# （合同编号： ）

# 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

# 第三方工程质量评估服务合同

**（深圳建筑产业生态智谷项目）**

# 甲 方：深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

# 乙 方：

# 签订时间： 年 月 日

# 签订地点：深圳市龙岗区

# 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

（深圳建筑产业生态智谷项目）第三方工程质量评估服务合同

**甲方：深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方（含乙方分、子公司）承担甲方指定项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

**一、合同范围**

对深圳建筑产业生态智谷项目进行质量评估，过程评估为施工过程中质量缺陷、通病、问题的排查和评估（包括实测实量、质量观感、管理行为等），交付评估为交付前对工程质量缺陷、通病、问题进行综合性排查和评估（包括实测实量、质量观感、渗漏试验、机电安装功能和运行等），采取到场实地服务，评估内容包含但不限于土建工程、精装修工程、机电工程、外装饰工程、园林工程等。

**二、项目概况**

深圳建筑产业生态智谷总部基地项目：位于龙岗区龙城街道清辉路以北，项目用地面积约4.2万平方米，总建筑面积约25万平方米，打造集研发办公、实验室、会议展示、商业、宿舍等功能于一体的综合产业园区，目前副塔、3单元研发用房、8单元和9单元商业主体结构已封顶，其余楼栋还在主体结构施工中，计划2026年4月30日完成项目竣工验收。

**三、技术服务内容**

对深圳建筑产业生态智谷项目进行质量评估，过程评估为施工过程中质量缺陷、通病、问题的排查和评估（包括实测实量、质量观感、质量体系、质量资料、原材料及商品混凝土检查、质量事件分析、管理行为等），交付评估为交付前对工程质量缺陷、通病、问题进行综合性排查和评估（包括实测实量、质量观感、渗漏试验、机电安装功能和运行、系统调试等），采取到场实地服务，评估内容包含但不限于土建工程、精装修工程、机电工程、外装饰工程、园林工程等。过程评估小组由一类和二类专家各1名组成；交付评估小组由一类专家1名、二类专家3名、其他技术人员2名组成。收到甲方评估通知后，在现场评估前，须制订评估方案报甲方认可，评估方案根据过往项目在审计、巡察中发现的问题（如材料规格、成品层厚、隐蔽工程构造等），以及相应项目既往发现的关键问题，有针对性的制定评估方案。每次评估均须出具相应评估报告。

**四、技术服务时间**

服务期限：自合同签订之日起至深圳建筑产业生态智谷项目完工（交付评估完成）止。

服务地点：深圳建筑产业生态智谷项目工地。

**五、技术服务工作的依据**

5.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定。

5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准。

**六、评估人员组成和相关要求**

**6.1 过程评估**

过程评估检查组由1名一类专家、1名二类专家组成，组长由一类专家担任，检查评估时间为1个工日，每个项目每月组织一次，深圳建筑产业生态智谷项目做13次过程评估。

**6.2 交付评估人员组成**

交付评估检查组由1名一类专家、3名二类专家组成，2名其他技术人员组成，组长由一类专家担任，检查时间为2个工日，深圳建筑产业生态智谷项目组织一次，于项目竣工前后时间组织，具体以甲方通知为准。

**6.3 人员资质要求**

一类专家：具备工程类高级及以上职称，从业经验不少于十年，且取得工程建设类以下任一执业资格（一级建造师或结构工程师或监理工程师或机电工程师）。

二类专家:具备中级工程师及以上职称(建筑工程或工程管理、监理类专业)或取得工程建设类以下任一执业资格(一级建造师或一级结构工程师或监理工程师或机电工程师)从业经验不少于五年。

其他技术人员：需要具备的初级工程师及以上职称、监理员等相关专业资格证书，或取得二级及以上建造师或二级及以上结构工程师或监理工程师或机电工程师，从业经验不少于三年。

**6.4 评估技术服务计划**

1.评估工作开始前，甲方应至少提前7日内通知乙方评估计划，乙方应当在收到甲方评估计划之后提前做好评估准备工作。

2.在项目评估前由乙方提供项目评估实施方案（含过程和交付），经甲方同意后实施。

**6.5 评估技术服务项目工作安排**

6.5.1 评估作息时间：上午9：00-12：00；下午14：00-17：00。乙方评估人员应当上午8：50前抵达工地项目部，上午9：00评估前开始评估安排会议；

6.5.2 配合乙方评估的相关单位及人员：甲方公司、项目部（项目公司、被评估项目施工单位、监理单位及前述单位中的所有工作人员）。

6.5.3 评估工作流程简述：

6.5.3.1 乙方对当日评估工作安排进行简单介绍；

6.5.3.2 甲方项目部介绍项目形象进度；

6.5.3.3 乙方评估组使用抽选系统确定参评项目的参评楼层，实现完全随机在线样本检查，实现评估成果的公开性、公平性、公正性；

6.5.3.4乙方使用自行研发软件系统，进行数据采集，快速上传云端，利用云端系统安全、快捷、高效、准确自动化分析数据能力，生成报告，由乙方按照合同约定时间反馈至甲方；

6.5.3.5 现场评估工作结束后，乙方召开项目评估总结会议并通报现场评估基本情况；

6.5.3.6 乙方编制评估报告，按合同约定提交成果。

6.5.3.7协助甲方开展对施工、监理等参建单位的合同履约考核工作，费用已含在合同价中，结算不另增加费用。

**6.6 评估技术成果：**

6.6.1 完成在建项目的现场评估当日，现场向甲方被评估项目的项目部通报当天评估的基本情况，包括但不限于以下内容：实测数据中的明显偏差项、各质量风险指标风险状况、现场主要质量问题等；

6.6.2 项目现场过程评估完成后2日内、交付评估完成后7日内，向甲方提供被评项目的评估简报，报告形式为电子版，邮件发送；年度评估报告应在当年最后一次评估完成后15日内提交，分析所有项目的质量数据及各项目的目前运作的状态。

6.6.3 甲方相关项目现场全部评估工作结束后，乙方应在7日内向甲方的项目管理部门或甲方指定的其他部门提交提供《XX项目现场质量隐患确认单》、《XX项目现场质量检查简报》；季度检查完成后提供所有《XX项目现场质量隐患确认单》、《项目现场质量检查简报》、《深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司在建工程质量评估季度总结报告》；年度检查完成后提供《深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司质量评估年度总结报告》；交付评估检查完成后提供《XX项目交付评估检查问题整改确认单》、《XX项目交付评估评价报告》；

6.6.4 对于发现的重大风险或较为严重的系统性质量安全问题，乙方应在发现问题后立即向甲方对接人电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式邮件发送至甲方；

6.6.5 甲方对收到的上述评估过程及结果资料存在异议的，应在收到资料之日起3日内书面（邮件或函件方式）反馈，若甲方未在3日内反馈，则视为对上述评估过程及结果资料内容无异议，该项目评估工作经甲方验收合格；

6.6.6乙方工作成果验收合格标准：以统一标准、尺度，对被评项目进行评估。按甲方要求及本合同约定及时编制评估成果，反馈质量评估结果。评估成果要求数据准确、内容完整，做到公示各项目质量合格率并揭示主要质量风险及相关工程管理问题等。

6.7 设备配置

6.7.1 甲方提供工具：包括但不限于项目现场办公场地、现场确认单打印、投影仪等；

6.7.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或由乙方自带其他工具，甲方提供协助）。

**七、取费标准及计费方式**

7.1本合同暂定总价款： 元（大写：人民币 元整），该金额为暂定合同金额 。具体按照实际发生评估次数据实结算。

**7.2 具体计费标准如下表：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **在建项目工程质量第三方评估咨询报价清单** | | | | | | | | |
| **序号** | **服务类别** | **服务内容** | **专家类别** | **每组人数** | **服务天数** | **综合单价** | **小计** | **备注** |
| **（人）** | **（工日）** | **（元/人·工日）** | **（元）** |
| 1 | 过程评估 | 实测实量质量观感 管理行为 | 一类专家 | 1 | 13 |  |  | 过程评估每次检查时间为1个工日/项目 |
| 二类专家 | 1 | 13 |  |  |
| 2 | 交付评估 | 实测实量质量观感渗漏试验 机电安装功能和运行 | 一类专家 | 1 | 2 |  |  | 交付评估每次检查时间为2个工日/项目 |
| 二类专家 | 3 | 2 |  |  |
| 其他技术人员 | 2 | 2 |  |  |
| **含税总报价（元）** | | | |  | | | | |
| 注：  1.采用含税固定综合单价的形式，除双方另有约定外，甲方无需再向乙方支付任何其他费用，合同履行期间，以上综合单价不会因为物价、市场波动、费率或汇率的变动等任何因素而调整；  2.综合单价包含前往甲方所在项目地点，完成约定检查评估工作的全部费用，其中包括但不限于人工费、税费、差旅、食宿、交通、检验检测费、专利使用费（若有）等一切相关费用。  3.根据材料，评估咨询报价清单按服务工日报价，结算按评估次数结算，如单次评估服务时长实际超过备注工日，结算不另外增加费用；  4.每次检查时间为1个工日/项目（交付评估为2个工日/项目），除检查时间外，前期第三方制定评估实施方案、后期总结评估报告等相关服务工作时长不计入单次服务天数，合同价中综合考虑，结算不另外增加费用。 | | | | | | | | |

7.3本合同为项目的第三方评估技术服务，若评估检测合格，评估费用由甲方承担;若评估检测不合格，评估费用由相关工程承包人承担，由甲方在相关工程承包人结算费用扣除。

**八、付款方式 ：**

8.1每季度支付一次，由甲方根据季度实际服务次数核算计价后进行支付。支付前甲方组织对乙方开展该季度以来的质量评估服务履约评价，评价根据《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，乙方签约即视为已知悉并同意接受相关履约评价规则。

甲方每次付款前，乙方应当递交付款申请及合法、足额、正式的增值税专用发票。

8.3 甲方发票开具信息

公司名称： 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

发票类型： 增值税专用发票

纳税人识别号： 91440300MA5H7YEW31

电话： 0755-28962519

开户银行：

银行账户：

8.4 乙方银行账户信息

开户名：

开户行：

账号：

8.5 合同履行过程中，如甲方的开票信息或乙方收款账户发生变更的，均应提前10日书面（邮件或函件方式）告知对方。如因一方未能及时告知对方变更信息而导致另一方遭受损失的，未告知方应当承担相应违约责任。

**九、甲方和乙方权利和义务：**

**9.1 甲方的权利、义务**

9.1.1 有权监督、督促乙方完成本合同约定委托事项，并对委托事项进行验收；

9.1.2 协助提供项目现场评估所需相关资料（包括但不限于项目图纸、施工方案、设计变更等）、会议设备、打印设备等，以确保乙方现场评估工作顺利开展；

9.1.3 按合同约定支付相关款项；

9.1.4 对乙方工作提出改进建议，乙方应当按照甲方的建议内容进行整改；

9.1.5 现场技术服务工作完成后，甲方或项目公司配合乙方对当次项目的完成工作量予以现场盖章确认；

9.1.6 应及时就乙方的请示、建议、报告等以书面文件或邮件的形式进行回复和决策；

9.1.7 有权对乙方派出的不符合甲方要求的人员提出更换；对乙方完成本合同约定委托事项进行调整，提出改进之建议并审核；

9.1.8 甲方应当为乙方工作人员提供安全的工作环境及必要的安全防护设备。

**9.2 乙方的权利、义务**

9.2.1 乙方承诺并保证具备履行本合同委托事项的各项法定资格、并已提供相关证明文件；

9.2.2 乙方不得将本合同约定委托事项全部或者部分转委托给第三方，但乙方分、子公司除外（分、子公司须具备同等资质且经甲方书面确认）；

9.2.3 乙方人员应遵守项目安全管理的相关法律法规和要求，熟练掌握检查体系要求的方法及相关技术；

9.2.4 乙方应当负责其委派的评估技术服务人员在本合同履行期限内的食宿、交通、人身、财产责任安全，并负责为本公司人员购买意外伤害保险，并对因其评估人员的操作不当而造成的其他人身、财产责任安全负责；

9.2.5 乙方应按照本合同约定及甲方要求开展工作，按时向甲方提交符合要求的评估报告，并积极按照甲方提出的合理建议改进工作；

9.2.6 乙方人员进入待评估项目后，应负责自身人身安全，在进行评估技术服务工作期间做好自身防护工作；

9.2.7 乙方无正当理由，不得随意更换评估技术服务人员，确需更换人员，需与甲方沟通确认，人员离职等特殊原因除外；

9.2.8 管理期间，乙方人员严禁参加施工单位、供方单位等其他单位任何形式的宴请或接受任何礼物、红包等财物；

9.2.9乙方指派 （所在部门： 职务： 联系方式： 邮箱： 收件地址： ）为乙方代表，代表对本工程技术服务工作负责，并向甲方进行工作汇报，提交评估报告。

乙方指定接收资料邮箱： 。

9.2.10 乙方应当充分利用自有技术，协助甲方对项目工程实现科学信息化评估。

**十、合同的生效、终止、违约责任**

10.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，甲乙双方即开始履行各自的职责。

10.2 本合同自双方合同义务履行完毕后终止。合同履行期间，任何一方因自身原因终止合同，应提前20日书面（函件或邮件）通知对方，妥善处理相关事宜，如给对方造成损失的，应当赔偿损失。

10.3非因甲、乙双方原因需要终止合同的，甲、乙双方应协商妥善处理相关事宜。

10.4 合同履行过程中，甲方工作人员如有索贿、受贿或以其他不正当手段企图获取或已经获取不正当利益的行为的，乙方应当及时向甲方有关部门进行举报，经查证属实后，甲方可按照本公司规章制度对乙方该行为进行奖励。

10.5 合同履行过程中，乙方工作人员如有索贿、受贿或以其他不正当手段企图获取或已经获取不正当利益的行为，经查证属实的，甲方有权立即终止合同。

10.6因甲方原因，不能按照合同约定支付任意一笔款项的，每逾期一天，乙方有权要求甲方按照合同约定价款的万分之三支付违约金（违约金总额不得超过合同总额的20%），如逾期超过60天的，乙方除要求甲方支付违约金外同时有权要求终止本合同。

**十一、保密义务**

乙方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

**11.乙方**

11.1 保密内容：包括但不限于项目规划设计指标、施工图纸、销售数据、施工信息、总分包信息、质量实测数据、项目质量风险等级、项目现场图片、测评技术，测评技术数据分析、技术手段、专业技术资料等尚未对外公开的、任何合同内容及因履行本合同获取的信息。

11.2涉密人员范围：乙方相关人员。

11.3 保密期限：本合同签订之日至相关信息被依法公开或甲方书面解除乙方的保密义务之日止。

11.4 泄密责任：停止侵害，赔偿由此对甲方造成的一切直接和间接损失，并向甲方支付违约金合同暂定总价的30%。

**十二、知识产权**

乙方履行本合同不得损害甲方及第三方依法享有的知识产权，乙方为履行本合同而完成的一切工作成果（含过程资料、工程数据，但乙方根据自身检测经验总结的、用于第三方检测的实用新型专利、发明专利、计算机软件著作权等除外）之权利归甲方所有，乙方享有署名权。未经甲方书面同意，乙方不得向第三方提供本合同涉及之一切资料，但乙方可将数据匿名处理后归于其大数据库，供乙方调查、研究、提升业务水平使用，乙方在对外提供大数据资料时，应保证行业资深人员无法根据大数据资料精确猜测到相关数据对应的主体。

乙方违反本条相关规定的，赔偿由此给甲方造成的一切直接和间接损失，并保留进一步追究乙方相应法律责任的权利。

**十三、廉洁履约管理**

13.1乙方及其工作人员禁止接受甲方及其供应商和相关工作人员任何贿赂，否则一经调查核实，甲方有权要求乙方按照收受贿赂金额的五至十倍支付罚款。乙方应对相关人员按照乙方管理制度进行处罚，并将相应处罚情况告知甲方。除上述处罚外，甲方还有权给予乙方以下一种或几种处罚，处罚方式包括但不限于：限期处理、纳入甲方供应商黑名单等。

13.2甲方（含所属管理的相关区域公司、项目公司等）、与甲方合作的其他供应商及相关工作人员不得向乙方及其工作人员行贿，如乙方发现甲方及其供应商和相关工作人员存在行贿行为且乙方工作人员予以拒绝的，乙方应在拒贿后第一时间向甲方集团报备，甲方有权没收行贿财物，并对行贿单位及相关工作人员按照其行贿金额的五至十倍进行罚款，进行通报批评，并将相应处罚情况告知乙方。除上述处罚外，甲方还有权给予行贿人或行贿人所在单位以下一种或几种处罚，处罚方式包括但不限于：限期处理、通报批评、扣减评估分数、罚款、纳入甲方供应商黑名单、追究民事及刑事责任等。

13.3甲方确认将公平、公正处理舞弊事件各方，给予行贿方及受贿方对等处罚。

**十四、履约考核**

履约考核按《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》（具体考核项目见附表14）实施，履约考核在服务费支付上的应用如下：

（1）评价80分及以上（含80分）的由甲方全额支付乙方当期费用；

（2）评价70分以上（含70分）、80分以下（不含80分）的由甲方支付乙方当期费用80%，剩余费用于下一期履约评价90分以上（含90分）时补充支付，若评价低于90分则该费用视为对乙方服务的惩罚性扣款，且乙方不得要求支付；

**（3）评价70分以下（不含70分）的由甲方支付乙方当期费用的20%，并解除后续服务合同。**

**附表14:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **技术服务类节点履约评价评分标准表 （样表）** | | | | | | | |
| **工程名称： 履约单位：  评价人员： 评价时间：** | | | | | | | |
| 序号 | 一级指标名称 | 一级指标权重分值 | 二级指标名称 | 二级指标权重分值 | 考核要素 | 履约率 | 得分 |
| 一 | 人员配备 | 15 | 项目负责人 | 8 | 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。 |  | 0 |
| 专业人员 | 7 | 配备的人员数量、专业满足合同及招标文件的要求。 |  | 0 |
| 二 | 履约质量 | 50 | 履约质量 | 25 | 按合同及相关标准规范开展工作。 |  | 0 |
| 履约成果 | 25 | 成果文件完全满足合同要求，成果质量全面、准确、完整；严格按照现场有关规定开展工作；资料档案及时留存。 |  | 0 |
| 三 | 履约进度 | 15 | 进度控制 | 15 | 按照合同要求完成合同工作提交成果资料。 |  | 0 |
| 四 | 配合与协调 | 20 | 廉政责任落实 | 10 | 按照签订的《投标人廉政责任承诺书》、《建设工程廉政责任合同》落实，若任一条款未落实的，履约率均被判定0%。 |  | 0 |
| 配合协调 | 10 | 积极配合发包单位及其他外部单位工作，积极推动项目进展，能够沟通协调各项问题。 |  | 0 |
| 总分 | | | | 100 | 单项二级实际得分=二级指标履约率×指标权重分值； 最终得分=∑各二级指标实际得分/∑各二级指标权重分值×100 | | 0 |

**十五、其他**

14.1 本合同履行过程中发生争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，双方应当向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

14.2本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。本合同的任何修改、补充等均以书面形式完成，经双方授权代表签字并盖章后生效。生效的修改、补充为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 甲乙双方均保证本合同约定的联系方式、邮箱地址、银行信息等是合法有效的，任何一方按本合同约定的联系方式向对方邮寄快递的，自邮件交邮之日起第四日视为收件方已收到邮件，并知晓了邮件内容，收件方是否签收与邮寄方无关。如果以电子邮件方式向对方送达文件资料的，发件方成功发送电子邮件之次日视为收件方已收到邮件，并知晓了邮件内容。

任何一方变更本合同约定的联系方式、邮箱地址、银行信息等内容的，应当自变更之日起3日内及时通知另一方，如因未及时告知导致另一方按照本合同约定履行了相关义务的，即视为另一方已经按照合同约定履行了相关义务，无需承担任何法律责任，由此引起的一切不良后果均由未通知方自行承担。

14.4 本合同中约定的到期日为法定节假日的，自动顺延至法定节假日后的第一个工作日。

14.5附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.6 本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司 | 乙方： |
| 地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2209室  联系人：  电话：  手机：  邮箱：  授权代表/法人：  签署日期： 年 月 日 | 地址：    联系人：  电话：  手机：  邮箱：  授权代表/法人：  签署日期： 年 月 日 |

# 附件1

**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） ：

年 月