

汕头大学东校区暨亚青会场馆项目(一、二期)
工程全过程造价咨询

招标文件

招标单位：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

招标代理：广州广保建设监理有限公司

2019 年 7 月

目录

第一章招标公告.....	3
第二章投标须知前附表.....	5
第三章投标须知.....	9
第四章评标办法.....	22
第五章合同条款.....	28
第六章投标文件格式.....	- 50 -

第一章招标公告

公告编号:		工程编号:	
工程名称:	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目(一、二期) 工程全过程造价咨询		
立项批文文号	汕华经发【2019】9号		
招标人:	汕头市东部城市经济带建设开发管理中心		
设计单位:	初步设计单位:广东省建筑设计研究院 概算编制单位: 汕头市第二建筑设计院	勘察单位:	广东省建筑设计研究院
招 标 代 理 机 构:	广州广保建设监理有限公司		
联系人:	欧工、陈工	联 系 电 话:	0754—88833312、87290928
工程地点:	华侨试验区东海岸新城塔岗围片区东北角(翠峰路东侧)		
建设规模:	项目一期总用地面积为 158133.19 m² (237.2 亩), 净用地面积为 158133.19 m² (237.2 亩), 总建筑面积 13.64 万 m²。建设内容包括: 一座 2.2 万座体育场, 建筑面积 46610.34 m²; 会议中心, 建筑面积 19118.75 m²; 一座 8 千座体育馆, 建筑面积 36537.29 m²; 训练场, 建筑面积 17332.72 m²; 大平台, 建筑面积 16782.49 m²。另外, 还包括连接校区天桥、道路、广场、绿化、停车场等室外附属配套工程。 项目二期总用地面积 220426.13 m² (330.6 亩), 净用地面积 126005.92 m² (189.0 亩), 总建筑面积约 15.34 万 m², 建设内容包括: 学生宿舍(运动员村), 建筑面积 124999.71 m²; 食堂, 建筑面积 12499.70 m²; 配套用房, 2999.99 m²; 以及架空层、连廊、地面停车场、广场、道路、绿化、桥梁和支河涌等附属配套工程。 上述具体内容详见广东省建筑设计研究院编制的项目初步设计图纸和经汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局批复的概算书内容, 建设规模最终以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准。		
资金来源及构成:	财政性资金 100%		
招标内容:	包括但不限于建设方案和设计内容的造价分析、造价控制建议、施工阶段全过程造价控制(包括施工图预算编制、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价审核、工程进度造价审核、工程结算初审、提供造价指标及相关造价信息、参与采购询价、项目工程量计算、钢筋及预埋件计算、项目后评价阶段的审计及评价等)、财审阶段的对接服务等。		
前期工作完成	已完成有关准备工作		

情况：	
对投标单位要求：	一、投标申请人投标合格条件： 1. 具备住房和城乡建设部颁发有效的工程造价咨询甲级资质且具有独立法人资格的企业； 2. 不接受以联合体形式投标； 3. 拟担任项目负责人必须具有国家注册造价工程师执业资格且在该企业注册； 4. 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市【2015】52号），广东省外投标人及拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）。 二、资格审查方式：采用资格后审，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。 三、评标定标方法：采用综合评分法。 四、招标文件自招标公告发布之日起可在“汕头建筑信息网”（http://www.stjs.org.cn/）下载，本项目不设招标会和投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节；投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，招标人的答复将在“汕头建筑信息网”上公布，答疑、补遗文件在“汕头建筑信息网”下载。 五、投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书（委托代理人须提供）原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（按附件五格式）（一式二份）准时出席，拟派项目负责人应凭国家注册造价工程师执业资格证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。 六、招标公告发布媒体：广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网、汕头市公共资源交易网。

第二章投标须知前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	工程名称	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目(一、二期) 工程全过程造价咨询
2	1.1	建设地点	汕头华侨试验区东海岸新城塔岗围片区东北角(翠峰路东侧)
3	1.1	建设规模	项目一期总用地面积为 158133.19 m² (237.2 亩)，净用地面积为 158133.19 m² (237.2 亩)，总建筑面积 13.64 万 m²。建设内容包括：一座 2.2 万座体育场，建筑面积 46610.34 m²；会议中心，建筑面积 19118.75 m²；一座 8 千座体育馆，建筑面积 36537.29 m²；训练场，建筑面积 17332.72 m²；大平台，建筑面积 16782.49 m²。另外，还包括连接校区天桥、道路、广场、绿化、停车场等室外附属配套工程。 项目二期总用地面积 220426.13 m² (330.6 亩)，净用地面积 126005.92 m² (189.0 亩)，总建筑面积约 15.34 万 m²，建设内容包括：学生宿舍(运动员村)，建筑面积 124999.71 m²；食堂，建筑面积 12499.70 m²；配套用房，2999.99 m²；以及架空层、连廊、地面停车场、广场、道路、绿化、桥梁和支河涌等附属配套工程。 上述具体内容详见广东省建筑设计研究院编制的项目初步设计图纸和经汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局批复的概算书内容，建设规模最终以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准。
4	1.1	质量标准	工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012)之规定，并确保所编预算及初审结算财审后核减(增)率控制在 5% 以内。
5	2.1	招标内容	包括但不限于建设方案和设计内容的造价分析、造价控制建议、施工阶段全过程造价控制(包括施工图预算编制、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价审核、工程进度造价审核、工程结算初审、提供造价指标及相关造价信息、参与采购询价、项目工程量计算、钢筋及预埋件计算、项目后评价阶段的审计及评价等)、财审阶段的对接服务等。
6	2.2	服务期限	自委托服务合同生效之日起计算，至本项目竣工结算和全部服务履行完毕之日终结。
7	3.1	资金来源	财政性资金 100%

项号	条款号	内容	说明与要求
8	4.1	投标人资格要求	1. 具备住房和城乡建设部颁发有效的工程造价咨询甲级资质且具有独立法人资格的企业； 2. 不接受以联合体形式投标； 3. 拟担任项目负责人必须具有国家注册造价工程师执业资格且在该企业注册； 4. 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和个人进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市【2015】52号），广东省外投标人及拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）
9	4.3	资格审查方式	资格审查方式：采用资格后审，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。
10	5.1	踏勘现场	由投标人自行踏勘。
11	8.2	招标人澄清、答疑的截止时间	以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准
12	9.1	招标答疑	招标答疑会：招标人不召开专场招标答疑会。 招标答疑：要求对招标文件进行澄清和解答的投标人以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清，按汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表的时限停止质疑。 投标人应在投标截止时间前随时查看“汕头建筑信息网”中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。
13	16.1	投标有效期	为：60日历天（从投标截止之日算起）
14	17.1	投标保证金	投标保证金额：20 万元。有效期应当与投标有效期一致。 投标保证金形式：投标保函或投标保证保险合同（或保险单） （1）采用银行投标保函的应由投标人开立基本存款账户开户许可证中标明的开户银行（或该开户银行上级行）出具有效的投标保函；由开户银行上级行出具投标保函的，应由该开户银行或该开户银行上级行出具“隶属关系”的说明材料；投标人开立基本账户为没有办理保函业务的银行，则可委托投标人企业

项号	条款号	内容	说明与要求
			注册所在地的工商银行、中国银行、建设银行、农业银行中之一行出具投标保函(同时附上投标人基本账户所在银行出具的“不能办理保函业务”证明资料)。 (2) 采用担保机构(担保公司或保险公司)提供投标保函或投标保证金保险合同(或保险单)的,应提交本项目所在担保机构出具的投标保函或双方签署的投标保证金保险合同(或保险单),同时提供担保机构的融资性担保机构经营许可证或保险业务经营许可证,以及投标人基本帐户转入担保机构担保费或保费的转帐凭证。
15	18.1	投标人的替代方案	不允许
16	19.1	投标文件份数	正本1份、副本5份,1份电子文件(光盘)。投标文件正本编制完成并签名盖章后,除服务方案外的所有内容扫描后以PDF格式制作成电子文件,不加密。光盘需标记投标人单位全称。(并制作与光盘内容一致的U盘,U盘另密封,并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时,由招标监督部门和交易中心见证下开启)。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致,光盘无损坏,若因递交的电子文件无法读取内容,评标委员会有权废标(开标结束后投标文件不退还)。
17	21.1	投标文件提交地点及截止时间	投标截止时间: <u>以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准</u> 提交地点: <u>汕头市公共资源交易中心(汕头市黄河路37号御景大厦3楼)</u>
18	25.1	开标	开标时间: <u>以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准</u> 开标地点: <u>汕头市公共资源交易中心(汕头市黄河路37号御景大厦3楼)</u> 投标人递交投标文件时和开标时,法定代表人(或委托代理人)应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书(委托代理人须提供)原件及本人身份证原件和复印件(加盖公章)、《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》(按附件五格式)(一式二份)准时出席,拟派项目负责人应凭国

项号	条款号	内容	说明与要求
			家注册造价工程师执业资格证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。
19	32.3	评标方法	采用综合评分法
20	39.1	履约担保	履约担保金额：暂定中标价的 10% 履约担保的形式：履约担保函中标人应在服务合同签订前，向招标人提交企业注册所在地国有四大银行（中国银行、工商银行、农业银行、建设银行）之一出具的履约担保函或由汕头市中小企业融资担保有限公司出具的履约担保函，履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格日期。 履约担保的提交时间：合同签订前。

注：1. 本次招标活动时间以汕头建筑信息网公布的本项目招标投标时间表为准，请投标人密切留意。

2. 以上内容如有变化将另行通知，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。

第三章 投标须知

一、总则

1. 工程说明

1.1 根据《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》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，现通过公开招标方式对本项目全过程造价咨询进行招标。

1.2 本招标工程项目说明：

- (1) 招标人：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心
- (2) 招标代理机构：广州广保建设监理有限公司
- (3) 工程名称：见投标人须知前附表。
- (4) 建设地点：见投标人须知前附表。
- (5) 建设规模：见投标人须知前附表。
- (6) 质量标准：见投标人须知前附表。

2. 招标内容及服务期限

2.1 本招标工程项目的招标内容：见投标人须知前附表。

2.2 本招标工程项目的服务期限：见投标人须知前附表。

3. 资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源：见投标人须知前附表。

4. 合格的投标人

4.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

4.2 合格投标人的产生：见投标人须知前附表。

4.3 本招标工程项目合格投标人资格审查采用资格后审方式，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。

5. 踏勘现场

5.1 招标人不组织现场踏勘，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。投标人踏勘现场发生的费用自理。

5.2 投标人不得因踏勘现场使招标人承担任何的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的任何费用、责任和风险。

5.3 投标人踏勘现场所得有关现场的数据和资料，是投标人对现场情况自行推断、理解和结论，招标人对投标人做出的任何推断、理解和结论均不负责任。

6. 项目资料

6.1 招标人向投标人提供的有关项目的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.2 招标人提供的项目情况等资料仅供投标人参考，投标人可根据需要在投标期间进行补充调查工作，由此产生的费用，由投标人自己承担。

7. 投标费用

7.1 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务和也无责任承担这些费用。

二、招标文件

8. 招标文件的组成

8.1 招标文件包括下列内容：

第一章招标公告

第二章投标须知前附表

第三章投标须知

第四章评标方法

第五章合同条款

第六章投标文件格式

8.2 除 8.1 款内容外，根据本章第 9 款和第 10 款对招标文件所作的澄清、修改，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

9. 招标答疑

9.1 招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清。按投标人须知前附表规定时限停止质疑。

9.2 招标人按投标人须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问，并形成补遗文件报建设行政主管部门备案。补遗文件将在“汕头建筑信息网”向所有投标人公布。招标文件的澄清在“汕头建筑信息网”向所有投标人发布。澄清发出

的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

9.3 投标人应在投标截止时间前随时查看“汕头建筑信息网”中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

10. 招标文件的澄清与修改

10.1 招标人可以修改招标文件，修改内容在“汕头建筑信息网”发布。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

10.2 投标人应在投标截止时间前随时查看“汕头建筑信息网”中有关本招标文件的修改内容。否则，由此引起的投标损失自负。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

10.3 招标文件、招标文件的澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件均以网上的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

三、投标文件的编制

11. 投标文件的语言及度量衡单位

11.1 投标文件和投标有关的所有文件均应使用汉语语言文字和阿拉伯数字。

11.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 投标文件的组成

12.1 投标人的投标文件应包括下列内容：

（1）服务承诺书及附表（按投标文件格式附件一，本表应附证明材料包括：资质证书副本复印件、企业法人营业执照副本复印件，**评标时原件核查**）。

（2）法定代表人证明书及法人授权委托书、法定代表人及授权委托人身份证。

（3）①采用银行投标保函的：提供由投标人开立基本存款账户开户许可证中标明的开户银行（或该开户银行上级行）出具有效的投标保函复印件；由开户银行上级行出具投标保函的，应由该开户银行或该开户银行上级行出具“隶属关系”的说明材料；投标人开立基本账户为没有办理保函业务的银行，则可提供投标人企业注册所在地的工商银行、中国银行、建设银行、农业银行中之一行出具投标保

函(同时附上投标人基本账户所在银行出具的“不能办理保函业务”证明资料)。

②采用担保机构(担保公司或保险公司)提供投标保函或投标保证保险合同(或保险单)的,提供本项目所在担保机构出具的投标保函或双方签署的投标保证保险合同(或保险单)复印件,同时提供担保机构的融资性担保机构经营许可证或保险业务经营许可证复印件,以及投标人基本帐户转入担保机构担保费或保费的转帐凭证。

(4) 投标人基本存款帐户开户许可证复印件, **评标时原件核查。**

(5) 若投标人能够提供时,提供按评标办法评分细则商务技术部分要求提供得分证明材料,评标时原件核查。

注:(投标人必须对照评分细则提供相应的证明材料,不提供不得分)

(6) 电子文件(光盘)1个:投标文件正本编制完成并签名盖章后,除服务方案外的所有内容扫描后以PDF格式制作成电子文件,不加密。光盘需标记投标人单位全称。(并制作与光盘内容一致的U盘,U盘另密封,并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时,由招标监督部门和交易中心见证下开启”)。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致,光盘无损坏。

投标人提供的全部资料必须准确详细,证明资料使用复印件必须清晰易辨并加盖投标人的法人单位公章,以便评标委员会做出正确的判断;递交投标文件时应提供证明材料原件供评标委员会核对,证明材料未提供原件核对的不能得分。

13. 投标文件格式

13.1 投标文件包括本须知第12条中规定的内容,投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件格式。

14. 投标报价

14.1 本工程的投标报价说明:

(1) 以经批复的概算书中工程造价咨询费人民币 **1262.11**万元作为本项目招标最高限价。

(2) 投标人应结合企业自身经济、人员投入等情况,在全过程造价咨询费招标最高限价的基础上进行下浮,下浮率有效范围15%~20%(含15%,含20%)。投标下浮率为百分率,小数点后有效数字不超过两位;投标报价单位为元,小数点后有效数字不超过两位。**(本次报价应包括驻场人员费用在内)**

(3) 本项目最终全过程造价咨询费以经财政部门审核的全过程造价咨询费下浮

20%后结合中标人的投标下浮率进行结算。若本项目造价咨询服务费财政结算价大于中标价，则按中标价包干；若造价咨询服务费财政结算价小于中标价的，则以财政结算价为准。

(4) 上述全过程造价咨询费为自委托服务合同生效之日起计算，至本项目竣工结算和全部服务履行完毕之日终结全过程的服务酬劳。

14.2 本项目的招标内容：包括但不限于建设方案和设计内容的造价分析、造价控制建议、施工阶段全过程造价控制（包括施工图预算编制、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价审核、工程进度造价审核、工程结算初审、提供造价指标及相关造价信息、参与采购询价、项目工程量计算、钢筋及预埋件计算、项目后评价阶段的审计及评价等）、财审阶段的对接服务等。

14.3 人员要求：要求投标人根据本项目特点，结合本企业的实力和资源情况，项目组服务团队人员必须具有相应资格，专业对口，精干、充足，除项目负责人外拟派不少于 8 人。项目实施过程中招标人可以根据实际情况调增，中标人应执行并不予调整酬金。

14.4 不论投标结果如何，投标人应自行承担所有因参加本项目投标发生的所有费用，招标人对上述费用不承担任何责任。

15. 投标货币

15.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期为 60 日历天（从投标截止之日算起）。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。

16.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知第 17 条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

17. 投标担保

17.1 投标人应按有关规定提交投标须知前附表第 14 项所规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

17.2 对于未能按要求提交投标担保的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予

以拒绝。

17.3 在《中标通知书》发出的 5 日内退还中标候选人以外的投标人的投标保证金，在与中标人签订合同后 5 日内退还中标候选人的投标保证金。

17.4 出现下列情形之一时，招标人将在 5 天内退还投标人的投标担保：

- (1) 招标过程中招标活动因正当理由被招标人宣布中止；
- (2) 招标失败需重新组织招标；
- (3) 投标有效期满而投标人未同意作出延长。

17.5 投标人有下列任何情况发生时，其投标担保将被没收，给招标人造成的损失超过投标担保金额的，投标人还须对超过部分给予赔偿：

- (1) 投标人在投标过程中被发现有不真实投标或违法违规行为；
- (2) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；
- (3) 投标人中标后因其自身原因未能在本招标文件规定期限内签订合同。

18. 投标人的替代方案

18.1 投标人所提交的投标文件应满足招标文件的要求，不允许投标人提交替代方案。

19. 投标文件的份数和签署

19.1 投标人应按投标须知前附表规定的份数提交投标文件。

19.2 投标人在投标文件封面上应明确标明“正本”或“副本”字样。用 A4 纸制作，当正本与副本的内容不一致，以正本为准。

19.3 招标文件提供的投标文件格式中规定要求签名、盖章的地方均须由投标人的法定代表人或其授权代理人亲笔签名或盖章并加盖投标人公章。投标文件正本每页（封底除外）需加盖投标人公章，副本的内容页可以是正本的复印件，如投标文件副本的内容页是正本的复印件，则副本除封面外只需加盖骑缝章。

投标文件正、副本封面必须加盖投标人单位公章并经法定代表人签名或盖章。

19.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标单位公章并由法定代表人或其授权委托人签名。

四、投标文件的提交

20. 投标文件的封装和标记

20.1 投标文件要求：采用 A4 规格纸。

20.2 投标人的电子文件（光盘和另密封 U 盘）应独立封装，封套上须写明（项目名称）电子文件、投标人名称及投标日期。再将封装后的电子文件、**投标保函或投标保证金保险合同原件**与纸质投标文件（正本、副本）包装在一个密封包中，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标人还应将所有证明材料原件及《评标核查证件原件资料回执》（详见附件六）一式二份独立包装在另一个密封袋内，封口处应加盖投标人单位公章。

20.3 投标文件密封袋上应标明：

①招标人名称；②招标单位名称；③工程名称；④投标人的名称；⑤开标时间以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准，在此开标时间以前不得开封。

20.4 如果投标文件没有按要求加写标记及密封，招标人将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

21. 投标文件的提交

21.1 投标人应根据本须知前附表第 17 项的规定，在投标截止时间前将投标文件送达该指定地点。

21.2 招标人可按本须知第 10 条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

21.3 投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书(委托代理人须提供)原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（见附件五格式）（一式二份）准时出席，拟派项目负责人应凭国家注册造价工程师执业资格证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。应按投标须知前附表第 17 项所规定的时间和地点向招标人提交投标文件。

22. 迟交的投标文件

22.1 招标人不接受在本须知 21 条规定的投标截止时间以后才送到的投标文件。

23. 投标文件的补充、修改与撤回

23.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补

充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

23.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第 20 条有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

23.4 不论招标结果如何，投标人的投标资料均不退回。

24. 投标

24.1 投标人须在招标文件规定的投标时间内提交投标文件。

24.2 招标代理机构对投标人提交的投标文件进行审查，有以下情况者，其投标文件不予受理：

- (1) 投标文件未按招标文件的规定密封；
- (2) 投标人未按规定的要求参加开标会的；
- (3) 投标文件封装袋封面未按招标文件的规定书写。

五、开标

25. 开标

25.1 招标人将按投标须知前附表所规定的时间和地点公开开标。投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书(委托代理人须提供)原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（按附件五格式）（一式二份）准时出席，拟派项目负责人应凭国家注册造价工程师执业资格证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。但无论投标人代表出席开标会与否，均不影响整个开标过程的公开性和合法性。

25.2 参加开标会议的投标人的法定代表人或其委托代理人应携带法定代表人证明书和本人身份证，委托代理人还应携带法定代表人授权委托书，以证明其身份。

25.3 开标由招标代理机构主持。

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

25.5 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投

标文件的其他主要内容。

25.6 招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查。

25.7 开标后的投标文件一概不退。

六、评标

26. 评标委员会与评标

26.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

26.2 开标结束后开始评标。评标采用全封闭方式进行。

27. 投标文件的有效性

27.1 评标时，投标文件出现下列情况之一的，应当作为无效投标文件，不得进入详细评标：

（1）投标文件没附投标人法定代表人证明书或法定代表人授权委托书或“法定代表人证明书、法定代表人授权委托书”有瑕疵；

（2）服务承诺书及附表没有投标人法定代表人或其授权委托人签名或盖章并加盖投标人单位公章；

（3）投标文件未按招标文件要求的格式填写或字迹模糊不清；

（4）投标下浮率或投标报价超出有效范围；

（5）未按要求提交投标担保；

（6）投标人提供虚假资料的。

28. 评标过程的保密

28.1 公开开标后，直到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中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密。

28.2 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动，都将会导致其投标被拒绝。

28.3 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。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

29. 投标文件的澄清

29.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标

人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，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。根据本须知第 31 条规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

30. 投标文件计算错误的修正

30.1 评标委员会将对通过符合性要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

当投标人填报的投标报价与按投标下浮率计算的总价不一致时，以按投标下浮率计算的总价为准，除非评标委员会认为投标下浮率有明显的小数点错误，此时则以投标报价为准，并修改投标下浮率。

30.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝并且其投标担保也将被没收，并不影响评标工作。

31. 投标文件的评审和比较

31.1 评标委员会仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审和比较。

31.2 评标委员会依据第四章规定的评标方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提交书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

31.3 评标方法：采用综合评分法。

七、中标通知书

33. 确定中标人

33.1 招标人应在评标委员会所推荐的中标候选人中确定中标人。

中标结果公示

评标结果按规定的内容将在广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网和汕头市公共资源交易网上予以公示，公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。

公示无异议，异议不成立、没有投诉或投诉处理后没有发现问题后，招标人依法确定第一中标候选人为中标人。

35. 中标通知书

35.1 中标人确定后，招标人应当在 5 日内向中标人发出中标通知书，招标人将在发出中标通知书的同时，将中标结果以书面形式通知所有未中标的投标人。

八、合同的授予

36. 合同授予标准

36.1 本招标工程的服务合同将授予按本须知第 33 条所确定的中标人。

37. 招标人拒绝投标的权力

37.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权根据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

38. 合同协议书的签订

38.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订合同。

38.2 中标人如不按本投标须知第 38.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人可废除授标，投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

38.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的全过程造价咨询工作，不得将中标项目转让（转包）给他人。

39. 履约担保

39.1 在签订合同之后，中标人应按投标人须知前附表项的规定向招标人提交履约担保。

39.2 如果中标人不能按本须知第 39.1 款的规定执行，招标人将没收其投标保证金，视为中标人违约并与其解除合同，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

九、重新招标和不再招标

40. 重新招标

40.1 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足 3 家的；
- （2）资格审查合格投标人少于 3 家的；
- （3）经评议，符合性投标人少于 3 家的；

- (4) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (6) 法律规定的其他情形。

41. 不再招标

41.1 重新招标后投标人仍少于 3 家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。

十、纪律和监督

42. 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。

43. 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。

44. 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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

45. 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、中标候选人的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。

46. 质疑

46.1 潜在投标人对招标文件有异议的，应于提疑截止时间前在汕头建筑信息网提出，招标人将以网上答疑形式进行答复。

46.2 投标人对开标有疑问的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

46.3 投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出质疑；超过公示期限的，招标人将不予受理。

46.4 质疑人应当采取实名递交书面材料，书面材料应盖法人公章及法定代表人签名，递交人应持有效的授权委托书；收到质疑材料时，招标人应出具签收凭证；招标人应当自收到质疑之日起3日内(节假日顺延)作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动；招标人处理异议过程中产生的检验、检测、鉴定等费用由提出异议方先行支付，所有费用由过错方承担。

47. 投诉

47.1 潜在投标人、投标人或者其他利害关系人，对招标文件、开标、评标结果有异议的，应当先向招标人提出。

47.2 投标人或者其他利害关系人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日内向有关行政监督部门投诉。投诉事项应先提出异议而没有提出异议、行政监督部门将不予受理。

47.3 投标人或者其他利害关系人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：投诉人的名称地址及有效联系方式；被投诉人的名称地址及有效联系方式；投诉事项的基本事实；相关请求及主张；有效线索和相关证明材料。对先向招标人提出异议事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。

47.4 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签名并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签名，并附有效身份证明复印件。

47.5 本招标活动行政监督部门：汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局、汕头华侨经济文化合作试验区规划与建设局，汕头市监察委。

第四章评标办法

一、评标委员会

1. 评标委员会组成

评标委员会由招标人依法组建，负责本项目的评标活动。评标委员会由 5 名评委组成，均在广东省综合评标评审专家库中随机抽取；由评标委员民主推荐 1 名评委任评标委员会主任委员负责组织和主持评标。

2. 评标依据

评标基本原则：评标工作应依据《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标办法暂行规定》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》以及国家和地方政府有关法律、法规的规定，遵循“公平、公正、择优、信用”的原则进行。评标工作在汕头市公共资源交易中心的见证和有关监督部门的监督下，由招标代理机构按照如下有关规定组织评标委员会负责评标。

3. 评标委员会的职责主要是：

- （1）根据评标细则，对投标文件进行认真评审，完成评审报告；
- （2）向招标人报告评审意见，推荐合格的中标候选人。

4. 评标人员守则

所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关招标投标的法则、规定，遵守有关招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

全体参与评标人员：

必须遵守评标纪律、不得泄密；

必须公正、不得徇私；

必须科学、不得草率；

必须客观、不得带有成见；

必须平等、不得强加于人；

必须严谨、不得随意马虎。

二、评标办法

1. 开标、评标、定标程序

1.1 投标人递交投标文件；

- 1.2 公开开标；
- 1.3 资格审查；
- 1.4 符合性审查；
- 1.5 评标委员会按招标文件规定的评标办法评审出各投标人的排列顺序，向招标人推荐中标候选人名单。
2. 投标人资格审查
 - 2.1 评标前由评标委员会对投标人进行资格审查，投标人资格有一项不符合下列标准的，对该投标文件作废标处理，不能参与符合性审查：

投标人资格评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	企业资格	具备住房和城乡建设部颁发有效的工程造价咨询甲级资质且具有独立法人资格的企业
2	联合体投标	不接受以联合体的形式投标
3	项目负责人	拟担任项目负责人必须具有国家注册造价工程师执业资格且在该企业注册
4	进粤登记	根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市【2015】52号），广东省外投标人及拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）

- 2.2 资格审查合格的投标人不足 3 名、经评定的有效投标人不足 3 名时，招标人将重新组织招标。
- 2.3 资格审查合格的投标人才能进入投标文件的符合性审查。
3. 投标文件的符合性审查
 - 3.1 投标文件的符合性审查时如发现下列情形之一的，投标文件将确定为无效投标：
 - 3.1.1 按投标须知 27 条“投标文件的有效性”的规定为无效投标文件的；
 - 3.1.2 投标人的法定代表人（或委托代理人）以及拟派项目负责人没有携本人有效身份证明准时参加开标会；注：法定代表人（或委托代理人）与拟派项目负责

人可以为同一人。

3.1.3 招标文件明示需盖章和签名之处没有加盖投标人公章并经法定代表人或其委托代理人签名；

3.1.4 投标文件无法定代表人证明书和法定代表人签署的授权委托书（如有授权）；

3.1.5 投标人未按时提交投标保证金或金额不足的；

3.1.6 投标文件所列投标人名称不一致，或项目负责人不在本单位注册的；

3.1.7 出现两个或两个以上的投标下浮率的；

3.1.8 投标下浮率不在招标文件规定范围内的；

3.1.9 刻入投标文件光盘无法正常读取或内容不齐全的，或与投标文件正本对应的纸质资料不符合的；

3.1.10 资格后审不合格的；

3.1.11 投标文件附有招标人不能接受的条件；

3.1.12 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

3.1.13 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

3.2 符合性审查合格的投标文件才能进行评分。

3.3 若评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

3.4 评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

4. 投标文件的澄清

4.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，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。凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

4.2 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

三、评标细则

1. 评标方法和标准：综合评分法。

1.1 评审细则：采用百分制，满分为 100 分,包括商务技术部分 80 分，投标报价部分 20 分。

以上评审详细内容附表详见“评分细则”，评标委员会各成员分别就各个投标人的商务技术、投标报价状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其评分。各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分，其余评委评分的算术平均值即为该投标人的评分（保留小数点后两位，第三位起“四舍五入”）。

评分细则

	项目	分值	得分标准
A、商务技术部分	项目负责人	10	①项目负责人为投标人法定代表人得 4 分； ②项目负责人具备建筑工程造价专业高级工程师职称的，得 4 分； ③项目负责人具备咨询工程师（投资）资格的，得 2 分； 注：提供近六个月社保证明及相关证书复印件，没有提供不得分，原件备查。
	服务团队	10	①拟派本项目注册造价工程师（项目负责人除外）每个得 1 分，最高得 3 分； ②拟派注册造价工程师（项目负责人除外）中具备建筑工程造价专业高级工程师或以上职称的每个加 3 分，最高得 3 分； ③拟派注册造价工程师（项目负责人除外）中具备建筑工程专业一级注册建造师的每个加 2 分，最高得 2 分； ④拟派注册造价工程师（项目负责人除外）中具备咨询工程师（投资）资格的每个加 2 分，最高得 2 分； ②③④项为同一注册造价工程师的不重复计分。 其他情况不得分。 服务团队人员必须具有相应资格，专业对口，精干、充足，除项目负责人外拟派不少于 8 人。项目实施过程中招标人可以根据实际情况调增，中标人应执行并不予调整酬金。 注：提供近六个月社保证明及相关证书复印件，没有提供不得分，原件备查。
	服务便利性	6	截至公告之日止，投标人或其分支机构（分公司）已在项目所在地办理工商登记的得 6 分；在项目所在地所属省内办理工商登记的得 4 分；在项目所在地所属省外办理工商登记的得 2 分。 注：提供工商营业执照复印件，原件核查，没有提供不得分。
	ISO 管理体系	3	投标人获得质量管理体系认证且在有效期内的得 1 分；获得环境管理体系认证且在有效期内的得 1 分；获得职业健康安全管理体系认证且在有效期内的得 1 分。 注：提供复印件，原件备查，没有提供的不得分。

	企业信用	9	①投标人获得市级或以上工商部门（市场监督管理部门）颁发的“守合同重信用”证书且在有效期内的得3分。 ②获得中国建筑工程造价管理协会颁发的企业信用等级AAA-或AAA的得3分，AA或AA-以下得2分，A或B或C得1分，不提供不得分。 ③近五年内获得过税务局颁发的纳税信用A级荣誉证书的，得3分。 注：提供相关证明文件为依据，原件备查。
	企业业绩	12	1、财政投资评审经验： ①投标人至今服务过同一地级市或以上财政部门委托的财政投资评审项目，连续三年的（含三年）得5分（仅计算一次得分）。每连续增加一年的再得1分。本项最高得12分。 ②投标人至今服务过同一区县财政部门委托的财政投资评审项目，连续三年的（含三年）得3分（仅计算一次得分）。每连续增加一年的再得0.5分。本项最高得6分。 注：提供与财政部门签订的委托合同复印件，并提供每年任一份项目咨询成果报告，原件备查，不提供不得分。①②项得分不能累计，本项最高得12分。
		20	2、工作业绩： ①2016年1月1日至今承接政府投资造价咨询项目（限于房屋建筑或市政公用工程）且总投资额10亿元（含10亿元）以上的，每个得5分，本项最高得10分。 ②2016年1月1日至今承接政府投资造价咨询项目（限于房屋建筑或市政公用工程）且总投资额5-10亿元（不含10亿元）的，每个得2分，本项最高得10分。 注：提供咨询合同和收款凭证作为证明材料，原件备查。本项最高20分。
	服务方案	10	1、对比各投标人服务的资料、方法及措施完善度，组织协调能力，质量控制措施、工作方案思路及操作性，是否有严格承认严格遵守招标人对工程造价咨询的各项要求和规定：较差1分，一般1.5分，优2.5分。不提供方案不得分。 2、对比进度控制措施（主要体现在保证措施的可行性、针对性等方面）；对比协调审批能力（主要体现在与主管部门的沟通能力等方面）：较差1分，一般1.5分，优2.5分。不提供方案不得分。 3、对比各投标人对人力物力资源的保证承诺、质量保证承诺、公正诚信服务承诺、工作进度保证承诺、服务响应承诺、保密承诺等：较差1分，一般1.5分，优2.5分。不提供方案不得分。（人员的专业投入响应服务团队的要求） 4、根据投标人是否深刻了解本项目的需求，对各阶段的造价控制的重点和难点能否有独到的见解及充分的认识，针对本项目能否提出合理有益的对策措施等，对各投标人进行评价：较差1分，一般1.5分，优2.5分。不提供方案不得分。

B 、 投 标 报 价 部 分	投标 报价	20	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他响应供应商的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 100 × 权重 备注：1、因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算投标报价得分, 详见《价格扣除》。 2、投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数； <u>3、投标报价以“1-投标下浮率”进行价格评分的计算。</u>
--------------------------------------	----------	----	---

须提供相应证明材料原件，没有提供证明材料及原件核对的不得分。

配备造价人员的分值按《拟派驻本项目造价人员汇总表》中的拟任岗位进行评分，每人只能担任一个职责，即只能计得分一次。

1、按照评标程序和评分标准规定，将各投标人的商务技术得分加上其投标报价得分得出其综合得分。按各投标人综合得分由高到低顺序排列，评标委员会推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，综合得分次高的投标人为第二中标候选人（综合得分出现相同时，以商务技术得分高的投标人为第一中标候选人；若综合得分相同且商务技术得分相同时，以抽签形式确定第一中标候选人）。

第五章合同条款

建设工程造价咨询合同

(G F—2015—0212)

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分协议书

委托人（全称）：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

咨询人（全称）：

汕头市东部城市经济带建设开发管理中心（以下称“委托人”）与（以下称“咨询人”）依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）委托全过程造价咨询事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托咨询人服务的工程概况如下：

1. 工程名称：汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）全程造价咨询

2. 工程地点：汕头华侨试验区东海岸新城塔岗围片区翠峰路东侧

3. 工程规模：项目一期总用地面积为 158133.19 m²（237.2 亩），净用地面积为 158133.19 m²（237.2 亩），总建筑面积 13.64 万 m²。建设内容包括：一座 2.2 万座体育场，建筑面积 46610.34 m²；会议中心，建筑面积 19118.75 m²；一座 8 千座体育馆，建筑面积 36537.29 m²；训练场，建筑面积 17332.72 m²；大平台，建筑面积 16782.49 m²。另外，还包括连接校区天桥、道路、广场、绿化、停车场等室外附属配套工程。项目二期总用地面积 220426.13 m²（330.6 亩），净用地面积为 126005.92 m²（189.0 亩），总建筑面积约 15.34 万 m²，建设内容包括：学生宿舍（运动员村），建筑面积 124999.71 m²；食堂，建筑面积 12499.70 m²；配套用房，2999.99 m²；以及架空层、连廊、地面停车场、广场、道路、绿化、桥梁和支河涌等附属配套工程。具体内容详见广东省建筑设计研究院编制的项目初步设计图纸和经汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局批复的概算书内容，建设规模最终以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准。

4. 全过程造价咨询工作范围：包括但不限于建设方案和设计内容的造价分析、造价控制建议、施工阶段全过程造价控制（包括施工图预算编制、施工过程设计变更及签证发生的内容进行造价审核、工程进度造价审核、工程结算初审、提供造价指标及相关造价信息、参与采购询价、项目工程量计算、钢筋及预埋件计算、项目后评价阶段的审计及评价等）、财审阶段的对接服务。

5. 质量标准：工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）之规定，并确保所编施工图预算及初审的工程结算财审后核减（增）率控制在±5%以内。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
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（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

四、合同解释顺序

合同文件解释顺序：效力高低按《合同协议书》第三条的顺序执行，如本合同在执行过程中，对合同的执行内容有特别约定和补充的，将按其相应效力执行。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，咨询人应无条件执行。

五、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自本协议签订之日起，至本项目决算经审核确认之日止。

六、酬金或计取方式

1. 暂定酬金：_____（大写）（¥_____元）。

酬金或计取方式详见附录 A。上述酬金即合同价，是完成项目所有工作内容的含税全包价。所有价格变动的风险均由咨询人承担。委托人不需再向咨询人支付任何其他费用（包含驻场人员费用）。

注：本项目最终全过程造价咨询费以经财政部门审核的的全过程造价咨询费下浮 20%后结合中标人的投标下浮率 %进行结算。若本项目造价咨询服务费财政结算价大于中标价，则按中标价包干；若造价咨询服务费财政结算价小于中标价的，则以财政结算价为准。

七、合同的订立及生效

合同订立时间：2019 年 月 日

合同订立地点：汕头市

本合同双方约定：自双方法定代表人签章并盖章后生效。

八、合同份数

双方约定合同份数：正本双方各执一份，副本 10 份，委托人 8 份，咨询人 2 份。

委托人：

咨询人：

地址：

地址：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

经办人：

经办人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

第二部分通用条款

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”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；

- (3) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (4) 专用条件及附录；
- (5) 通用条件；
- (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。

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履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价业务有关的咨询，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以书面答复。

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。

3.5 咨询人应在委托人工作地点按各阶段需要派常驻人员至少 2 人，至少为中级职称。

3.6 评审考核：

委托人根据需要按有关规定对咨询人完成的审核任务的质量、时间、误差率、工作态度、廉政建设等情况进行考核，考核结果与审核费用或中止咨询人的咨询服务挂钩，酬金等于按上述计费标准计算的费用扣除因差错率和未按规定时间完成委托任务应扣除的审核费或中止咨询人的咨询服务。

凡是因咨询人原因，差错率超过以下情况或未按规定时间完成委托任务，酬金扣除原则如下：

(1) 根据差错率的情况扣除酬金或中止咨询人的咨询服务。委托人根据差错率（i，差错是指由于咨询人原因而造成的差错，如错套定额，点错小数点、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、因没有到现场核实导致造价失实等。差错率等于咨询人提交的审定金额与委托人最后定案金额的差值除以委托人最后定案金额的绝对值）的大小作如下处理：

咨询人必须保证成果质量，尤其是负责编制的施工图预算、工程结算初审等成果，必须确保经财政部门审核确认的核减（增）率在±5%以内，若超过此范围，偏差每增加±1%（不足±1%的，按内插法计算），由委托人扣减咨询人酬金的 2%。

(2) 未按规定时间完成委托任务扣除酬金。如因咨询人原因未能按约定时间提交审核结果报告且逾期时间未超过约定项目审核时间 100%的，每逾期 1 个工作日，委托人将扣除咨询人酬金的 1%作为惩罚性违约金。

(3) 如因咨询人原因逾期超过约定项目审核时间 100%未能提交审核结果报告，且咨询人未能书面提出合理解释的，委托人则有权单方解除合同且不予支付任何酬金。委托人根据咨询人完成的审核任务的质量、时间、误差率等情况进行考核，以上情况出现每年二次，委托人则有权单方解除本合同且不予支付任何酬金。

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（自逾期之日起算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失，双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币：除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请：咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金：支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付：委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作，附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起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，双方可能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咨询人自行承担。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：

(1)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。

(2)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，但不得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。

(3)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。

(4)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：协议书；中标通知书；投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；专用条件及附录；通用条件；其他合同文件。

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：签订合同3日内。

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：就本项目全过程造价咨询工作对接联系、处理日常事务、代表单位履行合同约定的权利和义务。

2.5 答复

委托人同意在10日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有国家注册造价工程师执业资格条件，团队人员的数量为人（按咨询人投标文件所报人数）。

3.1.2 项目负责人为： ，（执业资格：）项目负责人为履行本合同的权限为： 。在本项目咨询服务期间，项目负责人原则上不得更换。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定咨询人原则上不得更换项目咨询团队成员，保持项目咨询团队的稳定性和对项目了解的熟悉度。确因特殊原因（如：丧失劳动能力、工作调动等），造成项目咨询团队成员无法工作履职的，咨询人应提前 7日向委托人书面报

告，经委托人同意后方可更换；如项目咨询团队成员存在履职能力差的情形，委托人有权要求更换该履职差的成员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：（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。

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：在本合同签订后 5 日内提交项目咨询团队成员名单及有关职称、执业资格证书复印件；在本合同签订后 10 日内提交本项目咨询服务工作计划、服务实施方案。

3.2.2 咨询人向委托人提供的资料还包括：必须在本合同签订后立即派员提前介入对接设计单位，提前开展施工图预算编制有关工作，在项目施工图(分期分批出具)审查合格后30天内提交该批施工图预算，在项目全部施工图审查合格后30天内提交符合财审要求的施工图预算书和工程量计算过程；每次参与委托人组织的材料采购询价后3日内，出具询价情况报告；每月30日前，对监理工程师确认的可计量工程进行造价审核，并提交审核报告；接到施工单位报送的工程竣工结算书后，必须在28天内完成初步审核工作，满足财审需要；在项目服务期满后10天内，编制并提交项目咨询服务总结报告。

3.2.3 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5日内给予书面答复。

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：《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号》、《工程造价咨询业务操作指导规程》的通知（中价协 2002第016 号文）、《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—2009）及广东省、汕头市现行相关法律、法规、规章等规范性文件及标准、规范、定额等技术性文件。

3.4 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 委托人违约金的计算及支付方法： /。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：____/。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付： $\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{中国人民银行发布的同期存款基准利率} \times \text{逾期支付天数}$ （自逾期第15天起算）。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人必须按约定组建服务团队并保持队伍稳定，若擅自更换人员将造成违约，违约金按每擅自更换一次人员需承担 10000.00 元违约金，由委托人在应付款项中扣减；咨询人必须按约定提交相关成果，若出现延误将造成违约，每延误 1 天，需承担 2000.00 元违约金，由委托人在应付款项中扣减。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：____/。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：____/____，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 15 日前向委托人提交支付申请书和等额发票。

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
首付款	合同签订后 15 天内	合同价的 10%
过程进度款	现场工程量完成 50%	付至合同价 40%
	现场工程量完成 80%	付至合同价 70%
竣工进度款	竣工结算初审完成后 15 天内	付至合同价 80%
尾款	项目竣工结算财审完成后 15 天内	支付剩余合同价

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 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。

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。

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共同承担。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

7.2 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(1)种方式：

(1) 提请汕头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咨询人自行负责支付。差旅费及相关费用的支付：已包含在本合同总价中。

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

(1) 保密范围：任何一方在合同履行过程中向对方提供的所有技术文件、资料以及其他不能通过公开渠道获悉的所有信息（包括技术信息、经营信息）均属保密范围。

(2) 未经对方许可，不得将对方提供的属于保密范围的信息泄露、披露或提供给第三人（包括与项目无关的各自员工、顾问等）使用，并且双方均同意尽量减少前述保密信息的扩散范围。

(3) 保密期限：双方对本合同所涉及的保密信息在本合同履行完毕后十年内仍然承担保密义务。

(4) 泄密责任：由于一方泄密给对方造成损失的，泄密方应向对方赔偿由此所造成的全部经济损失。

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 15 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：汕头市中山东路168号国瑞信息大厦一楼，电子邮箱：sdjyqh@126.com。

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

委托人提供咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：成果文件著作权虽然属于咨询人，但成果文件的使用权归属于委托人。

9. 补充条款：

9.1 委托人向咨询人提供本项目前期工作的背景材料，包括本项目的评审批复意见及有关会议纪要。

9.2 委托人向咨询人提供开展工程造价咨询工作所需的有关文件和施工图设计文件等基础资料，并对其可靠性负责。

9.3 对咨询人提出的造价咨询意见，若委托人认可，应责成相关单位采纳。

9.4 咨询人应自收到中标通知书之日起 5 日内以书面形式向委托人提交其法定代表人及项目负责人的姓名、身份证号码、职务、职称、执业资格、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码）、通信地址等信息作为合同附件。

9.5 在本合同有效期内，咨询人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人并附上变更登记资料；咨询人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向委托人提交新法定代表人的姓名、身份证号码、职务、职称、执业资格、联系电话、通信地址等信息。

9.6 在本合同有效期内，咨询人更换项目负责人的，除按专用条件的有关约定承担违约责任

外，还应在更换后7日内将新项目负责人的姓名、职务、职称、执业资格联系电话、通信地址等信息提交给委托人。

9.7 咨询人不得再接受除委托人外的其他单位对所审同一项目的服务委托，即不能就同一项目既接受委托人的委托，又接受项目投标供应商、承包单位等相对利益关系人的委托，否则委托人有权终止本合同。

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（比列）	酬金数额（单位：万元）	
决策阶段	投资估算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	经济评价	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他：					
设计阶段	设计概算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	施工图预算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他：					
发承包阶段	工程量清单	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	最高投标限价	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	投标报价分析	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	清标报告	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他：					
实施阶段	资金使用计划	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	工程量与工程款审核	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	合同价款调整	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	工程变更、索赔、签证	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	工程实施阶段造价控制	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	其他：					
竣工阶段	竣工结算	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	竣工决算	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整	施工中标价			
	其他：					
其他服务	工程造价鉴定	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整	施工中标价			

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：已包在中标合同价中，由咨询人包干。

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	提交时间	份数	质量标准
决策阶段				
发承包阶段	工程量清单	按到委托人通知十天内	6	工程量清单审核报告
	招标控制价	按到委托人通知十天内	6	最高投标限价审核报告
	投标报价分析	按到委托人通知十天内	6	投标报价分析
实施阶段	资金使用计划	按到委托人通知三天内	6	资金使用计划
	工程计量与工程	按到委托人通知三天内	6	工程计量与工程款审核
	合同价款调整	按到委托人通知三天内	6	合同价款调整
	工程变更、索赔、	按到委托人通知三天内	6	工程变更、索赔、签证
竣工阶段	竣工结算审核报告	按到委托人通知三十天内	6	竣工结算审核报告
其他服务	负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价	按到委托人通知三天内	6	中标文件分析审核报告

附录C委托人提供资料一览表

名 称	份数	提供时间	备 注
经审查合格的施工图纸	1	图审合格后3天内	
经批准的设计变更文件	1	批准后3天内	
设计施工总承包合同	1	合同签订后15天内	
设计施工总承包招标文件	1	合同签订后15天内	
经政府投资主管部门批复的工程概算书	1	合同签订后15天内	

附录D 委托人提供房屋及设备一览表

[illegible]

附录E. 项目全过程造价咨询机构及造价人员

姓名	专业	职务	执行/岗位证书号	备注

第六章投标文件格式

汕头大学东校区暨亚青会场馆项目(一、二期)
工程全过程造价咨询

投标文件

投标人：____(投标人名称)(盖单位章)

法定代表人：____(签名或盖章)

年 月 日

附件一：

服务承诺书

致： （招标人名称）

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

1、我方同意投标文件自投标人须知规定的投标截止日期开始对我方有约束力，并自投标人须知的投标有效截止日期前一直对我方有约束力。

2、如果我方投标文件中存在计算或表达错误的，我方理解并接受评标委员会按照招标文件规定的原则进行修正，这种修正对我方具有约束力，且不需要我方确认。

3、在签署合同协议书之前，贵方的中标通知书和本投标承诺书（含服务承诺书附表）将构成约束我们双方的契约。

4、我方对全过程造价咨询酬金的结算方法承诺如下：同意全过程造价咨询费以经政府相关职能部门审定的全过程造价咨询费，结合中标下浮率进行计算并包干完成。

5、我方负责根据项目建设阶段的实际情况，派出至少 2 名(职称至少为中级)人员常驻贵方指定的现场开展咨询服务工作。

6、我方承诺工程造价咨询成果文件符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC7-2012 规定，并确保所编预算及初审结算财审后核减（增）率控制在 5%以内，若超过此范围，偏差每增加 $\pm 1\%$ （不足 $\pm 1\%$ 的，按内插法计算），由贵方扣减我方酬金的 2%。

附：服务承诺书附表

投标人：（盖公章）

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

日期：2019 年 月 日

电话：

传真：

服务承诺书附表：

投标人名称 (盖章)		资质等级 及证书号	
法人营业 执照证号			
全过程造价咨询费 下浮率 (%)		全过程造价咨询 费报价 (万元)	
全过程造价咨询服 务期 (按招标文件要 求)		全过程造价咨询 质量目标	
拟委派的 项目负责人	姓名		
	技术职称		
	注册证号		
投标人 法定代表人 (签名或盖章)			

说明：

1. 全过程造价咨询费率及全过程造价咨询报价若出现小数的，保留小数点后二位，第三位四舍五入；
2. 本表应附证明材料包括：资质证书副本复印件、企业法人营业执照副本的复印件，**评标时原件核查。**
3. 全过程造价咨询费报价=本项目全过程造价咨询费招标最高限价×（1-全过程造价咨询费下浮率）

附件二：

法定代表人证明书

() 第号

现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。	
有效期限：	
附：法定代表人性别：	年龄： 身份证号：
注册号码：	企业类型：
经营范围：	
单位：	
(盖章)	
年月日	

.....

授权委托书证明书

() 第号

兹授权为我方委托代理人		，其权限是：	。
有效期限：			
附：代理人性别：	年龄：	身份证号：	
注册号码：	企业类型：		
经营范围：			
法定代表人（签名或盖章）：			
授权单位：（盖章）			
年月日			

说明：本表应附法定代表人和被授权人身份证复印件。

附件三：

拟派驻本项目造价人员汇总表

序号	姓名	拟在本项目 职务	执业资格或职称	证书号	从事全过程造价咨 询工作时间
1		项目 负责人			
2					
3					
4					
...					

备注：按评分要求提供证明材料。

日期： 年月日

附件四：（此回执在递交投标文件时使用）

递交《投标文件》及《评标核查证件原件资料》回执

工程名称			
招标人		招标代理机构	
投标人名称 (单位全称)			
投标单位授权 委托人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收 截止时间	
递交资料：			
序号	名称	单位	数量
1	《投标文件》	包	1
2	《评标核查证件原件资料》	包	1
注意：1. 评标核查证件原件应密封成一包，并在其内填写《评标核查证件原件资料回执》清单（一式二份）； 2. 该回执一式二份。投标人需如实填写各项内容。该回执请投标人妥善保管，投标人需凭此回执办理退还未拆封原件和《投标文件》。			

招标代理经手人：

日期时间：

投标单位经办人：

日期时间：

附件五（此回执与原件一起密封）

评标核查证件原件资料回执

工程名称			
招标人		招标代理机构	
投标人名称 (单位全称)			
投标单位授权 委托人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收 截止时间	
递交的评标核查证件原件如下：			
序号	评标核查证件原件名称	单位	数量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
注意：该回执投标人需如实填写各项内容，一式二份密封在原件包中。			

接收经办人：

退还评标核查证件原件经办人：