

大湾区大学 2026 年度-2027 年度 基建项目造价咨询

方案择优选取文件

项目业主：



大湾区大学

目 录

第一章 中介服务机构资格要求

第二章 采购需求书

第三章 评审标准

第四章 合同格式

第五章 文件格式



一、中介服务机构资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人：响应时提供相关证照的扫描件（复印件）之一：①企业法人提供企业法人营业执照；②事业法人提供事业法人登记证；③其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；④自然人提供居民身份证等。分支机构响应的，须提供总公司和分公司营业执照副本扫描件（复印件），总公司出具给分支机构的授权书。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2024 或 2025 年度财务状况报告（或最近一期财务报表）或 2026 年基本开户行出具的资信证明或提供声明函。

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供中介服务机构响应截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料或提供声明函。

4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供声明函。

5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供声明函。

【重大违法记录，是指中介服务机构因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）】

6. 法律、行政法规规定的其他条件：提供声明函。【①单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同中介服务机构，不得同时参加本采购项目投标。②为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的中介服务机构，不得再参加该采购项目的其他采购活动。】

7. 特定资格要求：中介服务机构未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以中介服务机构在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上查询相关信息截图为准。）

8. 特定资格要求：在采购公告规定的报名时间登录中介超市系统报价及上传响应方案。

9. 特定资格要求：本项目不接受联合体响应。（提供声明函）

10. 特定资格要求：中介服务机构拟派项目负责人需须为中介服务机构正式员工并具备有效的一级注册造价工程师（土木建筑工程专业）资格。

注：一级注册造价工程师是指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

二、采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	大湾区大学 2026 年度-2027 年度基建项目造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于: 项目业主名称: 大湾区大学 地址: 广东省东莞市松山湖高新技术产业开发区大学路 16 号 联系电话: 076922898758 联系人: 王老师。
3	中介服务名称	大湾区大学 2026 年度-2027 年度基建项目造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求: 营业执照经营范围应有工程造价咨询业务 2. 投入的从业人员应具备一级注册造价工程师(土木建筑工程专业)执业资格 3. 需要回避的机构: 无 4. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求
5	服务内容和服务要求	包括但不限于: 为大湾区大学的基建项目(包括但不限于新建、改造、装修等)提供(投资估算的编制或审核、工程概算的编制或审核、工程预算的编制或审核、工程结算的编制、工程结算审核、施工阶段全过程造价控制、工程造价纠纷鉴证、钢筋及预埋件计算),具体以单位内实施的实际项目为准。投资金额以图纸、清单等为计算依据,最终金额以财局审定为准。 实际服务内容和服务要求以项目业主委托为准。

6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：服务期限为自签订合同签订开始之时起至 2027 年 12 月 31 日止。 注：合同终止前，项目业主已委托的任务，中介服务机构需继续履行服务直到委托的任务完成。 2. 提供服务的地点：大湾区大学。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率，下浮率区间 50%-100%。 3. 计价标准：咨询服务收费参照粤价函【2011】742 号文件为计费标准*（1-中选下浮率）计算，单项目造价咨询费用不足 2000 元的按 2000 元收取。中介服务机构的服务酬金已包括中介服务机构为完成咨询服务项目所可能支付的费用及税费等，具体项目以委托单形式进行委托任务（格式详见合同附件）；具体项目数量以实际情况为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自签订合同签订开始之时起至 2027 年 12 月 31 日止。每个单项的造价咨询服务按学校要求的时间完成。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	单项目完成后中介服务机构按要求对单个项目服务收费进行计算并经项目业主确认，每三个月结算一次，每次付款前应由中介服务机构提供等额发票。

11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

三、评审标准

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 30.0 分 技术部分 60.0 分 报价得分 10.0 分	
技术部分	服务方案	根据需求书“服务内容”提供项目服务方案： 1、完全满足且优于采购需求，得 20 分； 2、完全满足采购需求，得 12 分； 3、不能完全满足采购需求，得 4 分； 4、未提供或其他情况的，得 0 分。
	服务质量保障措施	根据需求书“服务要求”提供服务质量保障措施： 1、完全满足且优于采购需求，得 20 分； 2、完全满足采购需求，得 12 分； 3、不能完全满足采购需求，得 4 分； 4、未提供或其他情况的，得 0 分。
	项目进度控制	针对本项目情况提供服务进度保障措施，投标人须从专业角度为项目业主提供全面、细致、重点突出、有针对性、有保障的服务进度保障措施，磋商小组对其所提供的项目进度控制进行综合评价： 1、完全满足且优于采购需求，得 20 分； 2、完全满足采购需求，得 12 分； 3、不能完全满足采购需求，得 4 分； 4、未提供或其他情况的，得 0 分。
商务部分	同类项目业绩	中介服务机构自 2023 年 1 月 1 日至今完成的同类项目业绩，每提供 1 项得 2 分，本项最高得 10 分。 注：同时提供合同关键页复印件加盖中介服务机构公章。完成时间以合同签订时间为准。
	用户评价	以上对应类似项目有效业绩具有用户类似满意、优秀等正面评价的，每提供 1 份得 2 分，本项最高得 10 分。 注：提供具有用户单位盖章的相关评价证明材料。

	人员综合素质	拟投入本项目专业技术人员（不含项目负责人）具有注册造价工程师或中级（或以上）工程师职称（建筑相关专业）职称的，每提供 1 人得 2 分，最高得 4 分。 注：提供对应评分项的证书复印件（专业以毕业证书或职称证书或岗位证书为准）以及投标截止时间前 6 个月内任意 1 个月的社保证明，退休人员提供返聘合同。
	企业实力	中介服务机构获得以下证书每个得 1 分：①质量管理体系认证证书；②职业健康安全管理体系认证证书；③环境管理体系认证证书；【注：（1）提供有效期内的：①认证证书复印件、②在国家认监委网站（网址：http://www.cnca.gov.cn/）对证书的信息查询截图作为评审依据（以 http://www.cnca.gov.cn/ 网站公布为准，中介服务机构可通过网站首页中“互联网+服务—查询服务—认证结果”进行查询），已失效或撤销的不得分，公开信息中无法查询或与公开信息不一致的（如暂停的），中介服务机构必须提供发证机构出具的证明函，否则不得分。
	荣誉	中介服务机构提供造价服务的项目获得奖励或荣誉称号的，每提 1 个得 1 分，最高得 3 分。（提供佐证材料复印件加盖中介服务机构公章。）
报价	报价得分（10.0 分）	评审基准价=所有有效响应中介机构的响应报价的算术平均值。 价格分计算方法：当响应报价等于评审基准价时得 10 分，响应报价每高于评审基准价 1%（偏差率）扣 0.3 分，响应报价每低于评审基准价 1%（偏差率）扣 0.5 分（注：加减分按插值法取值并保留小数点后两位有效数字），扣至 0 分为止，精确到小数点后两位。

四、合同格式

GF—2015—0212

合同编号：_____

造价咨询合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

目录

第一部分 协议书	15
一、项目概况	15
二、服务范围及工作内容	15
三、服务期限	15
四、质量标准	15
五、酬金计取方式	16
六、合同文件的构成	16
七、词语定义	16
八、合同订立	16
九、合同生效	16
十、合同份数	17
第二部分 通用条件	18
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	18
1.1 词语定义	18
1.2 语言	19
1.3 合同文件的优先顺序	19
1.4 适用法律	19
2. 委托人的义务	19
2.1 提供资料	19
2.2 提供工作条件	20
2.3 合理工作时限	20
2.4 委托人代表	20
2.5 答复	20
2.6 支付	20
3. 咨询人的义务	20

3.1 项目咨询团队及人员	20
3.2 咨询人的工作要求	21
3.3 咨询人的工作依据	22
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	22
4. 违约责任	22
4.1 委托人的违约责任	22
4.2 咨询人的违约责任	22
5. 支付	22
5.1 支付货币	22
5.2 支付申请	23
5.3 支付酬金	23
5.4 有异议部分的支付	23
6. 合同变更、解除与终止	23
6.1 合同变更	23
6.2 合同解除	23
6.3 合同终止	24
7. 争议解决	24
7.1 协商	24
7.2 调解	24
7.3 仲裁或诉讼	25
8. 其他	25
8.1 考察及相关费用	25
8.2 奖励	25
8.3 保密	25
8.4 联络	25
8.5 知识产权	25
第三部分 专用条件	27
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	27

1.1 语言	27
1.2 合同文件的优先顺序	27
1.3 适用法律	27
2. 委托人的义务	27
2.1 提供资料	27
2.2 提供工作条件	27
2.3 委托人代表	27
2.4 答复	28
3. 咨询人的义务	28
3.1 项目咨询团队及人员	28
3.2 咨询人的工作要求	28
3.3 咨询人的工作依据	28
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	28
4. 违约责任	28
4.1 委托人的违约责任	28
4.2 咨询人的违约责任	29
5. 支付	29
5.1 支付货币	29
5.2 支付酬金	29
6. 合同变更	29
7. 争议解决	29
7.1 调解	30
7.2 仲裁或诉讼	30
8. 其他	30
8.1 考察及相关费用	30
8.2 奖励	30
8.3 保密	30
8.4 联络	30

8.5 知识产权	30
9. 其他条款	30
附件:	31

第一部分 协议书

委托人（全称）：

咨询人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：大湾区大学 2026 年度-2027 年度基建项目造价咨询

2. 项目地点：东莞市

3. 工程内容：大湾区大学的建设工程：包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

4. 资金来源：自有资金。

5. 其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（投资估算的编制或审核、工程概算的编制或审核、工程预算的编制或审核、工程结算的编制、工程结算审核、施工阶段全过程造价控制、工程造价纠纷鉴证、钢筋及预埋件计算）具体以单位内实施的实际项目为准。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务为自 2026 年__月__日至 2027 年__月__日。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》编号 CECA/GC 7-2012。

五、酬金计取方式

咨询服务收费参照粤价函【2011】742号文件为计费标准*(1-中选下浮率 %)
计算，单项目造价咨询费用不足 2000 元的按 2000 元收取。咨询人的服务酬金已
包括咨询人为完成咨询服务项目所产生的所有费用及税费等，具体项目以委托单
形式进行委托任务（格式详见附件 2）

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中选通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 通用条件；
4. 专用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属
于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成
合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。

2. 订立地点：东莞市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖合同专用章或公章之
日起生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

委 托 人：_____（盖章）

咨 询 人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

代理人：_____（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

住 所：

住 所：

账 号：

账 号：

开户银行：

开户银行：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

联 系 人：

联 系 人：

联系方式：

联系方式：

第二部分 通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “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。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同

履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 中选通知书或委托书（如果有）；
3. 通用条件；
4. 专用条件；
5. 投标函或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在专用条款中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因委托人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，如因委托人原因导致合同解除的，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金；如因咨询人原因导致合同解除的，咨询人应向委托人退还委托人已支付的所有款项。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

- (1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；
- (3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁

双方均有权不经调解直接向东莞仲裁委员会提起仲裁。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人事先书面同意，咨询人不

得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件只使用中文。

1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书
2. 中选通知书或委托书（如果有）；
3. 通用条件；
4. 专用条件；
5. 其他合同文件。

1.3 适用法律

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》及国家、地方和相关主管部门颁布的与造价咨询有关的法律、法规和规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料及时间为：1、工程施工图纸；2、项目建设批文（如果有）；3、资金来源证明；4、其他与咨询业务相关的文件。提供资料时间为《造价咨询工作委托任务单》签订后 15 天内。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无偿使用。

2.3 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：1、向咨询人询问工作进展情况及相关内容,阐述对具体问题的意见和建议；2、咨询人的咨询人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，有权要求咨询人更换咨询

人员。

2.4 答复

委托人应在 7 个工作日内,对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的,视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队由咨询人按项目要求合理组织。

3.1.2 项目负责人_____,项目负责人为履行本合同的权限为:负责履行本合同、主持项目咨询团队的工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定:需经委托人书面同意方可更换。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间:《造价咨询工作委托任务单》签订后 15 天内。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准:成果文件 5 份,具体要求以《造价咨询工作委托任务单》为准。质量应符合行业规定。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 7 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商,本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》及 GB50500-2013、GB50500-2024《建设工程工程量清单计价规范》等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 7 日内移交委托人提供的房屋及设备。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：委托人未能按本合同约定支付合同价款，按专用条件 4.1.3 条约定向咨询人支付应付未付款项的利息。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：委托人应按实际给咨询人造成的损失给予赔偿。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：按通用条款执行。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人应按单次委托任务应付款总额的 25% 支付给委托人。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人应按实际给委托人造成的损失给予赔偿。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

5.2.1 单项目完成后咨询人按要求对单个项目服务收费进行计算并经委托人确认，每三个月结算一次，每次付款前应由咨询人提供等额发票。

注：因委托方使用的是财政资金，委托方在上述规定的付款时间为政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不包含政府财政支付部门的审核时间。在规定时间内委托方向政府采购支付部门提出支付申请即视为委托方已经按期支付。资金支付根据财政部门管理相关要求履行，如因预算暂未下达导致的无法提出支付申请手续，不属于委托方的责任。合同终止前，委托人已委托的任务，咨询人继续履行服务直到委托的任务完成。

6. 合同变更

6.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，发生时双方另行协商。

6.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，发生时双方另行协商。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在 30 日内解决本合同争议，可以将其提交建设主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

(1) 提请东莞仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 / 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

差旅费及相关费用的支付：咨询人自行解决。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无。

8.3 保密

在本合同订立前、履行中、终止后，未经对方事先书面同意，对本合同和对方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、成果文件以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

8.4 联络

任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 7 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。

9. 其他条款

建设单位应对提供的被审核资料的真实性和准确性负责。

附件 1：服务内容

1	招标阶段	1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预（暂）估。 2. 按甲方要求编制/审核工程量清单、预算及招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。协助办理市造价部门的招标控制价备案。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。 4. 对招标文件及合同提供专业意见，对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作。 5. 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	实施阶段	1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。 2. 负责按甲方要求审核各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付等。 3. 负责施工过程造价控制（审核工程量与进度款，7个日历天内完成。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助甲方合同索赔处理，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，维护甲方的合法权益。 5. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向甲方汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。 6. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

		7. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 8. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。 9. 乙方应每季度向甲方提供项目变更、签证等审核信息台账。
3	结算阶段	1. 负责完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，出具结算审核报告；并推动单方结算工作。 2. 负责收集和整理结（决）算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 3. 负责施工类、服务类、货物类等合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。 4. 配合建设单位实施决算工作。 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，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。

附件 2

造价咨询工作委托任务单

任务单号： 项目名称： 委托单位： 受托单位：					
一	委托内容				
二	时间要求				
三	提交成果文件包括内容				
四	图纸依据	图纸名称	图号	出图日期	形式及份数
五	费用计算方式				
六	签发与签收	委托单位： 受托单位： 签发人： 签收人： 签发日期： 年 月 日 签收日期： 年 月 日			

五、文件格式

报价一览表

中介服务机构全称：

项目名称：

项目编号：

项目名称	合同履行期限	响应报价（下浮率）
	（至少满足《采购需求 书》中的合同履行期限）	%

说明：下浮率报价范围 50%-100%。

中介服务机构法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖本人姓名章： ____

中介服务机构名称（签章）： _____

日 期： 年 月 日

供应商声明函

我方（中介服务机构名称）符合以下规定：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
5. 法律、行政法规规定的其他条件；
6. 我方为非联合体响应，独立参加本次响应。

我方对上述承诺内容的真实性、合法性和有效性负责，如有虚假承诺的，接受项目业主的处理，并依法承担相应法律责任。

特此承诺。

（中介服务机构名称）（公章）

年月日

