

广州市广百展贸股份有限公司 2022-2023 年 度工程结算审核、全过程造价控制服务

招标文件

招标人：广州市广百展贸股份有限公司

2022 年 9 月 27 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 2022-2023 年度工程结算审核、全过程造价控制服务
3	招标范围：全过程造价管理、工程结算审核服务。
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自合同签订并生效之日起贰年。合同服务费限额为 50 万元（不含 50 万），合同服务费总额达到或超过 50 万元的，合同自然终止。
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，以下浮率报价。下浮 15%作为招标控制价。各个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：最低收费不下浮，按粤价函[2011]742 号文中规定的 2000 元计取。
10	投标有效期： <u>90</u> 日历天（从投标截止之日起）
11	投标保证金： <u>/</u>

项目 目	说明与要求
12	<p>投标文件提交地点及截止时间：</p> <p>收 件 人：广州市广百展贸股份有限公司</p> <p>提交地点：广州市越秀区西湖路 12 号广百百货商贸楼(旧翼)2216 室</p> <p>提交时间：2022 年 9 月 28 日上午 9 时 30 分</p> <p>投标截止时间：2022 年 10 月 13 日上午 10 时 00 分，过期不予受理。</p> <p>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。</p>
13	<p>开标时间：2022 年 10 月 13 日上午 10 时 00 分整</p> <p>地 点：广州市越秀区西湖路 12 号广百百货商贸楼（旧翼）22 楼会议室</p>
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，以便能选择有经验、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，下浮15%作为招标控制价。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：最低收费不下浮，按粤价函[2011]742号文规定的2000元计取。

注：年度工程造价咨询服务期限为两年。合同服务费限额为50万元（不含50万），合同服务费总额达到或超过50万元的，合同自然终止。

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 评标及定标办法

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

(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。

(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。

(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 竞投文件封面（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（加盖投标单位公章）；

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结算审核或全过程造价管理业绩(格式见附件4)(加盖投标单位公章);

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,详见投标文件附件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	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核发的法人营业执照，按国家法律经营			
3	投标单位具有建设行政主管部门颁发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有有效的造价工程师注册证			
5	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，主要对投标人的项目报价（55分）、企业综合实力（25分）、造价咨询实施方案（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	55		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，招标控制价下浮率为15%。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。以报价最高下浮率作为基准价，得55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) * 55						
企业综	25	3	企业注册资金	投标人注册资本金1000万元（不含）以上得3分，500万元（不含）-1000万元（含）得2分，200万元（不含）					

合 实 力			-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 2011 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: 排名第一的得 3 分, 排名第二的得 2 分, 排名第三的得 1 分, 排名第三以后不得分。					
	4	企业资质	具备有效工程造价乙级资质(资信)得 2 分, 具备有效工程造价咨询甲级资质得 4 分。					
	12	企业业绩	<p>企业业绩分结算审核和全过程造价管理两部分, 结算审核业绩最多得 6 分, 全过程造价服务业绩最多得 10 分, 两者合计最多不超过 12 分。</p> <p>结算审核部分: 自 2019 年 1 月至今已完成的土建或安装的业绩, 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, 每个符合要求的业绩得 1 分;</p> <p>全过程造价管理部分: 自 2019 年 1 月至今签订了合同的土建或安装的业绩, 时间以合同签订日期为准, 证明材料需提供完整合同, 每个符合要求的业绩得 2 分。</p>					

		3	项目负责人水平	建筑工程造价专业高工及注册造价师得3分，其他不得分；					
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，剪作性强，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诺的定评为差：0-3分。</p>					

		6	本项目工 程特点	<p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>					
合计									

注：1、企业类似业绩需提供造价咨询合同和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。

如果本项目的第一中标候选人与“广州市广百展贸股份有限公司 2022 年度工程造价（预算）咨询服务项目”的第一中标候选人为同一个投标人，则该投标人对于本项目的中标资格自动取消，按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标。

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 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，并依法追究中标人的责任。

第三章 合同条款

《广州市广百展贸股份有限公司 2022-2023 年度工程
结算审核、全过程造价控制服务合同》

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: 20 年 月 日

的原因和修正项目投资进度计划；

(4) 工程进度款审查；工程变更及签证审查；

(5) 材料、设备询价与定价审核；

(6) 对隐蔽工程进行抽查；

(7) 有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书；

(8) 负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，定期向甲方汇报；

(9) 投资偏差分析和纠偏分析；

(10) 按甲方要求，审核过程中可能产生的各类配套工程招标文件、合同与控制价，如：基础检测、绿化、道路、管网等专业；

(11) 协助甲方定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款，对基坑支护等重要阶段进行成本控制；

(12) 提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案；

(13) 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及甲方要求的其它会议，协助甲方协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行；

(14) 为甲方提供施工过程中出现新增项目的参考信息；

(15) 其他甲方要求的施工阶段应提供的造价咨询服务。

2. 竣工结算阶段:

(1) 审核工程结算造价;

(2) 按甲方的要求,对工程的所有结算,包括但不限于建安工程费(包括钢筋及预埋件计算)、设计费、勘察费、监理费等项目进行结算审核;

(3) 协助甲方组织推进竣工结算工作,编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议;

(4) 协助甲方处理与承包单位的有关结算纠纷;

(5) 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析,包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较,对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析;

(6) 工程造价指标分析及审核总结和评价报告;审核资料整理及归档;

(7) 提供其他甲方要求的与该项目招标控制价审核有关的咨询服务。

3. 审计阶段:

协助及配合甲方完成项目的审计工作,为项目造价纠纷提供专业支持。

4. 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;

(4) 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；

(5) 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、服务期限及合同服务费限额

本合同服务期限为 2022 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，超过服务期限后不再委派项目；服务期限内已委托但尚未结束或乙方尚未完成的项目，仍由乙方按本合同约定完成相应项目，但甲方终止委托乙方的除外。甲方无需为延长的服务期限支付任何费用。合同服务费限额为 50 万元（不含 50 万），本合同项下服务费总额达到或超过 50 万元的，本合同自然终止。

四、工作要求及违约责任

详见本合同专用条款第 35 条投资控制要求、第 36 条质量要求、第 37 条进度要求、第 38 条人员要求、第 39 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 41 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、乙方的投标文件及其附件。

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、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份；副本一式捌份，甲乙双方各执肆份。每份合同具有同等法律效力。

第二部分 建设工程造价管理合同通用条款

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管理业务和聘用工程造价管理单位的一方，及其合法继承人。

2、“乙方”是指承担建设工程造价管理业务和工程造价管理责任的一方，及其合法继承人。

3、“第三人”是指除甲方、乙方以外与本造价管理业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第2条 建设工程造价管理合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条款中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定

或项目所在地的地方法规。

第 3 条 建设工程造价管理合同的书写、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管理业务有关的资料，包括工程造价管理的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、管理服务工作计划等，并按本合同第一部分协议书中约定的范围实施管理业务。

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”是指双方在专用条款中约定的工程造价管理工作；

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履行完毕后，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管理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 甲方应授权胜任本项目造价管理业务的代表，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管理业务范围内，应授予乙方以下权利：

1、乙方在造价管理过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2、乙方在造价管理过程中，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、乙方在造价管理过程中，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、当甲方认定造价管理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，甲方有权要求更换造价管理专业人员，直至终止合同并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管理合同中约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，因乙方的单方过失原因造成的损失，甲方有权要求乙方赔偿。

第 14 条 乙方未在约定时间内，对甲方或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，乙方应承担违约责任，并赔偿给甲方造成的损失。

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

七、甲方的责任

第 16 条 甲方应当履行建设工程造价管理合同约定的义务，如因甲方原因有违反且给乙方造成实际经济损失的，则依法承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

第 17 条 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

八、合同生效，变更与终止

第 18 条 本合同自双方签字盖公章或合同专用章之日起生效。

第 19 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，则乙方或第三人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。经甲方确认后，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，咨询费用不因此而增减。

第 20 条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在提前

14 日书面通知对方；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 21 条 乙方由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价管理业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价管理业务的工作，应视为额外服务，经甲方确认后，可得到额外的时间和酬金。酬金按专用条款的约定执行。

第 22 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 23 条 正常的建设工程造价管理业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价管理合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第 24 条 如果甲方在规定的支付期限内未支付建设工程造价管理酬金，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一年期利率乘以拖欠酬金时间计算。

第 25 条 如果甲方对乙方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乙方发出异议的通知。乙方收到甲方通知后应当在三个工作日内书面回复，并提供相关证明材料，否则视为同意按甲方意见处理。待争议解决后，双方按最终确认的酬金支付。

第 26 条 支付建设工程造价管理酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

十、其他

第 27 条 因建设工程造价管理业务的需要，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管理业务范围内其费用由乙方承担；在委托的建设工程造价管理业务范围以外，经甲方书面认可的，其费用由甲方承担。

第 29 条 未经对方书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。经甲方书面同意，乙方转让合同约定的权利和义务的，乙方应对受让方履行本合同的责任和义务承担连带责任。

第 30 条 除甲方书面同意外，乙方及管理专业人员不应接受建设工程造价管理合同约定以外的与工程造价管理项目有关的任何报酬或利益。

乙方及管理专业人员不得在合同生效期间参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。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。

十一、合同争议的解决

第 32 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 建设工程造价管理合同专用条款

第 33 条 在各造价咨询服务阶段，甲方应及时向乙方提供完整的施工图、承包商报审的支付申请、图纸会审记录、设计变更通知、签证单、联系单、施工组织技术方案、甲供料种类、单价等有关工程技术资料与造价文件。

第 34 条 甲方应在合理期限内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出答复。

第 35 条 投资控制要求

1. 投资控制要求：乙方应协助甲方严格控制投资，编制好相关台账，有预见性地提醒甲方节约费用并提供切实可行的解决方案，原则上最终结算审定价不得超过施工合同的合同价，若施工过程中发生重大变更或其他不可控因素，乙方应根据实际情况给甲方建议，控制最终审定金额不超出施工合同合同价的 10%。

第 36 条 质量要求

1. 乙方应熟悉并严格按照国家、广东省、广州市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及甲方工程造价管理业务制度要求，依据相关合同约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，要合理体现甲方控制项目投资的要求。

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. 乙方应确保本工程过程管理及结算审核中的送审预算文件、工程进度款审查、工程变更及签证审查、材料、设备、询价及定价审核工作质量，审核送审预算文件中开项必须齐全、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）、工程进度款、工程变更签证、过程管理审核报告、结算审核报告和修改对比表等。

第 37 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，对送审文件中因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况，应在收到资料3个自然日内向甲方书面提出资料补充要求，逾期未提出的视为甲方提供的资料完整，无任何问题。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. 施工过程中的工程变更、工程签证、工程洽谈、以及施工

例会中提出的问题等资料的前置估算应在 3 个自然日内完成。

3. 施工过程中的工程变更、工程签证、工程洽谈等资料的造价审核应在接收送审资料的之日起 5 个自然日内完成。

4. 施工过程中的进度款审核应在接收资料的 5 个自然日内完成。

5. 结算审核阶段中，根据项目金额不同，初审报告应按以下要求完成：

(1) 对于送审金额小于 100 万元（不含）的工程，应在 15 个工作日内提交；

(2) 对于送审金额介乎 100 万（包含）至 400 万元（不含）的工程，应在 20 个工作日内提交；

(3) 对于送审金额大于 400 万元（包含）的工程，应在 30 个工作日内提交。

6. 结算审核阶段中，对于施工单位和建设单位反馈的意见，乙方应于 5 个工作日内回复。

7. 其他文件的提交时限，原则上乙方应于 10 个工作日内提交。在不影响项目实施的前提下，也可由甲乙双方协商确定，并应以书面形式确认。

8. 在提供造价咨询服务过程中，乙方对于甲方提出的疑问，乙方必须在 24 小时内给予答复。

第 38 条人员要求

拟投入本项目造价人员一览表

人 员	人 数	名 单
-----	-----	-----

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		

1. 乙方在投标文件《拟投入本项目造价人员一览表》中配备的人员为本次年度造价咨询服务人员，不得自行更换。确因特殊情况需变动时，应提前书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，并经甲方书面确认。更换人员应等同于原人员或优于以上且需按合同约定承担违约责任，但因死亡、重大疾病等合法原因导致不能履行职责除外。

2. 乙方所派出的造价咨询专业人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。对于出现未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，乙方必须在接到甲方通知后3天之内予以撤换，撤换人员应等同于原人员或优于以上且需按合同约定承担违约责任。

3. 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，施工阶段须按甲方安排到工地现场全面了解情况。

第 39 条 违约责任

1. 对于投资控制要求不达标

在项目实施过程中，乙方应严格监控委托项目的工程造价，确保施工结算金额符合本合同专用条款第 35 条要求。若最终审定金额超出施工合同合同价的 10%，扣除“**施工阶段全过程造价管理**”阶段服务费用的 30%。

2. 对于质量要求不达标

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。

(1) 对于文件形式不合要求的，每发现一处扣除 500 元；

(2) 对于影响工程造价的失误，按其待项目结算审核完成后，按其累计涉及金额占该项目的施工合同金额金额的占比，按以下方式扣除服务费：

3%（不含）以内部分偏差，免责；

3%-8%（不含）部分偏差，每 1%扣除该项目服务费的 1%；

8%-15%（不含）部分偏差，每 1%扣除该项目服务费的 2%；

15%以上偏差，每 1%扣除该项目服务费的 3%，且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。

(3) 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。

3. 对于时间要求不达标

乙方出具的所有成果的时限应符合本合同专用条款第 37 条要求。若不符合，按以下方式扣除服务费：

(1) “施工阶段全过程造价管理”阶段所涉及的文件逾期或不能及时答复相关，无正当理由的，每逾期 1 自然日扣除该部分费用的 1%；当此部分扣款达到 30%时，甲方有权停止委托该项目并要求退还该合同已支付的服务费，要求乙方向甲方支付合同服务费总额 30%的违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

(2) “结算审核”所涉及的文件逾期，无正当理由的，每逾期 1 自然日扣除该部分费用（基本收费+效益收费）的 0.5%；当此部分扣款达到 50%时，甲方有权停止委托该项目并要求退还该合同已支付的服务费，要求乙方向甲方支付合同服务费总额 30%的违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

4. 对于人员要求不达标

乙方团队成员的工作态度及人员更换应符合本合同专用条款第 38 条要求，存在以下情况扣下列方式扣除服务费：

(1) 未经甲方同意乙方不得随意更换团队成员，否则每次发生扣除 20,000 元服务费；

(2) 乙方应保证团队成员必须勤勉尽责，若乙方成员达不到甲方要求，甲方有权扣除 2,000 元服务费/次，并要求乙方更换成员直至成员达到要求。乙方未按甲方要求更换成员的，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。

(3) 乙方成员应坚守职业道德、廉洁自律。若有违反，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。

(4) 乙方团队成员应全面熟悉项目，按时参加工程施工例会及其他必要的会议，未经甲方同意不得无故缺席，否则按以下方式扣除对应项目的服务费用：

(缺席次数/应到次数) * “施工阶段全过程造价控制”阶段服务费用的 30%

(5) 乙方须独立完成造价咨询业务，未经甲方同意不得转让第三方负责；对有特殊技术要求的咨询项目，需聘请相关专家共同完成咨询业务的，需事先征得甲方书面同意。未经甲方书面同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。否则，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。

5. 在合同履行期间，若乙方的工作进度和工作质量等造价咨询服务不能满足甲方的要求，或违反本合同其他约定，经甲方提请注意仍未能改善，则甲方有权单方终止合同，并停止支付造价咨询服务费，并要求乙方退还已经收取的费用，向甲方支付合同服务费总额 30%的违约金，且保留追究乙方因此而引致甲方的损失的权利；合同解除或终止后，乙方已经完成的全部工作成果及资料归甲方所有。

第 40 条 乙方在其责任期内如果有违反合同或双方约定或失职的,应当承担给甲方造成的全部损失,具体损失范围参考专用条款第 44 条规定。

第 41 条 经双方友好协商,甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付乙方的服务酬金:

1. 施工阶段全过程造价管理

(1) 费用计取:以施工合同中标价作为基数,按粤价函[2011]742 号文中第 6 条“施工阶段全过程造价控制”对应的计算方式乘以(1-投标下浮率)计取。

(2) 支付节点及所需资料:

序号	支付节点	支付比例	支付条件及所需资料
1	形象进度 (参考委派项目的进度款)	根据形象进度按比例支付“施工阶段全过程造价控制”费用,最多至 50%	1. 施工进度款审核报告 2. 请款函等甲方要求提供的资料 3. 等额发票
2	竣工验收	至“施工阶段全过程造价控制”费用的 70%	1. 竣工验收报告(甲方出具) 2. 请款函等甲方要求提供的资料 3. 等额发票
3	提交结算 评审报告 (应经甲方确认)	至“施工阶段全过程造价控制”费用的 100%	1. 结算审核报告 2. 请款函等甲方要求提供的资料 3. 等额发票

(3)甲方或其下属子公司收到完整资料并确认之日起10个工作日内完成支付。乙方未能提供完整资料的,甲方或其下属子公司有权拒绝付款,且不承担任何责任,乙方仍应按本合同约定全面履行义务。

2. 工程结算评审阶段

(1)费用计取:以结算送审价作为计费基数,按粤价函[2011]742号文第5条“工程结算审核”对应的计算方式乘以(1-投标下浮率)计取,若金额不足2000元按2000元计取。

(2)支付节点及所需资料:乙方出具经甲方确认的结算评审报告并提交请款函、银行账户信息和等额发票等相关资料,甲方或其下属子公司收到完整资料并确认之日起10个工作日内完成支付。乙方未能提供完整资料的,甲方有权拒绝付款,且不承担任何责任,乙方仍应按本合同约定全面履行义务。

第42条 双方同意用人民币支付酬金,通过支票或银行转账形式进行。

第43条 合同生效后,若因甲方过错,甲方单方提出解除合同,则乙方不退还甲方已付服务费;若乙方单方要求解除合同,则需向甲方支付合同服务费总额10%的违约金,退还甲方已支付的全部费用,并且向甲方交付已经完成的全部成果及资料,甲方有权聘请第三方继续进行造价咨询服务,费用由乙方承担。给甲方造成损失的,由乙方负责赔偿。

第44条 乙方违约或给甲方造成的损失,乙方应赔偿甲方损失包括但不限于第三方索赔、行政处罚、名誉损失、甲方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、公证费用等。

乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金，费用等，甲方有权直接从应支付给乙方的费用中扣除。不足部分，甲方有权向乙方追偿。

第 45 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. 提交广州仲裁委员会裁决；
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

[以下无正文]

甲方(盖章)：

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

开户银行：

账号：

20 年 月 日

乙方(盖章)：

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

开户银行：

账号：

20 年 月 日

广州市广百展贸股份有限公司 2022-2023 年度工程结算审核、
全过程造价控制服务合同服务费用协议书

甲方：广州市广百展贸股份有限公司

乙方：_____

丙方 1：广州市南方大厦商贸发展有限公司

丙方 2：广州市星之光家电市场有限公司

丙方 3：广州市星之光文体用品市场有限公司

丙方 4：广州市德禾兴商贸股份有限公司

丙方 5：.....

（以上丙方 1、丙方 2、丙方 3、丙方 4、丙方 5 均为甲方的下
属子公司）各方就广州市广百展贸股份有限公司 2022-2023 年度工
程结算审核、全过程造价控制服务合同服务费用支付事项协商一致，
同意签订本协议。

第一条 请款材料

1. 具备三方（甲方或甲方指定的下属子公司、乙方、施工方）
盖章的成果文件；
2. 请款函（含清单明细）；
3. 经甲方或甲方指定的下属子公司确认服务费用后，每项工程
单独开具等额增值税专用发票。
4. 其他甲方要求的请款材料。

第二条 服务报酬支付方式

报酬支付方式详见《广州市广百展贸股份有限公司
2022-2023 年度结算审核、全过程造价控制服务合同》专项条款
第 41 条。

[以下无正文]

[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):

丙方 5(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 2022-2023 年度工程结算审核、全
过程造价控制服务项目

投标单位:

投标日期: 2022 年 月 日

附件 2:

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 2022-2023 年度工程结算审核、全过程造价控制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
结算审核、全过程造价管理	按粤价函[2011]742号文收费标准, 下浮 15%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	名 单
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。

(3) 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。未签订合同的，我方承担赔偿责任因此给招标人造成的损失。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同服务。

(5) 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、有效和准确。

(6) _____ (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： _____

_____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）

_____ 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

.....

授权委托证明书
(法人或其他组织及个体工商户用)

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

附件 4:

投标单位 2019 年 1 月至今独立完成的工程造价（结算）

咨询业绩

序号	项目名称	委托单位	委托单位 联系人电 话	投资额 (送审 额)	服务合 同总价	造价 服务 内容	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或结算书（已加盖造价师执业章、造价咨询单位公章）；或③委托人盖章确认的预算或结算书（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（如预算阶段或招标阶段或结算阶段）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

附件 5:

拟投入本项目造价人员一览表

人 员		人 数	名 单
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		

投 标 人（单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）

日 期： 年 月 日