**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询**

**公开招标（自主）文件**

**招标人：**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

二〇二五年三月

**目　录**

第一章 公开招标（自主）公告…………………………………………………2

第二章 投标须知…………………………………………………………………5

一、总 则………………………………………………………………………6

二、文件的编制…………………………………………………………………8

三、投标文件的递交……………………………………………………………8

四、开 标………………………………………………………………………9

五、资格审查……………………………………………………………………9

六、评标…………………………………………………………………………9

七、签订合同……………………………………………………………………11

第三章 合同文件…………………………………………………………………15

第四章 投标文件格式……………………………………………………………32

**第一章 公开招标（自主）公告**

**一、项目名称：**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询。

**二、项目概况：**本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的造价咨询成果为准。

主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内容。

项目总投资2500万元。

**三、工作范围：**概算审核、施工阶段全过程造价咨询服务。

**四、公开招标（自主）价款：**投标上限价17.5万元；上限费率0.7%。

**五、报价要求：**投标人在限价范围内，自主报价。以2500万为基数，按费率报价。

**六、响应单位资格要求：**

1、投标人须为中华人民共和国境内注册成立的独立法人或合伙制企业或者其他组织；企业经营范围须有：造价咨询业务；

2、项目负责人具有一级造价工程师资格。

3、不接受联合体投标。

**七、评审方法：**定性评审，票决定标。

**八、合同模式：**费率合同。

**九、支付方式：**

（1）付款方式：完成招标控制价编制后，支付至暂定合同价的50%，剩余款项待结算审核后支付。

（2）结算原则：采用费率合同，以施工招标控制价乘以费率作为结算价。

**十、履约评价：**

按照《深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司工程建设项目合同履约评价管理办法》及《深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司工程建设项目合同履约考核实施细则》执行，采用一次性履约评价方式。

**十一、响应文件要求：**

（1）本次公告时间从2025年3月14日—3月21日止，响应承包商应于3月21日15:00前将响应文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室（合约造价部，联系人：胡工，0755-28504122），逾期送达或未按要求密封将予以拒收或原封退回给报价人。

（2）响应文件包含承诺函、委托人要求提供的资料等，详见公开招标（自主）文件。

（3）本次递交响应文件截止时间后，若有效响应单位不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效响应单位仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效响应单位仅有1家的，则直接选定承包单位。

**十二、公开招标（自主）结果公示**

递交响应文件截止后，委托人将自行组织响应文件开启、评审等工作，确定承包单位后将在龙岗区城投集团官方网站进行公示。

**特别说明：1.资格不符合要求的投标人不能进入比选程序。**

1. **所有响应单位视为同意上述公告内容，确定为承包单位后按公告约定与委托人签署合同。**
2. **公开招标（自主）评审后，如承包单位放弃中选资格或者拒不签订合同的，委托人可以从资格审查合格的其他投标单位中采用原评审方法，由原评审小组确定承包单位。**

**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司**

**2025年3月14日**

**第二章****投标须知**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目明细内容 | 要求 | 备注 |
| 1 | 公开招标（自主）文件 | 公告时间从2025年3月14日—3月21日止 | 龙岗区城投集团官方网站 |
| 2 | 公开招标（自主）上限价 | 17.5万元 |  |
| 3 | 投标报价要求 | 自主报价 |
| 4 | 工期要求 |  |  |
| 5 | 递交投标文件截止时间 | 2025年3月21日15：00 | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室 |
| 6 | 开标时间 | 2025年3月21日15：00（具体以招标人时间安排为准） | 地点：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室 |
| 7 | 投标文件 | 一正四副 |  |
| 8 | 投标担保 | 不提供 |  |
| 9 | 投标有效期 | 60天 |  |
| 10 | 招标人 | 联系单位：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司  联系地址：龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室  联 系 人：胡工  联系电话：0755-28504122 |  |

**一、总 则**

**1.项目概况**

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规、规章和规范性文件的规定，本公开招标（自主）项目已具备公开招标（自主）条件，现进行公开招标（自主）。

1.1招标人：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司。

1.2工程名称：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询。

1.3工程地点： 深圳市龙岗区。

1.4工程规模：本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的造价咨询成果为准。主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内。

项目总投资2500万元。

1.5工作范围：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询内容包括施工阶段全过程造价咨询服务。

**2.投标人资格要求**

2.1投标人须为中华人民共和国境内注册成立的独立法人或合伙制企业或者其他组织；企业经营范围须有：造价咨询业务；

2.2项目负责人具有一级造价工程师资格。

2.3不接受联合体投标。

**3.投标费用**

投标人应自行承担所有准备及参加投标相关的费用。不论投标的结果如何，招标人均无承担相应的义务和责任。

**4.踏勘现场**

本项目不组织现场踏勘。

**二、投标文件的编制**

**5.投标文件的语言及度量单位**

5.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准。

5.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

5.3公开招标（自主）文件中所出现的日期为自然日，货币单位为人民币。

**6.投标有效期**

6.1投标有效期60天。在此期间，所有投标均保持有效。

**三、投标文件的递交**

**8.投标文件的递交和截标时投标文件的数量要求**

8.1投标截止时间和地点。投标人应在 投标须知前附表要求时间 之前将投标文件送达龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室。

8.2投标文件的密封和标记

8.2.1投标文件1正4副，1个密封袋密封。将密封包装好的投标文件密封袋上注明工程名称、招标人、投标人名称、开封时间等，并在密封袋的封口处和标签上应加盖投标人公章，同时1正4副投标文件封面加盖公章及骑缝章。

8.2.2投标文件若未按规定进行密封及标志，招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。

8.3**一次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人少于3家的，重新发布公开招标（自主）公告（原则不少于一次公告发布时间的50%）。二次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足3家的，将按定标规则横向对比后选取1家；递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足2家的，将进入直接委托程序。**

8.4迟交的投标文件

招标人在本须知第8.1条规定的投标截止日期以后收到的投标文件，将被拒绝或原封退回给投标人。

**四、开 标**

**9.开标**

9.1招标人计划在 投标须知前附表规定时间 **，**于龙岗区中心城腾飞路创投大厦深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室开标，并邀请评标委员会委员和监督小组成员参加。

9.2开标会由招标人主持。

9.3开标会结束，相关资料送交评标委员会。

**五、资格审查**

**10.资格审查按以下规定进行**

10.1资格审查由评标委员会负责。

10.2评标委员严格对照公开招标（自主）要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

10.3全部投标人的资格审查材料审查完毕后，**评标委员会出具资格审查报告**。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续公开招标（自主）投标程序。

**六、评标**

**11.评标委员会和评标**

11.1评标委员会的组建：招标人依法组建评标委员会，负责该公开招标（自主）项目的评标活动。

11.2评标委员会的职责：评标委员会应根据公开招标（自主）文件规定的评标方法和标准，对投标文件进行系统地评审。评标委员会根据公开招标（自主）文件的规定直接确定中标人。

11.3评标委员会的原则：评标活动应遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。评标委员会的评审应实行少数服从多数的原则，经评标委员会成员实名表决半数以上通过的评标结果有效。

11.4招标人应向评标委员会提供以下资料，供评标使用：

(1)公开招标（自主）文件，包括公开招标（自主）文件的补充、修改或澄清文件；

(2)其他评标必需的资料。

**12.投标文件的澄清和对答辩人的要求（此次不要求）**

12.1可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清、说明。澄清、说明应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

12.2投标人委派的答辩人应符合以下条件：

12.2.1拟进行投标答辩的，答辩人必须是投标人拟派往本公开招标（自主）项目的项目负责人、其法定代表人或者法定代表人委托代理人。

12.3要求投标人进行答辩，但投标人在规定时间内未派出答辩人的，将根据公开招标（自主）文件规定作出不利于投标人的判定，且投标人不得因此提出任何异议。

**13.评标方法**

评标委员会对进入评标环节的全部投标文件进行评审，给出评审意见，评委采用投票方式推荐综合评价最优的1名投标单位为中标候选人。

**14．投标人的推荐**

14.1评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。按为“优”项数多少选取排名第一(且得票超过半数以上)的投标人作为中标候选人.如得优数量一致不能满足要求，则根据评审人对本项目的理解，再次投票确定中标候选人。

14.2本次公开招标（自主）如果评标委员会已推荐投标人，无论随后出现何种情形，招标人在本次公开招标（自主）中不再接受另外的投标人，除非重新组织公开招标（自主）投标。

**七、签订合同**

**15.中标通知**

15.1招标人应在确定中标人后，发出委托函。委托函是本公开招标（自主）项目合同的组成部分。如接到有关投诉的，招标人将可能暂停发出委托函。

**16.签订合同**

16.1招标人和中标人应当按在委托函发出30日内，依据公开招标（自主）文件和中标人的投标文件订立书面合同。

**投标文件一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、法定代表人证明书及身份证复印件、法定代表人授权委托书及身份证复印件（如有） |
| 2 | 承诺函/报价表 | 格式附后 |
| 3 | 龙岗区进一步规范政商交往行为告知书 | 提供法定代表人或者法定代表人授权人签字版  格式见后附件 |
| 4 | 资信与方案要求 | 按“资信与方案要求”提供 |
| 5 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有 |

**资信与方案要求**

| **序号** | **要素名称** | **有关要求或说明** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，投标人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩）  （证明资料为相关合同，应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、合同金额等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料。） |
| 2 | 项目负责人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，项目负责人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。）  （证明资料为合同关键页等证明文件扫描件，须体现合同签订时间、合同签订金额和项目负责人任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料。） |
| 3 | 履约评价 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，类似工程合同履约情况；（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。  证明材料：履约证明等扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论、评价单位盖章等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。。 |
| 4 | 投标人诚信 | 提供通过“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）严重违法失信行为查询截图。  （证明资料为相关查询结果截图） |
| 5 | 实施方案 | 投标人结合自身情况，依据本招标文件要求，编写本项目造价咨询服务实施方案。包括预算编制、过程管控、结算审核阶段重难点分析及对策、常见错误分析及对策等内容。 |

合同编号：

**建设工程造价咨询合同**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工程名称 | ： | 深圳工业软件园研发办公用房精装修工程 |
| 工程地点 | ： | 深圳市龙岗区 |
| 委托人 | ： | 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司 |
| 咨询人 | ： |  |

## 

**第一部分 协议书**

深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司（以下简称委托人）与

（以下简称咨询人）经过协商一致，签订本合同,达成协议如下：

1. 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：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道

工作范围：本工程施工阶段全过程造价咨询。

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编制

□建设工程招标标底编制

□投标报价的编制（审核）

□D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

□E类：编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；

☑其他：概算审核、工程施工阶段全过程造价咨询服务（含本项目咨询服务合同的结算审核）。

三、咨询费用：

含税金费用，本项咨询费暂定为人民币（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

（一）咨询费用按下列方式计算：

□ 1、以 / 为取费基数，依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）的施工阶段全过程造价控制收费标准及下浮率\_0\_%计算。

签订合同时取费基数暂定为 / 万元，则本项目咨询费暂定为/万元，计算公式如下：

□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，费用为 元/吨；

□4、固定费用(总价包干，不作调整)；

☑5、其他：

计算公式如下：

估算价2500万元\*中标费率 %= 万元

（二）可调合同费用的调整方式： / 。

四、本合同的咨询业务自 年 月 日开始实施，至项目咨询业务完成后终结。

五、质量要求：

咨询人提供的成果应符合委托人要求，且预算与结算阶段造价与政府审计部门、造价部门或委托人审定的造价上下浮动不能超过±5%。

六、本合同由以下文件组成，以下文件存在不一致的，以下列排序在前的文件为准。

1、协议书；

2、委托文件；

3、专用条款；

4、通用条款。

本合同签订后，双方签订的补充协议与本合同发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

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、额度向咨询人支付费用。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的在本项目中的新技术报告，知识产权属于委托人，咨询人对外进行披露、使用，应当征得委托人同意；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，知识产权属于委托人。

十、本合同正本壹式贰份，双方各执壹份具有同等法律效力。合同副本壹式拾叁份，委托人执拾份，咨询人执叁份。

**双方签字盖章：**

委托人： 咨询人：

地 址： 地 址：

法定代表人（或授权代表）签字： 法定代表人（或授权代表）签字：

电话：0755-28998608 电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐 号：

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点： 深圳市龙岗区

**第二部分 委托文件**

**关于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_造价咨询**

**的委托函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

我司拟委托贵司提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_造价咨询服务，合同金额暂定为\_\_\_\_\_\_万元（含税）。请贵司收到此函后组织人员尽快开展工作,并与我集团联系协商签订合同事宜。

此函。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

**第三部分 通用条款**

**词语定义、适用语言和法律法规**

**第一条**下列名词和用语，除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性法规、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，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。应当保证委派符合项目咨询业务要求的专业人员，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。

**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答复或核对时，咨询人应当在约定的时间内作出书面答复或核对。

**第七条**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项目有关的保密资料，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，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

**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。

**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**委托人应按合同约定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，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**

**第十四条**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、可能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**

**第十五条**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。

**第十六条**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。

**第十七条**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，因咨询人过错造成的经济损失，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费用总额（除去税金）。

**第十八条**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。

**第十九条**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。

**第二十一条**委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，不承担咨询人因此导致的费用的支出。

**合同生效，变更与终止**

**第二十二条**本合同双方签字盖章之日起生效。

**第二十三条**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。双方约定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，则应当提前14日通知对方，双方协商一致后可对合同进行变更或解除，单方擅自变更或解除合同使一方遭受损失的，应当由责任方负责赔偿，但是由于一方违约导致另一方解除合同的除外。

**第二十五条**咨询人由于委托人要求暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，双方可另行签订中止或终止补充协议，委托人按咨询人已完成的工作量支付咨询费。

**第二十六条**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。

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。

**咨询业务的费用**

**第二十七条**建设工程造价咨询费用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。

**第二十八条**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费用，自规定支付之日起，向咨询人支付应付酬金的同期贷款利率标准的利息。

**第二十九条**如果委托人对咨询人提交支付通知书中费用或部分费用项目提出异议，应当在收到支付通知书五日内向咨询人发出异议通知，但委托人不得拖延其无异议费用项目的支付。

**第三十条**如果咨询人未在委托人规定的期限内完成建设工程造价咨询业务，委托人可以自规定完成期限起，按照咨询人延期天数每延期一天在建设工程造价咨询费用内扣除违约金在专用条款中约定。

**第三十一条**支付建设工程造价咨询费用所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

**其 他**

**第三十二条**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。

**第三十三条**咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人书面同意并认可其费用后由委托人承担。

**第三十四条**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。

**第三十五条**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**

**第三十六条**本合同履行中如发生纠纷，由双方协商解决；协商不成时向委托人住所地人民法院提起诉讼。

**第四部分 专用条款**

**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：按照造价咨询合同约定完成本项目工程咨询工作。

**第六条**咨询人应在2天内对委托人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

**第九条**委托人应当在合同签订日起2日内向咨询人提供工程造价咨询材料。

**第十条**委托人应在2 天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。

**第十一条**委托人授权的本咨询业务代表，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。

**第十五条**

1、咨询人收到委托人提供的全部预算资料之日起 \_\_14\_\_天内提交预算阶段造价咨询成果报告。

2、咨询人收到委托人提供的全部结算资料之日起\_\_30\_\_\_天内提交结算阶段造价咨询成果报告。

3、咨询人收到委托人提供的全部变更资料之日起\_7\_\_天内提交变更阶段造价咨询成果报告。

5、预算及结算阶段造价与政府审计部门、造价部门或委托人审定的造价上下浮动不能超过±5%，每阶段造价上下浮动超过±5%按合同额的3%元罚款。因咨询人原因造成委托人损失的，则应赔偿由此导致委托人的全部经济损失。

**第二十五条** 本合同生效后，委托人有权单方提前终止或解除合同。因委托人原因导致本合同提前终止或解除，咨询人尚未开始服务工作的，委托人不予支付任何费用，已支付的，咨询人应当在委托人书面终止合同通知后五日内返还给委托人。咨询人已开始服务工作的，委托人按照咨询人已完成且经委托人确认的工作量结算合同费用，除此之外，委托人不再承担支付任何违约金、补偿金或赔偿金等经济责任。

**第二十八条**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费用：

1、造价咨询费结算金额以施工标段招标控制价为取费基数，乘以中标费率计算。

2、完成本工程招标控制价编制后，支付至暂定合同金额的50%；

3、剩余款项待本合同结算审核完成后支付。

**第三十条**如果咨询人未在委托人规定的期限内完成建设工程造价咨询业务，委托人可以自规定完成期限起，按照咨询人延期天数每延期一天在建设工程造价咨询费用内扣除违约金\_合同金额的0.5%元。

**第三十一条**双方同意用人民币支付费用，按 / 汇率计付。

**第三十六条**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，按下列第 （二） 种方式解决：

（一）提交深圳国际仲裁院仲裁；

（二）依法向委托人住所地人民法院起诉。

**附件1：履约评价**

**履约评价**

1、本办法以咨询人的实际工作为根据，通过量化的方式对其工作进行全面检查评价，以提高咨询人合同履约工作整体质量。

2、委托人有权依据其印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对评价内容进行修订、补充和完善，咨询人应无条件接受修订后的评价内容。

3、评价工作由委托人牵头，受托人应无条件配合委托人对其进行评价，并无条件接受评价结果以及委托人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》对结果进行的应用，咨询人承诺不会因此提出任何延期、索赔等要求。

4、评分细则

4.1委托人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对咨询人进行履约评价。

4.2每个类别根据各评分项目规定的评分细则进行打分。

4.3每个评分项目的打分不得超过该项目的标准分，每个项目的扣分按评分项目直至扣到零分为止。

4.4委托人应当在本合同最后一次付款时组织最终履约评价。若逾期未组织评价，则默认本阶段评价结果为合格。

5、评价结果

履约评价结果将按照委托人印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》进行运用。

# **附件2：廉政协议**

**廉政协议**

委托人及咨询人为加强阳光合作，保证职员职业安全，双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

1. **委托人责任**

1.委托人从事业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外）。

2.委托人人员应严格遵守本单位有廉政管理的规定，不得接受咨询人任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加咨询人提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

3.委托人人员如违反廉政管理制度及本协议规定，委托人视情节轻重、影响大小给予处罚，或移交司法机关处理。

4．对于咨询人举报委托人人员违反廉政规定的情况，委托人应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向咨询人反馈。

5.接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复。

1. **咨询人责任**

咨询人应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动。

1.咨询人不得以任何形式给予委托人人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

2.咨询人有责任接受委托人对咨询人在合作期间廉政管理执行情况的监督，并对委托人相关调查工作主动配合。

3.咨询人有义务就委托人人员任何形式的索取或收受财物行为及时向委托人举报。如咨询人或其人员向委托人人员给予财物，或委托人人员向咨询人索取财物，咨询人满足其要求并且未向委托人举报的，一经查实（包括但不限于被委托人核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），委托人将在内部通报；咨询人除应向委托人赔偿由此给委托人造成的损失外，咨询人还应向委托人支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对咨询人知情不报人员进行相应处罚，被司法机关立案查处核实属实的，委托人有权解除原合同，如委托人解除原合同的，则咨询人应退还委托人所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任。

4．委托人接受咨询人实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密。

1. **其他**

本协议经双方签署后生效。

委托人（公章）： 咨询人（公章）：

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

签订日期： 年 月 日

# **附件3：告知书**

**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。

1. 不得违规向公职人员提供宴请、 旅游、 娱乐等安排。
2. 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） ：

年 月 日

**第四章 投标文件格式**

**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询**

**投标文件**

投 标 人： （全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人： （签字）

日 期：　　　　年 月 日

投标承诺函

致招标人: 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

为了确保本工程造价咨询相关工作顺利进行，我方将严格执行建设工程招标投标管理的法律法规，并完全接受深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。所报费率为 %，总价为 万元，按招标文件要求承包本项目工作。否则，我方愿意承担任何风险。（投标人填写）

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何项目投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到委托函后 30 日内，与贵方按招标文件、委托函中的内容签订合同文件，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的委托函和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成本项目服务工作，质量达到合格标准。

7、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

年 月 日

报 价 表

项目：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程造价咨询

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 计费基数A（万元） | 费率B | 合价A\*B（万元） | 备注 |
| 1 | 2500 | % |  |  |
|  | **合计：**  **（含增值税服务发票税率 ）** | |  |  |

投标人（单位公章）：