

岳阳住保·湘北雅园项目全过程工程造价

# 招 标 文 件

招标编号：HNZJC2020-FW(YY)-055

招标人：岳阳市住房保障服务中心

招标代理机构：湖南中技项目管理有限公司

监督管理机构：岳阳市建设工程招标投标管理办公室

二〇二〇年十二月

## 目 录

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 第一章 | 招标公告.....         | 1  |
| 第二章 | 投标人须知.....        | 6  |
| 第三章 | 评标办法（综合评估法） ..... | 18 |
| 第四章 | 合同条款及格式.....      | 30 |
| 第五章 | 技术标准和要求.....      | 64 |
| 第六章 | 投标文件格式.....       | 66 |

# 第一章 招标公告

## 岳阳住保·湘北雅园项目全过程工程造价招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目岳阳住保·湘北雅园项目已通过在线备案，项目审批、核准或备案机关名称岳阳市发展和改革委员会，批文名称及编号《关于岳阳住保·湘北雅园主体工程项目可行性研究报告的批复》、《关于岳阳住保·湘北雅园公租房配套基础设施（一、二、三期）可行性研究报告的批复》岳发改审【2020】186 号和岳发改审【2020】184 号，项目业主为岳阳市住房保障服务中心，资金来源为上级财政城镇保障性安居工程专项资金和市财政在住房公积金增值收益中分年安排预算。项目已具备招标条件，现对该项目全过程工程造价进行公开招标。

### 2. 项目概况

2.1 项目名称：岳阳住保·湘北雅园项目全过程工程造价

2.2 项目地点：岳阳市岳阳楼区胥家桥片区胥家桥路与海泰路交汇处西南角

2.3 项目基本情况

本项目规划总用地面积 109888 平方米，净用地面积 86773 平方米，拟新建 4828 套公租房，总建筑面积 289597 平方米，其中，住宅面积 259175 平方米、商业面积 4110 平方米、物业用房面积 620 平方米、社区用房面积 800 平方米、幼儿园 3182 平方米、文化活动站 300 平方米、社区卫生服务站 150 平方米、垃圾站 200 平方米、对外公厕 60 平方米、托老所 400 平方米、地下车库面积 20600 平方米；总技术经济指标：建筑密度 16%，容积率 3.1，绿地率 35%，建筑限高 80m；建筑基底面积 13884 平方米，道路及广场面积 42518 平方米，绿化面积 30371 平方米，1077 个停车位(地面停车位 540 个、地下停车位 537 个)。另外建设电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。

2.4 计划服务期：从合同签订之日起计，至全过程造价服务终止。

2.5 招标范围：根据《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA / GC4-2017）中设计阶段、实施阶段、竣工阶段全部服务内容和《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25 号）中明确的建设项目全过程工程造价咨询服务主要工作内容、为从“价和量”上全方位管理好项目，本项目包括但不限于以下内容：

(1) 交易阶段：①参与工程招标文件的编制；②施工合同的相关造价条款的拟定；

③招标工程工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制或审核；⑤各类招标项目投标价合理性的分析。

(2) 施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议。

(3) 竣工阶段：①各类工程的竣工结算审核；②竣工决算的编制或审核；③建设项目后评价。

2.6 标段划分：1 个标段。

### 3. 投标人资格条件

3.1 本项目招标人须具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照证书处于有效期；湖南省外企业须按照湘建建【2015】190 号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记（以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准）或具有入湘中介服务登记证（处于有效期内）；

3.2 本项目招标人须同时具有下列资质，且资质证书处于有效期：

3.2.1 具有建设行政主管部门核发的工程造价咨询甲级资质；

3.3 信誉要求：投标人未被最高人民法院在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单。

3.4 关键岗位人员要求：

3.4.1 投标人拟投入本项目的专业技术人员最低配备为 5 人，项目负责人 1 人，具有国家注册造价工程师证。

3.4.2 本项目其他人员要求：1 名安装专业注册造价工程师、2 名造价从业人员和 1 名资料员（造价从业人员和资料员应具有造价员证书），所有人员须为投标人本单位专职专业人员，注册单位名称须与投标人名称一致，提供劳动和社会保障部门出具的投标截止时间前近半年内连续 6 个月的养老保险证明；

3.5 财务要求：

投标人须具有良好的经营状况和财务资信状况，确保没有处于亏损状态或被责令停业、财产被接管或冻结、破产的状态。须提供经第三方审计的上一年度的财务审计报告（包括资产负债表、利润表、现金流量表）。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

### 4. 评标办法及资格审查方式

本项目资格审查方式为资格后审查，评标办法采用“综合评估法”。

## 5. 投标保证金

本项目投标担保采用承诺形式。投标承诺格式见招标文件第六章投标文件格式“投标保证金（承诺式）”

## 6. 招标文件的获取

6.1 有投标意愿者，请于 2020 年 12 月 25 日至 2021 年 1 月 4 日 17 时止（北京时间，下同）在 岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设网 下载数据电文形式的招标文件及其它相关资料。招标人加载至招标投标交易平台的招标文件与其提供的书面招标文件具有同等效力。

6.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在 岳阳市公共资源交易中心 进行注册登记和 CA 认证。按照相关要求完成本项目的网上投标确认。

6.3 投标人须先登陆岳阳市公共资源交易网(<http://ggzy.yueyang.gov.cn/>)按相关操作说明办理 CA 数字证书，填报企业基本信息完成注册后下载招标文件等相关资料；

6.4 招标文件售价：人民币 500 元/本，只支持网银支付。

6.5 澄清答疑采用网上发布方式。招标人对招标相关的修改以及澄清与答疑均在投标人须知前附表规定的网站上发布，投标人应自行下载/获取澄清答疑等相关招标资料，恕不另行通知。投标人应及时关注网上相关招标信息，如有遗漏（包括但不限于文件未下载或下载不完整）招标人概不负责，所造成的投标失败或损失由投标人自行负责。

## 7. 投标文件的递交及解密

7.1 电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为 2021 年 1 月 15 日 9 时 30 分。请投标人在岳阳市公共资源交易网（<http://ggzy.yueyang.gov.cn/>）下载电子投标文件制作工具编制投标文件。投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

7.2 电子投标文件的解密截止时间为 2021 年 1 月 15 日 10 时 00 分（投标截止时间后 30 分钟内）。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7.3 投标人如遇到操作问题，请咨询市公共资源交易中心信息技术科 0730-2966692。

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网、岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设网上发布。

## 9. 行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为岳阳市建设工程招标投标管理办公室。联系电话：0730-8216835。

## 10. 其它

中标单位在领取中标通知书之前，需提供三套完整的纸质投标文件用于备案。当提供的纸质文件资料与岳阳市公共资源交易网记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

## 11. 联系方式

招 标 人：岳阳市住房保障服务中心

地 址：岳阳市岳阳楼区南湖大道 313 号

联 系 人：贾先生

电 话：13007309155

邮 箱：578088885@qq.com

招标代理机构：湖南中技项目管理有限公司

地 址：岳阳市五里牌嘉美大厦 1105 室

联 系 人：唐先生

电 话：0730-8864801

邮 箱：106240498@qq.com

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 条款号    | 条款名称             | 编 列 内 容                                                                                                                                       |
|--------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2  | 招标人              | 岳阳市住房保障服务中心                                                                                                                                   |
| 1.1.4  | 项目名称             | 岳阳住保·湘北雅园项目全过程工程造价                                                                                                                            |
| 1.1.5  | 建设地点             | 岳阳市岳阳楼区胥家桥片区胥家桥路与海泰路交汇处西南角                                                                                                                    |
| 1.2.1  | 资金来源             | 上级财政城镇保障性安居工程专项资金和市财政在住房公积金增值收益中分年安排预算                                                                                                        |
| 1.2.2  | 出资比例             | 100%                                                                                                                                          |
| 1.2.3  | 资金落实情况           | 建设资金已落实                                                                                                                                       |
| 1.3.1  | 招标范围             | 详见招标公告招标范围                                                                                                                                    |
| 1.3.2  | 计划服务期            | 从合同签订之日起计，至全过程造价服务完止。                                                                                                                         |
| 1.3.3  | 质量要求             | 达到国家及湖南省现行合格标准。                                                                                                                               |
| 1.4.1  | 投标人资质条件、能力和信誉    | 见第一章招标公告投标人资格条件                                                                                                                               |
| 1.4.2  | 是否接受联合体投标        | <b>本次招标不接受联合体投标。</b>                                                                                                                          |
| 1.4.3  | 投标人不得存在的其它情形     | /                                                                                                                                             |
| 1.9.1  | 踏勘现场             | 不组织，由投标人自行踏勘，由此造成的一切后果由投标人自行承担。                                                                                                               |
| 1.10.1 | 投标预备会            | 不召开。                                                                                                                                          |
| 1.10.2 | 投标人提出问题的截止时间     | 截止时间： <u>2021年1月5日17时00分</u><br><input checked="" type="checkbox"/> 网络方式：在岳阳市公共资源交易网和岳阳市住房和城乡建设网提出<br><input type="checkbox"/> 书面方式，提交至招标人    |
| 1.10.3 | 招标人澄清的时间         | 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少15日前，通知所有投标人；不足15日的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。澄清或者修改的内容不影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少3日前，通知所有投标人；不足3日的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。 |
| 1.11   | 分包               | <b>不允许分包</b>                                                                                                                                  |
| 2.1    | 构成招标文件的其它材料      | 补遗、澄清等（如有）。                                                                                                                                   |
| 2.2.1  | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 截止时间： <u>2021年1月5日17时00分</u><br><input checked="" type="checkbox"/> 网络方式：在岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设网提出<br><input type="checkbox"/> 书面方式，提交至招标人    |

|       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.2 | 投标截止时间       | 2021 年 1 月 15 日 9 时 30 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.2.3 | 澄清和修改招标文件的方式 | 在岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设网、湖南省招标投标监管网上发布。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.2.3 | 投标报价         | <p>投标人应结合自身经营、管理水平，并充分考虑服务期间的未来风险填报本项目报价。</p> <p>本项目采用：固定总价报价</p> <p><b>最高投标限价为：2909970 元。</b></p> <p>投标人所填报的投标报价不得超过招最高投标限价，否则做否决投标处理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.3.1 | 投标有效期        | 90 日历天（从投标截止之日算起）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.4.1 | 投标保证         | 本项目投标担保采用承诺形式。投标承诺格式见招标文件第六章投标文件格式“投标保证（承诺式）”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.4.4 | 投标保证金不予退还的情形 | <p><b>投标人有下列情形之一的，不予退还投标保证金：</b></p> <p>（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的；</p> <p>（3）投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的；</p> <p>（4）法律法规规定不予退还的其他情形。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求  | <p>须提供经第三方审计的上一年度的财务报告（包括资产负债表、利润表、现金流量表）</p> <p>如投标人无法提供上一年度上述资料，则可以再上一年度的上述资料为准，否则相应评审项目不予计分；如投标人能够提供上一年度的上述资料而没有提供，且造成评审计分有利于该投标人，应当按弄虚作假处理</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.5.3 | 近年类似项目的年份要求  | <p>1、投标截止时间前近三年（以递交投标文件截止时间前 36 个月内为有效）</p> <p>2、企业和个人的类似业绩考核期限 36 个月。</p> <p>投标人须提供企业和项目负责人类似业绩证明资料、企业信用等级证明资料、企业和项目负责人表彰证明资料，相关评审项方可计分，否则不予计分。</p> <p>3、企业和项目负责人类似业绩要求：近三年（以提交投标文件截止时间前 36 个月内为准）具有建筑工程类造价不少于建安工程费 4.5 亿元造价咨询业绩（业绩证明资料须同时提供合同文件、造价咨询报告；时间以造价咨询报告中落款时间为准；建安工程费以造价咨询报告中的审定金额为准。所提供的业绩证明材料中未能体现时间或人员或建安工程费时，则视为无效业绩。）</p> <p>若单个造价咨询合同内容分多次出造价咨询报告，则建安工程费以造价咨询报告中累计相加的审定金额为准，时间以造价咨询报告中离投标截止时间最近的落款时间为准。</p> <p>类似业绩证明资料提供造价咨询合同和咨询报告，有效时间以出具咨询报告的日期为准。项目负责人姓名以咨询报告中签字并盖执业专用章的造价师为准（签字的造价师姓名与专用章上注明的造价师姓名应当一致）。</p> <p>投标人提供的类似工程业绩证明材料不符合上述规定的，类似工程业绩不予计分。</p> |

|       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.5.4 | 获奖、信用评审要求 | <p>1、企业和个人的表彰奖励或批评有效期 36 个月，自相关文件发布之日起至提交投标文件截止之日止。同一奖项同时获省级和市级奖项的，按最高级奖项加分。</p> <p>2、表彰奖励指造价咨询机构受到省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构的表彰。造价行业协会等机构颁发的表彰不予计分。</p> <p>3、通报批评指造价咨询机构受到省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构的通报批评。造价行业协会等机构发布的通报批评不予扣分。同一事项同时受到省级及以上和市（州）级通报批评的，按照最高通报批评扣分。</p> <p>4、企业信用评价实行动态管理的，以提交投标文件截止之时最新公布的评价结果为准。企业信用评价未实行动态管理的，以相关公布文件或证书注明的有效期限为准。企业同时获得国家、省信用评价的，只能对一个最高信用评价等级计分，采用分值计算的，只能对一个最高分值计分（如既有分值，又有等级的，则将等级按表中标准换算为分值，对一个最高分值计分），不得重复计分。</p> <p>5、咨询报告水平考核期限 36 个月，自回访记录中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。咨询报告中注明的建安工程费金额应不低于招标项目建安工程费金额的 50%。</p> <p>6、项目负责人咨询报告水平考核需提供造价咨询合同和咨询报告和回访记录，咨询报告中注明的建安工程费金额应不低于招标项目建安工程费金额的 50%；服务类别为审核的，以咨询报告中注明的审定金额为准。若单个造价咨询合同分多次出具咨询报告的，可提供多个咨询报告。项目负责人姓名以咨询报告中签字并盖执业专用章的造价师为准（签字的造价师姓名与专用章上注明的造价师姓名应当一致）。投标人提供的项目负责人咨询报告水平考核材料不符合上述规定的，该项不予计分。</p>                  |
| 3.5.5 | 不良行为记录    | <p>1、省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 180 天，责任人不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 720 天。</p> <p>2、不良行为指省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录。湖南省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据，省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 180 天，自省住房城乡建设主管部门公布之日起至提交投标文件截止之日止。责任人不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 720 天，自省住房城乡建设主管部门公布之日起至提交投标文件截止之日止。本省行政区域外符合以下两种情形之一的不良行为记录，作为我省在房屋建筑和市政工程招标评标中的扣分依据：1. 住房和城乡建设部统一在全国公布的；2. 由外省（自治区、直辖市）住房和城乡建设主管部门在当地建筑市场信息平台上统一公布的，其认定标准、认定程序、结果运用与我省规定基本一致，且直接运用于招投标，在评标时采取单项次扣分的。对外省不良行为记录认定标准、认定程序、结果运用与我省规定差别较大，且不直接运用于招投标，在评标中不采取单项次扣分的（如只综合运用于信用等级评价），不作为我省在房屋建筑和市政工程招标评标中的直接扣分依据。本省行政区域外不良行为记录扣分有效期统一按照我省规定执行。当外省相关部门没有确定不良行为记录程度为一般或严重时，按照我省认定标准确认。</p> <p>3、省外企业应当在投标文件中如实反映和提供企业及其拟任项目负责人有效期限内符合上述规定的不良行为记录，并附企业注册所在地省级住房和城乡建设主管部门的证明文件材料或相关官方网站下载资料。当投标人未按要求提供相关资料时，其拟任的项目负责人、投标人的不良行为记录项目分别</p> |

|       |                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                | 扣 10 分。                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.6   | 是否允许递交备选投标方案   | 不允许                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.7.3 | 签字、盖章要求        | 投标文件应当由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。<br>投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章                                                                                                                         |
| 3.7.4 | 投标文件份数         | 上传 YYTF 格式电子投标文件（中标单位在领取中标通知书之前，需提供三套完整的纸质投标文件用于备案。当提供的纸质文件资料与岳阳市公共资源交易网记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准）                                                                                                                                                   |
| 3.7.5 | 装订要求           | /                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.1.1 | 投标文件加密要求       | 交易平台自动加密                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.1.2 | 封套上写明          | /                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.2.1 | 投标截止时间         | 2021 年 1 月 15 日 9 时 30 分（北京时间）                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点       | 电子投标文件递交至 <u>岳阳市公共资源交易中心平台</u>                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件       | 否。                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.1   | 开标时间和地点        | 开标时间： <u>同投标截止时间</u><br>开标地点： <u>同递交投标文件地点</u>                                                                                                                                                                                                     |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建       | 评标委员会构成： <u>5</u> 人，<br>由招标人依法组建，其中招标人代表 <u>0</u> 人，社会专家 <u>5</u> 人。<br>评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库中随机抽取。                                                                                                                                                 |
| 6.3   | 评标办法           | 综合评估法。                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.1   | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否, 推荐的中标候选人数量：3 名。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.3.1 | 履约担保           | <input type="checkbox"/> 不要求提供履约担保；<br><input checked="" type="checkbox"/> 要求提供履约担保 1.保函形式：银行业金融机构保函、担保公司担保（ <input checked="" type="checkbox"/> 融资性担保公司保函 <input checked="" type="checkbox"/> 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险<br>担保金额：中标金额的 5%（不超过中标金额的 10%） |
| 7.4.3 | 签订合同           | 合同协议书经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。                                                                                                                                                                                                                     |
| 10    | 需要补充的其他内容      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.1  | 编页码            | 不作统一要求，投标人自定。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10.2  | 报价唯一           | 只能有一个有效报价。报价只能有一个，任何有选择和保留的报价将不予接受。                                                                                                                                                                                                                |
| 10.3  | 投标文件的真实性要求     | 投标人所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）应真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。<br>投标人声明不存在限制投标情形但被发现存在限制投标情形的，构成隐瞒，                                                                                                                                                                      |

|      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                 | <p>属于虚假投标行为。</p> <p>如投标文件存在虚假，在评标阶段，评标委员会应将该投标文件作否决投标处理；中标候选人确定后发现的，招标人将依法取消中标候选人或中标资格，并上报有关行政监督部门。</p>                                                                                                                                              |
| 10.4 | 知识产权            | 构成本招标文件各组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。                                                                                                                                         |
| 10.5 | 特别注意            | <p>投标人对招标人（招标代理机构）发出的招标文件内容有异议的，应于开标十日前向招标人提出。</p> <p>结束后，在确定中标人前，招标人(项目法人)有权对所有中标候选人提供的资格审查资料及其他资料进行核实，如发现有挂靠资质投标、围标串标、提供虚假资料等情况，将对其予以取消中标候选人资格，并报告行政主管部门予以查处。</p> <p>文件投标人须知前附表所述内容与招标文件投标人须知正文部分所述内容不一致或招标文件投标人须知正文部分中表述不明时，以投标人须知前附表的所述内容为准。</p> |
| 10.6 | 投标方案补偿          | 招标人对所有投标人均不予补偿。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10.7 | 投资节约奖励          | 无                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.8 | 建设工程交易服务费及招标代理费 | <p>中标人在中标通知书发出之前，中标人须向岳阳市公共资源交易中心交纳交易服务费，收费标准按湘发改价费（2019）363 号和湘发改价费（2019）366 号文件规定。</p> <p>本项目招标代理费由中标人按计价格【2002】1980 号文件约定支付，评审费由中标人按实际发生额支付。</p>                                                                                                  |

注：1. 本投标人须知前附表是对投标人须知正文部分的完善和补充，若前附表与正文部分不一致，以前附表为准。2. 本文件所指复印件是指复印件或扫描件或影印件。

## 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，本招标项目已具备招标条件，现对本项目的全过程造价进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划服务期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目招标范围工作的资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质条件：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 入围工程业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；
- (6) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被责令停业的；
- (11) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；
- (12) 被列入湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工监理招标投标失信黑名单并在有效期内的；
- (13) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- (14) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标的
- (15) 法律、法规规定的其他情形。

## **1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## **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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性全过程造价工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性全过程造价工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

详见投标人须知前附表

## 2.3 招标文件的修改

详见投标人须知前附表

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括的内容见“第六章 投标文件格式”内容。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件无须提供联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按投标人须知前附表规定的投标报价方式进行报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价的，须符合本章第4.3款的有关要求。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金的退还要求详见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 投标人在投标过程中以任何方式进行串标，违规违纪行为导致招标无法顺利进行。

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 详见投标人须知前附表。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避

免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

☒ 3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的规定加密投标文件。

4.1.2 未按本须知第 4.1.1 项要求加密的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载电子招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

☒ 招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

☐ 现场开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加，同时招标人在投标人须知前附表规定的地点设立开标会场。

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (2) 宣布开标人、监督人等有关人员姓名；
- (3) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，招标人批量导入投标文件；
- (4) 公布投标人名称、标段名称、投标报价、项目负责人、服务期限及其他内容；
- (5) 投标人确认开标结果；
- (6) 招标人在开标记录上确认；
- (7) 生成开标记录表，开标结束。

## **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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中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、科学和择优的原则。

### **6.3 评标**

评标委员会按照第三章“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”没有规定的方法、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**

除投标人须知前附表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人数见投标人须知前附表。

### **7.2 中标通知**

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### **7.3 履约担保**

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”

规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## **7.4 签订合同**

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## **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，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建设工程项目，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 对招标人的纪律要求**

招标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。

### **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人串通投标，不得向招标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，不得向他人透漏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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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，不得向他人透漏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，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### **9.5 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（综合评估法）

#### 评标办法前附表

| 条款号   |                | 评审因素                                      | 评审标准                                 |
|-------|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| 2.1.1 | 形式<br>评审<br>标准 | 投标人名称                                     | 与营业执照、资质证书一致，如为联合体，则联合体各方均需满足。       |
|       |                | 签字、盖章要求                                   | 符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.3 项要求           |
|       |                | 投标文件份数                                    | 符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.4 项要求           |
|       |                | 投标文件格式                                    | 符合第六章“投标文件格式”的要求                     |
|       |                | 报价唯一                                      | 只能有一个有效报价，即符合第二章“投标人须知前附表”第 10.2 款要求 |
|       |                | 以上评审有一条不通过，则视为形式评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。 |                                      |
| 2.1.2 | 资格<br>评审<br>标准 | 营业执照                                      | 具有有效的营业执照（联合体投标的联合体各方均须提供营业执照）       |
|       |                | 资质条件                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定           |
|       |                | 财务要求                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定           |
|       |                | 信誉要求                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定           |
|       |                | 项目管理团队人员及各专业负责人的资格要求                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定           |
|       |                | 其他要求                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定           |
|       |                | 联合体                                       | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.2 项规定           |
|       |                | 投标要求                                      | 不存在第三章第 3.1.2 项任何一种情形之一              |
|       |                | .....                                     | .....                                |
|       |                | 以上评审有一条不通过，则视为资格评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。 |                                      |

| 条款号      |         | 评审因素                                       | 评审标准                                                                                                                 |
|----------|---------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.3    | 响应性评审标准 | 招标范围                                       | 符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.1项规定                                                                                             |
|          |         | 服务期                                        | 符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.2项规定                                                                                             |
|          |         | 投标有效期                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第3.3.1项规定                                                                                             |
|          |         | 投标报价                                       | 符合第二章“投标人须知前附表”第3.2.3项规定                                                                                             |
|          |         | 投标保证金                                      | 符合第二章“投标人须知前附表”第3.4.1项规定                                                                                             |
|          |         | 以上评审有一条不通过，则视为响应性评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。 |                                                                                                                      |
| 条款号      | 评审因素    |                                            | 评审标准                                                                                                                 |
| 2.2.1    | 分值构成    |                                            | 咨询服务方案权重：0.25<br>企业综合实力权重：0.20<br>项目团队权重：0.25<br>投标报价权重：0.30                                                         |
| 2.2.4(1) | 咨询服务方案  | 详见附表2                                      |                                                                                                                      |
| 2.2.4(2) | 企业综合实力  | 详见附表3                                      |                                                                                                                      |
| 2.2.4(3) | 项目团队    | 详见附表4                                      |                                                                                                                      |
| 2.2.4(4) | 投标报价    | 详见附表5                                      |                                                                                                                      |
| 2.3      | 推荐中标候选人 |                                            | 1、评标委员会按得分由高至低的顺序依次推荐前1-3名为中标候选人，并注明排名顺序。本项目招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。<br>2、采用综合评分法，若投标人得分相同时， <u>以优先投标报价较低的原则</u> 确定中标人。 |

注：评标办法前附表内容和评标办法须知不一致的，以评标办法前附表为准。

## 1、评标方法

本次评标按照《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标评标暂行办法》（湘建监督【2019】249 号）规定的“综合评估法”。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据规定的评分标准进行评审计分，并按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，综合评分相等时，按照本章“评标办法前附表”第 2.3 款要求确定。

## 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。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

（1）咨询服务方案：见评标办法前附表；

（2）企业综合实力：见评标办法前附表；

（3）项目团队：见评标办法前附表；

（5）投标报价：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法附表。

#### 2.2.4 评分标准

（1）咨询服务方案评分标准：见评标办法前附表；

（2）企业综合实力评分标准：见评标办法前附表；

（3）项目团队评分标准：见评标办法前附表；

（4）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

## 3、评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作否决处理：

- (1) 第二章“投标人须知前附表”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第 2.2.4(1) 目规定的评分标准对咨询服务方案计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4(2) 目规定的评分标准对企业综合实力计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.4(3) 目规定的评分标准对项目团队计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.4(4) 目规定的评分标准对投标报价计算出得分 D；

投标人得分= A + B + C + D。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 评标专家在评审过程中，对认为需要投标人澄清、说明或补正的事项，应由评标委员会向投标人发出书面《评标专家向投标人质疑函》（详见附件 1.1）进行询问。投标人的澄清、说明或补正应当采用书面形式，并由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字有效。

3.3.2 如果评标专家对投标人提交的澄清、说明或补正依然存在疑问，评标专家可以进一步要求澄清、说明或补正，投标人应进一步澄清、说明或补正，直至评标专家认为全部疑问得到澄清和说明。

3.3.3 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.4 如果投标人未按要求及时提交《评标专家向投标人质疑函》（详见附件 1.1），其投标应予以否决。

### 3.4 招标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会对认为需要招标人对招标文件进行解释、说明的事项，应由评标委员会向招标人发出书面询问。招标人的解释、说明应当采用书面形式，并由招标人的法定代表人或其授权的代理人或委托的代理机构项目负责人签字有效。招标人的解释、说明应当合法、公平、公正，并不得改变招标文件的实质性内容。

3.4.2 如果招标人未按要求提交《评标专家向招标人质疑函》，评标专家可拒绝评标或按不利于招标人的方式处理，招标人承担相应责任。

### 3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，由应当向招标人提交书面评标报告。

附表1

各项评审因素权重

| 序号 | 评审因素   | 权重   |
|----|--------|------|
| 1  | 咨询服务方案 | 0.25 |
| 2  | 企业综合实力 | 0.20 |
| 3  | 项目团队   | 0.25 |
| 4  | 投标报价   | 0.30 |
| 合计 |        | 1    |

附表2

咨询服务方案评审表

| 序号 | 评审因素            | 最高分 | 评审标准                                   | 计分方式  |
|----|-----------------|-----|----------------------------------------|-------|
| 1  | 咨询服务目标、范围       | 8   | 咨询服务目标及范围明确、具体，满足招标文件要求                | 6—8   |
|    |                 |     | 咨询服务目标及范围较明确、较具体，基本满足招标文件要求            | 3—5   |
|    |                 |     | 咨询服务目标及范围欠明确、欠具体                       | 0—3   |
| 2  | 内容完整和编制水平       | 8   | 版面整齐，表述清晰，章节完整、结构清晰、内容全面、准确，未出现格式等错误。  | 6—8   |
|    |                 |     | 版面欠整齐，表述欠清晰，章节欠完整、结构欠清晰、内容欠全面，出现格式等错误。 | 0—5   |
| 3  | 咨询工作程序、方法、措施和制度 | 20  | 程序清晰，方法可行、管理制度明确                       | 19—20 |
|    |                 |     | 程序较清晰，方法较可行、管理制度较明确                    | 16—18 |
|    |                 |     | 程序欠清晰，方法欠可行、管理制度欠明确                    | 13—15 |
| 4  | 咨询工作重点、难点分析     | 20  | 工程重点难点分析深入，对关键节点有针对性的分析、完全满足招标项目需要     | 18—20 |
|    |                 |     | 工程重点难点分析满足招标项目需要                       | 15—17 |
|    |                 |     | 工程重点难点分析基本满足招标项目需要                     | 12—14 |
|    | 咨询质量管理          |     | 质量管理体系科学、重点分析到位，控制方法与措施合理、有效           | 18—20 |

|   |                    |    |                                 |       |
|---|--------------------|----|---------------------------------|-------|
| 5 | 理措施                | 20 | 质量管理措施满足招标项目需要                  | 15—17 |
|   |                    |    | 质量管理措施基本满足招标项目需要                | 12—14 |
| 6 | 咨 询 进 度 管<br>理 措 施 | 20 | 进度管理重点分析到位，控制措施与手段健全            | 18—20 |
|   |                    |    | 进度管理措施满足招标项目需要                  | 15—17 |
|   |                    |    | 进度管理措施基本满足招标项目需要                | 12—14 |
| 7 | 合理化建议              | 4  | 合理化建议针对重点难点，具有采用价值，每<br>条 2-3 分 | 0-4   |

1. 同一评审因素不得有 2 个以上（含本数）评审计分。

2. 投标文件缺失某项评审因素的，该项计零分。

附表3

# 企业综合实力评审表

| 序号 | 评审因素 | 最高分值 | 评审标准                                                                                                                                                                                                   | 计分方式 |
|----|------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 类似业绩 | 30   | 三个及以上类似工程                                                                                                                                                                                              | 30   |
|    |      |      | 两个类似工程                                                                                                                                                                                                 | 20   |
|    |      |      | 一个类似工程                                                                                                                                                                                                 | 10   |
|    |      |      | 无类似工程                                                                                                                                                                                                  | 0    |
| 2  | 企业信用 | 30   | 采用提交投标文件截止之时省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构最新公布的企业信用评价结果。省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构未公布企业信用评价结果，可采用提交投标文件截止之时国家造价行业公布的企业信用评价结果。企业信用评价结果采用分值计算的，按照30%计取得分。采用等级评定的，AAA级计30分，AA级计25分，A级计20分，B级计10分，B级以下计0分。 | 0-30 |
| 3  | 表彰奖励 | 20   | 获得省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计5分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计4分。                                                                                                                  | 0-20 |
| 4  | 不良行为 | 20   | 无不良行为和通报批评                                                                                                                                                                                             | 20   |
|    |      |      | 省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣2分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣1分。                                                                                                                |      |
|    |      |      | 一般不良行为每条扣5分                                                                                                                                                                                            |      |
|    |      |      | 严重不良行为，每条扣10分                                                                                                                                                                                          |      |

附表4

项目团队评审表

| 序号     | 评审因素                                                                                        |             | 最高分值 | 评 审 标 准                                                                                                      | 计 分 方 式 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1      | 团 队 组 织 机 构 配 置                                                                             |             | 15   | 项目团队成员配置合理、专业齐全、满足项目需要                                                                                       | 12-15   |
|        |                                                                                             |             |      | 项目团队成员配置情况一般、专业基本齐全、基本满足项目需要                                                                                 | 8-11    |
|        |                                                                                             |             |      | 项目团队成员配置欠合理、专业不够齐全                                                                                           | 0-7     |
| 2      | 项 目 负 责 人                                                                                   | 类 似 业 绩     | 30   | 三个及以上类似工程                                                                                                    | 30      |
| 两个类似工程 |                                                                                             |             |      | 20                                                                                                           |         |
| 一个类似工程 |                                                                                             |             |      | 10                                                                                                           |         |
| 无类似工程  |                                                                                             |             |      | 0                                                                                                            |         |
| 3      |                                                                                             | 综 合 条 件     | 10   | 专业、职称、执业情况及工作经历等方面进行综合评审                                                                                     | 0-10    |
| 4      |                                                                                             | 咨 询 报 告 水 平 | 15   | 项目负责人出具的咨询报告主要内容符合《建设工程造价咨询规范》相关要求；报告内容完整、语言文字逻辑关系清晰、结果层次清楚、语言表述规范、文字通顺简洁、业主回访情况优的，计 15 分；有偏离的，每项扣 5 分，扣完为止。 | 0-15    |
| 5      |                                                                                             | 表 彰 奖 励     | 10   | 获得省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 5 分；获得市（州）级住房城乡建设主管部门或市（州）建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 4 分。                     | 0-10    |
| 6      |                                                                                             | 不 良 行 为     | 20   | 无不良行为和通报批评                                                                                                   | 20      |
|        | 省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 2 分，获得市（州）级住房城乡建设主管部门或市（州）级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 1 分。 |             |      |                                                                                                              |         |

|  |  |  |  |                 |  |
|--|--|--|--|-----------------|--|
|  |  |  |  | 一般不良行为，每条扣 5 分  |  |
|  |  |  |  | 严重不良行为，每条扣 10 分 |  |

对企业综合实力评审表和项目团队评审表的说明：

1、企业和个人的表彰奖励或批评有效期 36 个月，自相关文件发布之日起至提交投标文件截止之日止。同一奖项同时获省级和市级奖项的，按最高级奖项加分。

2、企业信用评价实行动态管理的，以提交投标文件截止之时最新公布的评价结果为准。企业信用评价未实行动态管理的，以相关公布文件或证书注明的有效期限为准。企业同时获得国家、省信用评价的，只能对一个最高信用评价等级计分，采用分值计算的，只能对一个最高分值计分（如既有分值，又有等级的，则将等级按表中标准换算为分值，对一个最高分值计分），不得重复计分。

3、咨询报告水平考核期限 36 个月，自回访记录中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。咨询报告中注明的建安工程费金额应不低于招标项目建安工程费金额的 50%

4、企业和个人的类似业绩考核期限 36 个月。

5、省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 180 天，责任人不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 720 天。

6、投标人须提供企业和项目负责人类似业绩证明资料、企业信用等级证明资料、企业和项目负责人表彰证明资料，相关评审项方可计分，否则不予计分。

7、企业和项目负责人类似业绩要求：近三年（以提交投标文件截止时间前 36 个月内为准）具有建筑工程类造价不少于建安工程费 4.5 亿元造价咨询业绩（业绩证明资料须同时提供合同文件、造价咨询报告；时间以造价咨询报告中落款时间为准；建安工程费以造价咨询报告中的审定金额为准。所提供的业绩证明材料中未能体现时间或人员或建安工程费时，则视为无效业绩。）

若单个造价咨询合同内容分多次出造价咨询报告，则建安工程费以造价咨询报告中累计相加的审定金额为准，时间以造价咨询报告中离投标截止时间最近的落款时间为准。

类似业绩证明资料提供造价咨询合同和咨询报告，有效时间以出具咨询报告的日期为准。项目负责人姓名以咨询报告中签字并盖执业专用章的造价师为准（签字的造价师姓名与专用章上注明的造价师姓名应当一致）。

投标人提供的类似工程业绩证明材料不符合上述规定的，类似工程业绩不予计分。

8、表彰奖励指造价咨询机构受到省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构的表彰。造价行业协会等机构颁发的表彰不予计分。

9、通报批评指造价咨询机构受到省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构的通报批评。造价行业协会等机构发布的通报批评不予扣分。同一事项同时受到省级及以上和市（州）级通报批评的，按照最高通报批评扣分。

10、项目负责人咨询报告水平考核需提供造价咨询合同和咨询报告和回访记录，咨询报告中注明的建安工程费金额应不低于招标项目建安工程费金额的 50%；服务类别为审核的，以咨询报告中注明的审定金额为准。若单个造价咨询合同分多次出具咨询报告的，可提供多个咨询报告。项目负责人姓名以咨询报告中签字并盖执业专用章的造价师为准（签字的造价师姓名与专

用章上注明的造价师姓名应当一致)。

投标人提供的项目负责人咨询报告水平考核材料不符合上述规定的，该项不予计分。

11、不良行为指省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录。湖南省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据，省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 180 天，自省住房城乡建设主管部门公布之日起至提交投标文件截止之日止。责任人不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 720 天，自省住房城乡建设主管部门公布之日起至提交投标文件截止之日止。本省行政区域外符合以下两种情形之一的不良行为记录，作为我省在房屋建筑和市政工程招标评标中的扣分依据：1. 住房和城乡建设部统一在全国公布的；2. 由外省（自治区、直辖市）住房和城乡建设主管部门在当地建筑市场信息平台上统一公布的，其认定标准、认定程序、结果运用与我省规定基本一致，且直接运用于招投标，在评标时采取单项次扣分的。对外省不良行为记录认定标准、认定程序、结果运用与我省规定差别较大，且不直接运用于招投标，在评标中不采取单项次扣分的（如只综合运用于信用等级评价），不作为我省在房屋建筑和市政工程招标评标中的直接扣分依据。本省行政区域外不良行为记录扣分有效期统一按照我省规定执行。当外省相关部门没有确定不良行为记录程度为一般或严重时，按照我省认定标准确认。

12、省外企业应当在投标文件中如实反映和提供企业及其拟任项目负责人有效期限内符合上述规定的不良行为记录，并附企业注册所在地省级住房和城乡建设主管部门的证明文件材料或相关官方网站下载资料。当投标人未按要求提供相关资料时，其拟任的项目负责人、投标人的不良行为记录项目分别扣 10 分。



附表5

投标报价评审表

| 评审因素 | 评审标准                                                                     | 计分方式                               | 备注                                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 投标报价 | $(\text{投标报价} - \text{平均价}) / \text{平均价} \times 100\% > 5\%$             | $95 - 5 \times (100 \times L - 5)$ | $L = (\text{投标报价} - \text{平均价}) / \text{平均价} \times 100\%$ |
|      | $0 < (\text{投标报价} - \text{平均价}) / \text{平均价} \leq 5\%$                   | $100 - 1 \times 100 \times L$      |                                                            |
|      | 投标报价=平均价                                                                 | 100                                |                                                            |
|      | $-5\% \leq \frac{\text{投标报价} - \text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% < 0$ | $100 - 1 \times 100 \times L$      |                                                            |
|      | $\frac{\text{投标报价} - \text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% < -5\%$        | $95 - 5 \times (100 \times L - 5)$ |                                                            |

平均价的计算：

Y——平均价

$Y = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$

n——进入详细评审的有效投标报价个数

X<sub>1</sub>、X<sub>2</sub>、X<sub>n-1</sub>、X<sub>n</sub>——进入详细评审的有效投标报价

## 第四章 合同条款及格式

### 全过程造价服务合同文件试行文本

合同编号：\_\_\_\_\_

### 岳阳住保·湘北雅园项目全过程工程造价合同

发包人： 岳阳市住房保障服务中心

咨询人： \_\_\_\_\_

2021 年     月

湖南省住房和城乡建设厅监制

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

咨询人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》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：（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\_份，具有同等法律效力，其中委托人执\_份，咨询人执\_份。

甲方（盖章）

授权代表（签字）：

联系电话：

单位地址：

签订时间：

乙方（盖章）

授权代表（签字）：

联系电话：

单位地址：

开户银行：

账 号：

签订时间：

采购代理机构（盖章）：

经办人（签字）：

联系电话：

## 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的，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、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

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，并列出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\_\_\_\_\_。

##### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_\_。

##### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

##### 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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_资格条件，团队人员的数量为\_\_\_\_\_。

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。

##### 3.3 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式：\_\_\_\_\_。

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式 \_\_\_\_\_。

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：\_\_\_，汇率为：\_，其他约定：\_。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期\_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） |
|------|------|------|----------|
|      |      |      |          |
|      |      |      |          |
|      |      |      |          |

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：\_ 。

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：

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括： 。

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： 。

## 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\_\_\_\_\_种方式：

(1) 提请\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向\_\_\_\_\_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

委托人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

咨询人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

第三人声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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_。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：       |                                                                                     |      |          |             |    |

|      |            |                                                                                     |  |  |  |  |
|------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 实施阶段 | 资金使用计划     | <input type="checkbox"/> 编制                                                         |  |  |  |  |
|      | 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 |  |  |  |  |  |  |

附录 C 委托人提供资料一览表

[illegible]

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

| 名称 | 数量 | 面积、型号及规格 | 提供时间 |
|----|----|----------|------|
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |
|    |    |          |      |

## 第五章 技术标准和要求

### 一、项目概况

本项目规划总用地面积 109888 平方米，净用地面积 86773 平方米，拟新建 4828 套公租房，总建筑面积 289597 平方米，其中，住宅面积 259175 平方米、商业面积 4110 平方米、物业用房面积 620 平方米、社区用房面积 800 平方米、幼儿园 3182 平方米、文化活动站 300 平方米、社区卫生服务站 150 平方米、垃圾站 200 平方米、对外公厕 60 平方米、托老所 400 平方米、地下车库面积 20600 平方米；总技术经济指标：建筑密度 16%，容积率 3.1，绿地率 35%，建筑限高 80m；建筑基底面积 13884 平方米，道路及广场面积 42518 平方米，绿化面积 30371 平方米，1077 个停车位(地面停车位 540 个、地下停车位 537 个)。另外建设电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。建安工程费约为 9.3 亿元。

### 二、工作内容：

根据《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA / GC4-2017）中设计阶段、实施阶段、竣工阶段全部服务内容和《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25 号）中明确的建设项目全过程工程造价咨询服务主要工作内容、为从“价和量”上全方位管理好项目，本项目包括但不限于以下服务内容：

1、交易阶段：①参与工程招标文件的编制；②施工合同的相关造价条款的拟定；③招标工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制或审核；⑤各类招标项目投标价合理性的分析。

2、施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议。

3、竣工阶段：①各类工程的竣工结算审核；②竣工决算的编制或审核；③建设项目后评价。

### 三、绩效考核要求：

本项目全过程工程造价咨询服务工作实行绩效考核，具体考核标准按照相关法律法规、计价规定、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设项目全过程造价咨询规程》

（CECA / GC4-2017）、建设项目工程各阶段咨询成果文件编审规程（CECA / GC）、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA / GC7）、《湖南省建设工程造价咨询企业执业操作规程》、

《关于加强对政府投资项目工程造价咨询服务监督管理的意见》（岳审发〔2017〕14号）、本

招标文件及全过程造价服务合同等规定（约定）的相关要求执行，其中：

- (1) 相同口径下，同一成果文件，设计概算的综合误差率应小于 6%；
- (2) 相同口径下，同一成果文件，施工图预算的综合误差率应小于 5%；
- (3) 相同口径下，同一成果文件，竣工结算审查结果综合误差率应小于 3%。

## 第六章 投标文件格式

第一部分 商务文件

第二部分 技术文件

# \_\_\_\_\_全过程造价服务

## 投 标 文 件

（商务部分）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、联合体协议书
- 五、分项报价表
- 六、项目管理机构
- 七、资格审查资料
- 八、其他材料

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）全过程造价服务招标文件的全部内容，愿意造价全过程服务为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元报价；按合同约定提供本项目全过程工程造价服务，服务期为\_\_\_\_\_，质量达到\_\_\_\_\_。

2. 我方承诺在投标有效期内不撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保（如有）。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同约定的工作内容。

（5）我方在此声明：我方近三年没有因违法行为而被政府或业主宣布取消投标资格的记录。

（6）我方在此承诺：我方拟派往本项目的所有人员均为我单位人员（如为联合体，则拟派人员均为联合体各成员单位人员）。其他承诺：我方完全响应招标文件的要求，接受招标文件中的合同条款。

4. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （二）投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方在此声明，所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

经我方认真核查，本投标人不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

我方承诺，如存在以上两种虚假投标行为，我方自愿按第二章“投标人须知前附表”第 10.4 项和其他有关规定承担责任。

单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：若为联合体投标，需提供所有联合体各方的投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明。

### （三）投标函附录

| 序号  | 条款名称              | 约定内容                   | 备注 |
|-----|-------------------|------------------------|----|
| 1   | 项目负责人             |                        |    |
| 2   | 投标报价              |                        |    |
| 3   | 服务期               |                        |    |
| 4   | 质量标准              |                        |    |
| 5   | 是否接受招标文件中的合同条款    | 是                      |    |
| 6   | 投标有效期             | 天数:_____日历天（从投标截止之日算起） |    |
| 7   | 是否响应招标文件中的技术标准及要求 | 是                      |    |
| 8   | 是否响应招标文件中的招标范围    | 是                      |    |
| ... |                   |                        |    |

## 二、法定代表人身份证明

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。

投标人：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：法定代表人身份证扫描件或影印件（此附件为法定代表人身份证明的必要组成部分，无此附件的法定代表人身份证明无效）

注：联合体投标的，由联合体牵头单位出具法定代表人身份证明，格式同上。

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（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、递交、撤回、修改投标文件、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。

投 标 人：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人及授权委托人身份证扫描件或影印件（此附件为授权委托书的必要组成部分，无此附件的授权委托书无效）

#### 四、投标保证金（承诺式）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

经慎重研究，我公司\_\_\_\_\_（投标人名称，以下称“投标人”）决定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参与你方组织的\_\_\_\_\_（工程名称）的招标投标，我方承诺严格按照《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求，履行投标义务。

如果发生不履行相关投标义务的行为，愿意接受法律法规和招标文件作出的处理。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

五、分项报价表

报价清单：

| 专业分类 | 工作内容 | 投标报价（元） | 备注 |
|------|------|---------|----|
| 造价咨询 | 。    |         |    |
| 合计   |      |         |    |



## （二）主要人员简历表

|        |          |    |  |         |          |
|--------|----------|----|--|---------|----------|
| 姓名     |          | 年龄 |  | 学历      |          |
| 职称     |          | 职务 |  | 拟在本合同任职 |          |
| 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：1、主要人员指项目负责人、造价负责人。

2、此表后附主要人员参加过的类似项目业绩证明材料，相关证书在前表中已提供的，此表后不再附。

### (三) 承诺函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

我方在此声明：

1. 我方拟派往\_\_\_\_ 招标项目及标段\_\_\_\_\_ 的项目负责人，造价负责人能够到位履行职责，如不能到位，我方自愿接受处罚和被予不良行为记录。
2. 我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。
3. 我方严格遵守相关法律法规规定，没有串通投标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员。
4. 我方保证提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。
5. 我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。
6. 我方严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目转包或违法分包。
7. 一旦我方中标，保证按建设行政主管部门规定配备现场监理部关键岗位人员，同时保证项目关键岗位人员能够按期到位，特殊情况需要变更的，严格按程序办理。

特此承诺！

投 标 人：\_\_\_\_\_ (全称)\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人：(签字或盖章)

地 址：

电 话：

传 真：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 八、资格审查资料

### （一）投标人基本情况表

|                   |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
|-------------------|-----|--|--|------|--|------|--|----|--|--|
| 单位名称              |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 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 |  |  |
| 成立时间              |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 企业资质等级            |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 营业执照号【或统一社会信用代码）】 |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 注册资金              |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 开户银行及账号           |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 经营范围              |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |
| 备注                |     |  |  |      |  |      |  |    |  |  |

注：（1）投标人应填写此表；

（2）本表后应附投标人企业营业执照副本、投标保证金、资质证书副本，湖南省外企业须提供“湖南省住房和城乡建设网”省外入湘企业基本情况登记查询截图打印件或在有效期内的入湘中介服务登记证复印件或扫描件。

（3）本表后附投标人相应认证情况证明材料复印件或扫描件。

（4）本表后附投标人相应获奖情况证明材料复印件或扫描件。

（5）《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》（国发〔2015〕33号）、《工商总局等五部门关于贯彻落实〈国务院办公厅关于加快推进“五证合一”登记制度改革的意见〉的通知》（工商企注字〔2016〕150号）等规定，统一代码设计为18位。在规定的过渡期内，未转换的旧登记证（照）没有统一社会信用代码的，填写原营业执照号码。

## （二）近年类似业绩表

|       |              |
|-------|--------------|
| 项目名称  |              |
| 项目所在地 |              |
| 发包人名称 |              |
| 发包人地址 |              |
| 发包人电话 |              |
| 合同类型  | 注：填列造价咨询合同等。 |
| 合同价格  |              |
| 服务期   |              |
| 项目负责人 |              |
| 项目描述  |              |
| 备注    |              |

注：（1）每个业绩项目须单独填表，宜标明序号。

### （三）资格审查要求的其他资料

投标人认为需提供的其它企业资信材料。

备注：投标人如遇重复提供材料，可以只提供一次。

### （四）近年发生的诉讼及仲裁情况

| 项 目 | 投标人情况说明 |
|-----|---------|
|     |         |
|     |         |
|     |         |
|     |         |
|     |         |

注：如有，本表后应附与履行造价咨询合同有关的法院或仲裁机构作出的判决、裁决等法律文书复印件。如没有，则不需要提供。

(五)、企业信用情况，附有关证明文件复印件。

(六)、企业及拟任项目负责人表彰奖励情况

| 序号 | 工程名称 | 获奖时间 | 奖项名称 | 证明材料索引 |
|----|------|------|------|--------|
|    |      |      |      |        |
|    |      |      |      |        |
|    |      |      |      |        |

注：附表彰文件复印件。

(七)、企业及拟任项目负责人的不良行为（含通报批评、不良行为记录）发生情况

| 序号 | 发生时间 | 简要情况说明 | 证明材料索引 |
|----|------|--------|--------|
|    |      |        |        |
|    |      |        |        |
|    |      |        |        |

注：附有关文件或资料复印件。

## （八）投标信息公示表

投标信息公示表

|        |       |  |
|--------|-------|--|
| 投标人    |       |  |
| 投标报价   |       |  |
| 工程业绩   | 1     |  |
|        | 2     |  |
|        | ..... |  |
| 表彰情况   |       |  |
| 项目负责人  | 姓名    |  |
|        | 业绩    |  |
|        | 表彰情况  |  |
| 投标担保信息 | 担保机构  |  |
|        | 经营地址  |  |
|        | 联系电话  |  |

注：投标人应如实、详细、正确提供本表，招标人在中标候选人公示时，  
将同时公示以上情况，接受社会监督。

## 九、其他材料

投标人认为需提供的其他材料。

# \_\_\_\_\_工程全过程造价服务

## 投 标 文 件

(技术部分)

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 全过程工程造价实施大纲

投标人须根据招标项目工作范围及本工程特点，结合工程建设法律、法规和湖南省有关造价政策制定服务方案。包括但不限于以下内容：

- 1、咨询服务目标、范围
- 2、咨询工作程序、方法、措施和制度
- 3、咨询工作重点、难点分析
- 4、咨询质量管理措施
- 5、咨询进度管理措施
- 6、合理化建议