

哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目 -造价咨询服务

招标文件

项目名称：哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务

项目编号：金采招字[2024]XJJZC-003

采购人（盖章）：哈密市住房和城乡建设局

联系人：高健

联系电话：18199788771

采购代理机构（盖章）：新疆金正建设工程管理有限公司

法人代表（盖章）：



文件编制人：邓向阳

文件审核人：施霞、卜昭冬、肖甜甜

电话：13899817425

传真：0991-4508736

详细地址：乌鲁木齐水磨沟区南湖东路165号新疆国际大厦18楼

目录

第一章招标公告.....	2
第二章投标人须知.....	7
第三章评标办法及标准.....	25
第四章拟签订的合同文本.....	31
第五章投标文件组成.....	61
第六章项目采购需求.....	88

第一部分 商务部分

第一章招标公告

哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务 招标公告

项目概况

哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务招标项目的潜在投标人应在新疆政府采购网政采云平台：[\(http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/\)](http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/)获取获取招标文件，并于2024年02月18日10:30（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：金采招字[2024]XJJZC-003

项目名称：哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务

采购方式：公开招标

预算金额（元）：2854100

最高限价（元）：

采购需求：

标项名称：哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务

数量：1

预算金额（元）：

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：工程量清单及招标控制价编制、全过程跟踪审计（带财务）。具体详见招标文件。

单位：项

备注：

合同履行期限：合同签订后至完成工程财务决算

本项目（否）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：符合政府采购政策及促进中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小微企业）发展政策的，依据规定给予价格扣除。用扣除后的价格参与评审。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 项目负责人要求：一级注册造价工程师，本单位注册，且在有效期内；

2) 投标人须具有良好的信誉，未在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入重大税收违法失信主体、“中国执行信息公开网”

（<http://zxgk.court.gov.cn/>）被列入失信被执行人、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）网站上被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（尚在处罚期内的）。

3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4) 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。不得参加投标。

三、获取招标文件

时间：2024年01月26日至2024年02月05日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：新疆政府采购网政采云平台：（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）

方式：投标人登录新疆政府采购网政采云平台

（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）在线申请获取招标文件（进入“项目采购”应用，在获取招标文件菜单中选择项目，申请获取招标文件）。

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2024年02月18日10:30（北京时间）

投标地点：新疆政府采购网政采云平台：（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）

开标时间：2024年02月18日10:30（北京时间）

开标地点：新疆政府采购网政采云平台不见面开标大厅（本项目采用远程不见面交易的模式。采购当日，投标人无需到达采购现场，仅需在任意地点登录政采云

平台 (<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 不见面开标系统 (进入“项目采购”应用, 在开标评标菜单中选择进入开标大厅)

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

- 1、请投标人随时关注本项目的澄清、答疑、变更事项。
- 2、本项目实行电子招投标, 投标人须登录政采云平台申请获取招标文件, 并通过政采云电子投标客户端制作投标文件, 同时自行承担与投标有关的一切费用。
- 3、各投标人应在开标前应确保成为政采云平台供应商, 并完成 CA 数字证书(符合国密标准) 申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。
- 4、投标人可前往新疆政府采购网(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 下载专区, 下载政采云电子投标客户端, 安装完成后, 可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。在使用政采云电子投标客户端时, 建议使用 WIN7 及以上操作系统。如需咨询, 请联系新疆 CA 服务热线 0991-2819290。
- 5、本项目采用不见面开标, 投标人须在投标截止时间前通过 CA 在政采云平台上上传加密的电子投标文件。投标人对不见面开评标系统的技术操作咨询, 可通过 <https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding> 自助查询, 也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询, 网址为: <https://service.zcygov.cn/#/help>, “项目采购” — “操作流程-电子招投标” — “政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商” 版面获取操作指南, 同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。
- 6、投标人在开标前须提前配置好电脑浏览器(建议使用 360 浏览器或谷歌浏览器), 开标时请使用制作加密电子投标文件的 CA 锁进行解密及报价确认。本项目投标文件解密时间定为 30 分钟, 如因自身原因导致无法正常解密, 后果由投标人自行承担。

特别提示:

- 1、采购限额标准以上, 200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目, 适宜由中小企业提供的, 采购人应当专门面向中小企业采购。

- 2、超过 200 万元的货物和服务采购项目，预留该部分采购项目预算总额的 30% 以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。
- 3、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。
- 4、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%~5%作为其价格分。
- 5、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%~2%作为其价格分。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：哈密市住房和城乡建设局

地 址：哈密市伊州区光明路建设大厦

联系方式：高健；18199788771

2. 采购代理机构信息

名 称：新疆金正建设工程有限公司

地 址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路 165 号新疆国际大厦 18 楼

联系方式：0991-4508367、13899817425

3. 项目联系方式

项目联系人：邓向阳、卜昭冬、肖甜甜

电 话：0991-4508367、13899817425

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容规定
1	项目名称	哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务
	预算金额	2854100 元
	最高限价	1%
	公告媒体	新疆政府采购网
2	采购人	名称：哈密市住房和城乡建设局 地址：哈密市伊州区光明路建设大厦 电话：高健 联系人：18199788771
3	采购代理机构	名称：新疆金正建设工程管理有限公司 地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路 165 号新疆国际大厦 18 楼 电话：13899817425 联系人：邓向阳
4	投标人资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：符合政府采购政策及促进中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小微企业）发展政策的，依据规定给予价格扣除。用扣除后的价格参与评审。 3. 本项目的特定资格要求： 1) 项目负责人要求：一级注册造价工程师，本单位注册，且在有效期内； 2) 投标人须具有良好的信誉，未在“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）被列入重大税收违法失信主体、“中国执行信息公开网”（ http://zxgk.court.gov.cn/ ）被列入失信被执行人、“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）网站上被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（尚在处罚期内的）。 3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应

		商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。 4) 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。不得参加投标。
5	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：
6	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受：
7	政府采购政策支持	根据《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》(财库〔2020〕46号)、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)及《关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》(新财购〔2022〕22号)的规定；《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)；《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定，评审时将给予此类企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业、残疾人福利性单位视同为小微企业，用扣除后的价格参与评审。
8	投标人需提供的其他资料	1、投标人业绩：投标人2021年1月1日至提交投标文件的截止时间止完成的类似业绩(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料)； 2、项目负责人业绩：项目负责人2021年1月1日至提交投标文件的截止时间止完成的类似业绩(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料，业绩证明材料需反映该项目负责人)；
9	澄清或者修改时间	提交投标截止时间15日前
10	提交投标文件的截	时间： <u>2024年02月18日10时30分</u> (北京时间)

	止时间、地点	地点：新疆政府采购网政采云平台 https://www.zcygov.cn/
11	开标时间、地点	<p>时间：<u>2024年02月18日10时30分</u>(北京时间)</p> <p>地点：新疆政府采购网政采云平台不见面开标大厅（本项目采用远程不见面交易的模式。采购当日，投标人无需到达采购现场，仅需在任意地点登录新疆政府采购网政采云平台（http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/）不见面开标系统(进入“项目采购”应用，在开标评标菜单中选择进入开标大厅)</p>
12	投标保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求提供，</p> <p>1、投标保证金金额：伍万元整</p> <p>2、投标保证金到账截止时间：同投标截止时间</p> <p>3、提交方式：从投标人基本账户以支票、汇票、本票、或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金提交。</p> <p>4、账户信息：</p> <p>开户单位名称：新疆金正建设工程有限公司</p> <p>开户行：中行乌鲁木齐市友好南路支行</p> <p>开户行号：104881005062</p> <p>银行帐号：107601654453</p> <p>注：以电汇方式递交投标保证金需在电汇凭据附言栏中写明项目编号、名称及用途(投标保证金)。投标保证金以到账信息为准，投标人应充分考虑在途时间，投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效。</p>
13	投标有效期	自投标文件截止时间起 90 日(日历日)
14	投标文件份数	<p><input type="checkbox"/>采用见面开标</p> <p><u>投标文件包括：</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>本项目采用不见面开标：</u></p> <p><u>1. 本项目采用不见面开标、投标人需要递交电子投标文件，加密的电子投标文件，在投标截止时间前通过政采云平台上传到指定位置。无需递交纸质文件。</u></p>

		<p>2. 本项目采用远程不见面交易的模式。开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过政采云平台完成投标文件递交截止时间前签到、开标过程中远程解密、提疑澄清、开标、结果公布等交互环节。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；解密时长：30分钟。关于能否延长解密时间的约定：开标现场若发现默认解密时长不足由采购人决定是否延长解密时长。</p> <p>3. 参与“不见面”开标的采购人或其委托采购代理机构、投标人等各交易主体，应当按照规定使用CA数字证书及电子签章。各方主体在系统中所有操作均具有法律效力，并承担法律责任。</p> <p>4. 投标人由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法解密，由投标人自行承担责任。</p> <p>5. 各投标人在项目开标、评标（审）期间应随时保持在线状态，及时查阅消息，并根据消息提醒进行投标文件在线解密等操作。随时通过交易系统接受评标（审）委员会发出的询标信息，并在规定时间内作出答复，未能按时答复的，评标（审）委员会将视同其放弃澄清。</p> <p>6. 开标、评标过程中，投标人参与远程音视频交互（以下简称“交互”）的法定代表人或授权委托人应始终为同一人，中途不得更换，并保持签到的通讯畅通。投标人端口操作人员均被视为投标人法定代表人或授权委托人，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p>
15	信用查询	<p>采购人或采购代理机构将通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、新疆政府采购网（www.ccgp-xinjiang.gov.cn）查询相关主体信用记录。存在以上不良信用记录的，其投标无效。本项目信用记录查询截止时点为2024年02月18日10时30分</p>

16	定标原则	<p>1.采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。</p> <p>2.中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人。</p> <p><input type="checkbox"/>随机抽取</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他;由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人</p>
17	服务周期、服务地点	<p>服务周期：合同签订后至完成工程财务决算</p> <p>服务地点：招标人指定的地点</p>
18	采购资金的支付	<p>招标控制价编制完成并备案付至合同价款的 50%，过程跟踪审计（根据工程施工进度）付至合同价款的 80%，余款待财务决算完成支付</p>
19	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input type="checkbox"/>要求提供</p>
20	招标代理服务费	<p>本项目的招标代理服务费 23866 元由中标人承担。</p>
21	其他补充事宜	<p>根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》，本项目所属其他未列明行业</p>

投标人须知正文

一、总则

1.定义

1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。

1.2 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。

1.3 “投标人”是响应招标文件并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

1.4 “评标委员会”是依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有关规定组建,依法履行评审采购活动职责的评审成员。

1.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算,预算金额见投标人须知前附表。

3.投标人的资格要求

3.1 投标人应当符合投标人须知前附表中规定的下列资格条件要求:

3.1.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- 1) 具有独立承担民事责任的能力;
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 5) 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

3.1.2 落实政府采购政策需满足的资格要求:符合政府采购政策及促进中小企业(监狱企业、残疾人福利性单位视同为小微企业)发展政策的,依据规定给予价格扣除。用扣除后的价格参与评审。

3.1.3 本项目的特定资格要求:

- 1) 项目负责人要求:一级注册造价工程师,本单位注册,且在有效期内;
- 2) 投标人须具有良好的信誉,未在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)

被列入重大税收违法失信主体、“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/)被列入失信被执行人、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)网站上被列入政府采购严重违法失信行为记录名单(尚在处罚期内的)。

3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4) 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,或者存在财政部门认定的其他严重违法记录,以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。不得参加投标。

4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有参与投标的相关费用,不论投标的结果如何,采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5. 联合体投标

5.1 本项目是否接受联合体形式参与详见投标人须知前附表。

5.2 投标人为联合体形式的,应同时遵守以下规定:

1) 联合体各方必须签订联合体协议书,明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例;

2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1 和 3.1.3 款规定的供应商资格要求和特定资格要求;

3) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的,应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级;

4) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

6. 项目现场考察

6.1 本项目是否组织现场考察详见投标人须知前附表。

6.2 投标人应按投标人须知前附表中规定的时间及地点,对采购项目现场和周围环境进行考察。投标人未在指定时间进行考察的,采购人不再另行组织。

6.3 考察现场的费用由投标人自己承担,考察期间所发生的人身伤害及财产损失由投标人自己负责。

6.4 采购人不对投标人据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦中标,投标人不得以任何借口,提出额外补偿,或延长合同期限的要求。

7.政策与其他规定

7.1 投标人享受支持中小企业发展政策优惠的,可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

7.2 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受促进中小企业发展政策优惠,可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

二、招标文件

8.招标文件的构成

8.1 招标文件各章节的内容如下:

第一部分 商务部分

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标方法及标准

第四章 拟签订的合同文本

第五章 投标文件格式

第二部分 技术部分

第六章 项目需求

8.2 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容,按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解,不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由,其风险由投标人承担。

9.招标文件的澄清与修改

9.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的,应当在投标人须知前附表规定的提交投标文件截止时间15日前,在原刊登招标公告的媒体上发布更正公告,并通知所有招标文件收受人。

9.2 如果澄清或者修改时间距本章投标人须知前附表规定的投标截止时间不足15日,将相应顺延提交投标文件的截止时间,澄清或者修改时间具体见投标人须知前附表。

9.3 澄清或者修改内容为招标文件的组成部分,对所有领取了招标文件的潜在投标人均具有约束力。

10.偏离

10.1 本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离,即不满足或不响应招标文件的要求。

10.2 除法律、法规和规章规定外,招标文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字规定或条款为实质性要求条款的(即重要条款),对其中任何一条的偏离,在评标时将其视为无效投标。

三、投标文件

11. 一般要求

11.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求编制投标文件,并保证所提供的全部资料的真实性,以使其投标文件对招标文件做出实质性的响应。

11.2 投标人提交的投标文件及投标人与采购人或采购代理机构、评标委员会就有关投标的所有来往函电必须使用中文。投标人可以提交其他语言的资料,但应附有中文注释,有差异时以中文为准。

11.3 除技术要求另有规定外,本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

11.4 投标人应按招标文件中提供的投标文件格式填写。

11.5 投标文件应采用电子形式。

11.6 电子投标文件制作时,应按照统一的“投标文件制作工具”和招标文件中明确的投标文件目录和相关要求格式进行编制,保证目录清晰、内容完整。

11.7 投标人因自身原因导致电子投标文件无法导入电子评标系统的,该投标文件视为无效文件。

11.8 电子投标文件具有法律效力,与其他形式的投标文件在内容和格式上等同,若投标文件与招标文件要求不一致,其内容影响成交结果时,责任由投标人自行承担。

11.9 为了保证电子标书的合法性、安全性和完整性,电子投标文件应在规定区域加盖单位和法定代表人 CA 印章。电子投标文件若无 CA 电子签章,则视为无效文件。

12.投标文件的组成

12.1 投标文件包括但不限于下列内容

12.1.1 价格及商务部分:

(1)投标函(含法定代表人身份证明或授权委托书)

(2)开标一览表

(3)商务条款偏离表

- (4)投标保证金
- (5)投标人符合投标人资格条件的证明文件
- (6)符合政府采购政策的证明材料（如符合）
- (7)投标人业绩
- (8)项目负责人业绩
- (9)人员配备
- (10)投标人认为需提供其他资料

12.1.2 技术部分

12.1.2.1 造价咨询服务大纲（包括但不限于以下内容）

- (1)造价咨询工作范围
- (2)造价咨询工作任务
- (3)造价咨询工作依据
- (4)造价咨询机构设置
- (5)造价咨询工作程序
- (6)造价咨询工作方案
- (7)质量保证措施
- (8)进度保证措施
- (9)投资控制方法及程序
- (10)资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调
- (11)现场管理及协调

12.1.2.2 技术响应与偏离表

12.2 在投标过程中，投标人根据评标委员会书面形式要求提供的澄清文件是投标文件的有效组成部分。

12.3 投标人无论中标与否，其投标文件不予退还。

13.投标报价

13.1 投标人应按招标文件规定的服务要求、责任范围和合同条件进行报价。投标报价应为完税法。投标报价应包括为完成本项目的全部服务内容所需支付的一切费用。

13.2 投标人必须按开标一览表的内容和格式要求填写投标报价。

13.3 投标人对每种服务只允许有一个报价，不接受可变动性报价、赠送及“零”报价，否则，在评标时将其视为无效投标。

13.4 项目有特殊要求的见投标人须知前附表。

14.投标保证金

14.1 本项目是否交纳投标保证金见投标人须知前附表。

14.2 投标人须知前附表规定交纳投标保证金的，投标人应以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向采购代理机构提交投标人须知前附表规定的投标保证金。投标保证金有效期应与本章投标人须知前附表规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收投标人的投标文件或评标委员会在评标时将其视为无效投标。

14.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

14.4 中标的投标人的投标保证金，将在政府采购合同签订后5个工作日内退还。

14.5 投标人有以下情形之一的，投标保证金可以不予退还：

(1)在投标人须知前附表规定的投标有效期内撤销投标文件。

(2)中标后无正当理由不与采购人签订合同的。

15.投标有效期

15.1 投标有效期见投标人须知前附表，在此期间投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标有效期从投标人须知前附表规定的投标截止之日起计算。投标有效期不足的，在评标时将其视为无效投标。

15.2 特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，采购人或采购代理机构的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

16.投标文件的签署和规定

16.1 投标人应根据磋商须知前附表规定提交投标文件。为了保证电子标书的合法性、安全性和完整性，电子投标文件应在规定区域加盖单位和法定代表人CA印章。

电子投标文件若未按规定加盖 CA 电子签章，则视为无效文件。

17.投标文件的密封和标记

17.1 电子投标文件的内容通过数字证书进行加密并签章。未按要求加密和数字证书认证的投标文件，电子评标系统将无法接受,采购单位不予受理。

18.投标文件的递交

18.1 投标文件应在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间之前密封送到投标人须知前附表指定的地点。

18.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

19.投标文件的修改和撤回

19.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改、补充或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。

19.2 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。修改、补充的投标文件应按本章规定加盖 CA 电子签章，并标明“修改、补充”字样。

19.3 投标人按本章 19.1 款撤回投标文件的，采购人或采购代理机构自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

19.4 投标人在投标有效期内不得修改、撤销其投标文件。

四、开标和评标

20.开标

20.1 采购人或采购代理机构在投标人须知前附表规定的开标时间和开标地点组织公开开标，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。投标人不足 3 家的，不得开标。

20.2 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；宣读投标人名称、投标价格等主要内容，并记录在案。

20.3 有关人员在开标记录上签字确认。

20.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

21.资格审查

21.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

如果资格评审中有一项不满足审查标准的，应在资格审查时按照无效投标处理：

序号	审查内容	审查标准
1	<p>满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>(1)具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(5)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(6)法律、行政法规规定的其他条件。</p>	<p>(1)提供法人或者其他组织的营业执照复印件或自然人的身份证明复印件</p> <p>(2)提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函和 2022 年度财务状况报告</p> <p>(3)具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由投标人根据项目需求提供说明材料或承诺函)</p> <p>(4)1、须提供参加本次政府采购活动近六个月（费用月份、缴费年月为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的缴纳社会保障资金的银行入账票据凭证或社保部门证明材料复印件，并加盖投标人公章。投标人逐年交纳社会保障资金的，须提供上年度缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件。缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件须加盖本单位公章；</p> <p>2、纳税证明（个人所得税除外），须提供参加本次政府采购活动近六个月（所属时期、日期为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的银行有效票据或税务部门证明材料凭证复印件，并加盖投标人公章。如近六个月未达到应缴税标准，须提供相应说明及证明材料（如：增值税纳税申报表或零纳税申报表），并加盖投标人公章。</p> <p>3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应的文件证明并加盖本单位公章。</p> <p>(5)提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明</p> <p>(6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的书面声明</p>
2	<p>项目负责人要求：一级注册造价工程师，本单位注册，且在有效期内；</p>	<p>提供造价工程师注册证书</p>
3	<p>投标人须具有良好的信誉，未在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入重大税收违法失信主体、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信被执行人、“中国政府采购网”</p>	<p>采购人或采购代理机构将通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。</p>

	(www.ccgp.gov.cn) 网站上被列入政府采购严重违法失信行为记录名单(尚在处罚期内的)。	
4	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。	提供投标人特定资格响应声明书
5	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,或者存在财政部门认定的其他重大违法记录,以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。不得参加投标。	提供投标人特定资格响应声明书
6	投标人必须按照招标文件规定提交投标保证金。	提供汇款单或转账凭证复印件

22. 评标委员会

评标由采购人或采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由评审专家和采购人代表组成。

23. 评标方法和标准

本项目评标方法和标准见招标文件第三章。

24. 评标程序

24.1 投标文件的符合性审查。

24.1.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查,以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

24.1.2 有不满足下列情形之一的,应在符合性审查时按照无效投标处理:

序号	标准
1	投标文件要求加盖投标人章、法定代表人章处必须加盖;
2	投标函必须按招标文件要求完整提供;
3	开标一览表必须按招标文件要求完整提供;
4	只允许有一个报价,不接受可变动性报价、赠送及“零”报价;

5	报价不得超过招标文件中规定的最高限价；
6	服务周期满足招标文件规定；
7	投标有效期满足招标文件要求；
8	投标文件不得含有采购人不能接受的附加条件；

24.2 核价原则

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1)投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(2)大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

修正后的报价按照上述规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

24.3 投标文件澄清

24.3.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

24.3.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

24.3.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

24.3.4 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

24.4 比较与评价

24.4.1 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对通过资格审查及符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

24.4.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他对通过资格审查及符合性审查的投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

24.5 推荐中标候选人名单

24.5.1 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

25.确定中标投标人

25.1 采购代理机构应当在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

25.2 采购人应当在收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照投标人须知前附表规定的方式确定中标人。

26.废标

有下列情形之一的，招标采购单位应予废标，并将废标理由通知所有投标人：

- (1)符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
- (2)出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3)投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4)因重大变故，采购任务取消的。

27.保密

评标委员会成员以及与评标工作有关的人员不得泄露评标情况以及评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

28.禁止行为

28.1 投标人不得与采购人、采购代理机构恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取中标；不得以任何方式干扰、影响采购工作。投标人违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

28.2 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4)不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5)不同投标人的投标文件相互混装；

(6)不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、中标信息公告与签订合同

29.中标信息公告

29.1 中标人确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将中标结果在投标人须知前附表中规定的公告媒体上公布。

29.2 招标文件随中标结果同时公告。但中标结果公告前招标文件已公告的，不再重复公告。

30.中标通知

采购人或者采购代理机构应当自发布中标公告的同时，发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

31.签订合同

31.1 招标文件和中标投标人的投标文件均为签订政府采购合同的依据。

31.2 中标投标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订政府采购合同。

31.3 采购人不得向中标投标人提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标投标人订立背离招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

六、其他规定

32.招标代理服务费。

32.1 中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见投标人须知前附表。

33.询问、质疑、投诉

33.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问

33.2 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

33.3 投标人提出质疑的，应提供质疑书原件。

33.4 质疑书应当由投标人法定代表人或其授权的投标代表签字并加盖投标人单

位章，质疑书由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

33.5 投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

34.发生下列情况之一，投标人将被列入不良记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以公告：

(1)开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；

(2)中标后无正当理由不与采购人签订政府采购合同；

(3)中标后未按照招标文件和中标投标人的投标文件订立政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(4)将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构同意，将中标项目分包给他人；

(5)拒绝履行合同义务的；

(6)《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

(7)其他违反法律法规相关规定的情形。

35.其他规定。

35.1 投标文件的其他规定见投标人须知前附表。

36.未尽事宜

36.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

37.文件解释权

37.1 本招标文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第三章 评标办法及标准

1、评审方法：采用综合评分法（综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法）

2、评审标准：

2.1 资格审查

序号	审查内容	审查标准
1	<p>满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>(1)具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(5)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(6)法律、行政法规规定的其他条件。</p>	<p>(1)提供法人或者其他组织的营业执照复印件或自然人的身份证明复印件</p> <p>(2)提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函和 2022 年度财务状况报告</p> <p>(3)具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由投标人根据项目需求提供说明材料或承诺函)</p> <p>(4)1、须提供参加本次政府采购活动近六个月（费用月份、缴费年月为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的缴纳社会保障资金的银行入账票据凭证或社保部门证明材料复印件，并加盖投标人公章。投标人逐年交纳社会保障资金的，须提供上年度缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件。缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件须加盖本单位公章；</p> <p>2、纳税证明（个人所得税除外），须提供参加本次政府采购活动近六个月（所属时期、日期为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的银行有效票据或税务部门证明材料凭证复印件，并加盖投标人公章。如近六个月未达到应缴税标准，须提供相应说明及证明材料（如：增值税纳税申报表或零纳税申报表），并加盖投标人公章。</p> <p>3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应的文件证明并加盖本单位公章。</p> <p>(5)提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明</p> <p>(6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的书面声明</p>
2	<p>项目负责人要求：一级注册造价工程师，本单位注册，且在有效期内；</p>	<p>提供造价工程师注册证书</p>
3	<p>投标人须具有良好的信誉，未在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入重大税收违法失信主体、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信被执行人、“中国政府采购网”</p>	<p>采购人或采购代理机构将通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。</p>

	(www. ccgp. gov. cn) 网站上被列入政府采购严重违法失信行为记录名单(尚在处罚期内的)。	
4	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。	提供投标人特定资格响应声明书
5	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,或者存在财政部门认定的其他重大违法记录,以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。不得参加投标。	提供投标人特定资格响应声明书
6	投标人必须按照招标文件规定提交投标保证金。	提供汇款单或转账凭证复印件

2.2 符合性审查

序号	标准
1	投标文件要求加盖投标人章、法定代表人章处必须加盖；
2	投标函必须按招标文件要求完整提供；
3	开标一览表必须按招标文件要求完整提供；
4	只允许有一个报价，不接受可变动性报价、赠送及“零”报价；
5	报价不得超过招标文件中规定的最高限价；
6	服务周期满足招标文件规定；
7	投标有效期满足招标文件要求；
8	投标文件不得含有采购人不能接受的附加条件；

2.3 详细审查

序号	项目	评价指标	评价依据	分值
1	投标报价 (10分)		<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10</p> <p>注：根据《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》(财库〔2020〕46号)；《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)；《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定，评审时将给予此类企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业、残疾人福利性单位视同为小微企业，用扣除后的价格参与评审。</p>	10分
2	商务评审 (20分)	投标人业绩	投标人 2021 年 1 月 1 日至提交投标文件的截止时间止完成的类似业绩(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料)；每提供一项得 3 分；最高得 9 分。	9 分
		项目负责人业绩	项目负责 2021 年 1 月 1 日至提交投标文件的截止时间止完成的类似业绩(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料，业绩证明材料需反映该项目负责人)；每提供一项得 2 分；最高得 8 分。	8 分
		人员配备	除项目负责人以外项目组成员具有一级注册造价工程师或高级职称的每个得 1 分，最高得 3 分。	3 分
3	技术评审 (70分)	造价咨询工作范围	造价咨询工作范围界定清晰准确得 6 分；造价咨询工作范围界定较清晰较准确得 3 分；造价咨询工作范围界定不清晰不准确或未提供得 0 分；	6 分

	造价咨询工作任务	造价咨询工作任务明确，适用项目实际情况得 6 分； 造价咨询工作任务较明确，较适用项目实际情况得 3 分； 造价咨询工作任务不明确，不适用项目实际情况或未提供得 0 分；	6 分
	造价咨询工作依据	适用的技术标准，未违反国家及工程所在地的强制性标准得 2 分； 违反国家及工程所在地的强制性标准或不适用项目实际情况或未提供得 0 分；	2 分
适用的规范，未违反国家及工程所在地的规范得 2 分； 违反国家及工程所在地的规范或不适用项目实际情况或未提供得 0 分；		2 分	
适用的定额，未违反国家及工程所在地的强制性标准、规范得 2 分； 违反国家及工程所在地的强制性标准、规范或不适用项目实际情况或未提供得 0 分；		2 分	
	造价咨询机构设置	机构设置合理得 6 分； 机构设置基本合理得 3 分； 机构设置不合理或未提供得 0 分；	6 分
	造价咨询工作程序	造价咨询工作程序合理得 6 分； 造价咨询工作程序较合理得 3 分； 造价咨询工作程序不明确不合理或未提供得 0 分；	6 分
	造价咨询工作方案	造价咨询工作方案合理，适用项目实际情况得 8 分； 造价咨询工作方案较合理，较适用项目实际情况得 4 分； 造价咨询工作方案不合理或不适用项目实际情况或未提供得 0 分；	8 分
	质量保证措施	质量保证措施合理得 6 分； 质量保证措施较合理得 3 分； 质量保证措施不合理或未提供得 0 分；	6 分
	进度保证措施	进度保证措施合理得 6 分； 进度保证措施较合理得 3 分； 进度保证措施不合理或未提供得 0 分；	6 分

		投资控制方法	投资控制方法正确，适用项目实际情况得 6 分；投资控制方法较正确，较适用项目实际情况得 3 分；投资控制方法不正确，不适用项目实际情况或未提供得 0 分；	6 分
		投资控制程序	投资控制程序合理得 6 分；投资控制程序较合理得 3 分；投资控制程序不明确不合理或未提供得 0 分；	6 分
		资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调	资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调方法合理，操作性强得 4 分；资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调方法较合理，操作性一般得 2 分；资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调方法不合理，不具有操作性或未提供得 0 分；	4 分
		现场管理及协调	现场管理及协调合理，分工明确得 4 分；现场管理及协调较合理，分工较明确得 2 分；现场管理及协调不合理分工不明确或未提供得 0 分；	4 分

建设工程造价咨询合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

- 1.专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；
- 2.合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；
- 3.在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

目 录

第一部分 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、酬金或计取方式.....	1
六、合同文件的构成.....	1
七、词语定义.....	2
八、合同订立.....	2
九、合同生效.....	2
十、合同份数.....	2
第二部分 通用条件.....	2
1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	3
1.1 词语定义.....	3
1.2 语言.....	4
1.3 合同文件的优先顺序.....	4
1.4 适用法律.....	4
2.委托人的义务.....	4
2.1 提供资料.....	4
2.2 提供工作条件.....	5

2.3 合理工作时限.....	5
2.4 委托人代表.....	5
2.5 答复.....	5
2.6 支付.....	5
3. 咨询人的义务.....	5
3.1 项目咨询团队及人员.....	5
3.2 咨询人的工作要求.....	6
3.3 咨询人的工作依据.....	7
3.4 使用委托人房屋及设备的返还.....	7
4. 违约责任.....	7
4.1 委托人的违约责任.....	7
4.2 咨询人的违约责任.....	7
5. 支付.....	8
5.1 支付货币.....	8
5.2 支付申请.....	8
5.3 支付酬金.....	8
5.4 有异议部分的支付.....	8
6. 合同变更、解除与终止.....	8
6.1 合同变更.....	8
6.2 合同解除.....	9
6.3 合同终止.....	9
7. 争议解决.....	9

7.1 协商.....	10
7.2 调解.....	10
7.3 仲裁或诉讼.....	10
8.其他.....	10
8.1 考察及相关费用.....	10
8.2 奖励.....	10
8.3 保密.....	10
8.4 联络.....	10
8.5 知识产权.....	11
第三部分 专用条件.....	12
1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	12
1.2 语言.....	12
1.3 合同文件的优先顺序.....	12
1.4 适用法律.....	12
2.委托人的义务.....	12
2.1 提供资料.....	12
2.2 提供工作条件.....	12
2.4 委托人代表.....	12
2.5 答复.....	12
3.咨询人的义务.....	12
3.1 项目咨询团队及人员.....	12
3.2 咨询人的工作要求.....	13

3.3 咨询人的工作依据	13
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	13
4.违约责任.....	13
4.1 委托人的违约责任	13
4.2 咨询人的违约责任	13
5.支付.....	13
5.1 支付货币	13
5.2 支付申请	14
5.3 支付酬金	14
6.合同变更、解除与终止.....	14
6.1 合同变更	14
6.2 合同解除	14
7.争议解决.....	14
7.2 调解	14
7.3 仲裁或诉讼	14
8.其他.....	15
8.1 考察及相关费用	15
8.2 奖励	15
8.3 保密	15
8.4 联络	15
8.5 知识产权	15
9.补充条款.....	15
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表.....	17

附录 B 咨询人提交成果文件一览表.....	19
附录 C 委托人提供资料一览表.....	20
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表.....	21

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、工程概况

1. 工程名称：_____。
2. 工程地点：_____。
3. 工程规模：_____。
4. 投资金额：_____。
5. 资金来源：_____。
6. 建设工期或周期：_____。
7. 其他：_____。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：_____。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自_____年
_____月_____日开始实
施，至_____年_____月_____日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：_____。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：_____元（大写：_____）。

2. 计取方式：_____ 酬金或计取方式详见附录 A。

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. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
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：_____。

九、合同生效

本合同自_____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）

组织机构代码： 组织机构代码：

纳税人识别号： 纳税人识别号：

住 所： 住所：

账 号： 账号：

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

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. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录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，按照附录 C 的约定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附录 D 中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、诚实守信的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

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，应在附录 C 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，因非咨询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，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。

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 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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，双方不得泄露对方申明的保密资料，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

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____无_____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：1.本合同协议书 2.本合同专用条款 3.本合同通用条款。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：_____无_____。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：_____无_____。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：_____无_____。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：_____。

2.5 答复

委托人同意在10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 项目咨询团队的主要人员应具有_____资格的人员的数量不少于____人，团队人员不少于____人。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：_____。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：_____。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：_____/_____。

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：_____/_____。咨询人向委托人提供的资料还包括：_____/_____。

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：
_____/_____。详见附录 B。

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___/___日内给予书面答复。

3.2.5 咨询人必须依法依规进行咨询工作，咨询人的工作成果误差应符合相关规定。

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：
_____/_____。

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___/___日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为
_____/_____。

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：_____。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：_____。

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：_____。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：__人民币__，汇率为：__无__，其他约定：__无__。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期___ _日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
1	招标控制价编制完	50%	

	成并备案		
2	过程跟踪审计(根据 工程施工进度)	30%	
3	财务决算完成	20%	

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 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,附加工作酬金按下列方法确定: 无。

6.1.4 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,服务酬金的调整方法: 无。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括: 无。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除,双方约定损失的分担如下: 无。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在 / 日内解决本合同争议,可以将其提交/ 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式:

- (1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向委托方所在地人民法院提起诉讼。

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 / 支付。

差旅费及相关费用的支付: / 。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定: / 。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限: / 。

咨询人申明的保密事项和期限: / 。

第三人申明的保密事项和期限: / 。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

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 委托人 。

双方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须遵守以下约定：_____ / _____

_____。

9. 补充条款

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他：					
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他：					
发承包阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他：					
	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制				

实施阶段	工程计量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核				
	工程实施阶段造价控制					
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
其他服务	工程造价鉴定					

注： 1.附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2.实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：_____。

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					

第五章 投标文件组成

第一部分 商务部分

一、投标函(格式附后)

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(适用法定代表人参加投标)

附件 1—2 法定代表人授权书(适用授权代表参加投标)

附件 1—3 授权委托书(适用于自然人投标)

二、开标一览表(格式附后)

三、商务条款偏离表

四、投标保证金

五、投标人的资格证明材料

附件 5—1 投标人基本情况表

附件 5—2 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件；

附件 5—3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函并提供 2022 年度财务状况报告，包括资产负债表、损益表等(复印件加盖公章)。(如投标人为新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表)；

附件 5—4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由投标人根据项目需求提供说明材料或承诺函)；

附件 5—5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

附件 5—6 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

附件 5—7 具备法律、行政法规规定的其他条件的书面声明

附件 5—8 项目负责人

附件 5—9 投标人特定资格响应声明书

六、提供符合政府采购政策的证明材料(如符合)

附件 6—1 中小企业声明函(格式附后)

附件 6—2 监狱企业声明函(格式附后)

附件 6—3 残疾人福利性单位声明函(格式附后)

七、投标人业绩

八、项目负责人业绩

九、人员配备

十、投标人认为需提供其他资料

注：第六项(1-3)项投标人根据情况自行选择，不享受相关政策的投标人无须提供。

第二部分 技术部分

一、服务方案

二、技术响应与偏离表

政府采购投标文件

项目名称： _____

项目编号： _____

投标人名称： _____

_____年____月____日

第一部分 商务部分

一、投 标 函

致_____ (采购人或采购代理机构):

根据_____ (项目名称)(项目编号: _____)的投标邀请, _____ (姓名、职务)代表投标人_____ (投标人名称、地址)参加本项目招标的有关活动。据此函, 作如下承诺:

1.同意在本项目招标文件中规定的**开标日起(同投标有效期)天**遵守本投标文件中的承诺, 且在期满之前均具有约束力。

2.具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的条件:

- (1)具有独立承担民事责任的能力;
- (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5)参加此项采购活动前3年内, 在经营活动中没有重大违法记录。

3.具备本项目招标文件中规定的其他资格条件。

4.提供投标人须知规定的全部投标文件。

5.已详细审阅全部招标文件(包括招标文件澄清函), 理解投标人须知的所有条款。

6.完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。

7.接受招标文件中全部合同条款, 且无任何异议; 保证忠实地执行双方所签订的合同, 并承担合同规定的责任和义务。

8.完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求, 若有偏差, 已在投标文件中明确说明。

9.如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标, 贵方可不予退还我方的投标保证金。

10.愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。

11.我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件, 确认无误。

12.对本次招标内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相

关信息保密。

13.与采购人和采购代理机构无任何的隶属关系或者其他利害关系。

附件 1—1：法定代表人身份证明复印件(适用于法定代表人参加投标的)

附件 1—2：法定代表人授权书(适用于授权代表参加投标的)

附件 1—3：授权委托书(适用于自然人投标)

投标人名称：_____ 投标人公章：_____

投标人地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或投标人代表(签字或盖章)：_____

联系电话：_____

日期：_____

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(适用于法定代表人参加投标的)

法定代表人身份证明复印件

附件 1-2 法定代表人授权委托书(适用于授权代表参加投标的)

_____ (投标人名称)的法定代表人_____ (姓名、职务)授权
_____ (投标人代表姓名、职务)为本公司的投标人代表,就_____ (项目名称)
投标及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限: _____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效,特此声明。

授权代表身份证明复印件

投标人名称(公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

_____年_____月_____日

授权委托书(适用于自然人投标)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

我_____ (姓名)系自然人，现授权委托_____ (姓名)以本人名义参加_____ (项目名称)的投标活动，并代表本人全权办理针对上述项目的投标、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：

年 月 日

二、开标一览表

序号	项目名称	项目编号
1	投标报价（费率）	大写：百分之_____ 小写：_____%
2	服务周期	
	备注	

注：1、报价依据：参照中价协【2013】35号文

2、投标报价方式：费率（百分比）报价，（保留小数点后二位）。

3、收费基数：建安工程费用

4、中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、零等。

投标人名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

三、商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件的商务条款	投标文件的响应情况	偏离	说明

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

四、投标保证金

(示例略)

备注：提供汇款单或转账凭证复印件。

五、投标人具备投标资格的证明文件

附件 5-1

投标人基本情况表

投标人名称						
统一社会信用代码						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质 证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户 银行					技术人员数量	
基本账户银行 账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况(包括但不 限于与投标人法定代表人为同 一人或者存在控股、管理关系的 不同单位)						
备注						

投标人(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件 5—2 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明
复印件

(示例略)

附件 5—3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函

(格式自拟)

备注：提供 2022 年度财务状况报告，包括资产负债表、损益表等(复印件加盖公章)。 (如投标人为新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表)；

投标人名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件5—4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由投标人
根据项目需求提供说明材料或承诺函);

(格式自拟)

投标人名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件 5—5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

备注：1、须提供参加本次政府采购活动近六个月（费用月份、缴费年月为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的缴纳社会保障资金的银行入账票据凭证或社保部门证明材料复印件，并加盖投标人公章。投标人逐年缴纳社会保障资金的，须提供上年度缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件。缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件须加盖本单位公章；

2、纳税证明（个人所得税除外），须提供参加本次政府采购活动近六个月（所属时期、日期为 2023 年 07 月-2023 年 12 月，非记账、转账或打印时间）内的银行有效票据或税务部门证明材料凭证复印件，并加盖投标人公章。如近六个月未达到应缴税标准，须提供相应说明及证明材料（如：增值税纳税申报表或零纳税申报表），并加盖投标人公章。

3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应的文件证明并加盖本单位公章。

附件 5—6 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

附件 5—7 具备法律、行政法规规定的其他条件的书面声明

本单位郑重声明：

我单位参加的本项目采购活动具备法律、行政法规规定的其他条件。

特此声明！

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

附件 5—8 项目负责人

姓名		年龄		证书号码	
职称		学历			
工作年限			从事工作年限		
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

注：本表后附身份证、学历证、注册证、职称证等复印件

附件 5—9 投标人特定资格响应声明书

致： （采购人）

（投标人全称） 参加的 （项目名称） （项目编号） 的投标，在此对投标资格声明如下：

- 1、我单位单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，未参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2、我单位没有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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动。

特此声明

投标人名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

六、提供符合政府采购政策的证明材料

附件 6-1

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 标的名称，属于（其他未列明行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. 标的名称，属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

• • • • •

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称(公章): _____

日期: _____

备注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

附件 6—2

监狱企业声明函

(监狱企业适用)

本公司郑重声明，根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定，本公司为监狱企业。

本公司参加_____单位的_____项目采购活动，采购活动提供本企业（填写制造的货物，由本企业承担工程、提供服务）。

本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物和服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称(公章): _____

日期: _____

应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

残疾人福利性单位声明函

(残疾人福利性单位适用)

本单位郑重声明,根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定,本单位为符合条件的残疾人福利性单位,且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务),或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标人名称(公章): _____

日期: _____

七、投标人业绩

投标人 2021 年 1 月 1 日至提交响应文件的截止时间止完成的类似业绩(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料);

(示例略)

八、项目负责人业绩

项目负责人 2021 年 1 月 1 日至提交响应文件的截止时间止完成的类似业绩
(提供中标通知书或成交通知书或合同等相关证明材料, 业绩证明材料需反映
该项目负责人);

(示例略)

十、投标人认为需提供的其他资料

(示例略)

第二部分技术部分

一、造价咨询服务大纲（包括但不限于以下内容）

- (1) 造价咨询工作范围
- (2) 造价咨询工作任务
- (3) 造价咨询工作依据
- (4) 造价咨询机构设置
- (5) 造价咨询工作程序
- (6) 造价咨询工作方案
- (7) 质量保证措施
- (8) 进度保证措施
- (9) 投资控制方法及程序
- (10) 资料（包括合同、图纸、电子邮件、成果文件等）管理及协调
- (11) 现场管理及协调

（格式自拟）

二、技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件技术指标要求	投标文件响应情况	偏离情况	说明

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

1、项目简介：

项目名称：哈密市丽园街道宝丰片区保障性租赁住房项目-造价咨询服务

建设地点：位于新疆维吾尔自治区哈密市丽园街道宝丰片区，八一路以西区域，纬三路与经十二路交叉口东南角，雅矿东侧，新禧家园南侧。

项目情况：项目总投资 3.5 亿，项目建安工程费用约 2.8 亿，项目用地面积 3.28 万 m²，容积率 2.2。主要建设内容为保障性租赁住房（住宅、公寓）、社区服务配套、社区商业、地下车库等。项目建设为有效解决片区无房新市民、青年人等群体阶段性住房困难，建设哈密宜居宜业、引才聚才示范社区。

建设思路：哈密市丽园片区保障性租赁住房项目的建设，能够解决棚户区租户的居住问题，提升片区城市风貌，补足配套服务设施；有助于满足丽园片区家庭租房需求、提高棚户区居住品质、完善配套设施。推动保障性租赁住房体系搭建和哈密城市形象提升，切实为哈密市无房“新市民”提供安身立命之所，增强居民的领域感、安全感和归属感。

建设场址如下：



2、服务范围及工作内容

- 1) 工程量清单编制及招标控制价的编制;
- 2) 施工过程中进度款的审核;
- 3) 设计变更、签证的审核;
- 4) 协助委托人进行合同管理及招标文件的审核, 参与合同中商务条款的拟定并在委托人执行中予以协助, 审核委托人提供的合同, 并提出合理化建议;
- 5) 根据现场和委托人需要, 及时派遣专业人员现场踏勘、计量复核、提供专业建议及与工程有关的其他咨询服务, 对审核工程进度款提供依据;
- 6) 工程全部竣工验收后, 按委托人要求进行整体工程的结算审核, 配合本项目审计单位及评审机构完成整体工程的审核工作;
- 7) 工程竣工结算审核完成后, 出具本工程造价咨询工作报告, 并按有关定及委托人的要求, 将本工程造价咨询工作的相关资料整理装订, 移交委托人归档;
- 8) 工程财务决算, 出具财务审计报告, 相关资料整理装订, 移交委托人归档;

3、成果文件

- 1) 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 CECA/GC7-2012。
- 2) 成果文件包括: 纸质版资料, 软件计算的电子版及相关的电子版及相关的电子表格、PDF、计算书及必要的照片等。