

广州市广百展贸股份有限公司新一轮年度  
工程造价预算编制、预算审核服务

招标文件

招标人：广州市广百展贸股份有限公司

2022年3月8日

# 第一章 投标须知

## 投标须知前附表

项目	说明与要求
1	招标人名称：广州市广百展贸股份有限公司
2	项目名称：广州市广百展贸股份有限公司年度工程造价预算编制、预算审核服务（2022）
3	招标范围：预算编制、预算审核服务。
4	资金来源：自筹资金
5	项目规模： 年度工程造价咨询服务期限为壹年，暂无年度工程金额提供。
6	投标人资质条件：工程造价咨询乙级或以上资质
7	不接受联合体投标；
8	不组织踏勘现场；
9	报价方式： 按粤价函[2011]742号文收费标准下浮20%作为招标控制价，按所报下浮率为投标价。 注：粤价函[2011]742号文中咨询费不足2000元（含下浮后金额）的，按贰仟计费。
10	投标有效期：90日历天（从投标截止之日起）
11	投标保证金：/
12	投标文件提交地点及截止时间： 收 件 人：广州市广百展贸股份有限公司 投标地点：广州市越秀区西湖路12号广百商务楼（旧翼）2403室 投标时间：从2022年3月11日至3月17日上午10时30分止，过期不予受理。 投标人的法定代表人或其有效授权委托人须凭法定代表人证明书（原件）、法人授权委托书证明书（原件）及本人身份证（原件）提交投标文件，否则其投标文件不被招标人接收。
13	开标时间：2022年3月17日上午10时30分整 地 点：广州市越秀区西湖路12号广百商务楼（旧翼）2403室
14	评标办法：综合评分法

# 一、总则

## 1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “招标人” 指广州市广百展贸股份有限公司
- 1.2 “投标人” 指向招标人提交投标文件的合法当事人。
- 1.3 “中标人” 指其投标被招标人接受并与其签订合同的投标人。
- 1.4 “招标文件” 指由招标人发出的所有文件及澄清补充文件（包括文本文件、电子文档、传真）。
- 1.5 “投标文件” 指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件（包括文本文件、电子文档、传真）。

## 2. 招标说明

2.1 本招标项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，采取公开招标的办法，以能选择有经验、有实力、社会信誉好的造价咨询单位承担造价咨询服务，确保本项目能按期、优质、经济地建成。

### 2.2 项目概况

- 2.2.1 项目名称：见投标须知前附表第 2 项。
- 2.2.2 本招标项目的范围：见投标须知前附表第 3 项。
- 2.2.3 资金来源：见投标须知前附表第 4 项。

## 3. 投标报价

本项目招标控制价：

按粤价函[2011]742 号文收费标准作为招标控制价，按所报下浮率作为投标价。各投标单位的报价不得超过招标控制价，超过的投标将被否决。

注：年度工程造价咨询服务期限为一年。

## 4. 合格的投标人

- 4.1 详见本项目招标公告

## 5. 投标费用

5.1 不论投标结果如何，投标人应自行承担所有参加本项目投标的所有费用，招标人对上述费用不负任何责任。

## 二、招标文件

### 6. 招标文件的组成

本招标文件包括下列文件，以及所有澄清或修改

第一章 投标须知

第二章 评标、定标办法及合同签订

第三章 合同主要条款

投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

### 7. 招标文件的澄清与修改

7.1 招标文件发出后，招标单位在提交投标文件的截止时间 15 天前，招标单位可主动或在解答投标单位提出的需要澄清的问题时对招标文件进行修改。

7.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有参与投标单位，并对其具有约束力。投标单位在收到上述通知后，应立即向招标单位回函确认。

7.3 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标单位可以酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

## 三、投标文件的编制

### 8. 投标文件的语言及度量衡单位

投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 9. 投标文件的组成

9.1 投标文件封面（格式见附件 1）；

9.2 投标文件目录；

9.3 投标函（提供原件，格式见附件 2）；

9.4 投标单位法定代表人证明书及授权委托书（提供原件，格式见附件 3 或按广州市工商行政管理局监制的标准格式）；

9.5 法定代表人身份证及被授权人身份证复印件；

9.6 提供合法有效的“统一社会信用代码”的营业执照复印件及商事主体查询页（含经营范围）截图（加盖投标单位公章）；

9.7 有效的投标单位资质证书复印件（加盖投标单位公章）；

9.8 投标单位信誉（如守合同重信用证书、企业信用等级证书、质量管理体系认证证书、注册资金等）（加盖投标单位公章）；

9.9 拟委派项目负责人造价工程师注册证（加盖投标单位公章）；

9.10 服务方案；

9.11 投标单位 2019 年 1 月至今独立完成的工程造价（预算编制或审核）咨询业绩（格式见附件 4）；

以上资料如采购单位有提供格式的应严格按格式要求填报，如未提供格式的，则申请人自行制定格式。提交的资料应按上述顺序打上页码装订成册（表格可以按同样格式扩展，详见投标文件格式 1~5），须加盖公章密封递交，密封口加盖骑缝章。投标文件正本（1 本）、副本（2 本），正本与副本不一致的，以正本为准。提交投标文件时，如果包封上没有按上述规定密封并加写标志，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

## **10. 投标有效期**

在投标人须知前附表规定的投标有效期内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。

## 第二章 评标、定标办法及合同签订

### 一、评标方法

#### 1. 资格审查

1.1 本招标项目采用资格审查采用合格制，凡符合资格要求的竞投人均通过资格审查，以综合评分方法确定中选候选人。

1.2 由评委对所有投标人进行资格审查（详见《资格审查表》），对通过资格审查的投标文件再进行综合评审。

资格审查表

序号	评审项目	投标人 1	投标人 2	...
1	投标单位参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效			
2	投标单位均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门合法的法人营业执照，按国家法律经营			
3	投标单位据又建设行政主管部门办法的有效工程造价咨询乙级或以上资质			
4	拟委派的项目负责人须具备有效的造价工程师注册证			
	结论（通过/不通过）			

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；如果投标人的投标文件其中有一项不符合要求的，即可认为该投标文件不通过资格审查；

2、半数以上的评委认为投标文件通过资格审查，则该投标文件通过，并进入下一阶段的评审；否则，不予通过，且不能参与下一阶段的评审。

评委签名：

日期：

## 2. 评标细则

2.1 综合评审采用百分制评分法，主要对投标人的价格部分（60分）、商务部分（20分）、服务方案部分（20分）三方面进行评议，具体详见《综合评分表》。

### 综合评分表

项目	基础分		分项内容	要求	投标人名称			备注
	总计	单项						
报价	60			<p>投标下浮率作为造价咨询服务费用结算依据，按照粤价函[2011]742号文的收费标准下浮率作为投标报价。各投标单位的报价不得超过招标控制价，超过的投标将被否决。</p> <p>以报价最高下浮率作为基准价，得60分；其余投标人按以下公式计算其报价得分：各单位报价得分=(1-基准价)/(1-投标报价)*60。</p>				
企业综合实力	20	3	企业注册资金	投标人注册资本金500万元(不含)得3分,200万元(不含)-500万元(含)得1分,200万元(含)以下不得分。				
		3	守合同重信用	投标人2019年至今获得工商部门颁发的“守合同、重信用”证书连续年限,按由多到少排序:连续三年及以上的得3分,连续两年的得1分				
		2	企业资质	具备有效工程造价甲级资质(资信)得2分,				
		9	企业业绩	企业业绩分预算编制、预算审核两部分,预算编制业绩最多得6分,预算审核最多得3分,两者合计最多不超过9分。 投标人自2019年1月至今已完成的含装饰装修(仅且只有土建类建设的项目不符合)或安装的业绩,时间以合同签订日期为准,证明材料需提供合同关键页及成果关键页,项目投资总金额超过100万,每个符合要求的业绩得1分(缺少其中一项证明文件,该业绩不计分)。				
		3	项目负责人水平	建筑工程造价专业高工且一级注册造价师得3分,一级注册造价师得2分				
造价咨询实施方案	20	6	造价团队	<p>造价管理团队组建合理,各专业人员齐全,职责分工明确评为优:5-6分;</p> <p>造价管理团队组建较合理,各专业人员基本齐全,职责分工基本明确评为良:3-4分;</p> <p>造价管理团队组建不合理,各专业人员不齐全,职责分工不明确评为差:0-2分。</p>				
		8	服务质量	<p>服务的质量、方法及措施完善,组织协调能力强,工作方案思路清晰,操作性强,有严格承诺严格遵守本次委托人对工程造价咨询的各项要求和规定评为优:7-8分;</p> <p>服务的质量、方法及措施较完善,组织协调能力较强,工作方案思路比较清晰,操作性较强评为良,有一般承诺严格遵守本次委托人对工程造价咨询的各项要求和规定评为良:4-6分;</p> <p>服务的质量、方法及措施一般,组织协调能力一般,工作方案思路清晰度及操作性一般,有承诺但不明确的或无承</p>				

			诸的定评为差：0-3 分。						
	6	本项目工程特点计划书	针对本项目的工程特点，对本项目各阶段的造价控制的重点难点剖析到位；技术性合理化切实可行评为优：5-6 分；对本项目的造价咨询服务管理重点难点分析一般，合理化建议有一定的可行性评为良：3-4 分；对本项目的造价咨询服务管理重点难点有基本认识，无合理化建议或建议不可行评为差：0-2 分。						
合计									

注：1、企业类似业绩需提供经业主确认的成果文件关键页，投资额及时间以经业主确认的成果文件为准。

### 3. 开、评标程序

#### 3.1 开标程序：

- 3.1.1 开标会议由招标单位组织并主持。
- 3.1.2 由评标小组成员检查投标文件的密封情况。
- 3.1.3 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封、宣读。

#### 3.2 评标程序：

- 3.2.1 投标人资格审查；
- 3.2.2 对通过资格审查的投标文件进行综合评审；
- 3.2.3 计算投标人总得分；
- 3.2.4 完成评标报告，按结果推荐中标候选人。

### 4. 定标

招标人根据评标报告，最终审定中标人。招标人评定中标后，向中标的投标人发出书面的中标通知书。

### 5. 合同签订

5.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 个日历天内，按照招标文件和中标人的投标文件商定、签订合同。

5.2 中标人如不按本招标文件第二章第 5.1 款的规定与招标人订立合同，或将合同转包、转让的，则招标人将废除授标。



### 第三章 合同条款

## 广州市广百展贸股份有限公司年度 工程造价预算编制、预算审核服务合同 (2022)

发包方（甲方）：广州市广百展贸股份有限公司

承包方（乙方）：

合同编号：

合同签订日期：2022年 月 日

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

甲方：广州市广百展贸股份有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规，遵循平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，双方就本项目全过程造价咨询服务事项协商一致，同意签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设项目全过程造价咨询服务：

项目名称：广州市广百展贸股份有限公司 2022 年度工程造价预算编制、预算审核服务

项目概况：合同期内对甲方委派的建设工程进行工程招标控制价清单编制或对项目预算进行审核。

项目地点：广州市广百展贸股份有限公司属下各主题商城，包括荔湾区沿江西路 49、51 号、西堤二马路 28、30、32 号、西堤二马路 12 号、德兴路 1-3 号、荔湾路 100 号、南岸路 44 号、黄沙后道 16-18 号、黄沙大道 28-32 号；越秀区人民路 260 号、同乐路 2 号；天河区体育西路 54 号等。

中百电子数码商城（荔湾区西堤二马路 12 号）、德兴电子数码商城（荔湾区德兴路 1-3 号）、眼健康商城（越秀区人民路 260 号、同乐路 2 号）、荔湾商厦（荔湾区荔湾路 100 号）、智能家电商城（越秀区大沙头三马路 11 号）、

南岸文体商城 荔湾区南岸路 44 号

黄沙文体商城 荔湾区黄沙后道 16-18 号

南方大厦电子数码商城 荔湾区沿江西路 49、51 号和西堤二  
马路 28、30、32 号

体育西北段物业 天河区体育西路 54 号北段

星耀公司 荔湾区黄沙大道 28-32 号

## 二、服务内容

甲乙双方约定的服务范围及工作内容：预算阶段的工程造价咨询服务，包括但不限于设计阶段、招标及合同管理阶段等咨询服务工作。每个阶段具体的工作内容如下（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

### 1、设计阶段：

- （1）制定限额设计标准，编制成本控制限额指标等（如有）；
- （2）协助甲方审核初步设计概算，判别设计概算的合理性，提出分析处理报告，参与洽谈调整，提出限额设计指标；对
- （3）重要阶段成本控制；
- （4）施工图预算编制，判别是否满足限额要求，向甲方提出分析处理意见或建议，参与甲方与设计人的协商洽谈及相关问题的解决；
- （5）根据甲方的需要，协助甲方编制项目合同规划；
- （6）协助甲方编制目标成本。

### 2、招标及合同管理阶段：

- （1）根据甲方的需要提供工程招标采购方面的咨询服务；提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；
- （2）审核工程量清单及招标控制价（包括钢筋及预埋件的计算），分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、

合规性、主要材料、设备询价与定价审核工作等；

(3) 编制工程量清单及招标控制价，提供主要材料设备参考品牌表，提交招标控制价公布函，完成造价部门招标控制价备案等；

(4) 对施工总承包合同招标文件和合同条款进行审查；回标分析与协助合同谈判；

(5) 提供其他与该项目招标控制价审核有关的咨询服务。

### 3、其他：

(1) 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议；

(2) 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要；

(3) 项目资料归档完整，定期接受甲方检查。向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同纠纷；

(4) 结合工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报。

### 三、服务期限

本合同的建设工程造价咨询业务自 2022 年 4 月 1 日开始实施，至 2023 年 3 月 31 日终止。服务期内已发出委托但尚未结束且乙方尚未获得甲方同意并出具该委托的成果报告的，但甲方终止委托的除外，乙方服务期限应延长至所有委托项目预算（编制或审核）通过审核交付甲方使用且乙方提交工程预算编制或审核报告之日。甲方无需为延长的服务期限支付任何费用。

### 四、工作要求及违约责任

详见本合同专用条款第 35 条进度要求、第 36 条质量要求、第 39-41 条违约责任。

#### 五、服务费用及付费方式

乙方中标下浮率为\_\_\_\_%；服务费按粤价函[2011]742 号文结合乙方中标下浮率计取，具体计算方式以及付费方式见合同专用条款第 37、38 条。

六、本合同的措词和用语与本合同条件及有关附件同义。

七、下列文件均为本合同的组成部分，当出现互相矛盾时，按以下顺序进行解释：

- 1、本项目合同执行中共同签署的补充与修正文件等相关附件；
- 2、本项目合同协议书；
- 3、本项目合同专用条款；
- 4、本项目合同通用条款；
- 5、中标通知书；
- 6、乙方的招标文件及其附件。

八、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的造价咨询业务。

九、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

十、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执两份。

## 第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

### 一、词语定义、适用语言和法律、法规

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

(1) “甲方”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。

(2) “乙方”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。

(3) “第三人”是指除甲方、乙方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2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3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、乙方的义务

第4条 向甲方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5条 乙方在履行本合同期间，向甲方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”，乙方应增加的额外工作量。

(4) 双方一致确认，甲方支付给乙方的总价中已经包含正常服务及附加服务的费用，乙方不得就此向甲方另行主张付款。甲方要求乙方完成额外服务时，费用甲乙双方共同协商。

第6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及获得的甲方的保密资料及信息，也不得用于与本合同无关的用途。

### 三、甲方的义务

第7条 甲方应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，在甲方所能范围内为乙方工作提供外部条件。

第8条 甲方应当在约定的时间内，向乙方无偿提供与本项目管理业务有关的所有基础资料复印件一份。

第9条 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责转达及资料转送。

第10条 甲方应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与乙方联系。

### 四、乙方的权利

第11条 甲方在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予乙方以下权利：

(1) 乙方在预算编制或审核过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

(2) 乙方在预算编制或审核过程中，有到工程现场勘察的权利。

### 五、甲方的权利

第12条 甲方有下列权利：

(1) 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容

(2) 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

(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，或直接终止合同要求乙方承担相应的赔偿责任。

## 六、乙方的责任

第 13 条 乙方责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

第 14 条 乙方对甲方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，由此造成的工作延误和损失按专用条款的第三点条款对应内容由乙方应向甲方承担违约责任。

第 15 条 乙方向甲方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿甲方由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

**第 16 条 乙方所派**项目负责人需全面熟悉项目情况，准时参加工程或造价管理会议，预算阶段须按甲方安排到工地现场全面了解情况。

## 七、甲方的责任

第 17 条 甲方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，赔偿给乙方造成的损失。

第 18 条 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿乙方由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第 19 条 甲方应在 5 日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。**乙方完成各项工作任务的时间要求以《广州市广百展贸股份有限公司年度工程造价咨询服务需求书》的约定为准。**



## 八、合同生效、变更与终止

第 20 条 本合同自双方签字盖公章或合同专用章之日起生效。

第 21 条 由于甲方或第三人的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间,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。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,但工程造价咨询服务费不作变化。

第 22 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 23 条 乙方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,经过甲方书面同意后可视为额外服务,乙方可得到额外的时间和酬金。酬金按专用条件的约定执行。

第 24 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 25 条 正常的建设工程造价咨询业务,附加工作和额外服务的酬金,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 26 条 如果甲方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,应当向乙方补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率乘以拖欠酬金时间计算。

## 十、其他

第 27 条 因建设工程造价咨询业务的需要,乙方在合同约定外的外出考察(外出为离开广州市范围),经甲方同意,其所需

费用由甲方负责。

第 28 条 乙方如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由乙方承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经甲方认可其费用由甲方承担。

第 29 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 30 条 除甲方书面同意外，乙方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。

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。

第 31 条 乙方因履行合同义务完成的全部工作成果及资料归甲方所有。

第 32 条 乙方保证，相关工作成果及资料不侵犯任何第三方的权益（包括但不限于所有权、知识产权等）。若乙方提供的工作成果或资料侵犯第三方的权益，乙方应负责解决，并承担全部法律责任。造成甲方损失（包括但不限于第三方索赔、行政处罚、名誉损失、另行委托第三方产生的费用、律师费用、诉讼仲裁费用、差旅费用、保全保险费用、鉴定费用等），甲方有权向乙方追偿。

第 33 条 乙方须遵守甲方各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合甲方的复核、复审和考核等工作。

乙方成员若有违反职业道德、廉洁自律，一经发现，甲方有权无条件解除合同，不支付任何费用，要求乙方向甲方支付合同服务费总额 30% 的违约金，退还甲方已支付的费用，并赔偿给甲方造成的损失。

## 十一、合同争议的解决

第 34 条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

#### 一、进度与质量要求

##### 第 35 条 进度要求

(1) 乙方应对甲方提供资料的完整性、严谨性把关，对因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况，应在收到资料 2 个工作日内向甲方提出资料补充要求。因资料不完整而造价咨询服务机构未能及时提出而造成编审进度延误，应由造价咨询服务机构负责。

(2) 各项任务的工作时间要求（以下天数指日历天数）

① 纸质版成果文件除特别说明外，均要求提交 3 份。

② 编制或审核招标工程量清单、招标控制价：编制或审核招标工程量清单、招标控制价：招标工程量清单、招标控制价从收到甲方设计施工图纸或者相关资料起：估算价 100 万以下的工程 5 天内，100-400 万的 7 天内，1000 万以上的另行约定时间。特殊情况经甲方批准后延长时间不超过 3 天。（以上天数为日历天）。

③ 招标文件（含澄清答疑）审核：从收到资料起 2 天内出具电子版审核说明。

(3) 以上工作期限为正常的工作期限，若特急案件的工作期限由甲方根据实际情况确定，但最小不少于 1 天；其他咨询服务工作由甲方视具体情况确定；对于甲方提出的疑问，乙方需在 24 小时内给予答复。

(4) 由于委托人或第三方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,但工程造价咨询服务费不做变化。

#### 第 36 条 质量要求、标准

(1) 工程造价咨询成果文件应符合:按国家和广东省、广州市最新颁布的有关规定及造价标准、定额、规范执行,并结合本项目的相关造价管理文件及甲方的相关要求。

(2) 乙方应建立健全内部控制制度、质量保证体系和档案管理制度,保证工程造价咨询成果文件的质量,对其完整性、真实性、准确性、有效性负责,并负有保密责任。

① 造价成果文件必须文字表达清晰、装订整齐。

② 造价成果文件应由专业造价师(造价员)编制,并由技术负责人审核、由项目负责人审定的三级审查制度。工程造价咨询成果文件的编制人应具有注册造价工程师执业资格或造价员从业资格,工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有注册造价工程师执业资格。工程造价咨询成果文件的编制人、审核人、审定人应在工程造价咨询的成果文件上签署执业(或从业)资格专用印章,最终的成果文件需经项目指挥长或法人代表签字并加盖公章。

③ 编制人应甄别或质疑甲方提供的书面资料的有效性、合规性,并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面

性、真实性和适用性负责，全面进行工程的计量与计价，按工程造价咨询服务合同的要求，编制工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

④ 审核人应进一步审核甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应对相关工作做一定比例的复核，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正、完善工程造价咨询成果文件，并整理好自身的工作过程文件和相关文件。

⑤ 审定人应再次审核甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析，对工程造价咨询质量进行整体控制。

⑥ 乙方应建立工程造价咨询项目档案，保证项目资料的完整，不得损坏、遗失项目资料。加强项目档案管理，及时做好已完项目的资料移交和归档工作。

⑦ 加强信息系统管理，及时建立电子信息台账；保证在甲方信息系统中录入或审核的工程造价相关信息及时、完整。

(3) 乙方应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单、招标控制价的编制（审核）工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，并满足工程投资控制和相关合同的要求。

(4) 乙方提供的造价成果文件应包括并不限于：编制说明、

造价文件（含软件版）、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设备定价依据文件（含询价文件等，询价单位不得少于2家）、审核意见落实情况说明和修改对比表等。

## 二、服务报酬及其支付方式

### 第 37 条 服务报酬

（1）工程造价咨询收费标准：按甲方盖章后最终版本的预算文件（或招标控制价）中的造价总价为计算基准，按照粤价函〔2011〕年 742 号文中的“工程预算的编制或审核——清单计价法”的子项计算造价咨询费用后乘以投标下浮率\_\_%(即(1- ))作为服务报酬。

具体计费子项，按甲方每次委托内容为准。

（2）钢筋抽料费用不另计算。

（3）上述费用包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税费等一切费用，同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或甲方要求加班的费用以及产生的所有费用，并考虑应承担的风险。乙方工作范围内的配合甲方招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用包括在上述费用中，不另行计费。除合同另有约定外，乙方不得再向甲方要求其它任何费用。

（4）如在项目实施期间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因，建设规模发生重大变化，则按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

### 第 38 条 报酬支付方式

乙方按照甲方要求编制或审核预算文件（包括但不限于招标控制价、工程量清单等）工作，经甲方或甲方指定的下属子公司

盖章确认最终版本的预算文件（包括但不限于招标控制价、工程量清单等），每个季度的咨询费用在次季收到合格中间结算资料第 1 个月的 20 个工作日内结算上季度咨询费用，结算达成一致后完成支付，合同终止后结算年度咨询费用，如果仍有单项咨询没有完成，则按单项设计最终完成后结算，乙方按每项工程开具等额增值税专用发票给甲方或甲方指定的下属子公司后 20 个工作日内，甲方或甲方指定的下属子公司每季度以银行划账的方式向乙方支付酬金。

### 三、违约责任

第 39 条 乙方未能按照专项条款第一点进度与质量要求中的质量标准和时间要求向甲方提供工作成果的，每逾期一天，应支付\_\_\_\_\_元违约金，逾期超过十天的，甲方有权解除本合同及其他相关协议，也有权将该项目的工程造价咨询另行委托第三方实施，由此遭受的损失，由乙方负责赔偿。

第 40 条 因乙方未尽谨慎注意、勤勉尽责义务造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

#### 第 41 条 质量要求不达标

乙方出具的所有成果的质量应符合本合同专用条款第 36 条要求，或在其责任期内失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

(1) 工程量漏算（招标控制价中各工程量与设计图工程量不符，且差异大于 20%）：每项每 1%，扣\_\_\_\_\_元。

如因漏项或漏工程量合计总额大于该工程暂列金，导致委托方无法结算，退还甲方已支付的费用并赔偿给甲方造成的损失，赔偿另议。

(2) 质量要求不达标的，乙方应按照甲方要求完成整改，

乙方未能完成整改的，甲方有权单方解除本合同或该项目的委托，不支付任何费用，要求乙方向甲方支付该项目服务费总额30%的违约金，退还甲方已支付的费用，并赔偿给甲方造成的损失。

### 三、其他

第42条 甲方有权由一个工程分多个项目预算，设立多个工程名称，按总造汇总价进行预算编制或审核费用，不单独进行结算费用。

第43条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；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、提交仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

附件：

1. 粤价函[2011]742号
2. 中标人投标报价函

(以下空白)

甲方（盖章）：广州市广百展贸股份有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：  
开户银行：  
银行帐号：  
联系电话：

乙方（盖章）：  
法定代表人：  
委托代理人：  
开户银行：  
银行帐号：  
联系电话：

2022年 月 日





[以下无正文]

[2022 年度工程造价咨询服务费用支付协议书签字页]

甲方(盖章): 广州市广百展贸股份有限公  
司  
法定代表人(签字):

乙方(盖章):  
法定代表人(签字):

丙方 1(盖章):  
法定代表人(签字):

丙方 2(盖章):  
法定代表人(签字):

丙方 3(盖章):  
法定代表人(签字):

丙方 4(盖章):  
法定代表人(签字):

2022 年 月 日



9. 乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目造价咨询合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

10. 乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并及时告知甲方单位主管领导；情节严重的可向区有关部门投诉或举报。

11. 本协议使用时间：本工程发包，建设，竣工验收全过程及协议前后甲乙双方发生的有违反本协议的行为。

12. 本协议的甲方指工程建设单位，分包工程的总包方和建设工程受托监理单位。

13. 甲乙双方愿意接受建设主管部门，纪检监察部门，检察部门对本协议执行情况的监督检查直到处罚。

14. 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

发包单位（甲方）：广州市广百展贸股份有限公司（盖章）

法定代表人

或

其授权的代理人：

地址：

电话：

承包单位（乙方）：\_\_\_\_\_

法定代表人

或

其授权的代理人：

地址：

电话：

年 月 日

**附件 1：投标文件封面**

**广州市广百展贸股份有限公司新一轮年度  
工程造价预算编制、预算审核服务**

投标单位：

投标日期：2022 年 月 日

## 附件 2：投标函

### 投 标 报 价 函

广州市广百展贸股份有限公司：

1. 我方已仔细研究了广州市广百展贸股份有限公司 2022 年度工程造价预算编制、预算审核服务招标文件的全部内容，愿意参与投标。投标报价如下：

服务内容	招标控制价
预算（编制或审核）	按粤价函[2011]742 号文收费标准， 下浮 20%作为招标控制价

投标报价下浮率\_\_\_\_\_ %

注：投标下浮率作为服务结算依据，按照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的规定乘以投标下浮率作为结算价。

2. 我方承诺根据工作需要，按招标人指示派驻以下人员接受招标人管理和约定要求完成工作。

人 员		人 数
项目负责人（可兼任以下的造价工程师）		
土建组	注册造价工程师	
	造价员	
安装组	注册造价工程师	
	造价员	

3. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在本招标文件规定的期限内与招标人签订合同。

(2) 我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同服务。

(3) 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

(4) \_\_\_\_\_（其他补充说明）

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

2022年\_\_月\_\_日

### 附件 3：法定代表人证明书及授权委托书（可采用工商局印制的格式）

#### 法定代表人（负责人）证明书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2022）第 号

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。	
有效期限：_____ 90 日历天 _____	
附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
_____ 单位：	（盖章）
_____	
_____	
_____ 年 月 日	

广州市工商行政管理局监制

#### 授权委托书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2022）第 号

兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是：_____。	
有效期限：_____ 90 日历天 _____	
附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
法定代表人（负责人）：_____（签名）	
授权单位：（盖章）_____	
_____ 年 月 日	

广州市工商行政管理局监制



## 格式 4：投标单位 2019 年 1 月至今独立完成的工程造价（预算编制或审核）咨询业绩

序号	项目名称	委托单位	投资额 (送审额)	服务合同总价	备注
1					
2					
3					
...					

备注：单项造价咨询业绩证明文件：提供合同和咨询成果复印件加盖造价咨询单位公章。（1）业绩金额和日期以咨询成果证明文件为准；咨询成果证明文件是指：①市级建设工程造价管理部门备案的招标控制价备案表（已加盖造价咨询单位公章）；或②市级财政评审/审核中心盖章确认的预算书（已加盖造价师执业章、造价咨询单位公章）；或③甲方盖章确认的预算书（已加盖造价师执业章、造价咨询单位公章）；（2）同一立项项目的不同标段、合同，其造价金额（成果）可以累计计算；不同工作阶段其造价金额（成果）不可累计计算。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

日 期：      年    月    日