

# 三塔里地块开发项目全过程咨询服务

## 招 标 文 件

招标单位：嘉兴市中嘉人力资源有限公司

招标代理单位：嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司

二〇二四年四月

三塔里地块开发项目全过程咨询服务招标文件

公开招标( ☒ )

邀请招标( ☐ )

业主单位：嘉兴市中嘉人力资源有限公司(盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

代理单位：嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司(盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编制日期：2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

项目负责人：\_\_\_\_\_ (签字)

备案单位：\_\_\_\_\_ (盖章)

备案日期：2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目 录

第一章 招标公告.....	1
1. 招标条件 .....	1
2. 项目概况与招标范围 .....	1
3. 投标人资格要求 .....	2
4. 招标文件的获取 .....	3
5. 投标文件的递交 .....	3
6. 发布公告的媒介 .....	3
7. 投标保证金 .....	3
8. 联系方式 .....	4
第二章 投标人须知.....	5
投标人须知前附表 .....	5
1. 总则 .....	9
2. 招标文件 .....	11
3. 投标文件 .....	12
4. 投标 .....	15
5. 开标 .....	16
6. 评标 .....	17
7. 合同授予 .....	18
8. 重新招标和不再招标 .....	19
9. 纪律和监督 .....	19
10. 需要补充的其他内容 .....	20
第三章 评标办法.....	21
评标办法前附表 .....	21
1. 总则 .....	23
2. 评审标准 .....	23
3. 评标准备 .....	23
4. 初步评审 .....	24
5. 详细评审 .....	25
6. 投标文件的澄清、说明和补正 .....	26
7. 推荐中标候选人 .....	26
8. 特殊情况的处理程序 .....	27
附件 1：否决投标条件一览表 .....	28
附件 2：评标细则 .....	29
第四章 合同主要条款.....	34
第一部分 协 议 书 .....	38
第二部分 通用条件 .....	41
第三部分 专用条件 .....	63
第五章 投标文件格式.....	81
一、投标文件商务标格式 .....	81
二、投标文件技术标格式 .....	87
三、投标文件资信标格式 .....	92
四、投标文件资格审查申请文件格式（适用于资格后审项目） .....	94

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

三塔里地块开发项目，项目代码：2403-330402-89-01-905559 经由嘉兴市中嘉人力资源有限公司以批准建设。项目建设规模：项目总投资 33000 万元，占地面积约 27 亩（以上传的红线范围为准），拟建建筑面积约 48000 平方米的商业项目。最终以规划许可证面积为准。项目建安工程费约为 20337 万元。具体本项目所含工程均以业主实际委托为准。建设地址 项目位于新兴街道，南至三塔路、西至越秀路、北至明月路、东至明月河。项目业主为嘉兴市中嘉人力资源有限公司，资金来源为自筹资金。项目已具备招标条件，招标人为嘉兴市中嘉人力资源有限公司（委托代理机构为嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司），现对该项目的全过程咨询服务进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：项目位于新兴街道，南至三塔路、西至越秀路、北至明月路、东至明月河。

2.2 建设规模：项目总投资 33000 万元，占地面积约 27 亩（以上传的红线范围为准），拟建建筑面积约 48000 平方米的商业项目。最终以规划许可证面积为准。项目建安工程费约为 20337 万元。具体本项目所含工程均以业主实际委托为准。

注：本项目所含工程均以业主实际委托为准。

2.3 招标范围：三塔里地块开发项目全过程咨询服务，包括施工监理、施工阶段全过程工程造价控制。

2.4 工程咨询服务目标：

2.4.1 建设监理服务目标：实现项目的进度管理目标、投资管理目标、合同管理目标、质量与安全管理目标、健康与文明施工管理目标。

2.4.2 专业咨询服务目标：提供管理过程中的业主决策建议报告，提供项目全过程专业咨询服务。

2.5 工程咨询服务范围及内容：

2.5.1 工程施工监理：工程施工阶段的监理工作。包括红线范围内：①地基与基础；②主体结构；③建筑装饰；④建筑屋面；⑤建筑给水、排水；⑥建筑电气安装（含强电、弱电）、消防等；⑦室外附属（含附属景观绿化、亮化、围墙及室外道路、雨、污水等）；⑧暖通、电梯等设备安装等；⑨幕墙（如有）；⑩建筑智能化及与本项目有关内容的所有监理。

2.5.2 施工阶段全过程工程造价控制：（1）制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；（2）完成对 EPC 招标阶段的工程量清单的审核，并出具审核意见。（3）完成工程总承包单位提供的施工图预算的审核、施工过程中联系单的审核；（4）根据施工承包合同、进度计划，

编制用款计划书；（5）参与造价控制有关的工程会议；（6）负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；（7）承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；（8）协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；（9）对于变更产生的相关工作内容结合初步设计、发包人要求、招标文件进行相关分析，审核其是否包含在总承包合同范围内，并对此提出结论，并对涉及到的相关造价进行审核；（10）会同业主办理工程竣工结算且对送审的结算资料进行审核；（11）提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

**2.6 工程咨询服务期限：**自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止；

**2.7 监理服务人员要求：**按照《关于房屋建筑和市政基础设施施工现场监理人员配置相关问题的指导意见》嘉咨监协〔2023〕12号文件的通知要求配备总监理工程师1人,专业监理工程师不少于2人,监理员不少于3人。

### 3. 投标人资格要求

**3.1 投标人资格要求（同时具备以下要求）：**

3.1.1 具有独立法人资格，具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程监理甲级资质；

3.1.2 投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“严重失信名单”。

3.1.3 本项目接受联合体投标。联合体家数（包括牵头人和联合体成员）不得超过2家。联合体投标的须签订联合体协议，并在联合体协议中明确牵头人，项目负责人须由牵头人单位拟派。联合体成员单位在联合体协议书中明确。如为联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就本项目向项目法人承担连带责任。

**3.2 投标人拟派项目负责人资格要求：**

3.2.1 项目负责人资格须具有：注册国家监理工程师（房屋建筑工程）或原国家注册造价工程师（土建专业）或一级注册造价工程师（土木建筑工程），且同时具有高级工程师及以上职称。

监理分项负责人（总监）须具有：注册国家监理工程师（房屋建筑工程）。

造价分项负责人须具有：注册造价工程师（原国家注册造价工程师或一级注册造价工程师）。

**项目负责人与造价分项负责人和监理分项负责人（总监）不可兼任。**

3.3 符合条件者均可参与本项目投标，省外投标人及项目负责人的备案相关手续按嘉建（2015）1号文件规定执行。

## 4. 招标文件的获取

4.1 本工程招标文件和补充（答疑、澄清）、修改文件均以网上下载方式发放。潜在投标人可使用本单位账号和密码登录“嘉兴市公共资源交易中心网”下自行下载招标文件和补充（答疑、澄清）。

4.2 招标文件网上下载时间：2024 年 月 日至 2024 年 月 日 时 分。

4.3 未取得“嘉兴市公共资源交易中心网”用户名和密码的潜在投标人，应先办理单位注册登记手续，取得用户名和密码。具体登记办法请登录“嘉兴市公共资源交易中心网→交易主体登录→免费注册”进行操作。

4.4 潜在投标人对招标文件有疑问的，应以投标人的账号登陆嘉兴市公共资源交易中心网站管理系统(<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>)并将所有疑问以电子文档形式上传。提交疑问截止日为递交投标文件截止日期 15 天前。招标人将于投标截止日期 15 天前在网上发布补充（答疑、澄清）文件。潜在投标人应自行关注网站公告并自行下载，招标人不再另行通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

4.5 招标文件和补充文件的下载地址为：<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024 年 月 日 时 分。

5.2 **投标文件送达地址：**嘉兴市公共资源交易中心（嘉兴市政府西侧，嘉兴市广场路 350 号蒋水港桥西侧）规定开标室，逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告嘉兴市公共资源交易中心网站（<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/>）公开发布。

## 7. 投标保证金

7.1 本项目投标保证金为伍万元人民币，投标保证金应在投标截止时间前到达指定账户：

**户名：**嘉兴市公共资源交易中心；

**开户银行：**中国农业银行嘉兴分行；

**账号：**以网上系统自动生成的账号为准（提醒：嘉兴公共资源交易中心每个项目单独生成子账号，以在嘉兴公共资源交易中心网站本项目信息发布自动生成的本项目专用账号为准）。

7.2 **投标保证金缴纳方式：**银行保函（银行在嘉兴市设有分支机构）、保证保险（采取投标保证金电子保函或银行电子保函形式的，请通过 嘉 兴 市 公 共 资 源 交 易 网 的 投 标 保 证 电 子 保 函 专 栏 办 理 ， 网 址 <http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/index/index.html?type=3>，客服电话：

400-153-8889、400-857-6077）；担保公司（经过银保监部门审批通过并在嘉兴市设有分支机构）担保；电汇、网银转账【应从基本账户转出，超级网银除外，提交时间应在开标截止时间前到帐（提醒：请投标人在开标三个工作日前提交，并注明投标项目名称，以便确认到帐，本项目（标段）保证金收退双方互不开具收据，以收款人开户银行实际到账信息为准。】投标保证金交纳咨询电话（嘉兴市公共资源交易中心投标保证金缴纳窗口）：0573-83682253。

【投标保证金系统在使用过程中，若发生下列不可预见情形：（1、开标时，系统获取明文保函文件异常，无法正常获取文件；2、金融机构/电子保函系统的软件或数据库出现错误，不能正常操作；3、金融机构/电子保函服务器发生故障或停电等情况，无法访问或无法使用；4、金融机构/电子保函服务器受到病毒或其他外来的攻击；5、其他不可抗力事件。）导致系统无法正常使用，招标人应及时向市公共资源交易中心、电子交易系统维护方、金融保函机构核查情况，若投标人能提交有效证明材料的，招标人可在开标时予以记录、载明，提交评标委员会确认其效力。】

## 8. 联系方式

招标单位：嘉兴市中嘉人力资源有限公司

地址：嘉兴市勤俭路 611 号内 4 号楼 202 室

联系人：薛先生                      联系电话：0573-82571906

招标代理：嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司

地址：嘉兴市会展路 207 号嘉宇商务楼三楼

联系人：朱闻娜                      联系电话：0573-82876362

2024 年 4 月 23 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招 标 人	名称：嘉兴市中嘉人力资源有限公司 地址：嘉兴市勤俭路 611 号内 4 号楼 202 室 联系人：薛先生 联系方式：0573-82571906
2	1.1.3	招 标 代 理 人	名称：嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司 地址：嘉兴市会展路 207 号嘉宇商务楼三楼 联系人：朱闻娜 电话：0573-82876362
3	1.1.4	项 目 名 称	三塔里地块开发项目全过程咨询服务
4	1.1.5	建 设 地 点	项目位于新兴街道，南至三塔路、西至越秀路、北至明月路、东至明月河。
5	1.1.6	建 设 规 模	项目总投资 33000 万元，占地面积约 27 亩（以上传的红线范围为准），拟建建筑面积约 48000 平方米的商业项目。最终以规划许可证面积为准。项目建安工程费约为 20337 万元。具体本项目所含工程均以业主实际委托为准。
6	1.1.7	技 术 特 征 (如结构层数)	以施工图设计文件为准
7	1.1.8	立 项 文 件	项目代码：2403-330402-89-01-905559
8	1.1.9	总 投 资	/
		建 安 造 价	建安工程费 20337 万元
9	1.2.1	建设资金来源 及 出 资 比 例	自筹资金。
10	1.1.1	招 标 方 式	公开招标
11	1.3.1	招 标 范 围 及 内 容	<p>招标范围：三塔里地块开发项目全过程咨询服务，包括施工监理、施工阶段全过程工程造价控制。</p> <p>1、工程施工监理：工程施工阶段的监理工作。包括红线范围内：①地基与基础；②主体结构；③建筑装饰；④建筑屋面；⑤建筑给水、排水；⑥建筑电气安装（含强电、弱电）、消防等；⑦室外附属（含附属景观绿化亮化、围墙及室外道路、雨、污水等）；⑧暖通、电梯等设备安装等；⑨幕墙（如有）；⑩建筑智能化及与本项目有关内容的所有监理。</p> <p>2、施工阶段全过程工程造价控制：（1）制定造价控制的实施流程，对</p>



项号	条款号	条款名称	编列内容
			<p>承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；（2）完成对 EPC 招标阶段的工程量清单的审核，并出具审核意见。（3）完成工程总承包单位提供的施工图预算的审核、施工过程中联系单的审核；（4）根据施工承包合同、进度计划,编制用款计划书；（5）参与造价控制有关的工程会议；（6）负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；（7）承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；（8）协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；（9）对于变更产生的相关工作内容结合初步设计、发包人要求、招标文件进行相关分析，审核其是否包含在总承包合同范围内，并对此提出结论，并对涉及到的相关造价进行审核；（10）会同业主办理工程竣工结算且对送审的结算资料进行审核；（11）提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。</p>
13	1.3.2	专业咨询服务目标	<p>建设监理服务目标：实现项目的进度管理目标、投资管理目标、合同管理目标、质量与安全管理目标、健康与文明施工管理目标。</p> <p>专业咨询服务目标：提供管理过程中的业主决策建议报告，提供项目全过程专业咨询服务。</p>
14	1.4.1	投标人资格、项目负责人执业资格及其他要求	<p><b>1、投标人资格要求（同时具备以下要求）：</b></p> <p>1.1 具有独立法人资格，具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程监理甲级资质；</p> <p>1.2 投标人未被“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a>）及“信用中国（浙江）”网站（<a href="http://credit.zj.gov.cn">http://credit.zj.gov.cn</a>）列入“严重失信主体名单”。</p> <p>1.3 本项目接受联合体投标。联合体家数（包括牵头人和联合体成员）不得超过 2 家。联合体投标的须签订联合体协议，并在联合体协议中明确牵头人，项目负责人须由牵头人单位拟派。联合体成员单位在联合体协议书中明确。如为联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就本项目向项目法人承担连带责任。</p> <p><b>2、投标人拟派项目人员要求：</b></p> <p>2.1 项目负责人资格须具有：注册国家监理工程师（房屋建筑工程）或原国家注册造价工程师（土建专业）或一级注册造价工程师（土木建筑工程），且同时具有高级工程师及以上职称。</p> <p>2.2 监理分项负责人（总监）须具有：注册国家监理工程师（房屋建筑工程）。</p> <p>2.3 造价分项负责人须具有：注册造价工程师（原国家注册造价工程师或一级注册造价工程师）。</p>

项号	条款号	条款名称	编列内容
			<p>2.4 项目负责人与造价分项负责人和监理分项负责人（总监）不可兼任。</p> <p>3、符合条件者均可参与本项目投标，省外投标人及项目负责人的备案相关手续按嘉建（2015）1号文件规定执行。</p> <p>4、<b>监理服务人员要求：</b>按照《关于房屋建筑和市政基础设施施工现场监理人员配置相关问题的指导意见》嘉咨监协〔2023〕12号文件的通知要求配备总监理工程师1人，专业监理工程师不少于2人，监理员不少于3人。</p>
15	1.4.2	是否接受联合体投标	接受。若联合体投标的，需提供联合体协议书，明确牵头单位，双方签字盖章，项目的投标保证金缴纳、投标文件的制作、盖章签字、开标投标等均以牵头单位的名义进行。
16	1.9.1	踏勘现场	不组织。
17	1.10	投标预备会	不召开。
18	2.2.1 2.2.2	招标文件质疑及答疑截止时间	<p>递交投标文件截止日期 15 天前（以 CA 锁登入嘉兴市公共资源交易中心管理系统(<a href="http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin">http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin</a>)将所提问题上传）。</p> <p>招标人将在投标截止时间 15 天前，以电子文件形式上传“嘉兴市公共资源交易中心网”供投标人自己下载。下载澄清网址：嘉兴市公共资源交易中心网(<a href="http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin">http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin</a>)</p>
19	3.2.4	投标报价合理范围	<p>1、本项目的招标估算价为人民币 373.5274 万元（其中施工监理估算价为 293.4290 万元，施工阶段全过程工程造价估算价为 80.0984 万元）；取费基数暂按建安工程费 20337 万元。</p> <p>2、本项目招标人设定的投标报价合理范围为招标控制价的 65%~70%，含该范围上下限本数，即总投标报价范围为 242.7928 万元~261.4692 万元，投标费率范围为 65%~70%。对投标费率及投标总价超出该投标报价合理范围的上限进行投标报价的，作否决投标处理。</p>
20	3.1.1	投标文件组成内容	商务标、技术标、资信标、资格审查申请文件
21	3.3.2	商务标编制内容	投标报价等。
22	3.3.3.1	技术标编制形式	<p>明标。</p> <p>文本编制，除图表可采用 A3 纸张外，其他采用 A4 纸张。</p>
23	3.3.3.2	技术标编制内容	<p>1、工程咨询资源投入及人员分工；</p> <p>2、工程咨询服务目标及其控制措施；</p>

项号	条款号	条款名称	编列内容
			3、工程施工监理、工程咨询等。 注：未尽事宜请各投标人按评分细则制作技术标。
24	3.3.4	资信标编制内容	投标人资信情况说明等。
25	3.3.5	资格审查申请文件编制内容	详见附件。
26	3.5.1	投 标 有 效 期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天。
27	3.6.1	投 标 保 证 金	投标保证金的形式：见招标公告 投标保证金的金额：见招标公告
28	3.4.1	投标文件份数	投标文件由商务标、技术标、资信标、资格审查申请文件、电子光盘（或U盘）组成，正本1份，副本2份，电子光盘（或U盘）1份。电子光盘（或U盘）要求包括全套商务标、技术标、资信标、资格审查申请文件，并与资格审查申请文件封装在一个封套内。
29	4.2.1	投标文件提交	见招标公告
30	5.1	开 标	开标时间： <u>2024</u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 <u>   </u> 时 <u>   </u> 分； 地点：嘉兴市公共资源交易中心开标室（嘉兴市广场路 350 号，市行政中心西侧）。 招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议，投标人的法定代表人或其委托代理人携带本人有效实体身份证件原件准时参加开标活动，如为授权委托人参加的，还应提供授权委托书原件。若投标人未派代表出席或未准时出席开标会议，其投标文件不予接收。
31	5.5.1.5	投 标 文 件 开 标 顺 序	按投标人投标文件先送达后开标。
32	6.1.1	评标委员会组建	评标委员会共 <u>5</u> 人。 从业主提供的代表名单（至少 3 人）中随机抽取确定业主代表 1 人、专家 <u>4</u> 人。 评标专家确定方式： <u>评标专家从浙江省综合评标专家库随机抽取。</u>
33	6.4	评 标 办 法	综合评估法。
34	7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人： <u>1</u> 家。
35	7.4.1	履 约 担 保	履约担保的形式：采用电汇或转账或银行保函或保险公司保函或融资担保公司保函的形式于合同签订前交纳至招标人。 采用银行保函时，出具履约担保的银行级别：国有或股份制商业银行县（区、市）级及以上银行，并且银行在嘉兴市本级设有分支机构。

项号	条款号	条款名称	编列内容
			保险公司保函出具级别：国有或股份制县（市、区）及以上保险公司。 履约担保的金额：合同价的 2%。
36	10	需要补充的其他内容	
37	10.1	词 语 定 义	“专业咨询服务”是指工程咨询人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、工程施工监理、造价咨询等一项或多项专业化咨询服务。 “类似项目”是指 <u>全过程咨询或阶段性咨询</u> 。
38	10.2	投 标 人 代 表 出 席 开 标 会	按照本投标人须知第 5.2 款的约定，招标人在规定的时间和地点公开开标，本工程不要求投标人至开标现场。
39	10.3	中 标 公 示	评标结束后，招标人将评标结果、否决投标原因及依据、投标人投标不良行为在嘉兴市公共资源交易中心（ <a href="http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/">http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/</a> ）公示 3 日。
40	10.4	监 督	本招标项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的招标投标监管机构依法实施的监督。
41	10.5	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；仅适用于招标投标阶段的约定，按招标公告（或投标邀请函）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由招标（代理）人负责解释。
42	其 他		1、投标人任何试图影响评标委员会对投标文件的评分、比较或者推荐候选人的行为（包括但不限于在评标场所附近围堵评标专家，向经过的评标专家发短信、打招呼、递纸条、耳语暗示等其他施加不正当影响的行为），都将导致其投标被否决，并没收投标保证金。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，现通过投标人须知前附表第 10 项所述的招标方式对本招标项目的工程咨询服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表第 1 项。

1.1.3 本招标项目招标代理人：见投标人须知前附表第 2 项。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表第 3 项。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表第 4 项。

1.1.6 本招标项目建设规模：见投标人须知前附表第 5 项。

1.1.7 本招标项目技术特征（如结构层数）：见投标人须知前附表第 6 项。

1.1.8 本招标项目的立项文件：见投标人须知前附表第 7 项。

1.1.9 本招标项目总投资估算及建安工程投资估算：见投标人须知前附表第 8 项。

## **1.2 资金来源及出资比例**

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表第 9 项。

## **1.3 招标范围及内容、工程咨询服务目标**

1.3.1 本招标项目的招标范围及内容：见投标人须知前附表第 11 项。

1.3.2 本招标项目的项目管理服务目标：见投标人须知前附表第 12 项。

1.3.3 本招标项目的专业咨询服务目标：见投标人须知前附表第 13 项。

## **1.4 投标人资格要求**

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的工程咨询任务的相关资质条件、能力和信誉等合格条件。

1.4.1.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表第 14 项。

1.4.1.2 投标人拟派项目负责人资格要求：见投标人须知前附表第 14 项。

1.4.1.3 其他要求：见投标人须知前附表第 14 项。

**1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：**

1.4.3.1 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

1.4.3.2 为本招标项目的工程咨询招标提供招标代理服务的；

1.4.3.3 为本招标项目的工程总承包单位、设计单位、施工单位以及建筑材料、构配件和设备供应单位及与其有控股或管理关系或为同一法定代表人的单位；

1.4.3.4 被责令停业的；

1.4.3.5 被暂停或取消投标人资格的；

1.4.3.6 财产被接管或冻结的；

1.4.3.7 在最近三年内有骗取中标行为且被行政处罚的。

## **1.5 投标费用**

投标人准备和参加投标活动所发生的费用自理。

## **1.6 保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对此造成的后果承担法律责任。

## **1.7 语言文字**

除专业术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时，专业术语应附有中文注释。

## **1.8 计量单位及计价货币**

所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。本招标项目招标投标涉及计价货币的，均为人民币。

**1.9 踏勘现场：**招标人不组织现场踏勘，投标人可根据需要自行决定是否进行现场勘察。如投标人要进行现场勘察，可自行前往现场，对工程施工现场和周围环境进行勘察，勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。一旦中标，无论中标人是否勘察过现场，中标人均不得以不熟悉施工现场为由要求增加任何费用，任何因投标人疏忽或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请都将不被批准。

**1.10 投标预备会：**不召开

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括以下内容：

第一章 招标公告；

第二章 投标人须知；

第三章 评标办法；

第四章 合同主要条款；

第五章 投标文件格式。

2.1.2 根据本章第 2.2 条款对招标文件所作的澄清、修改、补充构成招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

2.1.3 投标人应仔细检查招标文件中的所有内容，如有残缺或附件不全，应及时向招标（代理）人提出，以便补齐。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被否决。

### **2.2 招标文件的澄清、修改、补充**

2.2.1 招标文件的所有澄清、修改、补充，招标人将以电子文档形式上传至上述网站，请各投标人自行下载（招标文件和补充文件的下载地址为：<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>）投标人对招标文件有疑问的，应在投标人须知前附表第 18 项规定的招标文件截止时间前以电子文档形式上传至嘉兴市公共资源交易中心网站(<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>)，向招标（代理）人提出。

2.2.2 无论是招标（代理）人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清、修改、补充，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清、修改、补充，招标（代理）人都将于投标人须知前附表第 18 项规定的招标文件答疑截止时间前以招标补充文件的形式予以澄清、修改、补充。

2.2.3 当发出招标补充文件的时间距离投标截止时间不足 7 天且澄清或者修改的内容可能影响投标文件

的编制的, 招标人应当相应延长投标截止时间, 以确保投标人在编制投标文件时有充足的时间对招标补充文件的内容进行理解。

2.2.4 招标补充文件作为招标文件的组成部分, 具有约束作用, 当招标文件与招标补充文件在同一内容上表述不一致时, 以最后发出的招标补充文件为准。

## 2.3 招标文件的疑问

投标人对招标文件有疑问的, 应以投标人的账号登陆嘉兴市公共资源交易中心网站管理系统(<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>)并将所有疑问以电子文档形式上传, 向招标(代理)人提出, 提交疑问截止日为递交投标文件截止日期 15 天前。招标人将于投标截止日期 15 天前在网上发布补充(答疑、澄清)文件。潜在投标人应自行关注网站公告并自行下载, 招标人不再另行通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的, 责任自负。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

投标文件由商务标、技术标、资信标和资格审查申请文件四部分组成。

#### 3.1.1 商务标主要包括下列内容:

- 3.1.1.1 法定代表人身份证明书;
- 3.1.1.2 法定代表人授权委托书;
- 3.1.1.3 投标函;
- 3.1.1.4 投标总报价一览表;
- 3.1.1.5 项目负责人委任书;
- 3.1.1.6 招标文件要求投标人提交的其他投标资料。

#### 3.1.2 技术标主要包括下列内容:

##### 3.1.2.1 工程咨询大纲, 包括:

- (1) 工程咨询资源投入及人员配置;
- (2) 服务质量保证体系情况;
- (3) 服务质量控制情况;
- (4) 服务进度控制情况;
- (5) 专业咨询服务投资控制措施;
- (6) 工程造价咨询控制措施;
- (7) 安全控制措施;
- (8) 文档信息管理
- (9) 其他。

### 3.1.2.2 工程咨询机构：

(1) 各投标人投标时应按施工监理、施工阶段全工程造价等不同服务内容及阶段，针对项目需求合理配置各专业人员，并在相应的人员配置表中明确。

(2) 工程咨询机构配备情况辅助说明资料。

### 3.1.3 资信标主要包括以下内容：

3.1.3.1 投标人资信情况说明（附证明资料，复印件加盖投标人单位公章）。

### 3.1.4 资格审查申请文件应包括：

3.1.4.1 资格审查申请函；

3.1.4.2 联合体协议书（联合体投标的须提供）

3.1.4.3 附表及附件：

- (1) 投标人基本情况表；
- (2) 企业资质要求表；
- (3) 项目负责人资格要求一览表；
- (4) 拟派往本招标项目的工程咨询、监理单位组成表；
- (5) 拟派项目负责人简历表；
- (6) 投标人近三年发生的诉讼及仲裁情况；
- (7) 其他资料。

## 3.2 投标报价

3.2.1 除非招标文件中另有规定，投标报价是指完成招标文件中明确的全部工程咨询工作内容的报酬。

本次招标的工程咨询服务范围及内容详见投标人须知前附表第 11 项。

3.2.2 投标报价应根据工程咨询服务范围、内容及招标文件要求，采用计费招标控制价的投标费率的报价形式。招标控制价是招标人结合现行各项相关规定，按照本招标文件规定的《投标总报价一览表》格式、服务分项内容、对应计费基数及投标报价费率合理范围综合确定的。总报价是按对应服务分项内容及招标控制价由投标人自行测算并结合投标费率后计算汇总的。

3.2.3 商务标中的《投标总报价一览表》中投标报价有效的形式规定包括以下情况，如有异常，其投标将被否决。

3.2.3.1 对任何一项工程咨询服务费内容所填报的投标费率有两个及以上投标费率，未声明哪个有效；或提交了两份及以上的商务投标文件，未声明哪份有效。

3.2.3.2 超出招标文件规定的投标报价费率合理范围上限的。

3.2.4 投标报价费率合理范围详见投标人须知前附表第 19 项。

## 3.3 投标文件的编制内容



3.3.1 投标函编制内容详见第五章“投标函格式”。

3.3.2 商务标编制内容至少包括投标人须知前附表第 21 项规定的内容。

3.3.3 技术标编制形式与内容：

3.3.3.1 技术标编制形式详见投标人须知前附表第 22 项规定。

3.3.3.2 技术标编制内容至少包括投标人须知前附表第 23 项规定的内容。

3.3.4 资信标编制内容至少包括投标人须知前附表第 24 项规定的内容。投标人应将规定的材料或其复印件加盖投标人单位公章后编入投标文件。

3.3.4.1 资格审查申请文件部分：应包括投标人须知前附表第 25 项规定的内容。

3.3.4.2 “投标人基本情况表”应附合法有效的投标人营业执照副本、资质证书副本等复印件，并加盖投标人单位公章。

3.3.4.3 “拟派往本招标项目的工程咨询机构人员组成表”应附相关人员的执业资格证书（如需）或岗位证书及相应的技术职称证书（如需）复印件，并加盖投标人单位公章。

3.3.4.4 “拟派项目负责人简历表”应附项目负责人资格证书或岗位证书及相应的技术职称证书的复印件，并加盖投标人单位公章。

3.3.4.5 “投标人近三年发生的诉讼及仲裁情况”仅限于与工程咨询合同有关的案件，且仅限于投标人败诉的，不包括经调解结案或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件。

3.3.4.6 “其他资料”应附与投标人资格审查评审有关的其他资料复印件。

3.3.5 投标文件应当按招标文件所提供的投标文件格式进行编写，如有必要，可以按同样格式扩展。

3.3.6 投标文件应当对招标文件有关投标报价、专业咨询服务目标、投标有效期、技术标准和规范要求、投标保证金提交要求、违约经济责任及其他招标文件要求承诺的主要条款要求、工程咨询机构人员配备要求、工程咨询大纲可行性等实质性内容作出响应。

### **3.4 投标文件的份数和签署**

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表第 28 项规定的份数提交投标文件。

3.4.2 投标文件的正本和副本均需使用不褪色的材料书写或打印，字迹应清晰易于辨认。投标人应在投标文件封面的右上角清楚地标明：“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.4.3 投标文件[包括商务标、技术标、资信标、资格审查文件]格式内容中凡有投标人落款处应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

由委托代理人签字或盖章的投标文件中需同时附法定代表人签署的授权委托书。法定代表人授权委托书签字、盖章及内容均应符合招标文件要求，否则该委托代理人签字无效。

3.4.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改和行间插字或增删。如有修改，投标人在

修改处应加盖投标人的印章或由授权代表签字（或盖章）。

### 3.5 投标有效期

3.5.1 投标有效期见投标人须知前附表第 26 项规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.5.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以以书面形式通知投标人延长投标有效期，对此要求投标人须以书面形式予以答复。同意延长投标有效期要求的投标人不得要求也不允许修改或撤销其投标文件，但需要相应地延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内，本章第 3.6.4 条款至 3.6.5 条款关于投标担保的退还与不予退还的规定仍然适用。投标人拒绝延长投标有效期的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

### 3.6 投标保证金

3.6.1 投标人应按投标人须知前附表第 27 项所规定的金额、形式、时间提交投标保证金，作为其是否响应招标文件的实质性内容。

3.6.2 采用网银、电汇形式提交投标保证金的，投标保证金须从投标人基本账户中转出；投标保证金以到达指定账户内的时间为准，由于资金没有按招标文件规定时限内及时到账或未及时办理投标保证金收款或支付凭证而造成的后果，由投标人自行负责。

3.6.3 投标人不按本章第 3.6.1、3.6.2 条款要求提交投标保证金的，其投标文件将被拒绝。

3.6.4 投标保证金的退还（采用网银、电汇形式）：

3.6.4.1 中标人和未中标的中标候选人的投标保证金将在本招标项目的工程咨询合同签订后 5 日内予以退还。

3.6.4.2 其他未中标人的投标保证金将在本招标项目中标公示结束后 5 日内予以退还。

3.6.4.3 退还的投标保证金，其利息计算执行中国人民银行规定的现行活期存款利率标准。

3.6.5 如果投标单位有下列情况，投标保证金将不予退还。给招标人造成的损失超过投标保证金金额的，投标人还应当对超过部分给予赔偿。

① 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件。

② 中标人无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件，或未按招标文件要求提交履约保证金的。

③ 经查实，投标人在投标过程中串通投标或弄虚作假的。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封与标志

4.1.1 投标人应将投标文件的商务标、技术标、资信标和资格审查申请文件分别密封在不同的包封中，并在包封上正确标明“商务标”、“技术标”、“资信标”、“资格审查申请文件”，同时标明招标项目

## **名称、招标人名称、投标人名称等内容。**

4.1.2 投标文件的包封应密封完好，并在包封的封口处加盖投标人的印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

4.1.3 如果包封没有按本章第 4.1.2 条款规定密封，招标（代理）人将不予受理。如果包封上没有按本章第 4.1.1 条款规定加以标志，招标（代理）人将不承担投标文件错放或提前开封的责任。对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

## **4.2 投标文件的提交**

4.2.1 投标人应按投标人须知前附表第 29 项所规定的时间、地点向投标文件收件人提交投标文件。

4.2.2 除特殊情况外，投标人提交的投标文件不予退还。

4.2.3 招标（代理）人收到投标文件后，应办理投标文件签收手续。

4.2.4 投标文件有下列情形之一的，招标（代理）人不予接受：

4.2.4.1 逾期送达的或未送到指定地点的投标文件。

4.2.4.2 未按本章第 3.6.1 至 3.6.3 条款要求提交投标保证金的。

4.2.4.3 包封没有按本章第 4.1.1 条、第 4.1.2 条款规定密封的。

## **4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在投标人须知前附表第 29 项所规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标（代理）人。招标（代理）人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 投标人对投标文件修改，应按本章第 4.1、4.2 条款的规定密封、标志和提交，并在包封上清楚标明“修改”字样。

4.3.3 投标人修改或撤回已提交投标文件的书面通知应按本章第 3.4.3、3.4.4 条款的要求签字或盖章。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。

4.3.5 在投标截止时间与招标文件中规定的投标有效期终止日期间，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标担保将不予退还。

## **4.4 投标截止期**

4.4.1 投标文件提交的截止时间见投标人须知前附表第 29 项规定。

4.4.2 招标人可按本章第 2.2 条款规定以招标补充文件的方式，酌情延迟投标截止时间。在此情况下，投标人的权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后的投标截止时间为准。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和地点**

招标（代理）人按投标人须知前附表第 30 项所规定的时间和地点公开开标。

## 5.2 投标人应到的人员

5.2.1 招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议，投标人的法定代表人或其委托代理人携带本人有效实体身份证件原件准时参加开标活动，如为授权委托人参加的，还应提供授权委托书原件。若投标人未派代表出席或未准时出席开标会议，其投标文件不予接收。

5.3 开标前需提供的资料：投标文件及招标文件规定需要提交的材料。

## 5.4 有效投标人的确认

5.4.1 除本章第 5.3.4 条款规定的特殊情况外，违反本章第 5.2. 条款、第 5.3 条款规定的投标人，将被视作不响应招标文件要求，招标（代理）人将拒绝其投标。

5.4.2 经确认有效的投标人，其投标文件开标时都应当众予以拆封、宣读。

## 5.5 开标程序

5.5.1 招标（代理）人作为主持人，按下列程序进行开标：

5.5.1.1 宣布开标纪律；

5.5.1.2 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并宣布投标人确认结果；

5.5.1.3 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

5.5.1.4 由招标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；

5.5.1.5 按照投标人须知前附表第 31 项的规定确定并宣布投标文件开标顺序；

5.5.1.6 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、项目名称、投标报价、项目管理服务目标、专业咨询服务目标等各项承诺及与评标有关的其他内容，并做好开标记录；

5.5.1.7 招标（代理）人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

5.5.1.8 开标结束。

5.5.2 下列情形应当记录在案，经评标委员会评审后，其投标作否决投标处理：

5.5.2.1 按本章第 5.2.1 条款规定的投标人应到的人员未能参加开标会议的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表 1 人和有关技术、经济等方面的评标专家 4 人，共 5 人组成。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

6.1.2.1 投标人或投标人的主要负责人及其拟派项目负责人的近亲属；

6.1.2.2 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

6.1.2.3 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

6.1.2.4 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中有过不良行为或从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

## 6.3 评标过程的保密

6.3.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料，以及与评标有关的其他任何情况均应严格保密。

6.3.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

6.3.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。

## 6.4 评标

评标委员会按照投标人须知前附表第 33 项规定的评标办法（详见第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序）对投标文件进行评审。第三章“评标办法”未规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表第 34 项规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的数量见投标人须知前附表第 34 项规定。

7.1.2 中标人或中标候选人的确定结果将在相关媒体上公示 3 个工作日。

7.1.3 投标人或者其他利害关系人对本项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人书面提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出书面答复。投标人或者其他利害关系人在收到招标人书面答复后仍认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内（前述异议答复期间不计算在此期限内）向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

7.1.4 经公示无异议的，招标人将确定中标人。

### 7.2 合同授予标准

本招标项目的工程咨询合同将授予按本章第 7.1 条款所确定的中标人。

### 7.3 中标通知书

7.3.1 招标人将于中标人确定后 15 日内向中标人发出中标通知书并向招投标监管机构提交招标情况书面报告。

7.3.2 中标通知书为合同的组成部分。

7.4 履约担保：履约担保的形式：采用电汇或转账或银行保函或保险公司保函或融资担保公司保函的形式

于合同签订前交纳至招标人。

采用银行保函时，出具履约担保的银行级别：国有或股份制商业银行县（区、市）级及以上银行，并且银行在嘉兴市本级设有分支机构。

保险公司保函出具级别：国有或股份制县（市、区）及以上保险公司。

履约担保的金额：合同价的 2%。

## **7.5 签订合同**

7.5.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件签订书面工程咨询合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 招标人如无正当理由不按本章第 7.5.1 条款规定与中标人订立合同，或招标人迫使中标人订立背离合同实质性内容的协议，招标人将依法承担相应法律责任。

7.5.3 中标人如无正当理由不按本章第 7.5.1 条款规定与招标人订立合同，招标人将废除授标，投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保障金金额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

7.5.4 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的工程咨询工作，不得将中标项目的工程咨询工作转委托给他人。

## **8. 重新招标和不再招标**

### **8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，按本章第 5.4 条款规定确认的投标人少于 3 个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）法律、法规规定应当重新招标的其他情形。

### **8.2 不再招标**

重新招标后，投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## **9. 纪律和监督**

### **9.1 对招标代理人的纪律要求**

招标代理人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

## **9.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标代理人串通投标，不得向招标代理人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## **9.4 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## **10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		评标办法	综合评估法。
2.1	初步评审	评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.6条款规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求或格式略有改变但不影响投标文件的评审。
		投标文件标注	符合第二章“投标人须知”第3.4.1条款、第3.4.2条款规定或未按该条款规定进行标注时，投标文件内容未出现不一致。
		投标文件份数	符合第二章“投标人须知”第3.4.1条款规定。
		投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第3.4.3条款规定。
		法定代表人授权委托书（如有）	符合第二章“投标人须知”第3.4.3条款规定。
2.1.2	资格评审	资格审查申请文件编制内容	符合第二章“投标人须知前附表”第25项规定。
		营业执照	具有合法有效的营业执照。
		企业资质等级	具有相关行政主管部门颁发的有效资质证书，并符合第二章“投标人须知前附表”第14项规定。
		项目负责人执业资格	具有有效资格证书，同时符合第二章“投标人须知前附表”第14项规定。
		其他要求	人员最低配置要求及其他符合第二章“投标人须知前附表”第14项规定。
2.1.3	投标函	投标函内容格式	按招标文件规定的格式填写。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第26项要求。
		权利义务承诺	已承诺同意第四章“合同条款”。
		其他实质性要求响应	投标函中无招标人不能接受的条件，且符合本章第4.3.4.2条款所涉及的实质性要求。
2.1.4	技术标	投标内容	符合第二章“投标人须知前附表”第11项规定。



条款号		评审因素	评审标准
		技术标编制形式	符合第二章“投标人须知前附表”第 22 项规定。
		技术标编制内容	符合第二章“投标人须知前附表”第 23 项规定，内容齐全。
		工程咨询（监理）机构人员配备	配备的工程咨询（监理）人员具有相应的执业资格证书或岗位证书及技术职称证书（如需）。
		其他实质性要求响应	技术标中无招标人不能接受的条件，且符合本章第 4.3.4.2 条款所涉及的实质性要求。
2.1.5	商务标	投标内容	符合第二章“投标人须知前附表”第 21 项规定。
		商务标编制内容	符合第二章“投标人须知前附表”第 21 项规定，内容齐全。
		投标报价	投标报价形式符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 条款要求，无第二章“投标人须知”第 3.2.3 条款所列的情况。
		其他实质性要求响应	商务标中无招标人不能接受的条件，且符合本章第 4.3.4.2 条款所涉及的实质性要求。
2.2	详细评审	评审或量化因素	评审或评分标准
2.2.1	技术标、资信标、	.....	详见附件“评标细则”
2.2.2	商务标	投标报价有效性界定	投标报价符合第二章“投标人须知前附表”第 19 项要求。
		投标报价	对有效投标报价按附件“评标细则”规定计算分值。

注：1、本前附表中的内容，招标人可根据招标项目的实际情况进行调整。

2、编制本前附表 2.2.1 所列的技术标评审或量化因素时，应与评标细则中的技术标评审内容保持一致。

## **1. 总则**

### **1.1 评标方法**

见评标办法前附表 1。

### **1.2 评标原则**

1.2.1 公平、公正、科学、择优的原则；

1.2.2 依法评标、严格保密；

1.2.3 定性的评审在法律法规依据明确的前提下,由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则,以记名投票方式表决。

### **1.3 评标委员会成员人数及构成**

见第二章投标人须知前附表第 32 项。

1.4 评标委员会应当根据招标文件规定的评标标准和方法,对投标文件进行系统地评审和比较。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

### **1.5 评标委员会按以下程序进行评标**

1.5.1 评标准备；

1.5.2 初步评审；

1.5.3 详细评审；

1.5.4 确定中标人或推荐中标候选人及提交评标报告。

## **2. 评审标准**

### **2.1 初步评审标准**

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表 2.1.1。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表 2.1.2。

2.1.3 投标函响应性评审标准：见评标办法前附表 2.1.3。

2.1.4 技术标响应性评审标准：见评标办法前附表 2.1.4。

2.1.5 商务标响应性评审标准：见评标办法前附表 2.1.5。

### **2.2 详细评审标准**

见附件“评标细则”。

## **3. 评标准备**

### **3.1 评标委员会成员签到**

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

### **3.2 评标委员会的分工**

评标委员会推选一名成员担任评标委员会主任,负责协调、组织评标活动的实施。评标委员

会主任与评标委员会的其他成员享有同等的表决权。

### 3.3 熟悉文件资料

3.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、工程咨询服务内容、项目计划工期和工程咨询服务期等要求，掌握评标标准和方法，未在招标文件规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.3.2 招标（代理）人向评标委员会提供的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录，以及招标（代理）人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

## 4. 初步评审

初步评审按顺序分为三个阶段，即形式评审、资格评审、响应性评审阶段。在其中任一阶段评审中，如有任一项不符合招标文件要求，其投标作否决投标处理，不再进行下一步的评审。

### 4.1 形式评审

评标委员会依据评标办法前附表 2.1.1 规定的评审因素和评审标准对投标人的投标文件进行初步评审，并记录评审结果。

### 4.2 资格评审

4.2.1 评标委员会依据本章第 2.1.2 条款规定的评审因素和评审标准对投标人的资格审查申请部分进行资格评审，并给出评审结果。有一项不符合评审标准的投标文件作否决投标处理。

### 4.3 响应性评审

4.3.1 评标委员会根据评标办法前附表第 2.1.3 项、第 2.1.4 项及第 2.1.5 项规定的评审因素和评审标准，对投标文件的技术标、商务标、资信标等进行响应性评审。有一项不符合评审标准的投标文件作否决投标处理。

4.3.2 投标人有下列情形之一的，其投标文件作否决投标处理：

4.3.2.1 第二章“投标人须知”第 1.4.2 条款规定的任何一种情形的；

4.3.2.2 经评标委员会认定，串通投标或弄虚作假或有其他违反有关招标投标法律、法规、规章行为的；

4.3.2.3 不按本章第 6 条款规定对评标委员会提出的有关投标文件存在的问题进行澄清、说明或补正的；

4.3.2.4 不按本章第 4.3.3 条款规定对评标委员会提出的有关投标文件的错误进行修正的。

4.3.3 投标文件的错误修正：

4.3.3.1 投标文件有以下错误的，评标委员会按下列原则对投标文件进行修正：

（1）如果投标总报价一览表中用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致的，以文字数额为准；投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不

一致的，以总价金额为准；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(2) 当投标报价与投标总报价不一致的，以投标总报价为准，投标人不予修正的作废标处理。

4.3.3.2 按上述修正错误的原则和方法调整和修正价格，投标人以书面形式确认并同意修正后，修正后的内容和价格对投标人起约束作用。**如果投标人不接受修正后的内容和价格，则其投标将被否决并且其投标保证金将不予退还，并不影响其他投标文件的评标。**

4.3.4 投标文件的响应性认定：

4.3.4.1 在详细评审之前，评标委员会将首先审查投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件、要求和规范相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大限制，而且纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

4.3.4.2 **招标文件的实质性要求内容包括投标报价、专业咨询服务目标、投标有效期、技术资料和服务要求、投标保证金提交要求、违约经济责任、招标文件要求承诺的其他主要条款、工程咨询机构人员配备要求和工程咨询大纲实施可行性等内容作为招标文件的实质性要求内容。**

4.3.4.3 **对实质上不响应招标文件要求的投标文件，应作否决投标处理，并且不允许通过澄清、修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。**

4.3.5 经评标委员会初步评审，符合评标办法前附表评审标准规定的投标文件达到 3 个或 3 个以上时，评标委员会才能对资信标或技术标或商务标进行详细评审，否则将视作本次招标缺乏有效竞争而重新组织招标。

## 5. 详细评审

5.1 对通过初步评审的技术标按附件“评标细则”确定的评审因素和评分标准进行评分，并计算出技术标得分。

5.2 对通过初步评审的资信标按附件“评标细则”确定的评审因素和评分标准进行评分，并计算出资信标得分。

5.3 **超出招标文件规定的投标报价合理范围上限的投标报价，其投标应作否决投标处理。**

5.4 对通过详细评审的商务标，按附件“评标细则”确定的评审因素和评分标准进行打分，并计算出商务标得分。

5.5 详细评审工作全部结束后，汇总各个评标委员会成员的详细评审评分结果，并按照附件“评标细则”规定对投标人进行排序。

5.6 经评标委员会详细评审，否决不合格投标后，除本章第 4.3.3.2 条款规定的情形外，因

有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

## **6. 投标文件的澄清、说明和补正**

6.1 在初步评审和详细评审阶段，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中含义不明确、对同类问题前后表述不一致或有明显的文字和计算错误的内容或其他细微偏差作必要的澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.2 细微偏差的澄清、说明或补正不能改变投标文件实质性内容。

6.3 投标人应采用书面形式进行澄清、说明或补正，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容（除本章第 4.3.3.1 条款规定的允许修正的投标文件的错误外）。对同类问题表述不一致的内容，投标人应作出有利于招标人的澄清、说明或补正。投标人的书面澄清、说明或补正属于投标文件的组成部分。

6.4 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步作出澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

## **7. 推荐中标候选人**

### **7.1 中标候选人推荐原则**

除第二章的“投标人须知”前附表第 34 项规定招标人授权评标委员会直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵循以下原则：

7.1.1 按照投标得分从高到低排序，根据第二章的“投标人须知”前附表第 34 项规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

7.1.2 投标人综合评分相等时，以投标报价费率低的优先；投标报价费率也相等的，则依次按照监理企业资质等级、注册资金、项目负责人取得注册资格证书的时间前后排序。如按照上述条件依然无法确定投标人排序先后的，则按项目负责人职称证书的时间前后排序。

### **7.2 编制评标报告**

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字确认。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标会记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评审因素一览表；
- (7) 评分比较价格一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结

论的表格、说明、记录等文件)；

(8) 经评审的投标人顺序；

(9) 推荐的中标候选人名称(如果第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人，则为“确定中标人”)与签订合同前要处理的事宜；

(10) 澄清、说明、补正事项纪要；

(11) 需要说明的其他情况。

## **8. 特殊情况的处理程序**

### **8.1 评标活动暂停**

8.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时或经监管部门同意暂停评标时，评标活动方可暂停。

8.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评审记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

### **8.2 评标中途更换评委**

8.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需要在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，评标委员会成员需要回避。

8.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本办法规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

### **8.3 记名投票**

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决时，由评标委员会全体成员根据法律法规明确的依据，采取少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

附件 1：否决投标条件一览表

附件 2：《评标细则》

## 附件 1：否决投标条件一览表

### 1. 总则

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

### 2. 否决投标条件

**投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：**

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.2 条款规定的任何一种情形的。
- (2) 投标人有串通投标或弄虚作假或有其他违反有关招标投标法律、法规、规章行为的。
- (3) 投标文件未按第二章“投标人须知”第 4.1.1 条款和 4.1.2 条款要求进行密封和标志的。
- (4) 投标文件有第二章“投标人须知”第 4.2.4 条款所列情形的。
- (5) 投标人在开标时违反第二章“投标人须知”第 5.2.1 条款规定的。
- (6) 投标人在开标时违反第二章“投标人须知”第 5.3.1.1、5.3.1.2 条款规定的。
- (7) 未通过本章评标办法前附表 2.1 规定的初步评审标准所列的任何一项内容的。
- (8) 不按本章第 6 条款规定对评标委员会提出的有关投标文件存在问题进行澄清、说明或补正的。
- (9) 不按本章第 4.3.3 条款规定对评标委员会提出的有关投标文件的错误进行修正或不接受修正后的内容和价格的。
- (10) 投标报价超出招标文件规定的投标报价合理范围上限的。
- (11) 投标文件中存在不利于招标人利益的投标承诺的。
- (12) 其他：未满足招标文件实质性要求的。

## 附件 2：评标细则

### 一、评标依据

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《浙江省招标投标条例》等法律、法规。

### 二、评标方法

本招标项目采用的评标办法为综合评估法。评审内容包括商务标、技术标、资信标、资格审查申请文件四部分。投标人最终得分=技术得分（0-50 分）+资信得分（0-5 分）+商务得分（100 分）\*45%（计算结果均保留两位小数、四舍五入）。

### 三、评标程序

适用于资格后审项目：1、初步评审；2、项目评审；3、投标文件的澄清和补正；4、评标结果。

### 四、技术标评分（满分 50 分）

针对评审项目内容由评标委员会成员进行记名评定打分，每位评委分别负责评审投标单位技术标中的若干项内容，独立打分后汇总。打分过程四舍五入保留 1 位小数，结果四舍五入保留 2 位小数。如果评委的评分超出规定分值范围的，作无效处理。注：缺项为 0 分。

序号	分项	评审子项内容	评分依据及得分		
1	服务质量、验收及移交控制情况 控制情况 (0—8 分)	针对项目实施方案、验收及移交的审核措施	审查措施缺失或不可行	0	
			审查措施可行	2	
			审查措施可行的基础上，对审查措施完整、针对性情况进行评分	最低	1.0
		对施工现场实体质量的监督检查措施		最高	2
			监督检查措施缺失或不可行	0	
			监督检查措施可行	3	
2	服务进度控制情况 (0—6 分)	根据招标文件要求对项目进度安排的计划	进度计划缺失或不可行	0	
			进度计划可行	2	
			进度计划可行的基础上，对进度计划完整性、针对性情况进行评分	最低	0.5
		对项目实施进度的监督管理措施		最高	1
			监督管理措施缺失或不可行	0	
			监督管理措施可行	2	
3	服务质量保证体系情况	自身建立完整的质量保证体系	质量保证体系缺失或不可行	0	
			质量保证体系可行	3	



	(0—4 分)		质量保证体系可行的基础上,对质量保证体系的针对性情况进行评分。	最低	0.5
				最高	1
4	专业咨询服务投资资金控制措施 (0—4 分)	对本项目的投资资金控制措施	控制措施缺失或不可行	0	
			控制措施可行	2	
			控制措施可行的基础上,对控制措施科学、针对性情况进行评分	最低	1
				最高	2
5	项目合同及文档信息管理 (0—4 分)	针对工程文档、信息管理的措施	措施缺失或不可行	0	
			措施可行	3	
			措施可行的基础上,对措施合理、科学、具有针对性等情况进行评分	最低	0.5
				最高	1
6	项目实施过程中的工程造价咨询控制措施 (0-5 分)	针对包括施工过程中变更联系单审核、竣工决算编制等造价咨询管理的措施	措施缺失或不可行	0	
			措施可行	3	
			措施可行的基础上,对措施合理、科学、具有针对性等情况进行评分	最低	1
				最高	2
7	项目管理服务安全控制措施 (0—9 分)	对本项目安全控制要点和措施分析	要点分析缺失或措施不可行	0	
			要点和措施可行	3	
			要点和措施可行的基础上,对要点分析完整,措施具有针对性的情况进行评分	最低	1
				最高	2
		对事故处理控制预案措施	预案措施缺失或不可行	0	
			预案措施可行	3	
			预案措施可行的基础上,具有针对性的情况进行评分	最低	0.5
				最高	1
8	项目维保期控制措施 (0—7 分)	对本项目安全控制要点和措施分析	措施缺失或不可行	0	
			措施可行	3	
			措施可行的基础上,对措施合理、科学、具有针对性等情况进行评分	最低	0.5
				最高	1
		对维保期内事故处理控制预案措施	预案措施缺失或不可行	0	
			预案措施可行	2	
			措施可行的基础上,对措施合理、科学、具有针对性等情况进行评分	最低	0.5
				最高	1
9	其他 (0—3 分)	对本项目建设单位、设计单位、施工单位等管理措施的合理化建议	管理措施的合理化建议不可行	0	
			管理措施的合理化建议可行	2	
			管理措施的合理化建议合理、科学、具有针对性等情况进行评分	最低	0.5
				最高	1
合计			50 分		

注：技术标中相应条款存在缺项即视为该条款技术不可行，技术标中各条款有文字或图表表述、不缺项即视为技术可行。

#### 五、资信标评分（满分 5 分）

针对评审项目内容由评标委员会将认定标准及评审等级对应统一评分。

序号	认定标准	评审等级	得分
1	投标人业绩	<p>自 2021 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收时间为准），投标人完成过单个合同建筑面积 30000 m<sup>2</sup> 及以上公共建筑类全过程咨询服务项目的 1 个得 1.5 分，本项最高得 3.0 分。</p> <p>注：①项目业绩的工作内容必须包含工程监理。</p> <p>②评标时提供经招标投标管理部门或县（区）及以上公共资源交易中心核发的中标通知书、咨询合同及工程质量竣工验收记录（或竣工验收备案表或竣工验收合格证明书）复印件加盖投标单位公章，建筑面积等评分要素须在中标通知书或合同中体现，否则不得分。如为联合体投标的，仅认联合体牵头人的业绩，且业绩中承担的工作内容必须包含工程监理。如中标通知书无招标投标管理部门或县（区）及以上公共资源交易中心备案章，可以提供①县（区）及以上公共资源交易中心官方网站中标公示网页截图并附上网址（第三方网站不予认可）；②招标投标管理部门或县（区）及以上公共资源交易中心出具的备案证明，上述①，②提供一项即可），否则不得分。公证书不予认可。）</p> <p>③公共建筑指居住建筑以外的民用建筑，包含科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、汽车站等），但不包括住宅、商住楼（含带底商的住宅）、厂房。】 如名称为诸如**号地块项目等，无法判定是否属于公共建筑的，须同时提供该项目的建设工程规划许可证（或其附件）、或土地使用证（不动产证）、或土地出让合同、或建设用地规划许可证、或规划条件（用以证明该项目为公共建筑）。</p>	0-3 分

2	项目负责人资质	项目负责人同时具有注册监理工程师和注册造价工程师（原国家注册造价工程师或一级注册造价工程师）的，得 2 分。 <b>注：评标时提供上述注册证书复印件（加盖投标人公章），否则不得分，公证书不予认可。</b>	0-2 分
---	---------	---	-------

**注：在制作标书时，上述资信标复印件（加盖单位公章）均需放入投标文件中。投标人应对其真实性负全部责任。**

## 六、商务报价评分（满分 100 分）。

本项目招标人设定的投标费率报价合理范围为招标估算价的 65%~70%，含该范围上下限本数，即总投标报价范围为 242.7928 万元~261.4692 万元。对投标费率及投标总价超出该投标报价合理范围的上限进行投标报价的，作否决投标处理。

当投标费率计算的投标报价与投标总报价不一致的，以投标总报价为准，按投标人已填报的投标总价调整相应的投标费率，投标人不予修正的作废标处理。

### （1）评标衡量值的计算：

参与计算评标衡量值的投标费率必须在招标文件规定的投标费率报价合理范围内（含该范围上下限本数）。对于投标总报价低于招标文件规定的投标报价合理范围下限的投标报价不得参与评标衡量值计算，其商务标只得基本分 20 分。

评标衡量值=各有效投标人投标费率的算术平均值（保留至 0.00%）×投标价格权重 B+招标意向价随机值 A×（1-投标价格权重 B）。

招标意向价随机值 A 的确定：将招标文件规定的投标费率报价合理范围（含该范围上下限本数）划分为十等分后产生的十一个数值（即 65%、65.5%、66%、66.5%、67%、67.5%、68%、68.5%、69%、69.5%、70%）中随机确定。

投标价格权重 B 的确定：在 30%、32%、34%、36%、38%、40%、42%、44%、46%、48%、50% 十一个数值中随机确定。

**注：1、开标时上述招标意向价随机值 A、投标价格权重 B 在所有商务报价宣读完毕后由招标人代表或招标代理工作人员当场随机抽取确定。抽取时依次分别抽取 A、B 值的具体排位号。**

得分计算：投标报价与评标衡量值一致的，得满分 100 分；投标报价与评标衡量值相减，每高于评标衡量值 1%，扣 0.6 分；每低于评标衡量值 1%，扣 0.3 分。计算商务标得分采用内插法（计算结果保留两位小数，第三位四舍五入）。

**注：以投标费率计算报价得分。**

## 七、确定中标人或推荐中标候选人

投标人最终得分=技术得分（0-50 分）+资信得分（0-5 分）+商务得分\*45%（计算结果均保留两位小数、四舍五入）。

评标委员会根据招标文件规定，按投标人最终得分从高到低的排序，推荐排名第一的投标人

为中标候选人。投标人综合评分相等时，以投标报价费率低的优先；投标报价费率也相等的，则依次按照监理企业资质等级、注册资金、项目负责人取得注册资格证书的时间前后排序。如按照上述条件依然无法确定投标人排序先后的，则按项目负责人职称证书的时间前后排序。

**本办法由招标人负责解释。评标过程如有异常情况，由评标委员会集体讨论决定。**

## 第四章 合同主要条款

GF—2024—2612

# 房屋建筑和市政基础设施项目 工程建设全过程咨询服务合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

# 说 明

为指导房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，根据《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、市场监管总局制定了《房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同（示范文本）》（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》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

### （一）合同协议书

合同协议书共计 9 条，具体条款包括：项目概况、服务内容、委托人代表与咨询项目总负责人、签约合同价、服务期限、合同文件构成、承诺、词语含义、合同订立和生效，明确了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条款

通用合同条款共计 13 条，具体条款包括：一般，委托人，**错误!未找到引用源。**，咨询咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，**错误!未找到引用源。**，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，**合同解除**，**争议解决**。合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设全过程咨询服务活动的有关要求，也考虑了合同当事人的实际需要，兼顾各项工程咨询服务的通常做法。。

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，就工程建设全过程咨询服务的提供及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性规定。

### （三）专用合同条款

专用合同条款共计 13 条，具体条款包括：一般，委托人，**错误!未找到引用源。**，咨询咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，**错误!未找到引用源。**，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，**合同解除**，**争议解决**。

专用合同条款是合同当事人根据建设工程项目特点及具体情况，通过双方谈判、协商，对通用合同条款的原则性约定进行细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款。编写专用合同条款应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应通用合同条款的编号一致。
2. 对于专用合同条款中有横线的内容，合同当事人可针对相应通用合同条款进行细化、完善、

补充、修改或另行约定；如无，则填写“无”或划“/”。

3. 对于专用合同条款中未列相应的通用合同条款内容，合同当事人根据建设工程项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可增加专用合同条款内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务。

## 三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐性使用。合同当事人可结合建设工程项目具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。



# 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

受托人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《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》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就三塔里地块开发项目项目工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、项目概况

1. 项目名称：三塔里地块开发项目全过程咨询。
2. 项目地点：项目位于新兴街道，南至三塔路、西至越秀路、北至明月路、东至明月河。
3. 建设内容：建筑、结构、给排水、电气、通风、弱电、消防、公共区域装修、幕墙、室外配套设施（景观绿化、道路与管线、亮化、围墙）等。
4. 建设规模：项目总投资 33000 万元，占地面积约 27 亩（以上传的红线范围为准），拟建建筑面积约 48000 平方米的商业项目。最终以规划许可证面积为准。
5. 投资金额：建安工程费用 20337 万元。
6. 资金来源：自筹。
7. 资金到位情况：\_\_\_\_\_。
8. 项目周期：自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止。

## 二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

### （一）工程建设全过程咨询

☒ 工程造价咨询，包括：（1）制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；（2）完成对 EPC 招标阶段的工程量清单的审核，并出具审核意见。（3）完成工程总承包单位提供的施工图预算的审核、施工过程中联系单的审核；（4）根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；（5）参与造价控制有关的工程会议；（6）负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书；（7）承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；（8）协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；（9）对于变更产生的相关工作内容结合初步设计、发包人要求、招标文件进行相关分析，审核其是否包含在总承包合同范围内，并对此提出结论，并对涉及到的相关造价进行审核；（10）会同业主办理工程竣工结算且对送审的结算资料进行审核；（11）提供与造价控制相关的人工、

材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

☒ 工程监理服务：工程施工阶段的监理工作。包括红线范围内：①地基与基础；②主体结构；③建筑装饰；④建筑屋面；⑤建筑给水、排水；⑥建筑电气安装（含强电、弱电）、消防等；⑦室外附属（含附属景观绿化、亮化、围墙及室外道路、雨、污水等）；⑧暖通、电梯等设备安装等；⑨幕墙（如有）；⑩建筑智能化及与本项目有关内容的所有监理。

☐ 其他：\_\_\_\_\_。

（二）其他专项咨询\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_，☐身份证号：\_\_\_\_\_，☐其他证件号：\_\_\_\_\_。

2. 咨询项目总负责人：\_\_\_\_\_，☐身份证号：\_\_\_\_\_，☐其他证件号：\_\_\_\_\_。

### 四、签约合同价

本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）元。（其中：工程施工监理费暂定为：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；造价咨询费暂定为：\_\_\_\_\_人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

注：签约合同价为暂定价，具体结算价按专用条件约定计取。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价（万元）	合同价计取方式	税率	税金（万元）
1	全过程造价咨询				
2	施工监理				
3					
.....					

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

### 五、服务期限

自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止；

### 六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 招标文件（如有）；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 其他合同文件。

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组成部分。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

## 七、承诺

1. 委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用及其他应支付款项。

2. 受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

## 八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

## 九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 合同订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自\_\_\_\_\_生效。
4. 本合同一式\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，委托人执\_\_\_\_份，受托人执\_\_\_\_份。

委托人：（公章）

受托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

（签名）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

### 一般约定

#### 定义和解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有以下含义。

**合同：**是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、招标文件（如有）、中标通知书（如有）、投标函及其附录（如有）、专用合同条款及附件、通用合同条款、技术标准和要求以及其他合同文件。

**合同协议书：**是指构成合同的，由委托人和受托人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

**招标文件：**是指委托人选择通过招标方式确定受托人，由委托人或委托人选定的第三方机构编制并向潜在投标人发售的，明确资格条件、合同主要条款、评标方法、评标文件相应格式及其他投标须知内容的文件。

**中标通知书：**是指构成合同的由委托人通知受托人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

**投标函：**是指构成合同的由受托人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

**投标函附录：**是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

**工程合同：**是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

**合同当事人：**是指委托人和（或）受托人。

**委托人：**是指与受托人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

**委托人代表：**是指由委托人根据合同约定任命，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的人员。

**受托人：**是指与委托人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

**咨询项目总负责人：**是指由受托人根据合同约定任命，在受托人授权范围内代表受托人负责合同履行，主持工程建设全过程咨询服务工作的负责人。

**专项咨询负责人：**是指由受托人根据合同约定任命，在受托人授权范围内代表受托人负责主持相应专项咨询服务工作的负责人。

**项目：**是指合同协议书中约定由受托人提供工程建设全过程咨询服务的工程项目。

工程建设全过程咨询：是指受托人根据合同约定，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人在工程建设实施阶段提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。在构成本合同的文件中可简称为咨询服务。

1.1.16 联合体：是指由两个或两个以上法人或者其他组织组成，且明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任，作为受托人的临时机构。

1.1.17 服务成果：是指受托人根据合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的咨询报告、模型、图纸、文件、说明、技术规定及其他类似的电子或实物文件，并应采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.18 服务变更：是指根据本合同 0 [变更和服务费用调整] 构成服务变更的对于咨询服务的任何更改。

1.1.19 合同价：是指委托人和受托人在合同协议书中确定的工程建设全过程咨询服务签约合同价。

1.1.20 服务费用：是指委托人用于支付受托人按照合同约定完成工程建设全过程咨询服务范围内全部工作的费用，包括合同履行过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.21 服务开支：是指受托人为履行合同向第三方支付合理开支，包括但不限于受托人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等。

1.1.22 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.23 基准日期：通过招标方式确定受托人的，以投标截止日前 28 天的日期为基准日期；通过其他方式确定受托人的，以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

1.1.24 服务开始日期：是指受托人应开始合同协议书中约定的咨询服务工作的绝对日期或相对日期。

1.1.25 服务完成日期：是指受托人完成合同协议书中约定的咨询服务工作的绝对日期或相对日期，包括合同约定的任何延长日期。

1.1.26 服务期限：是指从服务开始日期起计算，合同协议书中规定或根据合同约定修改后的完成咨询服务所需时间。

1.1.27 服务进度计划：是指受托人根据第 0 款 [服务进度计划] 提交的进度计划，包括根据合同约定对其进行的动态修订。

1.1.28 知识产权：是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、配方、图纸、计算机软件和数

据库权利在内的所有知识产权权利。

1.1.29 书面形式：是指合同文件、信函、电报、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。

### **合同文件的优先顺序**

构成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 招标文件（如有）；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，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组成部分，并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

### **法律法规**

合同所称法律法规是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方法规、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合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

### **标准规范**

1.4.1 咨询服务的开展应符合国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 委托人要求使用国外标准、规范的，委托人与受托人应在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准、规范的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 委托人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业、团体或地方标准的，

应在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为受托人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的服务开支。

### **联络**

1.5.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.5.2 委托人和受托人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、联系电话、电子邮箱、通信地址等联系方式。任何一方送达接收人或其联系电话、电子邮箱、通信地址等联系方式发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.5.3 委托人和受托人应及时签收另一方依照合同约定送达的函件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收的一方承担。

### **保密**

1.6.1 合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其他信息，负有保密责任。

1.6.2 除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

1.6.3 一方泄露或者在合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。双方认为必要时，可签订保密协议，作为合同附件。

1.6.4 除专用合同条款另有约定外，保密义务应在咨询服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

### **发布**

受托人可以将与咨询服务项目有关的资料和信息用于商业投标。除第 1.6 款〔保密〕和专用合同条款另有约定外，受托人可以单独或与他人合作发布与咨询服务项目有关的资料和信息，但在咨询服务完成之日或合同终止之日（以较早者为准）之后的两年内进行发布的，应事先通知委托人。

### **从业规范**

履行法律法规、有关规定，恪守职业道德、依法从业、诚信从业、规范从业。

### **利益冲突**

受托人不得与其他第三方串通损害委托人利益，除委托人另行书面同意外，不得参与和委托人利益相冲突的任何活动。



受托人声明，在合同签订之日不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。在合同履行期间发生利益冲突事项的，受托人在得知该情况后应立即书面通知委托人，双方应根据诚信原则及相关法律规定就解决方法达成一致。

### **合同变更或修改**

对合同的变更或修改应以书面形式做出并由合同当事人正式签署。

## **委托人**

### **委托人一般义务**

委托人应遵守法律法规，办理法律法规规定由其办理的审批、核准或备案，并将与咨询服务有关的相应结果书面通知受托人。因委托人原因未能及时办理完毕前述审批、核准或备案手续，导致服务开支增加和（或）服务期限延长时，由委托人承担责任，但因受托人未能根据合同约定提供相应咨询成果而导致委托人不能按时办理前述审批、核准或备案手续的除外。

除合同另有约定外，委托人应向受托人提供咨询服务所涉及的必要外部关系的协调以及与其他组织联系的信息和方式，以便受托人收集需要的信息，为受托人履行职责提供外部条件。委托人应在工程合同中或根据工程合同约定及时向相关承包商、供应商、其他咨询方等提供受托人及咨询项目总负责人的名称或姓名、服务内容、权限及其他必要信息，并负责就受托人与委托人以及委托人的相关承包商、供应商、其他咨询方等之间的职权边界予以协调和明确。

委托人应在不影响受托人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，按照专用合同条款约定，向受托人提供相关资料、设备和设施。如果受托人履行服务时另需其他人员的服务，委托人应按照专用合同条款约定，及时提供其他人员的服务，以保证咨询服务能够按服务进度计划进行。

委托人应按合同约定向受托人及时支付服务费用。

合同当事人可在专用合同条款中约定委托人应承担的其他义务。

### **委托人决定**

除合同另有约定外，委托人应在不影响受托人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，对受托人以书面形式提出的事项做出书面决定。受托人在执行委托人意见时提出有关问题的，委托人应及时予以解答。因委托人原因未能答复或答复不及时导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

### **委托人代表**

委托人应指定一位有适当相关资格或经验的管理人员作为委托人代表，并在专用合同条款中

明确其姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜，作为联系人就合同约定的咨询服务事项与受托人进行联系。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知受托人。

### **委托人员**

委托人员包括委托人代表及其他由委托人派驻咨询服务现场的人员。委托人应要求委托人员在服务现场遵守法律法规及有关安全、质量、环境保护等规定，不超越合同约定和授权范围向受托人提出要求或发出指示，并保障受托人免于承受因委托人员未遵守前述要求给受托人造成的损失和责任。

## **受托人**

### **受托人一般义务**

受托人应根据本合同约定的咨询服务内容和要求提供咨询服务。

受托人应按照本合同约定组建能够满足咨询服务需要的咨询服务机构并完成咨询服务。

受托人在履行合同义务时，应严格按照法律法规、强制性标准及合同约定，谨慎、勤勉地履行职责，维护委托人的合法利益，保证服务成果质量。

受托人及其咨询人员应满足法律法规有关规定。在保证整个工程项目完整性的前提下，由受托人按照第 3.4 款〔委托其他咨询单位实施咨询服务〕的约定将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托其他咨询单位实施的，该被委托的其他咨询单位应具有相应能力或水平。

在履行合同期间，受托人应使委托人保持对咨询服务进展的了解，并定期向委托人报告咨询服务工作进展。

任何由委托人支付费用并提供给受托人使用的物品均属于委托人财产。受托人有权无偿使用第 0 项中由委托人提供的设备、设施、资料。受托人应采取合理的措施保护委托人提供的设备、设施及其他财产，直至咨询服务完成并将其退还给委托人。保护委托人财产所产生的合理费用应由委托人承担。

合同当事人可在专用合同条款约定受托人应承担的其他义务。

### **咨询项目总负责人**

咨询项目总负责人应为合同协议书及专用合同条款中约定的人选，并应具有履行相应职责的资格、能力和经验。双方应在合同协议书及专用合同条款中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项。

受托人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托

人，并征得委托人书面同意。受托人擅自更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

委托人有权书面通知受托人更换不称职的咨询项目总负责人，通知中应载明要求更换的理由。受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

### **咨询人员**

咨询人员包括咨询项目总负责人及其他由受托人配备和派遣，提供咨询服务的人员。受托人应按照合同约定，根据咨询服务需求配备和派遣具备相应能力和经验的各专项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。双方应在专用合同条款中明确各专项咨询负责人的基本信息及授权范围等事项。

受托人应按照专用合同条款的约定，根据项目管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验、满足法律法规规定的相应执业资格的各专项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。对于已包含在投标文件、非招标项目响应文件和本合同中的咨询人员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。合同履行过程中，受托人委派的咨询人员应相对稳定，以保证咨询服务工作的顺利进行。受托人更换专项咨询负责人、有执业资格要求的主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，征得委托人书面同意后，方可以同等资格和能力的人员替代。受托人擅自更换咨询人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。委托人对于受托人咨询人员的资格或能力有异议的，受托人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在委托人所质疑的情形。委托人指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的咨询人员的，受托人应撤换。受托人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

受托人认为其咨询人员的健康或安全保障可能受到正在发生的不可抗力或双方在专用合同条款中约定的其他事件影响的，受托人有权在将相应事件告知委托人后，暂停全部或部分咨询服务，直至不可抗力或其他事件影响消失。

### **委托其他咨询单位实施咨询服务**

未经另一方书面同意，任何一方均不得转委托其合同义务。

受托人不得将其承担的全部咨询服务整体委托给第三方实施。

受托人可按专用合同条款约定或经委托人书面同意，将自有资质证书许可范围外的咨询服务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的其他咨询单位实施。

委托人同意受托人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成的，不减轻或免除受托人就该部分咨询服务应承担的责任和义务。受托人仍应对该部分咨询服务负总责，就其他咨询单位的行为、疏忽和违约承担相应责任。

### **联合体**

受托人为联合体的，联合体各方应共同与委托人签订合同。

联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在合同履行过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议、变更联合体成员、各成员履行的咨询服务及联合体的法律性质。

联合体各方应根据法律法规规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条款中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条款中未约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。

委托人向联合体各方支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定应在专用合同条款中约定。

## **咨询服务要求及成果**

### **咨询服务依据**

委托人应根据合同约定，向受托人提供与咨询服务有关的资料和信息。委托人提供上述资料和信息超过约定期限，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

委托人应对所提供资料和信息真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人未按照合同约定提供必要的资料和信息，影响服务成果质量或导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

任何一方发现委托人所提供的资料和信息存在错误、疏漏或问题的，应及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。

受托人应遵守法律法规和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。咨询服务有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条款中约定。

委托人对主要技术指标有要求的，经委托人与受托人协商一致后应在专用合同条款中约定。因委托人原因导致主要技术指标变更的，委托人应承担相应责任。因受托人原因导致主要技术指标未达到合同要求的，受托人应承担相应违约责任。

### **咨询服务成果要求**

服务成果应符合法律法规、相关标准及合同约定。咨询服务成果具体内容和要求在专用合同条款中约定。

受托人应对其咨询服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因受托人原因造成咨询服务成

果不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，受托人应按合同约定承担相应违约责任。

因委托人原因造成咨询服务成果不合格的，受托人应采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

### **咨询服务成果交付**

受托人应按照合同约定的咨询服务成果交付时间向委托人交付咨询服务成果，委托人应出具书面签收单。

委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，应向受托人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理服务期限。受托人认为提前交付咨询服务成果无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后 7 天内予以答复，7 天内未予答复的，视为委托人认可受托人的书面异议。

委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，或受托人提出提前交付咨询服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可在合同关于服务服务费用和支付的条款中约定对提前交付咨询服务成果的奖励。

### **咨询服务成果审查**

除专用合同条款另有约定外，委托人收到受托人提交的咨询服务成果后，应在 21 天内做出审查结论或提出异议。委托人对咨询服务成果有异议的，应以书面形式通知受托人，并说明咨询服务成果不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明修改咨询服务成果后重新报送委托人审查，上述 21 天的答复期限应重新起算。

合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除咨询服务成果需经政府有关部门审查或批准外，视为咨询服务成果已获委托人同意。

委托人关于咨询服务成果的修改意见超出或更改合同约定的咨询服务范围的，应适用 0 [变更和服务费用调整] 的约定。

委托人需要组织审查会议对咨询服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时间安排，应在专用合同条款中约定。咨询服务成果审查会议费用及委托人上级单位、政府有关部门参加审查会议的人员费用由委托人承担。

受托人应参加委托人组织的审查会议，向审查人员介绍、解答、解释其咨询服务成果，并提供有关补充资料。

4.4.4 委托人应向受托人提供审查会议的批准文件和纪要。受托人应按照相关审查会议的批准文件和纪要，依据合同约定及相关标准，修改、补充和完善咨询服务成果。

4.4.5 咨询服务成果需政府有关部门审查或批准的，委托人应在专用合同条款约定的期限内将审查同意的咨询服务成果报送政府有关部门，受托人应予以协助。

受托人应按政府有关部门的审查意见修改咨询服务成果，构成对合同约定的咨询服务范围变更的，委托人应根据 0 [变更和服务费用调整] 向受托人另行支付服务费用

4.4.6 因受托人原因，未能按第 0 款 [咨询咨询服务成果交付] 约定的时间向委托人提交咨询服务成果，致使审查无法进行或无法按期进行，造成服务进度计划延误、窝工损失及委托人服务开支增加的，受托人应按 0 [违约责任] 的约定承担责任。

因委托人原因，致使咨询服务成果审查无法进行或无法按期进行，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

4.4.7 委托人对咨询服务成果的审查，不减轻或免除受托人依据法律法规应承担的责任。

#### **管理和配合服务**

受托人应根据合同约定及相关法律法规规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和配合服务。此类管理和配合服务包括但不限于：

招标代理人应根据招标采购需要，与投标人、评标人、政府有关部门等相关方进行联系协调；

勘察人应积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，参与施工验槽，委派专业人员及时配合解决与勘察有关的问题，参与地基基础验收和工程竣工验收等工作；

设计人应积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务，参与施工过程验收、试运行、工程竣工验收等工作；

监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

造价咨询受托人应与承包商等项目各参与方就项目资金使用、价款的确定和调整、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系，确保项目投资控制目标的实现；

项目管理人应对招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等服务及相关活动进行统筹管理工作。

受托人应根据委托人授权及合同约定提供管理和配合服务，具体授权范围在专用合同条款中约定，且委托人应将对受托人的授权范围在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。

受托人在做出任何影响工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间

产生重大影响的任何变更，须事先得到委托人批准。因情况紧急，难以与委托人取得联系的，受托人应妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

4.5.4 在委托人与工程合同相对方之间提供证明、行使决定权或处理权时，受托人应作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作，并提供必要的证明资料。

## **进度计划、延误和暂停**

### **服务开始和完成**

委托人应在计划开始服务日期 7 天前向受托人发出开始服务工作通知，服务期限自开始服务通知中载明的日期或按照专用合同条款约定的日期起算。

咨询服务应在专用合同条款约定的时间或期限内开始和完成，按照合同约定延期的除外。

### **服务进度计划**

受托人应按照专用合同条款约定，提交服务进度计划。服务进度计划应至少包括下列内容：

受托人为按时完成所有咨询服务而计划开展的各项咨询服务顺序和时间；

合同约定的各项咨询服务成果交付委托人的关键日期；

需要委托人或第三方提供决策、同意、批准或资料的关键日期；

合同关于服务进度计划条款约定的其他要求。

除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到受托人提交的服务进度计划后 14 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可该服务进度计划。

项目实际进度与服务进度计划不一致的，受托人应及时向委托人提交修订的服务进度计划，并附相关措施和资料。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到修订的服务进度计划后 7 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可修订后的服务进度计划。

对于任何可能对服务产生不利影响、导致费用增加或服务进度计划延误的事件或情况，任何一方在得知上述事件或情况后应立即向另一方发出通知。

### **服务进度延误**

合同履行过程中，因发生下列情形造成咨询服务进度延误，属于非受托人原因导致的咨询服务进度延误：

委托人未能按合同约定提供有关资料或所提供的有关资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

委托人对咨询服务进行变更的；

委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延误的；

委托人未按合同约定日期足额付款的；

不可抗力；

专用合同条款中约定的其他情形。

5.3.2 除专用合同条款另有约定外，因非受托人原因导致咨询服务进度延误后 7 天内，受托人应向委托人发出要求延期的书面通知，并在咨询服务进度延误后 14 天内提交要求延期的书面说明供委托人审查。委托人收到受托人要求延期的说明后，应在 7 天内进行审查并就是否延长服务期限、修订服务进度计划及延期天数向受托人进行书面答复。

委托人在收到受托人提交要求延期的说明后未在约定的期限内给予答复的，视为受托人要求的延期已被委托人批准。

因非受托人原因导致服务进度延误，致使费用增加的，委托人应按照 0 [变更和服务费用调整] 调整服务费用。

5.3.3 因受托人原因导致咨询服务进度延误的，受托人应按照第**错误!未找到引用源。**项的约定承担违约责任。专用合同条款约定逾期违约金的，受托人还应根据约定的逾期违约金计算方法和最高限额支付逾期违约金。受托人支付逾期违约金后，不免除受托人继续完成咨询服务的义务。

### **服务暂停**

委托人可根据项目进展情况，以书面通知方式指示受托人暂停部分或全部咨询服务工作，并在通知中列明暂停的日期及预计暂停的期限。

发生下列情形时，受托人可暂停全部或部分咨询服务：

委托人未能按期支付款项，且委托人未根据第0款 [有争议部分的付款] 就未付款项发出异议通知的。受托人应提前28天向委托人发出暂停通知；

发生不可抗力。受托人应根据第0款 [不可抗力发生后，委托人和受托人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按0 [错误!未找到引用源。] 的约定处理。

**不可抗力的通知]** 尽快向委托人发出通知，且应尽力避免或减少咨询服务的暂停；

专用合同条款约定的其他情形。

委托人要求受托人暂停咨询服务的，受托人应在收到委托人恢复通知后 28 天内恢复咨询



服务。受托人根据第 0 项暂停咨询服务的，应在导致暂停的事项终止后尽快恢复咨询服务。

服务暂停相关事项应按以下方式处理：

对于受托人在服务暂停前根据合同约定已经履行的咨询服务，委托人应支付相应的服务费用。

受托人应在服务暂停期间做好服务成果的保管，采取合理的措施保证服务成果的安全、完整，以避免毁损。

服务暂停导致的延误应根据第0款〔服务进度延误〕修订服务进度计划

除不可抗力及受托人原因导致的服务暂停外，服务暂停和恢复所产生的费用应由委托人承担。因委托人原因导致服务暂停的，委托人应向受托人支付合理的费用。双方应根据第0款〔支付程序和方式〕调整受托人的服务费用支付。

## **服务费用和支付**

### **服务费用**

委托人和受托人应在合同中明确约定服务费用的组成和计取方式，包括变更和调整的计取方式。

除合同另有约定外，合同约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

委托人和受托人应在合同中明确约定受托人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务费用内，以及服务费用中未包括的服务开支的计取和支付方式。

对于受托人在咨询服务过程中提出合理化建议并被委托人采纳，以及受托人提供咨询服务节约项目投资额、受托人提前交付服务成果等使委托人获得效益或规避潜在风险的情形，双方可在合同中约定奖励机制和奖励费用的计取、支付方式。

### **支付程序和方式**

受托人应在合同约定的每一个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书，并附必要的证明材料复印件。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：

当期已完成咨询服务对应的服务费用；

受托人为提供咨询服务所产生的、不包含在服务费用内的合理服务开支；

受托人提供咨询服务节约项目投资额等，根据合同约定应对受托人进行奖励的金额；

应增加或扣减的变更调整金额；

根据0〔违约责任〕约定应增加或扣减的索赔或违约金

对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；

合同约定应增加和扣减的其他金额。

支付申请书中的服务费用、服务开支和奖励金额等款项应分列，报送委托人审核并支付。对于合同约定的服务费用以外发生的服务开支，应随服务开支发生的该月或该阶段的服务费用一并在支付申请书中提交，并经委托人审核后支付。

在对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人和受托人均有权提出修正申请。经对方同意的修正，应在下期付款中支付或扣除。

委托人未能按期支付款项的，应按照专用合同条款约定向受托人支付逾期付款违约金。委托人支付逾期付款违约金不影响受托人按合同约定行使暂停或终止咨询服务的权利。

未经受托人书面同意，委托人不应以存在针对受托人的索赔等原因，扣留其应付款项，除非仲裁委员会或法院根据第 0 款〔仲裁或诉讼〕将应付款项裁决或判决给委托人

合同终止时，即使未到支付服务费用的日期，受托人有权获得已完成咨询服务的相应付款。

除专用合同条款另有约定外，服务费用均以人民币支付。涉及其他货币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率应在专用合同条款中约定。

### **有争议部分的付款**

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知，并说明有异议部分款项的数额及理由。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按 0〔**争议解决**〕约定办理。对双方最终确定应支付给受托人的有异议款项，仍应适用第 0 款〔支付程序和方式〕的约定

### **结算和审核**

委托人与受托人应按合同约定及时进行服务费用和其他费用的结算及合同尾款支付。

对于按照服务时间计取的服务费用及按照实际发生计取的服务开支，受托人应保存能够明确有关服务时间和服务开支的完整记录，并根据委托人的合理要求提供上述记录。

在咨询服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向受托人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方审核受托人提出的与咨询服务相关的服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间、保存记录的办公场所开展，受托人应给予合理配合，审核费用应由委托人承担。委托人不得以审核为由拖延支付和结算服务费用。

### **变更和服务费用调整**

## 变更情形

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生下列情形的，应按合同约定进行服务变更：

因非受托人原因导致项目的内容、规模、功能、条件、投资额发生变化的；

委托人提供的资料及根据合同应提供的设备、设施和人员发生变化的；

委托人改变咨询服务范围、内容、方式的；

委托人改变咨询服务的履行顺序和服务期限的；

基准日期后，因项目所在地及提供咨询服务所在地的法律法规发生变动、强制性标准的颁布和修改而引起服务费用和（或）服务期限改变的；

委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延长的；

专用合同条款约定的其他服务变更情形。

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务合同性质。

## 变更程序

咨询服务完成前，委托人可通过签发服务变更通知发起对咨询服务的变更。委托人也可先要求受托人就即将采取的服务变更拟定建议书。委托人接受服务变更建议书后，应签发服务变更通知以确认该服务变更。

受托人认为委托人发出的指示或其他事件构成服务变更的，应在合理可行的情况下尽快将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知委托人。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示，或作出该指示或事件不会导致服务变更的解释。受托人可在收到进一步的通知后 7 天内根据 0 [ 争议解决 ] 将该事件作为争议提交，否则受托人应遵守委托人的进一步通知。委托人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的，视为委托人认可该指示或事件构成服务变更。

委托人签发服务变更通知后，受托人应受到该通知的约束，除非受托人向委托人发出以下有证据支持的通知：

受托人不具备实施服务变更的技术和资源；

受托人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质；

委托人签发的服务变更通知存在违反法律法规或强制性标准的情形。

## 价格调整和变更影响

服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加受托人工作量的，委托人和受托人应对此服务变更引起的服务费用调整和计算方式，包括对其他部分的咨询服务影

响、服务进度计划和服务完成日期的影响，以及增加的服务工作量达成一致。

服务变更引起的服务费用调整应根据合同约定的取费标准确定。合同约定的取费标准不适用于该服务变更的，双方应协商确定新的取费标准。

服务变更引起的服务费用调整及其对服务进度计划的影响，需经委托人书面同意和确认。委托人同意服务费用调整和服务变更的影响后，应向受托人发出指令，要求开始执行服务变更。

下列情形下，委托人可直接向受托人发出开始执行服务变更的指令：

受托人收到服务变更通知14天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；

在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

上述情形下，受托人应基于其付出的时间，根据合同约定的取费标准获得补偿。取费标准不适用于该服务变更的，委托人应按照合理的费率或价格对受托人进行补偿，直至双方就服务变更引起的服务费用调整和影响达成一致。

除专用合同条款另有约定外，受托人完成咨询服务所应遵守的法律法规规定，以及国家、行业、团体和地方的规范和标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或有新的法律法规，以及国家、行业、团体和地方的规范和标准实施的，受托人应向委托人提出遵守新规定的建议，对强制性规定或标准应遵照执行。因委托人采纳受托人的建议或遵守基准日期后新的强制性规定或标准，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

## **知识产权**

### **知识产权归属和许可**

委托人创造、开发和拥有的知识产权均属于委托人，但委托人应向受托人授予受托人提供咨询服务而合理必需的，使用委托人知识产权的免许可费、可转许可的普通许可。

受托人独立于合同而创造、开发和拥有的知识产权均属于受托人。除专用合同条款另有约定外，受托人为提供咨询服务而创造或开发的知识产权，包括但不限于受托人编制的各类书面文件，均属于受托人。但受托人应向委托人授予委托人利用咨询服务或项目而合理必需的，使用受托人知识产权的相关许可。除专用合同条款另有约定外，许可费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。受托人转让为提供咨询服务而创造或开发的知识产权的，委托人享有以同等条款优先受让的权利。

### **知识产权保证**

受托人和委托人保证，己方是拥有所提供的服务成果或资料的知识产权权利人，或已获得知

知识产权权利人的相关许可。受托人或委托人因使用对方提供的服务成果或资料而导致侵犯第三方的知识产权或其他权利的，提供方须与该第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任，并应在法律法规允许的情况下自担费用，确保合法的权利人将相关权利转让或授予委托人或受托人。

### **知识产权许可的撤销**

委托人根据第 01 款[由委托人解除合同]约定或者受托人根据第 02 款[由受托人解除合同]约定正当地终止合同的，有权撤销其所授予的知识产权许可，但双方另有约定的除外。

委托人未能履行合同约定的任何付款义务，受托人有权通过提前 28 天发出通知的方式撤销其根据合同授予委托人的任何知识产权许可。

## **保险**

### **受托人保险**

受托人应按照相关法律法规要求和专用合同条款约定，投保委托人认可、履行合同所需要的工程相关保险。

除专用合同条款另有约定外，保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。

### **保险的其他约定**

受托人应保证工程相关保险在第 0 款 [责任期限] 约定的责任期限内持续有效，合同责任期延长的，受托人应及时续保，续保费用的承担由双方协商确定。

受托人应根据委托人要求及时提交已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，以证明工程相关保险持续有效。

工程相关保险发生变更或提前终止的，受托人应立即就此通知委托人，并另行提供符合要求的保险。除因委托人原因引起保险变更或提前终止外，由此产生的保险费用由受托人承担。

保险事故发生后，相关保险的投保人和被保险人应按照保险合同约定的条款和期限及时向保险人报告。受托人和委托人应在得知相关保险事故发生后及时通知对方。

## **不可抗力**

### **不可抗力的确认**

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见、不能避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，委托人和受托人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并

及时统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按 0 [错误!未找到引用源。] 的约定处理。

### **不可抗力的通知**

任何一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应及时通知合同另一方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方应及时向合同另一方提交书面中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终书面报告及有关资料。

### **不可抗力的后果**

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律法规规定及合同约定各自承担。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取适当措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

不可抗力发生前已完成的咨询服务应按照合同约定进行服务费用支付。

因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除该方的违约责任。

## **违约责任**

### **委托人违约**

除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于委托人违约：

委托人未能按合同约定提供有关资料或所提供的有关资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

委托人擅自将受托人的成果文件用于本项目以外的项目或交由第三方使用的；

委托人未按合同约定日期足额付款的；

委托人未能按照合同约定履行其他义务的。

委托人违约的，受托人可向委托人发出通知，要求委托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

委托人应根据合同约定承担因其违约给受托人增加的费用和（或）因服务期限延长等造成的损失，并支付受托人合理的费用。委托人违约责任的承担方式和计算方法可在专用合同条款中约定。

### **受托人违约**

除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于受托人违约：

由于受托人原因，未按合同约定的时间和质量交付咨询服务成果的；

由于受托人原因，造成工程质量事故或其他事故的，或造成影响到结构安全、使用安全、公共安全或严重影响使用功能的质量缺陷的；

由于受托人原因，造成建筑施工安全生产事故或形成安全生产重大隐患的；

受托人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的；

未经委托人书面同意，受托人擅自更换咨询项目总负责人、专项咨询负责人及其他主要咨询人员的；

受托人未能按照合同约定履行其他义务的。

受托人违约的，委托人可向受托人发出通知，要求受托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

受托人应根据合同约定承担因其违约给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等造成的损失。受托人违约责任的承担方式和计算方法可在专用合同条款中约定。

### **责任期限**

责任期限自合同生效之日开始，至专用合同条款中约定的期限或法律法规规定的期限终止。

工程勘察、设计和监理等影响工程质量的服务内容的责任期限应延长至法律法规规定的相应责任期。

### **责任限制**

任何一方承担违约责任，应仅限于下列情形：

因违约直接造成合理可预见的损失；

除专用合同条款另有约定外，最大赔偿额不应超过工程建设全过程咨询服务费用；

除合同另有约定外，受托人被认为应与第三方共同向委托人负责的，受托人支付的赔偿比例应仅限于因其违约而应负责的部分。

在提供与工程合同相关的咨询服务时，受托人仅根据合同约定对委托人承担违约责任，而不应就工程合同下的相对方履行工程合同所产生的责任对委托人承担责任。在法律法规允许的前提下，委托人应尽合理努力保护受托人免受工程合同下的相对方提起的、与工程合同相关的索赔而导致的损失。

因任何一方故意或疏忽大意违约、欺诈、虚假陈述等不当行为造成损失，其损失赔偿不受合

同责任限制约定所限制。

## **合同解除**

### **由委托人解除合同**

除专用合同条款另有约定外，有下列情形之一的，委托人可提前 14 天向受托人发出通知解除合同：

未经委托人同意，受托人将咨询服务全部或部分交由第三方实施的；

受托人未履行其义务或履行义务不符合合同约定，委托人向受托人发出通知，列明违约情况和补救要求，受托人在此通知发出后28天内未能对违约进行补救的；

不可抗力导致咨询服务暂停超过182天的；

受托人违反法律法规或强制性标准的；

受托人宣告破产或无力偿还债务的；

(6) 专用合同条款约定的其他合同解除情形。

### **12.2 由受托人解除合同**

除专用合同条款另有约定外，有下列情形之一的，受托人可提前 14 天向委托人发出通知解除合同：

(1) 咨询服务已根据第 0 项暂停超过 182 天；

(2) 咨询服务已根据第 0 项第 (1) 目和第 (3) 目暂停超过 42 天；

(3) 咨询服务因不可抗力已根据第 0 项第 (2) 目暂停超过 182 天；

(4) 委托人违反法律法规的；

(5) 委托人宣告破产或无力偿还债务；

(6) 专用合同条款约定的其他合同解除情形。

### **12.3 合同解除的后果**

#### **12.3.1 委托人根据合同约定解除合同的，具有下列权利：**

(1) 要求受托人移交其截至合同解除之日履行咨询服务义务所必需的所有文件和其他服务成果；

(2) 要求受托人按照0[违约责任]赔偿因合同解除直接导致的合理费用损失

#### **12.3.2 受托人应根据其在合同解除前已履行的咨询服务获得服务费用。**



受托人根据合同约定解除合同的，有权要求委托人按照 0[违约责任]赔偿因合同解除直接导致的合理费用损失。

### **12.3.3 合同解除不应损害或影响合同解除前已发生的双方责任和义务。**

## **争议解决**

### **和解**

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人应本着诚信原则，通过友好协商解决。双方可就争议自行和解，自行和解达成的协议经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### **调解**

合同当事人不能在收到和解通知后的 14 天内或双方另行商定的其他时间内解决争议的，可就合同争议请求相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### **争议评审**

13.3.1 合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，应在合同签订后 28 天内或争议发生后 14 天内，协商确定一名或三名争议评审员组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由双方共同确定或由双方委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定。

除专用合同条款另有约定外，争议评审费用由双方各承担一半。

13.3.2 合同当事人可将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，自收到争议评审申请报告后 14 天内做出书面决定，并说明理由。

13.3.3 争议评审小组做出的书面决定经合同当事人签名确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

13.3.4 任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

### **仲裁或诉讼**

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

向约定的仲裁委员会申请仲裁；

向有管辖权的人民法院起诉。

### **争议解决条款效力**

合同有关争议解决的条款独立存在，合同是否成立、变更、解除、终止、无效、失效、未生效或者被撤销均不影响其效力。

## 第三部分 专用合同条款

### 一般约定

#### 1.1 定义和解释

合同当事人补充定义和解释的其他内容：（1）招标文件及其补充文件；（2）投标文件及其附件；（3）双方有关工程洽商、变更等书面协议或补充合同。。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

构成合同的文件及优先解释顺序为：（1）双方有关工程洽商、变更等书面协议或补充合同；（2）本合同协议书；（3）中标通知书；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条件及附件；（6）本合同通用条款；（7）招标文件及其补充文件；（8）标准、规范及有关技术文件；（9）投标文件及其附件。

#### 1.3 法律法规

适用法律法规：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

#### 1.4 标准规范

标准规范：《建设工程监理规范》（GB50319-2019）等监理造价咨询相关规范（有新规范的按最新规范执行）。

#### 1.5 联络

委托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

委托人的送达地址：\_\_\_\_\_。

受托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

受托人的送达地址：\_\_\_\_\_。

#### 1.6 保密

保密期限：根据实际需求可签订保密协议。

#### 1.7 发布

发布限制：须征得委托人同意。

第2条 委托人

2.1 委托人一般义务

2.1.2（对照通用条款）按通用条款\_\_\_\_\_。

2.1.3 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

（1）委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			
.....			

（2）委托人提供的设施

名称	数量	要求	提供时间
1. 临时居住用房			
2. 临时办公用房			
3. 交通道路			
4. 公共设施			
.....			

（3）委托人提供的其他人员服务

名称	数量	要求	提供时间
1. 工程技术人员			

2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			
.....			

2.1.5 委托人的其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

除合同另有约定外：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，受托人以书面形式提交给委托人决定的事宜，委托人应在\_\_\_\_15\_\_\_\_天内做出书面决定。

## 2.3 委托人代表

委托人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职 务：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子邮箱：\_\_\_\_\_。

通信地址：\_\_\_\_\_。

委托人对委托人代表的授权范围：咨询合同范围的全方位管理。

委托人更换委托人代表的，应提前\_\_\_\_/\_\_\_\_ 天书面通知受托人。

## 第3条 受托人

### 3.1 受托人一般义务

3.1.7 受托人的其他义务：完成委托人要求的项目有关的其他事项。

### 3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人：

姓名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

通信地址：\_\_\_\_\_。

受托人对咨询项目总负责人的授权范围：征得委托人书面同意，具体要求详见附加协议条款\_\_\_\_\_。

3.2.2 受托人更换咨询项目总负责人的，应提前30天书面通知委托人。

受托人更换咨询项目总负责人的其他情形：详见附加协议条款。

受托人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：\_\_\_\_\_。

3.2.3 受托人应在收到书面更换通知后7天内更换咨询项目总负责人。

受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：详见附加协议条款。

### 3.3 咨询人员

#### 3.3.1 各专项咨询负责人：

##### (1) 监理分项 负责人

姓 名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

受托人对其的授权范围：\_\_\_\_\_。

##### (2) 造价咨询分项负责人

姓 名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

受托人对其的授权范围：\_\_\_\_\_。

3.3.2 受托人擅自更换咨询人员的违约责任：详见附加协议条款\_\_\_\_\_。

受托人无正当理由拒绝撤换咨询人员的违约责任：详见附加协议条款\_\_\_\_\_。

3.3.3 受托人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：/\_\_\_\_\_。

### **错误!未找到引用源。委托其他咨询单位实施咨询服务**

3.4.1 受托人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：不得转委托其合同义务, 否则委托人有权解除合同\_\_\_\_\_。

3.4.3 允许委托其他咨询单位实施的服务内容和要求：经委托人同意\_\_\_\_\_。

3.4.4 委托人同意受托人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成的，受托人就该部分咨询服务应承担的责任：/\_\_\_\_\_。

### **3.5 联合体**

3.5.3 联合体牵头人和各方对委托人承担责任的方式：联合体各方根据法律法规规定和合同约定向委托人承担相应责任，联合体各方应向委托人承担连带责任\_\_\_\_\_。

3.5.4 委托人向联合体各方支付服务费用和其他费用的方式：

咨询报酬统一由联合体牵头人提供增值税专用发票，费用支付给联合体牵头人，应在委托人每次付款前提供，若未及时提供发票导致委托人付款迟延，委托人不承担违约责任\_\_\_\_\_。

其他关于联合体的约定：/\_\_\_\_\_。

## **第4条 咨询咨询服务要求及成果**

### **4.1 咨询服务依据**

4.1.4 咨询服务的特殊标准或要求：/\_\_\_\_\_。

4.1.5 咨询服务适用的主要技术标准：工程监理及造价咨询等相关技术标准\_\_\_\_\_。

### **4.2 咨询服务成果要求**

对咨询服务成果的具体内容和要求：按通用条款，并满足委托人要求。

#### 4.4 咨询咨询服务成果审查

4.4.1 委托人对受托人的咨询服务成果审查期限不超过30天。

4.4.3 审查会议的审查形式和时间安排：按委托人要求。

4.4.5 委托人在审查同意受托人的服务成果后30天内，向政府有关部门报送服务成果，受托人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为按委托人要求。

#### 4.5 管理和配合服务

4.5.1 关于管理和配合服务的其他约定：按委托人要求。

4.5.2 委托人对受托人的授权范围：按委托人实际要求为准。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 5.1 服务开始和完成

自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止。

#### 5.2 服务进度计划

5.2.1 受托人应提交服务进度计划的时间：按委托人要求。

5.2.2 委托人审查服务进度计划的时间：按通用条款。

5.2.3 委托人审查修订的服务进度计划的时间：按通用条款。

#### 5.3 服务进度延误

5.3.1 非受托人原因导致延误的其他情形：                    /                    。

5.3.2 受托人发出延期书面通知的时间：按通用条款。

委托人书面答复的时间：按通用条款。

5.3.3 因受托人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：详见附加协议条款。

#### 5.4 服务暂停

受托人可暂停全部或部分服务的其他情形：                    /                    。

### 第6条 错误!未找到引用源。

#### 6.2 支付程序和方式



6.2.1 支付时间:

(一) 根据项目的实际进度支付施工监理费的原则:

- 1、自合同签订之日起 30 日内支付工程监理费合同价的 10%作为预付款;
- 2、施工达到正负零后 30 日内支付至工程监理费合同价的 30%;
- 3、中间结构验收合格后 30 天内, 支付至工程监理费合同价的 50%;
- 4、工程竣工验收合格完成后 30 日内支付至工程监理费合同总价的 85%, 同时退还履约保证金;
- 5、所有竣工资料移交, 竣工备案且结算审计完成, 支付至结算价的 98.5%;
- 6、余款在项目缺陷责任期满后一个月内一次付清;

(二) 根据项目的实际进度支付施工阶段全过程造价控制费用的原则:

- 1、自合同签订之日起 30 日内支付施工阶段全过程造价控制费用合同价的 10%作为预付款;
- 2、施工图预算审核完成后 30 日内, 支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 20%;
- 3、施工图预算审核完成且评审完成工程总承包工程量的 50%时并出具书面评审意见后 30 日内, 支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 40%;
- 4、施工图预算审核完成且评审完成工程总承包工程量的 80%时并出具书面评审意见后 30 日内, 支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 70%;
- 5、工程竣工验收合格完成后 30 日内支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 85%, 同时退还履约保证金。
- 6、待工程竣工结算审计完成后 30 日历天内, 支付至最终施工阶段全过程造价控制费用结算价的 100%。

6.2.4 委托人逾期付款违约金的计算方式: ∟。

6.2.7 服务费用支付货币: 人民币。

## 第 7 条 变更和服务费用调整

### 0 变更情形

7.1.1 其他服务变更情形: 按委托人要求。

### 7.2 变更程序

7.2.1 委托人对服务变更的答复时间: 委托人接受服务变更建议书后 14 天内, 应签发服务变更通知以确认该服务变更。

## 第8条 知识产权

### 8.1 知识产权归属和许可

双方关于知识产权归属及许可的约定：归属委托人。

### 8.3 知识产权许可的撤销

双方关于知识产权许可撤销的其他约定：                    /                    。

## 第9条 保险

### 9.1 受托人保险

9.1.1 受托人应投保的险种：受托人应按照相关法律法规要求和委托人要求，投保委托人认可、履行合同所需要的工程相关保险，如人身意外伤害险等。

9.1.2 关于保险费用的其他约定：保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。

### 9.2 保险的其他约定

9.2.2 关于保险凭证提供的约定：按通用条款。

9.2.3 关于保险变更或提前终止的约定：按通用条款。

## 第10条 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

视为不可抗力的其他情形：(1) 战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行为；  
(2) 叛乱、恐怖主义、革命、暴动、军事政变或篡夺政权、内乱；  
(3) 承包人及其分包商雇员以外的人员骚乱、喧闹、罢工或停工；  
(4) 战争军火、爆炸物质、电离辐射或放射性污染；  
(5) 自然灾害（以当地气象、地质等部门公布为准）；  
(6) 传染病爆发、火灾、空中飞行物坠落等其他非发包人承包人责任的事件引发的后果；  
(7) 政府行为；  
(8) 社会异常事件；  
(9) 禁运、禁止令或其他政府的限制行动；  
(10) 国家法律法规变化（本合同另有约定的除外）；  
(11) 发生不可抗力情况时，承包人在有能力采取有效措施的情况不采取有效措施而造成的损失由承包人承担。

### 10.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：按通用条款。

## 第 11 条 违约责任

### 11.1 委托人违约

11.1.1 委托人违约的其他情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

11.1.3 委托人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 11.2 受托人违约

11.2.1 受托人违约的其他情形：详见附加协议条款。

11.2.3 受托人违约责任的承担方式和计算方法：详见附加协议条款。

### 11.3 责任期限

责任期限：按通用条款。

### 11.4 责任限制

最大赔偿额：详见附加协议条款。

## 合同解除

### 12.1 由委托人解除合同

委托人可解除合同的其他情形：详见附加协议条款。

### 12.2 由受托人解除合同

受托人可解除合同的其他情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 12.3 合同解除的后果

双方关于合同解除后果的其他补充约定：按通用条款。

## 争议解决

### 13.2 调解

合同争议进行调解时，可提交相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解。

### 13.3 争议评审

13.3.1 合同当事人关于争议评审的约定：按通用条款。

### 13.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提请\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

#### 第 14 条 附加协议条款

14.1 受托人的具体违约责任：因受托人原因，导致以下情形 的，所造成的损失或投资增加额按合同约定从受托人的工程咨询费中扣除。

14.1.1 受托人应严格做好安全生产工作及工程质量把控。若工程出现事故的，委托人有权按照以下规定对工程咨询人作出处罚（法律法规要求承担的责任及处罚按相关规定执行，不包括在本条款内）：

##### (1) 安全事故

- ①特别重大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 30%作为违约金；
- ②重大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 20%作为违约金；
- ③较大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 10%作为违约金；
- ④一般事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 5%作为违约金；
- ⑤若因发生任何安全事故，导致委托人遭受有关部门处罚及当事人索赔时，由此引起的委托人损失由责任方承担。

##### (2) 质量事故

- ①特别重大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 30%作为违约金；
- ②重大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 20%作为违约金；
- ③较大事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 10%作为违约金；
- ④一般事故，则每发生一次委托人将扣减工程咨询报酬的 5%作为违约金；
- ⑤若因发生任何质量事故，导致委托人遭受有关部门处罚及当事人索赔时，由此引起的委托人损失由责任方承担。

(3) 缺陷责任期内，工程咨询人员应按法律、行政法规或国家的有关规定，对本项目 整体（含工程、设备及材料等）的保修责任进行落实。若出现质量问题，受托人负责问题处理的技术指导及维修整改的工作，督促责任单位按委托人的要求完成保修责任。若督促不力，工程保修工作不落实、不到位，受托人承担连带责任，并必须负责落实维修直至质量满足合格要求，否则委托人有权扣除5000元违约金。

##### 14.1.2 人员更换及到位率违约责任。

(1) 受托人必须按投标文件中承诺的人员安排进场，且所有人员进场前，委托人将就其资格条件、专业能力、管理能力进行复核并考察，经委托人确认后方可进场。人员进场后，委托人有权要求受托人更换不称职、不合格的人员，受托人拒绝撤换的，委托人有权对受托人进

行处罚，其中违约金项目负责人按 5 万元/人·次，造价咨询和工程施工监理分项负责人按 3 万元/人·次，其他人员按 1 万元/人·次，由受托人支付。

(2) 项目负责人须按投标承诺按时到位，不得随意更换。

1) 若受托人擅自更换项目负责人，委托人有权处以 5 万元/次的违约金，且委托人有权终止合同并向相关部门通报其违约行为，擅自更换造价咨询及施工监理负责人，扣每人每次 3 万元。

2) 若受托人确需更换人员，替换人员不得低于原任职人员资格，并应提供相关材料并取得委托人的书面批准后，才能派替换的人员进场，并且违约金项目负责人按 5 万元/人·次，造价咨询和工程施工监理分项负责人按 3 万元/人·次，其他人员按 1 万元/人·次，由受托人支付。

3) 在任何情况下，如果委托人认为项目负责人不能胜任工作，有权以书面通知，要求受托人更换项目负责人；受托人应在收到委托人通知之日起的 7 天内，按照委托人要求，提出新的项目负责人选，报委托人批准后，立即任命到位。如受托人拒不更换的，按 12.1.2 (1) 条处以违约金，且委托人有权终止合同并向相关部门通报其违约行为。

(3) 关于委托人对总监理工程师及监理人员的到位率的考核及违约责任。

1) 项目负责人(包含总监)每个月不少于 22 天，若达不到则委托人有权按缺勤天数 2000 元/天计取违约金，在工程咨询报酬中直接扣除(考勤以委托人考勤统计为准)。

2) 根据工程进度，监理人员，即每个月不少于 25 天，如达不到则委托人有权按缺勤天数 1000 元/天计取违约金，均在工程咨询报酬中直接扣除(以委托人考勤统计为准)。

(4) 监理及造价咨询人员在工作时间内上网聊天、玩游戏的，每发现一次收取违约金 500 元，在工程咨询费中直接扣除。项目管理、监理及造价咨询人员中午及工作时间(包括值班时间)不得饮酒，每发现一次收取违约金 2000 元，在工程咨询报酬中直接扣除。

14.1.3 受托人未经委托人同意私自分包的，应当承担违约责任，处以合同价 2% 的违约金。

14.1.4 受托人应积极配合委托人有关该项目的相关工作，包括但不限于设计图纸会审、工程管理(如现场巡查、计量支付初审、工程变更初审)、施工及监理例会、处理有关设计、施工现场问题和参加竣工验收等。受托人在接到委托人通知后应准时参与相关会议及开展相关工作，每缺席一次会议，处以 2000 元/次的违约金。

14.1.5 受托人对重要部位如：隐蔽工程、主要部位、混凝土浇筑等必须实施旁站监理，并按要求形成记录(含影像资料)，现场资料检查每发现一处记录不详或漏检的，委托人对咨询人处 2000 元/次的罚款，以此类推。

材料、设备进场时，受托人必须依照国家相关规范规定，按照设备材料进场验收程序，严格查阅出厂合格证、质量合格证明等文件的原件，按规定进行见证取样和送检，应确保质量证明文件符合国家有关规定。如出现检查不严、漏检，委托人对受托人处 2000元/次的违约金，以此类推。

14.1.6 受托人积极审核各专业施工方案，使之符合规范及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题及时解决。出现严重审查错误，及时发现未按照标准方案施工而不及处理的，一次罚款人民币 5000 元；未对相关施工方案进行审查或施工单位无方案施工的，一次罚款人民币 1 万元。

14.1.7 监理人员在巡视和旁站过程中要善于及时发现问题并对其予以纠正。一旦发现问题，应先口头通知施工要求其改正，必要时签发《监理工程师通知单》，并将发现的问题及时处理过程记入监理日记。当施工过程中出现了质量、安全隐患时，监理人员应要求工程暂停施工，未提出的一次处罚人民币 5000 元。

14.1.8 受托人应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理员应协同监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收；凡关键部位或工序未履行签字验收程序就进行下道施工的发现一次扣除人民币 5000 元违约金。

14.1.9 按职责做好见证取样、监理抽检工作；监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班旁站监督，委托人抽查发现旁站不到位，一次扣除人民币 2000 元违约金。

14.1.10 行政主管部门、督查部门例行检查：若行政主管部门、督察部门在例行检查中发现工程存在质量问题，发出整改通知书（或督查通知书），一次扣除违约金 5000 元/次。

14.1.11 在整个项目施工过程中，安全生产文明施工未按国家、嘉兴市政府及合同条款的相关规定实施到位，受托人未发监理整改通知单的，检查发现一次，扣除违约金 2000元/次；

14.2 受托人向委托人赔偿金额的确定方式：除因受托人违约需承担违约金外，确因受托人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，受托人应当向委托人赔偿。相关违约金在当期工程咨询报酬进度款中直接扣除，不足部分另行追偿。

14.3 投标单位在投标报价时，已将下列费用列入总报价时，委托人不另行补偿：

- （1）受托人自备设施的补偿费用。
- （2）确保工程一次性验收合格所发生的费用。
- （3）已充分考虑施工工期延长带来的风险所涉的费用。
- （4）受托人在服务过程中必须做好计量工作所涉的费用。

(5) 所有平行检测所涉的费用（若有）。

14.4 受托人须根据现行相关法律法规的规定提供咨询服务工作，同时配合委托人完成本项目涉及的其他与本项目有关的咨询服务工作。

14.5 受托人在合同签订后 7 天内提交监理规划，施工单位提交施工组织设计后一周内提交监理细则，监理细则中要明确安全生产和文明施工的实施细则，并具有针对性。

14.6 所有工程联系单由受托人统一管理，严格审核后统一编号并发放、汇总；联系单必须及时签证，如果在工程隐蔽后再签证的，委托人将一律不予认可。

14.7 造价分项负责人每周到工地不少于2天，由委托人指定人员对其进行考勤，每不足一天扣 1000 元。造价咨询人员应按委托人要求参加相关会议，每缺席一次扣 1000 元。

14.8 施工图预算审核完成时间未按委托人要求的（施工图预算提供后30天内完成审核），提供施工图预算审核报告的同时，提供无价材料的询价相关证明材料。每延误一天扣人民币1000元，非受托人原因除外。

14.9 项目实施过程中的变更审核，需在10天内完成审核并出具意见，同时提供无价材料的询价相关证明材料。每延误一天扣人民币1000元，非受托人原因除外。

14.10 受托人应对其拟派本项目的所有人员进行安全教育，购买人身意外事故保险 并提供必要的劳保装备和防护措施。本项目服务期间的所有咨询服务人员的任何损伤均由受托人自行负责，与委托人无关。

14.11 本项目需明确实名制管理，凡进入施工现场的建设单位、施工单位、监理单位和其他单位的人员均纳入实名制管理范畴，应包括项目管理人员（含项目负责人、技术负责人、专职安全管理人员、劳资专管员和项目监理人员）、项目作业人员（含特种作业人员、技工和普工）、其它人员（建设单位人员、设计单位人员和其它服务单位人员）和履行带班任务的人员（施工企业负责人）。

14.12 受托人所有工作流程纳入建设单位指定的智管平台，并符合委托人要求。

## 服务范围

### 一、工程建设全过程咨询服务

#### (一) 工程建设全过程咨询

☒ 工程造价咨询，包括：(1) 制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；(2) 完成对 EPC 招标阶段的工程量清单的审核，并出具审核意见。(3) 完成工程总承包单位提供的施工图预算的审核、施工过程中联系单的审核；(4) 根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；(5) 参与造价控制有关的工程会议；(6) 负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；(7) 承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；(8) 协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；(9) 对于变更产生的相关工作内容结合初步设计、发包人要求、招标文件进行相关分析，审核其是否包含在总承包合同范围内，并对此提出结论，并对涉及到的相关造价进行审核；(10) 会同业主办理工程竣工结算且对送审的结算资料进行审核；(11) 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

☒ 工程监理服务：工程施工阶段的监理工作。包括红线范围内：①地基与基础；②主体结构；③建筑装饰；④建筑屋面；⑤建筑给水、排水；⑥建筑电气安装（含强电、弱电）、消防等；⑦室外附属（含附属景观绿化、亮化、围墙及室外道路、雨、污水等）；⑧暖通、电梯等设备安装等；⑨幕墙（如有）；⑩建筑智能化及与本项目有关内容的所有监理。

☐ 其他：\_\_\_\_\_。

(二) 其他专项咨询\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。



## 服务费用和支付

### 一、服务费用计取

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

1、工程施工监理：固定费率，最终结算价=工程施工监理费中标价÷20337 万元×工程总承包建安工程费中标价；

2、造价咨询费：固定费率，最终结算价=造价咨询费中标价÷20337 万元×工程总承包建安工程费中标价；

### 3. 奖励金额

本项目不设置奖励金额。

### 二、服务费用的支付

（一）根据项目的实际进度支付施工监理费的原则：

- 1、自合同签订之日起 30 日内支付工程监理费合同价的 10%作为预付款；
- 2、施工达到正负零后 30 日内支付至工程监理费合同价的 30%；
- 3、中间结构验收合格后 30 天内，支付至工程监理费合同价的 50%；
- 4、工程竣工验收合格完成后 30 日内支付至工程监理费合同总价的 85%，同时退还履约保证金；
- 5、所有竣工资料移交，竣工备案且结算审计完成，支付至结算价的 98.5%；
- 6、余款在项目缺陷责任期满后一个月内一次付清；

（二）根据项目的实际进度支付施工阶段全过程造价控制费用的原则：

- 1、自合同签订之日起 30 日内支付施工阶段全过程造价控制费用合同价的 10%作为预付款；
- 2、施工图预算审核完成后 30 日内，支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 20%；
- 3、施工图预算审核完成且评审完成工程总承包工程量的 50%时并出具书面评审意见后 30 日内，支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 40%；
- 4、施工图预算审核完成且评审完成工程总承包工程量的 80%时并出具书面评审意见后 30 日内，支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 70%；
- 5、工程竣工验收合格完成后 30 日内支付至施工阶段全过程造价控制费用合同价的 85%，同时退还履约保证金。
- 6、待工程竣工结算审计完成后 30 日历天内，支付至最终施工阶段全过程造价控制费用结算价的 100%。

## 服务进度计划

### 一、受托人向委托人提供服务的顺序和时间

序号	内容	开始日期	完成日期 (服务成果交付日期)
1			
2			
3			
...			

### 二、需要约定的其他内容

(可在此明确委托人对于咨询服务顺序、日期、审批期限等的其他要求。如委托人要求,应在此约定用于制作服务进度计划的任何特定的进度软件。

可在此约定受托人每月应提供给委托人的、用于报告服务进度计划进程的信息。)

## 主要咨询人员

### 一、主要咨询人员相关信息

序号	姓名	年龄	职称	执（职）业资格种类及注册证书编号	学历	专业	岗位	派遣时间
1								
2								
3								
4								
...								

### 二、咨询服务机构组织架构

## 第五章 投标文件格式

### 一、投标文件商务标格式

封面

□正 □副本

\_\_\_\_\_工程咨询招标

# 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标文件内容：\_\_\_\_\_商务标

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 1、法定代表人身份证明书

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_(投标人名称)\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_\_(姓名)\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_(投标人名称)\_\_\_\_\_的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_(单位名称)\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_(受托人姓名)\_\_\_\_\_为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤销、修改\_\_\_\_\_(招标人名称)\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_(招标项目名称)\_\_\_\_\_工程咨询投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明书。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、投 标 函

致\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1、根据你方的\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_工程咨询招标文件，根据《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，我方认真研读了相关技术资料，并对现场进行了考察，经过成本测算，我方愿以投标文件商务标中的投标总报价，按合同约定承担并完成本工程的工程咨询服务任务。总投标价人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_\_\_\_元），其中按招标文件规定的投标费率为：\_\_\_\_\_％。服务期限为：服务期自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止，质量目标为满足招标文件要求，项目负责人\_\_\_\_\_（手机号码：\_\_\_\_\_），造价分项负责人\_\_\_\_\_（手机号码：\_\_\_\_\_）。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件的书面补充纪要（如有时）及有关附件。

3、我方在此声明，所提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.5 项规定的任何一种情形。

4、我方保证工程咨询服务目标均符合招标文件要求。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

6、我方同意所提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的招标文件中的合同主要条款、中标通知书和本投标文件将构成约束双方的合同文件的组成部分。

8、我方同意按招标文件第四章专用条件中约定的方式进行工程咨询费的结算。

9、我方已按规定提交人民币（大写）\_\_\_\_\_的投标保证金，形式采用\_\_\_\_\_。

投标人：（盖章）\_\_\_\_\_ 法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 4、投标总报价一览表

工程咨询服务费内容		招标估算价 (万元)	投标费率 (%)	投标报价 (万元)	备注
三塔里地块 开发项目全 过程咨询服 务	工程施工监理	293.4290			
	施工阶段全过 程造价控制	80.0984			
合计：投标 总报价	大写：人民币_____元整 小写：¥ _____（元）				

工程名称：

注：1、表中招标估算价由工程施工监理服务费、施工阶段全过程造价控制费收费的叠加值组成，投标时以此为报价依据，项目结算时按协议书专用条件中相关规定进行结算。

2、投标费率及投标价不得超过投标报价合理范围的上限值。

3、未按上述要求填写本表的，其投标将被否决。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 5、项目负责人委托书

根据本委托书宣告，我         （法定代表人姓名）         系         （单位名称）         的         （职务）         ，现代表单位授权：         （项目负责人姓名）         为         （招标项目名称）         的项目负责人，身份证号码为                                ，全面负责该项目的工程咨询工作。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、投标文件技术标格式

封面

口正 口副本

\_\_\_\_\_工程咨询招标

# 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标文件内容：\_\_\_\_\_技术标\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 1、工程咨询大纲

（格式由投标人自拟）

## 2、工程咨询机构

(1) 拟派往本招标项目的工程咨询、监理单位人员组成表

序号	姓名	年龄	技术职称	所从事专业	拟担任何种专业 岗位管理人员	有何种证书、 证书号

注：本表应针对招标文件中对投入本工程的管理人员的要求填写。

(2) 拟派项目负责人简历表

姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
参加工作时间		担任项目负责人年限				
岗位证书编号		从事专业				
主要工作经历						
时间	完成过的项目	建设规模	担任职务	在建或已完	获奖情况	发包人及联系电话

### **(3) 工程咨询机构配备情况辅助说明资料**

辅助说明资料主要包括工程咨询机构的设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。

### 三、投标文件资信标格式

封面

☐正 ☐副本

\_\_\_\_\_工程咨询招标

## 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标文件内容：\_\_\_\_\_资信标

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 投标人资信情况说明

(投标人应针对“评标细则”资信评审内容进行说明，并附加盖投标人单位公章的相关证明材料复印件)

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



#### 四、投标文件资格审查申请文件格式

封面

\_\_\_\_\_工程咨询招标

### 资格审查申请文件

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标申请人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 1、资格审查申请函

\_\_\_\_\_(招标人名称)\_\_\_\_\_：

1、按照招标文件的要求，我方\_\_\_\_\_(申请人名称)\_\_\_\_\_提交的资格审查申请文件及有关资料，用于你方\_\_\_\_\_(招标人名称)\_\_\_\_\_审查我方参加\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_工程咨询招标的投标人资格。

2、我方的资格审查申请文件包含招标文件第二章投标人须知前附表第 25 项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格审查申请文件中有关财务和技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过\_\_\_\_\_(联系人及联系方式)\_\_\_\_\_得到进一步的资料。

5、我方在此声明，所提交的资格审查申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且符合招标文件第二章“投标人须知”规定。

申请人：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

申请人地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、附表及附件

(1) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数			
企业资质等级			其 中	高级职称		
营业执照号				中级职称		
注册资金				初级职称		
开户银行				其他		
账号						
经营范围						
备注						

备注：

- 1、在本表后附投标人营业执照副本、资质证书副本等复印件。
- 2、如近三年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明资料来证明其所附业绩的继承性。

## (2) 企业资质要求表

序号	企业资质等级	投标人达到的程度 (投标人填写)	要求提供的证明文件
1	具备独立法人资格，具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程监理甲级资质；		有效期内企业营业执照（副本）复印件（加盖投标人单位公章）及有效期内企业资质证书（副本）复印件（加盖投标人单位公章）。省外企业提供进浙备案证复印件。
2	投标人未被“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a> ）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（ <a href="http://credit.zj.gov.cn">http://credit.zj.gov.cn</a> ）列入“严重失信名单”		提供无限制投标承诺书加盖投标人单位公章。（格式见附件）
3	本项目允许联合体投标		如为联合体投标的，须提供联合体协议原件。

注：1、本表投标人必须认真填写，并按要求将上述证明文件的复印件加盖投标人单位公章后装入资格审查申请文件内，未按要求提供上述证明文件的，资格后审将不予通过。公证书均不予认可。

2、若投标人提供虚假资料，一经查实，如若中标，取消其中标资格。

3、以上材料（除注明原件外）也可采用通过“浙江政务服务网”网络打印带二维码的电子证书打印件代替。

附件

## 无限制投标情形承诺书

\_\_\_\_\_(招标人)\_\_\_\_\_:

本单位: \_\_\_\_\_(投标人全称)郑重承诺,我单位在参加\_\_\_\_\_(项目名称)投标截止时间,未被“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)列入“严重失信主体名单”及“信用中国(浙江)”网站(<http://credit.zj.gov.cn>)列入“严重失信名单”。

特此承诺!

投标人: \_\_\_\_\_(公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_(签字或盖章)

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(3) 项目负责人资格要求一览表

资 历 要 求		投标人达到的程度 (投标人填写)	要求提供的证明文件
项目 负责人	注册国家监理工程师（房屋 建筑工程）或原国家注册造 价工程师（土建专业）或一 级注册造价工程师（土木建 筑工程），且同时具有高级 工程师及以上职称		有效期内的注册证书复印件 （加盖投标人单位公章）及职 称证书复印件（加盖投标人单 位公章）。
	注册单位和养老保险参保单 位与投标人名称一致		提供提供社保机构 2024 年 5 月 1 日后出具盖章的社保参保证 明（需同时盖社保机构单位章 （或电子印章）和投标人单位 公章）
监理分项 负责人(总 监)	注册国家监理工程师（房屋 建筑工程）		有效期内的注册证书复印件 （加盖投标人单位公章）。
造价分项 负责人	注册造价工程师（原国家注 册造价工程师或一级注册造 价工程师）。		有效期内的注册证书复印件 （加盖投标人单位公章）。

注：1、本表投标人必须认真填写，并按要求提供上述证明文件，且应将上述证明文件的复印件加盖投标人单位公章后放入资格审查申请文件内，未按要求提供上述证明文件的，资格后审将不予通过。公证书均不予认可。

2、项目负责人注册证书所在单位与投标人名称一致。

3、若投标人提供虚假资料，一经查实，如若中标，取消其中标资格，并报主管部门予以通报。

4、以上材料（除注明原件外）也可采用通过“浙江政务服务网”网络打印带二维码的电子证书打印件代替。

(4) 拟派往本招标项目的工程咨询、监理单位组成表

序号	姓名	年龄	技术职称	所从事专业	拟担任何种专业 岗位工程咨询人员	有何种证书 证书号
	...					

注：本表应按要求填写，后附上表中人员的执业资格证书或岗位证书及相应的技术职称证书（如需）复印件。



(5) 拟派项目负责人简历表

姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
参加工作时间		担任项目负责人年限				
岗位证书编号		从事专业				
主要工作经历						
时间	工程咨询过的项目	建设规模	担任职务	在建或已完	获奖情况	发包人及联系电话

注：后附项目负责人的资格证书或岗位证书及相应的技术职称证书（如需）复印件。

(6) 投标人近三年发生的诉讼及仲裁情况

## (7) 其他资料

- 1、近三年中委托人对投标人及项目负责人相关项目业绩评价意见。
- 2、与投标人资格审查评审有关的其他资料。若附其他文件，请详列。
- 3、投标人不应在其资格审查申请文件中附有宣传性材料，这些材料在资格评审时将不被考虑。

注：1、如有必要，以上各表可加附页，如果表的内容超出了一页的范围，在每个表的每一页的右上角须注明“共 页，第 页”字样。

- 2、投标人应按附表规定格式打印表格，并按要求提供相关资料。
- 3、凡表中涉及金额处，均以人民币元为单位。