

广州市城投资产经营管理有限公司
(含各分公司、子公司)
造价咨询服务
(2018. 4—2019. 6)

竞选文件

广州市城投资产经营管理有限公司

2018 年 3 月

目录

<u>竞选公告</u>	3
<u>第一章 竞投人须知</u>	5
<u>第二章 招选人需求</u>	8
<u>第三章 评审、选定</u>	10
<u>第四章 竞投文件格式</u>	14
<u>第五章 合同格式</u>	18

竞选公告

根据广州市城市建设投资集团有限公司《项目采购管理暂行办法》及广州市城投资产经营管理有限公司有关采购规定，本着公平、公正、公开原则，广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）（以下称“招选人”）对造价咨询服务项目进行公开竞选采购，按竞选程序依法选定服务单位。现将该竞选项目相关信息公布如下：

一、竞选项目简要

（一）项目名称：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）。

（二）项目性质：为保证广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）建设需要。

（三）项目内容：对广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）提供如下服务内容（包括但不限于）：

1、可行性研究及设计阶段：编制投资估算、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）；施工图预算编审（判别是否满足限额要求，向招选人提出分析处理意见或建议，参与招选人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决）。

2、招标阶段：根据招选人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；编审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；分析投标文件报价合理性，提出造价分析报告，并根据招选人的需要参与合同谈判。

3、施工阶段：协助招选人制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等；负责施工过程造价控制，审核工程量与进度款，审核工程款用款计划；负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，定期向招选人汇报；参与有关工程造价及合同执行的工程会议及招选人要求的其它会议，协助招选人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行；按招标人要求提供驻场服务（土建及安装专业兼备的3年以上专职工程造价工作经验）。

4、竣工结算阶段：审核工程竣工结算，协助招选人处理与承包人的有关结算纠纷；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。

5、其他技术配合工作：向招选人提出专业性建议并提供相关的服务，协助招选人解决与第三方的合同纠纷；协助招标人完成审计机关的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；招选人交办的其他工作。

（四）投标报价

1、单次委托项目：由竞投人报下浮率（下浮率基数参考《粤价函〔2011〕742号文》），最少下浮率为20%，未达到最少下浮率的无效。**该项下浮率得**

分占总报价分值的 80%。当造价咨询费不足 500 元时按 500 元收取。造价软件选用广联达软件。

2、驻场造价人员 1 名：由竞投人报下浮率，下浮率基数为 11000 元/月，超出 11000 元/月的报价无效。该项下浮率得分占总报价分值的 20%。

(五) 服务期限自 2018 年 4 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止。

二、合格竞投人资格要求

- (一) 竞投人必须是国内合法注册的法人。
- (二) 竞投人必须具备工程造价咨询乙级或以上资质。
- (三) 2015 年 1 月 1 日至今完成过造价咨询服务。
- (四) 项目负责人必须具备注册造价工程师资格。
- (五) 本项目不接受联合体竞投。

三、竞选文件获取及竞投文件递交

(一) 竞选文件获取方式及时间：符合竞投资格的意向竞投人应当自招选人发布竞选公告时间起至竞投截止时间前在流花展贸中心网站和花城汇网站的竞选公告的链接上自行下载竞选文件或到竞投文件递交地址领取。

(二) 竞投文件递交时间 2018 年 3 月 28 日 15 时 00 分至 15 时 30 分（北京时间）。

(三) 竞投截止时间：2018 年 3 月 28 日 15 时 30 分（北京时间）。

(四) 竞投文件递交地址：广州市越秀区流花路 117 号流花展馆院内 15 号楼 5 楼第二会议室。

四、招选人名称、地址和联系方式

招选人名称：广州市城投资产经营管理有限公司

招选人地址：广州市越秀区流花路 117 号流花展馆院内 15 号楼 5 楼。

招选联系人：何小姐

联系电话：020-26080115



第一章 竞投人须知

一、 总体说明

(一) 竞选项目说明

简单描述本次竞选项目的基本情况。(具体详见竞选需求书)

(二) 关于竞投报价

1. 竞投人应根据竞选文件的要求,对照竞投报价表格式规定的填报内容进行报价。

2. 除非竞选文件另有规定,竞投价不是唯一的或不是固定不变的竞投文件将被作为非响应性竞投而予以拒绝。竞投人所报的竞投价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的,竞投人不得以任何理由予以变更。

3. 中选人根据被委托事项所在地的属性,分别提供各分公司、子公司的增值税专用发票才能办理请款事宜。

(三) 适用范围

本竞选文件仅适用于本竞选文件约定的竞选内容。

(四) 评审方式

综合评审法。

(五) 合格的竞选人

具有符合竞投公告中合格竞投人资格要求。

(六) 关于竞投费用

竞投人应自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

(七) 合格的货物和服务

竞投人提供的咨询服务应符合招选人需求的约定。

(八) 禁止事项

1. 招选人、竞投人不得相互串通竞投损害国家利益,社会公共利益和其他当事人的合法权益;不得以任何手段排斥其他竞投人参与竞争。

2. 竞投人不得向招选人或招选人组成的评审人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中选。

(九) 保密事项

由招选人向竞投人提供的竞投文件、用户需求书等所有资料,竞投人获得后,应对其保密。非经招选人书面同意,竞投人不得向第三方透露或将其用于本次竞投以外的任何用途。

(十) 知识产权

竞投人必须保证,招选人在中华人民共和国境内使用竞投服务时(含竞投人提供的设计、策划、服务及提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分),享有不受限制的使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。如竞投人不拥有相应的知识产权,则应由竞投人负责获得并提供给招选人使用,其竞投报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用,如竞投人没有单独列出的,视为已包含在相应报价中。一旦使用竞投人提供的服务(含竞投人提供服务所需的设备、货物、

产品、资料、技术或其任何一部分), 招选人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。

(十一) 定义

1. “招选人”系指广州市城投资产经营管理有限公司(含各分公司、子公司)。

2. “竞投人”系指向招选人提交竞投文件的法人或其他组织。

3. “日期”指公历日,“时间”指北京时间。

4. “书面形式”系指纸质文件形式,不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。

5. 竞选文件中的标题或题名仅起引导作用,而不应该作为对竞选文件内容的理解或解释。

(十二) 竞选文件的解释权

本竞选文件的解释权归招选人所有。

二、 竞选文件

(一) 竞选文件的组成

1. 竞选邀请书。

2. 竞投人须知。

3. 招选人需求。

4. 评审、选定。

5. 竞投文件格式。

(二) 竞选文件的澄清

竞投截止时间前,竞投人如对竞选文件有任何疑问,应以书面方式(加盖公章)向招选人提出澄清要求。

(三) 竞选文件的补充和修改

1. 对竞选文件进行必要的补充或修改,该补充或修改的内容为竞选文件的组成部分。

2. 竞选过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与竞选文件具有同等法律效力,竞投人有责任履行相应的义务。

三、 竞投文件

(一) 竞投文件的编写

1. 竞投人应仔细阅读竞选文件的所有内容,按竞选文件的要求制作并递交竞投文件,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

2. 竞投语言和计量单位:竞投文件和来往函件应用简体中文书写。计量单位应使用国际公制单位。

3. 竞投人须用人民币作为报价的货币单位。竞投文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价。

4. 竞投人应自行承担能满足所承诺达到的服务质量所必需但竞投文件没有包含的所有人员、货物、版权、专利等一切费用,如果竞投人在中选并签署合同后,工作中出现任何遗漏,均由中选单位免费提供,招选人将不再支付

任何费用。

5. 竞投人在详细报价中应列出招选人需求的所有项目，竞投人认为必要的但在竞投文件中未列出的其它项目可在报价表后面做出补充，所补充的内容应在竞投文件中加以详细说明。

6. 竞投人在编写竞投文件时，应填写竞选文件要求的内容及其附件，并根据实际情况补充评审所需资料，竞投文件只填写和提供了竞选文件要求的部分内容和附件，或没有提供竞选文件中所要求的全部资料及数据，或没有按实际情况提供竞投所需资料的，其可能导致的结果和责任由竞投人自行承担。

(二) 竞投文件的组成

竞投文件应包含但不限于以下内容：

1. 按规定填写的竞投函、法定代表人证明及授权书、竞投报价表。
2. 资格证明文件，即营业执照正或副本及其年检合格的证明材料和资质证书的证明材料。
3. 竞投人按照竞选文件第二章第三条项目服务内容提出的初步方案。
4. 竞投人认为须提交与评分内容相关的其他资料。

(三) 竞投文件的修改和撤回

竞投截止时间之后，竞投人不得对其竞投文件做任何修改。从竞投截止时间起至竞投有效期前，竞投人不得撤回其竞投文件。

四、 竞投总则

(一) 竞投

1. 全部竞投文件应一式伍份，其中正本壹份，副本肆份。所有竞投文件应用 A4 规格纸张打印，并装订成册。竞投文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。竞投文件应由竞投人的合法授权代表正式签署。

2. 竞投人资格文件视为竞投文件不可分割的一部分。

3. 本次竞投文件须**密封封装**；包括但不限于竞投函、授权书、企业资质文件、项目服务方案、公司成立至今同类项目业绩情况一览表等相关文件、报价表等。

4. 所有竞投文件应在竞投截止时间前送达竞投评审会地点，并交予招选人，任何迟于截止时间的竞投将被拒绝。

5. 所有竞投文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖竞投单位公章。招选人不接受电报、电话、电传、传真和邮寄等非约定形式竞投。

(二) 竞投保证金

本项目不设竞投保证金。

第二章 招选人需求

一、概述

(一) 广州市城投资产经营管理有限公司为广州市城市建设投资集团有限公司全资下属子公司，主要负责集团旗下经营性资产的经营管理和资源性业务开发业务。

(二) 宗旨：

为保证广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）建设需要。

(三) 项目主题：

选定提供广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务的单位。

(四) 项目地点：

广州市。

二、商务要求：

(一) 服务报价：

1、**单次委托项目：**由竞投人报下浮率（下浮率基数参考《粤价函（2011）742 号文》），最少下浮率为 20%，未达到最少下浮率的无效。**该项下浮率得分占总报价分值的 80%。**当下浮后的造价咨询费不足 500 元时按 500 元收取。造价软件选用广联达软件。

2、**驻场造价人员 1 名：**由竞投人报下浮率，下浮率基数为 11000 元/月，超出 11000 元/月的报价无效。**该项下浮率得分占总报价分值的 20%。**

3、**合同期内总价不超过 50 万元。**

(二) 其他

除招选人在竞选文件中明确外，中选单位不得以任何方式转包、分包或挂靠本项目。如发现中选单位以转包、分包或挂靠的方式谋取选中，招选人有权解除合同及要求赔偿。造价软件选用广联达软件。

三、项目服务内容：对广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）提供如下服务内容（包括但不限于）：

1、可行性研究及设计阶段：编制投资估算、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）；施工图预算编审（判别是否满足限额要求，向招选人提出分析处理意见或建议，参与招选人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决）。

2、招标阶段：根据招选人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；编审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；分析投标文件报价合理性，提出造价分析报告，并根据招选人的需要参与合同谈判。

3、施工阶段：协助招选人制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等；负责施工过程造价控制，审核工程量与进度款，审核工程款用款计划；负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，

定期向招选人汇报；参与有关工程造价及合同执行的工程会议及招选人要求的其它会议，协助招选人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行；按招标人要求提供驻场服务（土建及安装专业兼备的3年以上专职工程造价工作经验）。

4、竣工结算阶段：审核工程竣工结算，协助招选人处理与承包人的有关结算纠纷；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。

5、其他技术配合工作：向招选人提出专业性建议并提供相关的服务，协助招选人解决与第三方的合同纠纷；协助招标人完成审计机关的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；招选人交办的其他工作。

四、服务保障措施

- 1) 本项目服务团队及负责人，如更换负责人须经招选人同意。
- 2) 本项目服务方案和时间进度表。
- 3) 服务期间，中选人应派员跟进本项目，根据本项目的要求，制定适合的策略，提出执行建议、跟踪和控制执行效果等（不限于以上服务内容）。

第三章 评审、选定

一、开启

(一) 竞投截止时间后，招选人将另行通知评审会评审时间。

(二) 评审会上，经检查密封完好的竞投文件，由工作人员当众拆封，宣读竞投标人名称、竞投价格和竞投文件的其他主要内容。

(三) 竞投截止时间前，接收的通过资格及符合性审查的竞投人少于三家时，则竞选失败，已递交的竞投文件原封退回。

(四) 招选人指定的记录人应在开启记录表上记录开启内容，并当场公示。

二、评审

(一) 本次竞选按相关规定组建评审小组，评审小组由招选人的代表和邀请的专家共 5 名人员组成。评审将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和竞选文件的要求推荐评审结果。

(二) 本次评审采用综合评分法（具体评审标准见后附件）。

三、评审程序

(一) 竞投文件资格及符合性审查

1. 评审小组将根据竞选文件的规定，对各竞投文件进行资格及符合性审查（具体审查标准见后附件）。

2. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则，即超过半数评审人员的结论为“通过”则该竞投人通过资格及符合性审查，否则不通过。

3. 不能通过资格及符合性审查的竞投文件，不得参与综合评审打分。

(二) 竞投文件的澄清

1. 对竞投文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式要求竞投人做出必要的澄清、说明或者纠正。

2. 竞投人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞投文件的范围或者改变竞投文件的实质性内容。

3. 除上述规定的情形之外，评审小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

(三) 综合评审

1. 由评审人员对所有有效竞投文件进行评审和打分，评审内容见附表。

2. 将每一个评审人员的评分进行汇总，得出该竞投人的综合评分。

3. 得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按竞投价由低到高顺序排列；综合评分相同，且竞投价相同的，按业绩情况评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且竞投价和业绩情况评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。评审人员会按上述排列向招选人推荐第一名为中选候选人，其余依次为中选备选人。

4. 如果第一中选候选人不能按照竞选文件要求及竞投文件的承诺与招选人签订合同，或竞投文件的内容与竞选文件要求不符，招选人有权将第二候选人列为新中选人或重新组织竞选。

5. 中选人应在招选人发出中选通知书后 10 日内签订合同。

6. 中选人的竞投文件及评审过程中有关澄清文件均作为合同文件的组成部分。

附件：

资格及符合性审查表

项目名称：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）

时 间： 年 月 日

评审内容	竞投标人名称			
	竞投人 A	竞投人 B	竞投人 C	
竞投人必须是国内合法注册的法人。				
工程造价咨询资质证书复印件。				
有效法人证明书及授权委托书。				
2015 年 1 月 1 日至今完成过造价咨询服务				
营业执照正或副本复印件。				
项目负责人资格。				
各项下浮率唯一且不少于招标人规定的最少下浮率。				
结 论				

1、通过资格及符合性审查打“○”，反之打“×”。

2、表中出现一个或以上“×”，即该投标人的评审“结论”为“不合格”。表中全部评审结果为“○”，即该投标人的评审“结论”为“合格”。

3、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格及符合性审查。

（请在通过符合性审查框中打“○”，反之打“×”。）

评审人（签名）：

综合评分表

项目名称：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）

时 间： 年 月 日

竞投标人名称			
评审分项内容	分值	评审标准	分值
项目总报价	50	1、单次委托项目：根据竞投单位下浮率由高到低进行评分。下浮率为 20%时得 16 分，下浮率每增加 4%加 3 分。本项最高分为 40 分，不足 4%部分不得分。 2、驻场造价人员 1 名：根据竞投单位下浮率由高到低进行评分。下浮率为 0%时得 0 分，下浮率每增加 5%加 2 分。本项最高分为 10 分，不足 5 %部分不得分。	
准确率及误差率	5	造价编制/审核的成果文件，准确率必须控制在国家要求的范围以内，且误差率承诺在 5%以内的，得 1 分；误差率在 4%以内的，得 3 分；误差率在 3%以内的，得 5 分；误差率高于 5%的不得分。	
业绩	5	2015 年 1 月 1 日至今完成过 10 项造价咨询服务得 2 分，每增加 1 项造价咨询服务加 0.5 分，最高得分为 5 分，少于 10 项不得分。竞投单位须提供合同和服务完成证明资料，资料不齐不得分。	
诚信排名	5	根据投标截止日当天投标企业在广东省建设工程造价监管系统上公布的造价咨询企业综合诚信评价排名计算得分。排名在 1-10 名内的得 5 分，11-20 名内的得 4 分，21-30 名内的得 3 分，31-40 名内的得 2 分，41-50 名内得 1 分，51 名后不得分。	
服务方案	35	按下列情况综合考虑得分：1、时间安排合理 2、服务流程完善。3、响应项目服务内容。4、本项目拟投入的人员架构。5、个性化增值服务建议。横向对比，优得 26-35 分，良得 16-25 分，中得 8-15 分，差得 0-7 分。	
综合评分			

评审人（签名）：

第四章 竞投文件格式

附件 1:

竞 投 函

致：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）

根据你方广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）的竞选文件要求，我方在此声明并同意：

- 一、 我方愿意遵守竞选文件的各项规定，按竞选文件的要求提供报价。
- 二、 我方已经详细地阅读了全部竞选文件及附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），我方完全清晰理解竞选文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
- 三、 我方完全接受本竞选文件中关于竞投的规定，并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
- 四、 我方同意提供竞选文件要求的有关竞投的其它资料。
- 五、 我方承诺在本次竞投中提供的一切文件，无论是原件或是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，我方愿意承担相应的后果和法律责任。
- 六、 我方完全理解，招选人并无义务必须接受最低报价的竞投或其它任何竞投。
- 七、 我方的竞投被接受，我方同意按照竞选文件相关规定签署合同。

竞投人全称（加盖公章）：

法定代表人或其竞投人授权代表(签字)：

日 期：201 年 月 日

附件 2:

报价表（含增值税税费）

项目名称：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）

项目负责人：_____ **联系电话：**_____

单次委托下浮率：_____ %

驻场造价人员下浮率：_____ %

造价编制/审核成果文件的误差率：_____ %以内

- 注：1. 此表为《竞投一览表》的服务总报价，如有缺项、漏项，视为竞投报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用。
2. 竞投人应按“招选人需求”的要求，根据实际情况进行报价。本表内的竞投总价为最终报价，竞投文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效竞投。
3. 竞投总报价包括了中选单位完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有费用。
4. 本竞投价为固定不变价。
5. 报价以百分比为单位，保留整数。
6. 本表格须附在正副的竞投文件中。
7. 本表格式仅作参考，竞投人的详细报价表格式可自定。

竞投人全称（公章）：

法定代表人或其竞投人授权代表(签字)：

日 期：201 年 月 日

附件 3:

法定代表人证明及授权书

致：广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）

本授权证明： 是注册于的法定代表人，现任 。在此授权 作为
我公司的全权代理人，在广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子
公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）的竞选及其合同执行过程中，以我公司
的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

竞投人全称（公章）：

法定代表人或其竞投人授权代表（签字）：

日 期：201 年 月 日

被授权人(竞投人授权代表)
居民身份证复印件粘贴处

附件 4:

项目服务方案

[竞投人可根据招选人的需求及综合评分表撰写对本项目的服务方案]。

第五章 合同格式

广州市城投资产经营管理有限公司 (含各分公司、子公司) 造价咨询服务合同 (2018.4-2019.6)

编号:

甲方: 广州市城投资产经营管理有限公司

乙方: _____

签订日期: 201 年 月 日

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、诚信的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方对甲方广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）造价咨询服务（2018.4-2019.6）事宜，达成一致意见，特签订本合同，以兹信守。

第一条 委托事项

乙方在服务期限内应为甲方就对广州市城投资产经营管理有限公司（含各分公司、子公司）提供如下服务内容（包括但不限于）：

1、可行性研究及设计阶段：编制投资估算、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）；施工图预算编审（判别是否满足限额要求，向招选人提出分析处理意见或建议，参与招选人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决）。

2、招标阶段：根据招选人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；编审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；分析投标文件报价合理性，提出造价分析报告，并根据招选人的需要参与合同谈判。

3、施工阶段：协助招选人制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等；负责施工过程造价控制，审核工程量与进度款，审核工程款用款计划；负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，定期向招选人汇报；参与有关工程造价及合同执行的工程会议及招选人要求的其它会议，协助招选人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行；按招标人要求提供驻场服务（土建及安装专业兼备的3年以上专职工程造价工作经验）。

4、竣工结算阶段：审核工程竣工结算，协助招选人处理与承包人的有关结算纠纷；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。

5、其他技术配合工作：向招选人提出专业性建议并提供相关的服务，协助招选人解决与第三方的合同纠纷；协助招标人完成审计机关的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；招选人交办的其他工作。

第二条 服务期限

服务期限自2018年4月1日起至2019年6月30日止。经双方协商一致可延长合同服务期，服务费标准不变，延长服务期的须另行签订合同。

第三条 运作规则

（一）为使双方有效沟通、提高工作效率，乙方只对甲方负责，甲乙双方需指定项目责任人，负责工作接洽，如有变动书面通知，该项目责任人在本合同

实施过程中的行为代表双方所为。

(二) 乙方组成项目专案小组，配备相关项目经理及执行人员，负责该项目的运作。如乙方派出项目专案小组人员不能达到甲方要求，甲方有权要求乙方更换符合要求的人员。

(三) 日常业务沟通采用电话、传真或电子信函等形式，重要事项均以书面确认为准。

(四) 甲乙双方共同根据甲方需求制定工作计划，确定工作阶段、完成时间。

(五) 甲方可根据实际情况要求乙方委派驻场人员进行造价咨询服务，费用按实结算，如甲方认为无需乙方委派驻场人员，则无需支付驻场费用。乙方委派的驻场人员（土建及安装专业兼备的3年以上专职工程造价工作经验）必须遵守甲方的规章制度，对甲方提供的资料予以保密，工作能力应达到甲方要求，否则甲方有权要求立即撤换相关人员直至甲方满意为止，期间所产生的费用及损失由乙方承担。

第四条 验收标准

(一) 乙方成果须满足现行造价规范。

(二) 乙方完成本合同第一条约定的工作内容时限要求如下：

1. 服务时间：

单次委托项目：接到通知后（包括但不限于书面通知、邮件通知或口头通知）之日起7个日历天内完成委托任务。

驻场造价人员：接到通知后（包括但不限于书面通知、邮件通知或口头通知）之日起1个日历天内派驻人员驻场（如甲方无需乙方派驻驻场人员，则无需支付任何费用）。

2. 服务地点：甲方指定地点。

(三) 乙方按照甲方或其授权方下发的要求，按时、按质、按量完成相应工作。乙方提报的成果应提交甲方审查确认。甲方提出修改意见及建议后，乙方应按甲方的意见进行修改完善。

(四) 验收标准：以甲方要求为准。

(五) 乙方确保造价编制或审核的准确率控制在国家要求范围以内，且确保误差率在____%以下（当乙方属于造价编制时，确保被第三方审核的核减率在____%以内）。超出____%时（不含____%），承担超出部分的造价金额的2%罚款。

第五条 双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方拥有对乙方提供的服务及其他与本项目工作有关内容的最终决定权。

2. 甲方对乙方提供的成果和其他各工作文件进行审核，有提出修改的权利，乙方据此进行修改，直至甲方签字认可方可定稿。

3. 甲方如对乙方工作人员的工作提出异议，可以以书面形式向乙方提出，如乙方工作人员仍未改进，甲方有权要求乙方专案小组进行人员调整。

4. 甲方应向乙方提供本合同项目工作所需的相关各类资料,并保证所提供的资料真实、准确、合法。

5. 甲方应按本合同之规定, 按期向乙方支付服务费。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方承接甲方服务业务,应由专业人员组成本项目工作小组,并保持小组人员稳定。

2. 乙方应尽职尽责为甲方服务,按时、按质、按量完成甲方委托的各项任务。

3. 乙方应按时完成甲方下达的工作任务,乙方将服务成果移交甲方并经甲方指定负责人签字确认后视为该项工作按时完成。若甲方对该成果提出异议,乙方应于甲方提出后进行修改、调整,直至甲方签字认可方能定稿。

4. 乙方应主动提前向甲方索要造价工作中所需的各类资料,并在本合同终止或分项项目结束时,将上述资料及时归还甲方,未经甲方同意不得外泄。

5. 乙方在为甲方工作期间须严格保守甲方经营的商业机密。

第六条 合同价款及付款方式

(一) 对每次委托服务内容具体收费标准按下表: 参照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【2012】742号)》的收费标准下浮____%计收。当下浮后的收费不足500元时按500元计收。对驻场造价人员的收费: 甲方要求乙方派驻驻场造价人员之日起,乙方于次日派驻人员,并按人员驻场之日起以11000元/月为基数下浮____%计收,计费时间以甲方要求乙方派驻驻场人员开始至甲方要求该驻场人员撤离为止,因第三条第五款原因需要撤换驻场人员的,撤换期间不予计费。

(二) 支付方式: 服务费按季度结算,乙方根据被委托事项所在地的属性,分别划分出当期各分公司、子公司所占费用后进行请款,请款审批完成后,甲方将在收到乙方开具的对应增值税专用发票后10个工作日内支付。

(三) 合同期内总价不超出50万元。

第七条 权利归属

(一) 甲方拥有对乙方提交成果的最终否决权。

(二) 甲方对乙方提交的成果有提出修改和调整的权利。

(三) 甲方如因非乙方原因解除与乙方的关系,甲方拥有已付服务费部分的成果的所有权。对于没有付费部分的产品,则所有权归乙方所有。

(四) 乙方在经甲方书面同意后可用于自身业绩宣传,但未经甲方同意不得用于除此以外的任何目的或事件。

第八条 声明及保证

(一) 乙方保证其所提供成果的内容及形式不违反现行的法律和法规,不侵犯第三方的合法权益。因乙方违反上述保证,给甲方声誉信誉造成影响,乙方承担全部责任;因甲方原因违反上述保证,乙方有权说明并要求甲方改正。如甲方坚持,可出据书面证明,一切责任由甲方承担。

(二) 甲方应及时向乙方支付服务费，如甲方延迟付款超过 5 个工作日，乙方有权停止接受新工作任务，并保留终止本合同的权力。

第九条 违约责任

(一) 在合作期内，若乙方的工作质量不能满足甲方要求，乙方应按甲方要求立即整改，否则甲方有权要求乙方支付当年服务费用 5% 的违约金。

(二) 甲方未能在约定时间内提供乙方造价工作所需的各类资料、或未能在约定时间内对乙方成果内容提出明确修改意见、成果移交后再次修改等方面因素所造成的工作延误，不视为乙方违约。经乙方书面提出，甲方书面同意后，乙方完成工作时间可相应顺延。

第十条 转让条款

未经合同双方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

第十一条 保密条款

(一) 未经合同双方书面同意，任何一方对本合同和双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并应采取一切合理的措施，以使其所接受的资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。但正常履行本合同约定义务的除外。

(二) 任何一方泄密导致合同另一方遭受损失的，泄密方应按合同总价款的 5% 向合同另一方支付违约金。

第十二条 不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

第十三条 争议的解决

凡因执行本合同或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十四条 合同终止和解除

有下列情形之一的，合同权利义务终止：

- (一) 本合同因已按约定履行完毕，并经甲乙双方共同确认而自然终止。
- (二) 本合同在履行过程中，经甲乙双方协商一致而终止。
- (三) 本合同因一方有不正当竞争行为而损害对方权益或因一方擅自转让

本合同项下权利义务而终止。

(四) 法律法规规定终止的其他情形。

第十五条 合同修改及补充

本合同条款系双方在平等、自愿基础上经协商并达成一致意见后形成的，未经双方认可，任何一方不得对本合同条款作出修改或补充。一方提出变更须向对方发出书面文字，在另一方没有签字、承诺之前，双方仍应履行本合同。

第十六条 其他

(一) 乙方在最终完成咨询服务工作后，应向甲方提交一式五份的工程造价咨询报告、可编辑的电子版成果文件，造价软件采用广联达软件。

(二) 为保证工程编制工作质量，乙方的工程预算编制人员应持证上岗，根据业务性质的需要，派出的项目负责人必须是具有执业资格的注册造价师、且从事工程造价管理工作 5 年以上。从事工程预算编制的具体工作人员必须有相关的上岗资格证。

(三) 乙方必须对委托人负责，不得将受托的工程非法支解转包，同时，加强对从业人员的执业管理，保证编制结果的公正性、真实性，不得故意少算、高估冒算。

(四) 乙方不得与其它单位串通，弄虚作假损害委托人利益。否则，甲方将扣除乙方全部费用，由此给甲方造成经济损失的，应赔偿甲方的所有损失。

(五) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。

(六) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

(七) 本合同中某一条款如被双方认定为无效，则与其无关的条款仍然有效，双方应继续遵照执行。

(八) 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：广州市城投资产经营管理有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

通讯地址： 广州市越秀区流花路 117 号流花展馆院内 15 号馆 5 层

联 系 人：

电 话：

传 真：

乙 方:

法定代表人或授权代表 (签章):

通讯地址:

联系人:

电话:

传真:

附件:

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨 询 项 目 名 称		服 务 内 容	收 费 基 数	最高收费标准						备注
					100万元 以内	101-500 万元	501-1000 万元	1001-5000 万元	5001万元-1 亿元	1亿元以上	
1	投资估算编制或审核		依据可行性研究报告编制或审核项目投资估算,出具投资估算书或审核报告	估算价	1.3‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰	0.4‰	参照定率累进计费
2	工程概算编制或审核		依据初步设计图纸计算工程量,出具工程概算书或审核报告	概算价	2‰	1.8‰	1.6‰	1.3‰	1.2‰	1.1‰	参照定率累进计费
3	工程预算编制或审核	清单计价法	依据施工图编制或审核工程预算书,出具工程预算书或审核报告	预算总价(预算价、审核报价)	3‰	2.5‰	2.4‰	2.2‰	2‰	1.8‰	参照定率累进计费
		非清单计价法	依据施工图、工程预算编制或审核工程预算书,出具工程预算书或审核报告	预算总价(预算价、审核报价、投标报价)	1.8‰	1.6‰	1.4‰	1.2‰	0.9‰	0.8‰	参照定率累进计费
		定额计价法	依据施工图编制或审核工程预算书,出具工程预算书或审核报告	预算总价(预算价、审核报价、投标报价)	3.5‰	3‰	2.8‰	2.7‰	2.4‰	2‰	参照定率累进计费
4	工程预算的编制		依据施工图编制工程预算书,出具工程预算书	预算价	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	2.5‰	参照定率累进计费
5	工程造价审核	(1) 基本收费	依据施工图、竣工资料、工程变更等资料进行审核,出具工程造价审核报告	工程造价审核费	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	1‰	基本收费另加固定费率计费;系统费=基本收费×固定费率
		(2) 取费收费		[核减额]×[核增额]	3%						
6	施工阶段全过程造价控制		工程全过程跟踪开始至工程竣工审核工程造价咨询服务	预算价	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	参照定率累进计费;不包括人员的费用
7	工程造价纠纷鉴证		受委托进行鉴证	鉴证后标的额	12‰	10‰	8‰	7‰	6‰	5‰	参照定率累进计费;鉴证单另有定价或双方商定定价
			受委托进行鉴证	争议金额	争议金额在1000万以下(含1000万)按5%收取,1000万以上按4%收取						双方各有定价

8	定额及预结算计算	依据施工图、设计标准和施工操作规范计算定额工程量(或软件)量,提供完整的定额(或软件)量计算明细表,汇总形成审核报告	按实际使用量	12元/吨
9	工程造价咨询人工费收费标准	工程造价咨询专业人员从事工程造价咨询服务	工 时	具有高级工程造价师执业资格:150元/人·工作小时;工程造价师或助理造价工程师:100元/人·工作小时;工程造价员或造价员助理:60元/人·工作小时

说明: 1. 以上收费标准为政府指导价, 实施双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。
2. 造价咨询费不足2000元按2000元收取。
3. 工程造价咨询费计入工程造价, 合同包干价加签证项目, 包干价部分不计入取费基数。
4. 工程造价的编制或审核, 工程造价的编制或审核与工程造价的编制或审核, 凡要求编制或审核的按对应的收费标准另行收费。