**造 价 咨 询 采 购 需 求 书**

项目名称：(100万元以内）零星工程项目预结算编制年度服务项目

需求人：广东省番禺监狱

日 期：2024年2月

**造价咨询项目内容**

**一、服务机构资格要求**

1.已在中国境内注册，在法律上，财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围满足本次公开选取范围；

2.报名参加本次采购服务的公司必须取得国家有关部门核发的造价咨询乙级。

**二、项目概况**

1.项目名称：(100万元以内）零星工程项目预结算编制年度服务项目

2.建设单位：广东省番禺监狱、广东省广裕集团番禺实业有限公司

3.项目地点：广东省广州市番禺区大石街石中二路113号

采购一家造价咨询单位，负责我狱（公司）2024-2025年度（100万元以内）零星工程项目的预结算编制服务工作。

5.项目资金来源：财政资金17万元，企业资金3万元

**三、选取方式及项目工作内容**

（1）选取方式：由监狱招标办根据相关法规确定选取方式

（2）项目工作内容：对广东省番禺监狱、广东省广裕集团番禺实业有限公司2024年至2025年（12个月）（100万元以内）零星工程项目的预结算编制服务工作。

**四、服务要求**

1.服务范围：

（1）监狱、公司单项工程估（预）算100万元以下（不含100万元）的改建、扩建、装修装饰、维修修缮、水电安装、机电安装、消防、市政、拆除等其他零星工程项目。

（2）监狱、公司单项工程预算100万元以下（不含100万元）的需要结算审核的零星工程项目。

（3）需派员驻场每周不少于4天，每缺勤一次，核减服务费600元，该类款项在当季度结算中扣除。驻场人员需有初级资格专业人员（造价员）。

（4）造价咨询单位收到完整的工程资料后及时递交成果。10万元以内的工程项目，3个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天核减服务费400元；10万元以上，50万元以内的工程项目，5个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天核减服务费1000元；50万元以上，100万元以内的工程项目，7个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天核减服务费2500元，该类款项在当季度结算中扣除。

2.合同期限：中选后30天内签订合同，本合同期限为1年度（12个月）的服务期限。

3.服务费用的结付方式：

（1）本服务合同总计费用不超过20万元（其中财政资金17万元，企业资金3万元），结算须以实际完成工作量作为考核，其中：10万元以内工程项目预结算编制按800元/单计取，10万元以上、50万元以内按1600元/单计取，50万元以上按粤价函[2011]742号计费标准计取。如果年度总咨询服务费用未达到20万元的，按实际发生量进行结算，年度总咨询服务费用超过20万元的，按20万元进行结算。

（2）付款方式：按季度分期支付，最后一期在年度预算编制工作完成后，双方确定年度咨询服务费总额并提交请款函后10个工作日内一次性付清。

**五、其他要求**

1.中选单位在收到中选确认书后，在10个工作日内组织开展工作，不得以任何理由拖延开展工作时间，否则一概视为自动放弃中选资格；

2.中选人在接到选取人的通知后，必须安排项目负责人在2个工作日内到选取人办公地点领取“公开选取中介机构确认书或项目相关资料”，领取时须提供项目负责人负责该项目的授权委托书、身份证以及资料的复印件。

3.合同期内如发生人身安全及其他事故，一切责任和经济补偿均由中选单位负责。

4.本项目的服务不得由无相关资质的分支机构负责。

5.中选单位需主动接受选取人的指导、检查监督以及协调。

6.对本项目有关情况保密，做好资料保密工作，确保资料不外泄。

**六、中选人资格的取消及重新选取中选人**

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料，中选中介服务机构存在以下行为的，选取人有权取消中选人资格并记入不良信用记录。

（一）中选机构擅自放弃中选结果；

（二）中选后以任何理由提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的；

（三）中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与选取单位接洽并领取中选通知书的；

（四）中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务的；

（五）中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

广东省番禺监狱

2024年2月16日

合同编号：

**建设工程造价咨询合同**

工程名称：100万元以内零星工程项目预结算编制年度服务项目

服务类别：工程造价咨询（工程预算编制）

委 托 人：广东省番禺监狱（广东省广裕集团番禺实业有限公司）

咨 询 人：

签订日期： 年 月 日

**第一部分　[建设工程](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/jianshegc/" \t "_blank)造价[咨询合同](http://www.lawtime.cn/info/gongcheng/zixunhetong/" \t "_blank)**

委托人：广东省番禺监狱（广东省广裕集团番禺实业有限公司） （简称“甲方”）

咨询人： （简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，委托人为维护自身的合法权益，委托咨询人对所委托的工程项目进行造价咨询。本着平等互利的原则，经过双方协商一致，签订本合同。

　　一、服务内容与期限：

1．服务内容： 甲方以及甲方关联单位的100万元以内零星工程项目预结算编制年度服务项目。

2．服务范围：(1)单项工程估(预)算100万元以下(不含100万元)的改建、扩建、装修装饰、维修修缮、水电安装、机电安装、消防、市政、拆除等其他零星工程项目；(2)需派员驻场每周不少于4天，驻场人员需有初级资格专业人员(造价员)。

　　3. 服务期限：本合同的建设工程造价咨询业务自 年 月 日开始实施，至 年 月 日终止

二、服务费用及付费方式：

按照本合同第三部分“建设工程造价咨询合同专用条件”第四条约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

1. 驻场要求及考核要求
2. 乙方需每周一、二、四、五(节假日除外)9:00-15:00安排一名负责建筑造价工作人员驻场，委托人进行考勤，每缺勤一次，处600元罚款，该类罚款在当季度结算中扣除。
3. 造价咨询单位收到完整的工程资料后及时递交成果。10万元以内的 工程项目，3个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天罚款400元；10万元以上，50万元以内的工程项目，5个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天罚款1000元；50万元以上，100万元以内 的工程项目，7个法定工作日内递交甲方认可成果，未及时递交甲方认可成果的，每延期一天罚款2500元，该类罚款在当季度结算中扣除。

　　四、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

　　1．建设工程造价咨询合同标准条件；

　　2．建设工程造价咨询合同专用条件；

3．建设工程造价咨询合同[执行](http://www.lawtime.cn/info/xingshisusongfa/xsssznzhixing/" \t "_blank)中共同签署的补充与修正文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

　　七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章） | 咨询人：（盖章） |
| 法定代表人：（签章） | 法定代表人：（签章） |
| 委托代理人：（签字） | 委托代理人：（签字） |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐 号： | 帐 号： |
| 电 话： | 电 话： |
| 年　　月　　日 | 年　　月　　日 |

**第二部分　建设工程造价咨询合同标准条件**

**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](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/jsgcgczj/" \t "_blank)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](http://xingzheng.lawtime.cn/xzsscjrdisanren/" \t "_blank)”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的[当事人](http://xingzheng.lawtime.cn/xzsscjrdangsiren/" \t "_blank)。

　　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，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的[地方法规](http://www.lawtime.cn/info/hjf/dffg/" \t "_blank)、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　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，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

咨询人的工作要求

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。

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、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。

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。

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。

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。

7、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。项目咨询团队的人数共XX人，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。

第五条　咨询人在履行本合同[期间](http://www.lawtime.cn/info/xingshisusongfa/zssszsqijian/" \t "_blank)，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

　　1．“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

　　2．“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

　　3．“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

　　第六条　在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

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。

**委托人的义务**

　　第七条　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，为咨询人工作提供外部条件。

　　第八条　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。

　　第九条　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。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

　　第十条　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。

**咨询人的权利**

　　第十一条　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**

　　第十二条　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](http://www.lawtime.cn/info/xiaofeizhe/xfzxh/20111123/52269.html" \t "_blank)，或与第三人串通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**

　　第十三条　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。如因咨询人的责任造成进度的推迟或延误的，咨询人应向委托人承担违约金责任，委托人有权选择收取咨询人200元/日的违约金。

　　第十四条　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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，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酬金总额（除去税金）。

　　第十五条　咨询人对委托人或第三人所提出的问题应当在2个工作日内做出核对或答复，如果逾期答复的，咨询人每逾期一日应承500元的违约责任。

第十六条　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**

　　第十七条　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。

第十八条　委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

**[合同生效](http://www.lawtime.cn/info/hetong/hetongshengxiao/" \t "_blank)、变更与终止**

　　第十九条　本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第二十条　由于委托人或第三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。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

　　第二十一条　当事人一方要求变更或[解除合同](http://www.lawtime.cn/info/laodong/jiechuhetong/" \t "_blank)时，则应当在14日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。如因咨询人将本项目转让、分包给他人、提供的服务不符合合同约定且经委托人提出整改要求后仍不能达到合同约定要的、逾期超过30日未能完成工作服务的，委托人有权单方通知咨询人解除合同，合同自通知到达咨询人时解除。合同解除后，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，但咨询人根据本合同应向委托人承担违约金责任从酬金中予以扣除。

　　第二十二条　咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条　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。

**咨询业务的酬金**

　　第二十四条　正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

　　第二十五条　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酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

　　第二十六条　如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，对有异议酬金项目，未经双方协商一致，委托人不予支付，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十七条　支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**其　　他**

　　第二十八条　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，其所需费用由委托人负责。

　　第二十九条　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认可其费用由委托人承担。

　　第三十条　未经对方的书面同意，各方均不得[转让合同](http://fanben.lawtime.cn/zhuanrang/" \t "_blank)约定的权利和义务。

　　第三十一条　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**

第三十二条　因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门[调解](http://www.lawtime.cn/info/tiaojie/" \t "_blank)；协商或调解不成的，根据双方约定向广州市番禺区人民法院提[起诉](http://www.lawtime.cn/info/xsbhdl/qisu/" \t "_blank)讼。

**第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件**

一、本合同适用的法律、法规：

《中国人民共和国合同法》及有关法律、法规

　　二、建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

（A类）建设项目可行性研究[投资](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/touzirz/" \t "_blank)估算的编制、审核及项目经济评价；

　　（B类）建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

　　（C类）建设工程招标标底、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。

**本合同标的的建设工程造价咨询业务为： B类 。**

　　三、委托人应**在 2个**工作日内对咨询人书面提交的成果文件进行确认。

四、双方同意按以下金额、支付方式，支付咨询人的正常服务酬金：

1．本服务合同总计费用为20万元，年度工程预算总金额不超5000万元，年度总咨询服务金额未达到5000万元的，按20万元结算。如年度工程预算总金额超出5000万元金额，委托人不支付超出部分项目费用，但造价咨询单位有权拒绝提供超出5000万元部分的服务。

2.按季度分期支付，每季度支付金额为造价服务费的25%(4万元),造价咨询单位需提交书面付款申请及提供等金额的增值税发票，最后一期在年度预算编制工作完成后，双方确定年度咨询服务费总额并提交请款函后10个工作日内一次性付清。

五、委托人和咨询人的项目负责人及联系方式。

1、委托人的项目负责人 及联系方式 。

2、咨询人的项目负责人 及联系方式 。

六、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；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：  
　　1．提交 / 仲裁委员会仲裁；  
　　2．依法向人民法院起诉。

七、如乙方未能履行本合同约定义务或履行义务不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方予以纠正。如乙方拒不纠正的，甲方有权要求乙方退回已收取的费用，给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。  
 八、附加协议条款： 本合同签订时，暂无附加协议。

**广东省番禺监狱廉政监督告知函**

广州睿龙工程咨询有限公司（合作方名称） ：

我监历来倡导在双方合作中建立依法经营、廉洁从业、履行职责、诚实信用的合作关系，坚决抵制行贿受贿，共同维护双方利益。为更好地维护我们双方合作关系，强化对经营活动的纪律约束，规范行为，现将我监的有关廉政规定及主张函告贵方，望协助并监督执行：

**一、严禁我监人员有以下行为：**

1、严禁参加合作方及其关系人提供可能影响公正执行公务的宴请或社交娱乐活动；

2、严禁为合作方及其关系人透露或提供不宜公开的工作信息、资料；

3、严禁接受合作方及其关系人的财物、请托办理个人事务；

4、严禁订立合同过程中徇私舞弊，严重损害监狱利益；

5、严禁索取、收受任何形式的回扣、现金、礼品、有价证券、支付凭证及好处费等，以及违规向合作方要求报销应当由个人支付的费用。

**二、贵方不可以有以下行为：**

1、以任何理由为监狱部门或个人及其亲属支付费用，提供交通工具、通信工具等物品；

2、以任何理由为监狱警察个人及其亲属安排宴请和娱乐活动；

3、以各种名义向监狱警察职工赠送现金、礼品、有价证券、支付凭证及好处费等；接受监狱警察职工在本公司报销单据的要求；

4、违反监狱廉政规定的其他行为。

**三、贵方如发现监狱警察在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，请立即向监狱纪检部门举报。（举报电话：020-39162770）**

中共广东省番禺监狱纪律检查委员会

年 月 日

**《广东省番禺监狱廉政监督告知函》签收凭证**

**我单位已收到广东省番禺监狱廉政监督告知函，承诺理解函告内容并严格执行有关规定。**

**负责人签字（盖章）： 年 月 日**

（此函件及签收凭证一式两份，双方盖章生效，由原合同甲乙双方各执一份。）

**保密承诺书**

本公司已知悉在100万元以内零星工程项目预结算编制年度服务项目中会接触到国家秘密信息、番禺监狱工作秘密信息以及其它敏感信息，本公司自愿承担保密义务和法律责任，并做出郑重承诺：

1、教育并保证相关工作人员做好保密措施。

2、教育并保证相关工作人员服从监狱现场管理和安排。

3、在实施项目咨询服务的过程中，我公司所收集的信息资料，仅限于对业务的需要所必需的相关资料，不将需要保密的信息或敏感信息用于本项目用途以外的其它任何目的。

4、在实施项目咨询服务的过程中，我公司把保密信息或敏感信息仅给那些需要此信息完成本项目的工作人员，不向其他工作人员或任何第三方泄漏相关保密信息，除非有番禺监狱的书面许可或有法律规定许可。

5、在实施项目咨询服务的过程中，我公司将有接触这些保密信息数据的工作人员的名单、公司职务及其身份证号码送番禺监狱备案，一般中途不允许有人员情况变动。如确实需要变动必须提前与番禺监狱协商，并做好相关后续保密措施。

6、严格按照经番禺监狱审核通过的实施方案进行。

7、未经番禺监狱审查批准，不擅自发表涉及番禺监狱未公开工作内容的文章、著述。

8、如发生或发现泄密事件，本公司保证主动及时向番禺监狱报告，共同将不良后果消除到最小，同时承担相应责任。

咨询人代表签名(公司盖章) :

时间: 年 月 日