料时间：咨询成果完成后一天内提交相应材料；

7.2.1 设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 7 天内提交；

7.2.2 招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸（含可编辑的 CAD 电子图）及相关资料后 30 天内提交工程量清单，7 天内提交标底；

7.2.3 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 5 天内提交；

7.2.4 工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。

第八条 委托人应在 10 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第九条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名：，电话：，其主要职责：负责本合同相关协调与对接工作。

第二十一条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的服务酬金。

21.1 酬金计算

[ ] 委托人确认咨询业务成果后天内，办理酬金结算，酬金结算完成后天内支付酬金总额的，当工程项目完成结算并且证实咨询结果无重大漏项等质量问题或其质量问题

17

较轻微且未给委托人造成实际经济损失的，在咨询人归还委托人提供的所有有关资料后，即可在天内付清剩余酬金。

[√] 采用全过程造价咨询服务：咨询费用以基本酬金+浮动酬金的方式计算，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。具体付款比例及约定详见补充合同条款第三条。

“评级系数”根据工程阶段的不同，采用不同的考核表进行评分。

附表 1 为各阶段的评价表（若付款期中未出现考核表中的某项因子，不对该因子进行评价，其分值按比例折算计入其他项）。

21.2 支付方式

（1）根据完成成果的阶段支付酬金。每次支付至该阶段应付款的 85%。每一阶段为一个评价期，每个评价期付款一次，也可多次评价累计付款。

（2）本合同咨询成果全部完成后并提交咨询成果报告后，双方进行结算。委托人在完成咨询费用结算审核后 3 个月内，支付结算款。

每个评价期的咨询服务评价结果，通知咨询人，并确认签收。

21.3 如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 3 个月以上的，超出部分咨询金额调整约定：驻场人员按实际驻场时间结算，其他不调整。

21.4 发票开具

（1）咨询人应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

A) 委托人开票信息

公司名称：深圳市福田人才安居有限公司

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

税务登记地址：深圳市福田保税区市花路 5 号长富金茂大厦 1 号楼 10 层

电话号码：0755-82919939

开户银行：中信银行市民中心支行

银行账号：8110301013400173910

B) 咨询人开票信息

公司名称： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

纳税人识别号：914403002795437735

税务登记地址： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

电话号码： 0755-83785745

开户银行： 建设银行深圳市振华支行

银行账号： 44201521700051004140

（2）咨询人每次就付款金额与委托人进行确认，咨询人就确认的金额向委托人开具增值税专用发票。

（3）咨询人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向委托人提交相应增值税专用发票，否则委托人有权拒收发票。

（4）委托人支付咨询费时，咨询人应事先提交经委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，委托人应在收到咨询人付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给咨询人。

（5）咨询人开具的增值税专用发票在送达委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达委托人的，咨询人应负责按相关税收法律法规的规定向委托人提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣，否则，委托人有权拒绝支付货款。

（6）咨询人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因咨询人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托人造成经济损失的，咨询人负责赔偿委托人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

（7）咨询人开具的增值税专用发票送达并经委托人签收后，若发生丢失，咨询人应积极协助委托人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣。

（8）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

[] 其他：满足付款条件时，咨询人应向委托人提出付款申请，并提供税率为 % 有效等额的一般纳税人增值税专用发票，发票上列示的开户行和银行账号需与收款银行和账号一致，咨询人自行向税务局办理开具增值税专用发票，且自行承担开具增值税专用发票的税费。咨询人不提供或延迟提供等额合法有效的增值税专用发票的，委托人有权顺延付款且不承担延期付款责任，咨询人不得因此停止履行合同约定事项。咨询人发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中咨询人提供的银行信息一致，如要修改需事前给予书面通知，并经委托人同意。委托人付款应付至本合同中规定的银行和账号。

第二十九条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；协商不成的，按下列第二种方式解决：

（一）提交深圳仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

本协议书条款前带“［ ］”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

第四部分　补充合同条款

一、各阶段咨询人的造价成果文件经委托人二次复核后，误差率应在±5%范围以内。超过±5%范围的，按照实际误差金额的_1_%予以罚款。

二、工程结算造价审核，委托人按照工程承包人送审价核减后金额的__/__‰奖励咨询人。

三、付款方式：

1.工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费

1.1 前期及施工阶段费用支付（该阶段费用比例 60%）

完成工程总承包控制价编制及目标成本编制，提供经委托人认可的工程量清单及造价，并出具审核报告，支付本阶段费用的 85%。

支付费用=工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费×（该阶段费用比例）60%×〔（基本酬金比例）70%＋（浮动酬金比例）30%×该阶段评定系数〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

1.2 结算阶段费用支付（该阶段费用比例 40%）

完成工程总承包工程结算，并经造价审定部门（或第三方审核机构）审核后，支付本阶段费用的 85%。

支付费用=工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费×（该阶段费用比例）40%×〔（基本酬金比例）70%＋（浮动酬金比例）30%×该阶段评定系数)〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

2.驻场费用部分：

驻场人员费用，根据招标人的实际考核结果，按每季度（按自然年季度考虑）支付，每次支付该季度咨询费用的 85%。

驻场费用=中标单价（元/月·人）×（人数）×（月数）×〔（基本酬金比例）70%＋（浮动酬金比例）30 %×该阶段评定系数〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

3.招标人另行发包的专业工程项目全过程造价咨询服务费：

3.1 招标阶段费用支付（该阶段费用比例 30%）

每编制完成一个（或几个）合同清单标底并配合完成招标后（施工合同签订），可申请支付该合同对应咨询费用，每次支付申请咨询费用的（该阶段进度款付款控制比例）

85%；

支付费用=中标合同金额×咨询费率×（该阶段费用比例）30%×〔（基本酬金比例）70%＋（浮动酬金比例）30%×该阶段评定系数〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

3.2 过程服务费用支付（该阶段费用比例 30%）：

过程服务费用按照（项目工期）个月施工期计算，每季度支付，每次支付该季度咨询费用的 85%。

支付费用=中标合同金额×咨询费率×（该阶段费用比例 30%）/工期月数×3×〔（基本酬金比例）70 %＋（浮动酬金比例）30%×过程服务阶段评定系数〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

3.3 结算编制或审核费用支付：（该阶段费用比例 40%）

3.3.1 本项目各部分结算经委托人及造价审定部门审核后，可向委托人申请咨询服务费的（该阶段费用比例 40%），委托人支付申请结算费用的（该阶段进度款付款控制比例）85%。

支付费用=中标合同金额×咨询费率×（该阶段费用比例 40%）×〔（基本酬金比例）70%＋（浮动酬金比例）30%×结算阶段评定系数〕×（该阶段进度款付款控制比例）85%；

4.合同尾款

配合造价审定部门出具项目结算报告，办理咨询合同结算并经造价审定部门审核后三个月内，结清全部余款。

尾款=工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费＋驻场费用＋招标人另行发包专业工程项目全过程造价咨询服务费－已支付费用－各阶段履约评价考核扣款－未发生工作费用；

其中：招标人另行发包专业工程项目全过程造价咨询服务费=（招标人另行发包专业工程项目建安工程费）*咨询费率。

备注：

（1）若上述任一阶段工作未实际发生，则委托人无须支付此阶段费用；

（2）该项目为拆除重建类改造项目，项目规划指标为暂定，项目开发过程及项目最终实施范围存在一定的不确定性，整个项目有提前终止的可能。如若项目非双方原因提前终止，已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，委托人无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

（3）委托人依据工程建设需求，可将本项目部分专业工程的造价咨询服务另行发包；如委托人选择另行发包的，本服务结算取费基数（项目总建安费）不计取委托人另行发包部分建安工程费。

（4）若因政府或其他非咨询人原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加其他任何费用。

（5）若因政府或其他非咨询人原因导致本合同工作终止，不增加其他任何费用，委托人按照咨询人实际完成的且经委托人评估合格的工作量进行结算。

（6）本项目的建设方案未确定，建设规模可能有较大调整，咨询服务期内不因项目取费基数调整而调整合同费率。

（7）项目用地共包括 3 个地块，后续拟采用 EPC 模式进行发包。本项目规划指标及方案暂未确定，如部分地块调整为施工总承包模式发包的，委托人有权将该地块的全过程造价咨询服务（含驻场）另行发包，届时各部分根据实际情况进行折算或扣减，中标单价及费率不调整。【EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费部分按总建面折算中标单价后扣减对应地块费用；驻场费用、招标人另行发包项目全过程造价咨询服务费按实际驻场人数及时间，实际取费基数进行调整对应总价】

四、履约担保：

履约担保金额为中标价的 10%，咨询人须在委托人支付第一笔款项前提供履约担保原件给委托人，具体格式须由委托人确认后开具。履约担保的有效期应截止到本合同服务期满之日。不管因何原因造成工期延误，咨询人必须主动办理履约担保的延期手续，否则委托人有权不予支付后续款项。

五、项目组人员要求：

1、除本合同另有约定外，本项目咨询人的项目组人员不得更换，驻场人员需满足委托人的要求驻场配合。除此之外，非驻场的人员应保证按照本项目要求完成各项咨询工作。驻场人员驻场前需经委托人面试，如委托人不满意，咨询人应无条件更换驻场人员，直至满意为止。驻场工程师应充分了解各分项工程招标过程、招标内容、施工现场进度和质量情况，并对整个造价咨询工作起沟通协调作用。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会、了解工程进度、及时处理变更签证、解决工程中的合约问题，其他人员到场次数和时间须根据工程需要和紧急程度而定，必要时，当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排，价格参照合同中驻场费用固定单价执行。驻场

阶段，委托人仅提供办公场地，其他驻场相关费用由咨询人承担，已综合考虑在本合同价格内。

2、咨询人派驻的人员【3】名具有丰富专业（包括土建和安装）造价咨询工作经验，其从事造价咨询工作时间不少于3年，在咨询人单位工作时间不少于1年。

3、驻场工程师专职为本项目配备，不得再承担其他项目工作。

4、按照委托人要求，驻场工程师需及时到现场进行认量工作，对于隐蔽工程的认量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证发生的合理性。

5、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，咨询人不得向任何无关人员透露有关内容及资料。

6、咨询人应当为驻场项目组配备工作需要的设备。

五、违约责任

1、本合同履行期间，咨询人单方解除本合同或者因咨询人原因造成合同解除的，已开展工作但未支付价款不再支付，并由咨询人退还委托人已支付的全部费用，同时委托人有权要求咨询人支付咨询费用【20%】的违约金，并将持有资料、成果移交委托人。如违约金不足以赔偿损失的，咨询人应予补足。

2、由于咨询人原因，延误了成果文件交付时间，每延误一天，应按该阶段应收合同费用【万分之五】的标准向委托人支付违约金，逾期超过三十天的，委托人有权解除合同并要求咨询人承担相当于合同咨询费用【百分之十】的违约金及赔偿损失。

3、未经委托人书面同意，咨询人擅自更换项目负责人或项目人员，每发现一次，支付违约金【伍万元】元，擅自变更达【2】次的，委托人有权单方面解除合同，且无须向咨询人支付任何酬金，已支付的有权要求退还；委托人不承担任何责任且有权要求咨询人无偿移交已完成的工作成果。

4、委托人要求项目负责人及主要人员到场汇报、沟通、协调等工作，咨询人无正当理由拒不响应的，按每次【贰万元】的标准向委托人支付违约金。

5、未经委托人书面同意，咨询人不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三人，否则应当按照合同咨询费用的【20%】向委托人支付违约金，且委托人有权解除合同，不予支付费用，已支付的费用咨询人应在收到通知后3日内返还委托人。

6、咨询人不按合同履行义务，委托人有权要求咨询人在指定期限内整改并要求咨询人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的损失，委托人有权在支付咨询人的款项中直接扣除违约金或赔偿金。

7、如遇紧急情况委托人要求咨询人在正常工作时间外处理相关事务，咨询人必须无条件接受，否则视为咨询人违约。

合同附表 1：

造价咨询合同履约评价评分表

合同名称：			总得分：		履约单位名称：		
评价等级：□ 优秀 □ 良好 □ 合格 □ 不合格					时间： 年 月 日		
评分类型	分项内容		评价标准			满分	得分
节点履约（招标控制价编制阶段/施工图预算编制或审核阶段/结算阶段）	履约质量（60分）	审核质量	工程量清单及招标控制价/预算/结算送审价准确率	招标控制价/预算送审价/结算送审价与委托人最终审定价偏差率 R1=（招标控制价/预算送审价/结算送审价- 委托人最终审定价/乙方送审价，R1 取绝对值		50	
				R1＜3%	50		
				3%≤R1＜5%	得分=50-50*（R1-3%）/（5%-3%）		
				R1≥5%	0		
			是否按委托人的要求进行详细的经济指标分析		0—10	10	
	履约配合（40分）	人员配备及素质	1. 配备的专业团队人员的数量、职业素养，能否满足合同及工作进度的要求； 2. 专业配置能否满足合同及招标文件要求； 3. 配备的项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。		0—20	20	
		响应速度及配合情况	1. 是否能准时完成咨询业务并提交咨询业务成果； 2. 咨询工作成果、报表、资料、底稿等是否完整规范，委托人指出问题并提出修改意见后是否及时整改； 3. 是否及时主动认真地按委托人要求完成复核工程量，复核计价、进行材料设备询价等工作； 4. 是否积极主动的参与委托人组织召开的各种会议； 5. 是否及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。		0—20	20	
日常履约	履约质量（55分）	工程变更、签证等造价准确率	（工程变更、签证）等送审价与委托人最终审定价偏差率 R2=（工程变更、签证）等送审价-委托人最终审定价/工程变更、签证等送审价，R2 取绝对值			30	
				R2＜3%	30		
				3%≤R2＜5%	得分=30-30*（R2-3%）/（5%-3%）		
				R2≥5%	0		
		造价成果文件	1. 是否及时主动认真地按委托人要求复核计量支付申请款； 2. 是否及时主动认真编制工程变更估算、审核工程变更预算和现场签证。		0—15	15	
			是否及时主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善或控制建议。		0—5	5	
			是否能准确的提供定价材料及设备的价格。		0—5	5	
	履约配合（45分）	人员配备及素质	1. 配备的专业团队人员的数量、职业素养，能否满足合同及工作进度的要求； 2. 专业配置能否满足合同及招标文件要求； 3. 配备的项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。		0—20	20	
		响应速度及配合情况	1. 是否能准时完成咨询业务并提交咨询业务成果； 2. 咨询工作成果、报表、资料、底稿等是否完整规范，委托人指出问题并提出修改意见后是否及时整改； 3. 是否及时主动认真地按委托人要求完成复核工程量，复核计价、进行材料设备询价等工作； 4. 是否积极主动的参与委托人组织召开的各种会议； 5. 是否及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 6. 是否及时、主动地解决有关造价事宜。		0—25	25	

汇总得分		A 节点履约	B 日常履约
其他	直接评定为不合格的情形	□1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果；	折减后分值：
		□2 串通施工、监理等单位弄虚作假；	
		□3 经委托人核查后，发现有重大错误的；	
		□4 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务；	
		□5 经纪检、监察或司法机关认定行贿或受贿的；	
		□6 其他造成严重后果或恶劣影响的违法行为。	
评价人员（签字）			

注：

1. 评分表中节点履约的履约质量，若有多个项目送审价，则按各个项目送审价单独计分，最终得分取加权平均值，即最终得分=Σ（单个项目得分*（单个项目审定价/审定价之和））。

2. 如评分表中未出现某项因子，则不对该因子进行评价，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终得分。

3. 当被评价供应商所在项目发生“直接评为不合格”情况时，各栏目照常评分，并在“直接评为不合格”栏目中勾选对应事项，在其常规评分结果基础上，乘以折减系数 0.59 得出其当期评价最终得分。

4. 考核按得分评评定为优秀、良好、合格和不合格四个等级：

优秀：得分大于或等于 90 分时。

良好：得分小于 90 分且大于或等于 80 分时。

合格：得分小于 80 分且大于或等于 60 分时。

不合格：得分小于 60 分。

附件 1：投标报价表

投标报价详表

华富北片区棚改项目全过程造价咨询

投标人名称：深圳市建房项目管理顾问有限公司

序号	名称	计费基数（建安工程费）(万元) A	费率（‰） B	单价（元/（月*人）） C	人数（人） D	月数（月） E	合计（万元） F	备注
1	工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费	/	/	/	/	/	75.00	固定总价
2	驻场费用	/	/	13000	3	48	187.20	固定单价 F=C*D*E
3	招标人另行发包项目全过程造价咨询	121155.373184	1.6	/	/	/	193.848597	固定费率 F=A*B
4	合计（含增值税价格）						456.048597	4=1+2+3
其中	增值税税率		6%				填写增值税税率	
	不含税价格		430.234525 万元				不含税价格=（含增值税价格）/（1+增值税税率）	
	增值税		25.814072 万元				增值税=不含税价格*增值税税率	

1.投标人除填写投标报价汇总表外，须仔细填写本表。本表的投标价格与“投标报价汇总表”中投标价格一致，且含招标文件中要求的所有费用（包括增值税）。

2.投标人须自行填报增值税税率、不含增值税投标价格及增值税金额。

3.此表中计费基数不得变更，投标价格不得超过招标文件规定暴露报价限价。

4.本次报价共有三部分构成：

（1）EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费为固定总价；

（2）人员驻场费用为固定单价（单价不超过 1.5 万元/月/人），按实结算；

（3）招标人另行发包项目全过程造价咨询服务费为固定费率，取费基数为招标人另行发包项目的建安工程费，另行发包项目（精装修工程、园林景观工程、电梯工程、甲供材、工程桩等）取费基数为 121155.373184 万元，按最终的建安工程费结算价作为取费基数结算。

（4）本项目最高报价限价为 802.032836 万元，其中：（1）EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核服务费部分不超过 142.604170 万元；（2）驻场费用不超过 216.00 万元；（3）招标人另行发包项目全过程造价咨询服务费不超过 443.428666 万元（费率不超过 3.66‰）。

5、投标报价应包含投标人完成本项目全过程造价咨询服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

附件 2：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440301-70-01-012578614001

标段名称：华富北片区棚改项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市福田人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：456.048597万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-09-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标 2023-11-08 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起一十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-13

查验码：4653536013395890 查验网址：[illegible]

附件 3：咨询服务评价确认通知书

咨询服务评价确认通知书

公司：

根据招标文件的要求和___项目建设工程造价咨询合同的约定，现对贵司咨询服务期内工作情况进行评分，本次评分结果如附表（附表）所示：

本此得分为分，评分等级为级。

公司

委托人代表签字：

日期:年 月日

咨询人代表签收：

日期:年 月日

附件 4：全过程造价咨询任务书

凡采用全过程造价咨询的项目，在选择咨询人时应将造价咨询范围及咨询成果要求明确，过程中均需以书面形式移交各委托分项所需资料，对咨询人各阶段的咨询服务内容要求如下：

一、EPC 工程总承包控制价编制、施工图预算编制或审核阶段

1. 根据委托人提供的设计，按时完成 EPC 招标控制价的编制及相关指标的统计分析工作，确保数据准确性，并提供计算底稿。

2. 参加 EPC 项目招标答疑会，投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。

3. 根据委托人要求，协助委托人对回标文件进行回标分析。

4. 协助委托人商务询标及合同的谈判。

二、专项工程招标

1. 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。

2. 根据委托人要求，按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析工作，同时根据市场行情，编制参考价，确保数据准确性，并提供计算底稿。

3. 参加招标答疑会，投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。

4. 根据委托人要求，协助委托人对回标文件进行回标分析（委托人专项招标工程）。

5. 协助委托人商务询标及议标讨论，澄清各标书报价与合约上的问题，协助委托人与投标单位进行合同、报价上的澄清、谈判（委托人专项招标工程）。

三、施工阶段

1. 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。

2. 按照合同的要求核对项目范围内工程进度款，提供支付意见。

3. 现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

4. 要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

四、结算阶段

1. 工程承包人提供资料后，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到

资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份结算报送至委托人，并与工程承包人进行核对。

2. 按照委托人的要求进行结算编制工作，出具审核报告并协助业主完成结算造价审定工作，配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件。

五、造价软件要求

计价采用清华斯维尔软件。无法在计量软件中计算的工程量以 Microsoft excel 辅助计算。

六、其他造价咨询工作

1. 提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2. 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析当地房地产公司同类产品的成本指标。

3. 委托人交办的其他造价咨询服务。

4. 委托人已完成地基与基础工程（土石方、基坑支护、桩基础及电力迁改工程）全过程造价咨询服务的采购工作，除此服务之外的均在本次全过程造价咨询服务范围内。

附件 5：顺延通知书

顺延通知书

公司：

由贵公司承接的工程造价咨询业务由于原因，我司经研究同意该项咨询业务的成果提交时间可顺延天，特此通知。

公司

年月日

附件 6：造价咨询业务委托函

造价咨询业务委托函

编号：日期：年月日

<table>
<tr><td>咨询人</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>咨询内容简述：</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>要求完成时间</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">咨询人提供成果：
☐工程量清单、标底编制☐说明和分析
☐工程量清单☐工程标底
☐每平方米建筑面积钢筋及混凝土含量指标
☐每平方米建筑面积造价指标、工程实物量指标
☐工程量计算底稿复印件或电子文档
☐工程量清单/标底/招标限价相应的电子文档
☐方案估算☐其它</td></tr>
<tr><td colspan="5">委托人提供资料：
☐图纸**版（附图纸目录）
☐招标文件
☐补充图纸
☐补充技术资料
☐答疑
☐其它</td></tr>
<tr><td>**公司</td><td>成本工程师</td><td></td><td>成本部负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>**咨询公司</td><td>项目总经理</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">咨询业务结束，资料退回签收</td></tr>
<tr><td colspan="2">成本合约部</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">**咨询公司</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

注：签收、接收栏必须要成本合约部和咨询单位签名，若在栏内未签注意见而直接签名即表示签收或接收资料与上述资料名称、数量相同

附件 7：廉政协议书

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

为加强廉洁建设，规范双方的履约行为，防止发生各种谋取不正当利益等违纪违法问题，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉政协议。

第一条双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条甲方的责任

（一）甲方人员不得要求乙方购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（二）甲方人员不得索要、接受乙方违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受乙方违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（三）甲方人员不得索要、接受乙方对个人或配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）甲方人员不得索要、接受乙方为本人配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条乙方的责任

（一）乙方不得接受甲方单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（二）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）乙方不得对甲方人员个人或其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）乙方不得为甲方人员个人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条违约责任

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、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；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、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；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条乙方黑名单：

乙方存在以下情形的，经深圳市人才安居集团有限公司采购领导小组审定，将列为乙方黑名单，被列为黑名单的乙方三年内（从审批之日起算）不得承揽深圳市人才安居集团公司及所属公司新的项目。

（一）存在围标串标、行贿、受贿等行为的。

（二）中标后无正当理由拒绝签订合同的。

（三）承包项目发生重大质量安全事故的。

（四）综合履约评价不合格的。

（五）其他被采购领导小组审定为黑名单情形的。

第六条监督与联络

甲方指定由_____作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-____（办公时间），指定_____为廉政联络员，通讯地址：_____。

乙方指定由_____作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-____（办公时间），指定_____为廉政联络员，通讯地址：_____。

第七条本协议书作为合同的附件，在双方签署_____合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的_____合同的有效期限为准。

第八条协议份数

本协议份数同合同份数（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方（公章）：　　乙方（公章）：

法定代表人：　　法定代表人：

年　　月　　日签

3、成果文件（甲方已盖章）

招标控制价公示表

工程名称	华富北片区棚改项目Ⅰ标段雨水箱涵临时导排工程
招标控制价	3430161.88元
最高报价限价	招标控制价净下浮6.92 %，即3208164.39 元
不可竞争性费用	221876.94元
安全文明施工措施费	61876.94元
暂列金额	160000.00元
专业工程暂估价	0.00元

备注：

本工程招标控制价总价：3430161.88元，其中

1. 分部分项工程费合计： 2777140.56元

2. 措施项目费合计：256240.22元，其中安全文明施工措施费61876.94元 ；

3. 其他项目费合计： 0.00元

4. 规费和税金合计： 186369.92元

5. 暂列金额： 160000.00元

6. 专业工程暂估价：0.00元

7. 工程建设其他费(不含暂列金)合计：50411.18元 ；

8. 不可竞争性费用合计： 221876.94元，其中安全文明施工措施费61876.94元，暂列金额160000.00元，专业工程暂估价0.00元 ，

注册造价工程师(盖章)：张新 造价咨询单位(盖章)

招标人： (盖章)

日期 2021.3.9

招标控制价公示　华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程招标控制价公示　发布时间：2024-05-29 14:29:07

华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程招标控制价公示

基本信息	
招标项目编号：	44039220240428001001
招标项目名称：	华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程
标段编号：	4403922024042800100101Y
标段名称：	华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	343.016188万元
投标报价上限：	320.816439万元
不可竞争费合计：	22.187694万元
招标控制价净下浮率：	6.92%
修正价格：	0万元
附件信息	如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。
文件名称：	招标控制价公示表.pdf
文件名称：	华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程控制价文件_V1.0.SGKZJ

项目编号 4395

结算审核报告书

项目名称： 华富北片区棚改项目I标段雨水箱涵临时导排工程

建设单位： 深圳市福田安居有限公司

申报单位： 上海市基础工程集团有限公司

报审造价： 3,350,891.00 元

审核造价： 3,255,331.10 元

核减造价： 95,559.90 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

招标控制价公示表

工程名称	华富北片区棚改项目 II 标段设计采购施工总承包工程（EPC）
招标控制价	/ 元
最高报价限价	招标控制价净下浮 / %，即 615,337,252.17 元
不可竞争性费用	58,209,325.52 元
安全文明施工措施费	16,710,075.52 元
总承包服务费	3,249,250.00 元
暂列金额	33,250,000.00 元
专业工程暂估价	5,000,000.00 元

备注：

一、本项目最高报价限价为 615,337,252.17 元，其中

1. 施工图设计费 6,843,679.67 元；
2. 建筑安装工程费 561,099,999.77 元；
3. 棚改专项费用：2,704,800.00 元；
4. 其他费用 3,189,522.74 元；
5. 总承包服务费 3,249,250.00 元；
6. 专业工程暂估价 5,000,000.00 元；
7. 暂列金额 33,250,000.00 元。

二、不可竞争性费用合计 58,209,325.52 元，包括安全文明措施费 16,710,075.52 元、总承包服务费 3,249,250.00 元、暂列金额 33,250,000.00 元、专业工程暂估价 5,000,000.00 元。

注册造价工程师（盖章）　　造价咨询单位（盖章）

招标人：（盖章）

日期：2024.1.4



无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团 SHENZHEN EXCHANGE GROUP 深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程（EPC）控制价公示

发布时间：2024-01-05　信息来源：本站　浏览次数：623

招标控制价公示

招标项目编号：	2020-440304-70-03-012578019
招标项目名称：	华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程（EPC）
标段名称：	华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程（EPC）
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	61533.725217 万元
投标报价上限：	61533.725217 万元 招标控制价净下浮:0.0%
不可竞争费合计：	5820.932552 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	无

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	【招标控制价公示表】华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程（EPC）20240105.pdf
2	【工程总承包投标报价限价】华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程（EPC）20240105.pdf

（四）光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询

1．合同关键页（签订时间：2022.6.10，合同金额：145.07696 万元）

JDHT-2022-447

合同编号：GL-SZ-KXC-QQ-007

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市光明区

委托人：金地（集团）股份有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人：金地（集团）股份有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

项目概况：

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：

1、项目名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：根据项目建议书批复，光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程，计划总投资 20102 万元。（一)建设内容：项目将对新永丰工业园 B1、B2 两栋 6 层框架结构建筑进行改造，主要建设内容包括原装饰拆除工程、结构加固工程、装饰工程、安装工程、室外配套工程、设备设施购置等。(二)建设规模：项目改造提升总建筑面积 30955 平方米，包括科研用房 26713 平方米(含基本科研用房 20385 平方米、大型实验设备用房 6328 平方米)，附属用房 4242 平方米(含食堂 2283 平方米、设备用房 1959 平方米)。

主要工作内容：

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

2

主要工作内容：

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

3

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，土建专业、安装专业不少于各一名专业工程师（专业工作经验不得低于五年），进行全过程造价咨询服务；

2. 对于委托人的各项指令（含各种会议及电话沟通）不得以任何理由及借口拖延执行，须做到随叫随到，此项目进度要求的特殊性，必须及时处理；

3、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

三、咨询酬金：

参照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取乘以中标下浮率 20%。投资估算约为：20102 万元（项目建议书批复金额），并以此作为计费额乘以投标下浮率；即本工程概算及全过程造价咨询费含税总价暂定为：1,450,769.60 元（人民币大写：壹佰肆拾伍万零柒佰陆拾玖元陆角整），其中不含税总价为：1,368,650.57 元（人民币大写：壹佰叁拾陆万捌仟陆佰伍拾元伍角柒分），增值税税率为 6%，增值税税额为：82,119.03 元（人民币大写：捌万贰仟壹佰壹拾玖元零叁分）。最终结算价按下述计取：

合同金额：

（1）最终结算价以相关部门批复的概算中的建筑安装费为取费基数，并按概算批复中全过程造价咨询项目的取费依据文件计算概算编制项、施工阶段全过程造价控制项后乘以中标下浮率 20%。经光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中全过程造价咨询费给予支付。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

（2）咨询人应在收到中标通知书 14 天内，并在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的 / %，即 / 万元。待项目结束

4

并通过最终竣工验收结算后返还履约保函。

四、本合同的咨询业务周期：

1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 20 天内完成工程概算的编制。

2、咨询人收到编制预算资料后 20 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2020）《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率，信息价格采用本项目施工合同签订上月份的《深圳建设工程价格信息》，相关规范标准有更新时，按最新版执行。

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在97%以上（包括97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4、本合同补充条款；

5、本合同专用条款；

6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执陆份。

委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

咨询人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：
单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15、16 楼

邮政编码：518031

账户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳市振华支行

银行账号：44201521700051004140

合同签订时间：

签订地点：深圳市

签订时间：2022 年 6 月 10 日

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

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"，但根据合同通用条件第二十条和二十二条的规定，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工作，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，委托人应当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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 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，咨询人应当承担责任。

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了工作量或持续时间，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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

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协议书约定的方法计取，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提出异议，应当在收到支付通知书十个工作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同意并认可其费用后由委托人承担。

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　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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《深圳市建设工程质量管理条例》、按照《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)《深圳市市政维修工程消耗量标准》(2020)《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)《深圳市环卫工程消耗量定额》(2019) 取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率，信息价格采用本项目施工合同签订上月份的《深圳建设工程价格信息》。相关规范标准有更新时，按最新版执行。

项目负责人：

第四条　咨询人指派造价工程师 张新（造价咨询工作经验不低于五年）负责本项目咨询业务，其主要职责：负责工程造价咨询服务、相关专业协调等工作。

第五条　咨询人应向委托人提交造价咨询文件：

咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：工程概算、施工图预算、招标控制价（标底）和招标工程量清单、设计变更调整预算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘等。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：**全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求。**

第十条　委托人授权的本咨询业务代表姓名 鲁华杰，其主要职责：**负责建设工程造价咨询业务有关的联系、协调、沟通等工作，为咨询人工作提供条件（包括向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料、书面答复、资料转送等）。**

第二十四条　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、根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取乘以投标下浮率。投资估算约为：20102 万元（项目建议书批复金额），并以此作为计费额乘以中标下浮率 20%；即本工程造价咨询费暂定为人民币含税 145.076960 万元。

最终结算价以相关部门批复的概算中的建筑安装费为取费基数，并按概算批复中全过程造价咨询项目的取费依据文件计算概算编制项、施工阶段全过程造价控制项后乘以中标下浮率 20%。经光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中全过程造价咨询费给予支付。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

上述价款包括但不限于人员工资和福利、保险（含人身意外伤害保险）、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。除合同另有约定外，委托人支付上述款项后，无需再向咨询人支付其他任何费用。

2、支付方式：

本项目的咨询服务费分为基本咨询费(占合同总金额的 85%)和绩效服务费(占合同总金额的 15%)，绩效服务费根据履约评价结果与基本酬金一起支付。绩效考核按附件 1《造价咨询合同履约考评表》执行。

（1）完成建设工程概算的编制并通过发改审核且财政资金下达后支付暂定合

同总价的 10%；

（2）完成建设工程全部施工图预算的编制并施工招标完成且该部分造价咨询费财政资金下达后 30 个工作日内支付暂定合同总价的 50%；

（3）完成所有签证审核，工程竣工验收并出具施工结算报告后且财政资金下达后 30 个工作日内支付至暂定合同总价的 80%；

（4）经政府相关部门或政府确认的造价咨询单位结算完成后且该部分财政资金下达后 30 个工作日内支付至合同结算价的 97%；

（5）余款待项目审计后且财政资金下达后 30 个工作日内按审计结果付清。

3、委托人根据与深圳市光明区科学城开发建设署（以下简称“业主单位”）签订的代建合同受托对本项目进行全过程代建开发管理，委托人不是本项目的业主单位。本项目的全部开发建设资金由业主单位承担并拨付，若业主单位迟延拨付项目建设资金，不视为委托人违约，咨询人不得以此为由向委托人索赔或主张任何权利且不得以此为由拒绝履行或迟延履行任何合同义务。

4、 本项目属于政府投资工程，待政府投资计划下达后，业主单位向咨询人支付合同价款，支付金额不超过相关政府部门已下达的投资计划及支出预算；如本阶段投资计划未下达或下达计划额度不足，则顺延至下阶段一并支付，且不视为委托人及业主单位违约，咨询人不得以此为由向委托人及业主单位索赔或主张任何权利。

5、 双方确认，委托人对本合同预付款/进度款/结算款等任何费用的审批不代表咨询人实际应收取的金额，最终以业主单位审批确认的金额为准。业主单位提出审计/评审/审查意见的，相关费用应根据业主单位的审计/评审/审查意见作出相应的调整。

6、 因咨询人原因，导致委托人向业主单位或其他任何第三方承担违约或赔偿、补偿责任的，咨询人应当赔偿/弥补委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于：由此产生的债务、税费、损害赔偿、仲裁费/诉讼费、法院执行费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等所有费用）。

7、 委托人根据与业主单位签订的代建合同受托对本项目进行全过程代建开发管理，若委托人与业主单位的该合同关系中止、解除或提前终止的，则委托人有权中止、解除或提前终止本合同。委托人因此解除本合同的，按咨询人实际完成的合格工作成果结算本合同价款，经业主单位审批确认并支付给咨询人。委托人除按本条约定办理结算外，不承担其他任何违约、赔偿或补偿责任，咨询人不得因此主张任何索赔或其他任何权利。

8、 委托人在该项目中虽是深圳市光明区科学城开发建设署的代建单位，但咨询人在签订本合同前，已知悉本合同项下委托人的权利、义务责任均由委托人单独承担（付款义务除外），咨询人无权要求深圳市光明区科学城开发建设署承担任何责任。

9、 咨询人承诺认可委托人与业主单位签订的代建合同中对委托人和咨询人的义务作出的约定和安排。

10、咨询人不得将本合同权利和义务全部或部分以任何形式进行分包和转包，否则咨询人应向委托人支付本合同金额总价款 20%的违约金，委托人有权解除本合同。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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）依法向项目所在地人民法院起诉。

第二部分　建设工程造价咨询合同补充条款

第一条、咨询人违约责任：

1.1 咨询人未按合同约定履行职责的，委托人有权要求咨询人进行纠正并就因此而遭受的损失提出索赔，咨询人收到委托人纠正通知后未按照通知要求及时纠正的，委托人有权停付咨询费并提出进一步索赔，直至解除合同。

1.2 除本合同另有约定外，咨询人因自身原因无法履行合同或因咨询人违约导致委托人按照法律规定或本合同约定解除或终止合同的，咨询人应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金，咨询人未提交工作成果的，还应返还委托人所有已付咨询费。

1.3 咨询人编制的概算、预算、变更签证审核、结算审核等成果文件出现错漏项的，按以下方式进行处罚：

1.3.1 除采取积极的补救措施外，每错漏一项，扣除咨询服务费3000元，错漏项超过该阶段造价的10%时，咨询人无权收取该阶段咨询服务费，并承担因错漏项给委托人造成的损失。

1.3.2 咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，按照后续单个施工合同计，设计概算、施工图预算（招标控制价）送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差5%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费。施工图预算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差10%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费的2倍。同时，委托人有权单方解除合同，未支付的咨询费用均不再支付，咨询人还应向委托人支付合同价款总额10%的违约金，并应赔偿委托人因此遭受的全部损失。

1.3.3 咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，按照单个施工合同计，施工结算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差3%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费。咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，施工结算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差8%以上时，扣除暂定合同价10%。

1.3.4 咨询人编制（审核）的咨询文件出现文字表述错误，每处扣除咨询酬金 1000 元，情节严重导致项目审批或其它环节后延时，扣除咨询酬金 5000 元。

1.3.5 咨询人编制的咨询文件出现较严重差错时，除按照上述约定处罚外，委托人有权将情况通报光明区采购和审计部门。

1.3.6 因咨询人原因导致最终造价超过预算总造价的，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失（包括但不限于因咨询人原因导致最终造价超出预算总造价部分的工程费用、委托人人工费及违约金、法律相关费用等）。

1.4 咨询人应积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作。如出现未能配合且经委托人确认属于有效投诉的，应向委托人支付 5000 元/次的违约金；因前述原因造成延误审计相关工作的，每延误一日咨询人向委托人支付违约金 5000 元；情况严重或延误审计相关工作过程，委托人将提请建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚。

1.5 咨询人违反协议书第四条约定，未按时完成咨询业务的，每延误一天应向委托人支付违约金 10000 元，延误 15 天以上的，委托人有权解除合同。

1.6 若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料，按 10000 元/次向委托人支付违约金；违反法律的应承担法律责任，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失。

1.7 咨询人擅自更换项目负责人的，应当向委托人支付 10000 元/人次的违约金，擅自更换其他人员，应当向委托人支付 5000 元/人次的违约金，或者委托人有权单方解除合同。在提供咨询服务过程中委托人如果认为某咨询服务人员不符合委托人的要求，委托人有权要求咨询人对咨询服务人员进行更换，咨询人应在委托人通知后两日内调换委托人确认合格的人员参与本项目咨询服务，否则，咨询人应向委托人支付 5000 元/人次的违约金。

1.8 委托人提前一天通知（紧急情况随时通知）咨询人参加工程验收、现场问题处理、工程例会、汇报等会议，咨询人无故迟到或无故缺席会议的，需项目负责人参加的，项目负责人迟到或缺席则支付 10000 元/次违约金，需主要咨询服务人参加，主要咨询服务人

迟到或缺席则支付 8000 元/次/人违约金，需其他人员参加，如迟到或缺席则支付 5000 元/次/人违约金。

1.9 咨询人应当保证其提交的咨询成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给委托人或其他第三人（包括但不限于所有承包商或次承包商）造成损失的，咨询人应予以赔偿。

1.10 咨询人不得将本合同项下之权利义务全部转让给第三方，或未经委托人书面同意将本合同项下之权利义务部分转让给第三方，否则委托人有权单方解除合同，并要求咨询人向委托人支付暂定合同总价 20%的违约金。

1.11 本项目为代建项目，如因咨询人原因导致委托人被政府处罚、被业主方或第三人索赔的，因此产生的一切损失（包括但不限于行政罚款、支付给业主方或其他第三方的赔偿金、违约金，为解决相关争议和纠纷发生的诉讼费用、律师费等）及法律责任均由咨询人承担，除此之外，咨询人还应向委托人支付暂定合同总价 10%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应进一步补足。

1.12 本合同项下咨询人应当向委托人支付的违约金或赔偿金等各项费用，委托人有权从应付给咨询人的任意一笔款项中扣除。如本合同项下咨询人支付给委托人的违约金不足以弥补委托人所蒙受的损失的，则委托人有权继续要求咨询人赔偿。

1.13 本合同项下，咨询人应当向委托人赔偿的损失包括所有的直接损失和间接损失，包括但不限于返工的费用、逾期竣工需向第三方承担的违约或赔偿责任、经营损失、资金成本损失、预期利益损失、诉讼费、仲裁费、律师费等。

1.14 未经委托人书面同意，咨询人不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方。未经委托人书面同意，咨询人不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

第二条、咨询人应在合同签订前将项目班子的组织形式、人员构成通知委托人，并报委托人审核，报送的项目班子应与投标书（如有）的承诺或本合同约定一致。合同履行过程中，原则上不得更换项目负责人及以上人员；如需调整，必须征得委托人的同意并书面

通知委托人。

第三条、 委托人变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成咨询人需返工时，双方除需另行协商签订补充协议，重新明确有关条款外，委托人在业主方书面同意的情况下应按咨询人所耗合格工作量向咨询人支付咨询费。如业主方不同意的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第四条、若由于委托人的原因延误工期，经委托人书面确认后咨询人交付咨询成果的时间顺延，除此之外，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第五条、本项目为深圳市光明区科学城开发建设署代建项目，根据工程建设需要及业主方不同要求等，存在工作量增加或须重复、反复进行造价咨询活动的可能，直至符合政府相关部门要求。该部分费用已包含在合同价中。咨询人应无条件接受并按委托人要求保质保量按期完成相关造价咨询工作，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

第六条、合同解除

6.1 本项目为代建项目，委托人基于业主方的委托对本项目进行代建，如因代建合同被认定无效、提前终止、解除、被撤销，或因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消或变更，委托人有权变更或提前解除或终止本合同且无需承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以【光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位】审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

6.2 在本合同履行过程中，委托人有权单方面决定提前解除本合同并书面通知咨询人，解除通知送达咨询人时本合同解除，委托人不承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以【光明区相关部门

或政府认可的造价咨询单位】审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

第七条、知识产权与保密

7.1 咨询人了解在与委托人合作过程中所获得或知悉的关于委托人的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同及本合同所涉及的咨询/研究内容、咨询/研究成果等所有未公开之信息为委托人的商业秘密，应严守其秘密性。未经委托人事先书面同意，咨询人不得将委托人商业秘密或委托人提供给咨询人的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。咨询人上述保密义务的期限，从咨询人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。咨询人违反本条约定，应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金，给委托人造成损失的，还应当赔偿委托人因此受到的全部损失。本条约定的保密义务不因本合同的变更、解除、终止而受影响。

7.2 咨询人应保证其准备或提交给委托人的全部成果文件(包括阶段性和最终性成果)及咨询人为实现该成果所使用的必要方法不会违反法律法规规定，不会侵犯任何第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、专有技术或商业秘密），委托人在使用上述成果文件的过程中不会遭受行政处罚、承担侵权责任或被第三人提出异议或权利主张、产生其他不良影响，否则咨询人应立即负责解决，消除不良影响，承担由此产生的费用及给委托人造成的全部损失。对于前述纠纷事项，委托人亦有权直接自行处理（包括但不限于采用和解、诉讼、仲裁等方式），委托人自行处理的，咨询人应承担委托人因此产生的全部损失（包括但不限于委托人因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费等）。除此之外，咨询人还应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金作为品牌损失费，委托人有权直接在应付咨询人款项中扣除上述应由咨询人承担的费用及违约金，咨询人不持任何异议。同时，委托人有权选择解除本合同或要求咨询人在限定期限内提供替代成果文件。委托人选择解除本合同的，咨询人应返还委托人已支付的所有费用并应赔偿委托人因此所受到的损失；委托人选择要求咨询人限期提供替代成果文件的，咨询人应按期完成，同时

承担延期交付成果文件的违约责任。

7.3 咨询人为履行本合同向委托人提供的所有阶段性和最终成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于业主单位所有。成果提交业主单位后，经业主单位书面同意，咨询人可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。业主单位有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分咨询人提交的成果文件。未经业主单位事前书面许可，咨询人不得对上述成果文件做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。咨询人违反本条规定的，委托人有权单方解除本合同，并要求咨询人赔偿委托人及业主单位因此受到的全部损失。

7.4 本合同生效后，无论本合同存在任何争议，或因任何原因而导致本合同终止、解除，咨询人均应于合同解除、终止之日起 3 日内将其为履行本合同项下义务已形成的、尚未提供的成果全部交付给委托人，并将相应阶段的成果进行交底。在此情况下，咨询人向委托人移交的全部成果的著作权仍归委托人拥有。委托人有权在本项目上使用该成果，并准许第三方在该成果的基础上进行修改、完善。

第八条、不可抗力

8.1 不可抗力指双方在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争及双方约定的其他情形。

委托人、咨询人约定的其他不可抗力：（需政府相关部门审定为准）

（1）烈度 7 度以上地震

（2）8 级以上（含 8 级）台风

（3）3 小时内雨量 50mm 以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）

（4）连续一周日气温超过 38 摄氏度的高温天气

（5）连续一周日气温低于-20 摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

8.2 发生不可抗力事件时，咨询人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。

不可抗力事件结束后 48 小时内咨询人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，咨询人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，咨询人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

8.3 在履行本合同期间，由于双方都无法控制的不可抗力事件而造成本合同无法履行或延迟履行，不能视作违约。

8.4 当不可抗力事件的影响减弱及消除时，受害方同样以最快的方式在三日内正式通知其它方，并及时恢复合同履行。

8.5 由于不可抗力事件使本合同不能继续履行超过 90 日时，任何一方均可解除本合同，合同已履行部分且经委托人书面确认的款项应予结清。如咨询人因不可抗力事件不能继续履行本合同时，委托人有权在咨询人已完成的咨询服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

8.6 如因不可抗力导致工期延误的，经委托人书面确认后工期相应顺延，如因此导致费用增加的，在委托人得到业主方补偿的前提下，由委托人在合理范围内决定费用增加数额。如业主方不同意补偿的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

8.7 不可抗力发生时，委托人决定终止合同的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定的咨询费用为准。委托人支付咨询费前，咨询人应先向委托人提供在合同终止日前完成的所有成果文件，否则委托人有权拒绝支付。

第九条、通知与送达

9.1 本合同项下的任何通知应当以书面的方式作出，并通过当面送达或邮政快递形式送达：

（1）当面呈送，签收日为通知送达日期。

（2）邮政特快专递通知的，收件方签收之日为送达之日；如接收方拒绝签收或无人签收特快专递的，在邮件发出之日起第三日视为送达。

9.2 本合同项下发送的所有通知均应由发出通知一方预付邮资并送达至对方地址，双方送达地址信息如下：

致委托人：

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 World F 座

邮编：518000

收件人：鲁华杰

电话：13266633757

致咨询人：

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15、16 楼

邮编：518031

收件人：印文峰

电话：18818700850

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

9.3 委托人根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自委托人解除通知书送达咨询人之日起解除。

（以下无正文）

附件 1：

造价咨询合同履约考评表（示例）

履约单位：

序号	分项内容	满分分值	考评标准	备注
一	人员配备	10		
1	项目负责人要求	5	①优秀 5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； ②良好 4 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； ③合格 3 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； ④不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的，如配备的项目负责人不固定或与投标文件不一致，或不具备注册造价工程师资质，或责任心、组织协调能力、业务水平不足；	
2	专业人员配置要求	5	①优秀 5 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员稳定； ②良好 4 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员比较稳定； ③合格 3 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员基本稳定； ④不合格 0 分：配备的造价咨询人员不满足招标文件及项目要求或与投标文件不一致或各专业人员不够稳定；	
二	履约质量	50		
3	工程量计算准确率	10	①优秀 10 分：工程量准确率大于 97%（含 97%）； ②合格 8 分：工程量准确率在 95%和 97%之间（含 95%，不含 97%）； ③不合格 0 分：工程量准确率在 95%以下（不含 95%）	
4	工程量清单漏项情况	10	①优秀 10 分：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项； ②良好 8 分：工程量清单项目编制比较齐全，分类清楚，漏项造价不超过工程造价的 1%； ③合格 5 分：工程量清单项目编制基本齐全，分类清楚，漏项造价不超过工程造价的 3%； ④不合格 0 分：工程量清单项目编制不太齐全，分类不太清楚，漏项造价超	

			过工程造价的 3%以上；	
5	工程造价与审核价误差控制	10	①优秀 10 分：取费合理、套用定额正确，符合有关计价文件要求；工程造价误差在 1%内； ②良好 8 分：取费比较合理、套用定额比较正确，工程造价误差在 1%-3%内； ③合格 6 分：取费基本合理、套用定额基本正确，工程造价误差在 3-5%内； ④不合格 0 分：工程造价与审核价偏差较大，误差达 5%以上。	
6	材料设备价格定价	10	①优秀 10 分：积极准确地进行市场询价，合理准确地确定材料设备价格； ②合格 6 分：能进行市场询价，但不够全面，主要材料设备定价基本合理； ③不合格 0 分：未进行市场询价，主要材料设备定价不合理。	
7	对可能影响造价的事项，提出合理化的建议	3	①合格 3 分：主动、及时、全面地发现图纸及资料的错漏、矛盾和不清楚的问题等可能影响成本的事项并提出合理化建议； ②不合格 0 分：未能主动、及时地发现任何问题。	
8	变更签证计量计价	5	①合格 5 分：及时严格地按照变更签证审批程序和合同条款进行计量计价； ②不合格 0 分：未按变更签证审批程序和合同条款进行计量计价。	
9	提交造价成果文件的完备情况	2	①合格 2 分：按照合同及委托人要求，一次性提交完备齐全的造价成果文件； ②不合格 0 分：经多次修正补充后才提交齐全造价成果文件。	
三	履约时间	20		
10	进度	20	①优秀 20 分：能够提前完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作； ②良好 15 分：能够按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，未对工程进度造成影响； ③合格 10 分：能够基本按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，没有造成工期拖延； ④不合格 0 分：未能够按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，造成工期拖延。	
四	履约配合	20		

11	全过程配合情况	7	①优秀 7 分：能够按合同及委托人要求认真积极主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ②良好 5 分：能够比较认真主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ③合格 3 分：基本主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ④不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的；	
12	会议出席情况	5	①合格 5 分：准时、准点出席项目所有的会议； ②不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的；	
13	保密工作	3	①合格 3 分：能对造价文件内容和委托人提供的基础资料严格保密； ②不合格 0 分：不能对造价文件内容和委托人提供的基础资料保密；	
14	不良行为	5	①合格 5 分：无违反造价咨询人员职业道德等不良行为的现象； ②不合格 0 分：有违反造价咨询人员职业道德等不良行为的现象；	
	合计	100		

绩效服务费根据每期进度款履约评价结果支付(90-100 分支付 100%，80-89 分支付 80%，70-79 分支付 60%，60-69 分支付 50%，60 分以下不予支付)

附件 2：

金地公司商业交易中的行为与操守声明

公平、公正、符合职业操守及道德规范、遵守法律法规是本公司处理一切商业交易的基本原则。以此原则为基础的廉洁、规范合作是我们与所有供应商长期合作的保障。因为本公司始终认为，坚持这一原则将使我们的员工在商业交易中保持良好的职业水准并使本公司持续赢得客户、合作方与社会的尊重，同时也有利于保证本公司与合作方的长期利益。任何违反这一原则的行为，包括但不限于任何形式的贿赂、欺诈、操纵或内部人为控制，无论是合作方还是负责交易处理的本公司员工，都是不被接受的。

因此，任一与我司有合作意向或正在合作的供应商也应与我们一道共同遵守这一原则。我司招标文件和合同中附有《金地公司员工与供应商往来行为规范》和《金地公司供应商往来行为规范》，对公司员工和供应商的往来规范做出了明确要求，公司员工及供应商应认真阅读并严格遵循，项目公司对《金地公司员工与供应商往来行为规范》签署盖章，供应商对《金地公司供应商往来行为规范》签署盖章，如公司员工存在违反上述规范或原则之行为，供应商有及时报告之权利和义务。审计监察部将不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。

若您（无论您是否与本交易相关）认为本公司的任一（包括但不限于本次）商业交易存在、或可能存在上述问题，请向金地集团审计监察部（0755-82039742 tousujianyi@gemdale.com ）举报。若您对此难以判断或有任何疑问，请向审计监察部（0755-82039742 tousujianyi@gemdale.com）洽询。

金地（集团）股份有限公司

20 年 月 日

附件 3:

金地公司员工与供应商往来行为规范

为体现公司价值观，特要求金地公司员工与供应商合作期间往来时应遵循下列规范:

1．本着有礼、有节原则与供应商开展往来活动;

2．本着客观、公正原则对供应商进行评价和管理;

3. 积极主动沟通解决争议事项，不采取过激、压制手段;

4. 按照统一标准和原则与供应商进行询价和谈判;

5．不以任何方式向投标方或不相干他人泄露商业机密（包括不限于透露标底、谈判策略、其他单位报价、评标结果）影响公司招投标的公开、公平和公正;

6. 本人及亲属不得利用职权和职务上的影响占用供应商单位或者个人的财物;（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同。）

7. 本人及亲属不以任何形式接受供应商赠送的可能影响业务执行的实物、现金或礼券;（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）

8. 一般不得要求和接受供应商安排就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人;

9．本人及亲属不得接受供应商的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排;

10. 本人及亲属不得接受供应商提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学等）;

11. 本人及亲属不得投资入股供应商单位及关联公司（包括干股）;

12. 本人及亲属不得接受供应商提供的低于市场价格的商品或服务（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）;

13. 本人及亲属不得接受供应商代为支付应由自己承担的任何费用;

14. 本人及亲属不得邀请供应商参加婚丧嫁娶活动，并接受礼金;

15. 本人及亲属不得在合同外要求供应商进行工程转包或到指定单位采购;

16. 本人不得与供应商就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契;

17. 对遵循本规范的供应商，不得威胁、刁难、报复；

18. 积极配合金地集团审计监察部门开展的与供应商往来相关调查活动（包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等）。

如违反上述规范，公司将参照相关制度根据影响程度和情节轻重，分别给予行政处罚（包括口头或书面警告、通报批评、降级或降职、无条件解除劳动合同）、经济处罚、职业禁入和法律诉讼，违反法律规定的，公司有权移交司法机关。

（金地员工在履行该规范时，若存在任何疑问，可向金地集团审计监察部咨询 0755-82039742，tousujianyi@gemdale.com）

金地（集团）股份有限公司（公章）：

法人代表或授权代表姓名：

法人代表或授权代表签名或印鉴：

20　年　月　日

附件 4:

金地公司供应商往来行为规范

致：金地（集团）股份有限公司

我公司郑重承诺在与贵公司合作期间往来遵循下列规范:

1．不以任何方式影响贵公司招投标的公平、公正;

2. 所提供材料、产品符合招标文件与合同要求，并经第三方检测合格;

3. 及时沟通解决项目过程中出现的问题，确保项目进度或质量;

4. 积极配合贵公司（及聘请的第三方）或政府部门组织的各项检查和评比;

5. 积极参与贵公司对供应商的管理活动;

6. 不以停工、围堵等非理性方式相威胁或作为解决争议之手段;

7. 不以任何形式向贵公司员工及亲属赠送可能影响业务执行的实物、现金或礼券;

（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）

（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同）

8. 不以任何形式向贵公司员工及亲属支付应由其本人承担的任何费用;

9. 不以任何形式向贵公司员工及亲属提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学、资产使用等）;

10. 不参加贵公司员工及其亲属举办的婚丧嫁娶活动，并赠送礼金;

11．一般不安排贵公司员工就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人;

12. 除工作餐外，不邀请贵公司员工及亲属参加宴会或其他消费（旅游、娱乐等）活动;

13. 不向贵公司员工及亲属提供低于市场价格的商品或服务;（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）

14. 不接受贵公司员工个人在合同之外指定的单位采购或工程转包;

15. 不邀请和接受贵公司员工及亲属投资入股本公司及关联公司（包括干股）;

16. 不与贵公司员工就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契;

17. 如贵公司员工有任何索取和接受利益的行为(包括但不限于第 7-16 项)以及由于拒绝不当要求受到威胁、刁难和报复，我方将及时通知其上级领导、集团审计监察部门、直至贵公司最高领导;

18. 配合金地集团审计监察部门开展的相关调查活动(包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等)

19. 保证我方所有相关员工都了解以上要求。

（各供应商在履行该规范时，若存在任何疑问，可向金地集团审计监察部咨询 0755-82039742，tousujianyi@gemdale.com）

如未能遵守以上规范，我公司愿意接受贵公司以下的处理：

1. 视我方为违约，我方承担相应的违约责任。如因此被终止协议，我方自愿承担全部赔偿责任；
2. 按贵公司供应商管理制度规定做出的处罚；
3. 在发生任何影响贵公司与我方合作的公开、公平、公正的情形时，接受检察机关立案查处；
4. 接受在金地公司网站或其他媒体的披露。

本承诺书在我方与贵公司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（公章）：

法人代表或授权代表姓名：

法人代表或授权代表签名或印鉴：

20　　年　　月　　日

2、成果文件（甲方已盖章）

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
审定造价	23700.099470 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 10%，即 21448.225654 万元
不可竞争费	1181.361313 万元
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：19518.143668 万元

工程建设其他费：775.204249 万元；　措施项目清单计价合计：1764.362557 万元

其中安全文明措施费：493.614456 万元（不含规费及税金）；

其他项目清单计价合计：0.00 万元

税金：750.042232 万元，规费：892.346764 万元

不可竞争费用合计：1181.361313 万元，其中安全文明措施费：493.614456 万元

暂列金额：687.746857 万元，专业工程暂估价：0.000000 万元

中华人民共和国注册造价工程师 张新 A15440012696 深圳市建设项目管理顾问有限公司 在读期至:2023年12月31日

招标人：（盖章）

日　期：2022.7.18

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传；

1

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包控制价公示

发布时间：2022-09-15　信息来源：本站　浏览次数：81

招标控制价公示

招标项目编号：	2110-440300-04-01-143442005
招标项目名称：	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
标段名称：	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	23700.09947 万元
投标报价上限：	21448.225654 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计：	1181.361313 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	备注（73号文要求公示的其他内容）： 分部分项工程量清单计价合计： 19518.143668 万元 工程建设其他费：775.204249 万元； 措施项目清单计价合计： 1764.362557 万元 其中安全文明措施费： 493.614456 万元（不含规费及税金）； 其他项目清单计价合计：0.00 万元 税金： 750.042232 万元 ，规费： 892.346764 万元 不可竞争费用合计： 1181.361313 万元，其中安全文明措施费： 493.614456万元 暂列金额： 687.746857 万元，专业工程暂估价： 0.000000 万元

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	招标控制价公示表.pdf
2	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.ZBS
3	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.ZBS
4	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.BDS

项目编号 4298

招标控制价编制报告书

项目名称： 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

建设单位： 深圳市光明区科学城开发建设署

代建单位： 金地(集团)股份有限公司

工程造价： 237,000,994.70 元

建筑面积： 32,128.00 m2

单方指标： 7,376.77 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位：深圳市建华项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二五年九月二日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

项目编号 4298

概算编制报告书

项目名称： 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

建设单位： 深圳市光明区科学城开发建设署

代建单位： 金地(集团)股份有限公司

工程造价： **26,777.12** 万元

建筑面积： 32,128.00 m2

单方指标： 8,334.51 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年七月七日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（五）龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程）

1．中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2104-440307-04-01-411899003001

标段名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：214.880000万元

中标工期：以招标文件为准

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

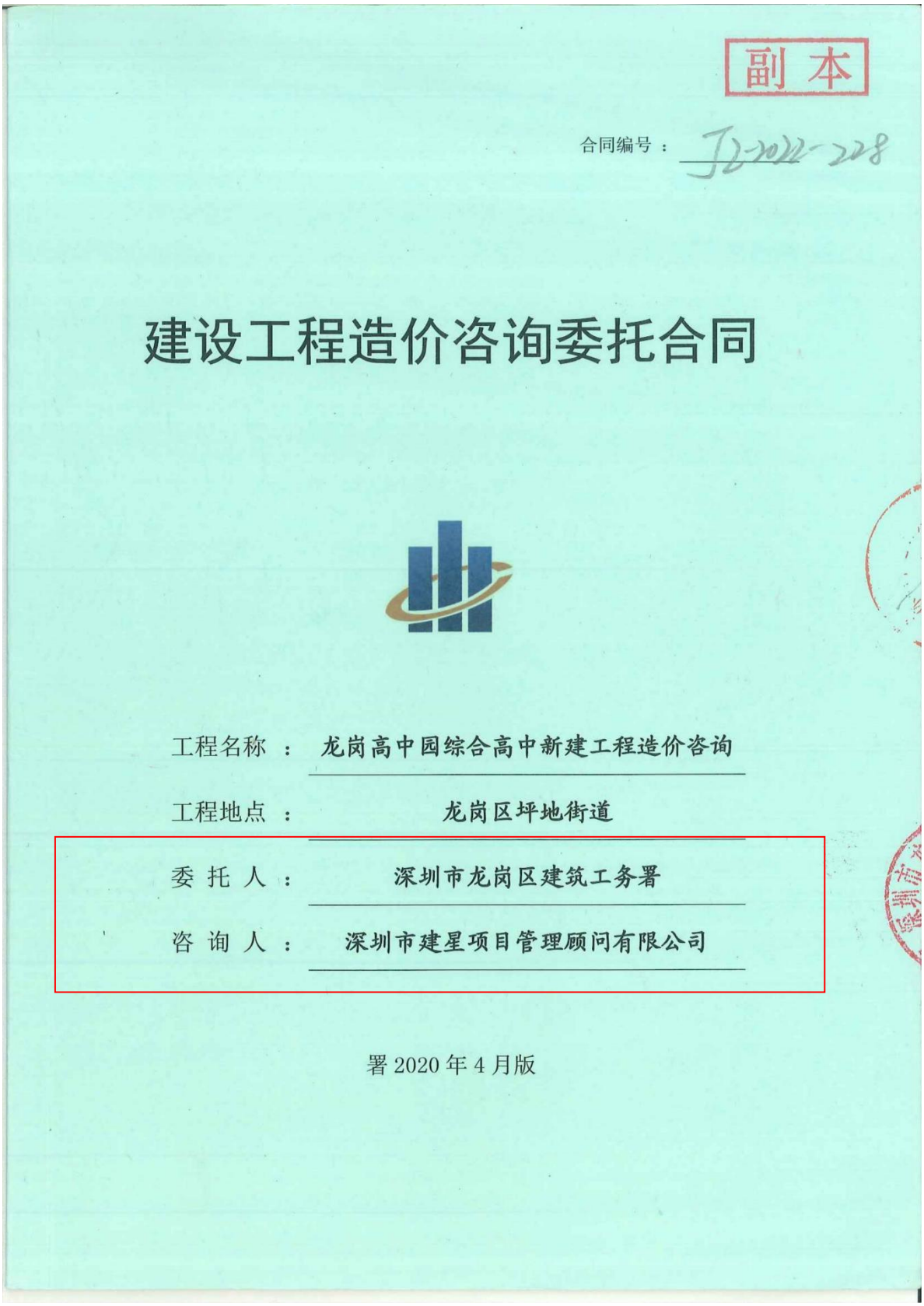
日期：2022-06-10

合同签订时间

查验码：4152693076011279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页扫描（签订时间：2022.06.10，合同金额：214.88 万元）



副 本

合同编号：JZ-2022-208

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区坪地街道

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：

工程名称：

一、工程概况：

工程名称：龙岗高中园综合高中新建工程

工程地点：龙岗区坪地街道

工程规模：龙岗高中园综合高中新建工程：项目位于坪地低碳城拓展区，拟建30班综合高中，建成后可提供1500个学位，项目用地面积约30000平方米，总建筑面积约60000平方米。项目建安费估算为36000万元。最终以发改部门批复为准。

服务内容（全过程造价咨询）：

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；
□3、工程概算的编制或审核；
□4、方案测算/比选
□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
□6、工程结算的编制；
□7、工程结算的审核；
□8、工程竣工决算编制或审核
□9、工程竣工决算编制专项审计；
□10、后评估：_____。

合同额：

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰壹拾肆万捌仟捌佰元整（小

写）￥2148800.00 ，计算式如下：

龙岗高中园综合高中新建工程

100 万元×12‰=1.2 万元

（500-100）万元×11‰=4.4 万元

（1000-500）万元×10‰=5 万元

（5000-1000）万元×9‰=36 万元

（10000-5000）万元×8‰=40 万元

（36000-10000）万元×7‰=182 万元

上述合计共 268.6 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 268.6×0.8=214.88 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、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。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署　　咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地　址：　　地　址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

户名：　　户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：　　开户银行：建设银行深圳振华支行

帐　号：　　帐　号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：　　年　　月　　日

……

…

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

第二部分　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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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、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，以节假日次日为时间的最后一天，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、法规和规章，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范围实施咨询工作。应当保证委派符合项目咨询义务要求的专业人员，按照国家及地方法律法规、政策、技术规范要求，全面完整履行合同。并且承担因委派人员怠于履行合同或者业务能力不足以正确履行合同而造成的不利后果。

咨询人应向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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，未征得委托人书面同意，不得向任何第三人泄露与本工程有关的保密资料，不得与本项目有利害关系的第三人接触或者向其披露与本合同有关的任何信息。

委托人的义务

第八条　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，向咨询人提供与本项目咨询业务有关的全部资料。

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，委托人应负责转达及资料转送。

第十一条 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。

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 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料，由此造成的咨询时间延误，视项目的情况，可适当调整。

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并进行核对。

3、咨询人在咨询过程中，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、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与经济损失的，委托人掌握证据证明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、有效性、完整性和准确性负责。由于咨询人的原因使委托工作延误或有重点疏忽造成不利后果的，委托人有权要求咨询人承担违约责任，赔偿损失。累计赔偿总额不应超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未全面、完整履行合同约定项下的全部义务，咨询人应当承担违约责任。

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种费用支出，包括律师费等等，咨询人则应当补偿。

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，咨询人造成损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人的额外费用的支出，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，并按约定时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付酬金的同期贷款利率标准的利息。

第二十四条 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提出异议，应当在收到支付通知书 7 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 日内咨询人没有实质性并且为委托人接受的解释，则委托人可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

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，就由责任方负责赔偿。

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；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 张新（手机号 13902917959） 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责**（以委托人委托的咨询服务类型为准）**：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综

合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项(含特征不符)、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在5000万元以上的，自接到相关资料后40天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在50万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在100万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200万元>咨询合同总价≧100万元，1人1年；

400万元>咨询合同总价≧200万元，1人2年；

500万元>咨询合同总价≧400万元，1人3年；

咨询合同总价≧500万元，1人4年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

■4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

提供资料时间 ： 详见《造价咨询任务委托书》

第十条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____，其主要职责：负责本项目的咨询业务、与咨询人进行联系、沟通及协调。联系方式 ：

第十四条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另行约定

酬金计算方法及支付：另行约定

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：赔偿给委托人造成的直接或者间接经济损失。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：延长工期的损失、业务费用、交通费用、咨询顾问费、律师费等等及其它因此而发生的额外费用。

第二十条 委托人未履行按时付款的合同约定的义务，应承担的责任：无

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无

第二十二条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：

22.1 工程预算（标底）编制工作完成，施工中标公示结束委托人收到咨询人的付款申请后 15 工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 50%；

22.2 工程变更造价审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 80%；

22.3 工程竣工结算审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

22.4 工程竣工决算经龙岗区财政投资评审中心审定后 15 天内，按审定的咨询服务酬金付清余款。

22.5 为加强政府投资工程资金管理，咨询人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账

号付款（若咨询人委托其分支机构收款，必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号）。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由咨询人自行承担。

22.6 咨询人在深圳市财政委员会网站 http://www.szfb.gov.cn 下载《深圳市基本建设收款单位银行账户信息表》填写后，连同中标通知书提交委托人综合财务科。咨询人在申请支付进度款时须提供《拨付款申请表》，表述工作进度情况、合同约定的付款条件、以往已经收到该项目款项金额、本次申请金额等要点。

第二十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式： 详见补充条款

第二十八条 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：详见补充条款

第三十三条 咨询人在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，委托人奖励办法如下：无

第三十五条 本合同在履行过程中如果发现争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列一种方式解决：

□提交 深圳 仲裁委员会仲裁

■向人民法院提起诉讼

第四部分　补充条款

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、咨询人应按委托人项目需求派驻工作人员对接合同约定的各项事宜，咨询人拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前提供相关资料并征得委托人同意，委托人将按合同约定进行履约记录。

1.1、根据招标文件要求及咨询人承诺，咨询人应安排专人负责对接委托人日常事务，服从委托人日常工作安排，协助委托人核对所交办项目（数量一般为10个，具体以项目实际情况为准，费用已视为含在合同价中，费用不用另行支付）的造价核对事务，并协助完成委托人日常事务中负责跟进项目的报批报建手续。咨询人应确保对接人员的稳定性，如确需更换的，应提前书面通知委托人，经委托人同意且做好工作交接后，委托人方可更换日常事务对接人员。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

4、除委托人组织核对造价咨询业务工作外，咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

5、因承担咨询任务而产生的一切技术成果和知识产权，其所有权归属委托人。

6、根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

6.1、对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策；

6.2、按招标人要求的时限完成BDS和ZBS招标文件的生成和上传录入工作，以及电子评标需用的招标控制价文件的编制及其他在招投标过程中应由造价咨询公司招标完成的工作；协助招标人签订合同；编制投资控制形象进度表；

6.3、在施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，参加委托人组织的相关造价、方案等会议，全过程成本控制，主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

6.4、在施工期间，指派专业人员（不少于1人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或

突发事项，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题；

6.5、对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的价格进行审核。所有单价的确定应提供 3 个以上同档次品牌或生产厂家的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、施工过程中无信息价材料询价采购上限价编制工作、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价（或标底）的工作；.对于信息价缺项的材料、设备，除应提供经相关各方共同确认的材料、设备价格资料外，还应提供详细的采购或询价过程资料。

6.6、对分阶段竣工的工程，及时核定其完工结算；

6.7、收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累；

6.8、进行系统的文档资料管理；完成工程结算、竣工决算财政评审送审资料整理工作。

二、履约评价

1、履约评价评分细则详见年度协议书，若委托人推出最新的履约评价细则，则执行最新的规定

履约评价由委托人指定的履约评价项目小组进行考评。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90 分）、合格（60≤评分<90 分）、不合格(评分<60 分)三个等级。

2、履约评价结果的处理

(1) 对于平时履约评价记录中的一次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并约见履约单位法人或相关负责人，要求其提出书面整改意见并整改落实。

(2) 对于平时履约评价记录中的两次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并暂停其 3 个月期限的在工务署承接项目中的投标资格。

(3) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并立即停止其本年度在委托人承接项目中的所有投标资格，还应报告建设主管部门，执行《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定》等规章制度的处罚措施；同时，对于其下一年度退出署名录库的事宜，应报招标工作领导小组办公室会议审议。

(4) 对于年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者，应在委托人外网上对其进行通报批评，立即从下一年度的名录库中清退，同时报招标工作领导小组办公室会议审议。

(5) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将视为年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者。

(6)在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委

托人将记录不良行为，拒绝其今后为工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

三、违约责任

1、在各个阶段，咨询人应按照专用条款第四条约定的时间完成各项造价咨询工作，若咨询人不能按合同规定的时间内完成各项咨询任务，则每出现一次，扣合同咨询酬金的 2‰，按次累计，本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。若由于“第三人”的原因导致咨询人无法在规定时间完成咨询任务的，咨询人作出书面解释，委托人应对此谅解。

2、咨询人审核结算造价（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）审定价相比较，由于咨询人工程量计算错误、定额套用错误、应使用合同单价未使用、应采用信息价未采用、未执行施工合同条款的原因超过审定价的±5%，按超过部分造价的 1% 给予咨询人罚款，按次累计计算；但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。

3、由于咨询人原因，在施工过程中发现招标工程量清单与招标施工图纸计算工程量产生了缺漏项、套错项、多算或少算的情况（因施工图纸设计深度不足、材料尺寸标注不清、缺少详图及相关说明等造成咨询人无法准确计量计价的，不计入“错漏项、套错项、多算或少算”的情况），并经核实，该缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）超过施工合同价的 3% 的，则委托人按其超过部分工程造价的 1% 给予咨询人处罚，按次累计计算，但本项累计罚金不超过合同咨询酬金 10%。

4、若咨询人未经委托人同意私自更换项目咨询业务的代表及项目组专业人员，按每人每次罚款 2000 元，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。

5、若咨询人泄露委托人要求保密的内容，或与承建单位有任何不正常接触的，每次处以 10000 元罚款，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。并应当向委托人承担违约责任，触犯法律的应当承担相应的法律责任；

6、咨询人在履行本合同期间，应当严格履行本合同中约定的义务，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。

7、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，导致本合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

8、除委托人书面同意外，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，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。否则，其取得的一切报酬应当归结委托人，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

9、咨询人未经同意转包本合同全部或部分义务的，视为咨询人违约，应当承担违约责任，如造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

10、若咨询人存在上述第 6~9 条行为或情况，则每次违约都应记一次不良行为纪录，累计三次委托人可无条件解约。

四、奖励

咨询人提供的工程造价文件（特指标底和竣工结算）（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）的审定价相比较，若误差在审定价的±1%内，则按该标段造价占审定总造价的比例与合同咨询总结算价酬金 10%的乘积(按标底 10%和竣工结算 10%两部分工作进行奖励)，但累计奖励总额不超过合同咨询酬金的 20%。

五、其它

1、根据《中共深圳市龙岗区委、深圳市龙岗区人民政府关于深化行政管理体制改革的实施意见》(深龙委[2005]34 号）成立深圳市龙岗区建筑工务署，受深圳市龙岗区人民政府委托承担龙岗区政府投资项目的建设和管理任务，是本工程的建设单位。鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。若双方对补偿的具体数额意见不一致，可按本合同专用条款 35 条约定解决。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书， 均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果（上级行政主管部门检查除外）。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

合同附件1：

投入本项目人员一览表

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
项目负责人								
1	项目负责人	1	张 新	男	1981.10	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建技术负责人	1	何 莉	女	1978.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	土建技术负责人	1	叶建锁	男	1969.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
4	土建技术负责人	1	李霞	女	1977.10	土建	/	注册造价工程师
5	土建技术负责人	1	林军	男	1963.9	土建	高级工程师	注册造价工程师
6	土建造价工程师	1	曾文	男	1967.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

7	土建造价工程师	1	王年春	男	1967.12	土建	工程师	注册造价工程师证
8	土建造价工程师	1	罗德志	男	1969.7	土建	工程师	注册造价工程师证
9	土建造价工程师	1	黎林慧	女	1990.11	土建	/	注册造价工程师证
10	土建造价工程师	1	黄柳娟	女	1987.6	土建	工程师	注册造价工程师证
11	土建造价员	1	邹　超	男	1990.11	土建	/	全国造价员
12	土建造价员	1	曾雪琴	女	1994.7	土建	/	全国造价员
13	土建造价员	1	廖天海	男	1982.11	土建	/	全国造价员
14	安装技术负责人	1	廖耀武	男	1967.3	安装	高级工程师	注册造价工程师证
15	安装技术负责人	1	邓将来	男	1973.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
16	安装技术负责人	1	宁　莉	女	1972.1	安装	高级工程师	注册造价工程师证

17	安装造价工程师	1	廖　亮	男	1990.8	安装	工程师	注册造价工程师证
18	安装造价工程师	1	卢淑霞	女	1971.12	安装	/	注册造价工程师证
19	安装造价工程师	1	张欢	女	1992.5	安装	/	注册造价工程师证
20	安装造价工程师	1	郑玉燕	女	1995.7	安装	造价员	/
21	资料员	1	许雪锚	女	1993.5	/	助理工程师	全国造价员

合同附件2：

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440307-04-01-411899003001

标段名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：214.880000万元

中标工期：以招标文件为准

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

截图(Alt + A)

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-10

查验码：4152693076011279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3．成果文件（甲方已盖章）

标底公示表

工程名称	龙岗高中园（综合高中）
审定造价	41365.102736 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 36252.970187 万元
安全文明措施费	954.066434 万元
截标时间（经窗口确定）	年　月　日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其它内容）：

分部分项工程量清单计价合计：31564.225880 万元；

措施项目清单计价合计：4640.604611 万元；

其他项目费合计：0.00 万元；

规费为：1471.645776 万元；

税金为：1274.369132 万元；

工程建设其他费：2414.257337 万元

不可竞争费合计为：3243.308934 万元，其中安全文明措施费：954.066434 万元，暂列金额：1962.000000 万元，专业工程暂估价金额：300.000000 万元，弃土场受纳处置费：27.242500 万元。

招标人：　　（盖章）

日期：　　年　月　日

中华人民共和国注册造价工程师 张新 A15440012696 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至：2023年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 何荔 B11054400011059 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至：2023年12月31日

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市龙岗区建筑工务署

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交办文窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制:

项目编号 4318

招标控制价编制报告书

项目名称： 龙岗高中园（综合高中）

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位： 上海建科工程咨询有限公司

申报金额：

工程造价： 413,651,027.36 元

建筑面积： 56,985.00 m2

单方指标： 7,258.95 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年六月二日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（六）坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程）

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-83-01-103787003001

标段名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：216.020000万元

中标工期：按中标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

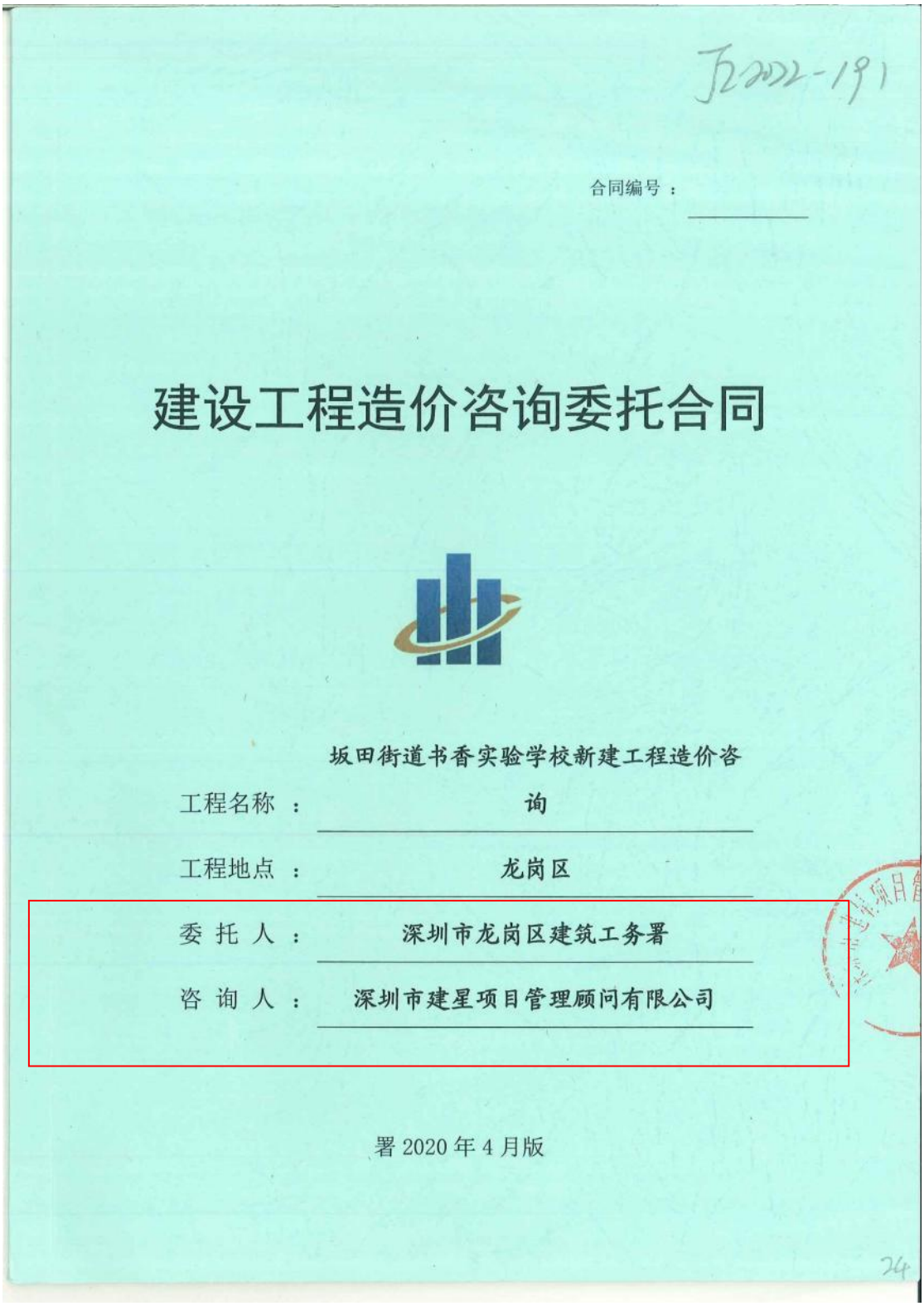
日期：2022-06-10

合同时间：

查验码：9796263934401504

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同扫描件（签订时间：2022.6.10，合同金额：216.02 万元）



J2022-191

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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、工程概况：

工程名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区坂田街道

建筑面积：

工程规模：坂田街道书香实验学校新建工程：本项目拟建办学规模54班（小学36班、初中18班），2520个公办学位。总建筑面积为56796㎡，项目总投资估算为43623万元，其中建安费用为36204万元，最终以发改部门批复为准。

全过程造价咨询：

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

1

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰壹拾陆万零贰佰元（小写）￥216.02 万元，计算式如下：

暂以 36204 万元为计费基数，最终以发改部门批复的建安工程费为准，招标估价为 216.02 万元，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元

（500-100）万元×11‰=4.4 万元

（1000-500）万元×10‰=5 万元

（5000-1000）万元×9‰=36 万元

（10000-5000）万元×8‰=40 万元

（36204-10000）万元×7‰=183.428 万元

合计 270.03（万元）

造价咨询服务下浮 20%计，合同暂定价为 270.03×0.8=216.02 万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

2

六、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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、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。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

3

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署有限公司

地　址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐　号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问

地　址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐　号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：　　年　　月　　日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

4

第二部分　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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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、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，以节假日次日为时间的最后一天，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、法规和规章，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范围实施咨询工作。应当保证委派符合项目咨询义务要求的专业人员，按照国家及地方法律法规、政策、技术规范要求，全面完整履行合同。并且承担因委派人员怠于履行合同或者业务能力不足以正确履行合同而造成的不利后果。

咨询人应向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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，未征得委托人书面同意，不得向任何第三人泄露与本工程有关的保密资料，不得与本项目有利害关系的第三人接触或者向其披露与本合同有关的任何信息。

委托人的义务

第八条 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，向咨询人提供与本项目咨询业务有关的全部资料。

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，委托人应负责转达及资料转送。

第十一条 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。

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 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料，由此造成的咨询时间延误，视项目的情况，可适当调整。

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并进行核对。

3、咨询人在咨询过程中，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、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与经济损失的，委托人掌握证据证明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、有效性、完整性和准确性负责。由于咨询人的原因使委托工作延误或有重点疏忽造成不利后果的，委托人有权要求咨询人承担违约责任，赔偿损失。累计赔偿总额不应超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未全面、完整履行合同约定项下的全部义务，咨询人应当承担违约责任。

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种费用支出，包括律师费等等，咨询人则应当补偿。

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，咨询人造成损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人的额外费用的支出，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，并按约定时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付酬金的同期贷款利率标准的利息。

第二十四条 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提出异议，应当在收到支付通知书 7 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 日内咨询人没有实质性并且为委托人接受的解释，则委托人可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

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，就由责任方负责赔偿。

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；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派张新（手机号 13902917959）造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责**（以委托人委托的咨询服务类型为准）**：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

9

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料后30天内完成结算审核工作；

对于结算价在5000万元以上的，自接到相关资料后40天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在50万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在100万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200万元>咨询合同总价≧100万元，1人1年；

400万元>咨询合同总价≧200万元，1人2年；

500万元>咨询合同总价≧400万元，1人3年；

咨询合同总价≧500万元，1人4年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

■4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在委托人要求的时间内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

提供资料时间 ： 详见《造价咨询任务委托书》

第十条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____ ，其主要职责：负责本项目的咨询业务、与咨询人进行联系、沟通及协调。联系方式 ：

第十四条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另行约定

酬金计算方法及支付：另行约定

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：赔偿给委托人造成的直接或者间接经济损失。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：延长工期的损失、业务费用、交通费用、咨询顾问费、律师费等等及其它因此而发生的额外费用。

第二十条 委托人未履行按时付款的合同约定的义务，应承担的责任：无

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无

第二十二条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：

22.1 工程预算（标底）编制工作完成，施工中标公示结束委托人收到咨询人的付款申请后 15 工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 50%；

22.2 工程变更造价审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 80%；

22.3 工程竣工结算审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

22.4 工程竣工决算经龙岗区财政投资评审中心审定后 15 天内，按审定的咨询服务酬金付清余款。

22.5 为加强政府投资工程资金管理，咨询人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账号付款（若咨询人委托其分支机构收款，必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号）。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由咨询人自行承担。

22.6 咨询人在深圳市财政委员会网站 http://www.szfb.gov.cn 下载《深圳市基本建设收款单位银行账户信息表》填写后，连同中标通知书提交委托人综合财务科。咨询人在申请支付进度款时须提供《拨付款申请表》，表述工作进度情况、合同约定的付款条件、以往已经收到该项目款项金额、本次申请金额等要点。

第二十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式： 详见补充条款

第二十八条 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：详见补充条款

第三十三条 咨询人在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，委托人奖励办法如下：无

第三十五条 本合同在履行过程中如果发现争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列一种方式解决：

□提交 深圳 仲裁委员会仲裁

■向人民法院提起诉讼

第四部分　补充条款

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、咨询人应按委托人项目需求派驻工作人员对接合同约定的各项事宜，咨询人拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前提供相关资料并征得委托人同意，委托人将按合同约定进行履约记录。

1.1、根据招标文件要求及咨询人承诺，咨询人应安排专人负责对接委托人日常事务，服从委托人日常工作安排，协助委托人核对所交办项目(数量一般为10个，具体以项目实际情况为准，费用已视为含在合同价中，费用不用另行支付)的造价核对事务，并协助完成委托人日常事务中负责跟进项目的报批报建手续。咨询人应确保对接人员的稳定性，如确需更换的，应提前书面通知委托人，经委托人同意且做好工作交接后，委托人方可更换日常事务对接人员。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

4、除委托人组织核对造价咨询业务工作外，咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

5、因承担咨询任务而产生的一切技术成果和知识产权，其所有权归属委托人。

6、根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

6.1、对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策；

6.2、按招标人要求的时限完成BDS和ZBS招标文件的生成和上传录入工作，以及电子评标需用的招标控制价文件的编制及其他在招投标过程中应由造价咨询公司招标完成的工作；协助招标人签订合同；编制投资控制形象进度表；

6.3、在施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，参加委托人组织的相关造价、方案等会议，全过程成本控制，主动、及时发现并向委托人汇报任何

可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

6.4、在施工期间，指派专业人员（不少于1人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事项，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题；

6.5、对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的价格进行审核。所有单价的确定应提供3个以上同档次品牌或生产厂家的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、施工过程中无信息价材料询价采购上限价编制工作、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价（或标底）的工作；.对于信息价缺项的材料、设备，除应提供经相关各方共同确认的材料、设备价格资料外，还应提供详细的采购或询价过程资料。

6.6、对分阶段竣工的工程，及时核定其完工结算；

6.7、收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累；

6.8、进行系统的文档资料管理；完成工程结算、竣工决算财政评审送审资料整理工作。

二、履约评价

1、履约评价评分细则详见年度协议书，若委托人推出最新的履约评价细则，则执行最新的规定

履约评价由委托人指定的履约评价项目小组进行考评。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90分）、合格（60≤评分<90分）、不合格(评分<60分)三个等级。

2、履约评价结果的处理

(1) 对于平时履约评价记录中的一次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并约见履约单位法人或相关负责人，要求其提出书面整改意见并整改落实。

(2) 对于平时履约评价记录中的两次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并暂停其3个月期限的在工务署承接项目中的投标资格。

(3) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并立即停止其本年度在委托人承接项目中的所有投标资格，还应报告建设主管部门，执行《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定》等规

章制度的处罚措施；同时，对于其下一年度退出署名录库的事宜，应报招标工作领导小组办公室会议审议。

(4) 对于年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者，应在委托人外网上对其进行通报批评，立即从下一年度的名录库中清退，同时报招标工作领导小组办公室会议审议。

(5) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将视为年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者。

(6)在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委托人将记录不良行为，拒绝其今后为工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

三、违约责任

1、在各个阶段，咨询人应按照专用条款第四条约定的时间完成各项造价咨询工作，若咨询人不能按合同规定的时间内完成各项咨询任务，则每出现一次，扣合同咨询酬金的 2‰，按次累计，本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。若由于“第三人”的原因导致咨询人无法在规定时间完成咨询任务的，咨询人作出书面解释，委托人应对此谅解。

2、咨询人审核结算造价（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）审定价相比较，由于咨询人工程量计算错误、定额套用错误、应使用合同单价未使用、应采用信息价未采用、未执行施工合同条款的原因超过审定价的±5%，按超过部分造价的 1% 给予咨询人罚款，按次累计计算；但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。

3、由于咨询人原因，在施工过程中发现招标工程量清单与招标施工图纸计算工程量产生了缺漏项、套错项、多算或少算的情况（因施工图纸设计深度不足、材料尺寸标注不清、缺少详图及相关说明等造成咨询人无法准确计量计价的，不计入“错漏项、套错项、多算或少算”的情况），并经核实，该缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）超过施工合同价的 3% 的，则委托人按其超过部分工程造价的 1% 给予咨询人处罚，按次累计计算，但本项累计罚金不超过合同咨询酬金 10%。

4、若咨询人未经委托人同意私自更换项目咨询业务的代表及项目组专业人员，按每人每次罚款 2000 元，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。

5、若咨询人泄露委托人要求保密的内容，或与承建单位有任何不正常接触的，每次处以 10000 元罚款，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。并应当向委托人承担违约责任，触犯法律的应当承担相应的法律责任；

6、咨询人在履行本合同期间，应当严格履行本合同中约定的义务，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。

7、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，导致本合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

8、除委托人书面同意外，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，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。否则，其取得的一切报酬应当归结委托人，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

9、咨询人未经同意转包本合同全部或部分义务的，视为咨询人违约，应当承担违约责任，如造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

10、若咨询人存在上述第 6~9 条行为或情况，则每次违约都应记一次不良行为纪录，累计三次委托人可无条件解约。

四、奖励

咨询人提供的工程造价文件（特指标底和竣工结算）（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）的审定价相比较，若误差在审定价的±1%内，则按该标段造价占审定总造价的比例与合同咨询总结算价酬金 10%的乘积（按标底 10%和竣工结算 10%两部分工作进行奖励），但累计奖励总额不超过合同咨询酬金的 20%。

五、其它

1、根据《中共深圳市龙岗区委、深圳市龙岗区人民政府关于深化行政管理体制改革的实施意见》（深龙委[2005]34 号）成立深圳市龙岗区建筑工务署，受深圳市龙岗区人民政府委托承担龙岗区政府投资项目的建设和管理任务，是本工程的建设单位。鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。若双方对补偿的具体数额意见不一致，可按本合同专用条款 35 条约定解决。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书， 均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果（上级行政主管部门检查除外）。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

合同附件1：

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
1	项目负责人	1	张 新	男	1981.10	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建技术负责人	1	何 莉	女	1978.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	土建技术负责人	1	叶建锁	男	1969.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
4	土建技术负责人	1	李霞	女	1977.10	土建	高级工程师	注册造价工程师
5	土建技术负责人	1	林军	男	1963.9	土建	高级工程师	注册造价工程师
6	土建造价工程师	1	曾文	男	1967.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

20

7	土建造价工程师	1	王年春	男	1967.12	土建	工程师	注册造价工程师证
8	土建造价工程师	1	罗德志	男	1969.7	土建	工程师	注册造价工程师证
9	土建造价工程师	1	黎林慧	女	1990.11	土建	/	注册造价工程师证
10	土建造价工程师	1	黄柳娟	女	1987.6	土建	工程师	注册造价工程师证
11	土建造价员	1	邹　超	男	1990.11	土建	/	全国造价员
12	土建造价员	1	曾雪琴	女	1994.7	土建	/	全国造价员
13	土建造价员	1	廖天海	男	1982.11	土建	/	全国造价员
14	安装技术负责人	1	廖耀武	男	1967.3	安装	高级工程师	注册造价工程师证
15	安装技术负责人	1	邓将来	男	1973.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
16	安装技术负责人	1	宁　莉	女	1972.1	安装	高级工程师	注册造价工程师证

21

17	安装造价工程师	1	廖　亮	男	1990.8	安装	工程师	注册造价工程师证
18	安装造价工程师	1	卢淑霞	女	1971.12	安装	/	注册造价工程师证
19	安装造价工程师	1	张欢	女	1992.5	安装	/	注册二级造价工程师证
20	安装造价工程师	1	郑玉燕	女	1995.7	安装	造价员	/
21	资料员	1	许雪锚	女	1993.5	/	助理工程师	全国造价员

22

主册造价工程师证
主册造价工程师证
注册二级造价工程师证
/
全国造价员

合同附件2：

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-83-01-103787003001

标段名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：216.020000万元

中标工期：按中标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-10

查验码：9796263934401504　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

23

3．成果文件（甲方已盖章）

标底公示表

工程名称	坂田街道书香实验学校新建工程
审定造价	38981.926202 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 34239.971213 万元
安全文明措施费	961.906486 万元
截标时间（经窗口确定）	年　月　日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其它内容）：

分部分项工程费：29977.354680 万元；

措施项目费：3812.771192 万元；其中安全文明施工措施费（税前）：961.906486 万元；

其他项目费：0.00 万元；规费：1219.763001 万元；税金：1484.174483 万元；

暂列金额：1810.000000 万元；专业工程暂估价：300.000000 万元；

优质优价奖励费：300.000000 万元；

弃土场受纳处置费：248.684975 万元；

BIM 应用费：111.760630 万元；白蚁防治费：17.417241 万元；

不可竞争费合计：3620.591461 万元，其中安全文明措施费：961.906486 万元，暂列金额：1810.000000 万元，专业工程暂估价：300.000000 万元，优质优价奖励费：300.000000 万元，弃土场受纳处置费：248.684975 万元。

招标人：　　（盖章）

日期：　　年　月　日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交办文窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制:

项目编号 4317

招标控制价编制报告书

项目名称： 坂田街道书香实验学校新建工程

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

工程造价： **389,819,262.02** 元

建筑面积： 58,057.47 m2

单方指标： 6,714.37 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年四月二十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（七）深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目全过程造价咨询

1．中标通知书

成交通知书

（采购项目编号：XM2023010066）

采购人：深圳供电规划设计院有限公司

采购代理机构：深圳市合创建设工程顾问有限公司

服务范围：全过程服务

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

根据深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目全过程造价咨询采购结果，确定贵单位为本项目采购的成交供应商。

成交价为 94.5 万元。

请贵司在接到此通知书 3 日内，按照采购文件规定的合同版本及技术商务要求前来签订书面合同。

采购部门：深圳供电规划设计院有限公司

联系人：梁工　　联系电话：15918645819

领取成交通知书联系人：王工　　电话：13724269547

合同签订时间：

采购人（盖章）　　采购代理机构（盖章）

2023 年 1 月 19 日　　2023 年 1 月 19 日

2．合同关键页（签订时间：2023.01.19，合同金额：94.5 万元）

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠南门河以北片区

委 托 人：深圳供电规划设计院有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分　协议书

委托人：深圳供电规划设计院有限公司

咨询人：　深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、咨询人就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

项目概况：

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：

1、项目名称：深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目

2、工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠南门河以北片区

3、工程规模：本项目占地面积 3666.6 平方米，拟建筑面积 18628.00 平方米，其中地上 11000.00 平方米、地下 7628.00 平方米。地上 12 层，地下 3 层。（以最终规划批复为准）

项目总投资暂定 23262.60 万元（以最终概算批复为准）

主要工作内容：

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

主要工作内容：

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、协助委托人完成本项目决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作。

合同金额：

三、咨询酬金：

本项目全过程造价咨询费为包干价，合计人民币 94.50 万元（大写：玖拾肆万伍千元整）。

四、本合同的咨询业务周期：自本合同生效之日起开始至本工程结算、项目决算完成后结束。节点周期要求：

1、咨询人收到委托人提供的相关资料后 15 日内完成工程概算审核，并同时出具合格造价书送审。

2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书等。为配合工程开工节点，前期招标如需出《模拟清单》，造价咨询人应在收到图纸后 3-5 天内，出具合格的造价书送审，并配合送审协调。

3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询

成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《装饰工程消耗量定额》（SJG75-2020）、《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》、《深圳市环卫工程消耗量定额》（SJG61-2019）、《市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市建设工程计价规程（2017）》、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25 号）、《关于调整深圳市建设工程计价税率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价〔2019〕15 号）、《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20 号）等，信息价格采用本项目开工时间对应月份的《深圳建设工程价格信息》。

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4、本合同补充条款；

5、本合同专用条款；

6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有））或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：	咨询人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
法定代表人（签章）： 或委托代理人（签章）：	法定代表人（签章）： 或委托代理人（签章）：
单位地址：	单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东
邮政编码：	邮政编码：
电话：	电话：0755-83785745
传真： 账户名称：	传真：0755-83780355 账户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司
开户银行： 银行账号：	开户银行：建设银行深圳市振华支行 银行账号：44201521700051004140
签订时间：　　年　月　日	

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

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”，但根据合同通用条件第二十条和二十二条的规定，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工作，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，委托人应当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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条　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，咨询人应当承担责任。

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了工作量或持续时间，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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

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协议书约定的方法计取，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提出异议，应当在收到支付通知书十个工作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同意并认可其费用后由委托人承担。

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　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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《装饰工程消耗量定额》（SJG75-2020）、《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》、《深圳市环卫工程消耗量定额》（SJG61-2019）、《市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市建设工程计价规程（2017）》、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25 号）、《关于调整深圳市建设工程计价税率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价〔2019〕15 号）、《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20 号）等，信息价格采用本项目开工时间对应月份的《深圳建设工程价格信息》。

第四条　咨询人指派造价工程师 负责本项目咨询业务，其主要职责：负责工程造价咨询服务、相关专业协调等工作。

第五条　咨询人应向委托人提交造价咨询文件：

咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：概算书、施工图预算、招标控制价（标底）和招标工程量清单、设计变更调整预算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘等。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求。

第九条　对咨询人书面提交的问题，委托人应在 5 个工作日内做出书面答复。

第十条　委托人授权的本咨询业务代表姓名_____，其主要职责：负责管理、协调，提供前期资料、审核造价咨询成果文件等，为造价咨询工作开展提供必须的便利条件。

第二十四条　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：

正常服务酬金为包干价，不予调整。

上述价款包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。除合同另有约定外，委托人支付上述款项后，无需再向咨询人支付其他任何费用。

2、支付方式：

（1）签订合同后支付合同总价的 20%预付款；

（2）概算批复下达、施工图预算的编制并通过委托人审定后 15 个工作日内支付至合同总价的 50%；

（3）完成所有变更签证审核并且工程竣工验收完成后 15 个工作日内支付至合同总价的 80%；

（4）结算完成后 15 个工作日内支付至合同价的 95%；

（5）余款待项目审计后 15 个工作日内按审计结果一次性付清。

（6）咨询人承诺：每次付款前，咨询人需向委托人提交相关的证明材料供委托人进行审核，在得到委托人书面同意后方可进行款项的申请，否则，委托人有权拒绝支付且不承担任何违约责任，咨询人不能以任何理由向委托人申请索赔。

（7）对咨询人所有付款，在满足本合同约定的付款条件后，向咨询人支付。如遇特殊情况，经双方协商后，可向委托人提前申请部分款项。

3、咨询人确认，委托人付款时，无论是否备注款项性质等事项、咨询人开具的发票及收据等文件备注的款项性质与合同约定是否一致，一经支付，均视为咨询人已收到委托人支付的相关款项，均视为委托人已履行相关付款义务。如咨询人对付款及款项有异议的，应在收款后 5 个日历天内向委托人提出且送达书面异议，否则视为无异议。

4、在咨询费无法按本合同约定时间支付时，咨询人应继续履行各项合同义务，未经委托人书面批准不得停止工作，且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷，承担因此而产生的相应费用。

5、咨询人在申请付款时应同时提供合法有效等额的6%增值税专用发票及相应的付款资料，所有款项申请发票抬头必须为委托人，否则委托人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

6、未经委托人书面同意，咨询人不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方。未经委托人书面同意，咨询人不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

第三十二条　建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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）依法向委托人所在地人民法院起诉。

第四部分　建设工程造价咨询合同补充条款

第一条 咨询人违约责任：

1.1 咨询人未按合同约定履行职责的，委托人有权要求咨询人进行纠正并就因此而遭受的损失提出索赔，咨询人收到委托人纠正通知后未按照通知要求及时纠正的，委托人有权停付咨询费并提出进一步索赔，直至解除合同。

1.2 除本合同另有约定外，咨询人因自身原因无法履行合同或因咨询人违约导致委托人按照法律规定或本合同约定解除或终止合同的，咨询人应向委托人支付**合同总价 10%的违约金**，咨询人未提交工作成果的，还应返还委托人所有已付咨询费。

1.3 在施工图纸范围内的工程内容预算不能出现错漏项，若错漏项的内容造价每超过预算总造价的 5‰将扣合同总价的 1%作为违约金，如错漏项的内容造价超过预算总造价 5%以上（含 5%），将报建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚；若漏项的内容造价超过预算总造价 10%，委托人有权解除合同。因咨询人原因导致最终造价超过预算总造价的，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失。

1.4 咨询人应积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作。如出现未能配合且经委托人确认属于有效投诉的，应向委托人支付 2000 元/次的违约金；因前述原因造成延误审计相关工作的，每延误一日咨询人向委托人支付违约金 2000 元；情况严重或延误审计相关工作过程，委托人将提请建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚。

1.5 咨询人违反协议书第四条约定，未按时完成咨询业务的，每延误一天应向委托人支付违约金 2000 元，延误 15 天以上的，委托人有权解除合同。

1.6 若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料，按 10000 元/次向委托人支付违约金；违反法律的应承担法律责任，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失。

1.7 咨询人擅自更换项目负责人的，应当向委托人支付 5000 元/人次的违约金，擅自更换其他人员，应当向委托人支付 2000 元/人次的违约金，或者委托人有权单方解除合同。在提供咨询服务过程中委托人如果认为某咨询服务人员不符合委托人的要求，委托人有权要求咨询人对咨询服务人员进行更换，咨询人应在委托人通知后

两日内调换委托人确认合格的人员参与本项目咨询服务，否则，咨询人应向委托人支付 2000 元/人次的违约金。

1.8 委托人提前一天通知（紧急情况随时通知）咨询人参加工程验收、现场问题处理、工程例会、汇报等会议，咨询人无故迟到或无故缺席会议的，需项目负责人参加的，项目负责人迟到或缺席则支付 2000 元/次违约金，需主要咨询服务人参加，主要咨询服务人迟到或缺席则支付 2000 元/次/人违约金，需其他人员参加，如迟到或缺席则支付 1000 元/次/人违约金。

1.9 咨询人应当保证其提交的咨询成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给委托人或其他第三人（包括但不限于所有承包商或次承包商）造成损失的，咨询人应予以赔偿。

1.10 咨询人不得本合同项下之权利义务全部转让给第三方，或未经委托人书面同意将本合同项下之权利义务部分转让给第三方，否则委托人有权单方解除合同。

1.11 本项目为全过程咨询项目，如因咨询人原因导致委托人被政府处罚、被业主方或第三人索赔的，因此产生的一切损失（包括但不限于行政罚款、支付给业主方或其他第三方的赔偿金、违约金，为解决相关争议和纠纷发生的诉讼费用、律师费等）及法律责任均由咨询人承担，除此之外，咨询人还应向委托人支付合同总价10%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应进一步补足。

1.12 本合同项下咨询人应当向委托人支付的违约金或赔偿金等各项费用，委托人有权从应付给咨询人的任意一笔款项中扣除。如本合同项下咨询人支付给委托人的违约金不足以弥补委托人所蒙受的损失的，则委托人有权继续要求咨询人赔偿。

1.13 本合同项下，咨询人应当向委托人赔偿的损失包括所有的直接损失和间接损失，包括但不限于返工的费用、逾期竣工需向第三方承担的违约或赔偿责任、经营损失、资金成本损失、预期利益损失、诉讼费、仲裁费、律师费等。

第二条 咨询人应在合同签订前将项目班子的组织形式、人员构成通知委托人，并报委托人审核，报送的项目班子应与投标书（如有）的承诺或本合同约定一致。合同履行过程中，原则上不得更换项目负责人及以上人员；如需调整，必须征得委托人的同意并书面通知委托人。

第三条 委托人变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成咨询人需返工时，双方除需另行协商签订补充协议，重新明确有关条款外，委托人在业主方同意的情况下应按咨询人所耗合格工作量向咨询人支付

咨询费。如业主方不同意的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第四条 若由于委托人的原因延误工期，经委托人书面确认后咨询人交付咨询成果的时间顺延，除此之外，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第五条 根据工程建设需要及委托人要求等，委托人有权将本工程划分为若干个标段（或分期）进行建设（具体以委托人书面通知为准），存在工作量增加或须重复进行造价咨询活动的可能，该部分费用已包含在合同价中。咨询人应无条件接受并按委托人要求保质保量按期完成相关造价咨询工作，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求

第六条 合同解除

6.1 委托人基于业主方的委托对本项目进行全过程咨询，如因全过程咨询合同被认定无效、提前终止、解除、被撤销，或因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消或变更，委托人有权变更或提前解除或终止本合同且无需承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以委托人审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

6.2 在本合同履行过程中，委托人有权单方面决定提前解除本合同并书面通知咨询人，解除通知送达咨询人时本合同解除，委托人不承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以委托人审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

第七条 知识产权与保密

7.1 咨询人了解在与委托人合作过程中所获得或知悉的关于委托人的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同及本合同所涉及的咨询/研究内容、咨询/研究成果等所有未公开之信息为委托人的商业秘密，应严守其秘密性。未经委托人事先书面同意，咨询人不得将委托人商业秘密或委托人提供给咨询人的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。咨询人上述保密义务的期限，从咨询人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。咨询人违反本条约定，应向委托人支付合同总价 10%的违约金，

给委托人造成损失的，还应当赔偿委托人因此受到的全部损失。本条约定的保密义务不因本合同的变更、解除、终止而受影响。

7.2 咨询人应保证其准备或提交给委托人的全部成果文件（包括阶段性和最终性成果）及咨询人为实现该成果所使用的必要方法不会违反法律法规规定，不会侵犯任何第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、专有技术或商业秘密），委托人在使用上述成果文件的过程中不会遭受行政处罚、承担侵权责任或被第三人提出异议或权利主张、产生其他不良影响，否则咨询人应立即负责解决，消除不良影响，承担由此产生的费用及给委托人造成的全部损失。对于前述纠纷事项，委托人亦有权直接自行处理（包括但不限于采用和解、诉讼、仲裁等方式），委托人自行处理的，咨询人应承担委托人因此产生的全部损失（包括但不限于委托人因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费等）。除此之外，咨询人还应向委托人支付合同总价 20%的违约金作为品牌损失费，委托人有权直接在应付咨询人款项中扣除上述应由咨询人承担的费用及违约金，咨询人不持任何异议。同时，委托人有权选择解除本合同或要求咨询人在限定期限内提供替代成果文件。委托人选择解除本合同的，咨询人应返还委托人已支付的所有费用并应赔偿委托人因此所受到的损失；委托人选择要求咨询人限期提供替代成果文件的，咨询人应按期完成，同时承担延期交付成果文件的违约责任。

7.3 咨询人为履行本合同向委托人提供的所有阶段性和最终成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于委托人所有。成果提交委托人后，经委托人书面同意，咨询人可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。委托人有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分咨询人提交的成果文件。未经委托人事前书面许可，咨询人不得对上述成果文件做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。咨询人违反本条规定的，委托人有权单方解除本合同，并要求咨询人赔偿委托人因此受到的全部损失。

7.4 本合同生效后，无论本合同存在任何争议，或因任何原因而导致本合同终止、解除，咨询人均应于合同解除、终止之日起 3 日内将其为履行本合同项下义务已形成的、尚未提供的成果全部交付给委托人，并将相应阶段的成果进行交底。在此情况下，咨询人向委托人移交的全部成果的著作权仍归委托人拥有。委托人有权在本项目上使用该成果，并准许第三方在该成果的基础上进行修改、完善。

第八条 不可抗力

8.1 不可抗力，指委托人和咨询人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和双方约定的其他情形。

委托人、咨询人约定的其他不可抗力：烈度 7 度以上地震、8 级以上（含 8 级）台风、3 小时内雨量 80mm 以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）、连续一周日气温超过 38 摄氏度的高温天气、连续一周日气温低于-20 摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

8.2 发生不可抗力事件时，咨询人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。不可抗力事件结束后 48 小时内咨询人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，咨询人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，咨询人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

8.3 在履行本合同期间，由于双方都无法控制的不可抗力事件而造成本合同无法履行或延迟履行，不能视作违约。

8.4 当不可抗力事件的影响减弱及消除时，受害方同样以最快的方式在三日内正式通知其它方，并及时恢复合同履行。

8.5 由于不可抗力事件使本合同不能继续履行超过 90 日时，任何一方均可解除本合同，合同已履行部分且经委托人书面确认的款项应予结清。如咨询人因不可抗力事件不能继续履行本合同时，委托人有权在咨询人已完成的咨询服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

8.6 如因不可抗力导致工期延误的，经委托人书面确认后工期相应顺延，如因此导致费用增加的，在委托人得到业主方补偿的前提下，由委托人在合理范围内决定费用增加数额。如业主方不同意补偿的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

8.7 不可抗力发生时，委托人决定终止合同的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以委托人审定的咨询费用为准。委托人支付咨询费前，咨询人应先向委托人提供在合同终止日前完成的所有成果文件，否则委托人有权拒绝支付。

第九条 通知与送达

9.1 本合同项下的任何通知应当以书面的方式作出，并通过当面送达或邮政快

递形式送达：

（1）当面呈送，签收日为通知送达日期。

（2）邮政特快专递通知的，收件方签收之日为送达之日；如接收方拒绝签收或无人签收特快专递的，在邮件发出之日起第三日视为送达。

9.2 本合同项下发送的所有通知均应由发出通知一方预付邮资并送达至对方地址，双方送达地址信息如下：

致委托人：深圳供电规划设计院有限公司

地址：深圳市南山区粤海路 7 号

邮编：518054

收件人：苏甘淦

电话：13510939029

致咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦在地图中查看 13、14、15、16 楼

邮编：518000

收件人：郑玉婷

电话：15917223443

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

9.3 委托人根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自委托人解除通知书送达咨询人之日起解除。

第十条 其他

10.1 受托人应根据委托人要求按时提交服务成果，确保成果符合国家的有关规范及委托人的规范、标准，并对服务质量负责，委托人将按照《深圳市华睿丰盛合伙企业分包管理办法》对受托人进行管理。

10.2 委托人每季度根据受托人实际工作能力进行考评，包括产品质量、工作效率、服务配合、组织协调等因素，考评依据《深圳市华睿丰盛合伙企业分包商评价管理办法》及《深圳供电规划设计院有限公司总承包工程施工分包商履约评价细则》，对出现重大质量或安全问题的，取消其当年度合格承包商资格，且二年内无委托人承包商投标资格。

10.3 受托人工作内容和方式必须符合国家、深圳市相关法律、法规和规章之规定，必须符合项目属地市、区规范性文件之要求。

成交通知书

（采购项目编号：XM2023010066）

采购人：深圳供电规划设计院有限公司

采购代理机构：深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

根据深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目全过程造价咨询采购结果，确定贵单位为本项目采购的成交供应商。

成交价为94.5万元。

请贵司在接到此通知书 3 日内，按照采购文件规定的合同版本及技术商务要求前来签订书面合同。

采购部门：深圳供电规划设计院有限公司

联系人：梁工　　联系电话：15918645819

领取成交通知书联系人：王工　　电话：13724269547

采购人（盖章）

2023年1月19日

采购代理机构（盖章）

2023年1月19日

3．成果文件（甲方已盖章）

标底公示表

工程名称	深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工
招标控制价	￥ 14449.254545 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%，即 13195.575737 万元
不可竞争费合计	1912.466466 万元

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1. 标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023 年第 2 月价格信息价。
2. 分部分项工程量清单计价合计：10337.986602 万元；
3. 措施项目清单计价合计：1570.92031 万元；
4. 规费为：491.343711 万元；
5. 税金为：419.426075 万元；
6. 工程建设其他费：77.947847 万元
7. 不可竞争费用合计为 1912.466466 万元。（其中安全文明措施费：360.836466 万元、暂列金额 700.000000 万元、专业工程暂估价 851.630000 万元）。

招标人：（盖章）	造价咨询单位：（盖章）
日期：	造价工程师：（签字盖执业章）

说明：

本表应与**审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致**，在交易网申请招标控制价公示时，**原件彩色扫描上传。**



深圳交易集团 SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据

当前位置:首页/交易公告/建设工程

深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工控制价公示

发布时间：2023-04-28 信息来源：本站 浏览次数：348

招标控制价公示

招标项目编号：	44038120230002002
招标项目名称：	深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工
标段名称：	深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	14449.254545 万元
投标报价上限：	13195.575737 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计：	1912.466466 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	1.标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023年第2月价格信息价。 2.分部分项工程量清单计价合计：10337.986602万元； 3.措施项目清单计价合计：1570.92031万元； 4.规费为：491.343711万元； 5.税金为：419.426075万元； 6.工程建设其他费：77.947847万元 7.不可竞争费用合计为1912.466466万元。（其中安全文明措施费：360.836466万元、暂列金额700.000000万元、专业工程暂估价851.630000万元）。

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工标底公示表.pdf

项目编号 4347

招标控制价编制报告书

项目名称： 深圳供电局有限公司鹅埠供电楼项目施工

建设单位： 深圳供电局有限公司

工程造价： 144,492,545.45 元

建筑面积： 19,732.58 m2

单方指标： 7,322.54 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年四月六日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

四、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:市政公用工程）业绩（不超过五项）

序号	建设项目名称	合同金额（万元）	合同签订日期	委托单位	备注
1	龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程一深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询）	164.63	2021.08.20	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	给水/管网工程
2	横岗街道2023年城中村环境补短板工程全过程造价咨询	39.290632	2023年	深圳市龙岗区横岗街道办事处	市政环境/城中村改造（市政类）
3	宝安区道路设施日常养护造价咨询（2023年度）	136.4715	2023.01.09	深圳市交通运输局宝安管理局	市政道路养护
4	河套深港科技创新合作区东翼支路网工程造价咨询	30.1458	2025.09.02	深圳市金地房地产项目管理有限公司	城市道路（支路网）工程
5	宝安区道路设施日常养护造价咨询（2022年度）	136.4715	2022.01.08	深圳市交通运输局宝安管理局	市政道路养护
6	光明燃机电源基地项目高压线迁改工程造价咨询	38.26	2024.05.30	深圳市光明区发展和改革局	市政管线/迁改工程

（一）龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程－深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（含造价咨询）

1．中标通知书

Jxz-605

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440307-46-01-016217002001

标段名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：164.630000万元

中标工期：按招标文件规定

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2021-07-22 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

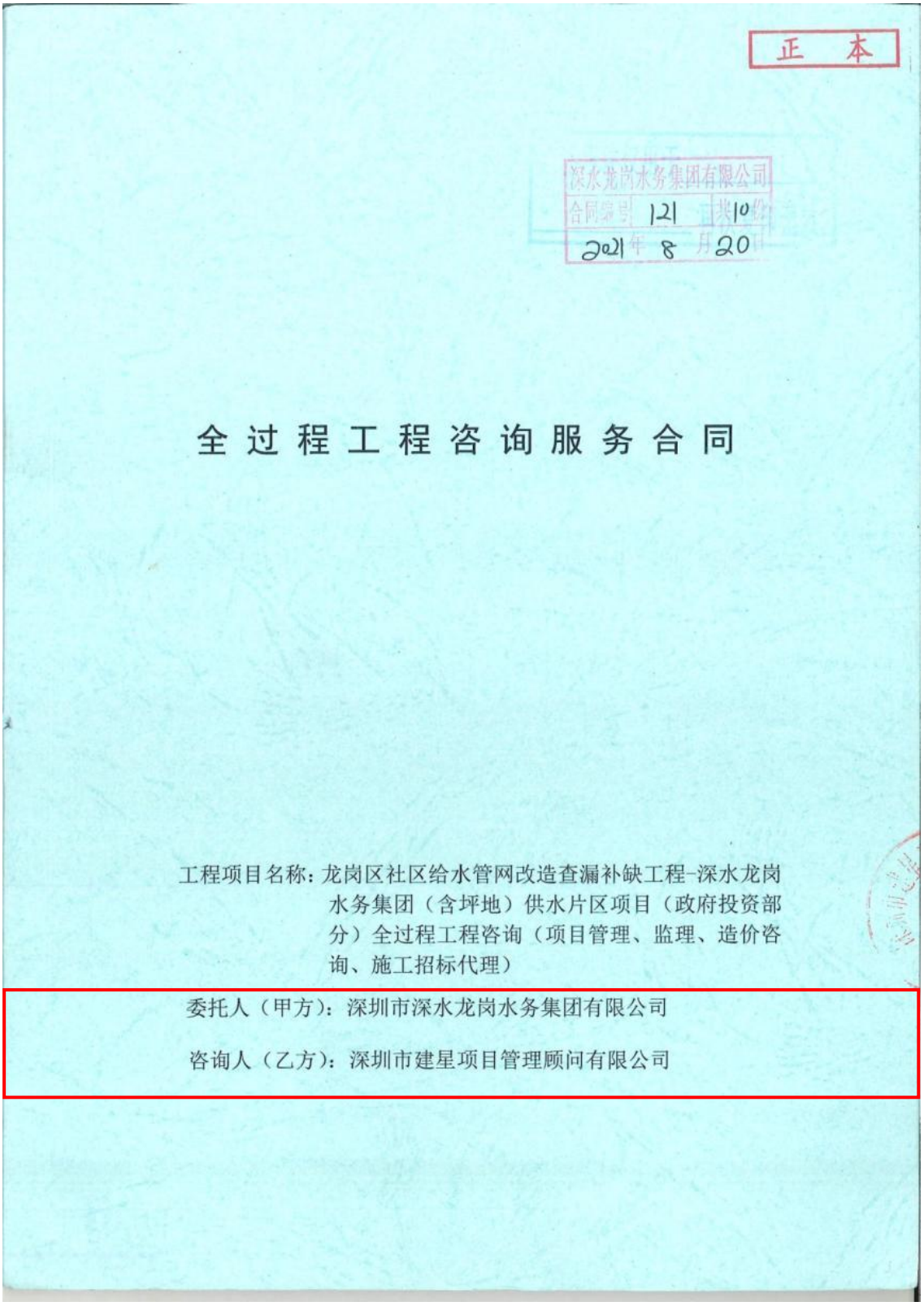
招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-07-26

查验码：8409325090414021　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页（签订时间：2021.7.26；合同金额：164.63 万元）



正 本

深水龙岗水务集团有限公司
合同编号 121 类 10
2021 年 8 月 20 日

全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资部分）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

委托人（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分　合同协议书

委托方（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）的全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

项目名称、地点、内容：

一、工程概况

1.1 工程名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

1.2 地　　点：龙岗区

1.3 概　　况：对坪地街道、平湖街道内 15 个片区部分老旧给水管网进行改造，改造内容主要包括：社区总水表、原村民自建建筑物的栋水表、市政管网与原村民自建建筑物的栋水表之间的供水管道。未实施城中村消防管网综合整治的小区，其室外消防管网纳入本次改造。具体小区包含坪地街道年丰社区上围、田坑村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区年丰村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区横岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区牛眠岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区马塘村给水管网改造工程、坪地街道六联社区吉坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区鹤坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区刘屋、太原村给水管网改造工程、坪地街道六联社区楼角村给水管网改造工程、坪地街道六联社区李屋村给水管网改造工程、坪地街道坪西社区澳头村给水管网改造工程、坪地街道华厦园工业区给水管网改造工程、平湖街道新南社区荔枝岭给水管网改造工程、平湖街道凤凰社区九巷给水管网改造工程、平湖社区新南社区新屋给水管网改造工程。

1.4 总投资额：约 **4376.82** 万元

二、全过程工程咨询工作内容

甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度

管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。（3）全过程造价咨询服务（工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）。（4）招标代理：完成本工程的施工招标代理工作。

三、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

合同金额：

四、合同价款

全过程工程咨询费合计：暂定为 164.63 万元（大写：壹佰陆拾肆万陆仟叁佰元整）。其中：项目管理费 36.55 万元、工程监理费 79.40 万元、造价咨询费 33.39 万元、招标代理费 15.29 万元。

结算原则：①项目管理费最终结算价以政府规定的审定程序审定为准，且不得超过建设单位管理费的 60%。②工程监理费最终依据《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)文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数，工程复杂调整系数（0.85）×专业调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）并下浮 5%进行结算。③造价咨询费最终依据《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》(深价协[2017]14 号）文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5%进行结算。④招标代理费最终依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号，以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5%进行结算。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

2、合同协议书

3、专用合同条件及其附件

4、通用合同条件

5、中标通知书

6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

9、其他合同文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

6.2 委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保本合同服务费用的支付。

七、其他

7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《专用合同条件》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	咨询人（乙方）：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	（盖章）		（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）
银行开户名：		银行开户名：	
开户银行：		开户银行：	建设银行深圳振华支行
银行账号：		银行账号：	44201521700051004140
合同签订时间：	2021 年 月 日		

第二部分　通用合同条件

第1条　一般规定

1.1　定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1　合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第五条［组成本合同的文件及相关文件优先次序］所列的文件构成。

1.1.2　合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3　工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4　合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5　委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6　委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7　咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8　咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9　单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和附件 1[服务范围］中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科

知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指附件 1［服务范围］所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.13 服务变更：是指根据第 7 条［**变更和服务费用调整**］构成服务变更的，对于咨询服务的任何更改。

1.1.14 服务费用签约价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.15 服务费用：是指委托人用于支付咨询人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进行的变更和调整。

1.1.16 服务开支：是指咨询人为履行合同所发生的，向第三方支付的合理开支，包括但不限于咨询人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等。

1.1.17 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24：00 时。

1.1.18 基准日期：通过招标形式确定咨询人的以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，通过其他形式确定咨询人的以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

1.1.19 服务开始日期：是指合同协议书中约定的，咨询人应开始本合同下咨询服务工作的绝对日期或相对日期。

1.1.20 服务完成日期：是指合同协议书中约定的，咨询人完成咨询服务的绝对日期或相对日期，包括合同约定的任何延长日期。

1.1.21 服务期限：是指从服务开始日期起计算的，合同协议书中规定的或根据合同约定修改后的完成咨询服务所需的时间。

1.1.22 服务进度计划：是指咨询人根据第 5.2 款［服务进度计划］提交的进度计划，包括根据合同约定对其不时进行的修订。

1.1.23 知识产权：是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、

配方、图纸、计算机软件和数据库权利在内的所有知识产权权利。

1.1.24 保密信息：是指所有在披露时被披露方特别标识为保密的信息，或常人根据该信息的性质和场景合理认为应予以保密的信息，包括但不限于保密或专有信息、商业秘密、数据、文件、通讯往来、计划、专有技术、配方、设计、计算、试验结果、样品、图纸、课题、技术指标、调研、照相、软件、工艺流程、程序、报告、地图、模型、协议、想法、方法、发现、发明、专利、概念、研究、开发以及商业和财务信息。

1.1.25 书面形式：是指合同文件、信函、电报、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。

1.1.26 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款解释的依据。

1.1.27 根据项目的特点，需补充约定的其它定义，在专用合同条件中约定。

1.2 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条件另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）本协议书；

（2）专用合同条件及其附件；

（3）通用合同条件；

（4）中标通知书（如有）；

（5）投标函及其附录（如有）；

（6）技术标准和要求；

（7）其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，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组成部分，并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

1.3 语言文字

合同以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条件中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

除专用合同条件另有约定外，双方间的所有通信交流应使用编写合同所使用的语言。

1.4 法律和标准

1.4.1 适用法律

合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及项目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件中约定合同适用的其他规范性文件以及需要明示的法律、法规和规章等。

1.4.2 标准规范

适用于项目的现行有效的国家标准、行业标准、项目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，应在专用合同条件中约定。

委托人要求使用国外技术标准的，委托人与咨询人在专用合同条件中约定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。

委托人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条件中予以明确。除专用合同条件另有约定外，应视为咨询人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，并已包含在服务费用中。

1.4.3 法律和标准的变化

除专用合同条件另有约定外，咨询人完成咨询服务所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因委托人采纳咨询人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

1.5 通信交流

与合同有关的协议、通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

委托人和咨询人应在专用合同条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子传输方式等。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子传输方式发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至指定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、无理扣押或拖延的，视为认可往来函件的内容。

1.6 保密

1.6.1 1.6.1 任何一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的保密信息负有保密责任，未经该方事先书面同意，均不得自行或允许其雇员、分包商、顾问或代理人对外泄露或用于合同以外的目的。一方泄露或者在合同以外使用该保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。双方认为必要时，可签订保密协议，作为合同附件。

1.6.2 但上述使用和披露限制不应适用于下列信息：

（1）在披露时为公共知识，或之后非因接收方的行为而成为公共知识的信息；

（2）在披露方披露时接收方已掌握，且并非从披露方直接或间接获取的信息；

（3）服务开始日期之后的任何时间从第三方处获取的信息，但该信息并非该第三方直接或间接从披露方处所获取；

（4）接收方在未利用保密信息的情况下独立开发的信息；

（5）法律法规、司法部门或政府机构发出指令要求披露的信息。

1.6.3 除专用合同条件另有约定外，合同下的保密义务应在服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

1.7 发布

咨询人可以将与咨询服务和项目有关的材料和信息用于商业投标。除第1.6款［保密］和专用合同条件另有约定外，咨询人可以单独或与他人合作发布与咨询服务和项目有关的材料和信息，但如果在咨询服务完成之日或合同终止之日（以较早者为准）之后的两年内进行发布的，应事先通知委托人。

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。

除委托人另行书面同意外，咨询人的职员不应索取或接受合同规定以外的与项目有关的利益和报酬。

1.9 利益冲突

咨询人不得与其他第三方串通损害委托人利益，除委托人另行书面同意外，不得参与和委托人利益相冲突的任何活动。

咨询人声明，在合同签订之日不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。如在合同履行期间发生利益冲突事项的，咨询人在得知该情况后应立即书面通知委托人，双方应根据诚信原则以及相关法律规定就解决方法达成一致。

1.10 合同修改

对合同的变更或修改应以书面形式做出并由合同当事人正式签署。

第2条　委托人

2.1　委托人一般义务

2.1.1　委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，并将与咨询服务有关的相应结果书面通知咨询人。因委托人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致服务费用增加和（或）服务期限延长时，由委托人承担责任，但因咨询人未能根据合同约定协助委托人办理前述许可、核准或备案手续而导致的除外。

2.1.2　除附件1［服务范围］另有约定外，委托人应向咨询人提供咨询服务时所涉及的所有外部关系的协调以及与其他组织相联系的渠道，以便咨询人收集需要的信息，为咨询人履行职责提供外部条件。委托人应在工程合同中或根据工程合同的规定及时向相关承包商、供应商、本合同之外的其他咨询方等提供咨询人及咨询项目总负责人的名称或姓名、管理范围、内容和权限以及其他必要信息，并负责就咨询人与委托人以及委托人的相关承包商、供应商、本合同之外的其他咨询方等之间职权相重叠或不明确的情况予以协调和明确。

2.1.3　为了咨询服务的需要，委托人应在不影响咨询人根据服务进度计划开展服务的时间内，按照专用合同条件的约定，免费向咨询人提供相关资料、设备和设施。如果咨询人履行服务时另需其他人员的服务，委托人应按照专用合同条件的约定，及时提供其他人员的服务，以保证咨询服务能够按服务进度计划进行。除附件1［服务范围］另有约定外，其他人员的服务与咨询人的服务之间的界面管理责任应由委托人承担。咨询人应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员的行为负责。

2.1.4　合同当事人可在专用合同条件约定委托人应承担的其他义务。

2.2　委托人决定

除合同另有明确约定外，委托人应根据专用合同条件的约定，在不影响咨询人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，对咨询人以书面形式提出的事项做出书面决定。对咨询人在贯彻落实委托人意见时提出的有关问题，委托人应及时予以解答。因委托人原因未能答复或答复不及时导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

2.3　支付担保

除专用合同条件另有约定外，委托人要求咨询人提供履约担保的，委托人应当向咨询人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或保证保险保单或担保公司担保等形式，具体由双方在专用合同条件中约定。

2.4　委托人代表

委托人应指定一位有适当资格和经验的管理人员作为委托人代表，并在专用合同条件中明确其姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条件约定的期限内提前书面通知咨询人。

2.5　委托人人员

委托人应在与咨询人协商后，按照专用合同条件的要求，自费从其雇员中为推进项目安排、选择及提供有适当资格和经验的人员。咨询人可对上述人员的选择和替换提出合理异议，且在与相关法律法规不发生冲突的前提下，上述人员应就与咨询服务有关的事项接受咨询人的指示。

如委托人无法按照专用合同条件的要求提供相关人员，或咨询人合理认为委托人提供的人员存在不能胜任岗位责任、存在严重过失或不当行为或专用合同条件约定的其他情形的，则咨询人有权另行安排替代人员，其费用应由委托人承担，且应视为构成服务变更。

第3条　咨询人

3.1　咨询人一般义务

3.1.1　咨询人应根据合同约定以及附件 1［服务范围］约定的咨询服务内容和要求提供咨询服务。如附件 1［服务范围］中未详细描述咨询人的工作，则咨询人应为满足附件 1［服务范围］中描述的所有功能和目的而履行咨询服务。

3.1.2　咨询人应按照附件 4［咨询人主要咨询人员］组建能够满足咨询服务需要的咨询服务机构，并按照附件 3［**进度计划**］的约定完成咨询服务。

3.1.3　委托人需要咨询人提供履约担保的，应当按照相关规定在专用合同条件中明确约定，咨询人应按照约定的形式、金额及期限等向委托人提供履约担保。

3.1.4 咨询人在履行合同义务时，应严格按照国家法律法规、强制性国家标准以及合同约定履行职责，维护委托人的合法利益，保证服务成果的质量，运用合理的专业技术和经验知识，按照有经验的咨询人为同等规模、性质和复杂程度的项目提供同等咨询服务时应有的职业标准，谨慎、勤勉地履行其在合同下的责任和义务。

3.1.5 法律、法规、规章有相应规定的，咨询人及其咨询人员应具有履行咨询服务所需的资质或资格。由咨询人按照第 3.4 款［**转让和交由其他咨询单位实施咨询服务**］的约定将相应的咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的，该第三方和其他咨询单位应具有相应资质或资格。

3.1.6 在履行合同期间，咨询人应使委托人保持对咨询服务进展的了解，并按照附件 3［进度计划］的约定，定期向委托人报告咨询服务工作进展。

3.1.7 任何由委托人支付费用并提供给咨询人使用的物品都是属于委托人的财产。咨询人有权无偿使用第 2.1.3 项中由委托人提供的设备、设施和人员提供的服务。咨询人应采取合理的措施来保护委托人的财产，直至咨询服务完成并将其退还给委托人。保护委托人的财产所产生的费用应由委托人承担。

3.1.8 合同当事人可在专用合同条件约定咨询人应承担的其他义务。

3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人应为合同协议书及专用合同条件中约定的人选，并应具有履行相应职责应具有的资格、能力和经验。咨询服务仅涉及投资决策阶段的，咨询项目总负责人的资格要求由双方在专用合同条件中约定。咨询服务涉及工程建设阶段的，咨询项目总负责人应当具有工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称。双方应在合同协议书及专用合同条件中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项，咨询项目总负责人经咨询人授权后代表咨询人负责履行合同。

3.2.2 除专用合同条件另有约定外，咨询人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条件约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。未经委托人书面同意，咨询人不得擅自更换咨询项目总负责人。咨询人擅自更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。对于咨询项目总负责人确因患病、与咨询人终止劳动关系、工伤、去世等原因导致咨询人更换咨询项目总负责人的，委托人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 委托人有权书面通知咨询人更换不称职的咨询项目总负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于委托人有正当理由的更换要求，咨询人应在收到书面更换通知后在专用合同条件约定的期限内将新任命的咨询项目总负责人信息报送委托人，并征得委托人同意后更换。咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

3.3 咨询人员

3.3.1 咨询人应按照专用合同条件和附件 4[咨询人主要咨询人员]的约定，根据项目管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验的各单项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。对于承担投资决策综合性咨询业务的单项咨询负责人和相关咨询人员，应具有为委托人提供决策依据和建议的能力。对于承担工程勘察、设计、监理或造价咨询业务的单项咨询负责人和相关咨询人员，应具有法律法规规定的相应执业资格。咨询人根据合同派遣的咨询人员应取得委托人认可，对于已包含在投标文件、非招标项目响应文件和本合同中的咨询人员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。

3.3.2 合同履行过程中，咨询人委派的咨询人员应相对稳定，以保证咨询工作的顺利进行。咨询人更换单项咨询负责人、有执业资格要求的主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，除主要咨询人员客观上无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意，由咨询人负责安排具有同等资格和能力的人员代替，同时承担更换费用。委托人对咨询人的主要咨询人员资格或能力有异议而提出更换的，应提出书面要求并须阐述更换理由，咨询人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

3.3.3 若咨询人认为其咨询人员的健康或安全保障将受到不可抗力或双方在专用合同条件中约定的其他事件的影响，则咨询人有权在将相应事件告知委托人后，暂停全部或部分咨询服务，并将其咨询人员转移，直至不可抗力或其他事项影响消失。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.1 除应收款项的转让外，没有委托人的书面同意，咨询人不得转让合同涉及的利益。未经另一方同意，任何一方均不得转让其在本合同下的义务。

3.4.2 咨询人不得将其承担的全部咨询服务转让给第三方，或将全部咨询服务肢解后全部转让给多个第三方。

3.4.3 咨询人应当自行完成自有资质证书许可范围内的咨询服务。在保证整个项目完整性的前提下，咨询人可按照专用合同条件的约定或经委托人书面同意，将自有资质证书许可范围外的咨询服务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的其他咨询单位实施。对于以暂估价形式包括在本合同范围内的咨询服务，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，可由委托人自行招标，也可由委托人与咨询人共同作为招标人，或者由委托人同意后由咨询人担任招标代理人，根据项目特点和实际需要选择咨询团队或咨询方案招标。

3.4.4 委托人同意咨询人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成，不减轻或免除咨询人就该部分咨询服务应承担的责任和义务。咨询人仍应对该部分咨询服务负总责，就该其他咨询单位的行为、疏忽和违约承担相应责任。

3.5 联合体

3.5.1 如咨询人为联合体，则联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。

3.5.2 联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意不得变更联合体成员、各成员履行的咨询服务以及联合体的法律性质。

3.5.3 联合体各方应根据法律规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条件中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条件中没有约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。

3.5.4 联合体牵头人应根据专用合同条件的约定对咨询服务成果承担责任，并负责组织联合体各成员全面履行合同以及与委托人联系并接受委托人指示。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定在专用合同条件中约定。

第4条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

4.1.1 委托人应根据附件1［服务范围］的约定，在不影响咨询人根据服务进度计划开展服务的时间内，向咨询人提供与咨询服务有关的一切资料和信息，包括但不限于项目的相关情况以及相关承包商、供应商和咨询人的名录和信息。

4.1.2 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。

任何一方发现资料中存在错误、疏漏或问题的，应当及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。

4.1.3 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求咨询人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条件中约定。

4.1.4 委托人要求进行主要技术指标控制的，经委托人与咨询人协商一致后应在附件 1［服务范围］中进行约定。委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致变更主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。咨询人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于咨询人的原因导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，咨询人应当承担相应的违约责任。

4.2 对服务成果的要求

4.2.1 服务成果应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同约定。具体的服务成果内容和要求在附件 1［服务范围］中约定。

4.2.2 咨询人应对其所提供的服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因咨询人原因造成服务成果不合格的，包括由于服务成果的质量问题、数据不实、计算方法错误所导致的决策失误，委托人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，并按照合同约定承担相应违约责任。

4.2.3 因委托人原因造成服务成果不合格的，咨询人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致服务费用增加和(或)服务期限延长的，由委托人承担。

4.3 服务成果的交付

4.3.1 咨询人应按照附件 3［进度计划］约定的服务成果交付时间向委托人交付服务成果，委托人应当出具书面签收单。

4.3.2 委托人要求咨询人提前交付服务成果的，应向咨询人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理的服务期限。咨询人应向委托人提交提前交付服务成果建议书，该建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的服务费用等内容。委托人接受该建议书的，咨询人应按照该建议书修订咨询服务进度计划，由此增加的服务费用由委托人承担。咨询人认为提前交付服务成果无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后 7

天内予以答复，7 天内未予答复的，视为委托人认可咨询人的书面异议。

4.3.3 委托人要求咨询人提前交付服务成果的，或咨询人提出提前交付服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可以在附件 2［服务费用和支付］中约定对提前交付服务成果的奖励。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 咨询人的服务成果应报委托人审查同意。审查的范围和标准在附件 1［服务范围］中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和合同约定。

除本合同对期限另有约定外，委托人收到咨询人的服务成果后，应在 21 天内做出审查结论或提出异议。委托人对服务成果有异议的，应以书面形式通知咨询人，并说明不符合合同要求的具体内容。咨询人应根据委托人的书面说明，进行修改后重新报送委托人审查，上述 21 天的答复期限应重新起算。

合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除服务成果需经政府部门审查和批准外，视为咨询人的服务成果已获委托人同意。

4.4.2 如果委托人的修改意见超出或更改了附件 1［服务范围］所约定的服务范围，应适用第 7 条［**变更和服务费用调整**］的约定。

4.4.3 服务成果需政府有关部门审查或批准的，委托人应在审查同意咨询人的服务成果后在专用合同条件约定的期限内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应予以协助。

咨询人需按政府有关部门的审查意见修改服务成果。如上述审查意见构成了对附件 1［服务范围］所约定的服务范围的变更的，委托人应当根据第 7 条［变更和服务费用调整］向咨询人另行支付费用。

4.4.4 委托人需要组织审查会议对服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时间安排，在专用合同条件中约定。

咨询人有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其服务成果，并提供有关补充资料。

委托人有义务向咨询人提供审查会议的批准文件和纪要。咨询人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，对服务成果进行修改、补充和完善。

4.4.5 因咨询人原因，未能按第 4.3 款［服务成果的交付］约定的时间向委托人提交服务成果，致使审查无法进行或无法按期进行，造成服务进度计划延误、窝工损失及委托人费用增加的，咨询人应按第 11 条［违约责任］的约定承

担责任。

因委托人原因，致使服务成果审查无法进行或无法按期进行，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

4.4.6 因咨询人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过的，委托人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 11 条［违约责任］的约定承担责任。

因委托人原因造成服务成果不合格致使文件审查无法通过，导致服务费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担。

4.4.7 委托人对服务成果的审查，不减轻或免除咨询人依据法律应当承担的责任。

4.5 管理和配合服务

4.5.1 咨询人应根据附件 1［服务范围］以及相关法律法规的规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和提供配合。此类管理和配合服务包括但不限于：

（1） 作为投资决策咨询人，就相关影响投资项目可行性的要素与项目各相关方进行联系和沟通，提供科学的决策依据和建议；

（2） 作为招标代理人，根据招标采购的需要，与投标人、评标人、相关政府机构等相关方进行联系协调；

（3） 作为勘察人积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，委派专业人员配合及时解决与勘察有关的问题，参与基坑基底验收和工程竣工验收等工作；

（4） 作为设计人积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作；

（5） 作为监理人，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

（6） 作为造价咨询人，与承包商等项目各参与方就项目资金使用、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系；

（7） 作为项目管理人对招标代理、勘察、设计、监理、造价等服务及相关活动进行统筹管理工作。

4.5.2 咨询人根据附件 1［服务范围］提供管理和配合服务时，应当根据委

托人的授权以及合同约定代表委托人进行。具体授权范围在专用合同条件中约定，且委托人应将对咨询人的授权和对权限的限制在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。如咨询人或咨询项目总负责人在合同下的授权权限与工程合同下的职责存在歧义或矛盾，咨询人应通知委托人，且委托人应尽快给出指示以纠正该歧义或矛盾，必要时应根据合同约定签发服务变更的通知。

4.5.3 在委托人和工程合同相对方之间提供证明、行使决定权或处理权时，咨询人应当作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作，并提供必要的证明资料。在咨询人做出任何影响该工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间产生重大影响的任何变更，须事先得到委托人的批准。因情况紧急，难以和委托人取得联系的，咨询人应当妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

第5条 进度计划、延误和暂停

5.1 服务的开始和完成

5.1.1 委托人应在计划开始服务日期 7 天前向咨询人发出开始服务工作通知，服务期限自开始服务通知中载明的日期或按照专用合同条件约定的日期起算。咨询服务应在专用合同条件所约定的时间或期限内开始和完成，根据合同约定进行延期的除外。

5.2 服务进度计划

5.2.1 咨询人应按照双方在专用合同条件中的约定，提交服务进度计划，计划应至少包括：

（1） 咨询人为按时完成所有咨询服务而计划开展各项咨询服务的顺序和时点；

（2） 附件3［进度计划］或合同其他部分所约定的将各项服务成果交付委托人的关键日期；

（3） 需要委托人或第三方提供决策、同意、批准或资料的关键日期；

（4） 附件3［进度计划］中约定的任何其他要求。

5.2.2 除专用合同条件另有约定外，委托人应当在收到咨询人提交的服务进度计划后 14 天内完成审批或提出异议，逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可该服务进度计划，咨询人应根据该计划提供咨询服务。

5.2.3 咨询人应经常审查服务进度计划，若该计划不符合合同要求或与项目实际进度不一致的，咨询人应及时向委托人提交修订的服务进度计划，并附相关措施和资料。除专用合同条件对期限另有约定外，委托人应在收到修订的服务进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为委托人同意咨询人提交的修订的服务进度计划。

5.2.4 对于任何可能对服务产生不利影响、导致服务费用增加或服务进度计划延误的事件或情况，任何一方在得知上述事件或情况后应立即向另一方发出通知。

5.3 服务进度的延误

5.3.1 非咨询人原因导致的延误

如因以下原因导致咨询服务进度延误的：

（1） 委托人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或存在错误或疏漏的；

（2） 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

（3） 委托人对咨询服务的服务变更；

（4） 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延误的；

（5） 不可抗力；

（6） 专用合同条件中约定的其他情形。

除专用合同条件另有约定外，咨询人应在发生上述情形后 7 天内向委托人发出要求延期的书面通知，并在发生该情形后 14 天内提交要求延期的书面说明供委托人审查。委托人收到咨询人要求延期的说明后，应在 14 天内进行审查并就是否延长服务期限、修订服务进度计划及延期天数向咨询人进行书面答复。

如果委托人在收到咨询人提交要求延期的说明后，在上述约定的期限内未予答复，则视为咨询人要求的延期已被委托人批准。

上述服务进度延误情形导致服务费用增加的，委托人应当按照第 7 条［变更和服务费用调整］调整服务费用。

5.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误的，咨询人应按照第 11.2.3 项[咨询人的违约责任]的约定承担违约责任。专用合同条件约定了逾期违约金的，咨询人还应根据约定的逾期违约金计算方法和最高限额支付逾期违约金。咨询人支付逾

期违约金后，不免除咨询人继续完成咨询服务的义务。

5.4 服务的暂停

5.4.1 委托人的暂停通知

委托人可根据项目建设情况，通过提前 28 天向咨询人发出书面通知的方式，以任何原因指示咨询人暂停部分或全部咨询服务工作，但应在通知中列明暂停的日期及预计暂停的期限。

5.4.2 咨询人的暂停权利

下列情况下，咨询人可暂停全部或部分咨询服务：

（1） 发生不可抗力。在此情况下，咨询人应根据第10.2款［不可抗力的通知］尽快向委托人发出通知，且应尽力避免或减少咨询服务的暂停；

（2） 专用合同条件约定的其他情形。

5.4.3 已暂停服务的恢复

（1） 若委托人根据第5.4.1项［委托人的暂停通知］要求咨询人暂停咨询服务，咨询人应在收到委托人恢复通知后3天内恢复咨询服务。

（2） 若咨询人根据第5.4.2项［咨询人的暂停权利］暂停咨询服务，咨询人应在导致暂停的事项终止后尽快恢复咨询服务。

5.4.4 服务暂停的后果

（1） 对于咨询人在暂停前根据合同约定已经履行的咨询服务，委托人应支付相应的服务费用。

（2） 在暂停期间，咨询人应采取合理的措施保证服务成果的安全、完整和保管，以避免毁损。

（3） 暂停导致的延误应根据第5.3款［服务进度的延误］修订。

（4） 咨询服务的暂停和恢复所产生的费用应由责任人承担

第6条 服务费用和支付

6.1.1 服务费用附件 2［服务费用和支付］中明确约定服务费用的组成部分和计取方式，包括变更和调整的计取方式。

6.1.2 除附件 2［服务费用和支付］另有约定外，合同下约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

6.1.3 委托人和咨询人应当在附件 2［服务费用和支付］中明确约定咨询人

为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务酬金内，以及服务酬金中未包括的服务开支的计取和支付方法。

6.1.4 对于咨询人在服务过程中提出合理化建议并被委托人采纳，以及咨询人提供咨询服务节约本项目投资额、咨询人提前交付服务成果等使委托人获得效益或规避潜在风险的情形，双方可在附件 2［服务费用和支付］中约定奖励金额的计取和支付方法。

6.2 支付程序和方式

6.2.1 咨询人应在附件 2［服务费用和支付］约定的每个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：

（1） 当期已经完成的咨询服务对应的服务酬金；

（2） 根据附件2［服务费用和支付］约定，咨询人为提供咨询服务所产生的、不包含在服务酬金内的合理服务开支；

（3） 根据附件2［服务费用和支付］的约定，根据咨询人提供咨询服务节约的投资额等标准对咨询人进行的奖励金额；

（4） 根据第7条［**变更和服务费用调整**］应增加或扣减的变更调整金额；

（5） 根据第11条［违约责任］约定应增加或扣减的索赔或违约金额；

（6） 对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；

（7） 根据合同及附件2［服务费用和支付］约定应增加和扣减的其他金额。

6.2.2 在对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人和咨询人均有权提出修正申请。经委托人和咨询人同意的修正，应在下期付款中支付或扣除。

6.2.3 委托人未能按期支付款项的，应按照专用合同条件的约定向咨询人支付逾期付款违约金。委托人支付逾期付款违约金不影响咨询人按合同约定行使暂停或终止咨询服务的权利。

6.2.4 未经咨询人书面同意，委托人不应以存在针对咨询人的索赔等为原因，扣留其应付的款项，除非仲裁庭或法院根据第 13.3 款［仲裁或诉讼］将应付款项判给委托人。

6.2.5 对于按月或按阶段支付的服务费用，应由咨询人提交该月或该阶段的支付申请书、费用说明及合理必要的证明材料复印件，服务酬金、服务开支和奖励金额等款项应分列，报送委托人审核并支付。除此之外，对于约定的服务费用以外发生的费用，应随费用发生的该月或该阶段的服务费用一并提交支付申请书和支付。

6.2.6 在合同终止的情况下，即使未到支付服务费用的日期，咨询人有权得到已完成的咨询服务的付款。

6.2.7 除专用合同条件另有约定外，服务费用均以人民币支付。涉及其他货币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用合同条件中约定。

6.3 有争议部分的付款

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向咨询人发出异议通知，并说明有异议部分款项的数额及理由。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 13 条［争议解决］约定办理。

6.4 结算和审核

6.4.1 委托人与咨询人应按附件 2［服务费用和支付］的约定及时进行服务费用和其他费用的结算和合同尾款支付。

6.4.2 对于按照服务时间计取的服务酬金以及按照实际发生计取的服务开支，咨询人应保存能够明确标明有关服务时间和服务开支的最新记录，并根据委托人的合理要求提供上述记录。

6.4.3 在服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向咨询人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方单位审计咨询人提出的与咨询服务相关的上述服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间内并在保存记录的办公场所开展，且咨询人应提供合理的配合，但审核的费用应由委托人承担。

第7条 变更和服务费用调整

7.1 变更情形

7.1.1 除专用合同条件另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行服务变更：

（1） 因非咨询人原因导致项目的内容、规模、功能、条件、投资额发生变化；

（2） 委托人提供的资料以及根据本合同应提供的设备、设施和人员发生变化；

（3） 委托人改变咨询服务的范围、内容、方式；

（4） 委托人改变咨询服务的履行顺序和服务期限；

（5） 基准日期后，因项目所在地及提供咨询服务所在地的法律法规发生变动、强制性技术标准的颁布和修改而引起服务费用和（或）服务期限的改变；

（6） 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延长的；

（7） 专用合同条件约定的其他服务变更情形。

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务的程度或性质，如发生此类改变的应由委托人和咨询人协商一致，以对合同相关内容进行修订。

7.2 变更程序

7.2.1 咨询服务完成前，委托人可通过签发服务变更通知随时发起对咨询服务的变更。委托人也可先要求咨询人就即将采取的服务变更拟定建议书，委托人接受此建议书后应签发服务变更通知以确认该服务变更。

7.2.2 若咨询人认为委托人发出的指示或其他事件构成了服务变更，则应在合理可行的情况下在 7 日内将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知委托人。除专用合同条件另有约定外，委托人应当在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示，或签发该指示或事件不会导致服务变更的通知解释。咨询人可在收到进一步的通知后 7 天内根据第 13 条［争议解决］将该事件作为争议提交，否则咨询人应遵守该委托人的进一步通知。委托人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的，视为委托人认可该指示或事件构成服务变更。

7.2.3 委托人签发服务变更通知后，咨询人应受到该通知的约束，除非咨询人向委托人发出以下有证据支持的通知：

（1） 咨询人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质；

（2） 委托人签发的服务变更通知存在违反法律法规或技术标准前置性规定的情形。

7.3 价格调整和变更影响

7.3.1 若服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加咨询人工作量的，委托人和咨询人应对此服务变更引起的价格调整和计算方式，包括对其他部分的服务的影响、服务进度计划和服务完成日期的影响以及增加工作量的影响达成一致。

7.3.2 服务变更引起的价格调整应根据附件2[服务费用和支付]中的取费标准确定，若附件2[服务费用和支付]中的取费标准不适用于该服务变更，则双方应达成新的取费标准。

7.3.3 服务变更引起的价格调整和其对服务进度计划的影响需经委托人的书面同意和确认。委托人同意价格调整和服务变更的影响后，应向咨询人发出指令，以开始执行服务变更。

7.3.4 以下情况委托人可直接向咨询人发出开始执行服务变更的指令：

（1） 咨询人收到服务变更通知14天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；

（2） 在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

第8条 知识产权

8.1 知识产权归属和许可

8.1.1 委托人创造、开发和拥有的知识产权，包括但不限于委托人提供给咨询人的资料、文件，委托人为实施项目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知识产权，均属于委托人。但委托人应向咨询人授予咨询人提供咨询服务而合理必需的，使用上述知识产权的免许可费、可转许可的普通许可。

8.1.2 咨询人独立于合同之外而创造、开发和拥有的知识产权均属于咨询人。除专用合同条件另有约定外，咨询人为提供咨询服务而创造或开发的知识产权，包括但不限于咨询人编制的各类书面文件，均属于咨询人。但咨询人应向委托人授予委托人利用咨询服务或项目而合理必需的，使用上述知识产权的相关许可，除专用合同条件另有约定外，许可费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。咨询人转让为提供咨询服务而创造或开发的知识产权的，委托人享有以同等条件优先受让的权利。

8.2 知识产权保证

8.2.1 咨询人和委托人保证，己方是拥有所提供的服务成果或资料的知识产权权利人，或已获得知识产权权利人的相关许可。如咨询人或委托人因使用对方提供的服务成果或资料而导致侵犯第三方的知识产权或其他权利，则提供方须与该第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用，并应在法律允许的情况下自担费用确保合法的权利人将相关权利转让或授予委托人或咨询人。

8.3 知识产权许可的撤销

8.3.1 如委托人根据第 12.2.1 项的约定、或者咨询人根据第 12.3.1 项的约定正当地终止合同，则其有权撤销根据本条所授予的知识产权许可，但双方另有约定的除外。

8.3.2 如委托人未能履行合同下到期的任何付款义务，则咨询人有权通过提前 28 天发出通知的方式撤销根据合同授予委托人的任何知识产权许可。

第9条 保险

9.1 咨询人应投保的保险

9.1.1 咨询人应按照相关法律法规的要求和专用合同条件的约定，投保委托人认可的、履行合同所需要的工程相关保险。工程相关保险应承担由于咨询人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。

9.1.2 除专用合同条件另有约定外，保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。如咨询人未根据合同约定购买上述保险，委托人可代为购买上述保险，产生的保险费用从服务费用中扣除。

9.2 保险的其他约定

9.2.1 咨询人应当保证上述保险在第 11.3 款［责任期限］约定的责任期限内持续有效，合同责任期延长的，咨询人应当及时续保。

9.2.2 咨询人应根据委托人的要求及时向委托人提交已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，以证明本条要求的保险持续有效。

9.2.3 如本条所述的保险被变更或提前终止，则咨询人应立即就此通知委托人，并另行提供符合本条要求的保险，除因委托人引起保险的变更或提前终止外，由此产生的保险费用由咨询人承担。

9.2.4 保险事故发生后，相关保险的投保人和被保险人应按照保险合同约

定的条件和期限及时向保险人报告。咨询人和委托人应当在得知相关保险事故发生后及时通知对方。

第10条 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见、不能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、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和咨询人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 13 条［争议解决］的约定处理。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 任何一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方，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。

10.2.2 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书面中间报告，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 天内提交最终书面报告及有关资料。

10.3 不可抗力的后果

10.3.1 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。

10.3.2 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。

10.3.3 不可抗力发生前已完成的咨询服务应当按照合同约定进行支付。

10.3.4 因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除该方的违约责任。

第11条 违约责任

11.1　委托人违约

11.1.1 委托人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于委托人违约：

（1） 委托人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或存在错误或疏漏的；

（2） 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

（3） 委托人擅自将咨询人的成果文件用于本项目以外的项目或交第三方使用的；

（4） 委托人未按合同约定日期足额付款的；

（5） 委托人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.1.2 通知改正

委托人发生上述违约情况的，咨询人可向委托人发出通知，要求委托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

11.1.3 委托人的违约责任

委托人应根据合同约定承担因其违约给咨询人增加的费用和（或）因服务期限延长等造成的损失，并支付咨询人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定委托人违约责任的承担方式和计算方法。

11.2　咨询人违约

11.2.1 咨询人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于咨询人违约：

（1） 由于咨询人原因，未按合同约定的时间和质量交付咨询服务成果文件的；

（2） 由于咨询人原因，造成工程质量事故或其他事故时；

（3） 咨询人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的；

（4） 未经委托人批准，咨询人擅自更换咨询项目总负责人、单项咨询负责人以及其他主要咨询人员的；

（5） 咨询人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.2.2 通知改正

咨询人发生上述违约情况的，委托人可向咨询人发出通知，要求咨询人在指定的期限内改正。

11.2.3 咨询人的违约责任

咨询人应根据合同约定承担因其违约给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等造成的损失。此外，合同当事人可在专用合同条件中另行约定咨询人违约责任的承担方式和计算方法。

11.3 责任期限

11.3.1 责任期限自合同生效之日开始，至专用合同条件中约定的期限或法律法规规定的期限终止。工程勘察、设计和监理等影响工程质量的服务内容的责任期限应延长至有关部门规定的工程寿命期。

11.3.2 除非一方在专用合同条件中约定的有关期限或法律法规规定的更早期限届满前，向另一方正式提出了索赔，否则不应认为该另一方对由任何事件所造成的任何损失或损害负责。

11.4 责任限制

11.4.1 任何一方在合同下产生的违约责任，应仅限于：

（1） 因违约直接造成的、合理可预见的损失；

（2） 除专用合同条件另有约定外，最大赔偿额不应超过全过程工程咨询服务费用（扣除国家规定的税金），但第11.4.3项另有约定的除外；

（3） 除本合同另有约定外，如咨询人被认为应和第三方共同向委托人负责，则咨询人支付的赔偿比例应仅限于因其违约而应负责的部分。

11.4.2 在提供与工程合同相关的咨询服务时，咨询人仅根据合同约定委托人承担违约责任，而不应就工程合同下的相对方履行工程合同所产生的责任对委托人承担责任。在法律允许的前提下，委托人应尽合理努力保护咨询人免受工程合同下的相对方提起的、与工程合同相关的索赔而导致的损失。

11.4.3 任何一方因另一方故意或疏忽大意违约、欺诈、虚假陈述等不当行为造成损失，其损失赔偿不受本条下的责任限制约定所限制。

第12条 合同解除

12.1 协商一致解除合同

委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

12.2　由委托人解除合同

12.2.1 除专用合同条件另有约定外，有下列情形之一的，委托人可通过提前 14 天向咨询人发出通知解除合同：

（1） 未经委托人同意，咨询人将咨询服务全部或部分交由第三方实施的；

（2） 咨询人未履行其义务或履行义务不符合本合同约定，委托人向咨询人发出通知，列明违约情况和补救要求，咨询人在此通知发出后28天内未能对违约进行补救；

（3） 在不影响第5.4.1项［委托人的暂停通知］下的权利义务情况下，不可抗力导致咨询服务暂停超过168天；

（4） 咨询人违反了第1.8款［严禁贿赂］的约定；

（5） 咨询人宣告破产或无力偿还债务；

（6） 专用合同条件约定的其他合同解除情形。

12.2.2 委托人可提前 56 天向咨询人发出通知单方决定解除合同，但需按照第 12.4.4 项的约定补偿咨询人因合同终止而损失的预期利润。

12.3　由咨询人解除合同

12.3.1 除专用合同条件另有约定外，有下列情形之一的，咨询人可通过提前 14 天向委托人发出通知解除合同：

委托人违反了第1.8款［严禁贿赂］的约定；

（1） 委托人宣告破产或无力偿还债务；

（2） 专用合同条件约定的其他合同解除情形。

12.4　合同解除的后果

12.4.1 咨询人应根据其在合同解除前已履行的咨询服务获得支付。

12.4.2 若委托人根据第 12.2.1 项解除合同，则其有权：

（1） 要求咨询人移交截止至合同解除之日咨询人履行咨询服务所必需的所有文件、信息、计算和其他服务成果；

（2） 除因第12.2.1项第（3）目解除合同外，要求咨询人按照第11条[**违约责任**]赔偿因合同解除直接导致的合理可预见的费用损失（包括但不限于因安排其他咨询方完成咨询服务而发生的额外费用），且委托人有权将该等费用损失从

应支付给咨询人的款项中扣除；

（3） 暂停应向咨询人支付的款项，直至委托人收到第（1）目中的所有咨询服务资料且获得第（2）目的全部赔偿。

12.4.3 若委托人根据第 12.2.2 项解除合同，或咨询人根据第 12.3.1 项解除合同，因合同解除所产生的费用应由委托人承担，咨询人应尽快通知委托人合同解除所产生的费用。

12.4.4 若委托人根据第 12.2.2 项解除合同，或咨询人根据第 12.3.1 项第（1）目和第（4）至（6）目解除合同，委托人应补偿咨询人因合同终止而损失的预期利润。

12.4.5 合同解除不应损害或影响合同解除前已发生的双方责任和义务。

第13条 争议解决

13.1 和解

对于因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人应本着诚实信用的原则，通过友好协商解决。争议的一方应以书面形式通知另一方，说明争议的具体内容。双方可以就争议自行和解，自行和解达成的协议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。

13.2 调解

如合同当事人不能在收到上述通知后的 14 天内或双方另行商定的其他时间内解决该争议，可以就该争议请求相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解，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。

13.3 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件中约定以下一种方式解决争议：

（1） 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2） 向有管辖权的人民法院起诉。

13.4 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　合同专用条件

第 1 条 一般规定

1.1 词语定义

1.1.1 业主：在协议书中约定，具有项目发包主体资格和支付工程价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2 项目工程咨询单位：在协议中约定的，具有工程建设项目管理相应资质的和独立法人资格的，接受业主单位委托的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.3 项目经理：企业法定代表人在管理的建设工程项目管理中的具有相应资格的委托代理人。

1.1.4 设计单位：指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.1.5 监理单位：指负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.1.6 代理单位：指以发包人的名义代理实施项目或项目部分内容发包工作，并具有相应资质等级证书的单位。

1.1.7 承包单位：在协议书中约定，被甲方接受的具有工程项目施工承包主体资格的当事人或取得当事人资格的合法继承人。

1.1.8 造价咨询单位：指负责本工程造价咨询并取得相应工程造价咨询资质等级证书的单位。

1.1.9 工程：指在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.1.10 项目全过程咨询酬金：指为进行建设项目筹建、建设、联合试运转、验收总结等工作发生的全过程咨询费用。

1.1.11 工程前期：指自工程立项起至工程设计完成止的阶段。

1.1.12 施工准备期：自施工图设计开始起至签发开工令为止的阶段。

1.1.13 施工实施期：自工程开工至按施工合同完成了项目全部任务为止的阶段。

1.1.14 竣工验收期：承包人按施工合同完成了项目全部任务，提出交工至发包人组织验收通过为止的阶段。

1.1.15 造价咨询：指具有造价咨询资质的单位受发包方的委托对工程项目进行造价控制的活动。

1.1.16 施工监理：指工程施工阶段监理单位对工程质量、进度、投资、安全文明施工进行控制的监理活动。

1.1.17 服务期限：协议书中约定的服务期限。

1.1.18 开工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.1.19 竣工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.1.20 图纸：指发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括文字配套说明和有关资料）。

1.1.21 合同关系：指发包方和承包方通过合同（协议）来约定各自的权利和义务的平等关系。

1.1.22 管理关系：指管理单位按甲方授予的权力对被管理单位实施的管理。

1.1.23 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体制定的供施工使用的任何其他场所。

1.1.24 书面形式：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）等或以有形地表现所载内容的形式。

1.1.25 工程项目总投资：指完成工程项目所发生的价款支出。

1.1.26 项目建设周期：指从项目的立项至工程竣工验收交付使用止的全部时间。

1.1.27 竣工验收：指承包人按合同完成的项目全部任务，经验收合格，由发包人组织验收的活动。

1.1.28 竣工结算：指承包方全部完成了协议书中约定的内容，交工之后，向发包方进行的最终工程价款结算的活动。

1.1.29 竣工决算：指建设项目竣工后，由建设单位编制竣工决算报表和竣工财务情况

说明书的活动。

1.1.30 竣工备案：建设单位自工程竣工验收合格之日起 15 日内依照有关法规向有关建设行政主管部门进行竣工验收备案的活动。

1.1.31 联动试车：指新建企业或新增加生产工艺过程的扩建企业在竣工验收前，按照设计规定的工程质量标准，进行整个车间的有负荷或无负荷联合试运行。

1.1.32 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.1.33 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿的要求。

1.1.34 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.35 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.1.36 审计：由国家规定的审计所或部门免费对工程各项费用的合法性进行审核的活动。

1.1.37 工程咨询月报：由乙方按月向甲方报告工程项目实施情况的报告。

1.1.38 指定分包：指由发包方指定单位分包部分工程内容。

1.1.39 竣工资料：指在协议中约定或按国家有关规定，承包方应当提供的有关工程的资料（包括书面、电子、影像资料）。

1.1.40 重大变更：指业主或由于客观原因改变工程的主要使用功能、建设地点、增减建设规模 15%以上，分期或合并建设或提前或推迟 3 个月以上实施的行为。

1.1.41 甲方代表：甲方派出的授予处理工程项目建设相关事务的全权代表。

1.2 组成本合同的文件

（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

（2）合同协议书

（3）专用合同条件及其附件

（4）通用合同条件

（5）中标通知书

（6）招标文件及其附件（含补遗书）

（7）投标书及其附件

（8）标准、规范及规程有关技术文件

（9）其他合同文件

1.3 服务方式

本工程由甲方委托乙方并在甲方领导下实施项目全过程工程咨询，具体详第一部分协议书。

乙方派出由项目负责人、专业技术人员、管理工程师等组成的项目管理班子从对工程前期、施工阶段、竣工验收及交付使用、保修阶段等诸阶段，根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。

1.4 服务依据

（1）项目管理合同文件；

（3）与本工程建设有关的政府部门的批准文件；

（3）与本工程有关的其它合同文件；

（4）经业主批准的项目管理计划书；

（5）与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。

第 2 条　委托人

2.1 委托人一般义务

2.1.3 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

（1）委托人提供的设备

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			

（2）委托人提供的设施

名称	数量	要求	提供时间
1. 临时居住用房			
2. 临时办公用房			
3. 交通道路			
4. 公共设施			

（3）委托人提供的其他人员服务

名称	数量	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			

2.1.4 委托人的其他义务_____/_____。

2.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，委托人应在____/_____天内就咨询人以书面形式提交给他的事宜做出书面决定。

2.3 支付担保

委托人是否提供支付担保_____/_____；

委托人提供支付担保的形式_____/_____。

2.4 委托人代表

委托人代表：

姓 名：_____/_____；

身份证号：_____/_____；

职 务：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子邮箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

委托人对委托人代表的授权范围如下：_____/_____。

2.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：_____/_____；

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形：_____/_____。

第 3 条 咨询人

3.1 咨询人一般义务

3.1.3 咨询人是否提供履约担保：_____否_____。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：_____/_____。

3.1.8 咨询人的其他义务：_____/_____。

3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人：

姓名：陈宇；

身份证号：230302196209284737；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44009665；

联系电话：13823277049；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：_____/_____。

3.2.2 咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前__3__天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：_____/_____。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自擅自更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的该违约行为给委托人增加的费用和(或)因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后__3__天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自到期未更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.3 咨询人员

3.3.1 各单项咨询负责人：

（1）设计管理负责人

姓 名：曾文；

身份证号：610103196705162831；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44001400；

联系电话：13603006165；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

项目负责人：

（2）造价负责人

姓 名：张新；

身份证号：430721198110143712；

职称：高级工程师；

执(职)业资格种类及注册证书编号：注册造价工程师建[造]15440012696；

联系电话：13902917959；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

（3）监理负责人

姓 名：蒋锦成；

身份证号：510402197610103434；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 51008480；

联系电话：18782366503；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____/_____。

3.3.2 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：咨询人应参照3.2.3条约定的违约金标准承担惩罚性违约金。

3.3.3 咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：___/___。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.3 允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：_____/_____。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：委托人可通过提前 14 天向咨询人发出通知的方式解除合同，并要求咨询人支付本合同总额 50%的违约金。

3.5 联合体

3.5.3 联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：_____/_____。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：_____/_____；

其他关于联合体的约定：_____/_____。

第 4 条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：_____咨询过程中商定_____；

咨询服务适用的技术标准：_____/_____。

4.3 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：_____咨询过程中商定_____。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过_____/____天。

4.4.3 委托人在审查同意咨询人的服务成果后__/____天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为___/____。

4.4.4 审查会议的审查形式和时间安排：_____/_____。

4.5 管理和配合服务

4.5.1 关于管理和配合服务的其他约定：_____/_____。

4.5.2 委托人对咨询人的授权范围：_____/_____。

第5条 进度计划、延误和暂停

5.1 服务的开始和完成

5.1.1 服务开始日期为以下第_____（3）_____项：

（1）在合同生效后_____天内；

（2）在咨询人收到合同规定的第一次付款后_____天内；或者

（3）计划开始日期：__2021__年__7__月__26__日。

服务完成日期为以下第_____（4）_____项：

（1）对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起_____日内完成；

（2）对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期_____为止；

（3）对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至_____年_____月_____日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

（4）以审计完成为止。

5.2 服务进度计划

5.2.1 咨询人应提交服务进度计划的时间：_____咨询过程中商定_____。

5.2.2 委托人审查服务进度计划的时间：_____/_____。

5.2.3 委托人审查修订的服务进度计划的时间：_____/_____。

5.3 服务进度的延误

5.3.1 非咨询人原因导致延误的其他情形：_____/_____。

咨询人发出通知的时间：_____/_____；

委托人书面答复的时间：_____/_____。

5.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：____/_____。

5.4 服务的暂停

5.4.1 咨询人可暂停全部或部分服务的其他情形：_____/_____。

第6条 服务费用和支付

6.2 支付程序和方式

6.2.1 支付的时间：按照附件 2“服务费用和支付”执行。

6.2.3 委托人逾期支付违约金的计算方式：/。

6.2.7 服务费用的支付货币：

服务范围	支付的币种	占合同货币的比例	对合同货币的汇率

第 7 条　变更和服务费用调整

7.1 变更情形

其他变更情形：/。

7.2 变更程序

7.2.2 委托人对服务变更的答复时间：/。

第 8 条　知识产权

8.1 知识产权归属和许可

8.1.2 双方关于知识产权归属及许可的约定：归属委托人。

8.3 知识产权许可的撤销

8.3.1 双方关于知识产权许可撤销的其他约定：/。

第 9 条　保险

9.1 咨询人应投保的保险

9.1.1 咨询人应投保的险种：

险种	最低保险额	保险期限	其他信息

9.1.2 关于保险费用的其他约定：/。

9.2 保险的其他约定

9.2.2　关于保险凭证提供的约定：/。

9.2.3 关于保险被变更或提前终止的约定：_____/_____。

第 10 条 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____。

10.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：不可抗力发生后，咨询人应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向委托人代表通报受害情况，及时会同委托人和施工等单位研究抢险、修复方案，测算损失、清理、修复的费用。灾害继续发生、咨询人应每隔 7 天向委托人报告一次受害情况，直到灾害结束。委托人应对受害处理提供必要的条件。

因灾害发生的费用由双方及施工方分别承担：

1、工程本身的损害由委托人承担。

2、人员伤亡由所属方负责，并承担相应费用。

3、造成施工方设备、机械的损坏及停工等损失，由施工方承担。（由委托人在与施工方的合同中明确）

4、所需清理、修复工作的费用由委托人、咨询人和施工方分别承担。经三方协商分别承担相应费用。

第 11 条 违约责任

11.1 委托人违约

11.1.1 委托人违约的其他情形：_____/_____。

11.1.3 委托人违约责任的承担方式和计算方法：_____/_____。

11.2 咨询人违约

11.2.1 咨询人违约的其他情形：_____/_____。

11.2.3 咨询人违约责任的承担方式和计算方法：

a. 咨询人未按合同约定的时间交付咨询服务成果文件的，每逾期一日需支付合同总额 3‰ 的违约金，该违约金甲方有权从未支付款项中予以扣除，未付款项不足以支付违约金的部分，咨询人应予以补足，咨询人承担违约金后仍需继续履行本合同义务；咨询人逾期交付成果超过30天的，委托人有权

解除合同，并要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

b. 咨询人所交付的咨询服务成果文件不符合质量标准的 ，委托人有权要求咨询人限期改正；咨询人在限定日期内未予以改正的，委托人有权有权解除合同，并要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

c. 由于咨询人原因，造成工程质量事故或其他事故的，咨询人应承担相应的责任，并赔偿委托人因此遭受的所有损失；

d. 咨询人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的，委托人有权解除合同，并/或要求咨询人支付本合同总额50%的违约金；

e. 未经委托人批准，咨询人擅自更换咨询项目总负责人、单项咨询负责人以及其他主要咨询人员的，委托人有权解除合同，并/或要求咨询人支付本合同总额20%的违约金；

第 12 条 合同解除

12.2 由委托人解除合同

12.2.1 委托人可解除合同的其他情形：_____/_____。

12.3 由咨询人解除合同

12.2.1 咨询人可解除合同的其他情形：_____/_____。

12.4 合同解除的后果

双方关于合同解除后果的其他补充约定：_____/_____。

第 13 条 争议解决

13.2 调解

就合同下的争议进行调解时，可提交_____/_____进行调解。

13.3 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）提请仲裁委员会申请仲裁。

（2）向__甲方所在地__人民法院起诉。

第 14 条 其他

14.1 合同生效

本合同自甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。

14.2 合同终止

本合同自施工总承包合同约定的工程保修期满，且双方工程款项结清之日起终止。

14.3 其他

14.3.1 合同价计算方法：计费基数建安费暂定为 3728.61 万元，如最终发改委批复的建安费不同时，如超过合同价计费基数建安费±20%，按本合同约定计算方法另行计算合同价后，双方进行合同价调整的补充约定。

（以下空白）

附件1　服务范围

（合同当事人应在此附件中规定经双方协商同意的咨询服务范围，相关描述应尽量全面准确，并可在有利于理解的前提下明确不包括的服务内容或对服务内容的限制。双方可参考全过程工程咨询服务相关技术标准编制本附件内容。对服务范围的描述可包括但不限于如下内容。）

一、总则

乙方在签订合同后一个月内应向甲方提交符合合同和甲方基本要求的全过程工程咨询计划书，主要包括拟达到的项目管理目标、项目概况、项目管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划，项目管理等的主要内容和方法，拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。

（一）工程前期

1.项目建设策划

1.1 按照基本建设程序列出项目建设流程。

1.2 制定项目建设的轮廓计划。

1.3 进行甲、乙双方工作界面及职责的划分。

1.4 计算关键线路和关键节点的工作时间。

1.5 对关键节点工作进行描述和控制措施提出建议。

2.项目建设前期工作及市政配套的管理

2.1 办理立项阶段市政配套征询。

2.2 办理项目有关土地、规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通绿化、劳动保护、人防、抗震、监测、电力等部门审批。

2.3 按工程开工条件要求办理施工场地，申办临时用水、用电、建筑红线、水准点等手续。

2.4 申领临时用地规划许可证。

2.5 负责与规划部门做好基地红线测放。

3. 组织、协调管理

3.1 负责协调与项目有关的部门和社会配套单位的关系。

3.2 负责对勘察、设计、施工等招标代理工作进行监督、协调，为招标工作顺利开展提供相关资料。

3.3 负责勘察、设计管理工作，努力使设计成果符合项目的功能要求和满足甲方使用要求。

3.4 组织或协助主管单位召开本工程扩初设计审批会。

3.5 负责组织设计优化设计，及时将各方审核意见、专家咨询意见以及甲方使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。

4. 合同管理

4.1 负责起草或组织起草设计合同、勘察合同。

4.2 组织合同谈判。

4.3 负责对合同条款的确认，最终需取得甲方审批。

4.4 监理合同执行台帐，对合同进行管理。

4.5 负责主持合同争议的协调，配合合同争议的仲裁或诉讼，最终需取得甲方审批。

5. 工程投资管理

5.1 负责审核支付申请，最终需取得甲方批准。

5.2 负责各相关合同费用及其支付方式。

5.3 负责主组织设计单位、造价咨询机构对工程概算进行审核。

6. 工程进度管理

6.1 按照甲方对总工期的要求，制定分阶段工程进度计划，落实各阶段各单位进度实施情况。

6.2 制定项目总进度网络计划，确定控制节点，提出控制计划目标。

6.3 严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保总工期如期完成。

7. 工程质量管理

7.1 根据甲方意图指定工程质量目标，并制定相应的分解目标，提出相应措施，贯彻到相应的合同中。

7.2 负责督促相关单位制定相应的质保体系，及达到相应目标的对策措施。

7.3 负责成立监理质量管理部门并落实具体人员和措施。

7.4 负责组织各类质量检查和验收。

7.5 负责组织工程竣工备案各项工作。

8. 文物古迹

本项目实施工程中发现文物古迹，乙方有负责督促施工单位保护，并及时报告甲方，不得私自处理。

（二）施工阶段

1. 施工准备

1.1 办理施工图委托审核手续，并将审核意见及时反馈给甲方和设计单位。

1.2 审查施工单位资质、考察施工单位实力。

1.3 负责施工招标代理工作，为招标工作顺利开展提供相关资料。

1.4 审查施工合同条款，报甲方审定。

1.5 办理工程施工许可证及质监、安监报建手续。

1.6 负责组织组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的应报甲方认定。

1.7 负责编制的建设监理规划，按审批的规划。

1.8 负责审查施工组织设计。

1.9 负责审查施工单位办理的工程保险及人员保险。

2. 施工实施

2.1 负责做好测量验收。

2.2 负责审查设计修改文件，涉及费用、建设标准的报甲方同意。

2.3 负责编制的建设监理实施细则，按审批的细则开展工作。

2.4 负责合同条款的解释（有经济条款、变更合同价款需得到甲方认可）。

2.5 负责审核合同条款的修改和补充（有关经济条款、变更合同价款需得到甲方认可）。

2.6 负责审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告、报甲方个审定）。

2.7 负责处理合同纠纷（有关经济纠纷的处理意见需得到甲方认可）。

2.8 根据甲方要求对未计价材料提出产品的标准和档次要求。

2.9 负责各独立承包单位，市政配套单位及甲供设备材料供应单位的进退场时间以及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。

2.10 负责收集有关实际工期的详细记录，定期向甲方提供进度分析报告。

2.11 负责审核有关单位提出的工期索赔报告。

2.12 做好甲供设备、材料的质量预查，按质量标准要求组织验收后提供给相关单位使用。

2.13 定期向甲方提交工程质量情况报告。

2.14 组织各单位工程的质量验收。

2.15 负责处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报甲方备案并督促和检查事故处理方案的实施。

2.16 负责施工总平面布置，为各独立施工单位能够按时进场施工提供现场条件。

2.17 负责督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全，负责与其签订安全生产、文明施工协议，落实安全生产责任制。

2.18 负责定期组织检查安全生产措施落实情况。

2.19 负责安全事故调查处理工作，督促、检查相关单位做到“三不放过”原则。

3. 安全管理

3.1 负责审查安全、文明施工措施、制度、资料。

3.2 负责平行检查安全、文明施工情况.

3.3 评价安全、文明施工.

3.4 采取纠正预防安全、文明施工措施。

3.5 建立健全安全管理、文明施工的体制。

（三）竣工验收及交付使用

1. 竣工验收

1.1 负责组织参建单位进行工程竣工验收，办理项目竣工备案。

1.2 负责审核竣工图及工程施工竣工资料。

1.3 负责组织工程联动试车。

1.4 负责办理规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通、劳动保护、人防、上水、电力、档案、房产证、气象、静电监测等竣工、报验备用手续。

1.5 负责进行竣工决算。

1.6 负责开展项目审计工作。

1.7 按有关要求整理竣工资料、拍摄工程录像。

1.8 资料归档。

1.9 竣工验收备案工作。

（四）其它阶段

1 负责保修阶段的工作。

2 负责提供现场办公等必要的工作条件。

（五）违约责任

若因咨询人的原因导致本工程未按施工总进度及节点完成施工计划，委托人有权暂停支付全部未付咨询费并每日按照合同总额 3‰ 标准要求咨询人承担违约金。

因咨询人的过错导致委托人或其他第三人产生损失且委托人承担责任的，咨询人应向委托人等额赔偿。

二、其他服务范围约定

1. 监理工作：

1.1 监理的范围和内容

监理范围包括：本工程施工图纸包含的全部工程内容的施工阶段监理服务。

1.2 监理与相关服务依据

1.2.1 监理依据包括：有关的国家及地区法律法规和标准规范、委托合同约定的条款。

1.2.2 相关服务依据包括：项目规划及施工图纸、委托合同及施工总（专业）承包合同。

1.3 项目机构和人员

1.3.1 更换监理服务人员的其他情形：所有更换均需取得委托人同意，擅自更换按相关规定处罚。

1.4 履行职责

1.4.1 对监理的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。 2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。 3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。4)、工程上使用的材料和施工质量

的检验权。 5)、工程施工进度的检查、监督权。 6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。 7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。 8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核。

1.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约。

1.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

包括监理规划、监理月报及约定的专项报告、统计报表等资料，时间和份数：按照委托人现场代表的要求办理。

1.6 监理人的违约责任：赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

1.7 委托人若发现监理人有以下现象，可终止监理合同，并保留追究有关损失的权利：

（1）监理人员有违反其职业道德行为。

（2）监理人员有向工程施工承包商吃、拿、卡、要等行为的。

（3）其它违反有关规定的。

1.8 委托人有权反对

委托人应有权反对并要求监理单位立即从本工程中撤换那些由监理工程师提供的、但委托人认为行为不端或不能胜任工作或玩忽职守的任何人员，或委托人认为在现场工作不合格的人员，而且上述人员未经委托人同意不得重新从事本工程工作，任何从本工程撤掉的上述人员应尽快代之同职称的并经委托人批准的

人员。受托人应与委托人要求之日起 7 个日历天内更换人员，被更换人员应先获得委托人的书面同意。

1.9 关于项目监理机构及监理工程师的要求：

项目监理机构：项目监理人员不少于广东省粤建管字【2002】97 号文的规定配置，监理人派驻监理机构组成人员岗位、专业设置齐全、所有组成人员全部持证上岗。

总监须具备：（1）、国家注册监理工程师；（2）、取得监理工程师资格证满 5 年以上；（3）、市政公用工程专业；（4）、近 1 年内所监理项目且无发生因监理原因诱发的重大安全事故，无不良行为显示红色警示行为；（5）、拟派总监须在监理人企业注册。

专业监理工程师：须具备国家规定的专业监理工程师执业资格并在监理人企业注册。

监理员：须具备监理员上岗证书；

造价工程师：须具备有全国注册造价工程师资格证书并在监理人企业注册。

本项目总监及总监代表离开工地现场一天及以上应向项目负责人书面请假批准，每月累计不应超过三天，未经批准擅自离开或更换、或违反约定的按如下方式进行处罚：

（1）被深圳市工程监督机构组织的质量、安全大检查责令停工，经查实，系因监理不得力、不到位，监理人要负连带责任的，每次罚款 1.0 万元；

（2）须总监参加的各种工程会议，不到会者，每人每次罚款 1000 元；

（3）本项目总监、总监代表不得兼任其它项目总监或总监代表，否则视为违约，委托人有权处以罚金 10000 元/每人次；

（4）项目监理班子人员未经委托人批准不得随意更换，否则视为违约，委托人有权以 1000 元/每人次的处罚并予以纠正；擅自更换总监，每次处罚金 20000 元并予以纠正；

（5）委托人有权无条件撤换其认为不合格的监理班子成员，如总监不能满

足发包人需求，委托人可以要求更换总监，监理单位必须无条件服从；

（6）施工阶段由于施工单位违反安全操作规范，监理人未尽其应尽责任，被政府有关部门处罚，委托人将处以 5000 元/次的罚款；

（7）对经监理人签字确认的现场签证、竣工图，如被委托人检查发现与现场情况不符的，将视为监理单位及监理人员提供虚假执业成果，委托人将报相关部门依据有关法规进行处罚。

（8）监理工程师应加强对施工现场巡视、检查，及时发现质量和安全隐患，督促施工单位整改。对发现的质量和安全隐患，监理工程师须在 24 小时内向委托人进行书面报告。如委托人或建设行政主管部门发现现场工程质量问题或存在施工安全隐患而监理工程师没有书面记录并书面督促施工单位整改的，或未在规定时间内向委托人书面报告的，委托人可给予监理人书面警告，若监理人拒不整改或不按要求整改的，委托人有权按 1000 元/次对其进行处罚。

（9）监理人严把检查验收关并认真做好各项检查、验收记录，若监理人与施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量或将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。监理人除按照国家、省、市、有关规定接受建设行政主管部门处罚外，委托人有权对监理人追加罚款相同数额的罚款。造成损失的，承担连带赔偿责任，同时由委托人报建设主管部门处理并备案。

（10）监理人在每次工程例会前（至少提前 1 天）向委托人提交本次例会议题，提出需委托人协调和答复的问题，并于例会后 2 日内提交本次例会纪要，经委托人审核后发放相关参会单位。根据委托人的要求按照规定时间、格式，向委托人提供工程进展情况汇报材料，在每月 25 日前向委托人提交本月监理月报和下月监理计划，汇报有关工程动态，包括：工程进度（计划进度、实际进度、进度滞后原因和进度滞后补救措施，尤其是关键线路）、质量、投资、安全文明施工情况和人员、机械、材料投入情况以及现场发生的重人问题等方面小结，做好工作进度分析和预测，找出进度偏差，分析原因并提出对策。如监理人未按要求上报（委托人同意延期的除外），委托人对监理人进行书面警告，若监理人仍不能按要求完成，委托人有权按 500 元/次对监理人进行违约处罚。

（11）监理人员应对施工单位进场材料、设备进行检验，凡不符合设计图纸

及招投标文件规定的材料、设备，应坚决要求施工单位退场。如被委托人检查发现不合格材料、设备用于本工程，将视为监理单位及监理人员提供虚假执业成果，委托人将报相关部门依据有关法规进行处罚。

（12）监理工程师对项目节点工期的控制价负有责任，如因监理工程师的责任造成项目节点工期的拖延，则每延期一天罚款 1000 元；因监理方负责造成项目总工期拖延，每拖延 1 天罚款 3000 元，延期罚款最高限额为监理费总价的 5%。

（13）若因监理人监管不力，导致现场被责令停工而拒不执行的、或未按本协议规定时限完成补办施工许可证的、或出现质量事故或安全事故的、或出现拖欠劳务工人工资并引发群体性事件、或因施工导致周边设施或建筑物受损并引发群体性事件的、或因受托人的原因违反有关规定的，造成工程终止或造成委托人的经济损失的，委托人有权按本合同总金额【2】%对监理人处于违约金，且委托人有权终止本合同，若不能弥补委托人的损失，监理人需另行向委托人进行赔偿。

（14）本项目的罚款和违约金，委托人有权从监理费中扣除，监理人应无任何异议。

（15）附件：安全管理协议书中的要求，并由监理人承担相关费用。

（16）上述违约行为，若监理人累计发生次数达【10】次的，委托人有权单方解除本合同，监理人应向委托人承担本合同总金额【1】%的违约金，若不能弥补委托人的损失，监理人需另行向委托人进行赔偿。

2. 造价咨询服务工作：

2.1 咨询人提交的咨询成果文件必须按规定签署相应的造价工程师、项目负责人、咨询单位负责人并盖章；成果文件必须列清目录和编码，装订成册，建安工程造价工程量清单、招标控制价或结算书（必须含有主要设备材料价格表）一式肆份，同时提供一套相应内容的电子文件(包括工程量计算稿以及相关的资料)。

2.2 咨询人对工程量的计算、单价确定和计价标准应准确合理，不得漏项漏算或多项多算，同时要附有详细的编制说明；概算编制、工程量清单及招标控制价要按照相关的文件计算各项费用进行编制；工程结算则要按照龙岗区建设工程造价管理要求的结算方式（如合同价+设计变更+签证+清单漏误）编制（或审核）

工程结算；要核对设计变更内容、核对现场签证单的内容；根据施工图及实际施工内容重新审核、计算实际完成项目及工程量。

2.3 咨询人提交的概算审核成果文件，从咨询人收到委托人相关的概算审核资料之日起计，咨询人必须在 15 日历天内提交概算审核成果文件；咨询人提交的工程量清单及招标控制价成果文件，从咨询人收到委托人相关的预算资料之日起计咨询人必须在 15 日历天内提交工程量清单及招标控制价成果文件；咨询人提交的结算审核初稿时间从咨询人收到委托人相关的结算审核资料之日起计，咨询人必须在 15 日历天内提交咨询成果文件。

2.4 由于咨询人原因未按照约定的时间完成委托业务，每逾期一天，咨询人向委托人支付每天 500 元的违约金；逾期 20 天以上的，委托人有权终止合同。

2.5 咨询人提交的结算审核初稿达不到规定标准的，应在 7 天内负责完善，委托人不支付额外酬金；因此而引起延期的，咨询人应承担逾期的责任。

2.6 结算审核初稿经委托人检查后，对于委托人提出的合理意见，如果委托人的意见不违反计算规范和相应的法律法规，咨询人应采纳委托人的意见并在 10 日内提交修改后的成果文件，该成果文件经委托人检查后认定为最终咨询成果文件。

2.7 若委托人提供的图纸、资料存在不清、不详的问题或疑问，咨询人必须以书面形式通知委托人，否则由咨询人负责。

2.8 咨询单位应积极配合甲方与发改局、建设局、造价站等相关单位的协调沟通工作。

2.9 因咨询人原因，编制工程造价文件（招标控制价）中出现错漏项高于按规范编制价格 5%以上的，委托人有权给予警告或并处 2000 元以上 3 万元以下的罚款。

2.10 编制工程结算审核文件，其工程造价高于或低于（含错漏项）按按政府相关部门审定价格 5%以上的。委托人有权给予警告或并处 5000 元以上 5 万元以下的罚款。

2.11 因咨询人的严重错误，委托人有权取消咨询人合同，并追究其合同赔

款事宜。

2.12 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时：

2.12.1（1）概算审核费：当概算审核完成且已经发改部门批复，则支付全部的概算审核费，其他情况不支付概算审核费。

（2）预算编制费：当预算编制完成且成果经甲方签字盖章确认后支付全部的预算编制费，其他情况不支付预算编制费。

（3）结算审核费：当结算审核完成且成果经甲方签字盖章确认后支付全部的结算审核费，其他情况不支付结算审核费。

2.13 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。

2.14 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。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。累计赔偿总额一般不超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

2.15 咨询人未履行合同约定的义务，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任。

2.16 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种费用支出，咨询人则应补偿。

3.工程施工招标代理：

3.1 本项目工程施工发包招标代理服务工作需由全过程工程咨询单位负责，咨询人不能再委托其它招标代理单位完成招标代理工作，如发现按照违法转包处理，委托人有权按照专用条件 3.4.3 条追究咨询人违约责任。

咨询人应对在代理过程中因本人过错导致的第三人的损失承担赔偿责任；若委托人对咨询人在代理过程中因其过错造成第三人的损失承担赔偿责任的，咨询人应无条件向委托人予以等额补偿。

因咨询人原因造成二次招标的，咨询人应向委托人支付违约金 10000 元，并承担二次招标发生的全部费用。非因咨询人原因，由责任方承担相应损失。

三、对政府投资项目全过程工程咨询服务的特别约定

对于政府投资项目，咨询服务范围的描述还应包括如下内容：

1. 咨询人提交的服务成果除应符合本合同其他关于服务成果的约定外，还应符合在专用合同条件[第 4 条 服务要求和服务成果]中约定的行政主管部门关于工作深度的要求，如因未达到深度要求而被要求补充修改的，由咨询人承担责任，不适用第 7 条[变更和服务费用调整]的约定；

2. 咨询人在提供咨询服务时，应当以经批准的投资概算为限额，避免提供的服务成果突破经批准的投资概算，如因咨询人原因导致提供的服务成果突破经批准的投资概算，不适用第 7 条[变更和服务费用调整]的约定；

3. 委托人和咨询人或者咨询人作为委托人招标代理人开展招标工作时，应采取正确的招标形式，符合《政府采购法》《招标投标法》等法律法规及其它规范性文件的规定；

4. 咨询人负责造价咨询时，应确保其编制的投资概算、施工图预算、及审核的竣工结算具备真实性、准确性、完整性和具有时效性，并对项目建设全过程的造价控制进行监督管理，及时向委托人提示存在的造价超出概算的风险；

5. 咨询人应协助委托人配合行政管理部门开展项目的财政投资评审、审计、后评价等工作，对于行政管理部门提出的整改要求，应协助委托人进行整改；

6. 咨询人应协助委托人配合人大、纪检监察、司法、行政等相关部门对项目的事中事后监管工作，对于提出的意见、建议或要求，应协助委托人进行整改。

附件2　服务费用和支付

一、本合同服务费用的计算方法：

1.服务费用包括：人员基本费用、企业综合管理费用、利润、税金、办公设备、交通工具等所有费用。

2.全过程工程咨询费用结算方法：

2.1 全过程工程项目管理：依据《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号），以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 40%进行结算。

2.2 全过程工程造价咨询依据《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14 号）文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5%进行结算。

2.3 工程监理收费：依据《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)文件，以审定的竣工决算建安费为计算基数，工程复杂调整系数（0.85）×专业调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）并下浮 5%进行结算。

2.4 招标代理服务收费：依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号，以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5%进行结算。

3 合同执行中出现下列情况的合同价调整方法，具体计算方法如下：

1.1 因甲方的原因要求延长服务期限的，服务期限延长，合同价不做调整；

1.2 乙方的管理达不到甲方的要求，或违反甲方规定的或违反法律法规，造成失职的等，乙方且拒不改正的，甲方可终止合同，费用计算方法：达到合同价的 50%（含）以上的方可计费用，50%以下的视为乙方违约，不得计费；经计算达到合同总价的 50%（含）以上的，乙方同意按照不超过各项服务费用的 50%结算。

1.3 因其中一项专项工作的原因，取消该项工作的，甲方以书面的形式通知乙方，乙方不负责实施该项工作，该项工作不给予计算服务费。

1.4 其它情况经双方协调解决处理。

4 费用支付：

4.1 项目管理费用待项目竣工决算后一次性支付；工程监理酬金不设预付款，根据施工形象进度支付施工阶段酬金的 80%，待工程竣工决算后支付至 95%，待保修期（自竣工验收日起两年后）满后支付至 100%；工程造价咨询完成施工总承包招标后支付服务费用的 40%，余款于工程决算后支付，施工招标代理费在招标完成后支付代理费用的 90%，余款于工程竣工竣算后支付。

4.2 本合同达到支付条件时，所需支付的服务费用因项目资金未到位时，按资金到位后无息支付。

附件3 进度计划

一、乙方向甲方提供服务的顺序和时间

序号	内容	开始日期	完成日期（服务成果交付日期）
1			
2			
3			
…			

二、需要约定的其他内容

（可在此明确委托人对于咨询服务顺序、日期、审批期限等的其他要求。如委托人要求，应在此约定用于制作服务进度计划的任何特定的进度软件。

可在此约定咨询人每月应提供给委托人的、用于报告服务进度计划进程的信息。）

附件4　乙方主要咨询人员

一、乙方服务班子组成

乙方服务班子由项目总负责人及具有一定资质、实践经验的人员组成，名单在项目管理计划中明确，进行本工程的项目管理，根据工程进度逐步到位随时进行补充调整，乙方人员如不称职，甲方有权提出更换。

（一）人员要求

乙方应分别组建工程项目管理团队，按相应管理责任和权限承担本次工程管理任务。

（二）本项目拟投入工程管理人员数量及任职条件不得低于以下要求：

序号	部门	职务	数量	资格要求
1	综合管理团队	项目总负责人	1	具有工程建设类注册执业资格且具有工程类或工程经济类高级职称
2		现场技术负责人	1	具有工程建设类注册执业资格
3		注册安全工程师	1	具有注册安全工程师证书
4	设计管理团队	设计管理负责人	1	高级工程师
5		给排水工程师	1	注册公用设备给水排水

				工程师
6	造价咨询团队	造价管理负责人	1	具备注册一级造价工程师资格
7		造价员	1	具备注册二级造价工程师及以上资格
8	工程监理团队	总监理工程师	1	具备注册监理工程（市政公用专业）
9		安全管理员	1	具有安全生产考核合格证书
10		监理员	2	具备监理员上岗证
11		资料员	1	
12	招标代理	招标负责人	1	工程师及以上
13		招标专员	2	
14	其他		按需	

（三）乙方的授权代表

为了履行全过程工程咨询服务，乙方指定的授权代表与甲方的授权代表建立工作联系，更换该代表或变更其授权时，应事先取得甲方的同意，并提前 7 日通知甲方。甲方有权要求乙方更换合格的授权代表，在受到甲方的要求 3 日内必须将拟派的授权代表经甲方面试合格方可更换。

（四）项目人员的更换

一、 为保证项目管理的延续性，项目开工后三个月内不得随意更换项目负责人和项目成员，特别是监理工程师，若乙方因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行项目管理服务的项目管理人员，应事先书面报送甲方审核，并取得甲方的同意，且替代人员的资历不应低于原人员的资历。

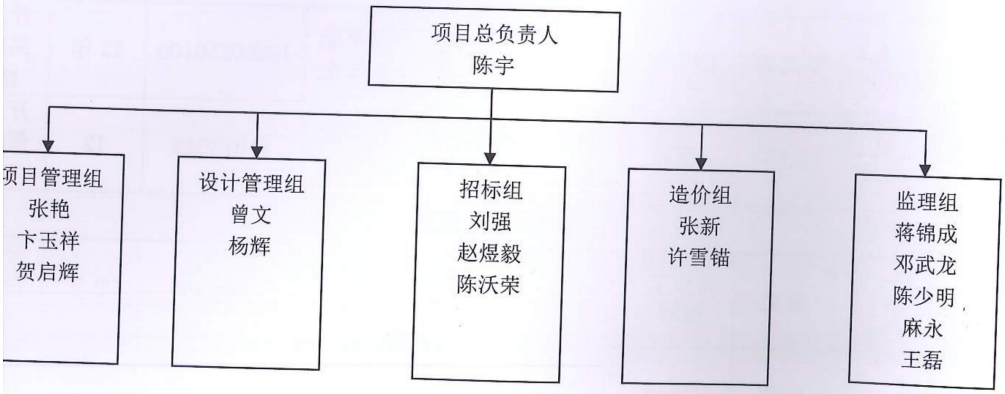
二、乙方主要咨询人员相关信息

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	服务工作年限	进退场时间
综合管理团队									
1	项目总负责人	陈宇	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44009665	41 年	开工至保修期结束
2	现场技术负责人	卞玉祥	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44013007	27 年	开工至保修期结束
3	注册安全工程师	贺启辉	工程师	建筑施工安全	注册安全工程师	建筑施工安全	19200250106	12 年	开工至保修期结束
4	项目管理工程师	张艳	工程师	项目管理	注册监理工程师	市政公用工程	51013048	12	开工至保修期结束
设计管理团队									
4	设计管理负责人	曾文	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44001400	32 年	开工至保修期结束
5	给排水工程师	杨辉	工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	44000722	7 年	开工至保修期结束
造价咨询团队									
6	造价管理负责人	张新	高级工程师	造价咨询	注册造价工程师	土建	建【造】15440012696	17 年	开工至竣工
7	造价员	许雪锚	助理工程师	造价咨询	一级造价工程师	土建	202010045440000001845	7 年	开工至竣工
工程监理团队									
8	总监理工程师	蒋锦成	高级工程师	市政公用工程	注册监理工程师	市政公用工程	51008480	23 年	开工至保修期结束

项目负责人：

安全管理员	邓武龙	工程师	安全生产专职人员	安全生产考核合格证C	安全生产专职人员	粤建安C（2017）0006038	11年	开工至保修期结束
监理员	陈少明	--	市政公用工程	深圳市监理工程师	市政公用工程	B20191833	13年	开工至竣工
监理员	麻永	--	市政公用工程	深圳市监理员	市政公用工程	C20181442	7年	开工至竣工
资料员	王磊	--	市政公用工程	深圳市监理员	市政公用工程	C20181424	7年	开工至竣工
招标代理								
招标负责人	刘强	工程师	招标代理	招标师	招标代理	002356	12年	开工至竣工
招标专员	赵煜毅	--	招标代理	招标专员	招标代理	--	7年	开工至竣工
招标专员	陈沃荣	--	招标代理	招标专员	招标代理	--	3年	开工至竣工

三、乙方的咨询服务机构组织架构



3．成果文件

标底公示表

工程名称	龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）
招标控制价	3971.197786 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 12 %，即 3555.704782 万元
不可竞争费合计	508.756087 万元

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

招标控制价：3971.197786 万元。其中包含：

分部分项工程量清单计价合计：3214.379161 万元；

措施项目清单计价合计：269.966816 万元；

其他项目清单计价合计：0 万元；

规费合计：116.332295 万元；

税金合计：121.789342 万元；

工程保险费：3.908591 万元；

不可竞争费合计：508.756087 万元（其中安全文明施工措施费：263.934506 万元，暂列金额：186.123381 万元，弃土场受纳处置费：58.6982 万元）。

招标人：（盖章）

日期：2021 年 9 月 3 日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制

项目编号 2404-13

南片区（Ⅰ标段）管网维修抢修工程(2023年4-6月份)

工程造价结算审核报告书

建设单位： **深圳市龙岗坪地供水有限公司**

施工单位： **深圳市兴宏达建设工程有限公司**

报审造价： 262,752.61 元

审核造价： 249,326.23 元

核减金额： 13,426.38 元

审核造价大写（人民币）： 贰拾肆万玖仟叁佰贰拾陆元贰角叁分

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期： 2023.08.28

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：J-STAR.sz@163.com

（二）横岗街道2023年城中村环境补短板工程全过程造价咨询

1．合同关键页（签订时间：2023年 合同金额：39.290632万元）

合同编号：_____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：横岗街道2023年城中村环境补短板工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市

委托单位：深圳市龙岗区横岗街道办事处

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区横岗街道办事处

负责人：　李立辉

统一社会信用代码：11440307007551788T

地址：深圳市龙岗区横岗街道龙岗大道横岗段 4001 号

咨询人：　深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

统一社会信用代码：914403002795437735

地址：　深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

根据《中华人民共和国民法典》及其它法律、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：横岗街道 2023 年城中村环境补短板工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

工作范围：本工程施工阶段全过程造价咨询服务

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）

（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）：☑对建设工程造价咨询全过程编制（审核）

（七）：☑其他： 工程变更造价审核；协助委托人编制招标文件；参与招标答疑；提供主要材料设备的询价报告（提交三家以上的价格）；复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；提供工程量计算书和计算模型；审核期中支付进度款；勘察、设计、检测、监测及服务类预算编制，结算审核（咨询费用包含在合同价中，不单独计费）。

合同金额：

三、咨询酬金：

本项目咨询酬金合同价暂定为人民币（大写）：叁拾玖万贰仟玖佰零陆元叁角贰分（￥ 392906.32 元）（其中不含税价 370666.34 元，税率 6 %，增值税费 22239.98 元 ）。乙方按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格。最终以政府审计部门审定价为准。

咨询酬金结算按下列第 1 种方式计算：

☑1、以咨询工程造价为基数，费率为 / ，其他：根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协〔2019〕013 号）文，暂以概算建安费 2409.91 万元为计费基数，则造价咨询服务费合同暂定价为： 392906.32 元。（【500×1.96%+500×1.8% +（2409.91-1000）×1.6%】=41.35856 万元。下浮 5 %：41.35856×（1- 5 %）= 39.290632 万元=392906.32 元。），最终合同金额以财政部门进行审定，工程造价以结算评审为准；

☐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，费用 / 元 / 吨；

☐4、固定酬金：

合同结算：以概算批复建安费为基数，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协〔2019〕013 号）和合同约定下浮率下浮，核算合同结算价。

四、咨询工作期限：

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，按委托人要求期限内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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组成部分。组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵合同协议书；

⑶中标通知书及其附件（如有）；

⑷合同补充条款；

⑸合同专用条款；

⑹合同通用条款；

⑺本项目招标文件中的技术要求和投标报价规定（如有）；

⑻投标文件(包括在评标期间和合同谈判过程中递交和确认的对有关问题的补充资料和澄清文件等)（如有）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

上述各项合同文件包括承发包双方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、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。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。因政府内部财务审批流程导致的迟延付款委托人不承担任何违约责任。

九、甲乙双方需共同履行的廉洁责任：甲乙双方需严格遵守国家有关法律法规以及廉洁从业的有关规定，不得索要或提供回扣、中介费、礼品、感谢费、宴请等。若发现对方及其工作人员存在违规违纪违法问题，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。甲方若有违反廉洁纪律的，依据有关法律法规给予有关人员纪律处分或组织处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；乙方若有违反廉洁纪律或《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》（详见附件）的，将被纳入甲方黑名单，禁止乙方三年内参与甲方的采购、工程及其他业务项目。甲方有

权要求乙方赔偿由此造成的损失。同时，甲方有权向上级纪检监察机关以及乙方的主管部门、行业协会、征信部门等通报相关情况；涉嫌犯罪的，报请司法机关追究刑事责任。

十、其它

1、本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

2、甲方向乙方约定本合同自甲、乙双方盖章并经法定代表人（或授权代理人）签字之日起生效。

合同签订时间

3、合同签订时间：2023 年_____月____日

4、合同签订地点：深圳市龙岗区

5、在履行本合同过程中如出现异议双方应协商解决。协商不成，双方约定向深圳市龙岗区人民法院起诉。

委托人：	咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司
地 址：	地 址： 振兴路 3 号建艺大厦 14 楼
负责人： （签字）	法定代表人： （签字）
授权代理人： （签字）	授权代理人： （签字）
电话/传真：	电话/传真：0755-83785745
开户银行：	开户银行： 建设银行深圳市振华支行
账 号：	账 号： 4420 1521 7000 5100 4140

第二部分　通用条件

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业务有关的当事人。

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，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、法规和规章，合同双方当事人可以在专用条款中的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，包括工程造价咨询的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。但咨询人提出的要求与履行本合同无关的除外。

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，咨询人应在委托人指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，不得泄露与本工程有关的保密资料。

委托人的义务

第八条 委托人应负责与本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、咨询人在履行咨询工作过程中，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 如果履行过程中，出现因委托人的愿意导致咨询人的工作受到延误或增加了咨询人额外的工作，咨询人应当将上述情况与可能产生的影响在情况出现之日起 2 天内书面通知委托人。经委托人确认及双方协商一致，可顺延延误的工作时间且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的，委托人掌握证据证明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（包括但不限于实际损失、间接损失、诉讼费、保全费、律师费、公证费、担保费及差旅费等一切为维权所支付的相关费用）。

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，并对其出具咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。累计赔偿总额一般不超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

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部分履行，咨询人应当承担责任。

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种费用支出，咨询人应补偿（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公证费、担保费及差旅费等一切为维权所支付的相关费用）。

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 委托人未履行合同给定的义务，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 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人不必要的各种费用支出，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咨询酬金，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。咨询人知悉并应当配合委托人申请付款。咨询人应当向申请人提供等额的发票，委托人按照政府内部财务审批流程申请付款。因内部财务审批流程导致的迟延付款，委托人不承担任何责任，咨询人予以确认及理解。

第二十四条 委托人如果对咨询人提交的支付通知书酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收以支付通知后 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支付。

第二十五条 支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率在合同专用条件约定。

合同生效，变更与终止

第二十六条 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

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，可向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

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产生的费用原则上由咨询人承担。但经委托人同意，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，在委托的本咨询工作范围内，其费用由咨询人承担；在委托人的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，双方约定向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。

第三部 专用条款

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、本合同适用的法律、法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国价格法》。

2、本合同适用的工程造价计价办法：深圳市有关建设工程造价计价文件。

项目负责人：

第二条 咨询人指派 张新 造价工程师（执业证号： A15440012696 ）负责本咨询工作，其主要职责：

与委托方关于工程的完整事项进行沟通、协调。

2.1 初步设计阶段（以委托人委托为准）

2.1.1 工作内容：复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2.1.2 具体要求：

2.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

2.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作。

2.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明五份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

2.2 施工图设计阶段

2.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算。

2.2.2 具体要求：

2.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。预算造价与政府审计部门或委托的第三方咨询单位审定价相比，核减率应控制在

5%以内。

2.2.2.2 时间要求：自接到相关资料后 30 天内完成工程预算编制工作。

2.2.2.3 提交成果文件：预算书五份，预算软件电子文件一份。

2.3 施工招标阶段

2.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；按要求提交钢筋算量工作；负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

2.3.2 具体要求：

2.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，标底价与造价站或政府审计部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

2.3.2.2 时间要求：自接到相关资料后 15 天内提交工程量清单及标底；

2.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各五份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的 5%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的 5%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

2.4 项目实施阶段

2.4.1 工作内容：对招标工程量清单与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

2.4.2 具体要求：

2.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

2.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到相关资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到相关资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料后 10 天内完成变更审核工作。

2.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书五份。

2.5 结算（决算）阶段

2.5.1 工作内容：审核工程竣工结算，按深圳市政府审计部门有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

2.5.2 具体要求：

2.5.2.1 质量要求：

a、在接到甲方造价人员通知后第 2 天安排人员接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、施工合同、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和甲方造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计部门或委托的第三方咨询单位审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

2.5.2.2 时间要求：自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

2.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各五份，结算审核说明书五份，电子文件一份。

2.6委派固定的相关专业造价员驻场参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉工程量清单（2013）及深圳市建筑、装饰、安装、市政及园林定额并有相关工作经验，能熟炼操作办公应用软件、CAD绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派造价员自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。造价员驻场费用已包含在合同价中，不再单独取费。

第三条 咨询人应在委托人要求的时间内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的咨询内容和保密时限：详见补充条款

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：提供资料时间详见专用条款各阶段的时间要求。

第六条 委托人应在7日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____，其主要职责：_____

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另行约定。

酬金计算方法及支付：另行约定。

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：赔偿给委托人造成的直接或者间接经济损失。

第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：延长工期的损失、业务费用、交通费用、咨询顾问费、律师费等等及其它因此而发生的额外费用。

第十一条 委托人未履行按时付款的合同约定的义务，应承担的责任：无。

第十二条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无。

第十三条 造价咨询费由基本费用（占90%）和绩效费用（占10%）组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用

90 分以上	实际绩效费用=造价咨询费×20%
60 分以上，90 分以下	实际绩效费用=造价咨询费×20%×（履约评价得分-60）/30
60 分以下	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，该承包商一年内不得参加本单位的其他工程投标；情节严重的，我单位有权终止合同，由此造成的后果由承包商承担。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-履约处罚金额。

第十四条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：

付费次序	付费额	付费时间
第一次	合同暂定价 15%	签订合同后且项目资金落实后 30 天内办理支付
第二次	基本费用的 30%-当期违约金	概算批复后，施工图预算编制完成且项目资金落实后 30 天内办理支付
第三次	基本费用的 10%-当期违约金	工程产值完成 60%且项目资金落实后 30 天内办理支付
第四次	基本费用的 15%-当期违约金	工程产值完成 80%且项目资金落实后 30 天内办理支付
第五次	基本费用的 10%-当期违约金	工程竣工验收完成且项目资金落实后 30 天内办理支付
第六次	基本费用的 15%-当期违约金	项目结算审核完成且资金落实到位后 30 天内办理支付
第七次	结清余款	工程经政府审计部门或委托的第三方咨询单位审计完成后，按审定的咨询服务酬金付清余款。

概算批复后，根据概算批复的相关建安费重新计算咨询费，以重新计算咨询费和合同金额较低为支付节点支付基数。

深圳市龙岗区横岗街道办事处将本合同价款项直接拨付给咨询人，委托人即履行了本合同中的款项拨付义务。

以上支付时间由乙方提供合法发票和完整、详细的项目相关佐证材料且项目资金下达后，甲方在 30 日内支付款项，最长不超过 60 日。

第十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第十六条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式： 详见补充条款

第十七条 咨询人在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，委托人奖励办法如下：无

第十八条 本合同在履行过程中如果发生争议，委托人与咨询人及时协商解决；如协商未达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列 2 种方式解决；

□（1）提交 深圳 仲裁委员会仲裁；

☑（2）向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。

第四部分　补充条款

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前提供相关资料并征得委托人同意。

2、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

3、除委托人组织核对造价咨询业务工作外，咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

4、因承担咨询任务而产生的一切技术成果和知识产权，其所有权归属委托人。

二、违约责任

1、在各个阶段，若咨询人不能按委托人规定的时间完成各项咨询业务，则每出现一次，扣合同咨询酬金的 2‰，按次累计，本项累计违约金不超过合同咨询酬金的 10%。咨询人延误时间超过 30 天的，委托人有权解除合同并要求咨询人承担合同总金额 20%的违约金。

2、咨询人审核结算（或标底编制）造价（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与深圳市政府审计部门（或造价站）审定价相比较，由于咨询人原因超过审定价的±5%，按超过部分造价的 1% 给予咨询人罚款，按次累计计算；但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。

5、由于咨询人原因，在审计部门审定工程量清单及标底的基础上，在施工过程中仍发现招标工程量清单与招标施工图纸计算工程量产生了缺漏项、套错项、多算或少算的情况，并经核实，该缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）超过施工合同价的 3% 的，则委托人按其超过部分工程造价的 1% 给予咨询人处罚，按次累计计算，但本项累计罚金不超过合同咨询酬金 10%。

6、若咨询人未经委托人同意私自更换项目咨询业务的代表及项目组专业人

员，按每人每次违约金 10000 元，按次累计计算，但本项累计违约金不超过合同咨询酬金的 10%。

7、若咨询人泄露委托人要求保密的内容，或与承建单位有任何不正常接触的，每次处以 10000 元违约金，按次累计计算，但本项累计违约金不超过合同咨询服务酬金的 10%。并应当向委托人承担违约责任，触犯法律的应当承担相应的法律责任；

8、咨询人在履行本合同期间，应当严格履行本合同中约定的义务，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。

9、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，导致本合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

10、除委托人书面同意外，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，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。否则，其取得的一切报酬应当归结委托人，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

11、咨询人未经同意转包本合同全部或部分义务的，视为咨询人违约，应当承担合同金额 20%的违约金，如造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

12、咨询人违反其他合同约定，除合同另有约定外，委托人有权视情节严重或造成后果严重情况要求咨询人承担人民币 500 元至人民币 5000 元不等的违约金，情节严重或造成严重后果的，委托人有权解除合同并要求咨询人返还全部已付酬金，并要求咨询人承担合同总金额 20%的违约金。

13、若咨询人存在上述第 6—12 条行为或情况，则每次违约都应记一次不良行为纪录，累计三次委托人可解除合同并要求咨询人承担合同总金额 20%的违约金。

14、委托人有权将违约金及赔偿金直接从未付酬金中直接扣减。

三、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书， 均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

5、若合同订立时乙方属于中小企业，应当主动告知委托人其属于中小企业。若因乙方怠于履行、或错误履行上述通知义务而造成的任何损失，均由乙方自行承担。

附件：

合同履约评价细则

序号	内容	单项分值	评价要求	评分细则	分值	履约记录方式	
						日常（或变更）	成果
一	**人员配备**	5					
1	人员数量要求	1	配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求	配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求，扣 1 分	1	√	
2	专业配置要求	2	配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定	配备的编制人员的专业不满足合同及招标文件的要求；各专业人员不够稳定，以上各项各扣 1 分	2	√	
3	项目负责人要求	2	具有相应专业高级职称	低于相应专业高级职称，扣 0.5 分	0.5	√	
			是否按合同到位，人员稳定无更换	未按合同到位，每更换一次，扣 0.5 分	0.5	√	
			及时发现问题和处理问题	工作协调不到位，专业能力不够，扣 0.5 分	0.5	√	
			能与建设单位、主管部门、监理、施工等相关单位充分沟通	1、与相关参建单位没及时沟通；2、不参加委托人组织的相关邀请会议。以上各项每发生一次扣 0.5 分	0.5	√	
二	**履约质量**	59					
4	概算审核质量	5	概算审核与发改部门下计划的造价误差小于 10%（不含 10%）	因造价咨询单位原因， （1）与评审中心批复差值率 10%-15%（不含 15%），扣 1 分； （2）与评审中心批复差值率 15%-25%（不含 25%），扣 2 分； （3）与评审中心批复差值率大于 25%，扣 5 分；	5		√
5	工程量清单编制质量	10	清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在 97%以上（不含 97%）	（1）清单项目编制比较齐全，分类较清楚，无重大漏项（漏项造价占整个工程造价的 1%）工程量准确率在 95%-97%（不含 95%），扣 2 分 （2）清单项目编制较齐全，分类基本清楚，无重大漏项（漏项造价占整个工程造价的 1%）工程量准确率在 90%-95%（不含 90%），扣 3 分； （3）清单项目编制不齐全，分类不清楚，无重大漏项（漏项造价占整个工程造价的 1%）工程量准确率在 90%以下（含 90%），扣 4 分； (4)有重大漏项（漏项造价占整个工程造价的 1%）每发生一处就扣 9 分，项目编制不齐全，分类不清楚等问题看情况适当扣分，10 分扣完为止	10	√	
6	预算或标底编制质量	10	预算或标底造价与审计单位或造价站审定	因造价咨询单位原因， （1）相差在 5%-10%（不含 10%），扣 3	10		√

			价相差幅度小于 5%（不含 5%）	分； （2）相差在 10%-15%（不含 15%），扣 6 分； （2）相差在 15%以上，扣 10 分			
7	招标文件造价条款编制质量	3	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，根据审定标底调整并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单	（1）编制有关专用条款不准确，扣 1 分； （2）有提供有关分析表、材料设备清单但提供的不全面，扣 1 分； （3）未提供有关分析表、材料设备清单，扣 2 分	3		√
8	复核投标报价质量	5	能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告	（1）复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告正确但不详细，扣 2 分。 （2）复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告有误，扣 5 分。	5		√
9	施工过程造价控制	14	能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议	（1）未复核清楚计量支付申请，扣 2 分； （2）未复核清楚工程变更设计资料及现场签证，扣 4 分； （3）编制工程变更预算错误率>97%(不含 97%)，扣 3 分； （4）不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议，扣 3 分。 （5）编制投资形象进度表有误，扣 2 分。	14	√	
10	结算的审核质量	10	结算造价与审计单位或造价站误差幅度，相差小于 3%（不含 3%）	因造价咨询单位原因， （1）相差在 3%—5%之间（不含 5%），扣 3 分； （2）相差在 5%—10%之间（不含 10%），扣 6 分； （3）相差在 10%以上，扣 10 分	10		√
11	资料、成果文件	2	能够按照合同要求提交完整的资料；资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档	（1）能够按照合同要求提交完整的资料，但资料混乱未整理，扣 1 分； （2）不能按合同要求提交完整资料，扣 2 分；	2	√	
三	履约时间	20					
12	概算审核	20	按时完成	各阶段延迟两天内扣 1 分，延迟两天以上每延一天再扣 1 分，直到所有分数扣完为止。	2	√	
13	工程量清单及标底编制		按时完成		5	√	
14	调整标底文件、参与答疑会和复核投标报价		按时完成（调整标底生成 BDS 文件时限：房建工程 2 天；市政工程 1 天）		3	√	
15	施工过程造价控制		按时完成		5	√	
16	结算的审核		按时完成		5	√	
四	履约配合	16			20		

17	配合情况	14	(1)概算审核：能按合同约定及委托书要求的时间，积极主动地对概算进行复核，并能及时将概算复核情况与公务局及相关部门沟通	未达到要求的，每小项最高可扣 5 分。直至本项分数扣完为止。	14	√	
18			(2)工程量清单及标底编制： 能按合同约定及委托书要求的时间，开展工程量清单及标底编制工作，并能及时将编制过程中存在的问题与公务局及相关部门沟通			√	
19			(3)招标阶段： 能按时提交标底文件（BDS）、参与招标答疑会和投标报价复核，并及时解答关于造价方面的疑问			√	
20			（4）过程控制： 按时完成设计变更编制，按时到现场解决有关造价事宜，及时派人参加变更方案的讨论			√	
			（5)结算审核及决算审： 按时完成结算审核工作，积极主动将审核过程中的问题与公务局沟通，配合审计单位做好审计工作			√	
			（6）诚信情况： 委托的造价业务有保密要求的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料，无串通相关单位弄虚作假现象			√	
21			（7）履约配合： 能够及时地按照要求签订合同，并充分地做好履约准备			√	
22	造价咨询单位对图纸存在问题提出疑问的深度	2	能够认真负责地发现图纸中存在的问题，并与相关部门进行沟通解决。	未能发现图纸中存在的问题（该问题影响造价编制、审核），每项扣 1 分。	2	√	

龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

为深入构建亲清新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

一、不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。

二、不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。

三、不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。

四、不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。

五、不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。

八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中，如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者12388举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，我们将一律严格保密、一律优先处置、一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容，并愿意遵照执行（签名）：

20 年 月 日

（本告知书一式两份，一份由被告知人保存，一份由告知人所在单位留存。）

2. 成果文件

项目编号 4378

概算编制报告书

项目名称： 横岗街道2023年城中村环境补短板工程

建设单位： 深圳市龙岗区横岗街道办事处

工程造价： 2,999.75 万元

建筑面积： - m2

单方指标： - 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年七月二十四日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（三）宝安区道路设施日常养护造价咨询（2023 年度）

1．中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403012020111800101500l

标段名称：宝安区道路设施日常养护造价咨询

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：136.4715万元/年（下浮率17.5%）

中标工期：按招标文件规定执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-28

查验码：6267923813342581

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页（签订时间：2023.01.09 合同金额：135.4715 万元）

工程编号 ：

合同编号 ：BDGLJ-2023-0006

宝安区道路设施日常养护

造价咨询合同

项目名称：宝安区道路设施日常养护造价咨询

项目地点：深圳市

业　　主：深圳市交通运输局宝安管理局

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：　2023 年 1 月

造价咨询合同

委托方（委托人）：深圳市交通运输局宝安管理局

法定代表人：杨 晖

项目联系人：陈沛林

联系方式：0755-29992438

通讯地址：深圳市宝安区宝民一路 27 号 24 楼

电　　话：　　传真：

电子信箱：

受托方（咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：914403002795437735

法定代表人：赵 阳

资质等级：工程造价咨询甲级资质

资质证书编号：甲 120344000631

项目联系人：张新

联系方式：13902917959

通讯地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14~16、21 楼

电　　话：0755-83788369　　传真：0755-83785752

电子信箱：1794715 8@qq.com

第一部分　合同协议书

委托人： 深圳市交通运输局宝安管理局

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝安区道路设施日常养护 造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称： 宝安区道路设施日常养护造价咨询

2、工程地点： 深圳市

3、工程造价咨询服务范围为： 道路设施（含交通安全设施维护）日常养护项目的预算编制或审核（若需）、参与工程变更及现场签证的计量计价复核工作、协助委托人向相关审计部门报备工程变更、审核工程竣工结算资料，第三方结算审计、决算审核工作等全过程（或阶段）的造价咨询服务。具体工作内容以招标人下达的任务书约定为准。

4、造价咨询合同期限：本合同期限为 一 年，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。本轮道路设施日常养护造价咨询采用"招一管三"的模式（本项目的合同履行截止日期最长不超过 2023 年 12 月 31 日），合同 1 年 1 签，第一年为本合同的服务期限，第一年服务期限满后，甲方可根据乙方的合同履约情况确定合同期限是否续签合同。续签合同时，每年度的合同总价不超过有关部门下达的当年资金计划。

二、建设工程咨询服务内容，具体项目已委托人下达的任务书为准。

1、编制或审核工程预算（若需）；

2、参与工程变更及现场签证的计量计价复核工作；

3、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；

4、审核工程竣工结算资料；

5、第三方结算审计、决算审核工作；

6、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；

2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；

3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；

4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；

5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1. 本合同为年度服务合同，且合同不具有排他性，甲方有权根据相关规定另行选择其他服务供应商，具体服务项目以单个项目为单位由甲方以指令或下达任务书方式确定，具体项目协议价均按本次招标的中标下浮率进行下浮。具体项目的最终结算价以财政、审计等有权部门的审定价为准，且不得超过有权部门下达的资金计划。

合同金额：

2、合同总价：本工程造价咨询服务费暂定价为人民币：壹佰叁拾陆万肆仟柒佰壹拾伍元整（1364715.0 元），下浮率为：17.5%

3、造价咨询合同计费原则，结算审核费按送审金额的 1.5‰计取（不计取绩效收费），并结合中标下浮率后确定；甲方委托的其他造价咨询工作依据《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）中相应阶段的计费标准计算，并结合中标下浮率后确定。最终结算价不超过年度暂定合同价，且不得超过有关部门下达的资金计划。

4. 咨询服务工作以委托人下达的任务书为准，单个项目造价咨询服务费包括乙方完成本招标项目工程造价咨询所有工作、提供全套文件、后续服务等全部费用和一切明示及暗示的风险、义务、责任等，除协议另有约定外，甲方不向乙方支付任何其他费用。

5. 在合同实施期间，取费标准或计算方式均随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整；中标的下浮比例不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整。

6. 支付方式

造价咨询费按实际完成的造价咨询工作数量及金额计取，每个项目按实结算，单个项目最多支付至咨询费的 80%，余款待本年度造价合同结束时将余款一次性付清，如有付超现象，咨询人需无条件向委托人退回付超部分。

若本工程政府审计部门未进行结算审计，则最终支付金额以审定决算价为准。

若因政府原因取消或终止本项目，委托人不做金钱或实物的赔偿，咨询人不得以此为由追究业主的赔偿责任。委托人将根据咨询人实际完成的造价工作进行费用结算。

咨询人应在每一阶段工作完成后向委托人提出付款申请，委托人审查无误并签署意见后报深圳市财政委员会，深圳市财政委员会审核后拨付造价咨询费。在此之前，咨询人应提供专用帐户报深圳市财政局备案，以便造价咨询费的及时支付。

因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批

的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在95%以上（含95%）；

3、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于5%（不含5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

6、按深圳市交通运输委员会"深交[2014]523号"文执行。

六、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执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；

3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人：（盖章）	咨询人：（盖章） 深圳市建星项目管理顾问有限公司
法定代表人：	法定代表人：
（签字）	（签字）
或	或
委托代理人：	委托代理人：
（签字）	（签字）
经办人：	经办人：
	地址： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14~16、21 楼
	开户银行： 建设银行深圳市振华支行
	账号： 44201521700051004140

合同签订时间	签订时间：2023 年 1 月 9 日

第二部分　建设工程造价咨询合同标准条件

一、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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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。

二、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，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

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”，但根据合同通用条件第二十条和二十二条的规定，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，不得泄漏与本合同规定业务活动有关的保密资料。

三、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工作，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，委托人应当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。

四、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。

五、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。

六、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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。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，咨询人应当承担责任。

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。

七、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中约定的义务，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它要求所导致咨询人的各种费用的支出。

八、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了工作量或持续时间，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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

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。

九、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协议书约定的方法计取，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提出异议，应当在收到支付通知书两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。

十、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同意并认可其费用后由委托人承担。

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。

十一、合同争议的解决

第三十二条　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，根据双方约定提交仲裁

机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、咨询人提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、咨询人提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

项目负责人：

其中，咨询人授权负责本咨询业务的代表：**张新** 联系方式：13902917959，职权：代表咨询人全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：以出具任务书的时间为准。

第九条 委托人应在 14 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 委托人授权的代表：**张　嵩** 联系方式：0755-27880335，职权：**副局长。**

第十四条

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、乙方项目负责人需报咨询人及交通设施处备案，未经同意不得修改。并至少拟派 1 人常驻甲方办公场所协助甲方开展工作。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将被记入不良履约行为记录，委托人有权对咨询人处以罚款（每更换一人处以 1000 元-10000 元人民币罚款）。

3、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

4、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

5、咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定）。

第十七条 委托人应当履行的义务具体包括：

1、按双方约定时间支付咨询费；在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便。

2、未经咨询人同意，不得修改咨询人的造价文件。

第二十四条 委托人按照协议书约定的阶段向咨询人支付服务酬金：

第二十七条 双方同意用__人民币__支付酬金，按__/__汇率计付。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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，按下列解决：

向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

附加协议条款

一、违约责任

按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行。

二、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

3、委托人有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，委托人根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整咨询人不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

附件

造价咨询合同履约评价细则

履约单位：

项目名称：

序号	分项内容	满分分值	违约行为	违约处理	履约得分
一	**人员配备**	25			
1.1	项目负责人	15	项目负责人在合同期内变动	扣 5 分/次，处以违约金 10000 元/次，累计两次，“红牌”警告；	
1.2	其他专业人员配置	10	其他专业人员在合同期内变动	扣 1 分/人.次，处以违约金 1000/人.次，累计 6 人.次，“红牌”警告；	
二	**造价文件质量**	50			
2.1	概算审核质量	15			
2.1.1	审核结果不合理	5	15%＞审核的初步设计概算与概算批复金额相差≥10%	10%起扣 1 分，每增加 1%，加扣 1 分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算）；	
2.1.2	审核结果严重不合理	10	审核的初步设计概算与概算批复金额相差≥15%	15%起扣 5 分，每增加 1%，加扣 2 分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算），“红牌”警告	
2.2	标底编制质量	20			
2.2.1	工程量清单编制不合理	5	由于造价咨询单位原因，工程量清单编制不合理，出现错误项、缺项、漏项的；但变更合同累计增加未达到原合同总数的 5%的。	3 项≤出现错误项、缺项、漏项＜10 项，扣 5 分。	
2.2.2	工程量清单编制严重不合理	15	由于造价咨询单位原因，工程量清单编制严重不合理，出现错误项、缺项、漏项的，变更合同累计增加额达到原合同总数的 5%	(1) 出现错误项、缺项、漏项≥10 项，10 个起扣 5 分，每增加 1 个，加扣 1 分，“红牌”警告； (2) 变更合同累计增加额达到原合同总数，5%起扣 10 分，每增加 1%，加扣 1 分，“红牌”警告。	
3	结算审核质量阶段	15			
2.3.1	结算审核结果不合理	5	由于造价咨询单位原因，10%＞结算造价与深圳市专业审计局审定价相差≥5%	5%起扣 1 分，每增加 1%，加扣 1 分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算）。	
2.3.2	结算审核结果严重不合理	10	由于造价咨询单位原因，结算造价与深圳市专业审计局审定价相差≥10%	10%起扣 5 分，每增加 1%，加扣 2 分（百分点有小数位的一律按下一	

				个百分点算），“红牌”警告。	
三	**提交文件时间**	**10**			
3.1	未按时完成成果文件	10	由于造价咨询单位原因，咨询人在任一阶段工作未能够及时地按委托人要求完成的。	(1)起扣分为3分，每延误多一天加扣0.5分； (2)单个成果文件延误10天的，“红牌”警告； (3)累计5个项目有出现延误的，“红牌”警告。	
四	服务质量	**15**			
4.1	不按业主要求参与会议、配合工作的	10	(1)咨询人不按委托人要求参与有关造价事宜、不出席相关会议； (2)咨询人不按委托人要求配合专业审计局审计工作； (3)咨询人在结算完成后不按委托人要求进行经济技术指标分析。	(1)咨询人不按委托人要求参与有关造价事宜、不出席相关会议，1次扣2分； (2)咨询人不按委托人要求配合专业审计局审计工作，1次扣2分； (3)咨询人在结算完成后不按委托人要求进行经济技术指标分析，1次扣1分； (4) 累计3次出现以上情况的，“红牌”警告。	
4.2	出现廉政问题	5	(1)咨询人有串通施工、监理单位的弄虚作假的情况； (2)对外公开涉及任何机密的资料。	(1)咨询人有串通施工、监理单位的弄虚作假的情况，扣2分，“红牌”警告； (2)咨询人对外公开涉及任何机密的资料，扣3分，“红牌”警告。	
	合 计	100			

履约评价小组：　　时间：

注：（一）在项目的履约过程中，委托人将对咨询人的履约表现进行动态评价，每半年对咨询人考核一次，半年考核分数取由咨询人负责项目考核的平均分，考评结果分为优秀（评分≥85分）、良好（70≤评分<85分）、合格（60≤评分<70分）、不合格（评分<60分）四个等级。**特别说明：若考评中，有1个项目评为不合格的，半年考评结果为不合格（评分为50分，若实际评分更低取最低值）。**

（二）年度考核分数取咨询人半年考核分数的平均分，考评结果分为优秀（评分≥85分）、良好（70≤评分<85分）、合格（60≤评分<70分）、不合格（评分<60分）四个等级。履约评价结果作为委托人下一年度造价咨询招标评审时参考依据；履约评价不合格的单位，委托人有权拒绝其参加下一年度造价咨询投标。

（三）以上所有累计，均跨半年度累计，当达到“红牌”警告次数后清零，再重新计算。

第四部分　廉政合同书

为加强工程建设中的廉政建设，规范 宝安区道路设施日常养护造价咨询 委托与被委托双方的各项活动，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，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，本项目业主 深圳市交通运输局宝安管理局（以下称甲方）与 深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下称乙方），特订立廉政合同。

第一条　甲乙双方的权利和义务

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、造价和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行 宝安区道路设施日常养护造价咨询 合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理、造价的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权力和义务。

（五）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权力。

第二条　甲方的义务

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、隐含或接受乙方和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出国（境）、旅游等提供方便。

（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、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与本合同工程业务活动。

第三条　乙方的义务

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关造价咨询的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或隐含为甲方、相关单位或个人装修住房、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、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条　双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条　本合同有效期为甲乙双方签署之日起至本合同失效之日止。

第七条　本合同作为 宝安区道路设施日常养护造价咨询合同 的附件，与造价咨询合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条　本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份、乙方执 四 份，其中双方监督单位各执一份。

甲方：深圳市交通运输局宝安管理局

（公章）

法定代表人或授权代理人：

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

（公章）

法定代表人或授权代理人：

签订日期：2023年 1月 9日

第五部分　造价咨询任务书

受托人（乙方）：_____

因项目需要，现委托乙方承担_____项目的_____ 咨询咨询任务，具体要求如下：

一、乙方必须委派有经验能力，在本单位注册的造价工程师担任项目负责人；

二、甲方负责提供图纸及相关技术资料；

三、造价咨询成果交付时间：_____

四、计费及支付：_____

五、其他要求：_____

委托人（公章）：_____

时　　间：_____

中 标 通 知 书

标段编号：4403012020111800101S001

标段名称：宝安区道路设施日常养护造价咨询

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：136.4715万元/年（下浮率17.5%）

中标工期：按招标文件规定执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

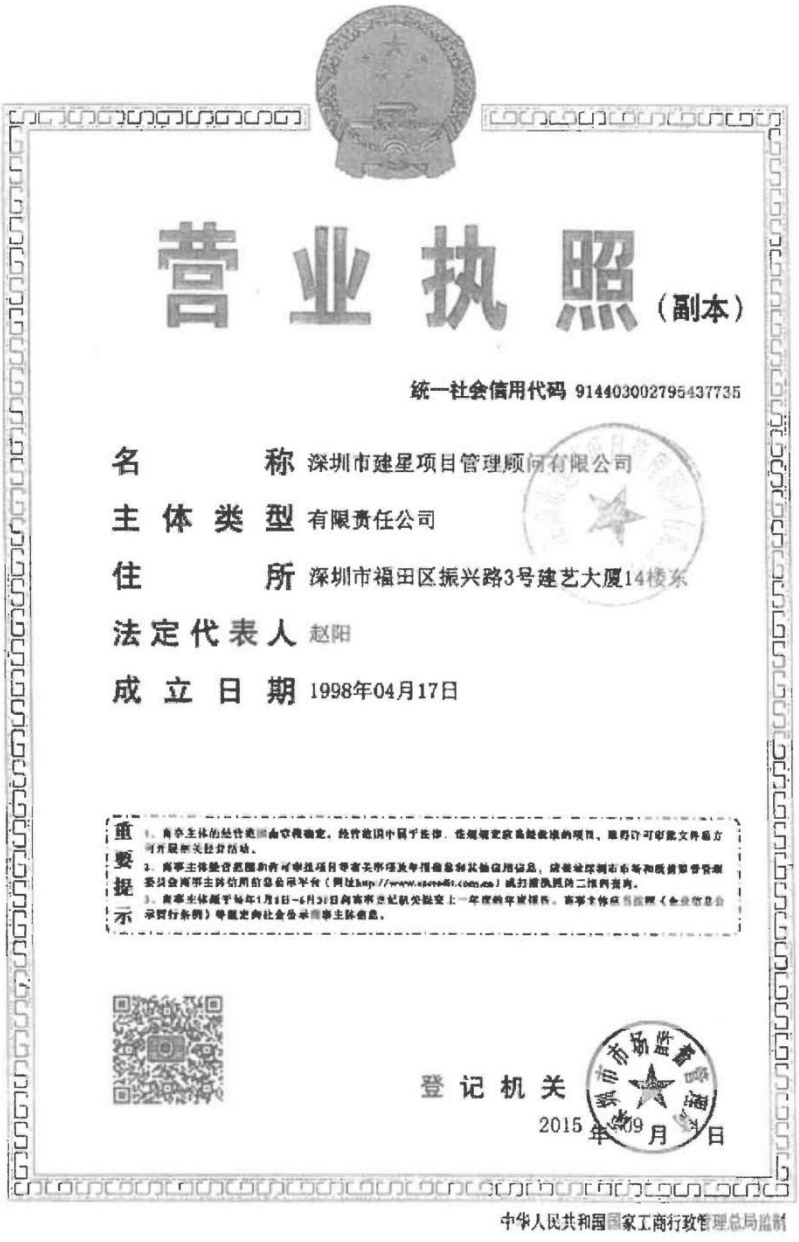
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-2

查验码：626792381334258]

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



营业执照（副本）

统一社会信用代码 914403002795437735

名　　称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

主体类型 有限责任公司

住　　所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人 赵阳

成立日期 1998年04月17日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经营准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体题于每年1月1日—6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关

2015年09月　日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

3．成果文件

项目编号 4243-042-01

预算编制报告书

项目名称： 2023年宝安区道路设施日常养护1标-新接养道路

建设单位： 深圳市交通运输局宝安管理局

工程造价： **3,222,777.19** 元

建筑面积： - m2

单方指标： - 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年一月三十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

项目编号 4243-042-03

招标控制价编制报告书

项目名称： 2023年宝安区道路设施日常养护2标-新接养道路

建设单位： 深圳市交通运输局宝安管理局

工程造价： **731,484.05** 元

建筑面积： - m2

单方指标： - 元/m2

编 审 人： 曾育欣

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

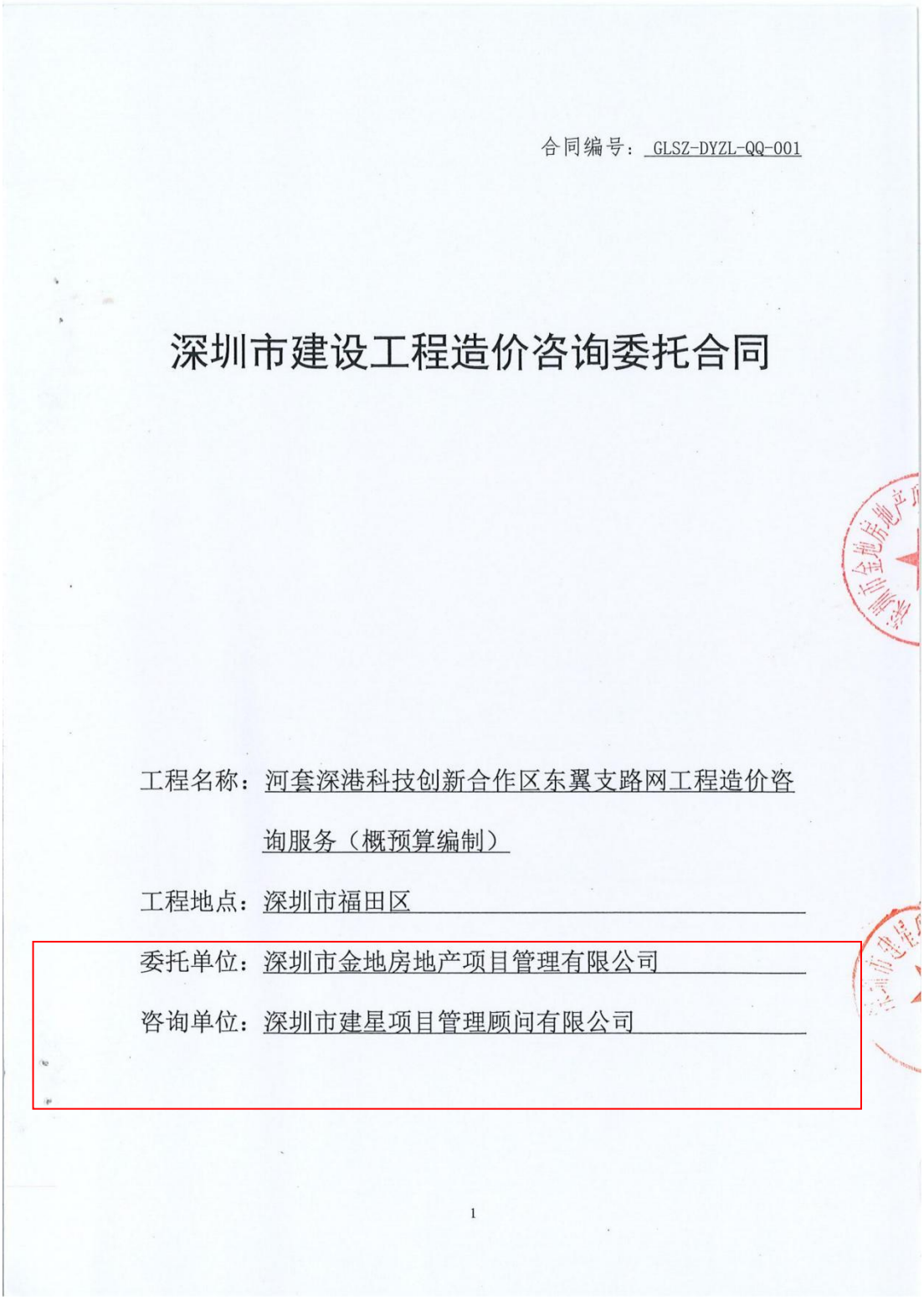
编审日期： 二〇二三年七月十七日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（四）河套深港科技创新合作区东翼支路网工程造价咨询

1．合同关键页（签订时间：2025.09.02 合同金额：30.1458 万元）



合同编号：GLSZ-DYZL-QQ-001

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼支路网工程造价咨询服务（概预算编制）

工程地点：深圳市福田区

委托单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

1

第一部分　协议书

委托人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：河套深港科技创新合作区东翼支路网工程概预算编制服务。

工程地点：深圳市福田区 。

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

□建设工程预算审核

□建设工程结算编制（审核）

（三）：☑编制工程量清单及配合完成审核工作

□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）：☑施工现场设计变更、现场签证单的造价咨询（审核）。

三、咨询酬金：

咨询酬金按实结算，采用下列第 4 种方式计取。

□1、以审计专业局审定后的标底价为基数，费率为_____；

□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_____；

☑4、其他：根据《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）计取，造价咨询费不足 2000 元的按照 2000 元收取。

计费基数：咨询费按照《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）文件中“概算编制、预算编制”相关规定计算并按下浮 10%计取。暂定概算总投资 8406.58 万元（其中建安费 6678.42 万元）为计算基数，结算时根据粤价函[2011]742 号文规定以“概算批复总投资、招标控制价”为计费基数计算。

（1）概算编制费：
100*0.2%+400*0.18%+500*0.16%+4000*0.13%+3406.58*0.12%=11.0079 万元

（2）预算编制费：

100*（0.3%+0.18%）+400*（0.25%+0.16%）+500*（0.24%+0.14%）+4000*（0.22%+0.12%）+1678.42*（0.2%+0.09%）=22.4874 万元

（3）合计=11.0079+22.4874=33.4953 万元

下浮 10%：33.4953*（100-10）%=30.1458 万元

合同金额：造价咨询服务费合同价款暂定为人民币（大写）叁拾万零壹仟肆佰伍拾捌元整（小写：人民币￥301458.00 元），其中，不含税金额★:人民币（大写）贰拾捌万肆仟叁佰玖拾肆元叁角肆分（人民币 284394.34 元）。

发票种类：☑增值税专用发票； □增值税普通发票；

增值税率： 6 %；

增值税额：人民币（大写）壹万柒仟零陆拾叁元陆角陆分（人民币 17063.66 元），

★不含税金额仅指不含咨询人开具给业主单位的增值税额，但已包含了教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

★若因国家税收政策变动，导致实际发票开具税率低于本合同协议约定的税率，应

保持不含税价款不变，按照实际开具发票税率计算调整税款和含税总价款。

本合同项下所有款项均以银行转账方式付至咨询人下述账户。

账户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳市振华支行

银行账号：44201521700051004140

四、咨询工作期限：

自收齐相关资料后 30 个工作日内提交完整的造价成果文件，并经委托人认可为止。

五、质量要求：

满足政府概预算咨询的深度要求，符合深圳市造价管理的有关规定，满足福田区审计要求。

六、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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、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。

八、造价咨询费用计费支付方式：

（1）签订合同后申请支付暂定合同总价的 20%预付款；

（2）完成概算编制并通过委托人审定后 15 个工作日内申请支付至暂定合同总价的 60%；

（3）完成施工图预算编制并通过委托人审定、配合完成施工招标后 15 个工作日内申请支付至结算价的 90%

（4）项目完成决算后支付至结算价的 100%。

最终结算价以政府相关审计为准（如本项目结算需经财政评审中心审核的，结算价与财审部门审定为准）。

委托人根据与深圳市福田区建筑工务署（以下简称“业主单位”）签订的《河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建合同》受托对本项目进行全过程代建开发管理，委托人不是本项目的建设单位，不承担建设资金。本合同项下服务/货物由咨询人向业主单位提供，合同价款由业主单位承担并通过国库直接拨付给咨询人，委托人不负有支付合同价款的义务。凡本合同中任何关于委托人支付的表述，均仅限于委托人对请款资料的审核与转递，不应理解为委托人负有直接支付的义务，亦不应理解为对咨询人应收款项金额的确认。每次付款前，咨询人应开具满足合同约定及业主单位要求的增值税发票，审核通过后由业主单位安排付款，若业主单位迟延向咨询人支付合同费用，咨询人不得以此为由向委托人索赔或主张任何权利且不得以此为由拒绝履行或迟延履行任何合同义务。

项目属于政府投资工程，待政府投资计划下达后，符合付款条件时由业主单位通过国库向咨询人支付合同价款，支付金额不超过相关政府部门已下达的投资计划及支出预算；如本阶段投资计划未下达或下达计划额度不足，则顺延至下阶段一并支付，且不视为委托人违约，咨询人不得以此为由向委托人索赔或主张任何权利。

双方确认，委托人对本合同预付款/进度款/结算款等任何费用的审批不代表咨询人实际应收取的金额，最终以业主单位审批确认的金额为准。业主单位或其主管单位/上级单位（如有）提出审计/评审/审查意见的，相关费用应根据审计/评审/审查意见作出相应的调整。

本项目开票信息如下：

名称	深圳市福田区建筑工务署
纳税人识别号：	12440304455750692E
开户银行：	/
银行账号：	/
公司注册地址：	深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

九、咨询人提供的资料成果知识产权归委托人，咨询人保证提供的资料成果不侵害第三人知识产权，如发生侵害第三人知识产权的情形，由咨询人承担。

十、本合同一式柒份，具有同等法律效力，委托方伍份，咨询方贰份。

（以下无正文）

委托人：

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

签订日期：2021年9月2日

咨询人：

合同签订时间

法定代表人/委托代理人(签字或盖章)：

签订日期：2021年9月2日

咨询人联系人：

6

第二部分　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”是指项目代建人，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、法规和规章，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方法。

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，不得泄露与本工程有关的保密资料。

委托人的义务

第八条　委托人应负责与本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　委托人应根据合同约定按时向业主单位申请咨询人的咨询酬金。

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、咨询人在履行咨询工作过程中，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职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失，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。因咨询人原因给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。

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部分履行，咨询人应当承担责任。

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

必要的各种费用支出，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　委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人不必要的各种费用支出，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　委托人超过约定的时间未向业主单位申请支付咨询酬金，咨询人有权催告委托人支付。

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后 10 个工作日内向咨询人发出异议的通知。

第二十五条　支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率在合同专用条款中约定。

合同生效、变更与终止

第二十六条　本合同自双方签字并盖章之日起生效。

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，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

第二十八条　当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

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，其所需费用已包含在合同价款内。

第三十二条　咨询人如需外聘专家协助，并经委托人同意后方可外聘，在委托的本咨询工作范围内，其费用由咨询人承担；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担，咨询人应当对外聘专家负有保密义务和监督责任，如因外聘专家而导致泄密的，由咨询人承担泄密责任。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条　除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定由合同签订地即深圳市福田区人民法院管辖。

第三部分　专用条款

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：

《深圳市市政工程消耗量标准》（2024）、《深圳市土石方与地基基础工程消耗量标准》（2024）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2024）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2025）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2025）、《深圳建设工程价格信息》、以及与建设工程相关的法律、法规等。

项目负责人：

第二条　咨询人指派 张新 造价工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：

1、按合同规定时间内提交造价咨询成果文件，及时与委托人沟通，解释和答复咨询业务的相关事宜；

2、负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作，对所承办项目的成效负责；

3、主持起草咨询实施方案，提交上级审批，根据咨询实施方案，有权对各专业咨询工作进行调整或修改，并负责统一咨询业务的技术条件，统一技术经济分析原则；

4、动态掌握业务实施状况，负责审查及确定各专业界面，协调各子项、各专业进度及技术关系、研究解决存在问题；

5、负责撰写工程造价咨询业务报告书，综合编写咨询成果文件的总说明、总目录，审核相关成果文件最终稿，并按规定签发最终成果文件和相关成果文件；

6、在委托人工作期间密切配合，提供工作方便。

未经委托人书面同意，咨询人不得擅自变更指派的造价工程师，否则委托人有权要求其整改，逾期整改的，每逾期一天支付违约金人民币【】元。

第三条　咨询人应在 7 日内对委托人及第三人书面提交的要求作出答复的事宜或要求核对作出书面答复或核对。

第四条　本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：

在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第五条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：

1、施工图纸、会审纪要、设计变更等；

2、其他与工程造价咨询相关资料。

提供资料时间：自合同签订之日起 10 个工作日内___。

第六条　委托人应在_7_日内对咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第七条　委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____，其主要职责：

1、按时提供咨询人所需的资料、且提供的资料充分、真实可靠，委托人对所提供的资料负责；

2、组织咨询人进行现场踏勘；

3、未经咨询人同意，不得修改咨询人的报告文件；

4、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便，按计划安排有关人员与咨询人核对工程数据。

第八条　因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另签补充协议。

酬金计算方法及支付：无。

第九条　咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

1.除本合同另有特别约定的，咨询人未按照要求履行合同义务，经委托人书面催告后仍未有效整改，每逾期一天应承担合同总价 1%的违约金；逾期超过 7 天的，委托人有权解除本合同。

2.因咨询人擅自要求解除合同或咨询人行为导致本合同被解除的，委托人有权要求咨询人承担合同价款总额 20%的违约金。

3.因咨询人原因，导致委托人的任何损失，包括委托人受到行政处罚、向业主单位或其他任何第三方承担违约或赔偿、补偿责任的，咨询人应当赔偿/弥补委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于：由此产生的行政罚款、债务、税费、损害赔偿、仲裁费/诉讼费、法院执行费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等所有费用，以及由此所导致的甲方在与业主单位签订的代建合同范围内的预期可得利益损失）。

第十条　咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：委托人的损失。

第十一条　委托人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

委托人不能按约定时间提供全部图纸及相关资料，则咨询人咨询工作期限按逾期时间予以顺延。

第十二条　委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询

人如下各项费用支出：无。

第十三条　双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率支付。

第十四条　咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金方式：

1、由于咨询人原因不按合同规定期限提交咨询报告时，咨询人每拖延一天，应减收本合同价款的 5%；

2、延期超过十天以上的，免收造价咨询费用。

第十五条　委托人有权单方解除本合同而无需告知咨询人原因或理由，并不属于违约。委托人解除本合同的书面通知到达咨询人之日合同解除。双方应当在合同解除后协商并结算至解除合同之日已完成的合格工作的咨询费。如果业主单位通过国库已依约预先支付了相关款项，则双方应于确认结算结果后的 30 天内根据结算金额进行咨询费的多退少补。除此之外，委托人无需承担其他责任，咨询人亦无权要求委托人支付其他任何费用、补偿金或赔偿金。

第十六条　咨询人在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，委托人奖励办法如下：无。

第十七条　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；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，向深圳市福田区人民法院提出诉讼解决。

第十八条 委托人根据与业主单位签订的本项目代建合同受托对本项目进行全过程代建开发管理，若委托人与业主单位的该合同关系中止、解除或提前终止的，则委托人有权中止、解除或提前终止本合同。委托人因此解除本合同的，按咨询人实际完成的合格工作成果结算本合同价款，经业主单位审批确认后，由业主单位支付给咨询人。委托人除按本条约定办理结算外，不承担其他任何违约、赔偿或补偿责任，咨询人不得因此主张任何索赔或其他任何权利。

第十九条 咨询人知晓并确认，业主单位对本项目一定范围内的重大事项（包括工期/费用的重大调整等）享有最终决策权，经委托人通知，咨询人应当根据业主单位的决策意见执行，相关风险已综合考虑到本合同价款中，除本合同另有约定外，咨询人不得因此向委托人主张任何补偿或赔偿。

第二十条 咨询人知晓并确认，本项目属于政府投资工程，咨询人应无条件满足国家或项目所在地对政府投资项目包括代建制项目的各项管理规定，不得因业主单位或政

府部门对本项目实施的监督、审核等任何管理要求，包括该等管理要求发生调整，而向委托人主张任何违约、补偿或赔偿金。

附件 1：商业行为守则

金地公司商业交易中的行为与操守声明

公平、公正、符合职业操守及道德规范、遵守法律法规是本公司处理一切商业交易的基本原则。以此原则为基础的廉洁、规范合作是我们与所有供应商长期合作的保障。因为本公司始终认为，坚持这一原则将使我们的员工在商业交易中保持良好的职业水准并使本公司持续赢得客户、合作方与社会的尊重，同时也有利于保证本公司与合作方的长期利益。任何违反这一原则的行为，包括但不限于任何形式的贿赂、欺诈、操纵或内部人为控制，无论是合作方还是负责交易处理的本公司员工，都是不被接受的。

因此，任一与我司有合作意向或正在合作的供应商也应与我们一道共同遵守这一原则。我司招标文件和合同中附有《深圳市金地房地产项目管理有限公司员工与供应商往来行为规范》和《深圳市金地房地产项目管理有限公司供应商往来行为规范》，对公司员工和供应商的往来规范做出了明确要求，公司员工及供应商应认真阅读并严格遵循，项目公司对《深圳市金地房地产项目管理有限公司员工与供应商往来行为规范》签署盖章，供应商对《深圳市金地房地产项目管理有限公司供应商往来行为规范》签署盖章，如公司员工存在违反上述规范或原则之行为，供应商有及时报告之权利和义务。深圳市金地房地产项目管理有限公司将不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。

若您（无论您是否与本交易相关）认为本公司的任一（包括但不限于本次）商业交易存在、或可能存在上述问题，请向深圳市金地房地产项目管理有限公司崔女士（0755-82669925 _ csq@gemdale.com ）举报。若您对此难以判断或有任何疑问，请向深圳市金地房地产项目管理有限公司崔女士（0755-82669925 _csq@gemdale.com ）洽询

深圳市金地房地产项目管理有限公司

年 月 日

15

附件 2：公司员工与供应商往来行为规范

公司员工与供应商往来行为规范

为体现公司价值观，特要求金地公司员工与供应商合作期间往来时应遵循下列规范：

1. 本着有礼、有节原则与供应商开展往来活动；

2. 本着客观、公正原则对供应商进行评价和管理；

3. 积极主动沟通解决争议事项，不采取过激、压制手段；

4. 按照统一标准和原则与供应商进行询价和谈判；

5. 不以任何方式向投标方或不相干他人泄露商业机密（包括不限于透露标底、谈判策略、其他单位报价、评标结果）影响公司招投标的公开、公平和公正；

6. 本人及亲属不得利用职权和职务上的影响占用供应商单位或者个人的财物；（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同。）

7. 本人及亲属不以任何形式接受供应商赠送的可能影响业务执行的实物、现金或礼券；（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）

8. 一般不得要求和接受供应商安排就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人；

9. 本人及亲属不得接受供应商的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

10. 本人及亲属不得接受供应商提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学等）；

11. 本人及亲属不得投资入股供应商单位及关联公司（包括干股）；

12. 本人及亲属不得接受供应商提供的低于市场价格的商品或服务（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）；

13. 本人及亲属不得接受供应商代为支付应由自己承担的任何费用；

14. 本人及亲属不得邀请供应商参加婚丧嫁娶活动，并接受礼金；

15. 本人及亲属不得在合同外要求供应商进行工程转包或到指定单位采购；

16. 本人不得与供应商就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契；

17. 对遵循本规范的供应商，不得威胁、刁难、报复；

18. 积极配合金地集团审计监察部门开展的与供应商往来相关调查活动（包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等）。

如违反上述规范，公司将参照相关制度根据影响程度和情节轻重，分别给予行政处罚（包括口

16

头或书面警告、通报批评、降级或降职、无条件解除劳动合同）、经济处罚、职业禁入和法律诉讼，违反法律规定的，公司有权移交司法机关。

（员工在履行该规范时，若存在任何疑问，可向深圳市金地房地产项目管理有限公司崔女士咨询（0755-82669925 csq@gemdale.com ）

项目公司（公章）：_____

法人代表或授权代表姓名：_____

法人代表或授权代表签名或印鉴：_____

年 月 日

17

附件 3：公司供应商往来行为规范

公司供应商往来行为规范

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我公司郑重承诺在与贵公司合作期间往来遵循下列规范：

1．不以任何方式影响贵公司招投标的公平、公正；

2. 所提供材料、产品符合招标文件与合同要求，并经第三方检测合格；

3. 及时沟通解决项目过程中出现的问题，确保项目进度或质量；

4. 积极配合贵公司（及聘请的第三方）或政府部门组织的各项检查和评比；

5. 积极参与贵公司对供应商的管理活动；

6. 不以停工、围堵等非理性方式相威胁或作为解决争议之手段；

7. 不以任何形式向贵公司员工及亲属赠送可能影响业务执行的实物、现金或礼券；（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同）

8. 不以任何形式向贵公司员工及亲属支付应由其本人承担的任何费用；

9. 不以任何形式向贵公司员工及亲属提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学、资产使用等）；

10. 不参加贵公司员工及其亲属举办的婚丧嫁娶活动，并赠送礼金；

11．一般不安排贵公司员工就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人；

12. 除工作餐外，不邀请贵公司员工及亲属参加宴会或其他消费（旅游、娱乐等）活动；

13. 不向贵公司员工及亲属提供低于市场价格的商品或服务；（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）

14. 不接受贵公司员工个人在合同之外指定的单位采购或工程转包；

15. 不邀请和接受贵公司员工及亲属投资入股本公司及关联公司（包括干股）；

16. 不与贵公司员工就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契；

17. 如贵公司员工有任何索取和接受利益的行为(包括但不限于第 7-16 项)以及由于拒绝不当要求受到威胁、刁难和报复，我方将及时通知其上级领导、直至贵公司最高领导；

18. 配合贵公司开展的相关调查活动（包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等）

19. 保证我方所有相关员工都了解以上要求。

（各供应商在履行该规范时，若存在任何疑问，可向深圳市金地房地产项目管理有限公司崔女士咨询（0755-82669925 _csq@gemdale.com ）

如未能遵守以上规范，我公司愿意接受贵公司以下的处理：

1. 视我方为违约，我方承担相应的违约责任。如因此被终止协议，我方自愿承担全部赔偿责任；
2. 按贵公司供应商管理制度规定做出的处罚；
3. 在发生任何影响贵公司与我方合作的公开、公平、公正的情形时，接受检察机关立案查处；
4. 接受在金地公司网站或其他媒体的披露。

本承诺书在我方与贵公司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（公章）：_____

法人代表或授权代表姓名：_____

法人代表或授权代表签名或印鉴：_____

2024年9月2日

2. 成果文件



项目编号 4459

预算编制报告书

项目名称： 河套深港科技创新合作区东翼支路网工程施工工程

建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

代建单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

工程造价： 45,084,879.05 元

建筑面积： - m2

单方指标： - 元/m2

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二六年一月十九日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

项目编号 4459

概算编制报告书

项目名称： 河套深港科技创新合作区东翼支路网工程

建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

代建单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

工程造价： 77,133,700.00 元

建筑面积： 27,385.92 m2

单方指标： 2,816.55 元/m2

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二五年十月十六日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（五）宝安区道路设施日常养护造价咨询（2022 年度）

1．中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403012020111800101500l

标段名称：宝安区道路设施日常养护造价咨询

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：136.4715万元/年（下浮率17.5%）

中标工期：按招标文件规定执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-28

查验码：6267923813342581

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页（签订时间：2022.01.08 合同金额：135.4715 万元）

工程编号：

合同编号：BHGLJ-2021-0210

宝安区道路设施日常养护

造价咨询合同

项目名称：宝安区道路设施日常养护造价咨询

项目地点：深圳市

业　　主：深圳市交通运输局宝安管理局

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：　2022 年 1 月

造价咨询合同

委托方（委托人）：深圳市交通运输局宝安管理局

法定代表人：杨晖

项目联系人：

联系方式：

通讯地址：

电　　话：　　传真：

电子信箱：

受托方（咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：914403002795437735

法定代表人：赵阳

资质等级：工程造价咨询甲级资质

资质证书编号：甲 120344000631

项目联系人：张新

联系方式：13902917959

通讯地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14~16、21 楼

电　　话：0755-83788369　　传真：0755-83785752

电子信箱：17947158@qq.com

第一部分　合同协议书

委托人： 深圳市交通运输局宝安管理局

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝安区道路设施日常养护 造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称： 宝安区道路设施日常养护造价咨询

2、工程地点： 深圳市

3、工程造价咨询服务范围为： 道路设施（含交通安全设施维护）日常养护项目的预算编制或审核（若需）、参与工程变更及现场签证的计量计价复核工作、协助委托人向相关审计部门报备工程变更、审核工程竣工结算资料，第三方结算审计、决算审核工作等全过程（或阶段）的造价咨询服务。具体工作内容以招标人下达的任务书约定为准。

4、造价咨询合同期限：本合同期限为 1 年，自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。本轮道路设施日常养护造价咨询采用"招一管三"的模式（本项目的合同履行截止日期最长不超过 2023 年 12 月 31 日），合同 1 年 1 签，第一年为本合同的服务期限，第一年服务期限满后，甲方可根据乙方的合同履约情况确定合同期限是否续签合同。续签合同时，每年度的合同总价不超过有关部门下达的当年资金计划。

二、建设工程咨询服务内容，具体项目已委托人下达的任务书为准。

1、编制或审核工程预算（若需）；

2、参与工程变更及现场签证的计量计价复核工作；

3、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；

4、审核工程竣工结算资料；

5、第三方结算审计、决算审核工作；

6、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；

2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；

3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；

4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；

5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1. 本合同为年度服务合同，且合同不具有排他性，甲方有权根据相关规定另行选择其他服务供应商，具体服务项目以单个项目为单位由甲方以指令或下达任务书方式确定，具体项目协议价均按本次招标的中标下浮率进行下浮。具体项目的最终结算价以财政、审计等有权部门的审定价为准，且不得超过有权部门下达的资金计划。

合同金额：

2、合同总价：本工程造价咨询服务费暂定为人民币（大写）：壹佰叁拾陆万肆仟柒佰壹拾伍元整，（小写）1364715.00元，下浮率为：17.5%

3、造价咨询合同计费原则，结算审核费按送审金额的1.5‰计取（不计取绩效收费），并结合中标下浮率后确定；甲方委托的其他造价咨询工作依据《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）中相应阶段的计费标准计算，并结合中标下浮率后确定。最终结算价不超过年度暂定合同价，且不得超过有关部门下达的资金计划。

4. 咨询服务工作以委托人下达的任务书为准，单个项目造价咨询服务费包括乙方完成本招标项目工程造价咨询所有工作、提供全套文件、后续服务等全部费用和一切明示及暗示的风险、义务、责任等，除协议另有约定外，甲方不向乙方支付任何其他费用。

5. 在合同实施期间，取费标准或计算方式均随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整；中标的下浮比例不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整。

6. 支付方式

造价咨询费按实际完成的造价咨询工作数量及金额计取，每个项目按实结算，单个项目最多支付至咨询费的80%，余款待竣工决算经政府审计部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。待决算审计后按照审定价将余款一次性付清，如有付超现象，咨询人需无条件向委托人退回付超部分。

若本工程政府审计部门未进行结算审计，则最终支付金额以审定决算价为准。

若因政府原因取消或终止本项目，委托人不做金钱或实物的赔偿，咨询人不得以此为由追究业主的赔偿责任。委托人将根据咨询人实际完成的造价工作进行费用结算。

咨询人应在每一阶段工作完成后向委托人提出付款申请，委托人审查无误并签署意见后报深圳市财政委员会，深圳市财政委员会审核后拨付造价咨询费。在此之前，咨询人应提供专用帐户报深圳市财政委员会备案，以便造价咨询费的及时支付。

因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办

法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在95%以上（含95%）；

3、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于5%（不含5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

6、按深圳市交通运输委员会"深交[2014]523号"文执行。

六、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执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；

3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人：（盖章）

法定代表人：

（签字）

或

委托代理人：

（签字）

经办人：

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（签字）

或

委托代理人：

（签字）

经办人：

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14~16、21 楼

开户银行：建设银行深圳市振华支行

账号：44201521700051004140

合同签订时间

签订时间：2022年 1月 8日

第二部分　建设工程造价咨询合同标准条件

一、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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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。

二、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，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

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"，但根据合同通用条件第二十条和二十二条的规定，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，不得泄漏与本合同规定业务活动有关的保密资料。

三、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工作，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，委托人应当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。

四、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。

五、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。

六、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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。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，咨询人应当承担责任。

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。

七、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中约定的义务，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

或其它要求所导致咨询人的各种费用的支出。

八、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了工作量或持续时间，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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

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。

九、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协议书约定的方法计取，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提出异议，应当在收到支付通知书两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。

十、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同意并认可其费用后由委托人承担。

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。

十一、合同争议的解决

第三十二条　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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国民法典》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、咨询人提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、咨询人提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

项目负责人：

其中，咨询人授权负责本咨询业务的代表：张新 联系方式：13902917959，职权：代表咨询人全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：_____

第九条　委托人应在 14 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 委托人授权的代表：_____ 联系方式：_____，职权：_____

第十四条

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、乙方项目负责人需报咨询人及交通设施处备案，未经同意不得修改。并至少拟派 1 人常驻甲方办公场所协助甲方开展工作。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将被记入不良履约行为记录，委托人有权对咨询人处以罚款（每更换一人处以 1000 元-10000 元人民币罚款）。

3、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

4、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资

料。

5、咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十七条 委托人应当履行的义务具体包括：

1、按双方约定时间支付咨询费；在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便。

2、未经咨询人同意，不得修改咨询人的造价文件。

第二十四条 委托人按照协议书约定的阶段向咨询人支付服务酬金：

第二十七条 双方同意用__人民币__支付酬金，按__/__汇率计付。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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，按下列解决：

向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

附加协议条款

一、违约责任

按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行。

二、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

3、委托人有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，委托人根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整咨询人不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

附件

造价咨询合同履约评价细则

履约单位：

项目名称：

序号	分项内容	满分分值	违约行为	违约处理	履约得分
一	**人员配备**	25			
1.1	项目负责人	15	项目负责人在合同期内变动	扣5分/次，处以违约金10000元/次，累计两次，"红牌"警告；	
1.2	其他专业人员配置	10	其他专业人员在合同期内变动	扣1分/人.次，处以违约金1000/人.次，累计6人.次，"红牌"警告；	
二	**造价文件质量**	50			
2.1	概算审核质量	15			
2.1.1	审核结果不合理	5	15%＞审核的初步设计概算与概算批复金额相差≥10%	10%起扣1分，每增加1%，加扣1分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算）；	
2.1.2	审核结果严重不合理	10	审核的初步设计概算与概算批复金额相差≥15%	15%起扣5分，每增加1%，加扣2分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算），"红牌"警告	
2.2	标底编制质量	20			
2.2.1	工程量清单编制不合理	5	由于造价咨询单位原因，工程量清单编制不合理，出现错误项、缺项、漏项的；但变更合同累计增加未达到原合同总数的5%的。	3项≤出现错误项、缺项、漏项＜10项，扣5分。	
2.2.2	工程量清单编制严重不合理	15	由于造价咨询单位原因，工程量清单编制严重不合理，出现错误项、缺项、漏项的，变更合同累计增加额达到原合同总数的5%	(1)出现错误项、缺项、漏项≥10项，10个起扣5分，每增加1个，加扣1分，"红牌"警告； (2)变更合同累计增加额达到原合同总数，5%起扣10分，每增加1%，加扣1分，"红牌"警告。	
3	结算审核质量阶段	15			
2.3.1	结算审核结果不合理	5	由于造价咨询单位原因，10%＞结算造价与深圳市专业审计局审定价相差≥5%	5%起扣1分，每增加1%，加扣1分（百分点有小数位的一律按下一个百分点算）。	
2.3.2	结算审核结果严重不合理	10	由于造价咨询单位原因，结算造价与深圳市专业审计局审定价相差≥10%	10%起扣5分，每增加1%，加扣2分（百分点有小数位的一律按下一	

				个百分点算），“红牌”警告。	
三	提交文件时间	10			
3.1	未按时完成成果文件	10	由于造价咨询单位原因，咨询人在任一阶段工作未能够及时地按委托人要求完成的。	(1)起扣分为3分，每延误多一天加扣0.5分； (2)单个成果文件延误10天的，“红牌”警告； (3)累计5个项目有出现延误的，“红牌”警告。	
四	服务质量	15			
4.1	不按业主要求参与会议、配合工作的	10	(1)咨询人不按委托人要求参与有关造价事宜、不出席相关会议； (2)咨询人不按委托人要求配合专业审计局审计工作； (3)咨询人在结算完成后不按委托人要求进行经济技术指标分析。	(1)咨询人不按委托人要求参与有关造价事宜、不出席相关会议，1次扣2分； (2)咨询人不按委托人要求配合专业审计局审计工作，1次扣2分； (3)咨询人在结算完成后不按委托人要求进行经济技术指标分析，1次扣1分； (4) 累计3次出现以上情况的，“红牌”警告。	
4.2	出现廉政问题	5	(1)咨询人有串通施工、监理单位的弄虚作假的情况； (2)对外公开涉及任何机密的资料。	(1)咨询人有串通施工、监理单位的弄虚作假的情况，扣2分，“红牌”警告； (2)咨询人对外公开涉及任何机密的资料，扣3分，“红牌”警告。	
	合 计	100			

履约评价小组：　　时间：

注：（一）在项目的履约过程中，委托人将对咨询人的履约表现进行动态评价，每半年对咨询人考核一次，半年考核分数取由咨询人负责项目考核的平均分，考评结果分为优秀（评分≥85分）、良好（70≤评分<85分）、合格（60≤评分<70分）、不合格（评分<60分）四个等级。**特别说明：若考评中，有1个项目评为不合格的，半年考评结果为不合格（评分为50分，若实际评分更低取最低值）。**

（二）年度考核分数取咨询人半年考核分数的平均分，考评结果分为优秀（评分≥85分）、良好（70≤评分<85分）、合格（60≤评分<70分）、不合格（评分<60分）四个等级。履约评价结果作为委托人下一年度造价咨询招标评审时参考依据；履约评价不合格的单位，委托人有权拒绝其参加下一年度造价咨询投标。

（三）以上所有累计，均跨半年度累计，当达到“红牌”警告次数后清零，再重新计算。

第四部分　廉政合同书

为加强工程建设中的廉政建设，规范_宝安区道路设施日常养护造价咨询_委托与被委托双方的各项活动，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，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，本项目业主_深圳市交通运输局宝安管理局_（以下称甲方）与_深圳市建星项目管理顾问有限公司_（以下称乙方），特订立廉政合同。

第一条　甲乙双方的权利和义务

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、造价和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行_宝安区道路设施日常养护造价咨询_合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理、造价的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权力和义务。

（五）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权力。

第二条　甲方的义务

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、隐含或接受乙方和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出国（境）、旅游等提供方便。

（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、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与本合同工程业务活动。

第三条　乙方的义务

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关造价咨询的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或隐含为甲方、相关单位或个人装修住房、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、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条　违约责任

(一)甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条　双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条　本合同有效期为甲乙双方签署之日起至本合同失效之日止。

第七条　本合同作为 宝安区道路设施日常养护 造价咨询合同的附件，与造价咨询合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条　本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份、乙方执 四 份，其中双方监督单位各执一份。

甲方： 深圳市交通运输局宝安管理局　　**乙方：** 深圳市建星项目管理顾问有限公司

（公章）　　（公章）

法定代表人
或授权代理人：　　法定代表人
或授权代理人：

签订日期：2022年 1月 8日

第五部分　造价咨询任务书

受托人（乙方）：_____

因项目需要，现委托乙方承担_____项目的_____咨询咨询任务，具体要求如下：

一、乙方必须委派有经验能力，在本单位注册的造价工程师担任项目负责人；

二、甲方负责提供图纸及相关技术资料；

三、造价咨询成果交付时间：_____

四、计费及支付：_____

五、其他要求：_____

委托人（公章）：_____

时　　间：_____

3．成果文件

项目编号1243-015-001

招标控制价编制报告书

项目名称：2022年宝安区道路设施日常养护1标-新接养道路

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

工程造价：1,006,491.20 元

建筑面积：- m2

单方指标：- 元/m2

编 审 人：曾育欣

复 核 人：

批 准 人：

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二二年一月十日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370　　传真：83785179　　email：j-star-1997@qq.com

项目编号 4243-054

结算审核报告书

项目名称： 2022年宝安区道路设施养护项目技术咨询服务项目

建设单位： 深圳市交通运输局宝安管理局

申报单位： 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

报审造价： 10,810,192.00 元

审核造价： 10,782,222.65 元

核减造价： 27,969.35 元

编 审 人： 曾育欣

何莉 B11054400011059

复 核 人： 曾育欣 周健

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年六月十四日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（六）光明燃机电源基地项目高压线迁改工程造价咨询

1．合同关键页（签订时间：2024.05.30 合同金额：38.26 万元）

合同编号：_____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明燃机电源基地项目高压线迁改工程（造价咨询）

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区发展和改革局

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同订立日期：2024 年 5 月 30 日

第一部分　协议书

深圳市光明区发展和改革局（以下简称“委托人”）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“咨询人”）根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，双方经过协商一致，签订本合同。

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：

工程名称：光明燃机电源基地项目高压线迁改工程

工程地点：深圳市光明区

工程规模：工程造价按 15000 万元 （暂估金额）

服务内容：工程结、决算审核

二、咨询服务类别：

（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、决算审核

（三）□建设工程施工招标标底编制（审核）

□施工投标报价编制（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：/

合同金额：

三、咨询服务酬金及支付：

含 6%税金等 费用，本项咨询服务合同金额暂定为人民币（大写）叁拾捌万贰仟陆佰元（小写）￥382600.00 元，具体支付金额以实际情况为准，但不超过该合同暂定金额。

1、本合同咨询服务费用以《深圳市建设工程咨询业收费市场价格》（深价协[2017]14号文）为依据，结算审核咨询费按基本收费+效益收费计算。收费基数按送审结算价，差额定率累进计费，并下浮5%执行；本项目效益部分收费暂按20万元计取，本项目结、决算审核造价咨询服务计算公式如下：

结、决算审核费=基本收费+效益收费=[100万元×2.8‰+400万元×2.5‰+500万元×2.2‰+4000万元×1.6‰+5000万元×1.3‰+(15000万元-10000万元)5000万元×1‰]+20万元=20.28万元+20万元=40.28万元。我司对本项目下浮5%，综上所述结、决算审核费=40.28万元×（1-5%）=38.26万元。

2、工程决算审核完成，经委托人认可且委托人收到咨询人提供的等额合法有效的发票后7个工作日内支付咨询服务酬金的100%。

四、咨询工作期限：

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审核初稿。与施工单位完成核对后，七天内提交核对后成果文件。接到委托人意见后，七天内出正式咨询工作文件，以及后续需配合审计工作。

五、服务要求：

1、按照国家及深圳市现行标准，因咨询人责任，工程量计算准确、各分项计价及措施费等费用计算准确，误差控制在5%以内（不含5%）。

2、造价文件必须完整有据、真实准确、文字清晰整齐，有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公章。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、协议书；

2、合同执行中共同签署的补充与修改文件；

3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、建设工程造价咨询合同通用条件。

七、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、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。

九、委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

（此页无正文，为签署页）

委托人（签章）	：深圳市光明区发展和改革局	咨询人（签章）	：深圳市建星项目管理顾问有限公司
地址	：深圳市光明区华夏二路光明综合大厦13楼	地址	：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人	：	法定代表人	：
或其委托代理人	：	或其委托代理人	：
邮政编码	：	邮政编码	：518000
电话	：	电话	：0755-83785745
传真	：	传真	：0755-83780355
开户银行	：	开户银行	：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
帐号	：	帐号	：44201521700051004140

合同签订时间

合同签订时间：2024年5月30日

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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。

第四条　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组成部分。组成合同的各个文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，本合同组成文件及优先解释顺序如下：

第五条　（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；（2）合同协议书；（3）中标通知书或委托书（如果有）（4）合同补充条款；（5）合同专用条款；（6）合同通用条款；（7）投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；其他合同文件。

咨询人的义务

第六条　向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第七条　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、第二十条和二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第八条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同约定的业务活动有关的保密资料。

第九条 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与他人的合法权益。

第十条 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，不转包承接造价咨询服务业务。

委托人的义务

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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

第十五条 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

第十六条　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与经济损失的，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

第十七条　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。

第十八条　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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。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）。

第十九条　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，咨询人应承担责任。

第二十条　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

第二十一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。

合同生效，变更与终止

第二十二条　本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

第二十三条　由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，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。

第二十四条　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，就由责任方负责赔偿。

第二十五条　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，可以得到额外的时间。

第二十六条　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

第二十七条　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。

第二十八条　如果委托人在约定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自约定支付之日起，应当向咨询人按日补偿未支付酬金的万分之五，最高不超过5000元。但因财政支付程序等原因，支付时间相应延长，委托人无需补偿。

第二十九条　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提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知。

第三十条　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

第三十一条　因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，产生费用支付情况双方另行协商。

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。

第三十三条　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，根据双方约定提交仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条款

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、深圳市现行的有关计价办法和规定。

2、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标准（2016）。

4、委托人提供的有关要求及内容。

项目负责人：

第二条　咨询人指派__张新__造价工程师（联系方式：　　）负责本项目咨询业务，其主要职责：

1、组织各专业人员进行项目的审核工作，安排进度。

2、负责本项目咨询业务报告文件的质量。

3、负责与委托人联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

第三条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

1、竣工图纸（包括电子文档），竣工图结算报告书等文字文件。

2、与本工程有关计算书文件及资料。

3、发改立项文件（如有）。

第四条　委托人应在__3__日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复，有特殊情况可以延长。

第五条　委托人授权的本咨询业务代表，姓名_____（联系方式：　　），其主要职责：

负责联系及解答咨询人提出的有关咨询业务问题。

第六条　咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1、　如果咨询人提供的咨询报告造价与委托人审定价相差数额超过 5%时，委托人有权要求咨询人支付 10%的咨询服务酬金，同时咨询人应在委托人约定的期限内组织专业人员重新复查，直至符合质量要求为止。

2、　咨询人不得接受施工单位的任何好处，委托人如发现咨询人存在不廉洁

行为且给委托人造成经济损失的，有权拒付咨询服务酬金，且保留继续追究咨询人法律责任的权利。

第七条 在本合同履行期间或专用条款约定的期限内，咨询人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。

第八条 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。

第九条 咨询人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。

第十条 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：见协议书所述。

第十一条 双方同意用 人民币支付酬金，按 / 汇率计付。

第十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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 2 种方式解决：

1、 提交深圳仲裁委员会仲裁；

2、 依法向 光明区 人民法院起诉。

五、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程）业绩（不超过五项）

序号	项目名称	合同金额（万元）	委托单位	合同签订时间	备注
1	坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询	592.632672	深圳市坪山人才安居有限公司	2022.10.09	临时应急隔离用房+永久保障性住房(二类居住 R2)
2	布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询	777.2811	深圳市明昇发展有限公司	2022.12.15	超高层住宅(37-60 层)+商业办公+公共配套（学校、幼儿园等）
3	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段	394.58	深圳市地铁集团有限公司	2022.03.02	住宅建筑(轨道+物业上盖开发，含住宅、配套）
4	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询	145.07696	金电(集团)股份有限公司	2022.06.10	科研配套/临时过渡用房(科研办公+配套）
5	龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程）	214.88	深圳市龙岗区建筑工务署	2022.06.10	教育建筑
6	坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程）	216.02	深圳市龙岗区建筑工务署	2022.06.10	教育建筑

（一）坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

1．中标通知书

人才安居 TALENTS HOUSING

深圳市坪山人才安居有限公司

深圳市坪山人才安居有限公司
中标通知书

项目名称

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

经过我司对坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询项目的认真评审，确定贵司为本项目中标单位。中标金额（含税）人民币：大写：伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分，小写：￥5,926,326.72 元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。

如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市坪山人才安居有限公司

2022 年 9 月 21 日

2．合同关键页扫描件（签订时间：2022.10.09，合同金额：592.632672万元）

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

1

第一部分　协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1）全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3）各阶段的比选方案的经济测算；

4）进度款审核；

5）变更签证审核；

6）协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7）根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8）参与图纸会审并提出合理化建议；

9）参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

10）其他与项目造价相关的过程管理工作。

4、结算审核（含总承包及各分包工程）：

根据发包人要求完成项目施工总承包及单独分包工程结算审核工作，并报造价审定部门审核。

5、指标分析：

根据发包人要求完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

6、驻场服务（协助招标人做好各项工作，要求派驻 2 名造价服务人员）：

（1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

（2）根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作（包括清单编制、招标控制价编制、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作）。

（3）完成招标人安排的其他日常相关工作。

7、发包人要求的其他与项目造价管理相关的工作。

（二）全过程造价咨询范围：

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、其他与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

[] 编制

[] 审核

[] 项目经济评价

B 类：

[] 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）

C 类：

[] 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

[ ] 建设工程招标标底编制（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。

F 类：

服务类型

[√] 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[ ] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为‰，咨询工程总造价暂定为元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为‰；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：_____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为‰；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表1）的总得分率，费率为‰；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：_____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 4、以工程造价核减额为基数，费率为‰，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：_____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：_____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[ ] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：_____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=全过程造价咨询费＋驻场费用；各部分明细详见投标报价详表。总咨询酬金暂定为：

合同金额：

（小写）不含税价人民币：¥ 5,590,874.26 元，增值税人民币：¥ 335,452.46 元，增值税率： 6%，含税价人民币：¥ 5,926,326.72 元。

（大写）不含税价人民币： 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分，增值税人民币： 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分，含税价人民币： 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

1.1 全过程造价咨询服务费： 4,906,326.72 元（固定单价 18.88 元/平方米），暂定建筑面积为： 25.9869 万平方米，最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元，（固定单价 17,000.00 元/月/人），按实结算；

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/ 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/ 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[√] 8、其他：本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款；

5、建设工程造价咨询合同专用条件；

6、合同附件 1 至 6 及合同附件；

7、建设工程造价咨询合同通用条件；

8、招标文件；

9、投标文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

八、本合同的咨询业务自 2022 年 10 月开始实施，咨询人至 / 年 / 月 / 日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

九、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹份，副本 拾份，委托人执 陆份，咨询人执 肆

份，具有同等法律效力，送/_市住房和建设局备案/_份。

委托人： 深圳市坪山人才安居有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

电话：0755-89593233

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15 楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300279543773S

开户银行： 建设银行振华支行

账号： 4420 1521 7000 5100 4140

电话： 0755-83785193

合同签订地点：深圳市坪山区

合同签订时间：2022 年 10 月 9 日

合同签订时间

8

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条件

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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　　咨询人为委托人进行建设工程造价咨询服务时，有下列义务：

1、向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，按合同协议书中约定的范围实施咨询业务，并按合同协议书约定的时间提交符合约定要求的咨询业务成果，协助委托人做标书分析工作，并按委托人要求提供有关指标分析数据。

2、采用全过程咨询服务方式的，咨询人应成立项目的全过程造价咨询工作小组，由项目负责人、专业负责人、常驻咨询师等人组成，具体人员根据项目情况在专用条件合同中明确，咨询人向委托人提供的所有资料，必须由咨询人的项目组负责人签字，并加盖公章确认。

3、采用全过程咨询服务方式的，施工过程中咨询人应按合同要求派驻 1 名专职咨询师完成现场成本管理工作，派驻人员和驻场时间在合同专用条件中具体约定，派驻现场的咨询师必须服从委托人的管理，并在委托人处进行考勤。

4、合同生效期间，不得因中途换人或其他原因而影响本合同的正常进行。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经委托人同意方可执行，否则，

咨询人每违约一次，需支付相应违约金。咨询人变更咨询师，其后任必须无条件全面继续承担前任应付的责任。

5、咨询人有义务落实委托人对驻场专职人员的奖罚机制，并接受委托人对咨询人员更换的要求。

6、若采用全过程咨询服务的，咨询人的服务内容详见附件 4《全过程咨询服务内容》。

第五条 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内容及资料。

委托人的义务

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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，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，经委托人同意，可以有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十一条 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。如咨询人提交的业务成果出现质量问题，委托人有权要求咨询人作出调整。

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。

4、若采用全过程造价咨询，委托人过程中对驻场咨询师的配合度、专业能力、敬业度进行评价考核，并设定奖罚机制，对于不合格的人员应按委托人要求进行更换。

咨询人的责任

第十二条 咨询人未能按合同协议书第八条约定的时间提交咨询业务成果的，委托人有权单方面解除合同，委托人无须向咨询人支付任何酬金。委托人解除合同的，应当向咨询人发出解除合同的通知。如属委托人延迟提交资料或补充、修改资料而导致延误的，咨询人提交业务成果的时间可相应顺延，顺延时间以委托人的顺延通知书（见合同附件 5）为准。

第十三条 咨询人应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的过错造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿，委托人可在向咨询人支付的任何一笔款项中扣除该赔偿金。不足扣除的，咨询人还应向委托人赔偿差额部分。

第十四条 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，咨询人应承担责任。

第十五条 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，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等。

委托人的责任

第十六条 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。

第十七条 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，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等。

合同生效，变更与终止

第十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十九条 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，就由责任方负责赔偿。有下列情况之一的，委托人有权终止与其合作，并视具体情况追究其相应责任：

（1）与投标单位串通，影响工程量清单及标底的准确性的。

（2）经委托人核查后，发现有重大错误（包括多算、少算、错算、统计错误等，累计金额在总价的±3%以外）的。

第二十条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

咨询业务的酬金

第二十一条 建设工程造价咨询业务的酬金，按照建设工程造价咨询合同协议书约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付，支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，支付咨询结算款时需提供咨询结算价款的全额增值税专用发票。

第二十二条 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=规定支付期限最后一日全国银行间同业拆借中心最新公布的一年期贷款市场报价利率×拖欠酬金×时间。

第二十三条 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提出异议，应当在收到支付通知书两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。

第二十四条 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

第二十五条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十六条 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认可其费用由委托人承担。

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 因违约或终止合同而引起的损失和损害赔偿，委托人与咨询人之间应协商解决；协商不成的，根据双方约定提交仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《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）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制施工图预算的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

项目负责人：

4.1.4 咨询人委派的项目负责人 张新（电话： 13902917959 ），应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.5 委托人对驻场人员实行考勤制，驻场时间跟委托人上班时间一致，不得无故迟到早退，迟到早退半小时以上按缺勤处理，咨询人委派驻场人员必须按招标文件要求派驻，咨询人没有派驻人员或派驻人员不符合要求的，按 800 元/天·人进行罚款。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

4.2.3 咨询人必须建立造价编审台账。

4.2.4 咨询人对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

4.3 对咨询人各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求：

咨询成果内容时间性要求和准确率要求

序号	工作内容	时间要求（工作日）	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制			根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	3	误差率在±10%以内	
	500 万～5000 万	5		
	5000 万以上	7		
2	施工图工程量清单、工程造价（包括施工图预算价）编制/审核			
2.1	施工图工程量清单编制/审核			根据委托人的要求编制
	50 万以下	4	误差率在±5%以内	
	50 万～500 万	10		
	500 万～3000 万	15		
	3000 万～8000 万	20		
	8000 万以上	30		

2.2	工程造价编制/审核			
	50 万以下	3	误差率在±5%以内	根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	4		
	500 万～3000 万	5		
	3000 万～8000 万	6		
	8000 万以上	7		
2.3	清标报告（如有）		数据详列，分析合理到位，有独立专业分析及意见	表达清晰，专业意见合理客观
	200 万以下	3		
	200 万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%以内	
4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制			根据（准）设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	数据误差率在±5%以内	
	50 万以上	7		
4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核			根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	误差率在±3%以内	
	50 万以上	7		
5	结算编制/审核			
	100 万以下	10	误差率在±3%以内	数据审核合

	100 万～1000 万	15		理，有依据
	1000 万～5000 万	30		
	5000 万～1 亿	50		
	1 亿以上	60		

4.3.2 如因其他原因需要顺延，经委托人同意，按通知要求提交咨询成果。

第七条 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料：

7.1 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料：

[√] 项目估算成果文件一式四份

[√] 项目概算成果文件一式四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程施工图预算成果报告四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程量计算书底稿两份（光盘）；

[√] 工程量清单三份（同时提供电子版）；

[√] 招标控制价，招标控制价成果文件（附编制说明）；

[√] 工程结算成果文件四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程结算成本指标分析报告四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程进度款支付的审核意见；

[√] 工程变更及现场签证等计量、计价审核意见四份；

[√] 合同组卷；

[√] 项目成本管理相关成果文件；

[√] 经济技术指标分析报告四份；

[√] 全部过程文件的扫描件。

7.2 提供资料时间：咨询成果完成后一天内提交相应材料；

7.2.1 设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 7 天内提交；

7.2.2 招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸（含可编辑的 CAD 电子图）及相关资料后 30 天内提交工程量清单，7 天内提交标底；

7.2.3 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 5 天内提交；

7.2.4 工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。

第八条 委托人应在 10 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第九条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名：廖望，电话：18126220025，其主要职责：负责本合同相关协调与对接工作。

第二十一条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的服务酬金。

21.1 酬金计算

[ ] 委托人确认咨询业务成果后天内，办理酬金结算，酬金结算完成后天内支付酬金总额的，当工程项目完成结算并且证实咨询结果无重大漏项等质量问题或其质量问题较轻微且未给委托人造成实际经济损失的，在咨询人归还委托人提供的所有有关资料后，即可在天内付清剩余酬金。

[√] 采用全过程造价咨询服务：咨询费用以基本酬金+浮动酬金的方式计算，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。具体付款比例及约定详见补充合同条款第三条。

“评级系数”根据节点履约及日常履约，分别进行评分，附表 1 为履约评价表（若付款期中未出现某项因子，则不对该因子进行评价，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终评级系数）。

21.2 支付方式

（1）根据完成成果的阶段支付酬金。每次支付至该阶段应付款的 85%。每一阶段为一个评价期，每个评价期付款一次，也可多次评价累计付款。

（2）本合同咨询成果全部完成后并提交咨询成果报告后，双方进行结算。委托人在完成咨询费用结算审核后 3 个月内，支付结算款。

每个评价期的咨询服务评价结果，通知咨询人，并确认签收。

21.3 如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 3 个月以上的，超出

部分咨询金额调整约定：不调整。

21.4 发票开具

（1）咨询人应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

A）委托人开票信息

公司名称：深圳市坪山人才安居有限公司

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

税务登记地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

电话号码：/

开户银行：平安银行深圳分行营业部

银行账号：15000077464521

B)咨询人开票信息

公司名称： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

纳税人识别号： 914403002795437735

税务登记地址： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15 楼

电话号码： 0755-83785193

开户银行： 建设银行振华支行

银行账号： 4420 1521 7000 5100 4140

（2）咨询人每次就付款金额与委托人进行确认，咨询人就确认的金额向委托人开具增值税专用发票。

（3）咨询人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向委托人提交相应增值税专用发票，否则委托人有权拒收发票。

（4）委托人支付咨询费时，咨询人应事先提交经委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，委托人应在收到咨询人付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给咨询人。

（5）咨询人开具的增值税专用发票在送达委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达委托人的，咨询人应负责按相关税收法律法规的规定向委托人提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣，否则，委托人有权拒绝支付货款。

（6）咨询人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因咨询人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托人造成经济损失的，咨询人负责赔偿委托人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

（7）咨询人开具的增值税专用发票送达并经委托人签收后，若发生丢失，咨询人应积极协助委托人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣。

（8）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

[] 其他：满足付款条件时，咨询人应向委托人提出付款申请，并提供税率为 % 有效等额的一般纳税人增值税专用发票，发票上列示的开户行和银行账号需与收款银行和账号一致，咨询人自行向税务局办理开具增值税专用发票，且自行承担开具增值税专用发票的税费。咨询人不提供或延迟提供等额合法有效的增值税专用发票的，委托人有权顺延付款且不承担延期付款责任，咨询人不得因此停止履行合同约定事项。咨询人发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中咨询人提供的银行信息一致，如要修改需事前给予书面通知，并经委托人同意。委托人付款应付至本合同中规定的银行和账号。

第二十九条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；协商不成的，按下列第二种方式解决：

（一）提交深圳仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

第四部分　补充合同条款

一、各阶段咨询人的造价成果文件经委托人二次复核后，误差率应在±5%范围以内。超过±5%范围的，按照实际误差金额的_1_%予以罚款。

二、工程结算造价审核，委托人按照工程承包人送审价核减后金额的__/__‰奖励咨询人。

三、付款方式：

1.全过程造价咨询服务部分：

（1）概算编制（若有）、招标控制价编制（若有）、施工图预算编制及审核阶段费用支付（35%）：

编制完成概算编制（若有）、招标控制价编制（若有）、施工图预算及审核后（与承包单位核对完成并经招标人确认后），可申请支付该合同对应咨询费用，每次支付申请咨询费用的85%；

支付费用=咨询合同金额（不含驻场费用）*35%*（（基本酬金比例）70%+（浮动酬金比例）30 %*该阶段评定系数）*85%；

（2）过程服务费用支付（20%）：

过程服务费用按照（项目工期）30个月施工期计算，每季度支付，每次支付该季度咨询费用的85%。

支付费用=咨询合同金额（不含驻场费用）*20%/项目工期30月数*3*（（基本酬金比例）70%+（浮动酬金比例）30 %*该阶段评定系数）*85%；

（3）结算款（45%）：

与各单位核对结算，审计部门受理本项目结算审计工作后,可向委托人申请支付咨询服务费，委托人支付申请咨询费用的85%。

支付费用=最终核准的咨询合同金额（不含驻场费用）*45%*（（基本酬金比例）70%+（浮动酬金比例）30 %*该阶段评定系数）*85%；

2.驻场费用部分：

驻场人员费用，根据招标人的实际考核结果，按每季度（按自然年季度考虑）支付，每次支付该季度咨询费用的85%。

驻场费用=中标单价（元/月*人）*（人数）*（月数）*（（基本酬金比例）70%+（浮动酬金比例）30 %*该阶段评定系数）*（该阶段进度款付款控制比例）85%；

3.尾款：

配合造价审定部门出具项目结算报告，办理咨询合同结算并经造价审定部门审核后

三个月内，结清全部余款。

尾款=全过程造价咨询服务费（结算建筑面积*中标单价）+驻场费用-已支付费用-各阶段履约评价考核扣款-未发生工作费用。

备注：

（1）若上述任一阶段工作未实际发生，则委托人无须支付此阶段费用；

（2）已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，发包方无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

（3）上述浮动酬金的“该阶段评定系数”，是指发生该阶段工作内容的当期季度履约考评结果所对应的系数，如存在多期的，则按季度履约考评结果平均值计取系数。

（4）季度履约考评结果为合格及以上的，计费系数为1.0；结果为不合格的，计费系数为0.8。

（5）全过程造价咨询服务费结算以本项目最终核准建筑面积按实结算，其中咨询酬金根据考核结果按实支付。结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

五、项目组人员要求：

1、本项目咨询人的项目组人员不得更换，驻场人员需满足委托人的要求驻场配合。除此之外，非驻场的人员应保证按照本项目要求完成各项咨询工作。驻场人员驻场前需经委托人面试，如委托人不满意，咨询人应无条件更换驻场人员，直至满意为止。若评价办法，驻场服务工作考核结果为不合格，咨询人应无条件更换驻场人员，直至满意为止。驻场工程师应充分了解各分项工程招标过程、招标内容、施工现场进度和质量情况，并对整个造价咨询工作起沟通协调作用。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会、了解工程进度、及时处理变更签证、解决工程中的合约问题，其他人员到场次数和时间须根据工程需要和紧急程度而定，必要时，当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场阶段，委托人仅提供办公场地，其他驻场相关费用由咨询人承担，已综合考虑在本合同价格内。

2、咨询人派驻的人员2名具有丰富专业（包括土建和安装）造价咨询工作经验，驻场负责人需具备注册造价工程师（土建专业）资格，对安装专业有一定的了解，在咨询人单位工作一年及以上，具有8年及以上造价专业（土建专业）工作经验；土建专业驻场造价人员需在咨询人单位工作一年及以上，具有5年及以上造价专业工作经验。

3、驻场工程师专职为本项目配备，不得再承担其他项目工作。

4、按照委托人要求，驻场工程师需及时到现场进行认量工作，对于隐蔽工程的认量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证发生的合理性。

5、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，咨询人不得向任何无关人员透露有关内容及资料。

6、咨询人应当为驻场项目组配备工作需要的设备。

六、其他

1、本合同所述“以内”“以外”均含本数。

2、双方约定协议书载明的单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

合同附表 1：

造价咨询合同履约评价评分表

<table>
<tr><td colspan="7">合同名称：　　总得分：　　履约单位名称：</td></tr>
<tr><td colspan="7">评价等级：☐ 优秀　☐ 良好　☐ 合格　☐ 不合格　　时间：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>评分类型</td><td colspan="2">分项内容</td><td colspan="2">评价标准</td><td>满分</td><td>得分</td></tr>
<tr><td rowspan="5">节点履约（招标控制价编制阶段/施工图预算编制及审核阶段/结算阶段）</td><td rowspan="5">履约质量（60 分）</td><td rowspan="5">审核质量</td><td rowspan="4">工程量清单及招标控制价/预算/结算送审价准确率</td><td colspan="2">招标控制价/预算送审价/结算送审价与委托人最终审定价偏差率
R1=（招标控制价/预算送审价/结算送审价- 委托人最终审定价/乙方送审价，R1 取绝对值</td><td rowspan="4">50</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>R1＜3%</td><td>50</td></tr>
<tr><td>3%≤R1＜5%</td><td>得分=50-50*（R1-3%）/（5%-3%）</td></tr>
<tr><td>R1≥5%</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2">是否按委托人的要求进行详细的经济指标分析</td><td>0--10</td><td>10</td><td></td></tr>
</table>

	履约配合（40分）	人员配备及素质	1.配备的专业团队人员的数量、职业素养，能否满足合同及工作进度的要求； 2.专业配置能否满足合同及招标文件要求； 3.配备的项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	0--20	20	
		响应速度及配合情况	1.是否能准时完成咨询业务并提交咨询业务成果； 2.咨询工作成果、报表、资料、底稿等是否完整规范，委托人指出问题并提出修改意见后是否及时整改； 3.是否及时主动认真地按委托人要求完成复核工程量，复核计价、进行材料设备询价等工作； 4.是否积极主动的参与委托人组织召开的各种会议； 5.是否及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善	0--20	20	

			建议。			
日常履约	履约质量（55分）	工程变更、签证等造价准确率	（工程变更、签证）等送审价与委托人最终审定价偏差率 R2=（工程变更、签证）等送审价-委托人最终审定价/工程变更、签证等送审价，R2取绝对值		30	
			R2＜3%	30		
			3%≤R2＜5%	得分=30-30*（R2-3%）/（5%-3%）		
			R2≥5%	0		
		造价成果文件	1.是否及时主动认真地按委托人要求复核计量支付申请款； 2.是否及时主动认真编制工程变更估算、审核工程变更预算和现场签证。	0--15	15	
			是否及时主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善或控制建议。	0--5	5	

			是否能准确的提供定价材料及设备的价格。	0--5	5	
	履约配合（45分）	人员配备及素质	1.配备的专业团队人员的数量、职业素养，能否满足合同及工作进度的要求； 2.专业配置能否满足合同及招标文件要求； 3.配备的项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	0--20	20	
		响应速度及配合情况	1.是否能准时完成咨询业务并提交咨询业务成果； 2.咨询工作成果、报表、资料、底稿等是否完整规范，委托人指出问题并提出修改意见后是否及时整改； 3.是否及时主动认真地按委托人要求完成复核工程量，复核计价、进行材料设备询价等工作； 4.是否积极主动的参与委托人组织召开的各种会议； 5.是否及时、主动地发现并	0--25	25	

			向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 6. 是否及时、主动地解决有关造价事宜。			
汇总得分			A 节点履约	B 日常履约		
其他	直接评定为不合格的情形		□1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果；	折减后分值：		
			□2 串通施工、监理等单位弄虚作假；			
			□3 经委托人核查后，发现有重大错误的；			
			□4 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务；			
			□5 经纪检、监察或司法机关认定行贿或受贿的；			
			□6 其他造成严重后果或恶劣影响的违法行为。			
评价人员（签字）						

注：

1. 评分表中节点履约的履约质量，若有多个项目送审价，则按各个项目送审价单独计分，最终得分取加权平均值，即最终得分=Σ（单个项目得分*（单个项目审定价/审定价之和））。

2. 如评分表中未出现某项因子，则不对该因子进行评价，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终得分。

3. 当被评价供应商所在项目发生“直接评为不合格”情况时，各栏目照常评分，并在“直接评为不合格”栏目中勾选对应事项，在其常规评分结果基础上，乘以折减系数 0.59 得出其当期评价最终得分。

4. 考核按得分评评定为优秀、良好、合格和不合格四个等级：
优秀：得分大于或等于 90 分时。
良好：得分小于 90 分且大于或等于 80 分时。
合格：得分小于 80 分且大于或等于 60 分时。
不合格：得分小于 60 分。

合同附件 1：投标报价表

（八）投标报价表

投标报价表

投标人名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

序号	投标报价			
一、施工阶段咨询服务费(M)				
序号	建筑面积（万平方米）A	投标单价（元/平方米）B		投标价格 C(万元）C=A×B
1	25.9869（暂定）	18.88		490.632672
二、驻场人员费用(N)				
序号	单价 A（万元/（人.月））	数量 B（人）	时间 C（月）	投标报价合计 D（万元）D=A*B*C
1	1.7	2	30	102.00
三、投标总报价合计（一+二）				592.632672 万元
3.1	其中	增值税率：6%		
3.2		不含增值税投标价格：559.087426 万元		
3.3		增值税：33.545246 万元		

注：

1、投标人须自行填报增值税税率、不含增值税投标价格及增值税金额。

2、投标总报价（包含施工阶段咨询服务费及驻场人员费用）须低于最高报价限价要求。若出现投标报价高于最高报价限价要求，按最高报价限价修正。其中施工阶段咨询服务费上限 510.64 万元，驻场人员费用上限 105.00 万元，投标总报价上限 615.64 万元。

3、本次招标为固定单价合同，合同单价为中标人的投标单价，全过程咨询服务费部分暂按 25.9869 万平方米为计费基数计算合同价，结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和

不计容积率建筑面积。（最终的建筑面积可能出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整合同单价。

4、投标报价应包含投标人完成本项目全过程造价咨询服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

5、投标报价应包含因重大变更或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用，结算时单价不做调整。

6、本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成的工作量结算，招标人不做任何赔偿。

7、本项目要求驻场造价服务人员不少于 2 人（1 人在施工现场驻场，1 人在招标人单位驻场）协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、签证变更、现场见签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻现场人员的工资、办公费、现场服务费用、生活费、住宿费、交通费、通讯费、加班费、餐费补助等各项相关费用。现场服务期限自合同生效日起至本项目竣工验收完成为止。驻场时间暂定累计时间 30 个月，实际驻场开始时间以招标人书面通知为准，直至工程竣工交付。驻场阶段，招标人仅提供办公场地，其他驻场相关费用由投标人承担，乙方已综合考虑在本合同价格内。

在服务期间，（1）施工现场驻场服务人员需配备土建专业造价人员 1 人，主要工作内容包括但不限于：参加项目有关例会、了解工程进度、按照图纸及规范检验材料和工序等做好现场复核，并按实际计量及结算、及时处理变更签证、解决工程中的合约问题等，其他人员到场次数和时间须根据工程需要和紧急程度而定，必要时，当招标人要求乙方其他人员阶段性驻场，乙方须及时安排。（2）招标人单位驻场造价服务人员需配备土建专业造价工程师负责人 1 人，主要工作内容为：完成招标人安排的与造价咨询服务相关工作。

驻场人员需经过招标人面试并审批通过，专职服务于本项目或招标人，不得兼任乙方内部其他项目工作。招标人对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止。

投标单位（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权委托人签名：陈陈

日期：2022 年 9 月 8 日

合同附件 2：中标通知书

人才安居 TALENTS HOUSING　　深圳市坪山人才安居有限公司

深圳市坪山人才安居有限公司
中标通知书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

经过我司对坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询项目的认真评审，确定贵司为本项目中标单位。中标金额（含税）人民币：大写：伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分，小写：￥5,926,326.72 元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。

如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市坪山人才安居有限公司

2022 年 9 月 21 日

— 31 —

合同附件 3：

咨询服务评价确认通知书

_____ 公司：

根据招标文件的要求和___项目建设工程造价咨询合同的约定，现对贵司咨询服务期内工作情况进行评分，本次评分结果如附表（附表）所示：

本此得分为分，评分等级为级。

公司

委托人代表签字：

日期:年 月日

咨询人代表签收：

日期:年 月日

合同附件 4：

全过程咨询服务内容

凡采用全过程造价咨询的项目，在选择咨询人时应将造价咨询范围及咨询成果要求明确，过程中均需以书面形式移交各委托分项所需资料，对咨询人各阶段的咨询服务内容要求如下：

一、工程概算、施工总承包及单独分包工程控制价编制、施工图预算编制及审核阶段

1. 根据委托人提供的设计，按时完成施工总承包招标控制价的编制及相关指标的统计分析工作，确保数据准确性，并提供计算底稿。
2. 参加施工总承包项目招标答疑会，投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。
3. 根据委托人要求，协助委托人对回标文件进行回标分析。
4. 协助委托人商务询标及合同的谈判。

二、专项工程招标

1. 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。

2. 根据委托人要求，按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析工作，同时根据市场行情，编制参考价，确保数据准确性，并提供计算底稿。

3. 参加招标答疑会，投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。

4. 根据委托人要求，协助委托人对回标文件进行回标分析（委托人专项招标工程）。

5. 协助委托人商务询标及议标讨论，澄清各标书报价与合约上的问题，协助委托人与投标单位进行合同、报价上的澄清、谈判（委托人专项招标工程）。

三、施工阶段

1. 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。
2. 按照合同的要求核对项目范围内工程进度款，提供支付意见。
3. 现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。
4. 要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

四、结算阶段

1.工程承包人提供资料后，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份结算报送至委托人，并与工程承包人进行核对。

2.按照委托人的要求进行结算编制工作，出具审核报告并协助业主完成结算造价审定工作，配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件。

五、造价软件要求

计价采用清华斯维尔软件。无法在计量软件中计算的工程量以Microsoft excel辅助计算。

六、其他造价咨询工作

1.提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2.提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析当地房地产公司同类产品的成本指标。

3.委托人交办的其他造价咨询服务。

合同附件 5

顺延通知书

公司：

由贵公司承接的工程造价咨询业务由于原因，我司经研究同意该项咨询业务的成果提交时间可顺延天，特此通知。

公司

年　月　日

合同附件 6：

造价咨询业务委托函

编号：日期：年月日

<table>
<tr><td>咨询人</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>咨询内容简述：</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>要求完成时间</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">咨询人提供成果：
□工程量清单、标底编制□说明和分析
□工程量清单□工程标底
□每平方米建筑面积钢筋及混凝土含量指标
□每平方米建筑面积造价指标、工程实物量指标
□工程量计算底稿复印件或电子文档
□工程量清单/标底/招标限价相应的电子文档
□方案估算□其它</td></tr>
<tr><td colspan="5">委托人提供资料：
□图纸**版（附图纸目录）
□招标文件
□补充图纸
□补充技术资料
□答疑
□其它</td></tr>
<tr><td>**公 司</td><td>成本工程师</td><td></td><td>成本部负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>**咨询公司</td><td>项目总经理</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">咨询业务结束，资料退回签收</td></tr>
<tr><td colspan="2">成本合约部</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">**咨询公司</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

— 36 —

3．成果文件（时间 2023.3.17）

项目编号 4339

预算编制报告书

项目名称： 坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包（I标段）-基坑支护工程

建设单位： 深圳市坪山人才安居有限公司

工程造价： 12,669,898.56 元

建筑面积： - 元

单方指标： - 元

编 审 人： 郑灿坚

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年三月十七日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

4．履约评价（良好）

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2022 年第三季度建设工程供应商履约评价结果的告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司坪山沙湖应急隔离场所项目、安居峰景苑项目全过程造价咨询。我司现已完成 2022 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中造价咨询类共 22 家（91 个项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

项目负责人：

造价咨询类履约评价结果			
项目名称	等级	项目负责人	证书编号
坪山沙湖应急隔离场所	良好	张　新	建[造]A15440012696
安居峰景苑	良好	张　新	建[造]A15440012696

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080161（成本合约部）

深圳市人才安居集团有限公司

2022 年 11 月 18 日

（二）布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询

1．合同关键页扫描件（签订时间：2022.12.15，合同金额：777.2811 万元）

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号：（2023）MSFZ-CB-001

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：林树辉

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05 单元

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【（2022）MSFZ-CB-002 】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》（以下简称“原合同”），现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议，以期共同遵守，本协议未说明条款，执行原合同的约定。

一、工程范围

甲乙双方一致确认，乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容：项目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务（以下简称“新增工程”）。

1

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一条款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元）。其中，不含税金额¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6 %。

注明：按照 4 元/㎡（暂定建筑面积：451558.5 ㎡）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无；

2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。

五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式 捌 份，甲方执 陆 份、乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签名）：

签署日期：2023年2月6日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签名）：

签署日期：　　年　　月　　日

JZ-2022-368

明昇集团 MSUN GROUP

全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

合同编号：（2022）MSFZ-CB-002

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳市明昇发展有限公司

承包单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间 签订日期：2022年 12月 15日

校对人：

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地　址：　深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地　址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供　布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

项目概况

第一条　造价咨询服务项目概况

1.1　工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。

1.2　工程地点：深圳市罗湖区　。

1.3　项目预估总工期：　37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。

1.4　工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万　㎡，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。

1.5　本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条　造价咨询服务内容

2.1　服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程

及配套工程；

2.1.3.西区01、02、03地块地下工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三审单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等)。

第三条　造价咨询服务标准及要求

3.1　乙方承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的最新版《工程造价咨询业务操作指导规程》及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求。

3.2　设计阶段成本指标测算，主要包括主体结构指标测算、精装修测算、景观测算等。

3.2.1 主体结构指标测算：

3.2.1.1初步设计阶段，乙方根据甲方提供的扩初图纸计算砼含量指标，并根据经验配筋率得出钢筋含量指标。

3.2.1.2施工图设计阶段，乙方根据甲方提供的设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、屋面等特征层的结构含量指标。

3.2.1.3正式施工图完成后，乙方根据甲方提供的施工图编制工程量清单，并填写指标统计表格。

3.2.2 精装修测算：乙方在室内、大堂、电梯厅、销售大厅、会所等装修标准确定后根据图纸进行成本测算，提供测算指标给甲方对精装材料部品进行优化。

3.2.3 景观方案测算：乙方根据甲方提供的各阶段图纸，向甲方提供软景面积及指标、硬景石材面积、软景中乔木灌木的数量和密度、构筑物清单量、水景面积及材料等数据。

3.2.4 其他方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成零星方案的测算，并在双方协商后的时间内提交测算成果。

3.3　工程量清单编制、标底编制：

3.3.1 施工图纸会审：建立图纸审核的电子及书面台帐；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3.3.2 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确做出的有关规定执行；

3.3.3 乙方所编制的工程量清单子项应准确、完整、规范，避免各投标单位理解差异造成报价失真。

3.3.4 参加答疑会，对投标单位提出的工程量疑问，协助甲方进行答疑，并进行工程量

复核，招标答疑回复准确。

3.3.5 在开标前，按照招标文件（包括图纸、技术规范等）为各承包工程、材料供应、设备供应等的工程量清单或单价表做出详细的价格评估，对有关工程提供参考价计算，制定工程报价标底，对比成本计划进行分析，并于承包单位提交报价前一周提交标底。参考价须真实反映市场水平。根据招标人要求，协助招标人对回标文件进行回标分析、审核、分析收到的投标文件，包括详细的合同条款及价款的核对及分析，审核回标报价，编制回标报告，将所有分析、发现及意见提供予甲方做定标参考。

3.3.6 标底价应与市场价尽量吻合，标底价与中标价的差异率将作为甲方对乙方考核的重要指标，标底编制依据应在标底清单中注明清楚。

3.3.7 若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的，乙方应及时响应甲方的安排给予澄清与核实，并负责将初步结果报请甲方以征得确认；

3.3.8 乙方按时提交的成果文件中，应包括项目清单封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的项目工程量清单（Excel 表格，本合同出现的“表格”、“计算书”等文本均为 excel 格式，下略）、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）及汇总表、标底预算（含编制说明及相应的清单标底价格）、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.3.9 定标完成后，如果需要与施工单位对增补的工程量进行核对时，乙方需安排人员及时、认真完成工程量核对，并对核对工程量编制分析报告。

3.3.10 对非招标工程(战略工程、甲供材料设备等方面)的工程量的计算，并提供合同工程量清单。

3.4 施工图预算编制：

3.4.1 除工程量计算底稿、工程量汇总表、造价指标表，应参照第 3.3.8 条的有关规定及要求执行外，乙方所编报的预算造价书须按甲方统一提供的“计价模板”格式（详见本合同附件三中所载明的内容及对象文件）要求及其使用规定执行，并在报请甲方审定确认后留作备案。

3.5 施工图预算审核：

3.5.1 在审核施工单位所报送的预算造价书过程中，乙方应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+3%（含本数）的子目做出客观、详实的分析与说明，并经由甲方审

批后方可给予签认。

3.5.2 乙方按时提交的成果文件中，应包括预算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）及汇总表，以及造价指标构成及分析表；经由编审双方共同确认的施工图预算审核（价）报告（含编制说明）、量/价差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.6 变更及签证办理与月结算：

3.6.1 变更及签证费用的调整，应重点关注必须扣除或替换原合同（或原预算）相应费用的项目，并在审批单上注明。变更金额的估算将影响到变更的决策，务必保证及时准确。

3.6.2 按不同合同范围、施工单位、专业类别、工程项目，逐月（完成时限应为当月 25 日前。当月发生的签证，甲方需在次月 3 日前提交给乙方，乙方应在次月 25 日前与施工单位核对完毕并形成结果）对工程变更及现场签证资料整理归类及造册，做到分类登记与定期核查，以及“一月一结”、“一单一算”，相互之间（即便是同类项）不搞交叉汇总。

3.6.3 审核变更签证单时，乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由，文字及图形表述要翔实、全面、清晰，能满足计价的要求，并附带齐全完整的支持材料（如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等）。如发现说明不详或资料不全，必须及时指出并协助甲方协调处理。

3.6.4 乙方按时提交的成果文件中，应包括（月度）结算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的造价明晰表、量/价差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.7 竣工结算编制及审核：

3.7.1 编审要求参照上文施工图预算编制、审核等相关条款执行，乙方按时提交的成果文件中，结算审核报告封面及编制说明、结算审核造价书、结算审核（量/价）差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.7.2 乙方需催交并跟踪施工单位及时提交结算资料，领取结算资料后，对于工程施工类结算必须到工地现场同施工单位、监理甲方工程师一起核对结算资料的真实性以及现场核对工程量。

3.7.3 乙方领取结算资料和结算工程量复核报告后，在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对，经甲方审核且书面同意后，向甲方提交结算报告。乙方需接受甲方或甲方指派第

三方进行造价复审，并负责与原施工单位核对并修改成新的结算确认书。

3.7.4 结算报告包括结算审核说明、结算审核对照表，调整计算稿、结算审核报告纸质版、电子版各一式三份。

3.7.5 **未经甲方书面许可，乙方不得向施工单位出具任何签字盖章的报告，包括报告的原件及复印件；否则属乙方严重违约，按本合同的严重违约条款处理。**

3.8 成本现场巡查

3.8.1 乙方驻场咨询人员每周至少一次到项目现场巡查，对比施工现场实际做法、材料、设备与施工图纸、合同要求，对与图纸和合同要求不符的，拍照取证，将资料提交给甲方项目管理部作相应处理。每月底编制《咨询单位月度巡场报告》，需按甲方要求模板编制。

3.8.2 乙方应主动与施工单位、监理甲方工程师沟通，对施工现场将发生的签证及变更指令进行现场实量，并照相记录施工情况，以便结算复查。

3.8.3 各标段工程计划时间仅提供参考，乙方办完工程总结算及提交工程竣工结算总结报告，并解决全部造价咨询问题后，合同即告终止。

3.9 进度款支付审核：依据甲方与承包商签订的合同、承包商的申请资料、工程已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，评估、审核每月应支付给承包商的工程进度款的发放进行付款审批(工程量需要在现场同监理，甲方工程师一起核对)，并将结果报甲方项目成本人员审核，付款审批应按时完成、审批准确、严谨。

3.10 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对本合同中的服务内容另有要求，以及对其他咨询业务做出明文规定的，则乙方应从其规定。

第四条 有关作业时限及工作进度的约定

4.1 开工时间：暂定为自本合同签订生效后第 3 日历天（含法定节假日，下同），具体开工时间以甲方发出委托书为准。非乙方原因，若届时不能正常开工的，甲方除可顺延开工时间外，不作其他任何补偿。

4.2 完工交付时间：除另有规定外，以下咨询业务的完工交付时间自乙方收到甲方相关资料起算，限制在以下时间内提交正式成果文件：

明昇集团 MSUN GROUP

全过程造价咨询合同

序号	工作内容	类别	金额	时限要求	备注
一	指标分析与测算	指标分析与测算（方案阶段阶段，按不同方案测算）	不分金额	5个日历天内	
		指标分析与测算（初步设计阶段，按扩初图纸测算）	不分金额	5个日历天内	
		指标分析与测算（施工图设计阶段，按设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、屋面等特征层的包括结构含量等指标）	不分金额	20个日历天内	
		其它指标分析与测算	不分金额	3个日历天内	
二	工程量清单编制	总包工程（模拟清单）	不分金额	15个日历天内	
		总包工程（非模拟清单）	不分金额	20个日历天内	
		分包工程	500万元以内的(含500万元)	7个日历天内	
		分包工程	500万元以上	14个日历天内	
三	工程款审核	总包工程	不分金额	5个日历天内	
		分包工程	不分金额	3个日历天内	
四	标底编制	总包工程	不分金额	20个日历天内	
		分包工程	500万元以内（含500万元）	7个日历天内	
		分包工程	500万元~2000万元（含2000万元）	10个日历天内	
		分包	2000万以上	15个日历天内	
五	施工图预算（总包）	编制		60个日历天	
		审核并对数确定		45个日历天	
六	设计变更或工程指令估算		5万以内（含5万）	3个日历天	
			5万以上	5个日历天	
七	竣工结算	总包结算审核		30个日历天	
		总包结算对数		30个日历天	
		分包结算审核		15个日历天	
		分包结算对数		10个日历天	

4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

合同金额

第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型：√增值税专用发票/ □增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：

序号	名称	阶段	单位	收费基数	工程量	综合单价	合价	备注
1	基本咨询费	全过程造价咨询合计	m2	建筑面积	451558.5	12.00	5418702.00	1、服务范围： 1.1、西区地块范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）、所有非建安工程及服务范围内所以配套工程； 1.2、西区01、02、03地块地下工程含在本工程咨询服务中； 1.3、驻场人员2名土建、1名安装。
2	户内批量精装修咨询费	户内批量精装修工程，按户型建筑面积计算工程量，单价按面积报价。后续如增加商品住宅批量精装交楼此项单价作为合同价。	m2	建筑面积	219150	2.50	547875.00	1、此项内容仅含套内精装修工程； 2、**本项目回迁房为精装修交付，工程量按照规划指标面积暂定**； 3、出售商品住宅部分，如后续确定精装修交付，增加部分则按户型建筑面积*单价计算。 （本项目所有公共部分装修包含在基本咨询费用中，不在此项费用中报价）
3	合同期以外驻场人员费用	驻现场人员超计划工期增加费用（驻场服务时间按项目计划工期计算，超过计划工期3个月以上，则3个月以内视为正常工程合同延期情况，费用不予增加；3个月以外**每人每月**增加合同费用2万元/月（不满一个月的，按2万元/30天*天数计算）。如驻现场人员未按甲方要求时间进驻现场的，自要求进驻时间开始**每人每月**按上述报价2万元*1.15元/月进行处罚。）	月			20000.00		
合同暂定金额合计							5,966,577.00	
1、以上工程量暂定，综合单价包干。 2、以上费用标准已含人工费（包含驻场人员费用）、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用。 3、总建筑面积以竣工查账面积为准。								
上述报价包含税率为 6 %增值税专用发票。								

5.2.2 总建筑面积以竣工测绘查账面积为准。

5.2.3 **承包方式**：本合同的基本咨询费和户内批量精装修咨询费按综合单价包干进行承包；本合同的造价咨询服务费用，已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项、加班费、车费、餐费、驻场人员住宿费、管理费、利润、税金、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用及完全履行本协议义务所需的一切费用，同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化、市场价格变化、政策调整等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。因而，除本合同已明确规定的情形外，甲乙双方均不得再作额外调增。

5.3 造价咨询服务费用的支付方式

5.3.1 预付款：

（1）合同暂定总价的 20%，合同签订后乙方提交相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付；

（2）预付款在乙方每次服务造价咨询服务费用中进行抵扣，直至全部抵扣完；

5.3.2 基本咨询费的支付：

5.3.2.1 按季度支付部分

(1) 基本咨询费的 45%，在本合同约定的预估总工期内，按季度平均支付；

(2) 在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付；

5.3.2.2 按进度支付部分

(1) 基本咨询费的 55%，按如下进行支付；

(2) 当完成主体正式施工图预算时（即与施工单位暂转固对数完成并达到签订补充协议条件）、且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票并经甲方审核通过后十五天内，甲方支付基本咨询费的 10%；

(3) 当主要分包工程（包括门窗幕墙栏杆工程、公区装饰装修工程、园林工程、消防工程、人防工程、建筑智能化工程）招标完毕、且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票并经甲方审核通过后十五天内，甲方支付基本咨询费的 15%；

(4) 当总包结算完成，与总包单位完成对量出具结算报告并经甲方审定合格且书面确认；

乙方提交相应付款申请及发票并经甲方审核通过后十五天内，甲方支付基本咨询费的 10% ；

(5) 当主要分包结算(包括门窗幕墙栏杆工程、公区装饰装修工程、园林工程、消防工程、人防工程、建筑智能化工程)完成，且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票经甲方审核通过后十五天内，甲方支付基本咨询费的 10% ；

(6) 其余的基本咨询费待整个咨询工程结算完毕，乙方提交相应付款申请及发票经甲方审核通过后十五天内，甲方一次性付清。

(7) 上述款项先行抵扣预付款，直至全部抵扣完后，按照约定条款进行支付。

5.3.3 户内批量精装修咨询费

（1）当户内批量精装分包工程及甲供材工程招标完毕、且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票并经甲方审核通过后十五天内，甲方支付委托范围内户内批量精装修咨询费的 45% ；

（2）当户内批量精装分包工程（含甲供材）施工完毕、且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票并经甲方审核通过后十五天内，甲方支付委托范围内户内批量精装修咨询费的 20% ；

（3）当户内批量精装分包及甲供材分包结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，乙方提交相应付款申请及发票经甲方审核通过后十五天内，甲方支付委托范围内户内批量精装修剩余部分咨询费；

5.3.4 支付管理

5.3.4.1 乙方为一般纳税人，申请每笔付款时，需提供等与当期付款等额、合规、有效的增值税专用发票，否则，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规，导致甲方公司损失或产生税务风险的，一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。

甲方开票信息如下：

公司名称：深圳市明昇发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳布心支行

银行账号：44250100005600000986

公司地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05 单元

电话： 0755-22279182

5.3.4.2 乙方每次申请付款必须报送相应款项的完成情况的报表资料，经甲方审核确认已达到本合同要求时，方能办理支付本期工程款。

5.3.4.3 乙方到期不办理申请付款书面手续（格式由乙方负责向甲方索取），则视为自愿延期申请，合同约定的付款期限相应顺延，甲方不再作任何的通知。

5.3.5 有关造价咨询服务费用的其他约定

5.3.5.1 在乙方依据本合同的约定开展咨询业务的前提下,若因工程设计中途发生颠覆性修改（譬如：发生规划调整,大面积的变更修改）时，甲方可针对所修改的部位和范围，对乙方已完成的合格业务量调整相应造价咨询服务费用。

5.3.5.2 在咨询业务持续期间，甲方就乙方业绩每季度组织对造价咨询单位进行一次考核。考核期内完成的咨询业务委托单按其考核得分支付奖金（从造价咨询各次应支付的服务费中提取 10%作为考核奖金）。即每次支付服务费为按合同应付金额*90%+奖金。奖金支付办法：考核得分 85 分以上支付本次所对应奖金的 100%；考核得分 75-85 分支付本次所对应奖金的 75%；考核得分 60-75 分支付本次所对应奖金的 50%；得分低于 60 分不支付。

5.3.5.3 在咨询业务持续期间，甲方就乙方业绩每季度组织对造价咨询单位进行一次考核。如连续 2 个季度考核不合格，甲方有权立即解除或提前终止本合同并有权要求乙方赔偿全部损失。

5.3.5.4 除因乙方自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的，则本合同按税率变动增减相应税额，并根据税额变动相应增减合同总价款（不含税价格不变）。

5.3.6 关于驻现场人员超计划工期增加费用的约定

5.3.6.1 驻现场人员驻场服务时间按项目计划工期计算，超过计划工期 3 个月以上，则 3 个月以内（含第 3 个月）视为正常工程合同延期情况，费用不予增加；3 个月以外每人每月增加合同费用 20000 元/月（不满一个月的，按 20000 元/30 天*天数计算）。如驻现场人员未按甲方要求时间进驻现场的，则每出现一次按上述报价（20000）*1.15*人数进行违约金处罚。

第六条　甲方责任

6.1甲方指派项目负责人：　　电话：　　；单位主管负责人:吴莉 电话:18559638816（中途若有变更的，应提前3天书面通知乙方）为业务代表，负责向乙方下达委托指令，处理与乙方咨询业务具体的对接事宜，以及安排对乙方的履约状况进行考核与评定。

6.2 负责向乙方提供与其所委托的咨询业务有关的基础资料，明确对成果文件的编报格式要求，并对乙方书面提交的问题给予解答。

6.3 协调工程范围内与咨询业务开展有关的第三方,为乙方工作提供必要的条件。

6.4 依据合同约定，向乙方支付已发生的有关咨询费用。

第七条　乙方责任

7.1　乙方在承办业务中,应严格遵照中华人民共和国和项目所在地政府及行业主管部门的法律、法规、规范性文件有关规定，以及本合同的约定及要求,做到切实维护甲方的利益。

7.2　乙方须严格遵守中华人民共和国和项目所在地政府及行业主管部门对造价咨询机构的有关管理规定，确保甲方及项目免于受到此类纠纷或事件的任何不良影响。

7.3　乙方须在本合同签订前向甲方出具资质证书、营业执照及本年度年检手续、法定代表人证明书或法定代表人授权委托代理证明等相关资料，并对其真实性、时效性、合法性和完整性负责。

7.4　对甲方所委托的业务做到严格保密，未经甲方书面同意，不得向任何第三方透露、扩散其接收的有关资料及成果文件,乙方应承担因乙方及员工对自身保护不力、管理不善导致泄密而给甲方造成的经济损失及赔偿责任，如出现该违约情况，则乙方应向甲方支付合同造价咨询服务费用暂定总价20%的违约金。保密期限为永久。本合同终止或解除后，乙方的上述保密义务继续有效。

7.5　乙方应对其所提交成果文件的准确性、真实性、全面性、有效性，以及与本合同约定及甲方要求的一致性负责，且甲方的审核通过并不免除乙方所承担此类责任。若由于乙方自身错误及其他因不及时、不完全、不适当履行本合同义务而造成服务质量出现问题或存在瑕疵的，乙方承诺除无偿负责采取补救措施外，还同意赔偿由此给甲方和第三方造成的经济损失。

7.6　乙方须建立接收登记台帐，并设专人负责对甲方移交及来往资料进行统一收发与

登记，应在自甲方移交基础资料后3天内，完成对所有资料的清点与查收，若有缺陷或不明确的地方，应向甲方提交书面报告以申请澄清与补充，否则由此所引起的后果一概由乙方自行承担。

7.7 乙方应妥善保管甲方所移交的基础资料，对其不得擅自复印、涂改、标记、销毁，并最迟在相应业务完结后7天内如数归还；否则，乙方应承担该本合同暂定总价10%的违约金，以及负责赔偿由此给甲方造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

7.8 乙方应建立及实施规范的内部校核与复审流程（流程的合理性、可行性、时效性应事先征得甲方的认可），业务小组所有的成果文件，除非甲方另有规定外，所提供的业务成果，均应备齐有关经办人、项目负责人（ 张新 ）、复核人、公司负责人等必要的签章手续，且必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则，甲方将保留拒绝接收及冻结支付造价咨询服务费用的权利。

7.9 乙方应按照合同约定的交付时间及进度着手进行工作，确保在本合同所约定的期限内完成工作并交付全部成果文件，不得籍口甲方未给付报酬而拒绝开始或完成工作。

7.10 乙方应如实地向甲方反映工作情况，不得隐瞒工作中存在的问题，对于甲方所作的指示，提出的技术要求、合理变更，乙方应当接受。

7.11 乙方应接受甲方对其工作质量、进度等状况进行检查和监督，并尽到协助、配合的义务，同时乙方应及时将工作质量和进度的情况通知甲方，以保证工作质量和工作按期完成。

7.12 在合同标的物交付及验收前，乙方应尽到妥善保管义务，自行承担应管理不善所导致地被盗丢失、火烧浸湿、毁损灭失等一切风险责任。

7.13 乙方在本合同签订生效或自甲方下发业务委托单后3日内，应完成项目业务小组的组建工作，小组成员必须为乙方正式聘任且具备胜任相应业务的专业资格及经验水平的人士，并将人员配置名单以统一的格式（详见本合同附件六）报请甲方认可。同时，就项目业务小组负责人及专业骨干的任命，甲方保留直接推荐及指定的权力。

7.14 为保证本合同的顺利履行，乙方必须就合同内项目派 三名（土建两名、安装一名）驻甲方造价人员（须为小组成员，且事先征得甲方认可），专职协助甲方成本人员处理设计变更估价、现场签证审核、实时成本测算与分析，以及其月度结算事宜，并做到服从安排、接受监督与检查。

7.15 乙方派驻的造价人员应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，是乙方执行本合同的业务经办代表人、总对接人，甲方所发指令及资料在项目小组内部的传达贯彻由其代为负责；在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作至少 5 天且按照甲方要求进行打卡，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员必须有大专或本科以上学历，要求熟悉土建、机电安装、市政园林专业造价业务，专职为甲方服务，处理变更签证资料以及相关工程的测算（估算）、合约的解释工作，参加工地现场周例会；协助招标资料编制；工程量清单编制及协调，预算核对及协调，并接受甲方工作安排，按月总结、汇报完成情况以及原因分析。来甲方办公需要登记工作时间（按甲方公司的作息时间规定）。如甲方工期紧急需要加班，乙方选派的人员需免费加班以完成甲方交付的工作，乙方人员在甲方加班产生的相关加班工资由乙方自行承担，因此乙方与其选派人员产生劳动合同纠纷的，乙方应妥善处理，并赔偿由此对甲方造成的全部损失。

7.16 对于经由甲方已认可及选定的项目小组成员，未经甲方的许可不得将其擅自调离或外借，乙方保证其使用到位，且在业务期内保持顺畅的联络状态（至少移动电话每天 8:00~22:00 开机）。否则，乙方违约应向甲方支付违约金￥500 元/次/人，发生本条所述违约行为达 6 人次以上的，甲方有权解除合同。

7.17 对于乙方内部不可避免发生的，且涉及到委托业务的人事变动，乙方应事先制订相应的风险防范措施，项目小组人员的离职信息应及时知会甲方，且必须征得甲方对其业务交接结果的确认后，乙方方可予以办理正式离职手续，而其后续的业务承接者，应要求优先考虑小组内成员，若为其他人员的，必须事先征得甲方的认可。否则，乙方按本合同 7.16 条及其他约定承担违约责任。

7.18 甲方有权要求乙方撤换违反规定或履行职责时不能胜任、玩忽职守、消极怠工的工作人员，或甲方认为其在咨询业务的出现是不适宜的人员（也包括项目负责人在内）。此类人员一旦撤换，未经甲方的批准不得重新在项目机构上工作，亦不得用于与本合同有关的工作。任何被如此撤掉的人员应在 2 天内被替换，且若存在有以不正当手段损害甲方利益或触犯法律者，甲方保留法律追究的权利。重新配备的人选应事先征得甲方认可。

7.19 乙方应根据开展具体业务的实际需要，适时自行组织对工程现场进行踏勘，以及查阅与核实相关的资料，以获取有关咨询业务以及编制成果文件所需的各项资料及信息，乙方应完全对就有关资料、数据和现场情况所做出的分析、理解、判断、推论或结论承担一切

责任及后果。

7.20 乙方需要对现场进行查勘前，应事先征得甲方的允许，乙方自行承担因现场查勘过程中所造成的人身伤亡、财产损失或损害以及其他任何损失、损害和费用支出的责任，并确保不得因此使甲方承担有关责任及遭受经济损失，否则赔偿甲方全部损失，并承担本合同造价咨询服务费用暂定总价20%的违约金。

7.21 甲方有权随时对乙方的工作进行检查。另外，甲方每双月组织对乙方项目小组及成员的绩效进行考核（其细则及要求详见本合同附件五），评价结果将作为核定咨询费用支付的有效依据，以及核定合同履约综合评价的重要依据。同时，对每年度内表现优异的乙方单位及个人，甲方可以以公司名义通过颁发牌匾和证书的形式给予激励，并可以考虑在后续的业务委托安排上作适当的优先。

7.22 乙方应服从甲方的安排，召集有关业务人员参加甲方所组织的培训及交底，坚持以周工作例会、月度汇报会的形式与甲方业务代表作定期的碰头、交流与沟通，负责将由此形成的重要共识与决议用会议简报或纪要格式作书面备案，并发至全体相关人员及主管负责人签阅。

7.23 乙方对所承担的咨询业务，应在完结后全面归纳分析咨询服务的优缺点和经验教训，及时对所存在的问题纳入质量改进目标，提出相应的解决措施与方法，并形成总结报告在经由项目负责人审阅报送甲方。

7.24 对于牵涉到第三方经济利益的任何成果文件，乙方都应确保甲方所享有的审核及最终定案权利得以完全体现，避免使甲方由此遭受任何的经济纠纷及风险。

7.25 乙方应积极配合甲方完成办理报建相关文件业务。甲方内部招标时，根据每次报建的范围和内容，乙方应提供一份对外的造价预算书（加盖注册造价工程师章），且相关费用包含在咨询费总额中。

7.26 乙方应配合甲方完成各项目的公开招投标文件准备相关业务，甲方已另行指派招标代理公司，乙方仅需要完成招标代理公司所需的标底、招标文件等编制，且相关费用亦包含在咨询费总额中。

7.27 乙方所出具的《结算审核报告》，未经甲方签字盖章确认，不具有法律效力，不作为甲乙双方咨询服务费用结算的依据，也不能作为甲方项目的工程施工结算依据，未经甲方书面许可不得提供给任何第三人。

7.28 乙方在本合同履行过程中形成的全部工作成果的知识产权，甲方支付相应服务费用后归甲方单独所有，非经甲方书面同意，乙方不得将该工作成果用于本合同目的之外的任何用途。

项目负责人

7.29 乙方联系人：项目负责人：张新 电话：13902917959 单位主管负责人：张松 电话：13925224322。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权利。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

(1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。

(2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。

(3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。

(4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于十1 万元。

(5) 预结算文件中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

8.2.2.2工程量清单文件的编制要求：

(1) 误差超过+1%或—3%的项目数量不大于抽查数量的20%。

(2) 误差超过+1%或—3%的项目数量不大于2个（抽查10个项目时）。

(3) 清单造价大于500万元时，单个子目造价误差不大于±3万元。

(4) 清单造价低于500万元时，单个子目造价误差不大于±1万元。

(5) 清单中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

(6) 清单漏项的检查标准为（模拟清单不检查漏项）：清单总价≤100万，清单漏项总造价不大于工程总价5%；100万＜清单总价≤300万，清单漏项总造价不大于工程总价3%计；清单总价>300万，清单漏项总造价不大于工程总价2%。

(7) 工程量计算准确，清单特征描述准确、招标范围内清单编制完整、组价格式清晰、清单编制说明清晰。考核指标为①清单特征描述准确率≥98%；②清单子目缺漏率≤1%；③编制说明以发生实际条数考核；

8.2.2.3以上文件相应同时满足以上编制要求时，则视为乙方成果基本满足要求，但只要抽查发现有错误（正误差），乙方必须对该错误进行修正及重新核对，复核完成后再交给甲方审核。上述编制要求只要有一项不满足，则视为乙方成果文件不合格，须按第8.2.2.4条承担违约责任，乙方必须全面复查及核对，并再交甲方抽查，直到同时满足以上编制要求，并修正完成所有误差和错误为止，且合同所约定的交付期限不予顺延。

8.2.2.4乙方成果文件出现第8.2.2.1条与第8.2.2.2条中任何一点失误时，乙方须向甲方支付违约金5000元，如出现两点失误，则乙方须支付违约金10000元，照此递增累计叠加。此违约金在支付合同进度款时扣除。

8.2.2.5如总包工程有施工图预算的，甲方审定的总包施工图预算造价与乙方审定的总包施工图预算造价差额率大于2%【差额=乙方初审定的总包施工图预算造价-甲方审定的总包施工图预算造价，差额率=差额/乙方初审定的总包施工图预算造价】时，乙方向甲方支付违约金为差额超过乙方初审定的总包施工图预算造价2%以外部分的8%【即违约金=（乙方初审定的总包施工图预算造价-甲方审定的总包施工图预算造价-乙方初审定的总包施工图预算造价×2%）×8%】；此违约金在本合同结算时扣除。

8.2.2.6甲方审定的最终结算造价与乙方初审定的结算造价差额率大于2%【差额=乙方初

审定的结算造价-甲方审定的最终结算造价，差额率=差额/乙方初审定的结算造价】时，乙方向甲方支付违约金为差额超过乙方初审定的结算造价 2%以外部分的 8%【即违约金=（乙方初审定的结算造价-甲方审定的最终结算造价-乙方初审定的结算造价×2%）×8%】；此违约金在本合同结算时扣除。

8.2.3 质量要求：造价咨询单位编制的招标清单列项应完整齐全，无重大错漏项。如为施工图招标，则清单工程量与施工图纸所示工程量偏差率不超合同约定要求；清单错漏项的检查标准为（模拟清单原则上不考核漏项，但清单不能出现较大的错误问题）：清单总价≤100 万，清单错漏项总造价不大于工程总价 5%；100 万＜清单总价≤300 万，清单错漏项总造价不大于工程总价 3%计；清单总价>300 万，清单错漏项总造价不大于工程总价 2%。当乙方的成果文件出现上述任何一点失误时，须向甲方支付违约金 5000 元，如出现两点失误，则乙方须支付违约金 10000 元，照此递增累计叠加。此违约金在支付合同进度款时扣除。

8.2.4 甲方可视乙方过程进度及人员安排等情况，认为乙方某部分业务工作开展无法满足甲方要求的，甲方有权将该部分业务外包给其他咨询公司，并从原合同总价中计取相应违约金如下：

序号	咨询委托业务	违约金计取金额
一、设计阶段		
1	砼含量计算	砼总量*（委托当期深圳信息价）元/m3*1.2‰*2
2	钢筋翻样	5*2＝10 元/T
3	十大类工程的测算	1000*2＝2000 元/次
二、招标阶段		
4	总包工程量清单编制等	2.0*1.1＝2.2 元/m2
5	分包工程量清单编制等	分包工程中标价 2‰*2＝4‰
三、施工阶段		

6	设计变更、现场签证审核	基本咨询费 1.2‰*2.5＝3‰，核减额 5%*3＝15%提成
7	进度款审核	200*3＝600 元/份
8	其他现场问题处理	300*3＝900 元/天（现场处理时间不足 1 天的，按 1 天计算）
四、竣工结算阶段		
9	总包、分包工程结算	除工程量清单及施工阶段已经审核完成的设计变更、现场签证不再重复计费外，其他变更签证、钢筋调差等按基本咨询费 1.2‰*2＝2.4‰，核减额 5%*2＝10%提成

备注：某阶段造价咨询工作全部甩项的，该阶段咨询费全部扣除。

十大类工程：是指总承包工程、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、装修工程（含展示区装修、公区装修、批量装修）、园林工程、幕墙工程（含玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、栏杆）、人防工程、消防工程、高低压工程。

8.2.5 在合同履行过程中，若乙方违反合同约定而擅自提出加价时，除无条件继续履行合同外，乙方应向甲方偿付加价部分造价咨询服务总额 25%的违约金；如乙方未支付此违约金的，甲方有权冻结或取消尚未支付的合同价款，并保留解除合同及向乙方索赔的权利。

8.2.6 本合同签订生效后，若乙方拒绝接受甲方的委托指令，或未能按时、保质、保量完成所承担的咨询业务时，甲方有权重新委托或划分未完部分给第三方承担，其费用在本合同价款中扣除；同时，乙方应向甲方支付本合同造价咨询服务费用暂定总额 20%的违约金，且并不免除乙方在本合同项下所担负的责任。

8.2.7 若乙方拒绝接受甲方检查和监督，或协作不力，或怠于通知义务致使合同标的物发生质量问题时，乙方应承担赔偿责任，并向甲方支付本合同造价咨询服务费用暂定总额 20%的违约金。

8.2.8 在完成本合同工作前，派驻在甲方项目的乙方造价人员未经甲方事先书面同意不得更换，否则视为乙方违约，乙方需向甲方支付壹万元/次的违约金；项目负责人未经甲方事先书面同意不得更换，否则视为乙方违约，乙方需向甲方支付伍万元/次的违约金；如乙方单方面坚持更换驻甲方项目的造价人员的，则属乙方严重违约，按本合同的严重违约条款处理。

8.2.9 派驻在甲方项目的乙方造价人员必须经过甲方面试同意后方可确定，派驻在甲方项目的乙方造价人员如需请假必须经过甲方同意并安排好后续工作后方可休假，否则甲方将有权向乙方索赔500元/人/次。在服务期间上午8点至晚上10点，甲方应可以联系到上述人员，否则甲方将有权向乙方索赔500元/人/次。

8.2.10 如果乙方派驻甲方造价人员迟到或者出现其他违反考勤制度的情况，乙方应向甲方支付500元/人/次的违约金。

8.2.11 乙方应按甲方要求按时参加甲方的各种学习及技能培训，否则乙方应向甲方支付1000元/人/次的违约金。

8.2.12 按本合同约定，乙方应承担的所有违约金、补偿金、罚款等甲方均有权直接在支付给乙方的造价咨询服务费用、进度款或结算价中直接扣除。如不足扣除的，乙方应在甲方通知其承担相关费用之日起5天内向甲方支付清。且所有违约金并不能免除乙方未完成工程的责任或合同规定的其他责任。

8.3 严重违约

8.3.1 乙方有下列行为和情形之一的，均属乙方严重违约：

8.3.1.1乙方擅自分包、转包或中途退场的；

8.3.1.2由于乙方自身原因，延误了按本合同约定的成果资料及文件交付时间，逾期累计超过15天；

8.3.1.3由于乙方自身原因，乙方逾期开工超过5天的；

8.3.1.4如甲方最终预/结算审定价与乙方报送价差额率大于8%；

8.3.1.5如乙方单方面坚持更换驻甲方项目的造价人员的；

8.3.1.6**未经甲方书面许可，乙方擅自向施工单位出具任何签字盖章的报告，包括报告的原件及复印件；**

8.3.1.7乙方提供咨询服务的质量未达到甲方要求，且经过三次或以上修改，仍未能达到甲方要求的，或乙方拒绝修改的；

8.3.1.8因经甲方查实的公司资质欺诈行为或无法按照合同内容履行造价咨询工作、提供的办公设施、预结算资料等；

8.3.1.9乙方在咨询服务中存在严重的舞弊或不文明行为（包括但不限于：发生两次及以上的以弄虚作假的行为，篡改文件或意见，接收贿赂，暴力胁迫甲方工作人员等等）。

8.3.1.10 出现一次或以上乙方员工或相关人员到甲方营销中心、总部办公楼及下属子公司、项目部、样板房、政府相关部门等处围攻、静坐、上访等情形发生，影响甲方正常运营及销售、影响甲方公司形象，或造成新闻等媒体曝光、政府部门的追究的。

8.3.2 乙方严重违约时，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按80%结算，同时乙方向甲方支付本合同造价咨询服务费用暂定总价20%的违约金。

8.4 如所发生的违约事件，适用于合同中两个或以上违约条款的，按最高违约金条款处理。乙方发生违约事件，按本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿甲方所有经济损失。

8.5 如乙方发生本合同未明确约定违约责任的违约行为的，甲方可视乙方违约行为的严重程度，要求乙方支付本合同造价咨询服务费用暂定总价20%以下的合理违约金，并要求乙方赔偿甲方全部损失。乙方应无条件接受。

8.6 甲方追究乙方违约责任而产生的各项费用（包括但不限于律师费、诉讼法、保全费、担保费、执行费等）均由乙方承担。

第九条 合同解除

9.1 甲乙双方协商一致且双方书面确认的，可以解除合同。

9.2 甲方因自身原因需要解除合同的，应当提前通知乙方，解除通知自到达乙方即生效，并就已完工作与乙方进行咨询费用结算，此外乙方无需承担任何违约责任。

9.3 乙方严重违约，甲方有权单方面书面通知乙方立即解除或提前终止本合同并有权要求乙方赔偿全部损失，乙方同意甲方不需支付任何违约金、补偿金或赔偿金等一切费用。

9.4 除本合同另有约定外，任何一方可在发生任何以下事件时书面通知另一方，立即终止本合同：

9.3.1 另一方因不可抗力而不能履行其义务持续超过两个月；

9.3.2 另一方进入破产、无偿付能力、重组、解散或其他类似程序；

9.3.3 如果任何一方通过另一方留存的所有联系方法无法联系到另一方，致使本合同的履行在工程方面成为不可能，则其有权利立即终止本合同；

9.5 一方依据上述约定要求解除本合同的，须以书面形式向对方发出解除本合同的通知。本合同将在通知按本合同送达或视为送达对方后 10 日即解除。

9.6 乙方严重违约造成本合同解除或提前终止的，甲方取得已付费部分咨询成果的知识产权，乙方应在合同终止日前交还甲方一切咨询资料和文件（其中包括但不限于预算书或工程量清单之原稿、报告、计算书、电子版文件等）及一份以往已签出文件的交付记录表且不能收取任何费用。同时甲方并有权聘请其他公司继续使用以上资料。

9.7 一旦本合同解除，乙方应立即停止相关咨询工作，并撤离派驻在甲方项目的乙方造价人员。

第十条 不可抗力

10.1 在本合同期限内，任何一方因不可抗力情形的发生（如战争、地震等），导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时，双方均应积极采取补救措施以减少损失，需免责方须立即用电话或传真通知对方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方，在其证明得到证实后，可部分或全部免除其违约责任。不可抗力包括：

(1) 平均风力 8 级以上的大风(一般为 8 级)；

(2) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50m)；

(3) 40 摄氏度以上的高温天气(一般 40 摄氏度)；

(4) 地震（震级≥5 级）

(5) 其它：因战争、暴动或其他政府原因停工的。

上述所有天气均以深圳市 气象局等部门测定或公布的数据为准。

10.2 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期：

(1) 乙方及其所雇用的相关人员的伤亡由乙方负责，并承担相应费用；

(2) 延误的工期相应顺延，但以甲方书面回复的顺延工期为准。

10.3 一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十一条 合同文件及解释顺序

11.1 组成本合同文件及优先解释顺序如下：

11.1.1 履行本合同的相关补充协议（含备忘录、工程指令、工程变更、现场签证等修正文件）；

11.1.2 本合同书（含附件）；

11.1.3 图纸及说明；

11.1.4 中标通知书；

11.1.5 招标答疑文件；

11.1.6 招标文件（含投标人须知、合同范本）；

11.1.7 标准、规范及有关技术文件；

11.1.8 乙方投标书及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料等）；

11.1.9 本合同约定的其他文件。

11.2 如招标文件的要求、质量标准严于或高于乙方投标文件的，以招标文件为准。

第十二条 争议解决方式

在本合同的履行过程中，双方如发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 无关联人员承诺声明

13.1 乙方及乙方之关联公司（包括公司所投资的子公司及其他经济实体、公司所属上级母公司及其所投资的子公司及其他经济实体，无论参股或控股）之法定代表人、股东、公司高管等管理人员与甲方及甲方之关联公司（包括公司所投资的子公司及其他经济实体、公司所属上级母公司及其所投资的子公司及其他经济实体，无论参股或控股、无论名义上或实质意义上的控制公司）的董事会成员及各级管理人员及全体员工之间无亲属关系（包括配偶、父母、子女及其配偶、祖父母、外祖父母、孙子女及其配偶、外孙子女及其配偶、其他任何亲属关系），也不存有特定关系人或共同利益关系人（包括与贵司员工有利害关系的亲戚、朋友关系）。

13.2 若乙方一旦可能发生上述关联情形时，乙方事先向甲方做出书面审核申请，与此

同时，乙方将主动采取相关人员的回避措施，并接受甲方可能实施的就关联关系做出的评估，并声明按照甲方评估结果及相应要求执行。

13.3 乙方承诺，自合同签订之日起，如果甲方一经发现上述内容声明失实，甲方有权立即终止与乙方之间的所有合作(包括但不限于终止合同、协议、框架协议及备忘录)而无需事先通知，亦无须承担任何违约责任。

13.4 乙方承诺，因乙方不实声明而导致甲方遭受的全部直接损失及间接损失承担赔偿责任。

第十四条 其它

14.1 长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与其长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

14.2 双方应保证地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

14.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 2 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

14.4 在本合同执行的整个过程中，甲方所作出的一切承诺、证明、变更、签证、通知、确认函、联络函及工程款结算与支付所涉及的文件与单据等文函（包括但不限于此），均以书面形式且加盖甲方公章或项目章（本合同另有约定的除外）才具有法律效力，对甲方产生约束力；甲方的一切口头承诺、职员签署的未加盖甲方公章或项目章的书面文函及其他未加盖甲方公章或项目章的书面文函甲方有权确认为无效，不作结算（或支付）依据。

14.5 本合同中任何条款的无效或不可强制执行，均不影响或损害本合同其他条款的效力和可执行性。如本合同的任何条款被任何有权机关认定无效或不可强制执行，甲乙双方应当停止该无效或不可强制执行的条款，如有需要双方再另行协商。

14.6 本合同履行期间，双方通知对方以以下方式为有效：1）书面通知，包括电报、电传、传真、电子邮件，但不包含 QQ 记录截图、微信截图、短信截图等；2）律师函，由通知方发出的律师函。

14.7 本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

14.8 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.9 在本合同有效期内，乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

14.10 双方明确，乙方仅应按照本合同约定为甲方提供咨询服务，不作为甲方的代理或代表。未经甲方事先书面同意，乙方不得代表委托人向他人作任何承诺，不得就本项目造价咨询业务向他人作出任何认可、确认等。

第十五条 物价和后继法律法规引起的调整

15.1 在本合同执行期间的包括但不限于劳务、材料、机械设备、税率、利率或国家、地方或行业政策调整（国家税率政策变动除外）或影响工程施工成本的任何其它事项的价格发生涨落时，将不会改变本合同价款(本合同另有约定的除外)。

15.2 除因乙方自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的（国家相关部门规定的税率增减变动除外），则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

第十六条 附件

附件一：预算编制格式；

附件二：“项目人员配置名单”格式；

附件三：成果文件要求；

附件四：廉洁合作协议；

附件五： 全过程造价咨询服务考评表；

附件六： 造价咨询业务委托单；

附件七： 造价咨询业务时间要求；

附件八： 造价咨询业务委托单台账；

附件九： 造价咨询日常工作台帐；

附件十： 咨询驻场人员周报；

附件十一：全过程咨询月报；

附件十二：《工程材料、设备询价表》；

附件十三：《询价函》；

附件十四： 现场巡盘要点。

（以下无正文）

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表或授权代表：

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

签订时间：2022年 12月 15日

签订地点：深圳市福田区

附件一:预算编制格式

预结算编制格式：按不同产品类别分别编制，如：独立别墅、联排、多层等，编制模式参见以下范例：

编制格式

按各专业、部位单独汇总分类计算。具体分为：

1 土建：地下室、架空层、非住宅、转换层（或避难层）、塔楼、室外环境、屋面装饰架分别单出预算书。

1） 地下室：

- 基础：以地下室底板为界（不含底板）、土方开挖及回填，土方回填按基坑验槽记录及室外设计标高计。
- 结构：砌体及墙板柱梁（含顶板）、砼及钢筋砼、脚手架的50%、垂直运输的50%、地下室的底、顶板钢筋砼；
- 建筑：脚手架的50%、垂直运输的50%、门窗、外墙涂料及墙砖、内墙墙砖及涂料、室内地砖、吊顶、各类栏杆、金属构件、防水、楼地面找平及垫层、内外墙抹灰等，地下室底板地面和顶板天棚装饰，电梯厅及公共走道装饰。

2）架空层：（或半地下室）

- 基础：以承台为界（含承台）、土方开挖及回填，土方回填按基坑验槽记录及室外设计标高计。
- 结构：砌体及墙板柱梁（含顶板）、砼及钢筋砼、脚手架的50%、垂直运输的50%、架空层顶板钢筋砼、；
- 建筑：脚手架的50%、垂直运输的50%、门窗、外墙涂料及墙砖、内墙墙砖及涂料、室内地砖、吊顶、各类栏杆、金属构件、防水、楼地面找平及垫层、内外墙抹灰等，架空层地面和顶板天棚装饰，电梯厅及公共走道装饰。

3）非住宅类：

- 基础：以承台为界（含承台）、土方开挖及回填，土方回填按坑验槽记录及室外设计标高计。
- 结构：砌体及墙板柱梁（含顶板）、裙楼顶板砼及钢筋砼、脚手架的50%、垂直运输的50%；
- 建筑：脚手架的50%、垂直运输的50%、门窗、外墙涂料及墙砖、内墙墙砖及涂料、室内地砖、吊顶、各类栏杆、金属构件、防水、楼地面找平及垫层、内外墙抹灰等，该层地面和顶板天棚装饰，电梯厅及公共走道装饰。

3）转换层（或避难层、技术层）：

- 结构：砌体及墙板柱梁（含顶板）、转换层顶板砼及钢筋砼、脚手架的50%、垂直运输的50%、超高补贴的50%、转换层顶板钢筋砼；
- 建筑：脚手架的50%、垂直运输的50%、超高补贴的50%、门窗、外墙涂料及墙砖、内墙墙砖及涂料、室内地砖、吊顶、各类栏杆、金属构件、防水、楼地面找平及垫层、内外墙抹灰等，转换层底板地

面和顶板天棚装饰。

4）住宅类别：

- 基础：以承台为界（含承台）、土方开挖及回填，土方回填按基坑验槽记录及室外设计标高计。
- 结构：砌体及墙板柱梁（含顶板）、砼及钢筋砼、脚手架的50%、垂直运输的50%、超高补贴的50%、转换层顶板钢筋砼；
- 建筑：脚手架的50%、垂直运输的50%、超高补贴的50%、门窗、外墙涂料及墙砖、内墙墙砖及涂料、室内地砖、吊顶、各类栏杆、阳台地砖、屋面地砖、屋面瓦、金属构件、屋面隔热及防水、楼地面找平及垫层、内外墙抹灰等，塔楼底板地面和顶板天棚装饰、电梯厅及公共走道装饰。（按使用功能分，含延伸到结构转换层的露台、楼梯、栏杆等。）

5）室外环境：分软景和硬景

6）其他：

- 内脚手架按部位计入，外脚手架、电梯井架单独出一份标书，按面积在各部分间分摊。
- 大型机械进退场费、塔吊费用等按甲方批准的施工组织设计计，单出标书。
- 屋面装饰架由特殊构件制作的应进行单独列项。

1、 安装：分给排水、电气、消防、空调通风等专业分册出标书。各专业除注明外均按地下室、非住宅、转换层（或避难层）、裙楼、住宅、室外环境分别单出标书（管道井或强弱电井（密闭式）内的工程量在各预算内单独列示）.

- 给排水工程（预算内分给水系统、排水系统、雨水系统、冷凝水系统列示），塔楼涉及的给水立管计入塔楼部分；
- 消防工程计消防水（预算内分喷淋系统、消火栓系统列示），塔楼涉及的消防立管计入塔楼部分；
- 消防电（含预埋管盒、火灾报警系统工程）。
- 通风空调：预算内分防排烟、通风列示，设备按使用功能划入相应部位；
- 电气工程按使用功能划入相应部位出预算，预算内分动力、照明列示。

2、 室内装修标准做法待确定后再计算。

3、 工程造价构成分析除应有正常的造价指标外，还应按下列表格式填报数据（此部分在提供清单或施工图预算时一并提供）。

明昇集团 MSUN GROUP

全过程造价咨询合同

附件二："项目人员配置名单"格式(不允许出现挂靠人员)

项目负责人

有关操作人员		姓名	职称	年龄	执业资格注册编号	联系电话	
						固定办公	移动手机
项目负责人		张新	高级工程师	41 岁	建【造】15440012696	83788370	13902917959
驻场专业造价工程师	土建	许雪锚	/	29 岁	建【造】11214400006568	/	13623013565
	装修	张欢	/	30 岁	建【造】24214400003075	/	13891985637
	安装	孙雪	/	33 岁	2203003071090	/	18503006835
支持平台人员		何莉	高级工程师	44 岁	建【造】11054400011059	/	137 2865 9516
		刘怡君	/	30 岁	建【造】11215000002755	/	/
		李 霞	高级工程师	45 岁	建【造】06460000766	/	13798548360
		林 军	高级工程师	59 岁	建【造】11014400011027	/	13312918125
		曾 文	高级工程师	55 岁	建【造】11014400009913	/	13603006165
		王年春	高级工程师	55 岁	建【造】11014400009942	/	/
		罗德志	高级工程师	53 岁	建【造】04440008231	/	13926543385
		黎林慧	/	32 岁	建【造】19440020811	/	17781737250
		宁 莉	高级工程师	50 岁	建【造】11214400011056	/	13149901341
		黄柳娟	高级工程师	35 岁	建【造】11214400008997	/	13798294745
		周佐敏	/	29 岁	建【造】21214400003074	/	18679105163
		曾雪琴	助理工程师	28 岁	2203006070798	/	18566201587
		廖耀武	高级工程师	55 岁	建【造】14014400010154	/	13902966759
		邓将来	高级工程师	49 岁	建【造】07440008533	/	13751070743
		廖 亮	中级工程师	32 岁	建【造】19440019668	/	18926510050
		卢淑霞	/	51 岁	建【造】19440021198	/	13590483546
		张欢	/	30 岁	建【造】24214400003075	/	13891985637
		郑玉燕	助理工程师	27 岁	2203006070544	/	13715929280
		颜运武	助理工程师	27 岁	2203006069946	/	18876902663

明昇集团 MSUN GROUP

全过程造价咨询合同

	孙雪	/	33 岁	2203003071090	/	18503006835
校核人员	黎林慧	/	32 岁	建【造】19440020811	/	17781737250
	郑玉燕	助理工程师	27 岁	2203006070544	/	13715929280
审核人员	何莉	高级工程师	44 岁	建【造】11054400011059	/	13728659516
	廖亮	工程师	32 岁	建【造】19440019668	/	18926510050

附件三：成果文件要求

1 工程量清单按招标人要求，选择《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2008）或（GB50500-2013）》（如有更新按最新版，以下简称清单计价规范）；

2 清单项目名称应考虑主材设备的规格、型号、材质等特征要求，结合本工程的实际情况，使清单名称及项目特征具体化、全面化，能够详细反映影响造价的主要因素；

3 清单选取定额采用项目所在地最新定额及与之相对应的计价办法，同时符合当地有关造价咨询的计价规定；

4 材料设备价格按当地造价管理部门最临近编制日期颁布的建设工程价格信息（以下简称信息价）取定，但以下情况列外：

4.1 招标人有指定价格或甲供的材料设备；

4.2 为非标或价格信息上缺项的材料设备，投标人可依据各自公司的材料价格库及市场询价确定其价格，但须报招标人确认；

4.3 部分装饰材料或招标人认为有必要的其它材料，价格信息有列项的，须报招标人确认并进行必要的调整后方可采用；

4.4 因其它原因导致部分材料或设备采用暂定价的，须报招标人确认；

5 编制的计价文件无明显计算错误，无重大或明显漏项，严禁高估冒算，材料设备价格合理，各种措施考虑到位。计价底稿必须清晰、条理明确，以便于招标人抽查或以后可能发生的工程量核对工作。

6 要经编审人员签名及加盖造价工程师印章和咨询公司公章并装订成册的工程计价文件 1 至 4 份（具体数量以招标人要求为准）；

7 各计价文件的格式必须符合招标人的要求，工程计价书选用斯维尔计价软件编制，工程量计算可采用手工、EXCEL 表格、广联达算量软件，如确需采用其它算量软件，需征得招标人的确认。采用算量软件必须做好与施工方可能运用手工或 EXCEL 表格算量的核对准备；

8 各专业的计价文件和工程量计算底稿必须按地下室、商业裙楼、塔楼、转换层（如有）分别编制，其中塔楼须按栋号分别编制，不能将各栋的工程量进行累加，必须依据各分部分项工程的特征、位置、结构形式、用途合理划分子目，不得将材料规格相同但结构形式、用途不一致的子目的工程量进行合并；工程量计算底稿必须分栋、分层、分部位、分轴线注明，便于委托人查验；

9 各专业工程的工程计价书格式、要求以招标人的委托单为准，总包与各分包工程之间、分包与分包工程之间的各工作面接口范围需在编制说明中详细描述；

10 按招标人要求编制完毕的成果文件提交时必须在成果文件内附加项目编制小组成员名单，专业类别、联系方式；

11 按招标人提供的表格填报消耗量及各类技术经济指标；

12 算量、计价文件的电子版本至少 1 份，工程量计算底稿复印件或电子版本至少 1 份；

13 招标人认为有必要提供的与造价咨询有关的其它资料。

附件四：廉洁合作协议

廉洁合作协议

发包人：深圳市明昇发展有限公司

承包人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

为加强全过程造价咨询服务合同履行过程的廉政管理，确保项目高效优质按期提供工作成果，发包人、承包人经协商签定本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

一、发包人责任

1. 发包人有责任向承包人介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。

2. 发包人有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。

3. 发包人人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受承包人的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

4. 发包人在为工程项目提供全过程造价咨询服务期间发现发包人人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报承包人。

5. 发包人人员如违反廉政管理制度及本协议规定，发包人应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处理。

6. 对于承包人举报发包人人员违反廉政规定的情况，发包人应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二、承包人责任

1. 承包人应保证承包人有关人员了解发包人单位有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

2. 承包人不得宴请发包人人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

3. 承包人单位在为工程项目提供全过程造价咨询服务期间发现承包人人员任何向发包人人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报发包人单位领导。

4. 承包人有责任接受发包人对承包人在工程项目建设期间廉政管理执行情况的监督。

5. 承包人单位人员有义务就发包人人员任何形式的索贿或受贿行为及时向发包人单位领导举报；如承包人向发包人人员行贿，或发包人人员向承包人索贿，承包人满足其要求且未向发包人举报的，一经查实，除追回由此给发包人造成的损失外，承包人自愿按合同总价的 5%接受处理，并对本方知情不报人员进行相关处理。构成犯罪的移送国家机关处理。

6. 如因承包人单位及人员在提供咨询服务期间贿赂发包人人员，被国家机关立案查处的，发包人有权取消或终止工程合同的履行，由此给发包人造成的损失由承包人负责赔偿。

发包人：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：

承包人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

2022年　月　日


附件五：
全过程造价咨询服务


附件六：
造价咨询业务委托单


附件七：
造价咨询业务时间表


附件八：
造价咨询业务委托单


附件九：
造价咨询日常工作台


附件十：
咨询驻场人员周报.x


附件十一：全过程
咨询月报.xlsx


附件十二：《工程
材料、设备询价表》


附件十三：《询价
函》.doc


附件十四：
现场巡盘要点.xlsx

2．成果封面（时间：2022.12.20）

项目编号 4351

布心花园一、二、四期城市更新项目总承包工程

招标控制价编制报告书

发 包 人： 深圳市明昇发展有限公司

工程造价： 1,658,942,345.20 元

编 制 人：

复 核 人：

批 准 人：

编制日期： 2022.12.20

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email：j-star.sz@163.com

3．业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“布心花园一、二、四区城市更新项目西区”项目全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

建设单位：深圳市明昇发展有限公司

建设地点：深圳市罗湖区

建设投资：/

项目概况：项目总建筑面积约 114 万㎡，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2022 年 12 月

特此证明！

（三）赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

1．中标通知书

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

承担项目：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

贵司于2021年12月22日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）叁佰玖拾肆万伍仟捌佰元整（小写：RMB 3,945,800.00元）。确定贵司为赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2022年1月13日

2．合同关键页扫描件（签订时间：2022.3.02，合同金额：394.58 万元）

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询
一标段合同

合同编号：STZY-ZC-CW2-QT002/2022

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司
乙方：　　深圳市建星项目管理顾问有限公司

二 O 二二年

第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额：

四、本合同暂定含税总价款为 3945800 元（大写：叁佰玖拾肆万伍仟捌佰元整），其中不含税价款 3722452.83 元，增值税税额为 223347.17 元，增值税税率 6%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，

乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	李雄武印
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992674	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	蒋明燕：89987204	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	张格：89987504	合约部门审核人：	
乙方(盖章)：	**深圳市建星项目管理顾问有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	赵之阳印
住　　所：	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
电　　话：	0755-83785745	传　　真：	0755-83785752
开户银行：	建设银行深圳市振华支行	开户全名：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
账　　号：	44201521700051004140	邮政编码	518031
承包商经办人：	黄工	承包商经办人电话：	18676768560

合同签署地点：

时　　间： 2022 年 3 月 2 日

合同签订时间：

第二部分　中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-70-03-014113005001

标段名称：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：394.580000万元

中标工期：720

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-01-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-21

查验码：4994458263695063　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第三部分　合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万㎡，加车库后建筑面积约 75.38 万㎡，其中:住宅约 43.93 万㎡，商业约 0.61 万㎡，停车场综合配套用房约 0.89 万㎡，学校约 9.3 万㎡，文体公园约 1.35 万㎡，其他公共配套设施约 1.87 万㎡。一标段为盖上 A 地块，主要为住宅共计 8 栋，建筑高度约 120 米（含盖下），计容建筑面积约 17.03 万㎡，总建筑面积约 21.8 万㎡，容积率≤4.0（包含公共配套），设置 1 所幼儿园（18 班），总建筑面积约 5200 平方米。

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1.协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2.编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3.协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工

程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项

目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制，对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要，以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》，乙方收到《造价咨询任务单》后，方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况，甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整，乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法，甲方对乙方造价咨询工作进行考核，甲方有权根据考核结果调整委托乙方的工作范围和内容或取消咨询业务甚至直接办理结算终止合同。

4.甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

5.甲方有权另行委托其他造价咨询公司同步进行咨询服务或复审，且无需通知乙方，乙方需积极配合。

第四条 造价咨询的要求

一、进度要求

1、乙方应在下表规定的时间内完成委托项目的造价咨询任务并向甲方提交造价文件。

阶段名称	工作内容	工程造价	完成时间
预算阶段	工程量清单、招标控制价、预算编制	总承包工程	40 天
		其它专业工程 2000 万元以上	20 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	10 天
	清单更新	总承包工程	60 天
		其它专业工程 2000 万元以上	30 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天
结算阶段	结算审核	2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天

		2000 万元~1 亿元（含 1 亿元）	40 天
		1 亿元以上	60 天

2、上述工作时限如与甲方下达的《造价咨询任务单》不一致时，以《造价咨询任务单》规定的时限为准。如甲方未能在发出《造价咨询任务单》时提供相关资料，则乙方完成造价咨询工作的时间相应顺延。

3、完成时间从甲方发出《造价咨询任务单》之日起计算至《造价咨询任务完成确认单》确定之日止。

二、质量要求

1、一般要求

（1）乙方必须依照现行国家及深圳市的计价规范、相关法律、法规要求及合同规定进行造价编制和审核。

（2）乙方必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

（3）乙方造价成果文件必须提供一式六份书面文件和六份电子文件（刻录在光盘）。造价成果文件必须文字清晰、整齐，表格齐全，表述逻辑严密，必须有相关专业造价工程师签字并盖注册章、公司负责人签字并盖公司章。需提供工程计算过程的全部文件（计算底稿及三维算量模型），按委托人要求出具经济技术指标分析表。

（4）乙方完成任务后应保存齐全的工程造价成果文件，项目结算后统一移交甲方。

（5）乙方必须建立造价编审台帐，并做到档帐相符。

（6）乙方对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

（7）乙方向甲方提交的成果文件中，计价软件为深圳市现行斯维尔清单计价软件或广联达计价软件，算量软件要求为深圳市现行斯维尔算量软件或广联达软件，最终以实施过程中甲方确定的软件为准。

（8）核对工作需形成量价对比记录表，分析量价差异原因，提出审核意见。

2、工作质量要求

（1）乙方向甲方提交的招标控制价报审稿与甲方或政府相关部门审定的造价（以最

终审定结果为准）同口径相比，误差在±5%以内。

（2）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算报审稿与施工单位核对后的核对稿造价同口径相比，误差在±3%以内。

（3）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算核对稿与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（4）乙方向甲方提交的结算成果文件与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（5）甲方过程中可选择委托咨询项目的任意单体建安工程的更新清单、施工图预算、结算进行复核，具体要求如下：

a.工程量计算：每个分部分项同类工程量误差在±5%（包含本数）内；以只、个出现的计量单位，工程量准确性应达到97%以上；乙方必须提供工程量计算底稿（计算模型、计算表格等）。

b.单价的确定：综合单价的确定必须有合理依据，取费准确性应达到97%。

（三）人员要求

1、乙方委派的项目负责人应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

2、项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况。

3、乙方委派的各专业负责人应具有高度的责任心，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

4、除项目负责人、专业负责人外的组员，至少应有三年以上造价工作经验，持注册造价师证或造价员证，组员需土建、安装、园林景观、精装修各专业齐备，各有所长。

5、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前书面征得甲方同意。

6、乙方委派的项目人员详见附件。

7、乙方必须按照合同附件的约定组成造价人员项目班子，如人员调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可，否则视为违约，按甲方相关考核管理办法处理。

8、乙方指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目造价工作中出现的问题。如联系人信息有变更的，应及时书面通知甲方，否则甲方按原联系信息向乙方发出的书面文件仍视为送达。

9.乙方需根据项目各专业工程需要及时增加配备相应人员，并提供专业咨询服务和后



备技术支持。

第五条 费用

1．最终合同价款以服务到期后实际承担的工作和相应计费方式计取的价款为准。

2．本项目咨询费是按委托类别以其相应的计费方式计取，甲方委托乙方开展咨询工作时，在《造价咨询任务委托单》中明确委托方式、计费方式。具体按下列方法计算：

项目全过程（含精装）造价咨询：

咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×中标单价 18.1（元/平米）

若项目中存在部分工程甲方另行委托第三方完成的情况，单价按该部分工程在项目总造价中的所占比例进行折算扣减。

3. 建筑面积计算规范以委托通知书下发时国家颁布的最新建筑面积计算规范为准。最终建筑面积以咨询范围内建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

4. 按建筑面积计费每平方米单价的计费标准在合同的服务期间不予调整。

5. 乙方承担结算审核的项目，若项目需取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，则乙方需在甲方规定的时限（竣工备案后 150 天内）协助办理完成，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

6. 合同费用的其他约定：乙方按已明确的咨询任务完成并经业主书面确认的阶段成果的过程中，非乙方原因原定的咨询任务发生变更而导致咨询工作必须修改、造成返工，当修改或返工的工作量超过阶段成果工作量的 20%以上的，费用补偿由双方参照第五条费用第 2 款各造价咨询业务类型计价原则协商确定。

7. 最终咨询服务费用以甲方或政府相关部门审定（若有）结果为准。

第六条 支付

1. 项目全专业造价咨询委托，每次《造价咨询任务单》中要求的任务完成并经甲方确认后，应支付咨询费金额 = 咨询范围内的计费面积×单价×节点比例×工作阶段比例，同时甲方依据乙方考核得分情况按甲方考核管理办法计算并支付相应工作的专项考核费。

付款节点	节点比例（占合同总价）

总包工程	50%
幕墙（含门窗）工程	10%
园林工程	10%
精装修工程	20%
消防工程	10%

备注：其他专业分包及其他咨询事项不单独设置付款节点，费用包含在上表节点内，乙方必须无条件完成，否则甲方有权自行确定扣款额度。

付款节点对应的各项工作阶段的费用比例：

项目名称	工作阶段比例（占节点费用）
招标控制价编制、预算编制	30%
清单更新（或施工图预算核对）	30%
结算	40%

备注：合同最后一笔付款需合同结算完成后进行支付。

2．每次发放《造价咨询任务单》后，根据咨询工作进度具体支付比例如下：

2.1 完成每个付款节点各阶段工作并经成果确认后可申请支付相应费用，每阶段费用的 20%作为专项考核费。

2.2 甲方按照相关考核管理办法对每阶段工作配合及工作成果进行考核评分，根据考核得分情况支付相应工作的专项考核费，专项考核费按甲方考核管理办法计算。

3．乙方提出咨询费用支付时需按甲方要求递交相应付款申请单，同时提供甲方出具的《造价咨询任务单》、《造价咨询任务完成确认单》复印件、成果文件封面复印件。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

4．乙方到期不办理申请付款书面手续（格式由乙方负责向甲方索取），则视为自愿放弃申请，合同约定的付款期限自动失效，甲方不再作任何的通知。

第七条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1．若发现乙方人员在合同履行过程中有腐败、欺诈、弄虚作假等不良行为以及存在重大失误等问题，甲方有权利与乙方解除合同，视造成的影响要求乙方承担相应的赔偿责任。

2．参与咨询工作的乙方人员若与委托项目的承包商有亲属关系或其他利害关系，必须主动提出回避。甲方要求乙方相关人员回避的，乙方应无条件替换同等能力人员参与咨

询工作，否则，甲方有权解除本合同，根据乙方完成的工作量，按已完成工作咨询费用的90%予以结算。

3．当甲方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4．及时向乙方提供造价审查的技术要求、施工图纸及有关的技术资料、甲方与承包商签订的施工合同及补充合同、需审查的造价资料等；

5．协助乙方调查、收集设计及施工的有关资料；

6．乙方在甲方现场服务期间，因履行职务或者主要是利用甲方的物质技术条件、业务信息等产生的发明创造、技术秘密或其他商业秘密，有关的知识产权均属于甲方享有。甲方可以在其业务范围内充分自由地利用这些发明创造、技术秘密或其他商业秘密，进行生产、经营或者向第三方转让。

7．按甲方相关考核管理办法及时组织考核。

8．按合同条款向乙方支付咨询费用。

（二）乙方权利与义务

1．按照合同规定向甲方提供成果和服务，全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见。

2．按照合同规定，收取咨询费用。

3．按照甲方要求及时完成工程造价咨询任务，并根据甲方意见修改、完善，结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析。

4．自行准备造价审查的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价的规定。乙方（或本项目人员）的办公场所须在深圳市内，如乙方（或本项目人员）的办公场所不在深圳市内，则乙方须在合同签订后 30 天内，确定本项目人员在深圳市内的办公场所，并须得到甲方认可。

5．按甲方要求出席有关会议，乙方参加会议的费用已包含在本合同咨询费用中。

6．有义务向甲方、政府相关部门汇报造价编制或审查情况，协助甲方对工程变更向政府相关部门进行备案。若乙方被要求向政府部门、法院或其他有权部门提供保密信息，乙方应立即向甲方予以通报，并协助甲方的相关工作。

7．未经甲方书面同意不得向第三方扩散甲方提供的有关图纸、合同、造价资料。

8．审查工作完成后，应原样退还甲方提供的施工合同、施工图纸及有关技术资料、送审的造价资料等。

9．乙方应接受甲方的考核管理。乙方承诺，愿意无条件接受甲方随时随地对与此协议相关的所有文件和档案进行检查和稽查。

10．乙方不得以任何理由、任何形式将造价咨询工作转包给予其他单位和个人，否则将承担由此而引起的一切后果。

11．乙方应保证参与本项目的人员能完全胜任本合同约定的咨询工作。若现有人员不能保质、保量、按时完成本项目工作时，甲方有权提出增加或更换人员的书面建议，乙方应当按照甲方的要求另外增派或更换人员，由此产生的一切费用均由乙方承担，甲方不另行支付。乙方应积极配合甲方对其保密水平、廉洁公正进行年度评价，对存在的不足提出改进意见，对不称职或违规操作的人员应取消其参与资格，被取消资格的人员未经甲方的同意，不得参加其后甲方任何工程的咨询服务工作。

12．甲方有权随时对乙方的工作进行检查。同时，对每年度内表现优异的乙方单位及个人，甲方可以以公司名义通过颁发牌匾和证书的形式给予激励。

13、乙方应服从甲方的安排，召集有关业务人员参加甲方所组织的培训及交底，坚持以周工作例会、月度汇报会的形式与甲方业务代表作定期的碰头、交流与沟通，负责将由此形成的重要共识与决议用会议简报或纪要形式作书面备案，并发至全体相关人员及主管负责人签阅。

14．乙方对所承担的咨询业务，应在完结后全面归纳分析咨询服务的优缺点和经验教训，及时对所存在的问题纳入质量改进目标，提出相应的解决措施与方法，并形成总结报告在经由项目负责人审阅报送甲方。

15．若所咨询项目需要取得竣工结算审核表，乙方应在甲方规定的时限（竣工备案后150天内）协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表。

16．乙方承诺愿意积极配合甲方的成本优化及控制工作，在项目全过程中协助甲方推动实施成本规划体系或限额标准，对施工图限额指标进行测算，提供同期类似工程技术经济指标，在工程设计、施工阶段起到配合跟进、审核把关、检查反馈的职责。

17.乙方在熟悉工程图纸或在工程量计算过程中，发现有设计不明确、设计疏漏、设计不合理、建施结施矛盾等图纸问题，乙方应详细记录，汇总后应尽早及时以书面提供给甲方，由甲方及时协调解决图纸问题，减少施工过程中的变更及签证发生，乙方不得以自己的理解擅自进行计算，否则，一经发现有此种情况，按违约处理。

18.乙方须按甲方要求与其他标段造价咨询单位协商确定清单编制及计价的原则，确保地块内相同项目的清单格式和计价方式的一致。

19.乙方应协助甲方制定各阶段投资控制目标及措施，及时收集整理本项目投资数据，按甲方要求定期提交本项目投资控制表和分析报告，此部分费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

20.乙方如需外聘专家协助解决相关工程造价咨询技术问题的，费用由乙方自行承担。

21.根据需要召开与项目造价相关的专家评审会的，由乙方负责组织并承担费用，相关费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

第八条 违约责任

乙方在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1．预算误差：

（1）乙方向甲方提交的招标控制价报审稿与甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±5%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（2）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算报审稿与施工单位核对后的核对稿造价同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（3）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算核对稿与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（4）如果乙方提供的成果文件中的每个分部分项中同类工程量与施工单位或复审单位或甲方或政府相关部门审定的工程量误差超过±5%的分部项目数量占总分部项目数量的比例超过20%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

2.结算误差：

（1）如果乙方提供的成果文件与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±3%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（2）如果乙方提供的成果文件中每个分部分项中同类工程量与复审单位或甲方或政府相关部门审定的工程量误差超过±5%的分部项目数量占总分部项目数量的比例超过20%，甲方有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回

委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

3．如乙方提供的造价咨询成果文件不符合甲方要求，乙方应在甲方规定的期限内组织专业人员重新复查，直至符合质量要求为止。乙方未能在甲方规定的期限内组织复查，或经复查仍然不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付所委托任务对应费用的 10%作为违约金。

4．乙方应在合同及任务单规定时间内完成委托项目的造价咨询工作并提交成果文件，若未按甲方《造价咨询任务单》约定的时间完成工作（非甲方原因），乙方应按 1000 元/天×延迟天数的计算标准向甲方支付违约金。如超过合同规定的时间四周以上，甲方有权解除合同，乙方除按日支付违约金外，还应向甲方承担违约责任并赔偿给甲方造成的损失。

5．乙方不得自行更换本项目注册造价师人员，若有特殊情况，需书面报甲方同意后方可调整，更换人员条件不得低于原人员资格条件；未经甲方许可擅自更换的，乙方须向甲方支付 2 万元/人/次的违约金。

6.若乙方不能胜任工作、渎职且经甲方提出书面整改意见之日起 5 日内不能改正的，或从事违法活动时，甲方有权解除合同，并另行委托其他人完成任务。合同解除的，乙方应向甲方支付合同约定的咨询费用 10%的违约金。

7．乙方不得自行更换本项目造价员，若有特殊情况，需书面报甲方同意后方可调整，更换人员条件不得低于原人员资格条件；未经甲方许可擅自更换的，乙方须向甲方支付 1 万元/人/次的违约金。

8.合同提前终止或解除的，乙方应当返还甲方提供的全部项目资料。

9.乙方应对甲方提供的资料负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三人披露或用作其他用途，否则乙方应向甲方支付咨询费用 10%的违约金，由此给甲方造成损失的应当承担赔偿责任。

10.违约金累计金额不超过咨询费用总额。

第九条 履约保函

1．合同签订后二十个日历天内，乙方向甲方提交规定金额的履约保函（格式见附件 1）。

2．履约保函的金额为中标价的 10%，有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清工程款后三十个日历天内一直有效。

3．履约保函应采用甲方认可的银行保函。

4．除非另有规定，在乙方全面履行其合同义务包括本合同项下的任何保证义务后三十个日历天内，经乙方申请，甲方将把履约保函退还乙方。

5．如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保函中取得补偿。

第十条 知识产权

1．双方约定：因履行本合同所产生的研究成果及其相关知识产权权利归属甲方所有，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。

2．乙方应保证其向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

3．乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》(书面形式)，相关知识产权使用费由乙方承担。如乙方提供的成果或服务，不涉及第三人权利使用，乙方应当在提交初步成果时向委托方提交未使用第三人知识产权的《承诺书》。

4．甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有利益损失(包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用及律师费等)。此种情况下，甲方有权解除合同。

5．在甲方遵守本合同规定的前提下，因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何利益损失，乙方承诺予以偿还。

6．乙方在履行合同过程中并在合同履行完毕后，对甲方所提供的相关资料及本合同研究成果必须永久保密，未经甲方书面允许，乙方不得披露、使用或者提供给他人使用。

7．乙方违反本条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付合同暂定价 20%的违约金。

第十一条 争议的解决

因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 通知和送达

1. 双方确认，本协议列明的双方的以下地址为双方履行本协议、解决本协议争议时接收其他方商业文件信函或司法机关（包括法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的有效的地址和联系方式。

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

联系人：张工

电话：89987504

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人：黄工

电话：0755-83785745

2. 甲乙双方送达对方的通知，以向对方在本合同注明的地址和签字人（地址变更或签字人离开公司，以书面通知对方的住所和公司的法定代表人为准）寄送特快专递（含公证送达）通知为准，寄送的第三日即视为送达。

3. 甲乙双方如地址或联络方式发生变更，应在变更之日起三日内通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

第十三条 合同生效，变更与终止

1、合同生效：本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章之日起生效。

2、合同终止：当合同双方完成了合同中规定的责任和义务，合同终止。

3、由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，完成造价咨询工作的时间应当相应延长。

4、当事人一方要求变更合同时，则应当至少提前 14 日通知对方；因变更合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。任何一方无法定或约定理由不得单方解除合同，否则，守约方除有权要求违约方继续履行合同外，还有权要求违约方按已委托咨询任务对应费用的 10%向守约方支付违约金。

5、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。

第四部分　附件

附件 1：履约银行保函格式（无条件）

保函编号：

签发日期：

致：深圳市地铁集团有限公司（受益人）：

鉴于**深圳市建星项目管理顾问有限公司**（以下称“乙方”）已保证按**赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段**（以下称“合同”）实施合同；

我行接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的履约保函：

1．本保证担保的最高担保金额为人民币**叁拾玖万肆仟伍佰捌拾元整**（ 394580 元）。

2．本保证担保的保证期间自年月日至年月日。（保函有效期至本合同范围内所有合同工作完成并结清合同款后三十个日历天内一直有效。）

3．在本保证担保的保证期间内，我行将在收到受益人法定代表人或其授权委托代理人签字确认并加盖公章的书面索赔通知后 五 个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付索赔款，直至本保证的最高担保金额。

4．本保证担保的保证期间届满，或我行向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金额，我行的保证责任免除。

5．本保证担保适用中华人民共和国法律。

6．本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

本保函至本合同范围内所有合同工作完成并结清合同款后三十个日历天内一直有效。。

保证人名称（公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

单位地址：_____

电话：_____　传真：_____

日期：_____

[注：如果乙方不采用以上保函格式，拟采用的履约保函格式须经受益人确认。]

附件 2：投标函

投标函

致 深圳市地铁集团有限公司 ：

根据已收到贵方的 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段 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。我方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限内有效，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： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东 邮编： 518031

联系电话： 0755-83785230 传真： 0755-83785752

日期： 2021 年 12 月 22 日

附件 3：投标报价一览表

其他

投标报价一览表（此表格为准）

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	内 . 容	单价上限	投标单价（小数点后保留两位）	建筑面积	投标报价（元）
一	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段	22 元/㎡	18.1 元/㎡	218000㎡	3,945,800.00
合　　计					3,945,800.00

备注：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段工程总建筑面积暂定为 218000㎡，投标报价=建筑面积×单价，报价为含税报价：

附件 4：项目人员配置

投标人人员情况一览表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	张新	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师、深圳市计价标准管理技术顾问专家。 2004 年 7 月参加工作，从事造价工作 16 年； 2006 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师、部门经理。 深圳市建设工程造价管理站顾问专家；《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务、龙华区 A917-0057 宗地项目（龙华居住-16 地块项目）全过程造价咨询、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、龙岗河流域上游雨污分流项目 EPC（设计采购和施工）工程咨询服务
项目总审	何莉	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师 1998 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 22 年； 2006.01 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编 主要负责和参与的项目：、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）
土建专业负责人	林军	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师、高级工程师。 1996 年参加工作，从事土建造价工作 24 年。 2014.01 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 主要负责和参与的项目：深圳恒明珠国际金融大厦工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询

项目负责人

安装专业负责人	邓将来	注册造价工程师	高级工程师	安装---注册造价工程师、高级工程师 1996 年 7 月参加工作，注册造价工程师，从事安装造价工作 24 年； 主要负责的项目：深圳市软件产业基地项目造价咨询第三标段、松坪村三期经济适用房工程造价咨询、滨海医院、太辰光通信科技厂区、深圳市急救血液信息三中心项目、公明核心区西片区雨污分流改造工程等 3 个工程
土建专业造价工程师	叶建锁	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师 1990 年 7 月参加工作、注册造价工程师，从事造价工作 30 年； 主要负责的项目：横琴万象世界项目 1 期-3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合场综合上盖项目一期工程（02-10/02-11 地块）造价咨询、坪山新区外国语学校（二期）全过程造价咨询服务项目、深圳外国语学校（二期）全过程造价咨询服务项目、
土建专业造价工程师	李霞	注册造价工程师	高级工程师	土建---注册造价工程师 1999 年参加工作，从事土建造价工作 21 年。 2016.1 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任土建造价工程师。 主要负责和参与的项目：横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、市公安局刑事科学技术中心项目造价咨询
土建专业造价工程师	黎林慧	注册造价工程师	工程师	2013 年 6 月毕业于西南科技大学工程造价专业，从事造价咨询 7 年 2019.7 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价工程师	宁莉	注册造价工程师	高级工程师	1997 年参加工作，担任安装造价工程师，从事安装造价工作 23 年；2010.7 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作； 主要负责和参与的项目：大运新城综合车场工程造价咨询、深圳市软件产业基地项目施工总承包、深圳市深云村经济适用房住宅工程
土建专业造价工程师	许雪锴	注册造价工程师	工程师	2016.9 至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）

土建专业造价员	黄柳娟	造价工程师	工程师	土建　工程师 2012 年 7 月参加工作，从事造价工作 8 年； 主要负责和参与的项目：《深圳国家基因库生物样本资源库一期工程》和《深圳国家基因库基因信息数据库一期工程》
安装专业造价工程师	廖亮	注册造价工程师	工程师	安装　工程师 2012 年 7 月参加工作，从事造价工作 8 年； 2016 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任安装造价师。 主要负责的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、“腾和大厦”工程、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、安托山停车场综合上盖项目一期工程（02-10、02-11 地块）造价咨询（全过程）、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询、深圳职业技术学院西丽湖小区学生公寓 A、B 栋拆建工程造价咨询（全过程）
土建专业工程师	周佐敏	二级造价工程师		2015 年 7 月毕业于江西现代职业技术学院工程造价专业，从事造价工作 6 年； 2019.9 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	曾雪琴	造价员	--	2017 年 07 月—2018 年 3 月于深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，任土建专业造价员； 2018 年 3 月-至今　于深圳市建星项目管理顾问有限公司，任土建一部部长助理 主要负责和参与的项目：海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务
土建专业造价员	廖天海	造价员	--	2005 年 10 月参加工作，从事造价工作 15 年； 2008.6 至今　深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 承担过的项目：深圳市软件产业基地项目造价咨询第三标段、深圳市豪鹏科技有限公司惠州工业园（二期）工程

土建专业造价员	郑灿坚	造价员	--	2018 年 7 月毕业于广东文理职业学院工程造价专业，从事造价咨询工作 4 年； 2019.8 至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	刘念	造价员	--	2019 年 7 月毕业于郑州财经学院工程造价专业，从事造价工作 3 年； 2019 年 9 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
土建专业造价员	龚晓栋	造价员	--	2004 年 6 月毕业于中南大学工程管理专业，从事造价咨询工作 16 年； 2019. 4 至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务
土建专业造价员	马晓潮	造价员	--	2017 年 6 月毕业于广西建设职业技术学院，工程造价专业，从事造价工作 4 年； 2019 年 4 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
土建专业造价员	郑佳豪	造价员	--	2017 年 6 月毕业于广东工程职业技术学院工程造价专业，从事造价咨询工作 4 年； 2018 年 10 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
土建专业造价员	廖恒诗	造价员	--	2019 年 6 月毕业于江西农业大学商学院工程管理专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 7 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务

土建专业造价员	徐芳芳	造价员	--	2019 年 6 月毕业于湖南工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 10 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
土建专业造价员	张子懿	造价员	--	2019 年 6 月毕业于四川工商学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、
安装专业造价员	郑玉燕	造价员	----	2017 年 6 月毕业于广西建设职业技术学院建筑设备工程技术专业，从事造价工作 2 年； 2018.10 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任土建造价员。 主要负责和参与的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目、临邦里、临富里项目全过程造价咨询、龙华区 A917-0057 宗地项目（龙华居住-16 地块项目）全过程造价咨询、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）、
安装专业造价工程师	张欢	二级造价工程师	--	2019 年 6 月毕业于西安建筑科技大学工程管理专业，从事造价咨询工作 2 年； 2020 年 3 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务
安装专业造价员	颜运武	造价员	--	2018 年 6 月毕业于南昌理工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2018 年 9 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务、海能达全球总部大厦项目造价咨询服务
安装专业造价员	黄琴	造价员	--	2013 年 7 月参加工作，从事造价工作 7 主要负责和参与的项目：《深圳国家基因库生物样本资源库一期工程》和《深圳国家基因库基因信息数据库一期工程》、都会中央五期项目建设工程全过程造价咨询

安装专业造价员	罗晨	造价员	--	2016 年 7 月毕业于九江学院工程管理专业，从事造价工作 4 年； 2018 年 4 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责和参与的项目：田田学校全过程造价咨询服务项目、深圳市第八高级中学项目造价咨询、深圳职业技术学院西丽湖小区学生公寓 A、B 栋拆建工程造价咨询（全过程）
安装专业造价员	魏婷	造价员	--	2019 年 6 月毕业于湖南工学院工程管理专业，从事造价工作 2 年； 2019 年 8 月至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
安装专业造价员	孙雪	造价员	--	2012 年 6 月毕业于黑龙江建筑职业技术学院，工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2020 年 8 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、桂园中学改扩建工程
安装专业造价员	刘丙龙	造价员	--	2019 年 7 月毕业于南昌理工学院工程造价专业，从事造价咨询工作 3 年； 2019 年 7 月至今深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 主要负责的项目：主要负责参与的项目：临邦里、临富里项目全过程造价咨询、南澳 01-03 地块拆迁安置房项目全过程造价咨询服务

第六部分　考核办法

（本考核办法若有更新，以最新考核办法为准）

深圳地铁置业集团有限公司

造价咨询服务考核规定

1. 目的

为规范深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“公司”）工程造价咨询服务管理工作，加强对造价咨询单位的动态管理，保证服务质量，提高工作效率，建立激励和淘汰机制，根据地铁集团相关管理制度，特制定本考核管理规定。

2. 适用范围

2.1 本指引适用于公司本部、下属公司及受托管理公司所管辖的自主开发项目，所管辖的合作开发项目可参照执行。

3. 术语和定义

3.1 考核原则：坚持客观公正，有利于推动工作的原则；坚持考核与经济利益挂钩的原则。

3.2 考核内容

3.2.1　基本要求：人员配置及项目负责人是否符合合同要求、档案资料是否完整有序保管。

3.2.2　工作效率：是否按业主《造价咨询任务单》要求的节点时间和总时间内提交相应成果文件。

3.2.3　工作质量：造价咨询工作质量是否满足合同要求，全过程造价咨询服务是否满足合同要求。

3.2.4　驻场情况：驻现场代表是否满足合同要求，是否积极主动、认真的参与全过程造价咨询服务工作。

3.2.5　履约配合：是否主动积极开展有关咨询服务工作，在保密及诚信方面的职业操守是否满足合同要求。

3.3 考核评分：考评项目的考核分共计 100 分，考核得分在 90～100 分为优秀（含 90 分）；考核得分在 80～90（含 80）分为良好；考核得分在 60～80（含 60）分为一般；考核

得分在 60 分（不含 60）以下为差。

3.4 考核组织及人员组成：考核由公司成本合约部组织，由成本合约部副部长及以上人员担任考核组长及相关人员（成本合约部、安监工程部、项目部）组成。

3.5 考核方式：采用定期综合评价，原则上每季度进行一次，具体时间根据造价咨询单位工作任务量确定；如在当季造价咨询工作任务量较少不便于进行考核，可与下次合并进行考核。

3.6 考核期间，应由各造价咨询单位或项目负责人向考核小组提报评价期完成工作情况的书面汇报材料，并备齐评价期内完成任务的档案资料。

3.7 考核报告：在考核工作结束后，由考核组长负责组织，相关人员配合，形成书面报告。考核结果向所有参评单位公布。

3.8 造价咨询任务单：由成本合约部负责签发，是业主委托造价咨询开展工作时签发的任务单，包括任务内容、节点要求、完成期限及计费标准，是造价咨询单位办理支付的凭证。

3.9 造价咨询任务完成确认单：由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认，是造价咨询单位完成《造价咨询任务单》工作任务后填写的确认单，是造价咨询单位办理支付的凭证。

3.10 造价咨询整改确认单：考核分为一般及以下或者被业主约谈后，造价咨询单位提交整改报告并落实整改措施后，由造价咨询单位填写整改确认单，业主成本合约部进行确认，是造价咨询单位完成整改后填写的确认单，是造价咨询单位办理支付的凭证。

4. 职责

4.1 成本合约部

3.1 组织开展造价咨询季度考核；

3.2 审核专项考核费的支付。

4.2 安监工程部

4.2.1 派出人员参与造价咨询季度考核；

4.3 项目部

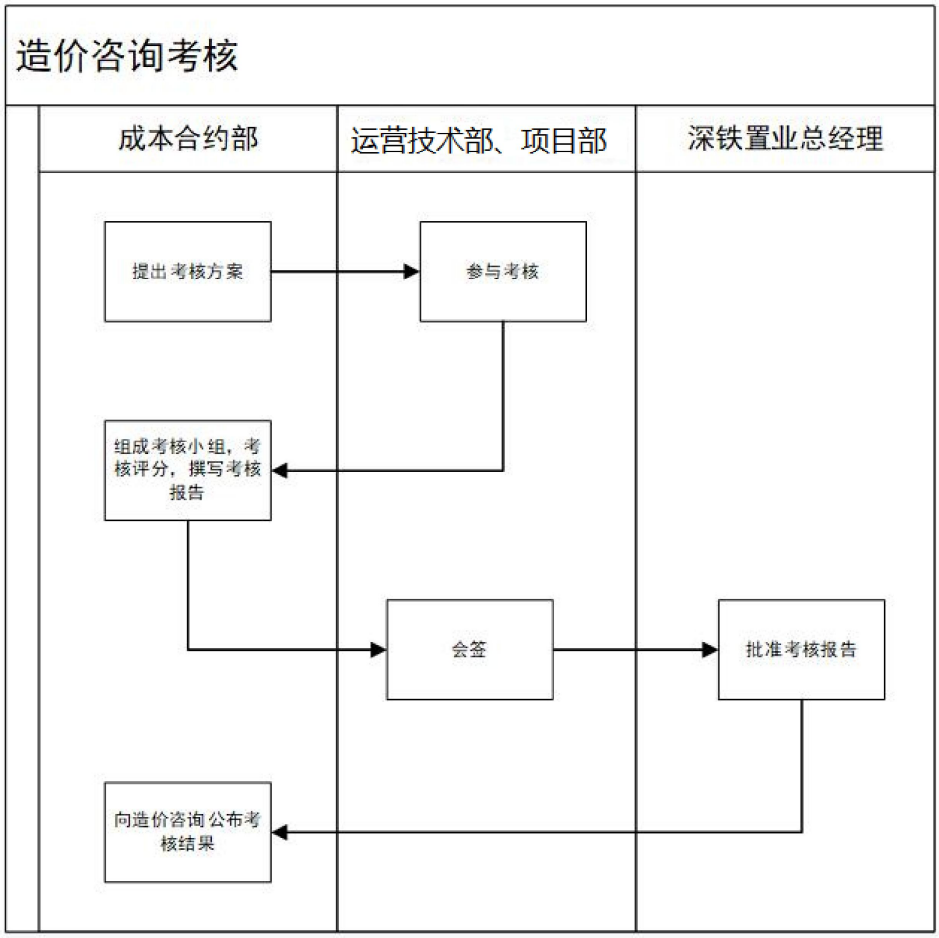
4.2.2 派出人员参与造价咨询季度考核；

4.4 考核小组

按照《造价咨询服务考核评分细则》中的考评项目，对各造价咨询单位按照评分表中规定的项目和要求进行评分。

5. 管理流程

具体流程图



6. 管理规定

6.1 专项考核费

6.1.1 业主在造价咨询单位的各阶段咨询费用（以业主确定或政府相关部门审定的费用乘以各阶段费用费率为基数）中提取 20%作为专项考核费。合同有约定的按照合同执

行。

6.1.2 专项考核费的支付

1）支付时间：每季度支付一次专项考核费，依据考核情况统一安排在考核后支付。

2）若考核分为优秀或良好，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费全额支付专项考核费。

3）若考核分为一般，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费及考核分值比例支付专项考核费（例如考核分为 72 分，则支付专项考核费的 72%），同时造价咨询单位应立即进行整改并向业主提交整改报告。经业主检查认为合格，扣减的专项考核费用在下次支付时再行支付；若整改不合格，则扣减的专项考核费用不再支付。

4）若考核分为差，则按评价期内合同约定本期应支付的专项考核费及考核分值比例支付专项考核费，扣减的专项考核费不再支付，同时造价咨询单位应立即进行整改并向业主提交整改报告。

5）造价咨询单位应及时申请进度款，如不及时申请进度款导致业主无法提取专项考核费，则业主有权根据考核结果在下一期支付中扣减专项考核费。

6）对于造价咨询服务考核评分细则中直接判定为履约不合格的情况，该季度的专项考核费全额扣除，不再支付。

6.2 奖惩

6.2.1 考核结果将作为类似项目招标评审、定标或进入公司合格供应商库的参考依据。如年度考核评价为优秀的，业主可对该造价咨询单位进行表彰。如连续两次任务考核分均为差，则视该造价咨询单位无能力承担咨询任务，业主有权按照合同相关条款调整合同工作范围或终止合同。

6.2.2 每年度内累计两次考核分为差的造价咨询单位，则该年度履约评价为不合格。

6.2.3 若发现造价咨询单位人员在合同履行过程中有腐败、欺诈、弄虚作假等不良行为以及存在重大失误等问题，业主有权解除合同，并通报政府行政主管部门追究其责任。

7. 相关表格

7.1 表一 ：造价咨询任务单

7.2 表二 ：造价咨询任务完成确认单

7.3 表三 ：造价咨询整改确认单

7.4 表四 ：约谈记录表

7.5 表五 ：造价咨询服务考核评分细则

8. 相关文件

8.1 无



表一：　　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询任务单

急缓程度：□正常 □ 急 □ 紧急

咨询工程名称		任务单流水号	咨询合同号/流水号（01、02….）
造价咨询单位		咨询费用估算	
委托任务内容、节点要求、完成期限及计费标准			
签发单位	经办人：　　日期:		
	负责人：　　日期:		

注：1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此任务单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由业主成本合约部负责签发。

表二　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询任务完成确认单

咨询工程名称		任务单流水号	咨询合同号/流水号（01、02….）
造价咨询单位			
完成情况：（任务完成后由造价咨询单位填写，列明任务内容、完成节点，如超出约定期限，请注明理由）	咨询费用计算：（任务完成后由造价咨询单位填写，并附计算依据） （公章）		
业主成本合约部确认情况			
完成情况确认：（由成本合约部填写、确认，对工作效率及业务质量和完成时间进行评价）	咨询费用计算确认：（由成本合约部填写、确认）		
经办人签名： 日期:	负责人签名： 日期:		

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此确认单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认。

表三　**深圳地铁置业集团有限公司**

造价咨询整改确认单

咨询工程名称		整改季度	*年第*季度
造价咨询单位			
整改情况： （整改完成后由造价咨询单位填写，列明季度考核扣分项针对性的整改措施及整改效果，） （公章）			
业主成本合约部确认情况			
完成情况确认：（由成本合约部填写、确认，对整改情况进行评价）			
经办人签名： 日期：		负责人签名： 日期：	

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此整改确认单是造价咨询单位办理支付的凭证，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位填写，业主成本合约部进行确认。

表四　**深圳地铁置业集团有限公司**

约谈记录表

被约谈人姓名		性别		年龄		政治面貌	
工作单位				职务			
主谈人姓名		职务		其他约谈人姓名			
约谈时间				约谈地点			
约谈类别	1、廉政约谈□　2、提醒约谈□　3、诫勉约谈□　4、问责约谈□						
约谈形式	1、个别约谈□　2、集体约谈□						
约谈主要内容							
被约谈人签字	年　月　日			约谈人签字	年　月　日		
领导审核意见				领导签名			

注：、1、本表一式三份，业主成本合约部一份、造价咨询单位二份，此约谈记录表是造价咨询过程管控的重要依据，请妥善保存。

2、本表由造价咨询单位及业主成本合约部共同填写确认。

表五 造价咨询服务考核评分细则

造价咨询单位名称：　　考评项目名称：　　考评期：

序号	考核项目	评分细则	扣减分值	实际得分	扣分原因
一	基本要求（22 分）	人员配备是否符合投标承诺(每 1 人次不符合扣 1 分)，人员更换是否提前书面告知（每出现 1 人次扣 1 分），项目经理是否更换（每更换 1 人次扣 4 分），专业负责人是否更换（每更换 1 人次扣 2 分）。			
		配备的编制人员的专业是否满足合同及招标文件的要求，项目经理是否具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。（每一项不满足要求扣 2 分）			
		考核期内，编审台帐是否登记齐全，存档资料是否齐全，收发文是否登记齐全。（每出现 1 处不齐全扣 1 分）			
		造价咨询单位书面汇报情况是否齐全、有针对性书面汇报应包括本考核期工作总结，工作中存在的问题及对今后工作的建议。（每出现 1 处不齐全或无针对性扣 1 分）			
二	工作效率（25 分）	依照造价咨询合同及任务单的时间要求，考核造价咨询单位是否在规定时间内完成造价成果文件。估算、概算阶段：每延迟 1 天扣 1 分。预算、结算阶段（含工程变更审核）：每个预结算文件每延迟 1 天扣 1 分。（业主原因造成延迟不扣分）			
三	工作质量（37 分）	建立完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，考核期内随机抽查过程及成果文件各级复核及审核记录。（复核或审核记录缺失或不完整的，每一份扣 5 分）			
		造价成果文件应全面、准确：造价咨询各阶段（以合同约定范围为准）每一项清单子目工程量误差超过±5%（包含 5%），扣 1 分；以只、个等自然单位作为计量单位出现的清单项，工程量每错一项扣 2 分。前述各单项工程量的误差超过±10%（包含 10%），每一项扣 5 分；缺漏项一项扣 5 分。定额应用错误一项扣 1 分；重大单价错误，一项扣 5 分。取费标准、信息价、下浮率等重大错误，一项扣 10 分。			

四	驻场情况（6 分）	驻现场代表是否能够积极主动、认真地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制和预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；（各项要求每一项不满足 1 次扣 1 分）。无驻场要求的，该项评分并入履约配合，并在扣分原因备注说明转入履约配合评分。			
五	履约配合（10 分）	1、考核期内存在问题是否及时与业主沟通；2、业主组织会议是否按时参加；3、是否及时配合政府相关部门审计；4、业主指令是否积极响应。（每缺席或不满足各项要求 1 次扣 2 分）			
六	直接判定为履约不合格的行为（实际得分直接评定为 0）	在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果。			
		串通施工、监理等单位弄虚作假。			
		结算造价与政府相关审计部门审定价相差 5%以上。			
		由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复概算（或超目标成本），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概（或超目标成本）情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概（或超目标成本）情况。			
		因造价咨询单位原因造成的，业主审定预结算金额较造价咨询成果文件金额超±5%（不含暂列金）。			
		擅自转包或未经业主同意分包全部或部分咨询业务。			
		未尽妥善保管义务，导致业主委托资料被盗丢失火烧侵湿、毁损灭失等。			
		被业主书面警告或约谈。			
合计得分（100 分）					
考核组（签名）：			检查时间：		

3．成果封面（已盖章）

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
审定造价	78187.007425 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 72013.089842 万元
招标控制价修正价格	万元
安全文明措施费	2539.058356 万元
截标时间（经窗口确定）	2022 年 3 月 10 日
经办人签名	

本工程审定造价为：78187.007425 万元，其中安全文明措施费（税前）为 2539.058356 万元，分部分项工程费为 43778.903554 万元，措施项目费 14992.013398 万元，规费为 3283.271231 万元，税金为 2144.589003 万元，暂列金额为 6400.00 万元，专业工程暂估价为 6120.00 万元。其中非竞争性费用（包括安全文明措施费、专业工程暂估价、暂列金额、总承包服务费及工程保险费）合计为 16447.831595 万元。

招标人：（盖章）

日期：2022年3月7日

造价咨询单位：（盖章）

造价师：（签章）

日期：年 月 日

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交11、12号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制



深圳交易集团 SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索
统一客服热线电话：0755-36568999

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程控制价公示

发布时间：2022-03-03　信息来源：深圳公共资源交易中心　浏览次数：68

招标控制价公示

招标项目编号：	2020-440305-70-03-014113013
招标项目名称：	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
标段名称：	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块施工总承包工程
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	78187.007425 万元
投标报价上限：	72013.089842 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计：	16447.831595 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	无

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	标底公示表.pdf

分享到：



项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块总承包工程

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 781,870,074.25 元

建筑面积： 211,300.70 m2

单方指标： 3,700.27 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年二月二十五日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com



项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块幕墙工程1标

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 151,658,565.58 元

建筑面积： 84,824.93 m2

单方指标： 1,787.90 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

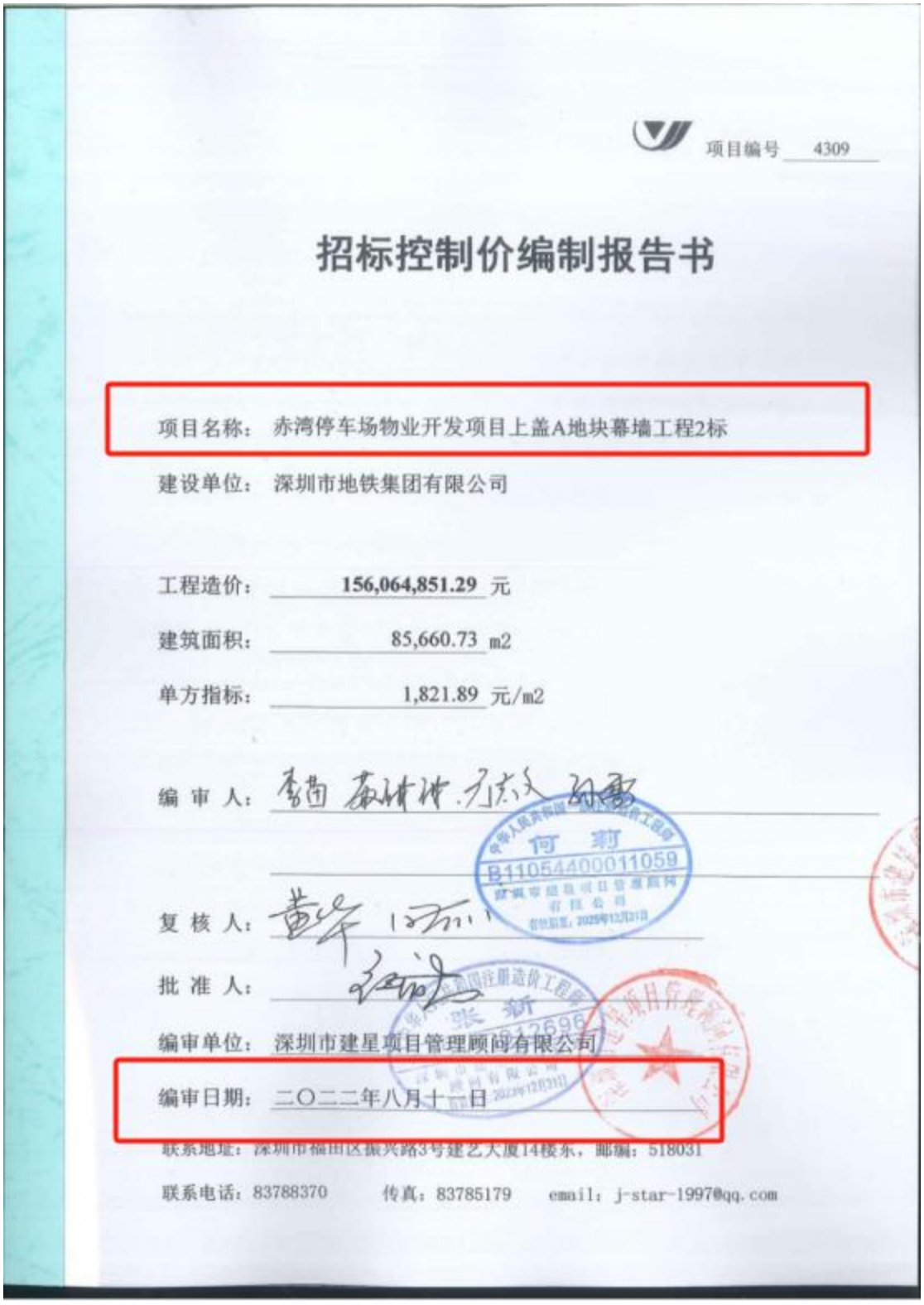
批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年八月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com



项目编号 4309

招标控制价编制报告书

项目名称： 赤湾停车场物业开发项目上盖A地块幕墙工程2标

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

工程造价： 156,064,851.29 元

建筑面积： 85,660.73 m2

单方指标： 1,821.89 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年八月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（四）光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程全过程造价咨询

1．合同关键页（合同签订时间：2022.6.10，合同金额：145.07696 万元）

JDHT-2022-447

合同编号：GL-SZ-KXC-QQ-007

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市光明区

委托人：金地（集团）股份有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人：金地（集团）股份有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

项目概况：

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：

1、项目名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：根据项目建议书批复，光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程，计划总投资 20102 万元。（一)建设内容：项目将对新永丰工业园 B1、B2 两栋 6 层框架结构建筑进行改造，主要建设内容包括原装饰拆除工程、结构加固工程、装饰工程、安装工程、室外配套工程、设备设施购置等。(二)建设规模：项目改造提升总建筑面积 30955 平方米，包括科研用房 26713 平方米(含基本科研用房 20385 平方米、大型实验设备用房 6328 平方米)，附属用房 4242 平方米(含食堂 2283 平方米、设备用房 1959 平方米)。

主要工作内容：

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

2

主要工作内容：

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

3

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，土建专业、安装专业不少于各一名专业工程师（专业工作经验不得低于五年），进行全过程造价咨询服务；

2. 对于委托人的各项指令（含各种会议及电话沟通）不得以任何理由及借口拖延执行，须做到随叫随到，此项目进度要求的特殊性，必须及时处理；

3、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

三、咨询酬金：

参照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取乘以中标下浮率 20%。投资估算约为：20102 万元（项目建议书批复金额），并以此作为计费额乘以投标下浮率；即本工程概算及全过程造价咨询费含税总价暂定为：1,450,769.60 元（人民币大写：壹佰肆拾伍万零柒佰陆拾玖元陆角整），其中不含税总价为：1,368,650.57 元（人民币大写：壹佰叁拾陆万捌仟陆佰伍拾元伍角柒分），增值税税率为 6%，增值税税额为：82,119.03 元（人民币大写：捌万贰仟壹佰壹拾玖元零叁分）。最终结算价按下述计取：

合同金额：

（1）最终结算价以相关部门批复的概算中的建筑安装费为取费基数，并按概算批复中全过程造价咨询项目的取费依据文件计算概算编制项、施工阶段全过程造价控制项后乘以中标下浮率 20%。经光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中全过程造价咨询费给予支付。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

（2）咨询人应在收到中标通知书 14 天内，并在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的 / %，即 / 万元。待项目结束

4

并通过最终竣工验收结算后返还履约保函。

四、本合同的咨询业务周期：

1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 20 天内完成工程概算的编制。

2、咨询人收到编制预算资料后 20 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2020）《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率，信息价格采用本项目施工合同签订上月份的《深圳建设工程价格信息》，相关规范标准有更新时，按最新版执行。

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在97%以上（包括97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4、本合同补充条款；

5、本合同专用条款；

6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执陆份。

委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

咨询人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：
单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15、16 楼

邮政编码：518031

账户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳市振华支行

银行账号：44201521700051004140

合同签订时间：

签订地点：深圳市

签订时间：2022 年 6 月 10 日

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

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"，但根据合同通用条件第二十条和二十二条的规定，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工作，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，委托人应当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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 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，咨询人应当承担责任。

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了工作量或持续时间，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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

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协议书约定的方法计取，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提出异议，应当在收到支付通知书十个工作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同意并认可其费用后由委托人承担。

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　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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《深圳市建设工程质量管理条例》、按照《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)《深圳市市政维修工程消耗量标准》(2020)《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)《深圳市环卫工程消耗量定额》(2019) 取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率，信息价格采用本项目施工合同签订上月份的《深圳建设工程价格信息》。相关规范标准有更新时，按最新版执行。

项目负责人：

第四条　咨询人指派造价工程师 张新（造价咨询工作经验不低于五年）负责本项目咨询业务，其主要职责：负责工程造价咨询服务、相关专业协调等工作。

第五条　咨询人应向委托人提交造价咨询文件：

咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：工程概算、施工图预算、招标控制价（标底）和招标工程量清单、设计变更调整预算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘等。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：**全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求。**

第十条　委托人授权的本咨询业务代表姓名 鲁华杰，其主要职责：**负责建设工程造价咨询业务有关的联系、协调、沟通等工作，为咨询人工作提供条件（包括向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料、书面答复、资料转送等）。**

第二十四条　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、根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取乘以投标下浮率。投资估算约为：20102 万元（项目建议书批复金额），并以此作为计费额乘以中标下浮率 20%；即本工程造价咨询费暂定为人民币含税 145.076960 万元。

最终结算价以相关部门批复的概算中的建筑安装费为取费基数，并按概算批复中全过程造价咨询项目的取费依据文件计算概算编制项、施工阶段全过程造价控制项后乘以中标下浮率 20%。经光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中全过程造价咨询费，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中全过程造价咨询费给予支付。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

上述价款包括但不限于人员工资和福利、保险（含人身意外伤害保险）、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。除合同另有约定外，委托人支付上述款项后，无需再向咨询人支付其他任何费用。

2、支付方式：

本项目的咨询服务费分为基本咨询费(占合同总金额的 85%)和绩效服务费(占合同总金额的 15%)，绩效服务费根据履约评价结果与基本酬金一起支付。绩效考核按附件 1《造价咨询合同履约考评表》执行。

（1）完成建设工程概算的编制并通过发改审核且财政资金下达后支付暂定合

同总价的 10%；

（2）完成建设工程全部施工图预算的编制并施工招标完成且该部分造价咨询费财政资金下达后 30 个工作日内支付暂定合同总价的 50%；

（3）完成所有签证审核，工程竣工验收并出具施工结算报告后且财政资金下达后 30 个工作日内支付至暂定合同总价的 80%；

（4）经政府相关部门或政府确认的造价咨询单位结算完成后且该部分财政资金下达后 30 个工作日内支付至合同结算价的 97%；

（5）余款待项目审计后且财政资金下达后 30 个工作日内按审计结果付清。

3、委托人根据与深圳市光明区科学城开发建设署（以下简称“业主单位”）签订的代建合同受托对本项目进行全过程代建开发管理，委托人不是本项目的业主单位。本项目的全部开发建设资金由业主单位承担并拨付，若业主单位迟延拨付项目建设资金，不视为委托人违约，咨询人不得以此为由向委托人索赔或主张任何权利且不得以此为由拒绝履行或迟延履行任何合同义务。

4、 本项目属于政府投资工程，待政府投资计划下达后，业主单位向咨询人支付合同价款，支付金额不超过相关政府部门已下达的投资计划及支出预算；如本阶段投资计划未下达或下达计划额度不足，则顺延至下阶段一并支付，且不视为委托人及业主单位违约，咨询人不得以此为由向委托人及业主单位索赔或主张任何权利。

5、 双方确认，委托人对本合同预付款/进度款/结算款等任何费用的审批不代表咨询人实际应收取的金额，最终以业主单位审批确认的金额为准。业主单位提出审计/评审/审查意见的，相关费用应根据业主单位的审计/评审/审查意见作出相应的调整。

6、 因咨询人原因，导致委托人向业主单位或其他任何第三方承担违约或赔偿、补偿责任的，咨询人应当赔偿/弥补委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于：由此产生的债务、税费、损害赔偿、仲裁费/诉讼费、法院执行费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等所有费用）。

7、 委托人根据与业主单位签订的代建合同受托对本项目进行全过程代建开发管理，若委托人与业主单位的该合同关系中止、解除或提前终止的，则委托人有权中止、解除或提前终止本合同。委托人因此解除本合同的，按咨询人实际完成的合格工作成果结算本合同价款，经业主单位审批确认并支付给咨询人。委托人除按本条约定办理结算外，不承担其他任何违约、赔偿或补偿责任，咨询人不得因此主张任何索赔或其他任何权利。

8、 委托人在该项目中虽是深圳市光明区科学城开发建设署的代建单位，但咨询人在签订本合同前，已知悉本合同项下委托人的权利、义务责任均由委托人单独承担（付款义务除外），咨询人无权要求深圳市光明区科学城开发建设署承担任何责任。

9、 咨询人承诺认可委托人与业主单位签订的代建合同中对委托人和咨询人的义务作出的约定和安排。

10、咨询人不得将本合同权利和义务全部或部分以任何形式进行分包和转包，否则咨询人应向委托人支付本合同金额总价款 20%的违约金，委托人有权解除本合同。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，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）依法向项目所在地人民法院起诉。

第二部分　建设工程造价咨询合同补充条款

第一条、咨询人违约责任：

1.1 咨询人未按合同约定履行职责的，委托人有权要求咨询人进行纠正并就因此而遭受的损失提出索赔，咨询人收到委托人纠正通知后未按照通知要求及时纠正的，委托人有权停付咨询费并提出进一步索赔，直至解除合同。

1.2 除本合同另有约定外，咨询人因自身原因无法履行合同或因咨询人违约导致委托人按照法律规定或本合同约定解除或终止合同的，咨询人应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金，咨询人未提交工作成果的，还应返还委托人所有已付咨询费。

1.3 咨询人编制的概算、预算、变更签证审核、结算审核等成果文件出现错漏项的，按以下方式进行处罚：

1.3.1 除采取积极的补救措施外，每错漏一项，扣除咨询服务费3000元，错漏项超过该阶段造价的10%时，咨询人无权收取该阶段咨询服务费，并承担因错漏项给委托人造成的损失。

1.3.2 咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，按照后续单个施工合同计，设计概算、施工图预算（招标控制价）送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差5%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费。施工图预算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差10%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费的2倍。同时，委托人有权单方解除合同，未支付的咨询费用均不再支付，咨询人还应向委托人支付合同价款总额10%的违约金，并应赔偿委托人因此遭受的全部损失。

1.3.3 咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，按照单个施工合同计，施工结算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差3%以上时，扣除该阶段偏差金额为基数计算的咨询服务费。咨询人编制（或审核）送审的咨询文件，施工结算送审文件造价对比审计部门或第三方咨询单位审定价正负偏差8%以上时，扣除暂定合同价10%。

1.3.4 咨询人编制（审核）的咨询文件出现文字表述错误，每处扣除咨询酬金 1000 元，情节严重导致项目审批或其它环节后延时，扣除咨询酬金 5000 元。

1.3.5 咨询人编制的咨询文件出现较严重差错时，除按照上述约定处罚外，委托人有权将情况通报光明区采购和审计部门。

1.3.6 因咨询人原因导致最终造价超过预算总造价的，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失（包括但不限于因咨询人原因导致最终造价超出预算总造价部分的工程费用、委托人人工费及违约金、法律相关费用等）。

1.4 咨询人应积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作。如出现未能配合且经委托人确认属于有效投诉的，应向委托人支付 5000 元/次的违约金；因前述原因造成延误审计相关工作的，每延误一日咨询人向委托人支付违约金 5000 元；情况严重或延误审计相关工作过程，委托人将提请建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚。

1.5 咨询人违反协议书第四条约定，未按时完成咨询业务的，每延误一天应向委托人支付违约金 10000 元，延误 15 天以上的，委托人有权解除合同。

1.6 若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料，按 10000 元/次向委托人支付违约金；违反法律的应承担法律责任，除支付上述违约金外，咨询人还应赔偿因此给委托人造成的损失。

1.7 咨询人擅自更换项目负责人的，应当向委托人支付 10000 元/人次的违约金，擅自更换其他人员，应当向委托人支付 5000 元/人次的违约金，或者委托人有权单方解除合同。在提供咨询服务过程中委托人如果认为某咨询服务人员不符合委托人的要求，委托人有权要求咨询人对咨询服务人员进行更换，咨询人应在委托人通知后两日内调换委托人确认合格的人员参与本项目咨询服务，否则，咨询人应向委托人支付 5000 元/人次的违约金。

1.8 委托人提前一天通知（紧急情况随时通知）咨询人参加工程验收、现场问题处理、工程例会、汇报等会议，咨询人无故迟到或无故缺席会议的，需项目负责人参加的，项目负责人迟到或缺席则支付 10000 元/次违约金，需主要咨询服务人参加，主要咨询服务人

迟到或缺席则支付 8000 元/次/人违约金，需其他人员参加，如迟到或缺席则支付 5000 元/次/人违约金。

1.9 咨询人应当保证其提交的咨询成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给委托人或其他第三人（包括但不限于所有承包商或次承包商）造成损失的，咨询人应予以赔偿。

1.10 咨询人不得将本合同项下之权利义务全部转让给第三方，或未经委托人书面同意将本合同项下之权利义务部分转让给第三方，否则委托人有权单方解除合同，并要求咨询人向委托人支付暂定合同总价 20%的违约金。

1.11 本项目为代建项目，如因咨询人原因导致委托人被政府处罚、被业主方或第三人索赔的，因此产生的一切损失（包括但不限于行政罚款、支付给业主方或其他第三方的赔偿金、违约金，为解决相关争议和纠纷发生的诉讼费用、律师费等）及法律责任均由咨询人承担，除此之外，咨询人还应向委托人支付暂定合同总价 10%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应进一步补足。

1.12 本合同项下咨询人应当向委托人支付的违约金或赔偿金等各项费用，委托人有权从应付给咨询人的任意一笔款项中扣除。如本合同项下咨询人支付给委托人的违约金不足以弥补委托人所蒙受的损失的，则委托人有权继续要求咨询人赔偿。

1.13 本合同项下，咨询人应当向委托人赔偿的损失包括所有的直接损失和间接损失，包括但不限于返工的费用、逾期竣工需向第三方承担的违约或赔偿责任、经营损失、资金成本损失、预期利益损失、诉讼费、仲裁费、律师费等。

1.14 未经委托人书面同意，咨询人不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方。未经委托人书面同意，咨询人不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

第二条、咨询人应在合同签订前将项目班子的组织形式、人员构成通知委托人，并报委托人审核，报送的项目班子应与投标书（如有）的承诺或本合同约定一致。合同履行过程中，原则上不得更换项目负责人及以上人员；如需调整，必须征得委托人的同意并书面

通知委托人。

第三条、 委托人变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成咨询人需返工时，双方除需另行协商签订补充协议，重新明确有关条款外，委托人在业主方书面同意的情况下应按咨询人所耗合格工作量向咨询人支付咨询费。如业主方不同意的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第四条、若由于委托人的原因延误工期，经委托人书面确认后咨询人交付咨询成果的时间顺延，除此之外，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

第五条、本项目为深圳市光明区科学城开发建设署代建项目，根据工程建设需要及业主方不同要求等，存在工作量增加或须重复、反复进行造价咨询活动的可能，直至符合政府相关部门要求。该部分费用已包含在合同价中。咨询人应无条件接受并按委托人要求保质保量按期完成相关造价咨询工作，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

第六条、合同解除

6.1 本项目为代建项目，委托人基于业主方的委托对本项目进行代建，如因代建合同被认定无效、提前终止、解除、被撤销，或因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消或变更，委托人有权变更或提前解除或终止本合同且无需承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以【光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位】审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

6.2 在本合同履行过程中，委托人有权单方面决定提前解除本合同并书面通知咨询人，解除通知送达咨询人时本合同解除，委托人不承担任何违约责任。咨询人未进行咨询工作的，应退还委托人已付预付款（如有）；已进行咨询工作的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以【光明区相关部门

或政府认可的造价咨询单位】审定为准，委托人有权在结算价款中扣除咨询人应承担的违约金及赔偿金（如有），咨询人无权向委托人提出任何主张。

第七条、知识产权与保密

7.1 咨询人了解在与委托人合作过程中所获得或知悉的关于委托人的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同及本合同所涉及的咨询/研究内容、咨询/研究成果等所有未公开之信息为委托人的商业秘密，应严守其秘密性。未经委托人事先书面同意，咨询人不得将委托人商业秘密或委托人提供给咨询人的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。咨询人上述保密义务的期限，从咨询人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。咨询人违反本条约定，应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金，给委托人造成损失的，还应当赔偿委托人因此受到的全部损失。本条约定的保密义务不因本合同的变更、解除、终止而受影响。

7.2 咨询人应保证其准备或提交给委托人的全部成果文件(包括阶段性和最终性成果)及咨询人为实现该成果所使用的必要方法不会违反法律法规规定，不会侵犯任何第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、专有技术或商业秘密），委托人在使用上述成果文件的过程中不会遭受行政处罚、承担侵权责任或被第三人提出异议或权利主张、产生其他不良影响，否则咨询人应立即负责解决，消除不良影响，承担由此产生的费用及给委托人造成的全部损失。对于前述纠纷事项，委托人亦有权直接自行处理（包括但不限于采用和解、诉讼、仲裁等方式），委托人自行处理的，咨询人应承担委托人因此产生的全部损失（包括但不限于委托人因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费等）。除此之外，咨询人还应向委托人支付暂定合同总价20%的违约金作为品牌损失费，委托人有权直接在应付咨询人款项中扣除上述应由咨询人承担的费用及违约金，咨询人不持任何异议。同时，委托人有权选择解除本合同或要求咨询人在限定期限内提供替代成果文件。委托人选择解除本合同的，咨询人应返还委托人已支付的所有费用并应赔偿委托人因此所受到的损失；委托人选择要求咨询人限期提供替代成果文件的，咨询人应按期完成，同时

承担延期交付成果文件的违约责任。

7.3 咨询人为履行本合同向委托人提供的所有阶段性和最终成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于业主单位所有。成果提交业主单位后，经业主单位书面同意，咨询人可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。业主单位有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分咨询人提交的成果文件。未经业主单位事前书面许可，咨询人不得对上述成果文件做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。咨询人违反本条规定的，委托人有权单方解除本合同，并要求咨询人赔偿委托人及业主单位因此受到的全部损失。

7.4 本合同生效后，无论本合同存在任何争议，或因任何原因而导致本合同终止、解除，咨询人均应于合同解除、终止之日起 3 日内将其为履行本合同项下义务已形成的、尚未提供的成果全部交付给委托人，并将相应阶段的成果进行交底。在此情况下，咨询人向委托人移交的全部成果的著作权仍归委托人拥有。委托人有权在本项目上使用该成果，并准许第三方在该成果的基础上进行修改、完善。

第八条、不可抗力

8.1 不可抗力指双方在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争及双方约定的其他情形。

委托人、咨询人约定的其他不可抗力：（需政府相关部门审定为准）

（1）烈度 7 度以上地震

（2）8 级以上（含 8 级）台风

（3）3 小时内雨量 50mm 以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）

（4）连续一周日气温超过 38 摄氏度的高温天气

（5）连续一周日气温低于-20 摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

8.2 发生不可抗力事件时，咨询人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。

不可抗力事件结束后 48 小时内咨询人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，咨询人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，咨询人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

8.3 在履行本合同期间，由于双方都无法控制的不可抗力事件而造成本合同无法履行或延迟履行，不能视作违约。

8.4 当不可抗力事件的影响减弱及消除时，受害方同样以最快的方式在三日内正式通知其它方，并及时恢复合同履行。

8.5 由于不可抗力事件使本合同不能继续履行超过 90 日时，任何一方均可解除本合同，合同已履行部分且经委托人书面确认的款项应予结清。如咨询人因不可抗力事件不能继续履行本合同时，委托人有权在咨询人已完成的咨询服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

8.6 如因不可抗力导致工期延误的，经委托人书面确认后工期相应顺延，如因此导致费用增加的，在委托人得到业主方补偿的前提下，由委托人在合理范围内决定费用增加数额。如业主方不同意补偿的，委托人无需向咨询人支付其他任何费用。

8.7 不可抗力发生时，委托人决定终止合同的，委托人应按咨询人实际完成且已经委托人验收通过的工作与咨询人结算合同价款，最终结算价格以光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位审定的咨询费用为准。委托人支付咨询费前，咨询人应先向委托人提供在合同终止日前完成的所有成果文件，否则委托人有权拒绝支付。

第九条、通知与送达

9.1 本合同项下的任何通知应当以书面的方式作出，并通过当面送达或邮政快递形式送达：

（1）当面呈送，签收日为通知送达日期。

（2）邮政特快专递通知的，收件方签收之日为送达之日；如接收方拒绝签收或无人签收特快专递的，在邮件发出之日起第三日视为送达。

9.2 本合同项下发送的所有通知均应由发出通知一方预付邮资并送达至对方地址，双方送达地址信息如下：

致委托人：

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 World F 座

邮编：518000

收件人：鲁华杰

电话：13266633757

致咨询人：

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15、16 楼

邮编：518031

收件人：印文峰

电话：18818700850

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

9.3 委托人根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自委托人解除通知书送达咨询人之日起解除。

（以下无正文）

附件 1：

造价咨询合同履约考评表（示例）

履约单位：

序号	分项内容	满分分值	考评标准	备注
一	人员配备	10		
1	项目负责人要求	5	①优秀 5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； ②良好 4 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； ③合格 3 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； ④不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的，如配备的项目负责人不固定或与投标文件不一致，或不具备注册造价工程师资质，或责任心、组织协调能力、业务水平不足；	
2	专业人员配置要求	5	①优秀 5 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员稳定； ②良好 4 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员比较稳定； ③合格 3 分：配备的造价咨询人员满足招标文件及项目要求且与投标文件一致；各专业人员基本稳定； ④不合格 0 分：配备的造价咨询人员不满足招标文件及项目要求或与投标文件不一致或各专业人员不够稳定；	
二	履约质量	50		
3	工程量计算准确率	10	①优秀 10 分：工程量准确率大于 97%（含 97%）； ②合格 8 分：工程量准确率在 95%和 97%之间（含 95%，不含 97%）； ③不合格 0 分：工程量准确率在 95%以下（不含 95%）	
4	工程量清单漏项情况	10	①优秀 10 分：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项； ②良好 8 分：工程量清单项目编制比较齐全，分类清楚，漏项造价不超过工程造价的 1%； ③合格 5 分：工程量清单项目编制基本齐全，分类清楚，漏项造价不超过工程造价的 3%； ④不合格 0 分：工程量清单项目编制不太齐全，分类不太清楚，漏项造价超	

			过工程造价的 3%以上；	
5	工程造价与审核价误差控制	10	①优秀 10 分：取费合理、套用定额正确，符合有关计价文件要求；工程造价误差在 1%内； ②良好 8 分：取费比较合理、套用定额比较正确，工程造价误差在 1%-3%内； ③合格 6 分：取费基本合理、套用定额基本正确，工程造价误差在 3-5%内； ④不合格 0 分：工程造价与审核价偏差较大，误差达 5%以上。	
6	材料设备价格定价	10	①优秀 10 分：积极准确地进行市场询价，合理准确地确定材料设备价格； ②合格 6 分：能进行市场询价，但不够全面，主要材料设备定价基本合理； ③不合格 0 分：未进行市场询价，主要材料设备定价不合理。	
7	对可能影响造价的事项，提出合理化的建议	3	①合格 3 分：主动、及时、全面地发现图纸及资料的错漏、矛盾和不清楚的问题等可能影响成本的事项并提出合理化建议； ②不合格 0 分：未能主动、及时地发现任何问题。	
8	变更签证计量计价	5	①合格 5 分：及时严格地按照变更签证审批程序和合同条款进行计量计价； ②不合格 0 分：未按变更签证审批程序和合同条款进行计量计价。	
9	提交造价成果文件的完备情况	2	①合格 2 分：按照合同及委托人要求，一次性提交完备齐全的造价成果文件； ②不合格 0 分：经多次修正补充后才提交齐全造价成果文件。	
三	履约时间	20		
10	进度	20	①优秀 20 分：能够提前完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作； ②良好 15 分：能够按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，未对工程进度造成影响； ③合格 10 分：能够基本按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，没有造成工期拖延； ④不合格 0 分：未能够按时完成合同及委托人要求完成的各阶段的工作，造成工期拖延。	
四	履约配合	20		

11	全过程配合情况	7	①优秀 7 分：能够按合同及委托人要求认真积极主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ②良好 5 分：能够比较认真主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ③合格 3 分：基本主动地配合委托人及其它相关部门的工作； ④不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的；	
12	会议出席情况	5	①合格 5 分：准时、准点出席项目所有的会议； ②不合格 0 分：达不到本项“合格”标准的；	
13	保密工作	3	①合格 3 分：能对造价文件内容和委托人提供的基础资料严格保密； ②不合格 0 分：不能对造价文件内容和委托人提供的基础资料保密；	
14	不良行为	5	①合格 5 分：无违反造价咨询人员职业道德等不良行为的现象； ②不合格 0 分：有违反造价咨询人员职业道德等不良行为的现象；	
	合计	100		

绩效服务费根据每期进度款履约评价结果支付(90-100 分支付 100%，80-89 分支付 80%，70-79 分支付 60%，60-69 分支付 50%，60 分以下不予支付)

附件 2：

金地公司商业交易中的行为与操守声明

公平、公正、符合职业操守及道德规范、遵守法律法规是本公司处理一切商业交易的基本原则。以此原则为基础的廉洁、规范合作是我们与所有供应商长期合作的保障。因为本公司始终认为，坚持这一原则将使我们的员工在商业交易中保持良好的职业水准并使本公司持续赢得客户、合作方与社会的尊重，同时也有利于保证本公司与合作方的长期利益。任何违反这一原则的行为，包括但不限于任何形式的贿赂、欺诈、操纵或内部人为控制，无论是合作方还是负责交易处理的本公司员工，都是不被接受的。

因此，任一与我司有合作意向或正在合作的供应商也应与我们一道共同遵守这一原则。我司招标文件和合同中附有《金地公司员工与供应商往来行为规范》和《金地公司供应商往来行为规范》，对公司员工和供应商的往来规范做出了明确要求，公司员工及供应商应认真阅读并严格遵循，项目公司对《金地公司员工与供应商往来行为规范》签署盖章，供应商对《金地公司供应商往来行为规范》签署盖章，如公司员工存在违反上述规范或原则之行为，供应商有及时报告之权利和义务。审计监察部将不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。

若您（无论您是否与本交易相关）认为本公司的任一（包括但不限于本次）商业交易存在、或可能存在上述问题，请向金地集团审计监察部（0755-82039742 tousujianyi@gemdale.com ）举报。若您对此难以判断或有任何疑问，请向审计监察部（0755-82039742 tousujianyi@gemdale.com）洽询。

金地（集团）股份有限公司

20　年　月　日

附件 3:

金地公司员工与供应商往来行为规范

为体现公司价值观，特要求金地公司员工与供应商合作期间往来时应遵循下列规范:

1．本着有礼、有节原则与供应商开展往来活动;

2．本着客观、公正原则对供应商进行评价和管理;

3. 积极主动沟通解决争议事项，不采取过激、压制手段;

4. 按照统一标准和原则与供应商进行询价和谈判;

5．不以任何方式向投标方或不相干他人泄露商业机密（包括不限于透露标底、谈判策略、其他单位报价、评标结果）影响公司招投标的公开、公平和公正;

6. 本人及亲属不得利用职权和职务上的影响占用供应商单位或者个人的财物;（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同。）

7. 本人及亲属不以任何形式接受供应商赠送的可能影响业务执行的实物、现金或礼券;（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）

8. 一般不得要求和接受供应商安排就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人;

9．本人及亲属不得接受供应商的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排;

10. 本人及亲属不得接受供应商提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学等）;

11. 本人及亲属不得投资入股供应商单位及关联公司（包括干股）;

12. 本人及亲属不得接受供应商提供的低于市场价格的商品或服务（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）;

13. 本人及亲属不得接受供应商代为支付应由自己承担的任何费用;

14. 本人及亲属不得邀请供应商参加婚丧嫁娶活动，并接受礼金;

15. 本人及亲属不得在合同外要求供应商进行工程转包或到指定单位采购;

16. 本人不得与供应商就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契;

17. 对遵循本规范的供应商，不得威胁、刁难、报复；

18. 积极配合金地集团审计监察部门开展的与供应商往来相关调查活动（包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等）。

如违反上述规范，公司将参照相关制度根据影响程度和情节轻重，分别给予行政处罚（包括口头或书面警告、通报批评、降级或降职、无条件解除劳动合同）、经济处罚、职业禁入和法律诉讼，违反法律规定的，公司有权移交司法机关。

（金地员工在履行该规范时，若存在任何疑问，可向金地集团审计监察部咨询 0755-82039742，tousujianyi@gemdale.com）

金地（集团）股份有限公司（公章）：

法人代表或授权代表姓名：

法人代表或授权代表签名或印鉴：

20　年　月　日

附件 4:

金地公司供应商往来行为规范

致：金地（集团）股份有限公司

我公司郑重承诺在与贵公司合作期间往来遵循下列规范:

1．不以任何方式影响贵公司招投标的公平、公正;

2. 所提供材料、产品符合招标文件与合同要求，并经第三方检测合格;

3. 及时沟通解决项目过程中出现的问题，确保项目进度或质量;

4. 积极配合贵公司（及聘请的第三方）或政府部门组织的各项检查和评比;

5. 积极参与贵公司对供应商的管理活动;

6. 不以停工、围堵等非理性方式相威胁或作为解决争议之手段;

7. 不以任何形式向贵公司员工及亲属赠送可能影响业务执行的实物、现金或礼券;

（1 年内单个供应商累计或单次赠送 500 元以上的视同可能影响业务执行。）

（亲属是指：配偶、（继）子女、（继）父母、（继）兄弟姐妹、配偶的父母、子女的配偶、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同）

8. 不以任何形式向贵公司员工及亲属支付应由其本人承担的任何费用;

9. 不以任何形式向贵公司员工及亲属提供不适当的个人利益或便利（如:为其亲属安排工作、办理出境、入学、资产使用等）;

10. 不参加贵公司员工及其亲属举办的婚丧嫁娶活动，并赠送礼金;

11．一般不安排贵公司员工就餐（工作餐），如必须就餐的，工作餐标准不超过 100 元/人;

12. 除工作餐外，不邀请贵公司员工及亲属参加宴会或其他消费（旅游、娱乐等）活动;

13. 不向贵公司员工及亲属提供低于市场价格的商品或服务;（市场价参考和贵公司签订的相关合同价。）

14. 不接受贵公司员工个人在合同之外指定的单位采购或工程转包;

15. 不邀请和接受贵公司员工及亲属投资入股本公司及关联公司（包括干股）;

16. 不与贵公司员工就项目范围增减、工作量变动、计价方式改变等进行私下商谈或者达成默契;

17. 如贵公司员工有任何索取和接受利益的行为(包括但不限于第 7-16 项)以及由于拒绝不当要求受到威胁、刁难和报复，我方将及时通知其上级领导、集团审计监察部门、直至贵公司最高领导;

18. 配合金地集团审计监察部门开展的相关调查活动(包括不限于接受约谈、提供相关资料和信息、如实反映相关活动等)

19. 保证我方所有相关员工都了解以上要求。

（各供应商在履行该规范时，若存在任何疑问，可向金地集团审计监察部咨询 0755-82039742，tousujianyi@gemdale.com）

如未能遵守以上规范，我公司愿意接受贵公司以下的处理：

1. 视我方为违约，我方承担相应的违约责任。如因此被终止协议，我方自愿承担全部赔偿责任；
2. 按贵公司供应商管理制度规定做出的处罚；
3. 在发生任何影响贵公司与我方合作的公开、公平、公正的情形时，接受检察机关立案查处；
4. 接受在金地公司网站或其他媒体的披露。

本承诺书在我方与贵公司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（公章）：

法人代表或授权代表姓名：

法人代表或授权代表签名或印鉴：

20　　年　　月　　日

2．成果文件（甲方已盖章）

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
审定造价	23700.099470 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 10%，即 21448.225654 万元
不可竞争费	1181.361313 万元
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：19518.143668 万元

工程建设其他费：775.204249 万元；　措施项目清单计价合计：1764.362557 万元

其中安全文明措施费：493.614456 万元（不含规费及税金）；

其他项目清单计价合计：0.00 万元

税金：750.042232 万元，规费：892.346764 万元

不可竞争费用合计：1181.361313 万元，其中安全文明措施费：493.614456 万元

暂列金额：687.746857 万元，专业工程暂估价：0.000000 万元

中华人民共和国注册造价工程师 张新 A15440012696 深圳市建设项目管理顾问有限公司 有效期至：2023年12月31日

深圳市建设项目管理顾问有限公司

招标人：（盖章）

日　期：2022.9月

金地（集团）股份有限公司

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传；

1

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包控制价公示

发布时间：2022-09-15　信息来源：本站　浏览次数：81

招标控制价公示

招标项目编号：	2110-440300-04-01-143442005
招标项目名称：	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
标段名称：	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包
类型：	招标控制价公示
标底审核单位：	招标人
招标控制价/审定造价：	23700.09947 万元
投标报价上限：	21448.225654 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计：	1181.361313 万元
修正价格：	0 万元 * 如本工程招标文件使用的市局2016年4月范本，则可不填写修正价格；否则必须填写修正价格。
备注：	备注（73号文要求公示的其他内容）： 分部分项工程量清单计价合计： 19518.143668 万元 工程建设其他费：775.204249 万元； 措施项目清单计价合计： 1764.362557 万元 其中安全文明措施费： 493.614456 万元（不含规费及税金）； 其他项目清单计价合计：0.00 万元 税金： 750.042232 万元 ，规费： 892.346764 万元 不可竞争费用合计： 1181.361313 万元，其中安全文明措施费： 493.614456万元 暂列金额： 687.746857 万元，专业工程暂估价： 0.000000 万元

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的，以上述录入数据为准。	
序号	文件名
1	招标控制价公示表.pdf
2	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.ZBS
3	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.ZBS
4	光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包.BDS

项目编号 4298

招标控制价编制报告书

项目名称： 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

建设单位： 深圳市光明区科学城开发建设署

代建单位： 金地(集团)股份有限公司

工程造价： 237,000,994.70 元

建筑面积： 32,128.00 m2

单方指标： 7,376.77 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位：深圳市建华项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二五年九月二日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

项目编号 4298

概算编制报告书

项目名称： 光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

建设单位： 深圳市光明区科学城开发建设署

代建单位： 金地(集团)股份有限公司

工程造价： **26,777.12** 万元

建筑面积： 32,128.00 m2

单方指标： 8,334.51 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年七月七日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（五）龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询（全过程）

1．中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440307-04-01-411899003001

标段名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：214.880000万元

中标工期：以招标文件为准

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

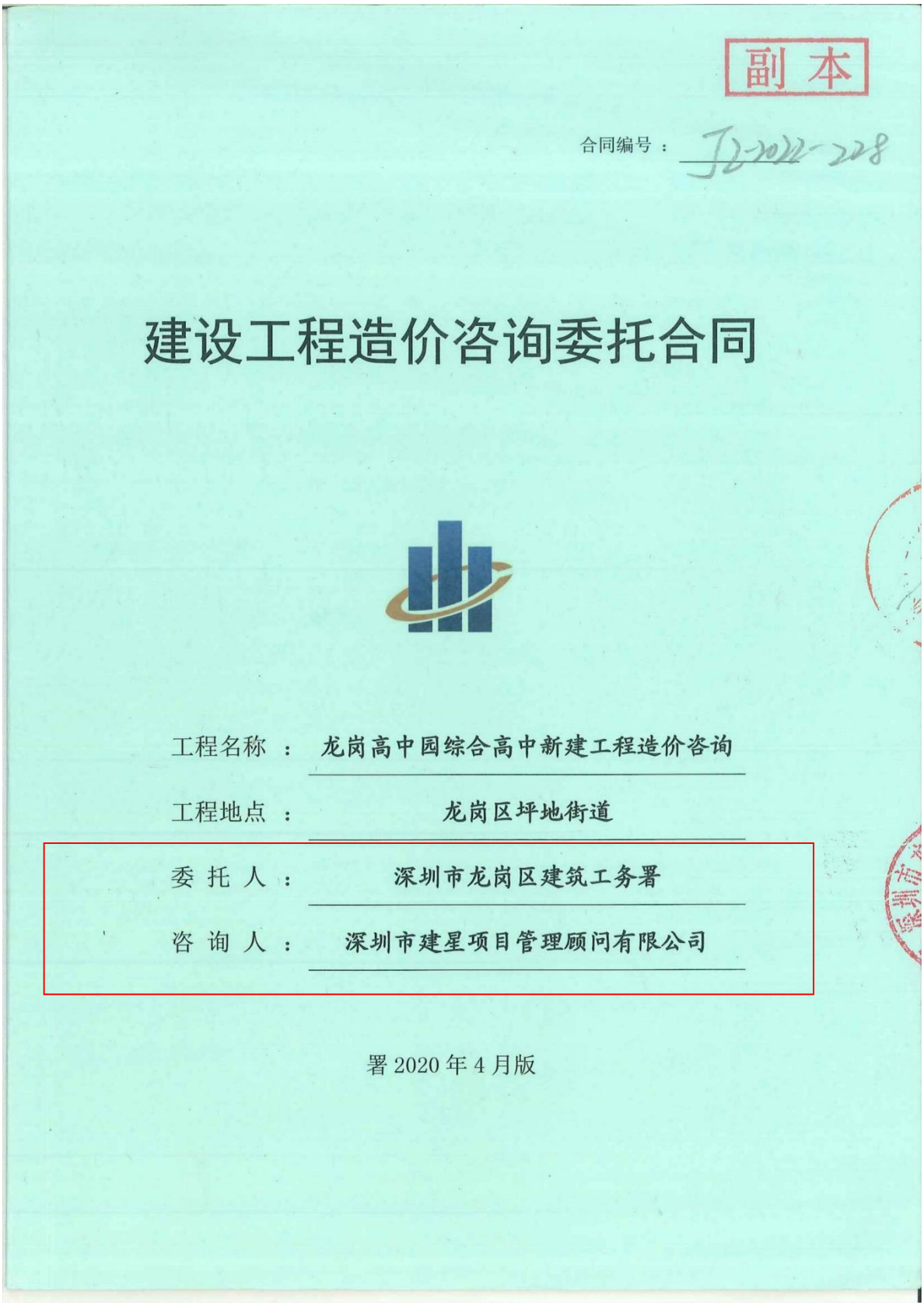
项目时间

日期：2022-06-10

查验码：4152693076011279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同关键页扫描（签订时间：2022.06.10。合同金额：214.88 万元）



副 本

合同编号：JZ-2022-208

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区坪地街道

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：

工程名称：

一、工程概况：

工程名称：龙岗高中园综合高中新建工程

工程地点：龙岗区坪地街道

工程规模：龙岗高中园综合高中新建工程：项目位于坪地低碳城拓展区，拟建30班综合高中，建成后可提供1500个学位，项目用地面积约30000平方米，总建筑面积约60000平方米。项目建安费估算为36000万元。最终以发改部门批复为准。

服务内容（全过程造价咨询）：

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；
□3、工程概算的编制或审核；
□4、方案测算/比选
□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
□6、工程结算的编制；
□7、工程结算的审核；
□8、工程竣工决算编制或审核
□9、工程竣工决算编制专项审计；
□10、后评估：_____。

合同额：

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰壹拾肆万捌仟捌佰元整（小

写）￥2148800.00 ，计算式如下：

龙岗高中园综合高中新建工程

100 万元×12‰=1.2 万元

（500-100）万元×11‰=4.4 万元

（1000-500）万元×10‰=5 万元

（5000-1000）万元×9‰=36 万元

（10000-5000）万元×8‰=40 万元

（36000-10000）万元×7‰=182 万元

上述合计共 268.6 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 268.6×0.8=214.88 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、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。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地　址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐　号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地　址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐　号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：　　年　　月　　日

……

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

第二部分　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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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、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，以节假日次日为时间的最后一天，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、法规和规章，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范围实施咨询工作。应当保证委派符合项目咨询义务要求的专业人员，按照国家及地方法律法规、政策、技术规范要求，全面完整履行合同。并且承担因委派人员怠于履行合同或者业务能力不足以正确履行合同而造成的不利后果。

咨询人应向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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，未征得委托人书面同意，不得向任何第三人泄露与本工程有关的保密资料，不得与本项目有利害关系的第三人接触或者向其披露与本合同有关的任何信息。

委托人的义务

第八条　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，向咨询人提供与本项目咨询业务有关的全部资料。

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，委托人应负责转达及资料转送。

第十一条 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。

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 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料，由此造成的咨询时间延误，视项目的情况，可适当调整。

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并进行核对。

3、咨询人在咨询过程中，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、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与经济损失的，委托人掌握证据证明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、有效性、完整性和准确性负责。由于咨询人的原因使委托工作延误或有重点疏忽造成不利后果的，委托人有权要求咨询人承担违约责任，赔偿损失。累计赔偿总额不应超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未全面、完整履行合同约定项下的全部义务，咨询人应当承担违约责任。

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种费用支出，包括律师费等等，咨询人则应当补偿。

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，咨询人造成损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人的额外费用的支出，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，并按约定时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付酬金的同期贷款利率标准的利息。

第二十四条 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提出异议，应当在收到支付通知书 7 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 日内咨询人没有实质性并且为委托人接受的解释，则委托人可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

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，就由责任方负责赔偿。

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；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 张新（手机号 13902917959） 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责**（以委托人委托的咨询服务类型为准）**：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综

合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在5000万元以上的，自接到相关资料后40天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在50万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在100万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200万元>咨询合同总价≧100万元，1人1年；

400万元>咨询合同总价≧200万元，1人2年；

500万元>咨询合同总价≧400万元，1人3年；

咨询合同总价≧500万元，1人4年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

■4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

提供资料时间 ： 详见《造价咨询任务委托书》

第十条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____，其主要职责：负责本项目的咨询业务、与咨询人进行联系、沟通及协调。联系方式 ：

第十四条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另行约定

酬金计算方法及支付：另行约定

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：赔偿给委托人造成的直接或者间接经济损失。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：延长工期的损失、业务费用、交通费用、咨询顾问费、律师费等等及其它因此而发生的额外费用。

第二十条 委托人未履行按时付款的合同约定的义务，应承担的责任：无

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无

第二十二条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：

22.1 工程预算（标底）编制工作完成，施工中标公示结束委托人收到咨询人的付款申请后 15 工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 50%；

22.2 工程变更造价审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 80%；

22.3 工程竣工结算审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

22.4 工程竣工决算经龙岗区财政投资评审中心审定后 15 天内，按审定的咨询服务酬金付清余款。

22.5 为加强政府投资工程资金管理，咨询人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账

号付款（若咨询人委托其分支机构收款，必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号）。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由咨询人自行承担。

22.6 咨询人在深圳市财政委员会网站 http://www.szfb.gov.cn 下载《深圳市基本建设收款单位银行账户信息表》填写后，连同中标通知书提交委托人综合财务科。咨询人在申请支付进度款时须提供《拨付款申请表》，表述工作进度情况、合同约定的付款条件、以往已经收到该项目款项金额、本次申请金额等要点。

第二十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式：详见补充条款

第二十八条 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：详见补充条款

第三十三条 咨询人在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，委托人奖励办法如下：无

第三十五条 本合同在履行过程中如果发现争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列一种方式解决：

□提交 深圳 仲裁委员会仲裁

■向人民法院提起诉讼

第四部分　补充条款

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、咨询人应按委托人项目需求派驻工作人员对接合同约定的各项事宜，咨询人拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前提供相关资料并征得委托人同意，委托人将按合同约定进行履约记录。

1.1、根据招标文件要求及咨询人承诺，咨询人应安排专人负责对接委托人日常事务，服从委托人日常工作安排，协助委托人核对所交办项目(数量一般为10个，具体以项目实际情况为准，费用已视为含在合同价中，费用不用另行支付)的造价核对事务，并协助完成委托人日常事务中负责跟进项目的报批报建手续。咨询人应确保对接人员的稳定性，如确需更换的，应提前书面通知委托人，经委托人同意且做好工作交接后，委托人方可更换日常事务对接人员。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

4、除委托人组织核对造价咨询业务工作外，咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

5、因承担咨询任务而产生的一切技术成果和知识产权，其所有权归属委托人。

6、根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

6.1、对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策；

6.2、按招标人要求的时限完成BDS和ZBS招标文件的生成和上传录入工作，以及电子评标需用的招标控制价文件的编制及其他在招投标过程中应由造价咨询公司招标完成的工作；协助招标人签订合同；编制投资控制形象进度表；

6.3、在施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，参加委托人组织的相关造价、方案等会议，全过程成本控制，主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

6.4、在施工期间，指派专业人员（不少于1人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或

突发事项，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题；

6.5、对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的价格进行审核。所有单价的确定应提供3个以上同档次品牌或生产厂家的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、施工过程中无信息价材料询价采购上限价编制工作、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价（或标底）的工作；.对于信息价缺项的材料、设备，除应提供经相关各方共同确认的材料、设备价格资料外，还应提供详细的采购或询价过程资料。

6.6、对分阶段竣工的工程，及时核定其完工结算；

6.7、收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累；

6.8、进行系统的文档资料管理；完成工程结算、竣工决算财政评审送审资料整理工作。

二、履约评价

1、履约评价评分细则详见年度协议书，若委托人推出最新的履约评价细则，则执行最新的规定

履约评价由委托人指定的履约评价项目小组进行考评。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90分）、合格（60≤评分<90分）、不合格(评分<60分)三个等级。

2、履约评价结果的处理

(1) 对于平时履约评价记录中的一次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并约见履约单位法人或相关负责人，要求其提出书面整改意见并整改落实。

(2) 对于平时履约评价记录中的两次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并暂停其3个月期限的在工务署承接项目中的投标资格。

(3) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并立即停止其本年度在委托人承接项目中的所有投标资格，还应报告建设主管部门，执行《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定》等规章制度的处罚措施；同时，对于其下一年度退出署名录库的事宜，应报招标工作领导小组办公室会议审议。

(4) 对于年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者，应在委托人外网上对其进行通报批评，立即从下一年度的名录库中清退，同时报招标工作领导小组办公室会议审议。

(5) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将视为年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者。

(6)在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委

托人将记录不良行为，拒绝其今后为工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

三、违约责任

1、在各个阶段，咨询人应按照专用条款第四条约定的时间完成各项造价咨询工作，若咨询人不能按合同规定的时间内完成各项咨询任务，则每出现一次，扣合同咨询酬金的2‰，按次累计，本项累计罚款不超过合同咨询酬金的10%。若由于“第三人”的原因导致咨询人无法在规定时间完成咨询任务的，咨询人作出书面解释，委托人应对此谅解。

2、咨询人审核结算造价（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）审定价相比较，由于咨询人工程量计算错误、定额套用错误、应使用合同单价未使用、应采用信息价未采用、未执行施工合同条款的原因超过审定价的±5%，按超过部分造价的 1% 给予咨询人罚款，按次累计计算；但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的10%。

3、由于咨询人原因，在施工过程中发现招标工程量清单与招标施工图纸计算工程量产生了缺漏项、套错项、多算或少算的情况（因施工图纸设计深度不足、材料尺寸标注不清、缺少详图及相关说明等造成咨询人无法准确计量计价的，不计入“错漏项、套错项、多算或少算”的情况），并经核实，该缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）超过施工合同价的3% 的，则委托人按其超过部分工程造价的1% 给予咨询人处罚，按次累计计算，但本项累计罚金不超过合同咨询酬金10%。

4、若咨询人未经委托人同意私自更换项目咨询业务的代表及项目组专业人员，按每人每次罚款 2000 元，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询酬金的10%。

5、若咨询人泄露委托人要求保密的内容，或与承建单位有任何不正常接触的，每次处以 10000 元罚款，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的10%。并应当向委托人承担违约责任，触犯法律的应当承担相应的法律责任；

6、咨询人在履行本合同期间，应当严格履行本合同中约定的义务，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。

7、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，导致本合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

8、除委托人书面同意外，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，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。否则，其取得的一切报酬应当归结委托人，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

9、咨询人未经同意转包本合同全部或部分义务的，视为咨询人违约，应当承担违约责任，如造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

10、若咨询人存在上述第 6~9 条行为或情况，则每次违约都应记一次不良行为纪录，累计三次委托人可无条件解约。

四、奖励

咨询人提供的工程造价文件（特指标底和竣工结算）（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）的审定价相比较，若误差在审定价的±1%内，则按该标段造价占审定总造价的比例与合同咨询总结算价酬金 10%的乘积（按标底 10%和竣工结算 10%两部分工作进行奖励），但累计奖励总额不超过合同咨询酬金的 20%。

五、其它

1、根据《中共深圳市龙岗区委、深圳市龙岗区人民政府关于深化行政管理体制改革的实施意见》（深龙委[2005]34 号）成立深圳市龙岗区建筑工务署，受深圳市龙岗区人民政府委托承担龙岗区政府投资项目的建设和管理任务，是本工程的建设单位。鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。若双方对补偿的具体数额意见不一致，可按本合同专用条款 35 条约定解决。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书， 均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果（上级行政主管部门检查除外）。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

合同附件1：

投入本项目人员一览表

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
项目负责人								
1	项目负责人	1	张 新	男	1981.10	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建技术负责人	1	何 莉	女	1978.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	土建技术负责人	1	叶建锁	男	1969.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
4	土建技术负责人	1	李霞	女	1977.10	土建	/	注册造价工程师
5	土建技术负责人	1	林军	男	1963.9	土建	高级工程师	注册造价工程师
6	土建造价工程师	1	曾文	男	1967.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

7	土建造价工程师	1	王年春	男	1967.12	土建	工程师	注册造价工程师证
8	土建造价工程师	1	罗德志	男	1969.7	土建	工程师	注册造价工程师证
9	土建造价工程师	1	黎林慧	女	1990.11	土建	/	注册造价工程师证
10	土建造价工程师	1	黄柳娟	女	1987.6	土建	工程师	注册造价工程师证
11	土建造价员	1	邹　超	男	1990.11	土建	/	全国造价员
12	土建造价员	1	曾雪琴	女	1994.7	土建	/	全国造价员
13	土建造价员	1	廖天海	男	1982.11	土建	/	全国造价员
14	安装技术负责人	1	廖耀武	男	1967.3	安装	高级工程师	注册造价工程师证
15	安装技术负责人	1	邓将来	男	1973.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
16	安装技术负责人	1	宁　莉	女	1972.1	安装	高级工程师	注册造价工程师证

17	安装造价工程师	1	廖　亮	男	1990.8	安装	工程师	注册造价工程师证
18	安装造价工程师	1	卢淑霞	女	1971.12	安装	/	注册造价工程师证
19	安装造价工程师	1	张欢	女	1992.5	安装	/	注册造价工程师证
20	安装造价工程师	1	郑玉燕	女	1995.7	安装	造价员	/
21	资料员	1	许雪锚	女	1993.5	/	助理工程师	全国造价员

合同附件2：

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440307-04-01-411899003001

标段名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：214.880000万元

中标工期：以招标文件为准

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

截图(Alt + A)

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-10

查验码：4152693076011279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3．成果文件（甲方已盖章）

标底公示表

工程名称	龙岗高中园（综合高中）
审定造价	41365.102736 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 36252.970187 万元
安全文明措施费	954.066434 万元
截标时间(经窗口确定)	年　月　日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其它内容）：

分部分项工程量清单计价合计：31564.225880 万元；

措施项目清单计价合计：4640.604611 万元；

其他项目费合计：0.00 万元；

规费为：1471.645776 万元；

税金为：1274.369132 万元；

工程建设其他费：2414.257337 万元

不可竞争费合计为：3243.308934 万元，其中安全文明措施费：954.066434 万元，暂列金额：1962.000000 万元，专业工程暂估价金额：300.000000 万元，弃土场受纳处置费：27.242500 万元。

招标人：　　（盖章）

日期：　　年　月　日

中华人民共和国注册造价工程师 张新 A15440012696 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2023年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 何荠 B11054400011059 深圳市建星项目管理顾问有限公司 有效期至:2023年12月31日

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市龙岗区建筑工务署

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交办文窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制:

项目编号 4318

招标控制价编制报告书

项目名称： 龙岗高中园（综合高中）

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位： 上海建科工程咨询有限公司

申报金额：

工程造价： 413,651,027.36 元

建筑面积： 56,985.00 m2

单方指标： 7,258.95 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年六月二日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

（六）坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询（全过程）

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-83-01-103787003001

标段名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：216.020000万元

中标工期：按中标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

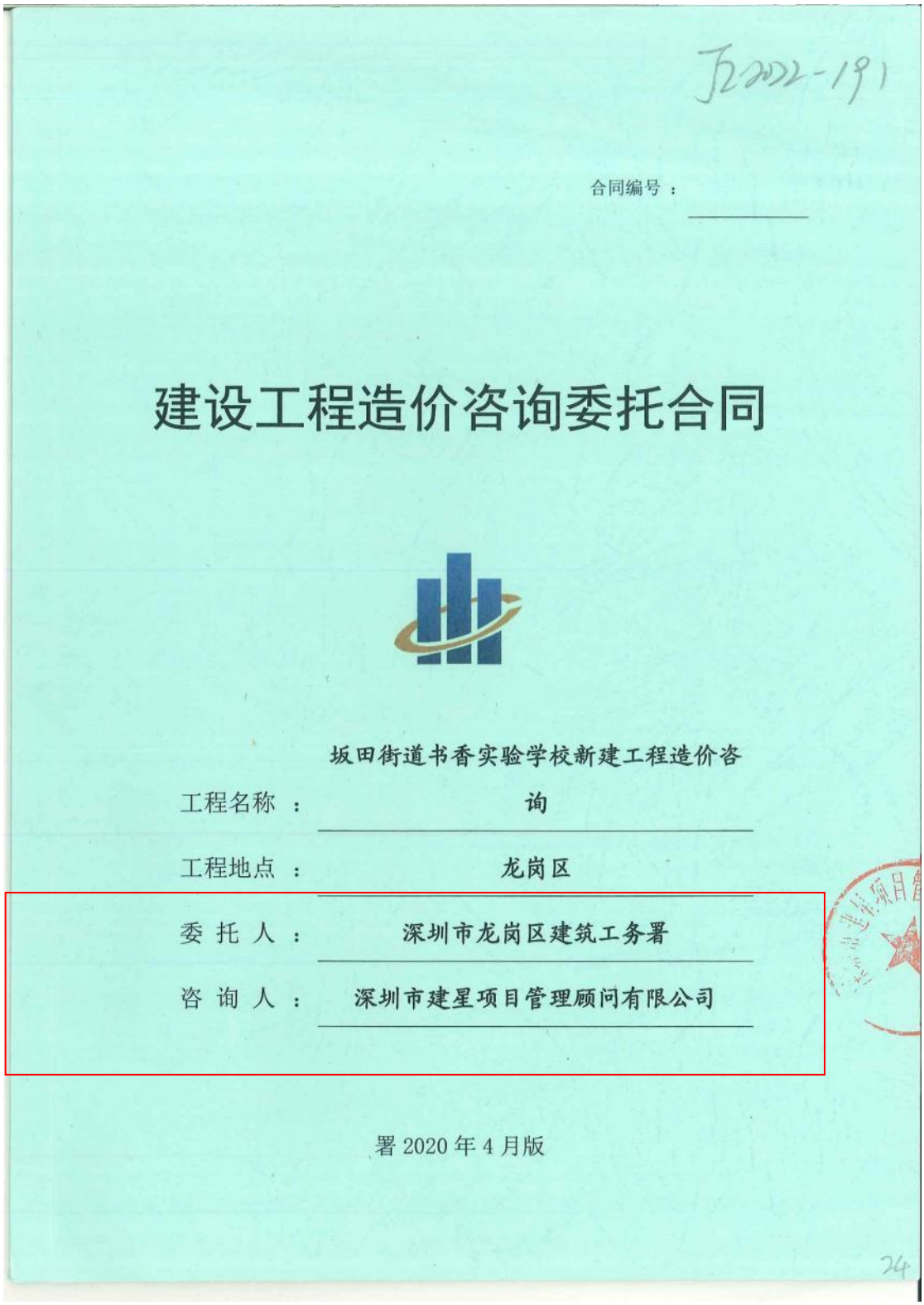
日期：2022-06-10

合同时间：

查验码：9796263934401504

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2．合同扫描件（签订时间：2022.6.10，合同金额：216.02 万元）



JZ2022-191

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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、工程概况：

工程名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区坂田街道

建筑面积：

工程规模：坂田街道书香实验学校新建工程：本项目拟建办学规模 54 班（小学 36 班、初中 18 班），2520 个公办学位。总建筑面积为 56796 ㎡，项目总投资估算为 43623 万元，其中建安费用为 36204 万元，最终以发改部门批复为准。

全过程造价咨询：

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

1

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰壹拾陆万零贰佰元（小写）￥216.02万元，计算式如下：

暂以36204万元为计费基数，最终以发改部门批复的建安工程费为准，招标估价为216.02万元，造价咨询服务费计算公式如下：

100万元×12‰=1.2万元

（500-100）万元×11‰=4.4万元

（1000-500）万元×10‰=5万元

（5000-1000）万元×9‰=36万元

（10000-5000）万元×8‰=40万元

（36204-10000）万元×7‰=183.428万元

合计270.03（万元）

造价咨询服务下浮20%计，合同暂定价为270.03×0.8=216.02万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮20%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

2

六、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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、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。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

3

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署有限公司

地　址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐　号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问

地　址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐　号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：　　年　　月　　日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

4

第二部分　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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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、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，以节假日次日为时间的最后一天，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、法规和规章，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范围实施咨询工作。应当保证委派符合项目咨询义务要求的专业人员，按照国家及地方法律法规、政策、技术规范要求，全面完整履行合同。并且承担因委派人员怠于履行合同或者业务能力不足以正确履行合同而造成的不利后果。

咨询人应向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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，未征得委托人书面同意，不得向任何第三人泄露与本工程有关的保密资料，不得与本项目有利害关系的第三人接触或者向其披露与本合同有关的任何信息。

委托人的义务

第八条 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，向咨询人提供与本项目咨询业务有关的全部资料。

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，委托人应负责转达及资料转送。

第十一条 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。

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 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料，由此造成的咨询时间延误，视项目的情况，可适当调整。

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并进行核对。

3、咨询人在咨询过程中，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、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与经济损失的，委托人掌握证据证明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、有效性、完整性和准确性负责。由于咨询人的原因使委托工作延误或有重点疏忽造成不利后果的，委托人有权要求咨询人承担违约责任，赔偿损失。累计赔偿总额不应超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未全面、完整履行合同约定项下的全部义务，咨询人应当承担违约责任。

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种费用支出，包括律师费等等，咨询人则应当补偿。

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，咨询人造成损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人的额外费用的支出，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，并按约定时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付酬金的同期贷款利率标准的利息。

第二十四条 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提出异议，应当在收到支付通知书 7 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 日内咨询人没有实质性并且为委托人接受的解释，则委托人可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

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，就由责任方负责赔偿。

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；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

第三十四条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

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；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派张新（手机号 13902917959）造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

9

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在 95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在 2000 万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 20 天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 25 天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在 5000 万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 30 天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的 8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的 8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料后30天内完成结算审核工作；

对于结算价在5000万元以上的，自接到相关资料后40天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在50万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在100万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200万元>咨询合同总价≧100万元，1人1年；

400万元>咨询合同总价≧200万元，1人2年；

500万元>咨询合同总价≧400万元，1人3年；

咨询合同总价≧500万元，1人4年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

■4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

提供资料时间 ： 详见《造价咨询任务委托书》

第十条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____ ，其主要职责：负责本项目的咨询业务、与咨询人进行联系、沟通及协调。联系方式 ：

第十四条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：另行约定

酬金计算方法及支付：另行约定

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：赔偿给委托人造成的直接或者间接经济损失。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：延长工期的损失、业务费用、交通费用、咨询顾问费、律师费等等及其它因此而发生的额外费用。

第二十条 委托人未履行按时付款的合同约定的义务，应承担的责任：无

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无

第二十二条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：

22.1 工程预算（标底）编制工作完成，施工中标公示结束委托人收到咨询人的付款申请后 15 工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 50%；

22.2 工程变更造价审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 80%；

22.3 工程竣工结算审核完成后 15 天工作日内，支付至按该标段标底审定价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

22.4 工程竣工决算经龙岗区财政投资评审中心审定后 15 天内，按审定的咨询服务酬金付清余款。

22.5 为加强政府投资工程资金管理，咨询人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账号付款（若咨询人委托其分支机构收款，必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号）。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由咨询人自行承担。

22.6 咨询人在深圳市财政委员会网站 http://www.szfb.gov.cn 下载《深圳市基本建设收款单位银行账户信息表》填写后，连同中标通知书提交委托人综合财务科。咨询人在申请支付进度款时须提供《拨付款申请表》，表述工作进度情况、合同约定的付款条件、以往已经收到该项目款项金额、本次申请金额等要点。

第二十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式：详见补充条款

第二十八条 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：详见补充条款

第三十三条 咨询人在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，委托人奖励办法如下：无

第三十五条 本合同在履行过程中如果发现争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列一种方式解决：

□提交 深圳 仲裁委员会仲裁

■向人民法院提起诉讼

第四部分　补充条款

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、咨询人应按委托人项目需求派驻工作人员对接合同约定的各项事宜，咨询人拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前提供相关资料并征得委托人同意，委托人将按合同约定进行履约记录。

1.1、根据招标文件要求及咨询人承诺，咨询人应安排专人负责对接委托人日常事务，服从委托人日常工作安排，协助委托人核对所交办项目(数量一般为10个，具体以项目实际情况为准，费用已视为含在合同价中，费用不用另行支付)的造价核对事务，并协助完成委托人日常事务中负责跟进项目的报批报建手续。咨询人应确保对接人员的稳定性，如确需更换的，应提前书面通知委托人，经委托人同意且做好工作交接后，委托人方可更换日常事务对接人员。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

4、除委托人组织核对造价咨询业务工作外，咨询人任何人员不得与承包单位进行任何接触，否则，应当向委托人承担相应的违约责任。

5、因承担咨询任务而产生的一切技术成果和知识产权，其所有权归属委托人。

6、根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

6.1、对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策；

6.2、按招标人要求的时限完成BDS和ZBS招标文件的生成和上传录入工作，以及电子评标需用的招标控制价文件的编制及其他在招投标过程中应由造价咨询公司招标完成的工作；协助招标人签订合同；编制投资控制形象进度表；

6.3、在施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，参加委托人组织的相关造价、方案等会议，全过程成本控制，主动、及时发现并向委托人汇报任何

可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

6.4、在施工期间，指派专业人员（不少于 1 人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事项，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题；

6.5、对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的价格进行审核。所有单价的确定应提供 3 个以上同档次品牌或生产厂家的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、施工过程中无信息价材料询价采购上限价编制工作、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价（或标底）的工作；.对于信息价缺项的材料、设备，除应提供经相关各方共同确认的材料、设备价格资料外，还应提供详细的采购或询价过程资料。

6.6、对分阶段竣工的工程，及时核定其完工结算；

6.7、收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累；

6.8、进行系统的文档资料管理；完成工程结算、竣工决算财政评审送审资料整理工作。

二、履约评价

1、履约评价评分细则详见年度协议书，若委托人推出最新的履约评价细则，则执行最新的规定

履约评价由委托人指定的履约评价项目小组进行考评。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分≥90 分）、合格（60≤评分<90 分）、不合格(评分<60 分)三个等级。

2、履约评价结果的处理

(1) 对于平时履约评价记录中的一次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并约见履约单位法人或相关负责人，要求其提出书面整改意见并整改落实。

(2) 对于平时履约评价记录中的两次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并暂停其 3 个月期限的在工务署承接项目中的投标资格。

(3) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将在委托人外网上对其进行通报批评，并立即停止其本年度在委托人承接项目中的所有投标资格，还应报告建设主管部门，执行《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定》等规

章制度的处罚措施；同时，对于其下一年度退出署名录库的事宜，应报招标工作领导小组办公室会议审议。

(4) 对于年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者，应在委托人外网上对其进行通报批评，立即从下一年度的名录库中清退，同时报招标工作领导小组办公室会议审议。

(5) 对于平时履约评价记录中的三次“不合格”者，将视为年度履约评价或合同整体履约评价结果为“不合格”者。

(6)在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委托人将记录不良行为，拒绝其今后为工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

三、违约责任

1、在各个阶段，咨询人应按照专用条款第四条约定的时间完成各项造价咨询工作，若咨询人不能按合同规定的时间内完成各项咨询任务，则每出现一次，扣合同咨询酬金的 2‰，按次累计，本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。若由于“第三人”的原因导致咨询人无法在规定时间完成咨询任务的，咨询人作出书面解释，委托人应对此谅解。

2、咨询人审核结算造价（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）审定价相比较，由于咨询人工程量计算错误、定额套用错误、应使用合同单价未使用、应采用信息价未采用、未执行施工合同条款的原因超过审定价的±5%，按超过部分造价的 1% 给予咨询人罚款，按次累计计算；但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。

3、由于咨询人原因，在施工过程中发现招标工程量清单与招标施工图纸计算工程量产生了缺漏项、套错项、多算或少算的情况（因施工图纸设计深度不足、材料尺寸标注不清、缺少详图及相关说明等造成咨询人无法准确计量计价的，不计入“错漏项、套错项、多算或少算”的情况），并经核实，该缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）超过施工合同价的 3% 的，则委托人按其超过部分工程造价的 1% 给予咨询人处罚，按次累计计算，但本项累计罚金不超过合同咨询酬金 10%。

4、若咨询人未经委托人同意私自更换项目咨询业务的代表及项目组专业人员，按每人每次罚款 2000 元，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询酬金的 10%。

5、若咨询人泄露委托人要求保密的内容，或与承建单位有任何不正常接触的，每次处以 10000 元罚款，按次累计计算，但本项累计罚款不超过合同咨询服务酬金的 10%。并应当向委托人承担违约责任，触犯法律的应当承担相应的法律责任；

6、咨询人在履行本合同期间，应当严格履行本合同中约定的义务，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。

7、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，导致本合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

8、除委托人书面同意外，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，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。否则，其取得的一切报酬应当归结委托人，造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

9、咨询人未经同意转包本合同全部或部分义务的，视为咨询人违约，应当承担违约责任，如造成经济损失的，应当向委托人进行赔偿。

10、若咨询人存在上述第 6~9 条行为或情况，则每次违约都应记一次不良行为纪录，累计三次委托人可无条件解约。

四、奖励

咨询人提供的工程造价文件（特指标底和竣工结算）（以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位）与龙岗区财政投资评审中心（或造价站）的审定价相比较，若误差在审定价的±1%内，则按该标段造价占审定总造价的比例与合同咨询总结算价酬金 10%的乘积（按标底 10%和竣工结算 10%两部分工作进行奖励），但累计奖励总额不超过合同咨询酬金的 20%。

五、其它

1、根据《中共深圳市龙岗区委、深圳市龙岗区人民政府关于深化行政管理体制改革的实施意见》（深龙委[2005]34 号）成立深圳市龙岗区建筑工务署，受深圳市龙岗区人民政府委托承担龙岗区政府投资项目的建设和管理任务，是本工程的建设单位。鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，因此，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。若双方对补偿的具体数额意见不一致，可按本合同专用条款 35 条约定解决。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果，包括并不限于各种报告书， 均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果（上级行政主管部门检查除外）。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

合同附件1：

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
1	项目负责人	1	张 新	男	1981.10	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建技术负责人	1	何 莉	女	1978.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	土建技术负责人	1	叶建锁	男	1969.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
4	土建技术负责人	1	李霞	女	1977.10	土建	高级工程师	注册造价工程师
5	土建技术负责人	1	林军	男	1963.9	土建	高级工程师	注册造价工程师
6	土建造价工程师	1	曾文	男	1967.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

20

7	土建造价工程师	1	王年春	男	1967.12	土建	工程师	注册造价工程师证
8	土建造价工程师	1	罗德志	男	1969.7	土建	工程师	注册造价工程师证
9	土建造价工程师	1	黎林慧	女	1990.11	土建	/	注册造价工程师证
10	土建造价工程师	1	黄柳娟	女	1987.6	土建	工程师	注册造价工程师证
11	土建造价员	1	邹　超	男	1990.11	土建	/	全国造价员
12	土建造价员	1	曾雪琴	女	1994.7	土建	/	全国造价员
13	土建造价员	1	廖天海	男	1982.11	土建	/	全国造价员
14	安装技术负责人	1	廖耀武	男	1967.3	安装	高级工程师	注册造价工程师证
15	安装技术负责人	1	邓将来	男	1973.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
16	安装技术负责人	1	宁　莉	女	1972.1	安装	高级工程师	注册造价工程师证

21

17	安装造价工程师	1	廖　亮	男	1990.8	安装	工程师	注册造价工程师证
18	安装造价工程师	1	卢淑霞	女	1971.12	安装	/	注册造价工程师证
19	安装造价工程师	1	张欢	女	1992.5	安装	/	注册二级造价工程师证
20	安装造价工程师	1	郑玉燕	女	1995.7	安装	造价员	/
21	资料员	1	许雪锚	女	1993.5	/	助理工程师	全国造价员

22

主册造价工程师证
主册造价工程师证
主册二级造价工程师证
/
全国造价员

合同附件2：

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-83-01-103787003001

标段名称：坂田街道书香实验学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：216.020000万元

中标工期：按中标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-10

查验码：9796263934401504　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

23

3．成果文件（甲方已盖章）

标底公示表

工程名称	坂田街道书香实验学校新建工程
审定造价	38981.926202 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 34239.971213 万元
安全文明措施费	961.906486 万元
截标时间（经窗口确定）	年　月　日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其它内容）：

分部分项工程费：29977.354680 万元；

措施项目费：3812.771192 万元；其中安全文明施工措施费（优前）：961.906486 万元；

其他项目费：0.00 万元；规费：1219.763001 万元；税金：1845.174183 万元；

暂列金额：1810.000000 万元；专业工程暂估价：300.000000 万元；

优质优价奖励费：300.000000 万元；

弃土场受纳处置费：248.684975 万元；

BIM 应用费：111.760630 万元；白蚁防治费：17.417241 万元；

不可竞争费合计：3620.591461 万元，其中安全文明措施费：961.906486 万元，暂列金额：1810.000000 万元，专业工程暂估价：300.000000 万元，优质优价奖励费：300.000000 万元，弃土场受纳处置费：248.684975 万元。

招标人：　　（盖章）

日期：　　年　月　日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交办文窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

3、财政资金投资项目需为审计中心审定标底，非财政资金需为造价站审定标底。

深圳市建设工程交易服务中心制:

项目编号 4317

招标控制价编制报告书

项目名称： 坂田街道书香实验学校新建工程

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

工程造价： **389,819,262.02** 元

建筑面积： 58,057.47 m2

单方指标： 6,714.37 元/m2

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年四月二十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

六、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 5 月 19 日