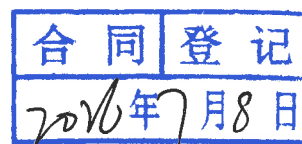


深宝住建事务合字(201607)第(081)号(B)

合同编号:

宝安区商品房预售资金监管业务协助审核服务采购合同

2026 年 7 月版



甲方：深圳市宝安区住房和建设事务中心

法定代表人：彭浪燕

统一社会信用代码：12440306MB2D9572XT

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源商务大厦 2 座 3 单元

乙方：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人：谢丽平

统一社会信用代码：91440300736253545T

地址：深圳市宝安区新安街道上合社区 33 区大宝路 83 号美生慧谷科技园
生谷四楼

根据《中华人民共和国民法典》《深圳市建设工程造价管理规定》等法律法规和 宝安区商品房预售资金监管业务协助审核服务采购 项目采购招标结果，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，就协审服务的有关事项协商一致，订立本合同。

一、服务范围和内容

1. 甲乙双方约定的服务内容包括：

(1) 服务期限内宝安区住房和建设局商品房预售资金监管的相关业务，包括但不限于预售资金监管额度的测算和审核、拨付监管额度内资金申请金额的测算和审核。

(2) 其他相关测算或评估的工程造价协助审查和工程造价咨询的工作。

二、服务的期限

本合同约定的服务期限：一年，合同一年一签。2026年7月6日至2027年7月5日。每一年合同履行期满后，若乙方履约评价合格，甲方可以根据需要和乙方续签，总的合同履行期限不超过三十六个月

三、服务工作要求

1. 乙方保证在开展评审业务工作时，应当严格遵守国家和地方有关法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序实施审核。协助进行事项的调查取证、分析判断和归纳；负责协助审核业务工作记录、审核工作底稿和审核报告初稿等；对甲方出具的审核结论性文件提供必要的协助，负责审核档案的立卷和归档。

2. 乙方安排的项目组人员办理审核事项时，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，并保持严谨细致、尽职尽责的职业态度。在执行审核任务时，应真实反映评审过程、评审结果，客观评价评审事项，评审中发现的重大问题及时向甲方汇报；接受甲方的业务监督，接受甲方对质量监督过程中发现问题的处理和处罚。

3. 乙方安排的项目组人员不得与项目建设单位或审核项目涉及的相关利益单位擅自联系、索要资料，审核组也不得将评审对象的联系信息擅自扩散。对工作过程中发现的涉及审核工作方案中重点内容的事项或问题，项目组人员应及时报告审核组组长，审核组组长应及时解决或通过审核组讨论处理。

4. 乙方安排的项目组人员应当接受甲方的工作业务培训，熟悉甲方商品房预售资金监管相关业务等审核工作的基本程序和工作流程。按照甲方的各类业务工作指导文件和业务工作文档范本，积极开展各项审核服务工作。项目组独立完成其参与的审核部分后，应及时以书面形式向甲方作当面汇报。投标人项目组应当按时按量完成每个审核项目的评审工作。

5. 乙方安排的项目组人员独立进行审核工作时，应当结合预售项目工程进度及工程款支付情况对项目建设工程（含精装修工程）造价、施工合同金额、建筑材料及设备购销合同金额，办理房屋所有权首次登记相关法定税费（含物业专项维修资金）等情况进行预售资金监管额度的综合测算结果的审核，拨付监管额度内资金申请金额的审核，并协助审核组组长现场踏勘。协助审核组组长复核预售项目监管金额的完整性、合理性等。重点审核是否存在错算、漏算、超算及重复算；

四、服务工作时间和时限要求

1. 乙方安排的项目组工作时间遵循法律法规的规定。乙方安排的项目组工作时间的延长或加班产生的工资报酬或工作调休等事宜，须由乙方在与安排人员的劳动合同中依照相关法律法规约定，甲方不承担乙方的安排人员的工资报酬，且乙方的安排人员调休不得影响本合同项下的服务进度。

2. 乙方安排的项目组人员独立开展审核工作过程中，应合理安排工作时间，确保按时按量完成审核工作。

3. 乙方安排的项目组人员审核业务时限：

（1）确定监管额度审核时限：

①一般性项目，3个工作日内完成审核；

②复杂程度较高的项目，最迟5个工作日内完成审核。

（2）监管额度内资金拨付申请审核时限：

2个工作日内完成审核。

五、服务成果要求和质量标准

1. 项目组人员须按照甲方的业务工作制度，签署察看现场记录、审核工作记录、审核工作底稿等文档。

2. 项目组人员须按照甲方资料管理的相关规定进行项目资料的接收、转交、质量必须符合采购的相关规定。

3. 项目组人员须签署协助完成的成果文件，成果文件质量应满足法律法规和国家及行业规范的相关要求。

六、人员要求

(1) 乙方安排的项目工作组人员数量不得少于 4 人，包括：1 名项目负责人、专业技术人员不少于 2 人、其他工作人员不少于 1 人。项目负责人须具有高级及以上专业技术职称和一级注册造价工程师执业资格，具有 15 年及以上工程造价咨询工作经验；专业技术人员，具备一级注册造价工程师或注册咨询工程师（投资）执业资格的人员不少于 1 人，且均须具有 5 年以上工程造价或工程咨询工作经验；其他工作人员，须具有本科以上学历，工作年限不少于 3 年。

(2) 乙方安排的项目负责人，负责乙方审核项目组的业务工作质量；协助审核组组长进行送审项目的复核工作；配合甲方管理项目组人员；配合甲方组织业务工作培训；配合处理审核业务中的专业技术问题。

(3) 乙方安排的专业技术人员，负责送审项目的审核工作；协助审核组组长进行送审项目的复核工作；协助审核组组长进行审核资料的立卷归档；协助审核组组长进行现场查看等工作。

(4) 乙方安排的其他工作人员，负责送审项目的资料预检查；协助进行项目送审阶段的资料整理和数据统计等工作。

(5) 乙方在合同履行期间，项目组工作人员必须符合要求且原则上不得中途更换，如确需更换，必须向甲方提出申请书，替换人员必须符合要求，并提供替换人员的技术职称、执业资格、从业经验和工作年限等证明材料，经甲方同意后方可替换。

(6) 乙方安排的项目工作组人员在开展审核服务工作期间被投诉两次及以上的，或出具的审核报告经审核组组长复核后明显不符合质量要求的，或拒不配合甲方相关业务指导的，甲方有权责令投标人更换项目组工作人员，更换的项目组人员必须符合相关要求，且经甲方同意后方可投入项目组开展审核服务工作。情节特别严重的，甲方可直接解除委托关系。

七、售后服务/后续服务

本项目服务完成后，乙方及其安排的项目组成员仍应响应甲方对项目组人员已参与完成审核项目的必要的配合工作。

八、考核办法/验收方式

(1) 甲方实行定期考核的方式对乙方进行考评。乙方和项目组人员在合同服务期内应当接受甲方的考评。

(2) 每一年的合同期满前，乙方应当根据年度合同履行情况，形成书面履约自评报告，并及时报甲方。甲方对乙方的履约情况进行监督考核，监督考核结果作为续签合同的依据。

(3) 考核和验收的具体工作按照甲方规定执行。

九、其他要求

乙方要承担其安排的项目组服务工作期间所产生的交通费用，在约定的时间内完成指定的服务工作。

十、其他需说明的事项

(1) 评标后，乙方应将投标文件中的项目组人员名单向甲方报送备案。乙方按甲方要求在约定的时间内完成指定的工作任务。

(2) 乙方必须严格遵循深圳市住房和建设局印发的《商品房预售资金监管业务操作指引》和《宝安区住房和建设局商品房预售资金监管业务操

作指引》等相关文件的规定，并按照政府采购招标文件和甲方的有关规定开展审核服务工作。

(3) 乙方及其安排的工作人员擅自接触建设单位或审核项目涉及的相关利益单位人员等导致泄密或因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成审核结果严重失实或者出现不披露或不如实披露发现的重大问题等其他重大违规违纪情形的，甲方有权终止合同，并追究乙方及其安排项目组人员的经济责任；构成犯罪的，将依法移送相关部门处理。

(4) 乙方如果存在挂靠、转包、违法分包协审业务或指派人员与投标时承诺派出的人员不符要求时，甲方有权终止合同。

十一、服务费用及费用支付

(一) 服务费用

根据本项目中标结果，本合同服务费用为固定单价，暂定总价，合同暂定总价为 935,000.00 元（玖拾叁万伍仟元整）。若财政批复资金金额低于本合同金额，则以财政批复金额结算。

审核项目（无论项目监管金额大小）分为两类，第一类服务内容为项目预售资金监管总额度的首次测算和审核，单项固定酬金为 50,000.00 元；第二类服务内容为监管额度内进度款拨付的审核或项目解除预售资金监管的审核，单项固定酬金为 3,000 元/次。

两类审核项目的费用以单项固定酬金 $\times$ 中标折扣率 $\times$ 审核项目数。本项目中标折扣率为0.77，则：第一类审核项目服务费用 = 单项固定酬金（50,000） $\times$ 0.77 $\times$ 审核项目数；第二类审核项目服务费用 = 单项固定酬金（3,000） $\times$ 0.77 $\times$ 审核项目数。价格为含税价。

(二) 付款方式

实际支付金额按完成审核工作量计取，若完成工作量计取服务费用高于合同金额，按合同金额结算；若完成工作量计取服务费用低于合同金额，按实际完成工作计取服务费用结算。如出现超付现象，乙方应无条件退回。

1. 2026 年 12 月 31 日前：根据乙方实际工作量计算费用，乙方按规定完成单个项目的审核工作并出具复核报告，经甲方预算审核部复核无异议后，乙方提出支付申请，甲方在收到支付申请后 30 个工作日内支付，最高支付至合同总金额的 25%；

2. 合同到期前：根据乙方实际工作量计算费用，乙方按规定完成单个项目的审核工作并出具复核报告，经甲方预算审核部复核无异议后，乙方提出支付申请，甲方在收到支付申请后 30 个工作日内支付，最高支付至合同总金额的 90%；

3. 合同到期后 10 个工作日内，由甲方预算审核部进行履约评价，履约评价合格的，根据乙方实际工作量计算费用，如实际工作量累计费用已超出合同总金额的 100%，委托方向乙方支付合同总金额的全部剩余未付部分；履约评价不合格的，甲方无需支付剩余费用。

4. 项目服务期满时，服务合同自动终止。

服务费用已包含乙方履行本合同所产生的一切费用，包括但不限于人工费、交通费、差旅费、办公设备费、资料文本费等。服务费仅为本合同约定服务期内甲方委托乙方审核的项目费用。

注：本合同实际支付金额按完成工作量计取。若完成工作量计取服务费用高于合同金额，按合同金额结算。若财政批复资金金额低于本合同金额，则以财政批复金额结算。如出现超付现象，乙方应无条件退回。

以上付款期限从乙方提交国家规定的财务票据后开始计算。以上金额是中标单位正常履约情况下的支付金额，若履行过程中出现合同所约定违

约情形的，当期应付费用须扣除相应违约金后再行支付。因财政审批工作程序导致甲方无法按时支付费用的，乙方放弃主张延迟支付利息、违约金及放弃追究其他形式的违约责任。

十二、服务项目质量

成果文件质量应满足法律法规和国家及行业规范的相关要求。

十三、甲方的权利和义务

1. 甲方负责确定项目是否满足审核条件，负责办理项目资料的接受、移交、退还等工作。甲方负责组建项目审核组并指派审核组长。审核组由甲乙双方共同组成。

2. 甲方负责项目审核中的对外联络；负责确认乙方编制的每个协审项目的实施方案；负责复核乙方的初步审核结果；负责复核和审定乙方的审核工作底稿、审核取证单、审核对比表等工作过程文档；负责组织造价数据核对、撰写审核报告等工作。

3. 甲方负责审核项目的分派。项目分派一般采用随机抽签的方式进行，甲方也可以采取其他的方式进行项目分派。乙方无正当理由不能拒绝甲方分派的项目。如乙方确实无法承接分派的项目，应当在接到通知当日向甲方提交书面说明。

4. 甲方负责对乙方的服务人员安排、工作质量和效率、工作现场管理、服务工作态度、造价咨询报告质量等情况进行考评。甲方认为乙方指派的工作人员不能胜任工作时，有权要求乙方更换人员。

5. 甲方负责组织乙方工作人员参加必要的审核业务知识培训和交流活动。

6. 甲方负责审核档案全面管理工作。乙方协助甲方进行档案的收集、整理、立卷、归档等具体工作。

十四、乙方的权利和义务

1. 乙方应按照招标文件及合同第六条要求安排项目工作组人员，按照合同第四、五条要求完成项目审核。

2. 乙方提供服务过程中的工作人员原则上不得更换。如确需更换，乙方应向甲方提出申请书，并提供替换人员的职业资格、技术职称、从业经验和工作年限等证明材料，经甲方同意后方可替换。

3. 乙方须自备必要的办公设备，自行承担服务中所产生的交通费用，自行承担办公场所的场地租赁费及办公产生的水电费等。

4. 乙方项目负责人应在接到分派项目后，当日办理资料交接手续。乙方全面审核发现项目资料不完整的，应形成资料缺项清单并及时向甲方审核组长报告。甲方负责通知被审核单位补充材料。如乙方应当发现资料重大缺项但未发现，由此导致项目无法如期完成审核，甲方有权不支付费用。

5. 乙方不得转包或违法分包委托的协审业务。乙方不得委派备案名单以外的人员参与服务工作。如乙方报备的人员名单发生变化，乙方向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可更换备案人员。

6. 乙方曾参与项目招标代理、预算、结算编制或审核、预售资金监管相关评估等工作的，不得接受项目的协审业务。

7. 乙方形成的服务成果的知识产权归甲方所有。乙方提供服务需要使用第三方知识产权的，应当获得权利人许可或者授权，产生的费用由乙方自行承担。如有第三方单位向乙方提出侵权指控，乙方须承担因侵权而产生的全部责任，甲方因此遭到损失的，有权向乙方追偿。

8. 乙方及其工作人员应当妥善保管在服务中获取或者知悉的资料信息，并履行保密义务。本合同中止、终止或者解除不视为解除乙方的保密义务，

涉及的保密资料、信息依法公开的情形除外。甲方根据工作需要，可要求乙方签订保密协议或者保密承诺书，并作为合同的组成部分。

9. 乙方工作人员不得单独与送审单位或项目施工、设计、监理及其他利益相关单位人员接触；不得参加有可能影响公平、公正审核的相关活动。甲方根据工作需要，可要求乙方及其工作人员签订廉政协议或者承诺书，并作为合同的组成部分。

10. 乙方工作人员与审核项目利益相关单位负责人存在亲属或利益关系，乙方工作人员应当主动申请回避。

十五、违约责任

1. 甲方如擅自毁约，乙方有权依法追究甲方经济和法律责任。

2. 乙方如不履行或不完全履行本合同义务，甲方有权解除合同并依法追究其经济和法律责任，并要求乙方承担合同暂定总价款 20%的违约金。

3. 乙方工作出现重大错误（违规）时，甲方有权解除合同，并依法追究其经济和法律责任。

4. 在合同服务期内，若乙方被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单或者受到行政处罚，甲方有权解除合同。

5. 乙方在提供服务中，若甲方发现乙方存在应发现而未发现重大问题累计两次及以上的，甲方有权解除合同。

6. 若乙方的服务成果文件结果违反了相关法律法规和造价咨询行业规范的规定和要求，甲方有权解除合同。

7. 乙方要对服务成果文件负全部责任，在行业主管部门或政府监督部门抽查发现服务成果文件不满足相关规定，乙方需配合甲方完成整改。

8. 乙方对未落实审核实施方案拟订的审核事项、对经过必要审核程序应当发现而未发现的重大问题、对审核技术和标准的适用错误须按要求修正错误和完善成果文件，责任重大的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同暂定总价款 20%的违约金。

9. 乙方的服务人员存在弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权的行为，一经发现，即刻暂停已有项目的审核，甲方有权解除合同。审核结果严重失实或者出现不披露或不如实披露发现的重大问题等其他重大违纪违规情形，构成犯罪的，甲方将依法追究乙方的法律责任，并依法移送相关部门处理。

10. 乙方的服务人员未履行保密义务泄露业务相关资料和信息，或擅自接触被审核单位和施工单位人员，发生泄密的，甲方有权解除合同。以上情形中，乙方造价咨询人员构成犯罪的，将依法移送相关部门处理。

11. 乙方的服务人员未按规定在甲方处备案，或者乙方安排不符合本合同要求人员超过两次的（甲方要求更换的造价咨询人员除外），甲方有权要求更换协审人员，若乙方不服从安排，甲方有权解除合同。

12. 乙方未按时按量交付服务成果文件的，甲方有权要求乙方尽快交付，在要求交付时间起 2 个工作日内仍未完成交付的，甲方有权收回项目重新分派且无须支付该项目协审费用；乙方因自身原因导致延期交付协审服务成果文件，一年内达到两次及以上的甲方有权解除合同。

13. 乙方挂靠、转包、违法分包造价咨询业务的，将视为乙方违约，甲方有权解除正在进行的项目协议，并要求乙方承担合同暂定总价款 20%的违约金，且有权解除合同，并移送有关部门处理。

14. 乙方委派的工作人员与甲方不存在任何劳动、雇佣或用工关系，乙方应按照法律规定履行与委派人员签订劳动合同、支付工资等义务，因委

派人员产生的所有责任包括工伤等均由乙方承担，如因此导致甲方遭受损失，由乙方负责对甲方进行赔偿。

15. 乙方未按本合同约定履行义务的，甲方有权提出书面意见并限期乙方履行或整改，乙方应按甲方要求及时履行或整改；经书面意见提醒仍不履行或整改的，甲方有权解除合同，要求乙方承担正在进行的项目协议总价款 20% 的违约金。如因乙方原因提供的不符合规定或其他原因给甲方造成损失的，乙方仍应承担赔偿责任（直接损失、间接损失、维权支出等）。

十六、争议解决

本合同的履行发生争议的，双方应协商解决，协商不成的，可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

十七、其他

1. 本合同未尽事宜遵照国家法律法规政策和深圳市宝安区住房和建设事务中心的工作管理制度执行。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

3. 本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

附件：服务类采购项目季度履约评价考核表

（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

甲方：深圳市宝安区住房和建设事

务中心



法人代表：

或授权人：

联系电话：

签约日期：2016.7.6

乙方：深圳市锦绣城工程造价咨询

有限公司



法人代表：

或授权人：

联系电话：

签约日期：

服务类采购项目季度履约评价考核表

(第 季度 年 月)

采购部门	预算审核部	采购项目名称	宝安区商品房预售资金监管业务协审服务	
供应商名称		合同编号		
履约时间		合同价		
序号	合同履约监管考核项目	分值	打分	
一、成果文件质量				
1	审核成果规范和标准适用正确	10		
2	审核事项全面完整无遗漏	10		
3	收集的审核证据客观真实正确	10		
4	披露发现的问题准确真实	10		
5	审核结果数据真实准确无误	10		
6	审核工作底稿记录完整清晰准确	10		
7	审核报告逻辑描述清晰正确	10		
二、服务效率				
1	审核中的重要问题及时报告	5		
2	项目审核符合总体进度	5		
三、服务配合度				
1	参与处理争议问题不推诿、不扯皮	5		
2	诚恳对待委托方提出的批评和工作建议	5		
3	保持良好的工作沟通和工作协调配合	5		
4	履行保密义务, 严守业务相关资料和信息	5		
评分合计 (总分值 100 分)				
改进建议		1、 2.		
第 季度履约评价结果:				
评价组成员签字:				

注: 1.项目履约评价的主要依据是与中标供应商签订的采购合同;

2.评分合计在 85-100 为优秀; 75-85 为良好; 60-75 为合格; 0-60 为不及格。

卷之五

卷之五

