

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：光明工程生物产业创新中心项目

工程地点：深圳市光明区公常路和光侨路交汇处的卓宏大厦

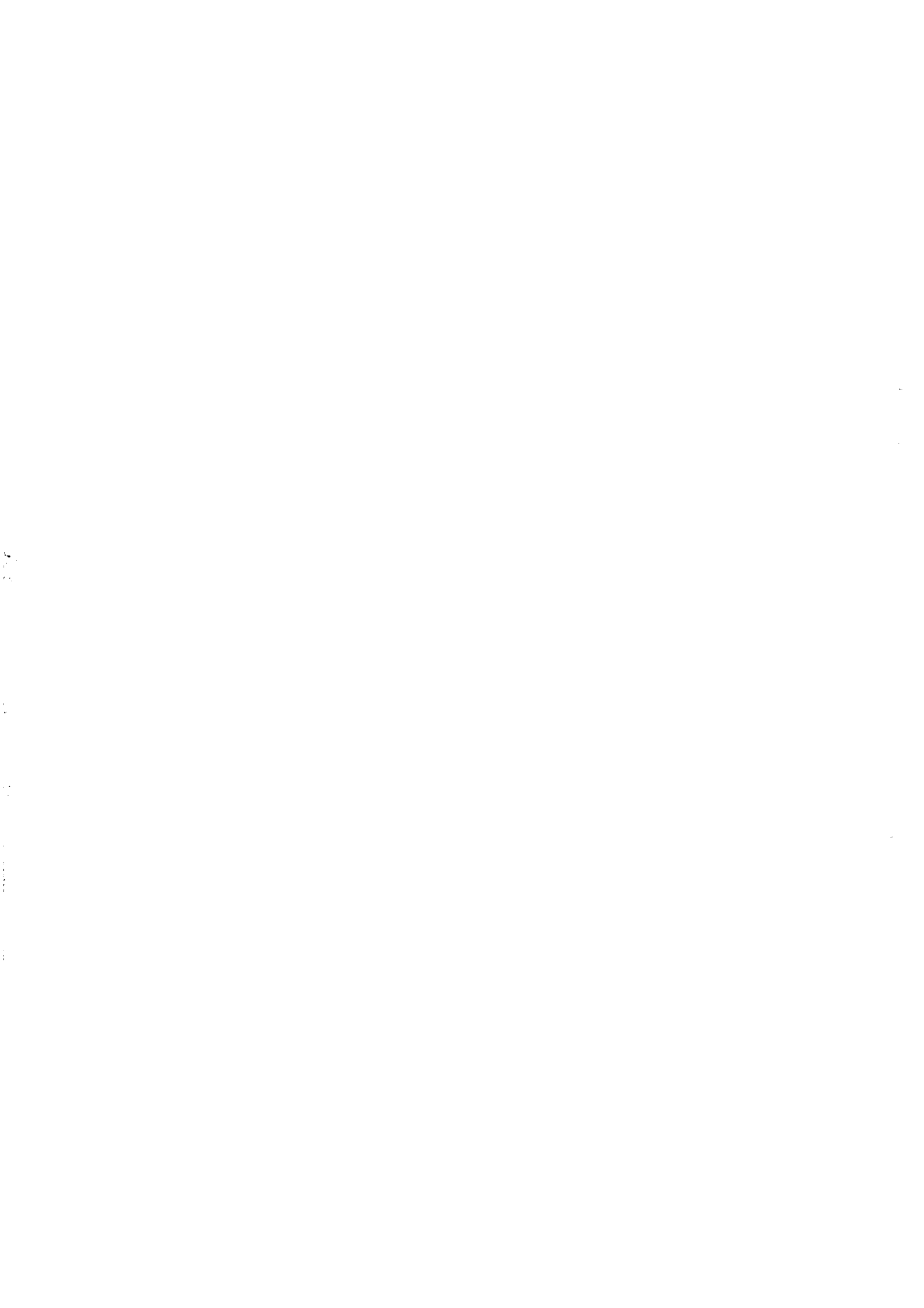
委托单位：深圳先进技术研究院

咨询单位：深圳市华夏工程顾问有限公司



目录

协议书.....	1
一、 工程概况.....	1
二、 服务范围及工作内容.....	1
三、 服务期限.....	1
四、 质量标准.....	1
五、 酬金及支付方式.....	2
六、 承诺.....	3
七、 合同订立与生效.....	3
八、 委托人、咨询人权利与义务.....	3
1 委托人.....	3
1.1 委托人的权利.....	3
1.2 委托人的义务.....	4
1.3 委托人的责任.....	4
2 咨询人.....	5
2.1 咨询人的权利.....	5
2.2 咨询人的义务.....	5
2.3 咨询人的责任.....	6
九、 质量标准.....	7
1 工程造价咨询工作质量标准.....	7
2 工作成果质量标准的控制责任.....	7
十、 违约责任.....	7
十一、 补充条款.....	8



协议书

委托人（全称）：深圳先进技术研究院

咨询人（全称）：深圳市华夏工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、工程概况

- 1.工程名称：光明工程生物产业创新中心项目
- 2.工程地点：本项目位于深圳市光明区公常路和光侨路交汇处的卓宏大厦
- 3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：约 9133m²
- 4.投资金额：9216 万
- 5.资金来源：政府投资

二、服务范围及工作内容

本项目结算审核内容包括：

- (1) 光明工程生物产业创新中心项目（EPC）工程合同；
- (2) 光明工程生物产业创新中心项目 1 层、4 至 8 层实验室设备及特气安装工程
施工合同。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务为：

委托人提供结算审核所需的图纸、招标文件等全套资料后，咨询人自收到完整资料后 30 天内提交初步审核报告。

初步审核报告出具后 30 天内，咨询人应与施工单位核对无误后出具最终结果性文件。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：深圳市现行的有关计价办法和规定。审核报告

必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章。

五、酬金及支付方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额*3% 其他：_____

2.签约合同价为：17万元人民币（大写）（¥拾柒万元整）。

A. EPC 项目结算审核费率标准

计费 基数	费率					备注
	100 万元 以下	101-500 万 元	501-1000 万 元	1001-5000 万元	5001 万元 -1 亿元	
送审造 价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	差额定率 累进计费

B. 特气工程结算审核费率标准

计费 基数	费率					备注
	100 万元 以下	101-500 万 元	501-1000 万 元	1001-5000 万元	5001 万元 -1 亿元	
送审造 价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	差额定率 累进计费

3.支付方式：

（1）咨询人出具初稿文件后，咨询人向委托人出具 8.5 万元增值税发票，委托人在收到发票后支付合同金额 8.5 万元；

（2）咨询人出具正式文件后，由咨询人向委托人出具付款申请书及相应的增值税发票，委托人审核无误后支付合同剩余款项。

5.其他说明：合同价包含了考察、交通、保密等各项费用

六、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年 8 月 11 日；

订立地点：深圳先进技术研究院

委托人和咨询人约定本合同自 签订 后生效。

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，咨询人执 贰 份。

八、委托人、咨询人权利与义务

1 委托人

1.1 委托人的权利

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) 咨询专业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，委托人有证据证明该行为属实的，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。

1.2 委托人的义务

1.2.1 提供资料

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。

1.2.2 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) 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。

1.2.3 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，可参考《建设工程造价咨询工期标准(房屋建筑工程)》。

1.2.4 联络

委托人应授权一名代表负责本合同的履行，咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人亦应当负责转达及资料转送。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

1.3 委托人的责任

委托人不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任，违约责任由当事人在专用条款中约定。

由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误的，委托人应顺延延误的工作时间。

委托人增加了额外工作内容，在收到咨询人书面通知的情况下，委托人应顺延延误的工作时间并支付额外工作内容的酬金。

2 咨询人

2.1 咨询人的权利

咨询人有下列权利：

(1) 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人的权利：

① 咨询人在履行咨询工作的过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。

② 咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。

③ 咨询人在进行咨询工作的过程中，有到工程现场勘查的权利。

(2) 由于委托的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工作内容，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。委托人应顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间。

2.2 咨询人的义务

2.2.1 咨询人应以书面形式授权一名项目负责人，主持项目咨询团队工作。项目负责人应当持有一级造价资格证书及高级职称证书；项目咨询团队主要人员不少于5人，团队持有造价资格证书的人数不少于3人。团队应有专门分别负责土建、装饰、消防等专业领域的造价工程师。

2.2.2 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或严重违反职业道德的；

(2) 存在违法行为或涉嫌犯罪，不能履行职责的；

(3) 不能胜任岗位职责的；

2.2.3 咨询人按照合同协议书中约定的服务范围和工作内容实施咨询工作，过程中严格依据合同约定的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。

2.2.4 咨询人在履行本合同期间，应按约定向委托人提交符合合同约定质量标准的

咨询成果文件，并约定各阶段提交咨询成果文件的时间进度要求。

2.2.5 咨询人应对资料进行管理和归档，对工作成果（包括计算底稿、工作成果及依据资料）均应存档，在任何情况下均应保证有复印件、电子文件等归档备查。

2.2.6 咨询人应在约定的时间内，对委托人及第三人以书面形式提出的与本咨询工作有关的建议或异议给予书面答复。

2.2.7 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合法权益。

2.2.8 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，不转包或分包承接的造价咨询服务业务。

2.2.9 咨询人应对委托人提供的各项资料进行检查，如委托人提供的资料不明确或存在错漏时，应及时向委托人提出书面告知。

2.2.10 咨询人应在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，不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

2.2.11 咨询人使用委托人提供的房屋及设备的，应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按约定的时间和方式归还委托人。

2.3 咨询人的责任

咨询人不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定，导致合同不能全部或部分履行，应承担违约责任，违约责任由当事人在专用条款中约定。

咨询人应当认真履行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和准确性负责。因咨询人过失给委托人造成损失的，咨询人应当承担损失赔偿的责任。

九、质量标准

1 工程造价咨询工作质量标准

工程造价成果文件质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(1) 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。

(2) 咨询人提供的估算、概算、工程量清单、预算/招标控制价、竣工结算等成果文件，除满足相关规范、规定外，应结合市场情况、现场情况合理确定。

(3) 咨询人编制的估算、概算、预算或者招标控制价、竣工结算等成果文件应严格控制质量偏差，质量偏差率原则上依次不超过按规范编制价格的 20%、10%、5%、5%，可结合项目情况做具体约定。

(4) 咨询人提供的造价咨询服务涉及材料设备询价定价的（单独委托的专项询价除外），其询价定价原则、流程等应符合现行相关规定；一般情况下，对进行市场询价的材料设备单价，需在不少于 3 家询价的基础上综合分析后确定，具体的询价、定价要求可以在**补充条款**中做约定。

(5) 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

(6) 咨询人未按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人提交工作成果日。

2 工作成果质量标准的控制责任

因咨询人原因造成工作成果反复修改后，委托人有权根据实际工作情况终止本造价咨询合同；同时，若咨询人提交的成果文件超过合同约定的质量偏差率，委托人可相应扣除一定比例的咨询费用作为惩罚，以补偿因咨询人原因造成的该工程成本管理

的进度延误，具体的质量偏差率及相应惩罚扣除的咨询费用比例在**补充条款**中由双方协商约定。

十、违约责任

1、协议双方任何一方不能履行协议条款，均属违约，违约所造成的经济损失，概由违约方承担。

2、因咨询人原因导致工作成果延迟交付的，每逾期一天，按照每天1000元支付违约金至工作成果实际交付之日，且咨询人还应当赔偿委托人的实际损失。交付时间逾期超过15日的，委托人有权单方解除本协议，协议解除后，咨询人应当退回全部已收取费用并赔偿委托人的实际损失。

3、若咨询人交付的工作成果不符合本合同第九条项下任何一款的，经3次修正后仍不符合要求的，委托人有权单方解除合同并要求咨询人退还全部的咨询费用，给委托人造成损失的还应当赔偿委托人的损失。

十一、补充条款

1、关于二审提疑：二审单位在二审过程中有疑问需及时以书面形式提出，甲方及初审咨询单位将积极配合处理；

2、关于二审后补资料：对于初审资料不完善，事实甲方认可的事项，二审提出疑问须供应商后补的资料，须由甲方核实后补资料的真伪以及有效性，经甲方相关经办人签字确认后方可作为有效资料；

3、如出现个别争议经多轮谈判仍无法解决的，可书面形式报告甲方经办人，由甲方经办人一同参与处理。

光明工程生物产业创新中心项目二审项目小组人员情况一览表

序号	姓名	职称	工作年限	负责内容	联系方式	工作业绩	个人履历
1	陈金兰	总工程师	33	负责审核整个工程及技术支持	18507552136		安装注册造价工程师、高级工程师
2	吴家祥	土建总审	11	负责土建工程审核及技术支持	13753637161	1、深圳乐士沃森生命科技中心-全过程造价咨询； 2、康泰生物城市更新单元项目全专业造价咨询服务； 3、新材料产业大厦项目； 4、龙华设计产业园（一期）造价咨询；	土建注册造价工程师、一级建造师
3	邱欣欣	土建校审（项目负责人）	8	负责整个项目的量和价格的审核	15915413324	1、深圳国际农产品物流园西区（南方集联国际物流中心）主体工程A、C标段（施工）；2、奥宸观壹城项目；3、深圳蛇口邮轮中心工程；4、深圳海关宝安生活区保障房项目；	土建注册造价工程师、咨询工程师（投资）
3	黄洁	土建造价工程师	8	负责与甲方沟通协调项目进展情况及价格编制及审核工作	13510702986	1、盐田区上坪村改造项目总承包工程； 2、深圳湾口岸配套查验设施完善工程二期项目施工总承包；3、深圳海关宝安生活区保障房总承包工程；4、德商天骄学府总承包工程；	中级工程师
4	张宇	土建造价工程师	8	负责标准层装修算量及核对	15915768574	1、招商太子湾DY-02地块、招商太子湾DY-04地块；2、深圳湾口岸配套查验设施完善工程二期项目施工总承包；	
5	李念	土建造价工程师	8	负责标准层装修算量及核对	15090955396	1、盐田区上坪村改造项目总承包工程； 2、深圳湾口岸配套查验设施完善工程二期项目施工总承包；	助理工程师
6	彭泽坤	安装造价工程师	7	空调工程、消防水工程、给排水工程、	18102793378	1、大疆天空之城、佛山市顺德区大疆创新科技有限公司厂房建设工程；2、中国科学院深圳先进技术研究院二期建设工程（二标）；3、南沙国际邮轮码头综合体项目（2015XJY-6地块）1号地块二标段	中级工程师
7	周伟涛	安装造价工程师	3	智能化工程、电气工程	13380408840	1、海吉星农产品光明物流园项目主体工程施工总承包；2、高新南地块人才住房（公共租赁）项目设计采购施工总承包工程（EPC）预算；3、深圳市龙华区人民法院审判法庭建设项目施工总承包	

