

招标文件

项目名称：2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托

招 标 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2026 年 3 月

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 招标文件 | 0 |
| 第一章 致投标单位 | 2 |
| 第二章 投标须知前附表 | 4 |
| 第三章 投标文件否决性条款摘要 | 13 |
| 第四章 评标方法和评标工作 | 16 |
| 第五章 投标文件要求 | 17 |
| 第六章 投标文件格式 | 19 |
| 资格审查文件 | 20 |
| 商务标文件 | 22 |
| 技术标文件 | 28 |
| 价格标文件 | 31 |
| 第七章 其他 | 37 |
| 第八章 评分标准 | 38 |

第一章 致投标单位

各投标人：

一、本招标文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本招标项目的特点和需要编制的。

招标文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标文件的内容已清楚地反映了 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托 工作内容和基本要求等。我们要求投标人必须完全响应本招标文件的实质性内容。

二、投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。有关该项目招标文件的答疑、补遗内容不一致时，以最后发出的为准。

三、投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。编制投标文件时，应注意：

1. 投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件。投标文件的所有否决性条款已在招标文件中汇总明示，若出现其中任何一个情形的，其投标将会被否决。

2. 投标人对招标文件有不同意见或不明之处，以不记名方式向招标人提出书面质疑，求得彻底澄清。若招标人不接受投标人提出的意见，投标人必须按招标文件办理，而不应在投标文件中加进额外的条件。

四、投标人在提交投标文件时，应注意：

1. 投标人应严格按照招标文件的要求进行投标文件的密封和标记。

2. 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达招标文件中指定的地点。

五、其他应该注意的：

1. 投标人提交投标文件，参加开标会和抽签的必须是投标人的法定代表人或授权委托人，非上述人员不得参加上述投标活动，否则由此产生的不利后果由投标人自行承担。

2. 投标人应当遵守招标人对招标活动的组织安排。投标人违反招标人的组织安排可能导致不利后果，责任由该投标人自负。

3. 投标人须对投标资料的真实性负责。招标人有权将投标文件的部分或全部内容向外公示，若公示期间收到有关弄虚作假投诉的，招标人将提请有关行政管理部门查处。一旦查实将严格按照法律法规以及投标文件的有关承诺作出处理。

4. 若投标人资格被暂扣或吊销，但仍参与投标的，招标人将取消其投标或中标资格、没收其投标保证金，有关行政管理部门将按弄虚作假行为对其进行行政处罚。

招标人：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

招标人地址：深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼

邮政编码：518048

联系人：[李缘](#)

联系电话：[15986609870](#)

日期：[2026年3月](#)



深港科創
SHI-STIC

第二章 投标须知前附表

| 序号 | 内容 | 规定 |
|----|---------|---|
| 1 | 招标人 | <p>招标人名称: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司</p> <p>联系地址: 深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼</p> <p>联系人: 李缘</p> <p>联系电话: 15986609870</p> |
| 2 | 项目名称 | 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托 |
| 3 | 项目地点 | 深圳市福田区福田保税区。 |
| 4 | 项目规模及特征 | <p>深圳深港科技创新合作区发展有限公司（以下简称“深港科创”）拟对 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询进行批量招标。具体招标项目包括以下内容：</p> <p>1. 河套科创中心人工智能中试创新平台工程</p> <p>项目位于福田保税区河套科创中心 A-C 栋 3 层（建筑面积 5200.47 m²），中试试验区 2084.82 m²，依照项目需求定制孵化加速区 2615.65 m²，分割为 20-30 个独立办公空间公共配套区面积 500 m²，含会议室、展厅、休闲洽谈等。</p> <p>暂定建安总投资为 780 万元。</p> <p>2. 2026 年统筹运营项目零星维修工程</p> <p>河套深圳园区科创空间运营管理服务项目零星维修工程。</p> <p>暂定建安总投资为 190 万元。</p> <p>3. 广深高速临地 1、3、4 地块覆绿工程</p> <p>广深高速临地 1、3、4 地块覆绿，地面硬化破除及外运，回填种植土和绿化铺装等。</p> <p>暂定建安总投资为 200 万元。</p> <p>4. 2026 年河套壹号品质提升及安全隐患整改和配套空间装修工程</p> <p>河套壹号园区运营安全与品质提升工程，以及物业办公室、楼长办公室、公共会议室、运动空间等配套空间装修施工。</p> |

| | | |
|---|--------|--|
| | | <p><u>暂定建安总投资为 230 万元。</u></p> <p><u>5. 2026-2027 年河套科创中心配套空间提升工程</u></p> <p><u>为河套科创中心项目增加共享会议室、洽谈室、淋浴房、文体空间等配套空间，及已有空间的软硬件提升等。</u></p> <p><u>暂定建安总投资为 420 万元。</u></p> <p><u>6. 其他小型工程项目</u></p> <p><u>甲方 2026-2027 年度其他小型工程项目。</u></p> <p><u>上述所有项目造价咨询合同总额合计不超过 90 万元。</u></p> |
| 5 | 招标方式 | <u>公开招标</u> |
| 6 | 项目类别 | <u>工程服务</u> |
| 7 | 资格审查方式 | <u>资格后审</u> |
| 8 | 招标范围 | <p><u>1. 负责编制审核概算、协助完成概算评审工作（具体工作内容根据具体项目情况调整，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；</u></p> <p><u>2. 协助甲方进行限额设计工作，提出造价控制建议；</u></p> <p><u>3. 编制和审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；</u></p> <p><u>4. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；</u></p> <p><u>5. 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；</u></p> <p><u>6. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据；</u></p> <p><u>7. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；</u></p> <p><u>8. 协助甲方签订合同；</u></p> <p><u>9. 编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价；</u></p> <p><u>10. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；</u></p> |

| | | |
|----|------|--|
| | | <p>11. <u>参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作；</u></p> <p>12. <u>按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作；</u></p> <p>13. <u>编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；</u></p> <p>14. <u>按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；</u></p> <p>15. <u>结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；</u></p> <p>16. <u>结算完成后，协助完成甲方、甲方委托的其他第三方、上级主管部门的造价审核；</u></p> <p>17. <u>配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约考评，并出具书面的评价意见；</u></p> <p>18. <u>根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；</u></p> <p>19. <u>乙方应按甲方要求派责任心及沟通、组织协调能力均较强的造价咨询人员按时参加甲方组织的相关会议，具体时间根据甲方要求执行；</u></p> <p>20. <u>工程建设其他费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；</u></p> <p>21. <u>项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。</u></p> <p>22. <u>其他造价咨询服务相关内容。</u></p> <p><u>具体以各项目的造价咨询任务书为准。</u></p> |
| 9 | 资金来源 | <u>国有资金，资金已落实。</u> |
| 10 | 投标货币 | <u>人民币</u> |
| 11 | 承包方式 | <p><u>其他</u></p> <p><u>框架协议为固定费率，具体项目合同为固定总价。</u></p> |
| 12 | 质量要求 | <u>1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理，编制说明需详细；</u> |

| | | |
|----|--------------|--|
| | | <p><u>2. 工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；</u></p> <p><u>3. 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；</u></p> <p><u>4. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；</u></p> <p><u>5. 结算造价与第三方复审机构（包括深圳市建设工程造价管理站、福田区建设工程质量安全中心或甲方委托的审核单位等）审核价相差应小于 5%以内（不含 5%）；</u></p> <p><u>6. 造价文件必须文字清晰整齐。必须由相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章；</u></p> <p><u>7. 项目实际结算总造价应控制在批复概算内；</u></p> <p><u>8. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。</u></p> |
| 13 | 服务期限 | <p><u>框架协议有效期限为自协议签订后 1 年，合同期满后甲方新增的需求不再适用框架协议。但未履行完毕或未解除的《造价咨询服务委托合同》仍适用框架协议条款，直至所有项目《造价咨询服务委托合同》履行完毕或解除后，协议其他条款（保密条款、违约责任条款除外）随即终止。</u></p> |
| 14 | 投标人资格要求 | <p>1. 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的合法企业、事业单位<u>或其他合法组织形式</u>；</p> <p>2. 投标人需具备以下资质： <u>∟</u>；</p> <p><input type="checkbox"/>3. 投标人近<u>∟</u>年应具备至少<u>∟</u>项<u>∟</u>业绩；</p> <p><input type="checkbox"/>4. 投标人项目负责人近<u>∟</u>年应具备至少<u>∟</u>项<u>∟</u>业绩<u>∟</u>；</p> <p>5. 本项目 <u>不接受</u>联合体投标。</p> |
| 15 | 投标人项目负责人资格要求 | <p><u>一级造价工程师。</u></p> |
| 16 | 踏勘现场 | <p><u>招标人不组织踏勘现场，投标人自行踏勘。</u></p> <p>1. 投标人踏勘现场发生的费用自理。</p> <p>2. 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。</p> <p>3. 招标人在踏勘现场中介绍的使用场地和相关的周边环境情况，供投标人在</p> |

| | | |
|----|--------------|---|
| | | 编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。 |
| 17 | 结算方式 | <p><u>框架协议为固定费率，具体项目合同为固定总价。</u></p> <p><u>1. 具体项目计费基数</u></p> <p><u>社会投资项目计费基数为概算中的建安费，无需编制概算的项目以预算中的建安费作为计费基数。政府投资项目计费基数为概算批复中的建安费（不含设备及工器具购置费），无需编制概算的项目以预算审核成果中的建安费（不含设备及工器具购置费）作为计费基数。</u></p> <p><u>2. 具体项目结算价计算方式：</u></p> <p><u>(1) 结算价按照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表》（2017）中“施工阶段全过程造价控制”和中标下浮率确定。不足 5000 元的，按 5000 元计。</u></p> <p><u>(2) 具体项目造价咨询费结算价如需政府第三方机构审核的，则结算价不超过审核结果。框架协议造价咨询费最终结算价上限价为 90 万元。</u></p> |
| 18 | 支付条款 | <u>详见附件合同。</u> |
| 19 | 投标报价要求 | <p>投标上限价：</p> <p>本项目暂定总价为 90 万元，投标下浮率数值不低于 0%。含税。</p> <p>费用包括但不限于：</p> <p><u>报价费用包括但不限于服务费、软件使用费、调研费、印刷费、人工成本费、市场调研费、差旅费、餐饮费、成果汇报、报告编制费用、成果文本印刷费、物流费、管理费、评审费、利润、税金及合同包含的所有风险、责任义务本合同约定内容所需的一切费用，除合同另有约定外，该费用固定不变。</u></p> |
| 20 | 投标文件份数 | 共 <u>伍</u> 套，正本 <u>壹</u> 套；副本 <u>肆</u> 套。 |
| 21 | 是否允许递交备选投标方案 | <u>否。</u> |
| 22 | 投标文件组成 | <p>投标文件包含以下组成部分：</p> <p><u>1. 资格审查文件：营业执照。</u></p> <p><u>2. 商务标：（1）企业业绩；（2）项目负责人业绩。</u></p> <p><u>3. 技术标：服务方案。</u></p> <p><u>4. 价格标：（1）投标书；（2）投标承诺函；（3）告知书；（4）投标报价。</u></p> |

| | | |
|----|---------|---|
| 23 | 评标方法 | <p><u>综合评分法</u></p> <p><u>根据评分标准得分最高的为中标候选人，当得分相同时下浮率数值更高的为中标候选人，当下浮率数值也相同时随机抽签确定。</u></p> |
| 24 | 投标文件的递交 | <p>地点：<u>深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼</u></p> <p>截止时间：北京时间 <u>2026年4月7日（星期二）10时30分</u>。</p> |
| 25 | 投标有效期 | <p><u>90</u>日历天。在投标有效期内，投标人撤销或修改投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。</p> <p>出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以数据电文形式（或书面形式）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许撤销或修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。</p> |
| 26 | 开标会 | <p>地点：<u>深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼</u></p> <p>时间：北京时间 <u>2026年4月7日（星期二）10时30分</u>。</p> |
| 27 | □述标 | <p>述标要求：<u>/</u></p> <p>地点：<u>/</u></p> <p>时间（暂定）：北京时间单击或点击此处输入日期。<u>/</u>。</p> <p>人员要求：<u>/</u></p> <p>述标时长：陈标时间<u>/</u>分钟；答疑时间<u>/</u>分钟。</p> <p>述标顺序：<u>/</u></p> |
| 28 | 成果要求 | <p><u>1. 设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后15天内提交；</u></p> <p><u>2. 招标项目造价文件的提交时间：收到施工图及相关资料后15天内提交工程量清单和招标控制价，招标控制价经审计部门或甲方审定后3个工作日内提交修改后的工程量清单；</u></p> <p><u>3. 商务标复核提交时间自接到相关资料后5天；</u></p> <p><u>4. 甲方与施工单位签订施工合同后7天内，乙方应向甲方提交投资控制形象进度表，完成支付节点投标报价分解；</u></p> <p><u>5. 施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后30天内提交；</u></p> <p><u>6. 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后7天内提交；</u></p> |

| | | |
|----|------|--|
| | | <p><u>7. 工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。</u></p> <p><u>上述工作时限为甲方要求的最长时限要求，具体项目时限要求由甲方根据具体的项目规模确定。上述工作时限与甲方下达的具体项目的《工程造价咨询任务书》不一致时，以具体项目的《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。</u></p> <p>以上文件均应提供电子文档各<u> </u>份。</p> |
| 29 | 投标担保 | <p>金额：¥<u> </u>元</p> <p>形式：</p> <p><input type="checkbox"/>基本户银行保函或基本户上级银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函</p> <p><input type="checkbox"/>保证金</p> <p>有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：</p> <p>（1）在投标截止时间后，投标人在规定的投标有效期内撤销或修改投标文件的；</p> <p>（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保的；</p> <p>（3）发生招标文件规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。</p> |
| 30 | 履约担保 | <p>金额：¥<u> </u>元</p> <p>形式：</p> <p><input type="checkbox"/>基本户银行保函或基本户上级银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函</p> <p><input type="checkbox"/>保证金</p> |
| 31 | 中标公示 | <p>招标人在确定中标结果后，在以下媒介公示中标候选人，公示期 3 天：</p> <p><u>深圳阳光采购平台（www.szygcgpt.com）</u></p> |
| 32 | 签订合同 | <p>招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 <u>30 日</u>内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超</p> |

| | | |
|----|------|--|
| | | <p>过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。</p> |
| 33 | 其他内容 | <p>1. 定标后有下列情形之一的，招标人可以从评审合格的其他投标人中采用原招标文件规定的定标方法，确定中标人：</p> <p>（1）中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；</p> <p>（2）中标人拒绝按照招标文件的实质性内容签订合同的；</p> <p>（3）被查实存在影响中标结果违法行为的。</p> <p>2. 对项目的要求</p> <p>（1）招标人有权确认中标单位的项目组成员。</p> <p>（2）中标人应有按时完成本项目所需的充足的人力及其它专业保障，保证所提交的研究报告符合实际并具有可实施性，对招标人项目开发具有实际参考价值。</p> <p>（3）投标人有义务接受招标人质询，按照要求对本项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。</p> <p>（4）本项目禁止进行分包、转包或拆分。</p> <p>（5）项目实施过程中需将关键政策、潜在风险原因告知招标人，使其在今后可以完成进一步的实施、调整工作。</p> <p>（6）中标人实施本项目过程中向招标人提交的所有阶段性和最终成果，及产生的其他研究成果，其所含有的一切知识产权包括著作权、申请专利权和专利权等权利均属于招标人。</p> <p>（7）中标人有为招标人保守本项目秘密的义务。中标人在洽谈、签订、履行合同过程中所获悉的属于招标人的且无法通过公开渠道获得的商业秘密（包括但不限于文件、资料及信息、计划与方案、招标人公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、人事安排等）予以保密。即使本项目合同履行完毕、被解除、终止，中标人的保密义务终身存在，除非上述保密内容已经被公开。</p> <p>（8）投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。</p> <p><u>2. 招标人将与本项目中标单位签订《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价</u></p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p><u>咨询服务批量委托框架协议》。具体项目启动时，招标人将根据具体项目实际情况和框架协议条款与中标单位签订《造价咨询服务委托合同》。</u></p> <p><u>框架协议有效期限为自协议签订后 1 年，合同期满后甲方新增的需求不再适用框架协议。但未履行完毕或未解除的《造价咨询服务委托合同》仍适用框架协议条款，直至所有项目《造价咨询服务委托合同》履行完毕或解除后，协议其他条款（保密条款、违约责任条款除外）随即终止。</u></p> |
|--|--|---|

深港科創
S+I-STIC

第三章 投标文件否决性条款摘要

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的摘要。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、投标文件有下列情形之一的，其投标将不予受理的情形：

1、在规定的投标截止时间以后逾期送达、未送达指定地点、未按要求提供材料或未按要求密封的投标文件；

2、未按招标文件规定提交《投标函》《投标承诺函》《告知书》的，或《投标函》《投标承诺函》《告知书》未按招标文件规定填写、漏填或内容填写错误，可能导致影响项目实施，损害招标人利益的。

二、有下列情形之一的，经评标委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按废标处理让该投标文件退出评标程序。

1、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

2、投标文件中的投标资格证明文件不合格的；

3、投标文件的投标报价高于公布招标控制价或投标报价上限的；

4、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或投标人的投标报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或投标报价中提供两个（含两个）以上的报价且根据招标文件评定标办法规定的修正原则无法确定哪一个有效的（招标文件规定提交备选投标方案的除外）；

5、投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本，评标专家要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标的；

6、投标文件承诺的工期超过招标文件中工期要求的；

7、投标人对招标文件提出的实质性要求和条件未作出响应的或不满足的；

8、相互间有直接控股关系或法定代表人为同一人的两个或两个以上的法人提交投标文件的，在开标或评标阶段，当部分相关单位自愿退出后仍有两家或两家以上要求继续进入后续招投标环节的；

9、投标人或相关人员具有下列情形之一的：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到行政处罚的；

（3）拖欠员工工资被有关部门责令改正而未改正的；

- (4) 依法应当拒绝投标的其他情形；
 - (5) 近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；
 - (6) 近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；
 - (7) 因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受行政部门立案调查的。
- 10、投标人以他人的名义投标或出现下列串通投标、弄虚作假投标嫌疑情形之一的：
- (1) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
 - (2) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
 - (3) 不同投标人的投标报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
 - (4) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
 - (5) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员出现同一人的；
 - (6) 不同投标人的投标文件相互混装的；
 - (7) 不同投标人委托同一人投标的；
 - (8) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
 - (9) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的；
 - (10) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- 11、投标文件中存在明显不符合法律法规、行业规范强制性条文的内容的；
- 12、投标报价中擅自修改招标文件（包括补遗文件、招标控制价文件）中规定不可竞争的固定单价或合价的；
- 13、投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；
- 14、评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的投标价格进行调整，投标人不接受调整方式的，或不接受调整后的价格的，或调整后价格超出招标控制价的；
- 15、资格审查文件内无投标保函或投标保证金收讫证明的扫描件，或招标人在提交资审结果前收取投标人投标保函原件，而投标人又无法提供的；（招标文件未要求提供投标担保的除外）
- 16、投标保函不符合招标文件要求的；（招标文件未要求提供投标担保的除外）
- 17、投标人组成联合体投标，未以联合体代表提交投标文件的；
- 18、投标人组成联合体投标，但投标文件未按规定附有联合体各方共同投标协议的；
- 19、投标人组成联合体投标，参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个或两个以上的联合体投标的；

20、符合法律法规或主管部门规范性文件规定废标情形的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

21、招标人修改或补充的否决性条款：

修改：“二、有下列情形之一的，经评标委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按废标处理让该投标文件退出评标程序。”的“3、投标文件的投标报价高于公布招标控制价或投标报价上限的；”修改为“3、投标文件的投标下浮率数值低于 0%的”；

修改：其他条款中所称“报价”均指代投标人所报投标下浮率数值；

增加：投标人擅自修改招标文件清单项、清单描述和清单数量的。



深港科创
SHI-STIC

第四章 评标方法和评标工作

1、评审方法：

综合评分法 根据评分标准得分最高的为中标候选人，当得分相同时下浮率数值更高的为中标候选人，当下浮率数值更高也相同时随机抽签确定。

如经评标合格的投标人不足 3 家，则本项目宣布流标，招标人将重新发布招标公告。

2、评标工作：

(1) 评标工作由招标人组织独立进行；

(2) 在投标、开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动；

(3) 评标小组不向落标人解释落标原因，不退还投标文件。

(4) 当评标时发生招标文件未约定的情形时，由评标委员会确定具体办法。

3、述标

(1) 投标人必须按“投标须知前附表”规定时间和人员，携带有效身份证件参加述标会议，并按顺序进行陈述。否则视为该投标人自动弃权放弃述标资格。

(2) 投标人必须服从招标人述标会的现场安排，并自觉维护秩序，否则招标人有权取消其述标资格。

(3) 述标会期间，投标人不得将述标会的任何内容泄露给其他投标人，也不得向其他人询问述标会内容，否则招标人有权取消其述标资格。

第五章 投标文件要求

1、投标文件的组成和格式（包括但不限于）

（1）资格审查文件

- A. 营业执照；
- B. 拟派项目负责人执业资格证。

（2）商务标

- A. 企业业绩；
- B. 项目负责人业绩。

（3）技术标

- A. 服务方案。

（4）价格标

- A. 投标书；
- B. 投标承诺函；
- C. 告知书
- D. 投标报价。

2、投标文件的装订、密封要求

（1）投标文件所有封袋上都应写明投标人的名称、项目名称。文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

（2）投标文件正、副本均应使用 A4 纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字或盖章。

（3）所有投标文件装订在一起并密封在一个封袋中。

3、投标文件的递交

投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按“投标须知前附表”中的地址，在投标截止时间之前送达。采用邮寄方式送达的，以到达地邮戳（快递公司系统显示送达）时间为准。对未按规定时间送达的标书，招标人将拒绝接收并原封退回。

4、投标文件的响应和偏离

投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。响应和偏离的说明详见投标人须知前附表。

投标人应根据招标文件的要求提供投标服务指标的详细描述、技术支持资料及技术服务和质保期、服务计划等内容以对招标文件作出响应。

投标文件中应针对实质性要求和条件中列明的技术要求提供技术支持资料。技术支持资料以制造商公开发布的印刷资料，或检测机构出具的检测报告或投标人须知前附表允许的其他形式为准，不符合前述要求的，视为无技术支持资料。

投标文件对招标文件的全部偏离，均应在投标文件中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

深港科创
S+I-STIC

第六章 投标文件格式



2026-2027 年度第一批小型工程项目造 价咨询服务批量委托

投标文件

资格审查文件

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日 期：2026 年____月____日

1、 投标人资质证明文件

① 营业执照：

提供资料：提供营业执照扫描件。

② 拟派项目负责人执业资格证

提供资料：提供执业资格证扫描件。



深港科創
SHI-STIC

2026-2027 年度第一批小型工程项目造 价咨询服务批量委托

投标文件

商务标文件

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日 期：2026 年____月____日

商务标偏离表

| 序号 | 招标文件要求 | | 投标人响应 |
|--------------------------------------|--------|---------------|------------------------|
| | 差别项名称 | 差别项招标要求 | 差别说明 |
| 招标文件中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| 招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| 除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。 | | | |

重要提示：

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后，将投标文件响应与招标文件（含补遗、澄清文件）及合同条款不一致的内容填写在本表中，包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在投标文件的其他部分做出了说明，招标人（买方）也有权在评标时或履行合同时拒绝接受，并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同，投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表，如对招标文件条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

投标人：_____

1、企业业绩

评审要求：投标人提供近5年（从2021年3月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的房建项目全过程造价咨询服务业绩（在建或竣工），最多提供5项，超出5项的，以企业业绩表前五项为准。

评分标准：每提供一个有效业绩得2分，本项最多得10分。

证明材料：提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。

| 序号 | 项目名称 | 所在城市 | 项目类型与服务内容 | 合同额 | 合同甲方 | 合同签订时间 |
|--|------|------|---|-----|------|--------|
| 1 | | | 项目类型：（可填办公新建、住宅新建、办公装修等） 现状：（可填在建/竣工） 服务内容： | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 业绩1 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。） | | | | | | |
| 业绩2 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。） | | | | | | |

业绩 3 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。）

业绩 4 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。）

业绩 5 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。）

2、项目负责人业绩

评审要求：投标人提供近5年（从2021年3月1日起至截标）投标项目负责人自认为最具代表性的房建项目全过程造价咨询服务业绩（在建或竣工），最多提供5项，超出5项的，以项目负责人业绩表前五项为准。

评分标准：业绩有效的得2分，本项最多得10分。

证明材料：提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法体现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。

| | | | | | | |
|-------|------|---------|---|-----|------|--------|
| 姓名 | | | 年龄 | | | |
| 学历/学位 | | | 所学专业 | | | |
| 职称 | | | 从业年限 | | | |
| 所获荣誉 | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 业绩中担任职务 | 项目类型与服务内容 | 合同额 | 合同甲方 | 合同签订时间 |
| 1 | | | 项目类型：（可填办公新建、住宅新建、办公装修等） 现状：（可填在建/竣工） 服务内容： | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| | | | | | | |

业绩 2 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、设备清单页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法提现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。）

业绩 3 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法体现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。）

业绩 4 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法体现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。）

业绩 5 证明材料：（提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法体现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。）

2026-2027 年度第一批小型工程项目造 价咨询服务批量委托

投标文件

技术标文件

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日 期：2026 年____月____日

技术标偏离表

| 序号 | 招标文件要求 | | 投标人响应 |
|--------------------------------------|--------|---------------|------------------------|
| | 差别项名称 | 差别项招标要求 | 差别说明 |
| 招标文件中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| 招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为：__, 详见投标文件第__页第__条 |
| 除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。 | | | |

重要提示：

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后，将投标文件响应与招标文件（含补遗、澄清文件）及合同条款不一致的内容填写在本表中，包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在投标文件的其他部分做出了说明，招标人（买方）也有权在评标时或履行合同时拒绝接受，并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同，投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表，如对招标文件条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

投标人：_____

1、服务方案

要求：针对本项目提供长效性的管理机制和方案，包括但不限于以下内容

1. 甲方项目预跟踪服务机制；
2. 新项目承接团队组建机制；
3. 特殊项目应急保障机制；
4. 项目重难应对机制；
5. 内审与成果质量管控机制；
6. 工作保密制度、预防措施。

评分标准：评标专家横向比较各投标人服务方案，每个小点 0-5 分，本项最多得 30 分。

格式自拟

2026-2027 年度第一批小型工程项目造 价咨询服务批量委托

投标文件

价格标文件

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日 期：2026 年____月____日

价格标偏离表

| 序号 | 招标文件要求 | | 投标人响应 |
|---------------------------------------|--------|---------------|-------------------------|
| | 差别项名称 | 差别项招标要求 | 差别说明 |
| 招标文件中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为: __, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为: __, 详见投标文件第__页第__条 |
| 招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款 | | | |
| 1 | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为: __, 详见投标文件第__页第__条 |
| ... | ... | 见招标文件第__页第__条 | 差别为: __, 详见投标文件第__页第__条 |
| 除上述条款以外, 我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。 | | | |

重要提示:

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后, 将投标文件响应与招标文件(含补遗、澄清文件)及合同条款不一致的内容填写在本表中, 包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明, 未在本表中做出说明的差异, 即使在投标文件的其他部分做出了说明, 招标人(买方)也有权在评标时或履行合同时拒绝接受, 并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同, 投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表, 如对招标文件条款及合同内容完全接受, 则无需填写相关内容。

投标人: _____

1、 投标书

致：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

根据已收到贵方的 [2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托](#)招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件“投标须知前附表”规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同约定义务。

如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标保证金；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标保证金。

在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人：_____

单位地址：_____ 联系电话（手机号）：_____

日期：_____年____月____日

2、 投标承诺函

致：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

我司参加贵司关于 [2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托](#) 招标项目投标，在此郑重承诺：

如我司中标，将严格遵守以下承诺：

1. 不对本项目进行分包、转包或拆分。
2. 已完全理解本项目的服务需求，并承诺完全响应采购人服务需求，按时完成本项目，提供项目所需的充足人力及其他资源保障，保证所提交成果的质量。
3. 贵司有权确认项目组成员。
4. 接受贵司质询，按照要求对项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。
5. 项目实施过程中我司应将关键技能、方法转移给贵司。
6. 项目过程中我司向贵司提交的所有阶段性和最终成果，及产生的其他研究成果，其所含有的一切知识产权包括著作权、申请专利权和专利权等权利均属于贵司。
7. 我司有为贵司保守本项目秘密的义务。我司承诺在洽谈、签订、履行合同过程中所获悉的属于贵司的且无法通过公开渠道获得的商业秘密（包括但不限于文件、资料及信息、计划与方案、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、人事安排等）予以保密。即使本项目合同履行完毕、被解除、终止，我司的保密义务终身存在，除非上述保密内容已经被公开。
8. 无违法违规行，无行业处罚中、惩戒等不良执业记录及不良反映，业内拥有良好的声誉。

如违背承诺，我司愿承担相关违约和赔偿责任，贵司可在对我方的合同付款中扣抵。

承诺人（盖章）：_____

投标人法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____

3、告知书

告知书

敬启者：

为共同维护健康阳光的商业生态，坚决抵制任何形式的商业贿赂与不正当利益交换，我司严禁员工索取或收受任何不正当利益的行为，包括但不限于：

违规收受任何形式的礼品、礼金或谋求特殊待遇；接受可能影响业务公正性的宴请；转嫁、报销应由个人承担的费用；借“咨询费”“劳务费”“喝茶费”等名义收受不正当酬金。

敬请高度关注：任何违反廉洁纪律的行为，都将给彼此带来直接的商业风险与法律后果。如发现我司员工存在上述违规行为，请认识到其欺诈性质，予以严正拒绝，并通过以下渠道反馈我司，我司将严格保密。

受理电话：0755-88899112

受理邮箱：sgkcx@sh-stic.com

我司坚信，通过彼此坦诚沟通、相互监督，必将实现合作价值的最大化。

衷心感谢您的支持与协助！

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2026年3月25日

签收回执

已收悉贵司《告知书》，我们将共同维护健康阳光的商业生态。

受告知人（盖章）：_____

法人和财务总监（签字）：_____

_____年____月____日

备注：1. 受告知人为法人主体的，优先由法定代表人和财务总监签收、加盖公章。

2. 请投标人将签字、盖章的完整回执（包括《告知书》）扫描件放入资信标中。

4、 投标报价

项目名称：[2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托](#)

| 序号 | 内容 | 投标下浮率数值 | 税率 | 暂定总价金额 |
|--|---------------------------------|---------|---------|--------|
| 1 | 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托 | _____ % | _____ % | 90 万元 |
| 1. 本项目暂定总价为 90 万元，投标下浮率数值不低于 0%。 2. 投标下浮率数值为正值。 | | | | |

重要提示 1：本项目清单格式不得更改，清单项不得增减，否则直接按无效标处理。投标人仅需填报 “投标下浮率数值” 和 “税率” 列中的信息。

投标人（盖章）：_____

投标人法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____

第七章 其他

一、招标投标分段限时异议的规定：

1. 为提高招标投标活动效率，本次招标投标各阶段的异议处理按“分段限时异议”原则进行。异议人未按时限要求提出异议的，招标人有权不受理该异议。

(1) 对招标公告、招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交投标文件截止时间十日前提出。

(2) 对提交投标文件的截标时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、开标记录等现场开标有异议的：开标会现场提出。

(3) 对资格审查结果、评标报告、定标及中标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。

2. 有下列情形之一的，招标人有权不予受理异议：

(1) 异议提起人不是投标人、潜在投标人或者其他利害关系人的；

(2) 未在异议期限内提出的；

(3) 异议未以资格预审文件、招标公告、招标文件所规定的方式提出的；

(4) 异议书未按照要求签字盖章的；

(5) 异议书未提供有效联系人和联系方式的；

(6) 开标现场已经投标人确认的事项，开标后投标人又就该事项提出异议的；

(7) 招标人已经作出明确答复，无新的事实证据，又就同一问题提出异议的。

二、招标失败的情形

发生以下情形的，招标人应当宣布本次招标失败（招标文件另有约定的除外）：

1. 因投标人数量不足三家未能达到开标条件的；

2. 评标委员会否决所有投标的；

3. 评标委员会否决一部分投标后其他有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争而否决所有投标的；

4. 招标项目发生重大变化，招标人取消采购任务的；

5. 投标人须知前附表规定的其他情形。

第八章 评分标准

| 评审项目 | 评审内容 | 评审标准 | 分值 |
|----------------|--|--|----|
| 商务部分 (20 分) | 企业业绩 | <p>要求：投标人提供近 5 年（从 2021 年 3 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的房建项目全过程造价咨询服务业绩（在建或竣工），最多提供 5 项，超出 5 项的，以企业业绩表前 5 项为准。</p> <p>评分标准： 每提供一个有效业绩得 2 分，本项最多得 10 分。</p> <p>证明材料：提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的业绩不得分。</p> | 10 |
| | 项目负责人业绩 | <p>要求：投标人提供近 5 年（从 2021 年 3 月 1 日起至截标）投标项目负责人自认为最具代表性的房建项目全过程造价咨询服务业绩（在建或竣工），最多提供 5 项，超出 5 项的，以项目负责人业绩表前 5 项为准。</p> <p>评分标准： 业绩有效的得 2 分，本项最多得 10 分。</p> <p>证明材料：提供合同关键页扫描件，至少包括合同封面、服务内容页、合同各方签字盖章页、项目团队成员页等。合同中无法体现项目负责人任职的，应提供盖章任职说明文件。资料不清晰、不完整的不得分。</p> | 10 |
| 技术部分 (30 分) | 服务方案 | <p>要求：针对本项目提供长效性的管理机制和方案，包括但不限于以下内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.甲方项目预跟踪服务机制； 2.新项目承接团队组建机制； 3.特殊项目应急保障机制； 4.项目重难应对机制； 5.内审与成果质量管控机制； 6.工作保密制度、预防措施。 <p>评分标准：评标专家横向比较各投标人服务方案，每个小点 0-5 分，本项最多得 30 分。</p> | 30 |
| 报价部分 (50 分) | <p>价格得分=（1-A× 1-投标下浮率/Z ）×M</p> <p>1、M=价格分满分分值，Z 为本次有效投标下浮率的算术平均值；</p> <p>2、A 为价格调整系数，当投标下浮率数值低于 Z 时，A=1；当投标下浮率数值高于 Z 时，取 A=0.5；</p> <p>3、计算分数时四舍五入取小数点后两位，当价格分<0 时，取 0。</p> <p>4、投标下浮率为正值。</p> | | |

2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托

工作任务书

一、乙方工作内容

乙方工作包括但不限于以下：

□（一）负责编制审核项目投资估算及可行性研究资料，协助完成可研评审（根据项目具体情况，可能无此项内容）；

■（二）负责编制审核概算、协助完成概算评审工作（具体工作内容根据具体项目情况调整，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；

■（三）协助甲方进行限额设计工作，提出造价控制建议；

■（四）编制和审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

■（五）协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

■（六）编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

■（七）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

- （八）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- （九）复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- （十）协助甲方签订合同；
- （十一）编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价；
- （十二）施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- （十三）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作；
- （十四）按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作；
- （十五）编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- （十六）按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- （十七）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- （十八）结算完成后，协助完成甲方、甲方委托的其他第三方、上级主管部门的造价审核；
- （十九）配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约考评，并出具书面的评价意见；
- （二十）根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并

及时提交书面的绩效意见;

☐ (二十一) 需要分标段拆分的项目, 项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作;

■ (二十二) 乙方应按甲方要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员按时参加甲方组织的相关会议, 具体时间根据甲方要求执行;

■ (二十三) 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作;

■ (二十四) 项目所有工程结算完毕后, 出具项目投资控制总结报告, 报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

☐ (二十五) / ;

(二十六) 如甲方要求, 乙方应协助甲方建立造价咨询方面的专家库名单和建设工程技术经济指标库;

(二十七) 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

二、乙方工作时间要求

■ (一) 设计概算审查结果文件的提交时间: 接到设计概算及相关资料后 (15) 天内提交;

■ (二) 招标项目造价文件的提交时间: 收到施工图及相关资料后 (15) 天内提交工程量清单和招标控制价, 招标控制价经审计部门或甲方审定后 3 个工作日内提交修改后的工程量清单;

■（三）商务标复核提交时间：自接到相关资料后（5）天内提交；

■（四）甲方与施工单位签订施工合同后（7）天内，乙方应向甲方提交投资控制形象进度表，完成支付节点投标报价分解；

■（五）施工招标完成后工程量清单的复核时间：自接到相关资料后30天内提交；

■（六）施工过程的计量计价审核意见时间：自接到相关资料后7天内提交；

■（七）工程竣工结算审核时间：自接到相关资料后（60）天内提交。

上述工作时限由甲方根据具体的项目规模确定。上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

三、造价文件的编制原则和依据

（一）初步设计文件及图纸；

（二）施工招标文件；

（三）施工合同；

（四）施工图（或竣工图）及有关设计文件；

（五）工程变更和现场签证；

（六）概算、预算中的材料及设备价格参考概算、预算编制当期的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；结算、变更、签证中的材料及设备价格按照工程承包合同中的相应约定执行，无约定的按照甲方确

认的标准执行。

(七) 其它 。

四、造价文件的质量要求

(一) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理，编制说明需详细；

(二) 工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；

(三) 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

(四) 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

(五) 结算造价与第三方结算审核单位（包括深圳市建设工程造价管理站、福田区建设工程价格管理站或甲方委托的审核单位等）审核价相差应小于 5%以内（不含 5%）；

(六) 造价文件必须文字清晰整齐。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，并盖公司公章；

(七) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内；

(八) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

五、乙方应提交的资料

■ 工程概算书 五份；

■ 概算分析报告书 三份；

■ 工程预算书 五份；

■ 工程量计算底稿两份；

■ 工程量清单三份；

■ 招标控制价三份。招标控制价应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。

■ 招标控制价分析报告书三份；

■ 中标人商务标复核分析报告三份；

■ 暂定价及无信息价材料设备询价定价报告三份；

■ 工程变更及现场签证计量、计价报告三份；

■ 工程结算书五份；

■ 结算分析报告书三份；

■ 经济技术指标分析报告三份。

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各两张。

备注：以上为全过程造价咨询任务书，对于政府代建项目的预结算审核，应满足政府投资项目要求。对于自有建设项目的预结算审核，应满足我司相关要求，具体视项目而定。



深港科創
SHI-STIC

项目编号： /

合同编号： _____

2026-2027 年度第一批小型工程项目 造价咨询服务批量委托框架协议

合同甲方： 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

合同乙方：

签订地点： 广东省深圳市

签约日期： 2026 年 4 月

2026-2027 年度第一批小型工程项目 造价咨询服务批量委托框架协议

委托人（甲方）：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

受托人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》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，甲方和乙方就 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询及相关服务事项协商一致，订立本协议，达成协议如下：

一、合作内容

甲方确定乙方为 [2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托](#) 合作单位，乙方负责提供造价咨询及相关服务，具体如下：

1、原则上[合同签订之日起 1 年内](#)甲方及其子公司投资、承建、代建、委托管理的项目的小型工程项目造价咨询服务均适用于本协议。甲方有权另行委托其他单位提供服务，乙方不得索取费用补偿。

2、甲方按项目与乙方签订 [《造价咨询服务委托合同》](#)，乙方根据 [《造价咨询服务委托合同》](#) 要求立即开展造价咨询服务。

3、具体项目开始前，乙方应提交团队人员名单及简历供甲方审核。

4、具体服务项目如下：

（1）[河套科创中心人工智能中试创新平台工程](#)

[项目位于福田保税区河套科创中心 A-C 栋 3 层（建筑面积 5200.47 m²），中试试验区 2084.82 m²，依照项目需求定制孵化加速区 2615.65 m²，分割为 20-30 个独立办公空间公共配套区面积 500 m²，含会议室、展厅、休闲洽谈等。](#)

[暂定建安总投资为 780 万元。](#)

（2）[2026 年统筹运营项目零星维修工程](#)

[河套深圳园区科创空间运营管理服务项目零星维修。](#)

[暂定建安总投资为 190 万元。](#)

(3) 广深高速临地 1、3、4 地块覆绿工程

广深高速临地 1、3、4 地块覆绿，地面硬化破除及外运，回填种植土和绿化铺装等。

暂定建安总投资为 200 万元。

(4) 2026 年河套壹号品质提升及安全隐患整改和配套空间装修工程

河套壹号园区运营安全与品质提升工程，以及物业办公室、楼长办公室、公共会议室、运动空间等配套空间装修施工。

暂定建安总投资为 230 万元。

(5) 2026-2027 年河套科创中心配套空间提升工程

为河套科创中心项目增加共享会议室、洽谈室、淋浴房、文体空间等配套空间，及已有空间的软硬件提升等。

暂定建安总投资为 420 万元。

(6) 其他小型工程项目

甲方 2026-2027 年度其他小型工程项目。

上述所有项目造价咨询合同总额合计不超过 90 万元。

5、服务内容：

(1) 负责编制审核概算、协助甲方完成概算评审工作（具体工作内容根据具体项目情况调整，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。

(2) 协助甲方进行限额设计工作，提出造价控制建议。

(3) 编制和审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐。

(4) 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作。

(5) 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策。

(6) 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。

(7) 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

- (8) 协助甲方签订合同。
- (9) 编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价。
- (10) 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
- (11) 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作。
- (12) 按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作。
- (13) 编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作。
- (14) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- (15) 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算。
- (16) 结算完成后，协助完成甲方、甲方委托的其他第三方、上级主管部门的造价审核。
- (17) 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约考评，并出具书面的评价意见。
- (18) 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见。
- (19) 乙方应按甲方要求派责任心及沟、通组织协调能力均较强的造价咨询人员按时参加甲方组织的相关会议，具体时间根据甲方要求执行。
- (20) 工程建设其他费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作。
- (21) 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。
- (22) 其他造价咨询服务相关内容。

二、成果要求

1、成果文件编制依据

- (1) 初步设计文件及图纸。
- (2) 施工招标文件。
- (3) 施工合同。
- (4) 施工图（或竣工图）及有关设计文件。
- (5) 工程变更和现场签证。

(6) 概算、预算中的材料及设备价格参考概算、预算编制当期的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；结算、变更、签证中的材料及设备价格按照工程承包合同中的相应约定执行，无约定的按照甲方确认的标准执行。

2、成果质量要求：

(1) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理，编制说明需详细。

(2) 工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）。

(3) 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）。

(4) 主要材料设备计价准确，无原则性失误。

(5) 结算造价与第三方复审机构（包括深圳市建设工程造价管理站、福田区建设工程质量安全中心或甲方委托的审核单位等）审核价相差应小于 5%以内（不含 5%）。

(6) 造价文件必须文字清晰整齐。必须由相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章。

(7) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

(8) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

3、成果提交时限要求

(1) 设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交。

(2) 招标项目造价文件的提交时间：收到施工图及相关资料后 15 天内提交工程量清单和招标控制价，招标控制价经审计部门或甲方审定后 3 个工作日内提交修改后的工程量清单。

(3) 商务标复核提交时间：自接到相关资料后 5 天内提交。

(4) 甲方与施工单位签订施工合同后 7 天内，乙方应向甲方提交投资控制形象进度表，完成支付节点投标报价分解。

(5) 施工招标完成后工程量清单的复核时间：自接到相关资料后 30 天内提交。

(6) 施工过程的计量计价审核意见时间：自接到相关资料后 7 天内提交。

(7) 工程竣工结算审核时间：自接到相关资料后 60 天内提交。

(8) 上述工作时限为甲方要求的最长时限要求，具体项目时限要求由甲方根据具体的项目规模确定。上述工作时限与甲方下达的具体项目的《工程造价咨询任务书》不

一致时，以具体项目的《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

4、成果提交数量要求

- (1) 工程概算书 5 份。
- (2) 概算分析报告书 3 份。
- (3) 工程预算书 5 份。
- (4) 工程量计算底稿 2 份。
- (5) 工程量清单 3 份。
- (6) 招标控制价 3 份。招标控制价应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。
- (7) 招标控制价分析报告书 3 份。
- (8) 中标人商务标复核分析报告 3 份。
- (9) 暂定价及无信息价材料设备询价定价报告 3 份。
- (10) 工程变更及现场签证计量、计价报告 3 份。
- (11) 工程结算书 5 份。
- (12) 结算分析报告书 3 份。
- (13) 经济技术指标分析报告 3 份。
- (14) 以上文件均应提供电脑软盘或光盘各 2 张。
- (15) 其他政府代建项目需要的成果文件。

三、价格确定及支付原则

(一) 价格及调整原则

1、本框架协议签约合同价暂定为人民币玖拾万元整（小写：¥900,000.00 元），不含税金额为¥ 元，中标下浮率为 %。甲乙双方就具体项目另行签订《造价咨询服务委托合同》。所有具体项目合同金额的累计总额不超过本框架协议暂定总价（即人民币 90 万元），实际发生金额可能低于该上限，具体项目合同金额按照以下原则确定：

按照下表中费率并结合中标下浮率确定。中标下浮率为： %。

| 咨询项目名称 | 服务内容 | 计费基数 | 市场价标准 | | | | | 备注 |
|--------|------|------|----------|------------|-------------|--------------|----------------|----|
| | | | 100 万元以内 | 101-500 万元 | 501-1000 万元 | 1001-5000 万元 | 5001 万元-1 亿元以上 | |

| | | | | | | | | | |
|---------------------|--------|----------|-----|-----|-----|----|----|----|------------------|
| 施工阶段 全过程造 价控制 | 造价咨询服务 | 见 “注” | 12‰ | 11‰ | 10‰ | 9‰ | 8‰ | 7‰ | 差额定 率累进 计费 |
|---------------------|--------|----------|-----|-----|-----|----|----|----|------------------|

注：社会投资项目计费基数为概算中的建安费，无需编制概算的项目以预算中的建安费作为计费基数。政府投资项目计费基数为概算批复中的建安费（不含设备及工器具购置费），无需编制概算的项目以预算审核成果中的建安费（不含设备及工器具购置费）作为计费基数。

其中：

(1) 单个《造价咨询服务委托合同》的造价咨询服务费结算价不足 5000 元时，按 5000 元结算。

(2) 具体项目造价咨询服务费结算价如需政府第三方机构审核的，则最终结算价不超过审核结果。

(3) 所有项目造价咨询合同的最终结算价合计不超过 90 万元。

2、上述具体项目定价依据在合同期内固定不变。《造价咨询服务委托合同》金额是乙方为完成各项目造价咨询服务全部工作内容的总和。

3、如有特殊情况，双方经协商一致可另行约定。

(二) 款项支付方式

1、甲方必须将款项支付到乙方账户，乙方账户信息如下：

账户名称：

帐号：

开户银行：

乙方如需更改该收款账户，应当至少提前 5 天书面通知甲方，否则因此导致的全部损失均由乙方承担。

2、付款方式

(1) **预付款：**具体项目合同签订后支付该项目签约合同价的 20%。

(2) **结算款：**具体项目竣工结算审核完成且经甲方结算审核通过，并完成具体项目造价咨询合同结算后，支付至该项目造价咨询服务费结算价的 100%。

3、支付要求

(1) 乙方有义务按照合同约定支付节点提示甲方按时付款，如乙方未履行该义务或提交的付款申请资料不全或不合格，则甲方的付款时间相应顺延。

(2) 各项目结算价以甲方委托的第三方机构审定结果为准。如项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述第三方审核单位核定结算价款少的，乙方应无条件

向甲方全额退还超付款项。

(3) 每次付款前,乙方应向甲方提交等额合法有效的增值税专用发票,因乙方迟延开具发票或发票开具不合格致使甲方未能如期付款的,乙方应自行承担相应损失,甲方不因此产生任何违约责任。

四、履约担保

项目无需要提供履约担保。

五、甲方权利与义务

1、项目服务期间甲方对乙方按项目进行履约评价,当乙方的履约评价结果累计 2次 不合格,甲方有权约谈乙方的法定代表人,解除框架协议,并要求乙方承担相应违约责任。

2、乙方明示或暗示拒绝提供项目造价咨询服务的,甲方有权解除框架协议,并要求乙方承担相应违约责任。且甲方有权拒绝其参与甲方未来 3 年的造价咨询服务项目投标。

六、乙方权利和义务

1、乙方有义务在签订 《造价咨询服务委托合同》 之前向甲方提供团队人员名单及简历供甲方审核,甲方有权对不符合项目需求人员进行调整,乙方应遵照执行。

2、如乙方联系方式发生变动,乙方有义务及时通知并提供最新有效的联系方式给甲方。

3、乙方同意按计划或甲方急需满足甲方需求,不得以量少或其他原因拒绝服务或推迟服务。

4、对于甲方提供的资料和信息,若乙方认为存在不准确或不完整情形时,乙方应及时向甲方提出,否则视为甲方提供的资料和信息完整、准确,并能满足乙方的工作需要。

5、本协议及 《造价咨询服务委托合同》 条款及附件规定的由乙方提供的其他义务。

七、违约责任

1、乙方充分理解并同意, 《造价咨询服务委托合同》 约定的造价咨询服务费如由财政支付,因政府支付流程原因导致的支付迟延不属于甲方的违约行为,甲方不承担违约责任或赔偿责任(包括逾期付款利息等)。

2、项目服务期间甲方对乙方按项目进行履约评价,当乙方的履约评价结果累计 2次 不合格,甲方有权约谈乙方的法定代表人,解除框架协议,并要求乙方向甲方支付 9万元 的违约金。

3、乙方明示或暗示拒绝提供项目造价咨询服务的,甲方有权解除框架协议,并要求

乙方向甲方支付 9万元 的违约金。且甲方有权拒绝其参与甲方未来 3 年的造价咨询服务项目投标。

4、乙方由于自身原因未按约定时间提交造价成果文件，每延误一天甲方有权要求乙方按照具体项目签约合同价的 3%支付违约金，未经甲方同意累计延误超过 14 天的，甲方有权解除合同，乙方应额外承担具体项目签约合同价 5%的违约金，如造成其他损失的，还应予以赔偿。

5、乙方出具的工程量清单缺少项目，且该项造价占该工程造价比例达 1%以上（含本数），甲方有权要求乙方每次支付具体项目签约合同价 1%的违约金。

6、乙方审定的预算造价、招标控制价或结算造价与深圳市建设工程造价管理站、福田区建设工程质量安全中心或甲方委托的审核单位审核准价偏差超过 5%，甲方有权要求乙方每次支付超过 5%部分造价 3%的违约金。

7、乙方未经甲方同意更换或未按甲方要求更换项目负责人及项目组成员，甲方有权要求乙方每次支付具体项目签约合同价 1%/人的违约金。

8、乙方未按协议约定履行保密义务的，甲方有权解除框架协议，并要求乙方向甲方支付 9万元 的违约金。如造成其他损失的，还应予以赔偿。

9、乙方擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务，甲方有权解除合同，乙方应额外承担具体项目签约合同价 5%的违约金，如造成其他损失的，还应予以赔偿。

10、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行本协议和《造价咨询服务委托合同》规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

11、乙方按本协议或《造价咨询服务委托合同》应当向甲方承担的任何违约责任，甲方均有权从拟付乙方的任何款项中直接扣除及/或从乙方预留的履约保函（如有）/质量保函（如有）中直接受偿。

八、保密义务

乙方有为甲方保守项目秘密的义务。乙方对于在洽谈、签订、履行本协议及《造价咨询服务委托合同》过程中所获悉的属于甲方的且无法通过公开渠道获得的商业秘密（包括但不限于文件、资料及信息、计划与方案、甲方公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、人事安排等）应当予以保密。即使本协议或具体项目合同履行完毕、被解除、终止，乙方的保密义务终身存在，除非上述保密内容已经被公开。

九、协议有效期与协议终止

本协议合作内容委托有效期限自本协议签订后 1 年，合同期满后甲方新增的需求不再适用本框架协议。但具体项目 《造价咨询服务委托合同》 未履行完毕或未解除的仍适用本框架协议条款，直至所有项目 《造价咨询服务委托合同》 履行完毕或解除后，本协议其他条款（保密条款、违约责任条款除外）随即终止。

十、 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决，协商不成时，双方向甲方所在地人民法院起诉。在起诉期间，除正在进行起诉的部分外，本协议其他部分应继续执行。

十一、 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成合同的文件及优先解释次序如下：

- 1、 协议履行期间，双方签字盖章的补充协议
- 2、 2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托框架协议正文
- 3、 造价咨询服务委托合同
- 4、 其他合同附件
- 5、 投标文件及澄清纪要
- 6、 招标文件及答疑、补遗文件
- 7、 标准规范及有关技术文件
- 8、 双方认为应作为合同构成的其他文件

十二、 协议份数

本协议一式拾份，甲方捌份，乙方贰份，均具同等效力，未尽事宜，协商解决。

十三、 协议生效

- 1、 协议订立地点：深圳市福田区
- 2、 本协议自双方法定代表人或其委托代理人签署或盖章，并加盖公章或合同专用章后生效。

十四、 合同附件：

附件一：造价咨询服务委托合同

附件二：2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托投标报价表

附件三：履约评价表

(以下无正文)



深港科創
S+I-STIC

| | |
|---|----------|
| 委托人（甲方）： 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 | 受托人（乙方）： |
| 地址： 深圳市福田区桃花路3号深圳国资国企产业创新中心7楼 | 地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 日期： 2026 年__月__日 | |

附件一：造价咨询服务委托合同



深港科創

SHI-STIC

项目编号：_____

合同编号：_____

造价咨询服务委托合同

项目名称：_____

合同甲方：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

合同乙方：_____

签订地点：广东省深圳市

签约日期：2026 年 ____ 月

造价咨询服务委托合同

委托人（甲方）：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

受托人（乙方）：

根据甲乙双方签订的[《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托框架协议》](#)。甲方将_____项目（下称“本项目”）造价咨询服务委托给乙方。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》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，甲方和乙方就本项目造价咨询及相关服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

项目名称：_____。

建设内容：_____。

计划投资：_____。

二、服务内容

1、☒负责编制审核概算、协助完成概算评审工作（具体工作内容根据具体项目情况调整，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。

2、☒协助甲方进行限额设计工作，提出造价控制建议。

3、☒编制和审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐。

4、☒协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作。

5、☒编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策。

6、☒提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。

7、☒复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

8、☒协助甲方签订合同。

- 9、■编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价。
- 10、■施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 11、■参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作。
- 12、■按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作。
- 13、■编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作。
- 14、■按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 15、■结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算。
- 16、■结算完成后，协助完成甲方、甲方委托的其他第三方、上级主管部门的造价审核。
- 17、■配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约考评，并出具书面的评价意见。
- 18、■根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见。
- 19、■乙方应按甲方要求派责任心及沟通、组织协调能力均较强的造价咨询人员按时参加甲方组织的相关会议，具体时间根据甲方要求执行。
- 20、■工程建设其他费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作。
- 21、■项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。
- 22、■其他服务内容：_____。

三、成果要求

1、成果文件编制依据

- (1) ■初步设计文件及图纸。
- (2) ■施工招标文件。
- (3) ■施工合同。
- (4) ■施工图（或竣工图）及有关设计文件。
- (5) ■工程变更和现场签证。
- (6) ■概算、预算中的材料及设备价格参考概算、预算编制当期的《深圳建设工

程价格信息》及相应时期的市场价格；结算、变更、签证中的材料及设备价格按照工程承包合同中的相应约定执行，无约定的按照甲方确认的标准执行。

(7) ■其他编制依据_____。

2、成果质量要求：

(1) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理，编制说明需详细。

(2) ■工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）。

(3) ■设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）。

(4) 主要材料设备计价准确，无原则性失误。

(5) ■结算造价与第三方复审机构（包括深圳市建设工程造价管理站、福田区建设工程质量安全中心或甲方委托的审核单位等）审核价相差应小于 5%以内（不含 5%）。

(6) 造价文件必须文字清晰整齐。必须由相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章。

(7) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

(8) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

(9) 其他成果质量要求：_____。

3、成果提交时限要求

(1) ■设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交。

(2) ■招标项目造价文件的提交时间：本合同签订后 15 天内提交工程量清单和招标控制价，招标控制价经审计部门或甲方审定后 3 个工作日内提交修改后的工程量清单。

(3) ■商务标复核提交时间：自接到相关资料后 5 天内提交。

(4) ■甲方与施工单位签订施工合同后 7 天内，乙方应向甲方提交投资控制形象进度表，完成支付节点投标报价分解。

(5) ■施工招标完成后工程量清单的复核时间：自接到相关资料后 30 天内提交。

(6) ■施工过程的计量计价审核意见时间：自接到相关资料后 7 天内提交。

(7) ■工程竣工结算审核时间：自接到相关资料后 60 天内提交。

(8) 其他时限要求：_____。

4、成果提交数量要求

- (1) ☒ 工程概算书 5 份。
- (2) ☒ 概算分析报告书 3 份。
- (3) ☒ 工程预算书 5 份。
- (4) ☒ 工程量计算底稿 2 份。
- (5) ☒ 工程量清单 3 份。
- (6) ☒ 招标控制价 3 份。招标控制价应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。
- (7) ☒ 招标控制价分析报告书 3 份。
- (8) ☒ 中标人商务标复核分析报告 3 份。
- (9) ☒ 暂定价及无信息价材料设备询价定价报告 3 份。
- (10) ☒ 工程变更及现场签证计量、计价报告 3 份。
- (11) ☒ 工程结算书 5 份。
- (12) ☒ 结算分析报告书 3 份。
- (13) ☒ 经济技术指标分析报告 3 份。
- (14) ☒ 以上文件均应提供电脑软盘或光盘各 2 张。
- (15) ☒ 其他政府代建项目需要的成果文件。
- (16) ☒ 其他成果文件要求：_____。

四、合同价款

1、签约合同价暂定为人民币（含税）_____元（小写：¥_____元），不含税金额为¥_____元，中标下浮率为____%。

如政策调整导致税率变化则含税总价不调整。

2、造价咨询费计费基数确定方式

☐ 本项目为社会投资项目：

☐ 以概算成果文件中的建安费作为造价咨询费计费基数。

☐ 以预算审核成果中的建安费作为造价咨询费计费基数。

☐ 本项目为政府投资项目：

☐ 以概算批复中的建安费（不含设备及工器具购置费）作为造价咨询费计费基数。

☐ 以预算审核成果中的建安费（不含设备及工器具购置费）作为造价咨询费计费基数。

3、造价咨询费结算价计算方式

按照下表中费率并结合中标下浮率确定。

| 咨询项目名称 | 服务内容 | 计费基数 | 市场价标准 | | | | | | 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 | |
| 施工阶段全过程造价控制 | 工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务 | 见“造价咨询费计费基数确定方式” | 12% | 11% | 10% | 9% | 8% | 7% | 差额定率累进计费 |

其中：

- (1) 造价咨询服务费结算价不足 5000 元时，按 5000 元结算。
- (2) 具体项目造价咨询费结算价如需政府第三方机构审核的，则结算价不超过审核结果。

五、付款方式

■1、按照《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托框架协议》：

- (1) **预付款：**合同签订后支付签约合同价的 20%。
- (2) **结算款：**竣工结算审核完成且经甲方结算审核通过，并完成本合同结算后，支付至本合同造价咨询服务费结算价的 100%。

□2、按照如下方式支付：

- (1) _____。
- (2) _____。
- (3) _____。

六、合同生效及其他

1、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托框架协议》
- (2) 招标文件、答疑及补充通知
- (3) 乙方的投标文件
- (4) 本合同执行中甲乙双方共同签署的补充协议
- (5) 其他：_____

2、本合同一式拾份，甲方捌份，乙方贰份，均具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署或盖章，并加盖公章或合同专用章后生效。

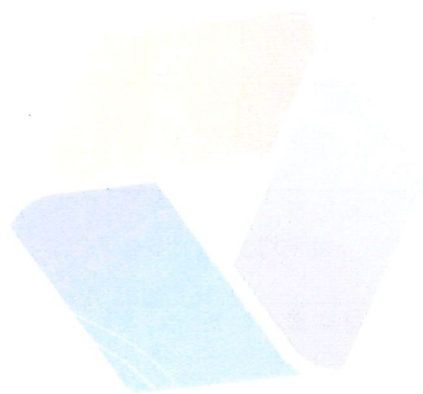
3、本合同未尽事宜但在 《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委

托框架协议》中有明确约定的，按《2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托框架协议》条款执行。

(以下无正文)

| | |
|---|----------|
| 委托人（甲方）： 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 | 受托人（乙方）： |
| 地址： 深圳市福田区桃花路 3 号深圳国资国企产业创新中心 7 楼 | 地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 日期： 2026 年 4 月 ____ 日 | |

附件二：2026-2027 年度第一批小型工程项目造价咨询服务批量委托投标报价表



深港科創
S+I-STIC

附件三：履约评价表

| 评价类型 | | □季度评价 第 次 | | □阶段评价 第 次 | |
|------|----------|----------------------|----|---|-------|
| 项目名称 | | 评价日期 | | | |
| 合同名称 | | 合同编号 | | | |
| 评价单位 | | 履约单位 | | | |
| 序号 | 分项内容 | | 分值 | 应得分 | 实得分 |
| 一 | 人员 配备 | 团队人员 | 8 | 配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，满足合同及工作进度的要求 | 8-7 |
| | | | | 配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，基本满足合同及工作进度的要求 | 7-4 |
| | | | | 配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，不满足合同及工作进度的要求 | 0 |
| | | 项目负责人 | 7 | 配备的项目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 | 7-6 |
| | | | | 配备的项目负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平 | 5-3 |
| | | | | 配备的项目负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平 | 0 |
| | | 驻场人员 | 10 | 驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，满足合同及委托人要求 | 10-9 |
| | | | | 驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，基本满足合同及委托人要求 | 8-5 |
| | | | | 驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，不能满足合同及委托人要求 | 0 |
| 二 | 过程 履约 | 工程量清单、招标控制价（预算）编制/审核 | 18 | 经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $-3\% \leq Z \leq +3\%$ | 18-15 |
| | | | | 经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$ | 14-9 |
| | | | | 经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $Z > 5\%$, $Z < -5\%$ | 0 |
| | | 变更签证费用估算/预算/结算 | 10 | 变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $-3\% \leq Z \leq +3\%$ | 10-9 |
| | | | | 变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$ | 8-5 |
| | | | | 变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $Z > 5\%$, $Z < -5\%$ | 0 |
| | | 进度款审核 | 5 | 进度款审核准确性，误差率用 D 表示， $D \leq 0$ | 5 |
| | | | | 进度款审核准确性，误差率用 D 表示， $-2\% \leq D \leq +2\%$ | 4-3 |

| | | | | | | |
|-----------|--|-------------|--|---|-------|--|
| | | | 进度款审核准确性, 误差率用 D 表示, $-5\% \leq D < -2\%$, $2\% < D \leq 5\%$ | 2-1 | | |
| | | | 进度款审核准确性, 误差率用 D 表示, $D > 5\%$, $D < -5\%$ | 0 | | |
| | | 结算编制/审核 | 20 | 结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $-3\% \leq Z \leq +3\%$ | 20-18 | |
| | | | | 结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$ | 17-10 | |
| | | | | 结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $Z > 5\%$, $Z < -5\%$ | 0 | |
| | | 进度情况 | 8 | 能按时完成咨询业务并提交咨询业务成果 | 8-7 | |
| | | | | 基本按时完成咨询业务并提交咨询业务成果 | 6-4 | |
| | | | | 不能按时完成咨询业务并提交咨询业务成果 | 0 | |
| | | 变更签证造价审核完成率 | 6 | 按当季累计“季审季结率”评价, 用 Y 表示, $Y \geq 85\%$ | 6 | |
| | | | | 按当季累计“季审季结率”评价, 用 Y 表示, $60\% \leq Y < 85\%$ | 5-4 | |
| | | | | 按当季累计“季审季结率”评价, 用 Y 表示, $40\% \leq Y < 60\%$ | 3-2 | |
| | | | | 按当季累计“季审季结率”评价, 用 Y 表示, $Y < 40\%$ | 0 | |
| | | 驻场考勤 | 8 | 驻场人员月度考勤出勤率用 S 表示, $S \geq 95\%$ | 8 | |
| | | | | 驻场人员月度考勤出勤率用 S 表示, $80\% \leq S < 95\%$ | 7-4 | |
| | | | | 驻场人员月度考勤出勤率用 S 表示, $S < 80\%$ | 3-0 | |
| 合计 | | | | | | |
| 直接评为不合格情形 | 1. 在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果; 2. 串通施工、监理等单位弄虚作假; 3. 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务。 4. 经委托人核查后, 发现有重大错误(包括多算、少算、错算、统计错误等, 累计金额在总价的 $\pm 5\%$ 以上的)。 | | | | | |
| 汇总 | 汇总得分= | | | | | |
| 评价等级 | | | | | | |
| 签字 | 评价小组成员: | | | | | |
| 综合评价 | 请简要说明被评价供应商履约过程中的亮点、存在问题等, 可从团队水平、履约质量、配合程度、专业水平等方面进行说明。 | | | | | |
| 说明 | 1. 分数采用百分制, 未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写: “本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数, 最终得分须换算成百分制。 2. 90-100 为优; 80-90(不含)为良; 60-80(不含)为合格; 少于 60 为不合格。 | | | | | |

