

华昌公司哈迪果场地块项目 全过程工程咨询



招标文件

项目编号：GDMH-2023038

招标人：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司（盖单位章）



招标代理机构：广东木华项目管理有限公司（盖单位章）

联系人：杨工、黎工 联系电话：0757-86321861



传真号码：/ E-mail：muhuagd@sina.cn

2023年11月

温馨提示

- 一、 如无另行说明，投标文件递交时间为递交截止时间（投标截止时间）之前 30 分钟内。
- 二、 为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。
- 三、 如本项目要求提交投标保证金的，以现金方式提交的投标保证金必须于招标文件规定时间前到达收款方指定账户（开户行及账号见《投标人须知前附表》）。由于转账当天不一定能够到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒绝，建议提前办理。
- 四、 招标文件中标有“★”的地方均被视为实质性响应条款，必须一一响应。若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，将按投标无效处理。
- 五、 投标文件应按顺序编制页码。
- 六、 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。
- 七、 请正确填写《开标一览表》。
- 八、 如本项目为多子包/标段项目请仔细检查子包号，子包/标段号与子包/标段名称必须对应。
- 九、 为了提高招标效率，节约社会交易成本与时间，本招标代理机构希望购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，在投标文件递交截止时间的 3 日前，按《投标邀请函》中的联系方式，以书面形式通过电子邮箱（或现场提交）告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 十、 投标人如需对项目提出询问或质疑，应按在法定时间内以书面形式通过电子邮箱（或现场提交）告知招标代理机构。
- 十一、 我司为招标代理机构，不对投标人购买招标文件时提交的相关资料的真伪做出判断，如投标人发现相关资料被盗用或复制，建议遵循法律途径解决，追究侵权者责任。对一家投标人递交两份不同投标方案的，评标委员会将按招标文件中有关无效投标的规定处理。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

目 录

第一部分 投标邀请函.....	3
第二部分 招标项目内容.....	8
一、招标项目商务要求.....	9
二、招标项目技术要求.....	13
第三部分 投标人须知.....	15
投标人须知前附表.....	15
一、概念释义.....	18
二、招标文件的说明.....	19
三、投标文件的说明.....	20
四、投标文件的递交.....	24
五、开标及评审程序.....	25
六、评审方法及标准.....	28
七、确定结果及后续.....	35
第四部分 合同书范本.....	38
第五部分 投标文件格式.....	70
第一章 初审文件.....	73
第二章 商务部分.....	84
第三章 技术部分.....	90
第四章 价格部分.....	93
其他格式.....	96

第一部分 投标邀请函

广东木华项目管理有限公司受佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司的委托，对华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人投标。

一、招标项目编号：GDMH-2023038

二、招标项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

三、项目预算金额（投标最高限价）（元）：人民币 9733825.79 元。

四、招标数量：一项

五、项目内容及需求：

序号	招标内容	服务期限
1	全过程工程咨询服务	从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目完成竣工结算审核且所有工程缺陷责任期结束（含移交）止。

备注：招标项目的详细内容及技术参数、执行标准详见“招标项目内容”部分。

六、投标人资格：

1、满足以下规定的条件（若联合体投标，则联合体各方均须满足；须提供的证明材料详见“第五部分 投标文件格式”）：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2、落实政策需满足的资格要求（若联合体投标，则联合体各方均须满足）：

投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单。【以资格审查期间在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。】

3、本项目的特定资格要求：

（1）投标人应具有以下“1)”或“2)”其中一项资质：

1) 审图资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发有效的施工图设计文件审查机构一类资质证书且审查业务范围至少包含房屋建筑工程。

2) 设计资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

4、本项目接受联合体投标，但组成联合体的成员总数最多不得超过 2 个。联合体投标人须以负责本项目全过程项目管理工作的单位作为牵头人。

七、获取招标文件流程

1、获取时间：2023 年 11 月 27 日 9 时 00 分起至 2023 年 12 月 01 日 17 时 30 分止(法定节假日除外，逾期不再受理)。

2、获取方式：现场获取或线上获取（推荐方式）。

(1) 现场获取：投标人于获取时间内凭加盖投标人公章的登记资料，前往广东木华项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城街道夏南路 61 号创越时代文化创意园 4 号楼 412 室）获取招标文件。

(2) 线上获取：投标人于获取时间内将加盖投标人公章的登记资料扫描件、联系人和联系方式发至招标代理机构邮箱（muhuagd@sina.cn）。招标代理机构收到登记资料，确认登记后将向投标人发出项目相关资料。

(3) 招标文件每套售价 **300** 元（人民币），以现金（或微信转账）形式收取，售后不退。微信二维码详见《招标文件发售登记表》，采用微信转账时必须备注**招标项目编号+投标人单位名称简称**（该简称须能识别投标人身份），否则因付款信息不全而无法识别付款单位导致的全部后果，由投标人自负。

3、获取招标文件时须提交以下资料（均须加盖投标人公章）：

(1) 招标文件发售登记表；

(2) 购买招标文件的转账凭证截图打印件（适用于线上获取）；

(3) 如法定代表人获取招标文件的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人二代身份证复印件；如项目委托代理人获取招标文件的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人二代身份证复印件、授权委托书原件、委托代理人二代身份证复印件。

八、投标截止时间：北京时间 2023 年 12 月 15 日 09 时 30 分。（投标截止时间之前 30 分钟开始接收文件）

九、投标文件的递交方式：现场递交。投标人须在投标截止时间前 30 分钟将密封完好的投标文件递交到本项目指定的开标地址，逾期送达或未按要求密封将予以拒绝。

十、开标时间：北京时间 2023 年 12 月 15 日 09 时 30 分。

十一、开标地点：佛山市南海区狮山镇公共资源交易所开标室【佛山市南海区狮山镇狮城

路风尚蓝湾办公区 2 座（二）二楼】。

十二、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

十三、联系事项

招标人：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

地 址：佛山市南海区狮山镇松岗

联系人：吴工；联系电话：0757-86699312

传真：/；邮编：528000

招标代理机构：广东木华项目管理有限公司

地 址：佛山市南海区桂城街道夏南路 61 号创越时代文化创意园 4 号楼 412 室

联系人：杨工、黎工；联系电话：0757-86321861

传真：/；邮编：528200

十四、信息公告

中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.com.cn/>）；

佛山市南海区人民政府网站（<http://www.nanhai.gov.cn/>）；

广东木华项目管理有限公司网站（<http://www.gdmuhua.com/>）。

十五、本项目为企业招标，不属于政府采购范畴，亦不属于依法必须招标的范畴。

发布人：广东木华项目管理有限公司

发布时间：2023 年 11 月 24 日

注：本招标文件对应的招标公告名称（华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询招标公告），如招标文件与招标公告内容有差异，均以招标公告网页内容为准。

附件 1、招标文件发售登记表

招标文件发售登记表

招标项目编号	GDMH-2023038		购买日期:	2023 年 月 日	
项目名称	华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询				
购买招标文件内容	招标文件一套				
投标人资料	购买文件单位名称			文件价格 (元/套)	300
	纳税人识别号			邮编	
	购买文件人员资料	姓名	办公电话	手机号码	工作邮箱
备注	<p>购买文件单位所提交的资料 (以下资料均需加盖投标人公章, 请在相应的地方打√):</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 招标文件发售登记表;</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 购买招标文件的转账凭证截图打印件 (适用于线上获取);</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 法定代表人证明书原件、法定代表人二代身份证复印件;</p> <p>4. <input type="checkbox"/> 法定代表人授权委托书原件、委托代理人二代身份证复印件 (如为法定代表人获取的此项无需提供);</p>				 (微信二维码)
投标单位代表签名:					

第二部分 招标项目内容

本“招标项目内容”的招标时陈述所称的招标人、投标人（中标人），在中标后合同签订时须转换为合同语言的甲方、乙方或委托方、受托方。

一、招标项目商务要求

注：“招标项目商务要求”所述内容和条款如本文未有特别声明均作为投标实质性响应内容（即视为标注★号条款），投标人投标时必须响应满足。否则，其投标将被认定为不能满足招标文件要求而作为无效投标处理。

（一）项目建设规模

项目拟建地点位于佛山市南海区中部片区东北部，广佛肇高速以南，狮山镇松岗社区万石元岗村地段，松岗大道附近，交通便捷。总占地面积 33936 平方米（50.9 亩），总建筑面积 94162.34 平方米，主要新建五栋 5 层工业厂房、一栋 16 层配套公寓及首层配套商业。建设内容主要为工业厂房工程、A-4 配套公寓工程、配套商业工程、架空层工程、室外配套工程以及相应配套实施等。本项目工程建安费估算金额约为 21306.03 万元。

（二）投标报价要求

1、本项目全过程工程咨询服务费招标控制价为¥9733825.79 元。投标单位的投标总报价不得高于招标控制价，否则作无效投标处理。

2、本项目以投标报价和投标费率报价，投标报价保留小数点后两位有效数字，第三位四舍五入（例如：XX.XX 元）；投标费率保留小数点后三位有效数字，第四位四舍五入（例如：X X.XXX%）。

3、本项目暂定概算建安费为 271795400 元，各专业投标费率=各专业投标报价÷暂定概算建安费。

4、本项目中标费率为固定费率，不因任何因素予以调整。报价包括成本费用、税金、利润及风险等一切因本工程产生的全部费用，除超出招标文件规定的招标范围外，不随国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

（三）服务期限

从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目完成竣工结算审核且所有工程缺陷责任期结束（含移交）止。

（四）付款方式

1、全过程项目管理服务支付方式：

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	签订合同后（30 天内）	支付至合同价的的 20%

第二次	施工进场后（30 天内）	支付至合同价的的 40%
第三次	当施工进度完成总工程量的 60%（30 天内）	支付至合同价的的 50%
第四次	当施工进度完成总工程量的 80%（30 天内）	支付至合同价的的 70%
第五次	全部工程完工验收后（30 天内）	支付至合同价的的 80%
第六次	缺陷责任期满后或完成建安费结算后（30 天内）	支付至最终费用的 97%
第七次	缺陷责任期满后且完成建安费结算后（30 天内）	支付至最终费用的 100%

注：中标人应当提供有效发票及相关款项支付资料给招标人，招标人在相关资料齐全后 30 日内支付费用给中标人。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由招标人委托第三方造价公司按实结算支付给中标人，并暂停未完成部分的款项支付。收款时必须提供有效发票。

2、全过程造价服务费支付方式：

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	完成概算审核后（30 天内）	支付至合同价的的 20%
第二次	施工进场后（30 天内）	支付至合同价的的 40%
第三次	当施工进度完成总工程量的 60%（30 天内）	支付至合同价的的 50%
第四次	当施工进度完成总工程量的 80%（30 天内）	支付至合同价的的 70%
第五次	全部工程完工验收后（30 天内）	支付至最终费用的 90%
第六次	竣工结算经最终确认后（30 天内）	支付至最终费用的 100%

注：中标人应当提供有效发票及相关款项支付资料给招标人，招标人在相关资料齐全后 30 日内支付费用给中标人。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由招标人委托第三方造价公司按实结算支付给中标人，并暂停未完成部分的款项支付。收款时必须提供有效发票。

3、施工图审查服务费支付方式：

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	合同经双方签署盖章后 30 天内	支付合同审查总费用的 <u>20</u> %作为

		预付款
第二次	中标人出具审查合格书后 30 天内	支付至施工图审查费最终费用
第三次	项目分批次开展施工图审查的, 中标人出具相应的审查合格书后 30 天内	支付至该批次相应审查费的 100%

注: 中标人应当提供有效发票及相关款项支付资料给招标人, 招标人在相关资料齐全后 30 日内支付费用给中标人。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时, 项目已完成部分的相关费用由招标人委托第三方造价公司按实结算支付给中标人, 并暂停未完成部分的款项支付。收款时必须提供有效发票。

(五) 设计咨询服务费支付方式:

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	合同签订后 30 天内	支付设计咨询服务合同价的 20%
第二次	初步设计方案评审通过后 30 天内	支付至设计咨询服务合同价的 40%
第三次	施工图审查通过后 30 天内	支付至设计咨询合同价的 60%
第四次	完工验收通过后 30 天内	支付至设计咨询合同价的 80%
第五次	缺陷责任期满后或完成建安费结算后 30 天内	支付至设计咨询服务最终费用的 100%

注: 中标人应当提供有效发票及相关款项支付资料给招标人, 招标人在相关资料齐全后 30 日内支付费用给中标人。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时, 项目已完成部分的相关费用由招标人委托第三方造价公司按实结算支付给中标人, 并暂停未完成部分的款项支付。收款时必须提供有效发票。

(六) 履约担保

1、中标人必须在签订本项目合同前向招标人提交履约担保, 否则招标人有权视为中标人放弃其中标资格。担保总金额为合同价的 5%。若合同期限延长的, 中标人应当自行办理保函延期事宜, 担保期限延长至合同期满后六个月。

2、履约担保的形式: 采用银行转账或不可撤销的银行或专业公司保函。

注: 中标人若选用保函形式, 保函有效期满后工程尚未完工, 中标人须办理续保手续。中标人若选用银行转账形式, 须将履约担保金按时转到招标人指定的银行账号。

3、履约担保递交时间: 需在全过程咨询服务合同签订后 15 天内提交。

4、履约担保的退回: 履约担保采用银行转账的, 中标人在履行完毕相应的合同义务后,

方可凭相关证明材料（中标人凭工程竣工验收证明文件）到招标人处办理撤保手续（无息退还）。

5、履约担保被招标人分期索赔的情形下，中标人应在 14 个工作日内按照本合同价的 5% 及时补足保证金。

注：中标人若为联合体中标，允许中标人自行选择由牵头人向招标人递交履约担保或由联合体成员各自递交履约担保；联合体成员各自递交履约担保时，需确保履约担保总额为合同价的 5%。

（七）质量标准

严格按照国家、广东省、佛山市、南海区或行业现行的相关标准、规范、计价依据提供真实、准确、可靠的全过程工程咨询服务。

（八）工作目标

- 1、质量控制目标：达到国家规范验收标准，质量等级为合格或以上。
- 2、安全控制目标：本项目实施过程中不发生任何安全责任事故。
- 3、工期控制目标：本建设工程项目期限，从开工之日起计，至项目通过工程竣工联合验收。
- 4、咨询管理目标：保证项目的安全、质量、进度及投资在控制范围内完成，工程质量符合国家、省、市相关法律法规、规范及标准规定要求，达到合格或以上标准。

（九）分包管理

本项目允许分包，如投标单位不具备施工图审查咨询的，需将施工图审查工作内容分包给具备相应资质的单位。分包的工程应征得招标人书面同意，如未经招标人书面同意，中标人不得将与招标人签订的本合同工程的任何部分分包给其他单位。

二、招标项目技术要求

注：以下技术要求中，带★号内容为关键技术要求，投标人必须满足，否则将被视为对技术要求的非实质性响应，其投标将被拒绝。

（一）服务内容

全过程工程咨询服务范围及内容（包括但不限于）：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询的服务范围及内容包括全过程工程项目管理服务、全过程造价咨询服务（概算审核及施工阶段全过程造价服务）、施工图审查、设计咨询，具体如下：

1. 全过程工程项目管理服务：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起本项目所有工程缺陷责任期结束且完成竣工结算审核之日止，按招标人相关授权，实施全过程工程咨询服务。包括主导项目的报规报建报审，勘察管理、设计管理、发承包管理、合同管理，负责施工现场管理、工程量管理、投资控制、洽商、变更审核和竣工验收及结算资料等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直至办理竣工验收手续、工程移交和竣工结算、缺陷责任期满为止的全过程管理服务。

2. 全过程造价咨询服务：（1）概算审核：负责本项目的概算审核工作，并且出具概算审核报告；（2）施工阶段全过程造价控制：主要包括有合同管理、编制资金使用计划、合同价款计量与支付审核、材料价格管理、变更造价咨询、索赔处理及结算资料审查等造价管理工作（不含预结算的编审工作）。

3. 设计咨询：（1）对设计成果依据有关规程规范进一步提出合理化优化建议；重点对设计单位的超标、非标、不合理设计等提出意见；（2）负责初步设计评审及施工图设计评审工作，提供评审意见；（3）审核设计变更的技术合理性，组织工程变更评审工作，并根据需要提出修改意见；（4）本项目工程范围内的其他设计咨询工作。

4、施工图审查：

依据建设部令 2013 第 13 号的规定，对招标人提交的施工图进行以下内容的审查：（1）是否符合工程建设强制性标准；（2）地基基础和主体结构的安全性；（3）消防安全性；（4）人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；（5）是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；（6）勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签字是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；（7）法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

在履行本项目过程中，中标人需按照招标人要求提供与本项目相关的咨询服务，须向招

标人提交各阶段咨询的进度工作汇报及总结；在本项目竣工验收合格后，中标人须向招标人提交本项目全过程咨询工作的详细总结。

中标人须对履行本项目过程中的全部成果文件按国家规定保存期限进行存档。

中标人在合同签订的同时须提交完整派本项目各专业的服务团队人员清单及（执业资格证、身份证复印件）等资料、相关人员驻场计划以及人员进退场的计划安排，上述资料须经招标人审核同意方可实施。

（二）其他

其他具体内容详见“第四部分 合同书范本”。

第三部分 投标人须知 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.4	踏勘现场	本项目不举行答疑会，不组织踏勘现场。
3.7	投标保证金	<p>1. 投标保证金的金额：人民币 <u>190000.00</u> 元。</p> <p>2. 投标保证金提交形式：可自行选择采用现金或投标担保的形式提交投标保证金。</p> <p>(1) 以现金方式提交投标保证金时：</p> <p>①投标人应在投标截止时间之前（以银行到账时间为准），从本单位的对公账户通过<u>银行汇款或转账</u>的形式足额缴纳投标保证金。</p> <p>②投标保证金缴纳银行账户信息： 开户名称【广东木华项目管理有限公司】 账 号【80020000016709384】 开户银行【广东南海农村商业银行股份有限公司平洲夏储支行】</p> <p>③投标人应在汇款或转账凭证上注明本次招标的名称（可简称为“哈迪果场全过程咨询”）。</p> <p>④投标人应提前办理投标保证金手续，自行承担银行到账延误风险。</p> <p>⑤应另付《投标保证金汇款声明函》（原件）一份放在唱标信封中。切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。</p> <p>(2) 以投标担保方式【纸质投标保函（保单）】提交投标保证金时：</p> <p>纸质投标保函（保单）的开立时间须在投标截止时间的 2 个工作日之前（2023 年*月*日 24:00 前），且投标人委托代理人应在开标当天且投标截止时间之前，将纸质投标保函（保单）原件单独密封递交给招标人。</p> <p>注：①投标保函应注明是银行保函、工程保证保险保单还是专业工程担保公司保函；②采用银行保函的要求：必须为投标人公司注册所在地或本项目所在地的国有商业银行或股份制商业银行的分支机构出具的保函；③采用工程保证保险保单或专业工程担保公司保函的要求：必须为投标人注册所在地或项目所在地市级（或以上）的保险机构或专业担保机构出具的保函。</p>

条款号	条款名称	编列内容
3.8	投标有效期	投标截止时间起 90 天。
3.9	投标文件的数量和签署	<p>1. 投标文件数量： <u>1</u> 套正本； <u>4</u> 套副本。</p> <p>投标文件副本可为签字盖章后的投标文件正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。</p> <p>2. 本项目无需提供实物样品。</p>
4.1	投标文件的密封与递交	<p>1. 投标文件密封包类别：至少包含以下 2 类独立密封包：</p> <p>1) 投标文件密封包；</p> <p>2) 唱标信封密封包。</p> <p>2. 投标文件密封包包含内容：投标文件正本、副本（正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内）；</p> <p>3. 唱标信封密封包包含内容：</p> <p>1) 《开标一览表》原件一份（加盖投标人公章）；</p> <p>2) 《投标保证金汇款声明函》原件一份（加盖投标人公章）；</p> <p>3) 电子文档一份。</p> <p><u>注：唱标信封须单独密封。</u></p> <p>4. 电子文档要求：电子文件要求<u>光盘（或U盘）</u>介质，内有整套投标文件资料电子资料。应包含：投标文件签字盖章后的 PDF 扫描件和投标文件 WORD 格式（或 EXCEL 格式）可编辑文档格式文件，不留密码，无病毒，不压缩。</p> <p>5. 实物样品是否需要密封：<input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要（本项目不适用）</p>
5.2	评标委员会的组成	招标人将依法组建评标委员会，评标委员会成员共 5 人。
6.1	推荐中标候选人的人数	1 名。
6.4	中标服务费	1. 收费标准：参考国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）及发改价格[2011]534 号文中的计费类别“服务”的招标代理服务费收费标准进行计取。

条款号	条款名称	编列内容
		2. 计算方法：按差额定率累进法计算。 3. 计算基数：中标金额。 4. 费用支付方式：中标人在领取中标通知书前,须以对公转账方式一次性向招标代理机构交纳中标服务费，投标人应自行考虑，招标人不另行支付。若中标人拒绝支付，则视为放弃中标资格。
注：《投标邀请函》、《投标人须知前附表》与《投标人须知正文》互为补充、互为说明，若有不一致的，优先以《投标邀请函》为准，其次以《投标人须知前附表》为准。		

投标人须知正文

一、概念释义

1.1. 招标适用法律

与招标投标相关的相关法规。

1.2. 释义

1. **招标人：**是指佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同招标人（用户）的主体承担质疑回复、履行合同义务、验收与评价等义务。
2. **监管部门：**招标人上级主管部门（如有）。
3. **招标代理机构：**是指广东木华项目管理有限公司，是整个招标活动的组织者，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。
4. **招标单位：**是指招标人（或其委托的招标代理机构）。
5. **以上：**是指包括本数。（有特别说明除外）
6. **以下：**是指不包括本数。（有特别说明除外）
7. **合格的投标人：**
 - 1) 符合招标文件规定的“投标人资格”要求及其他特殊条件要求。
 - 2) 投标人在参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。
 - 3) 按招标公告或投标邀请函的要求投标登记及获取本项目招标文件。
说明：投标人按规定获取了本招标文件并非意味着满足了合格、有效投标人的基本条件，一切均以评标委员会评定确认的结果为准。
8. **中标人：**是指经法定程序确定并授予合同的投标人。
9. **分包人：**指从承包人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。
10. **实质性响应：**是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离。招标文件中标注“★”号的条款（如有）为不可负偏离（劣于）的重要要求，在投标响应时须完全响应，若其中一项出现负偏离时将作无效投标处理。
11. **重大偏离：**是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了招标人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。

12. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。
13. 计息期：项目周期内均不计息。（有特别说明除外）

1.3. 同义词语

以下词语应按相同定义进行理解：

1. 招标阶段的“招标人”、“招标单位”、“用户”及合同签订阶段的“甲方”、“招标人”、“发包人”、“建设单位”；
2. 招标阶段的“投标人”及合同签订阶段的“乙方”、“卖方”、“承包人”、“承包单位”；
3. 招标阶段的“中标人”及合同签订阶段的“乙方”、“卖方”、“承包人”。

二、招标文件的说明

2.1. 招标文件的构成

1. 招标文件由下列文件组成：①投标邀请函；②招标项目内容；③投标人须知；④合同书范本；⑤投标文件格式；⑥在招标过程中由招标单位发出的修正和补充文件、答复文件等。
2. 投标人应认真阅读并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
3. 招标文件采用电子文档和纸质盖章文件形式制作，两种介质不一致时以纸质盖章文件为准。
4. 招标文件的技术要求内容与法律法规有冲突的，解释处理顺序为：①以官方强制性要求或行业标准规范为准；②以本招标文件约定的技术要求为准。

2.2. 招标文件的澄清

1. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间 15 日以前通知招标代理机构。招标代理机构将组织招标人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。
2. 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，招标代理机构将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。
3. 投标人在收到招标代理机构答复后，应于 24 小时内，在澄清（答疑、答复）文件盖章

页加盖投标人公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期未能确认答复的，视为已收到和确认该澄清（答疑、答复）文件。

2.3. 招标文件的修改

1. 在投标截止时间 15 天以前，无论出于何种原因，招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。
2. 修改后的内容是招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。投标人在收到通知后，应于 24 小时内，在修改文件盖章页加盖投标人公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期没有确认答复的，将视为已收到和确认该修改文件。
3. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究分析，在招标文件要求提交投标文件的截止时间 3 日前，招标单位可以视招标具体情况适当推迟投标截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

2.4. 其他情形

1. 本项目不举行答疑会，不组织踏勘现场。投标人踏勘现场的费用、责任及风险均自行承担。
2. 招标代理机构在招标文件的澄清或修改期间，对投标人联系信息均以投标登记时填报的信息为依据。

三、投标文件的说明

3.1. 投标的语言

1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

3.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

3.3. 投标文件编制

1. 投标文件应按“第五部分 投标文件格式”的要求以 A4 版面编制（图纸可以用 A3 版面编制，折叠成 A4 尺寸）进行编写，每份内页（封面目录除外）须加注连续页码。
2. 投标文件必须打印，每份（封面目录除外）内页须加注连续页码。如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3. 投标文件所使用的公章必须与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。
4. 投标人对招标文件中多个包（组）进行投标的，其投标文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订和封装。
5. 投标人应当对投标文件进行装订，装订应牢固可靠，对未经装订或因装订不牢固的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。
6. 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人法定代表人或全权代表在旁边签字或加盖投标人公章后方为有效。
7. 投标人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。
8. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标单位对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。投标人应保证提交的资料合法真实且准确有效，如发现自身资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。
9. 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

3.4. 投标报价

1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价（招标文件另有要求的除外），若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。
2. 投标人应按照“第二部分 招标项目内容”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按《开标一览表》和《投标明细报价表》（如有）确定的格式报出分项价格和总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，其投标时视为已将缺漏内容包含在投标总价中。

3.5. 备选方案

只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。

3.6. 联合体投标（在“投标人资格”允许的情况下执行）

组成联合体投标的按相关法律、法规、规章等有关规定执行。

基本如下：联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。招标人根据招标项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体中至少应当有一方符合招标人规定的特定条件。由同一资质条件的投标人组成的联合体，按照资质等级较低的投标人确定联合体的资质等

级。联合体的任何一方在参与本次投标中，不得再以独立体名义或在其它联合体中重复出现。

投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

以联合体形式参与投标的，投标文件中的签署或盖章部分（联合体协议书除外）均由联合体牵头人的法定代表人或其全权代表签署，并由联合体牵头人盖章即可（投标文件中须附联合体协议书）。

3.7. 投标保证金

1. 投标人应按招标文件规定的形式、金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。
2. 本项目投标保证金的金额详见《投标人须知前附表》。
3. 投标保证金提交形式：详见《投标人须知前附表》。
4. 以下为采用现金方式（银行汇款或转账）形式的注意事项：
 - 1) 投标人汇出账户名称（即银行到账名称）必须与投标投标人的对公账户名称一致。
 - 2) 投标人应在投标保证金到账截止时间（详见《投标人须知前附表》）前（以收款方银行账户到账时间为准），将投标保证金按规定金额一次性转入或汇入到指定的投标保证金银行账户（详见《投标人须知前附表》），否则投标无效。
 - 3) 投标保证金银行账户信息详见《投标人须知前附表》。
 - 4) 银行到账时间：指即以银行出具的电子回单的到账时间。到账证明以招标代理机构从银行系统中打印的投标保证金进账记录单为准。
 - 5) 为确保投标保证金的顺利退回，投标人应在提交投标文件时，应提交一份《投标保证金汇款声明函》原件（格式及内容详见招标文件 第五部分投标文件格式）放在唱标信封中。招标代理机构在法律规定的时间内按《投标保证金汇款声明函》上的信息退回保证金。切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。
5. 以投标担保方式【纸质投标保函（保单）】提交投标保证金时：

纸质投标保函（保单）的开立时间须在投标截止时间的 2 个工作日之前（2023 年*月*日 24:00 前），且投标人委托代理人应在开标当天且投标截止时间之前，将纸质投标保函（保单）原件单独密封递交给招标人。

注：（1）投标保函应注明是银行保函、工程保证保险保单还是专业工程担保公司保函。

(2) 采用银行保函的要求：必须为投标人公司注册所在地或本项目所在地的国有商业银行或股份制商业银行的分支机构出具的保函。

(3) 采用工程保证保险保单或专业工程担保公司保函的要求：必须为投标人注册所在地或项目所在地市级（或以上）的保险机构或专业担保机构出具的保函。

6. 投标人未按要求交纳投标保证金的为无效投标，其投标文件将被拒绝接收。已接收的投标文件，在宣布投标保证金无效时，投标文件将原封退还。
7. 投标保证金的退还：中标人的投标保证金将在其与招标人签订合同并经见证后五个工作日内予以全额无息退还；未中标的投标人的投标保证金在中标通知书发出后五个工作日内予以全额无息退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后全额无息退还。
8. 中标人的投标保证金的退还，必须同时满足以下要求：
 - 1) 中标人按投标人须知的规定签订合同，并按合同书范本向招标代理机构提供合同。
 - 2) 中标人按投标人须知的规定支付了足额的中标服务费。
9. 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收：
 - 1) 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标；
 - 2) 投标人不接受评标委员会按招标文件的规定对其投标报价的修正；
 - 3) 投标人在规定期限内无正当理由未能根据投标人须知的规定签订合同；
 - 4) 投标人有不真实投标或有违法违规行为的；
 - 5) 招标投标相关法律法规规定的其他情况。
10. 凡没有按照本须知规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知有关规定视为非响应性投标予以作为无效投标处理。

3.8. 投标有效期

1. 投标有效期：详见《投标人须知前附表》。
2. 投标人的投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不足的将被视为实质性不响应招标文件要求。
3. 投标有效期内，投标文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。
4. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标人可要求投标人同意延长其投标有效期。这种要求和答复均应以书面形式提供。投标人可拒绝或同意招标人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应的延长其投标保证金（如有）的有效期，在这种情况下，本须知有关投标保证金（如有）的退还和

没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

5. 投标有效期比规定时间短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

3.9. 投标文件的数量和签署

1. 投标人应编制投标文件资料，投标文件数量详见《投标人须知前附表》。
2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的相应人员签名或签章、加盖投标人公章（不得使用其他代章）。全权代表须出具书面授权证明，其《投标人授权书》应附在投标文件中。
3. 若副本存在缺漏页、无签字或盖章页，不作为无效投标条件。
4. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

四、投标文件的递交

4.1. 投标文件的密封、标记和递交

1. 投标人须按招标文件《投标邀请函》及招标公告规定的时间、地点递交投标文件，逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，为无效投标文件，招标代理机构将拒收。若时间地点已按法定程序变更，则以变更后的时间地点为准。
2. 投标人须以密封包装形式当面现场递交，拒绝接受邮寄、电报或电话传真形式递交的投标文件。
3. 投标人应将投标文件密封包装，投标文件密封包包含内容、唱标信封密封包包含内容详见《投标人须知前附表》。文件密封完毕并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。信封或外包装上应当注明招标项目名称、招标项目编号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人公章。格式详见“第五部分 投标文件格式 文件包装袋封面标贴格式”。
4. 如果未按要求密封和标记，对因错放或密封不牢靠而造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人，招标单位不承担由此造成的投标文件提前开封的责任。
5. 投标人在递交投标文件时，须同时递交电子文档。电子文档要求：详见《投标人须知前附表》。
6. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否均不予退还。
7. 投标人自行承担因参加本次投标而发生的一切费用，招标单位对投标人及其他当事人不

承担任何形式的赔偿或补偿。

4.2. 投标文件的修改和撤回

1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
2. 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时间前以书面形式告知招标代理机构。

五、开标及评审程序

5.1. 开标会

1. 招标代理机构按招标文件约定的时间和地点组织开标，投标人须派员出席开标会全过程，否则视为接受开标结果。
2. 宣布递交投标文件时间截止后，招标代理机构将不再接收任何投标文件。
3. 开标前，由递交投标文件顺序的前三名投标人代表全体投标人对全部投标文件的密封情况进行当众检查。经检查未按要求密封的投标文件不予启封并现场退还。
4. 招标代理机构对经检查密封完好的投标文件进行启封唱标，在开标时没有启封和读出的投标文件（包括按照投标人须知投标文件的修改与撤回递交的修改书），在评标时将不予考虑。
5. 当投标截止时间到达时，如投标人少于三家的，投标文件将不予启封并现场退还。
6. 招标代理机构将记录唱标内容，并当场公布。开标记录由唱标人、投标人代表和有关人员共同签字确认。如唱标内容与投标文件不一致时，投标人代表须当场提出，否则视为接受并同意开标记录。
7. 招标单位不向投标人退还开标拆封后的投标文件。

5.2. 评标委员会的组成及工作要求

1. 招标代理机构依法组建评标委员会，评标委员会的组成详见《投标人须知前附表》，其中专家成员将依法产生。
2. 评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，按照招标文件确定的评审程序和评审方法进行评审。不得对招标文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与投标人进行联系接触。
3. 如对招标文件、投标文件及相关补充文件的理解存有歧义时，评标委员会可对这些文件

或向有关方面进行查证了解质询，并通过集体讨论或表决达成一致处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。

4. 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、打分表格及评审综合意见（授标建议），均须由评标委员会成员签名确认。
5. 评审结果未公布前，投标人均不得主动与评标委员会、招标人、主办机构联系以探取评审信息。

5.3. 评审流程与相关事项

1. **确认《评审细则》。**签署通过《评审细则》。《评审细则》的内容包括评审纪律、评审方法、评审程序与评审细则等。
2. **文件初审。**初审分为资格性审查和符合性审查。
 - 1) **资格性审查。**依据招标文件《投标邀请函》中“投标人资格”的规定，对投标文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。
 - 2) **符合性审查。**依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应，没有出现重大偏离。
3. **质询与澄清（如有）。**评标委员会在评审过程中，对投标人的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会认为有必要时，就投标文件存在的问题可向投标人进行质询。投标人全权代表须按照被通知的时间、地点进行应答，其一切答复均应以书面形式澄清补充，经全权代表签署后将作为投标文件不可分割的内容。补充文件不得对投标方案中一些重要的涉及竞争性和实质性内容进行修改。
4. **初审结论。**初审结论以记名方式独立表决，评审过程中对初步认定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者，评标委员会可通知投标人全权代表亲自到达现场，由当事人对被列举的事实加以核证和确认。对有过半数评委审定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者将不进入下列程序的评审。
5. **比较与评价。**评标委员会对通过文件初审的有效投标人的投标文件进行细化评审和综合比较，对照所公布的量化评分内容进行独立评分。评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。
6. **综合汇总及推荐结果。**
 - 1) 将各评标委员会成员的评分进行汇总，综合总分从高到低顺序排列，以总得分最高

者推荐为第一中标候选人，总得分第二高者推荐为第二中标候选人（如有），如此类推。

2) 评标委员会推荐中标候选人的数量：详见《投标人须知前附表》

3) 如评标总得分排名前 1 名有多家投标人得分并列相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术得分从高到低顺序排列；若评标总得分、投标报价、技术得分都相同，则由评委投票决定排序，投票按少数服从多数的原则进行，投票时不得弃权。

5.4. 投标文件差异修正准则

1. 开标内容与投标文件对应内容不一致，均以开标唱读所述的内容为准；
2. 正本和副本之间内容有差异，以正本为准；
3. 投标报价中文大写金额和小写金额不一致的，以中文大写金额为准；
4. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额为准；
5. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
6. 如金额报价与依据折率（费率/下浮率）计算出的结果不一致的，以折率（费率/下浮率）为准修正金额报价，但折率（费率/下浮率）小数点有明显错误的除外，如果折率（费率/下浮率）小数点有明显错误，应以金额报价为准修正折率（费率/下浮率）；
7. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致时，以原始材料内容为准；
8. 如出现明显笔误或其他情况，由评标委员会裁定通过方为有效；
9. 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

5.5. 废标条件与处理

本项目出现下列条件之一则对应定作废标：

1. 符合资格条件的投标人，或对招标文件实质性条款做出响应的投标人不足三家；
2. 投标人的报价均超过了招标控制价（或报价范围）且招标人不能接受或不符合招标文件要求；
3. 招标过程出现影响公平公正竞争的违法、违规行为；
4. 因重大变故，接招标人或其主管部门通知本项目招标活动须即中止或取消。

符合第 1-3 条其中之一废标条件时，将择日重新组织招标，同时将废标理由和处理决定知会各相关投标人。

5.6. 无效投标行为的认定

1. 不具备招标文件中规定的投标人资格要求；

2. 投标报价不符合招标文件要求，或超出招标控制价（项目预算金额、最高报价上限价）；
3. 投标主体不明确；不符合招标文件中合格投标人的相关规定；货物或服务不符合法定和约定的合格性标准要求；
4. 以假借、挂靠他人名义或用串谋勾结等形式参与投标，在独立投标人之间构成非法互惠利益和同盟关系；
5. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位同时参与投标并递交投标文件；
6. 同一家投标人递交两套或以上不同的投标文件（正本）；（注：分册属同一套文件。）
7. 未能有效通过初审检查，对约定必备的合格条件和重要关键内容出现实质性偏离；
8. 提供虚假材料谋取中标的；
9. 投标有效期不响应招标文件要求；
10. 投标文件编制和装订严重不符合招标文件要求；（注：装订不牢固或活页装订，或递交的投标文件份数与《投标人须知前附表》要求不符的，不属于无效投标行为。）
11. 招标文件明示盖公章处未加盖公章；
12. 招标文件明示需签字或签章处未有法定代表人或全权代表签字或签章；
13. 拒绝、对抗评标委员会所作的决定或合理要求；
14. 投标方案、投标报价表述不清晰或无法确定；
15. 符合招标文件中载明会导致无效投标的其它规定和要求。

5.7. 对投标人全权代表的要求

1. 投标人全权代表必须持身份证原件响应评标委员会的临时召唤，其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤消更改的法律效力。
2. 投标人全权代表在现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤消更改的同等效力。如有以下情形之一的，该投标人将被视为自动放弃投标资格并作无效投标处理：
 - 1) 投标人全权代表未携带有效身份证明到达评审现场的；
 - 2) 投标人全权代表未能在规定时间内到达评审现场的。

六、评审方法及标准

6.1. 评审方法

1. 评审方法：综合评分法

2. 评标委员会将严格按照本招标文件的评审标准与方法，在符合有效投标范畴且最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，对投标人进行综合评审和独立评分。评审因素评分以该项“满分值”或“分值”为上限，“0”分为下限。如投标人未能按评审标准中的要求提供相关证明材料的，不能获取相应分值。

3. 本项目的分值构成：

评审部分	分值
技术部分	40分
商务部分	40分
价格部分	20分

4. 评审部分得分及评分汇总：

评审部分得分	得分计算方式
技术部分得分	各评委评分总和 ÷ 评委人数
商务部分得分	各评委评分总和 ÷ 评委人数
价格部分得分	按统一公式计算得分
评标总得分	技术部分得分 + 商务部分得分 + 价格部分得分

注：评委评分时可打至小数后第二位，汇总计算时将按四舍五入的原则精确至小数点后两位，如 9.99。

6.2. 评审标准

1. 技术部分评审标准

评审因素	评分标准	满分值
1 项目管理咨询总体思路	<p>针对本项目项目管理咨询总体思路描述：</p> <p>1) 项目管理咨询总体思路详细、具体、科学、合理，针对性强，完全满足项目要求的，得 8 分；</p> <p>2) 项目管理咨询总体思路比较详细、具体、科学、合理，针对性较强，部分满足项目要求的，得 7 分；</p> <p>3) 项目管理咨询总体思路针对性较差，不能满足项目要求的，得 6 分；</p> <p>4) 没有提供的不得分。</p> <p>【注：本项最高得 8 分。】</p>	8 分
2 设计咨询方案	<p>针对本项目设计咨询方案描述：</p>	8 分

评审因素		评分标准	满分值
		1) 设计咨询方案详细、具体、科学、合理，针对性强，完全满足项目要求的，得 8 分； 2) 设计咨询方案比较详细、具体、科学、合理，针对性较强，部分满足项目要求的，得 7 分； 3) 设计咨询方案针对性较差，不能满足项目要求的，得 6 分； 4) 没有提供的不得分。 【注：本项最高得 8 分。】	
3	全过程工程造价咨询方案	针对本项目全过程工程造价咨询方案描述： 1) 全过程工程造价咨询方案详细、具体、科学、合理，针对性强，完全满足项目要求的，得 8 分； 2) 全过程工程造价咨询方案比较详细、具体、科学、合理，针对性较强，部分满足项目要求的，得 7 分； 3) 全过程工程造价咨询方案针对性较差，不能满足项目要求的，得 6 分； 4) 没有提供的不得分。 【注：本项最高得 8 分。】	8 分
4	承接本项目的优势	根据投标人自行阐述承接本项目的优势进行评价： 1) 供应商承接本项目的优势明显、内容具体的，得 8 分； 2) 供应商承接本项目的优势较明显、内容较具体的，得 7 分； 3) 供应商承接本项目的优势一般、制度不具体、不详细的，得 6 分； 4) 没有提供的不得分。 【注：本项最高得 8 分。】	8 分
5	服务便利性	投标人提供的服务点与招标人单位所在地之间的百度、高德等软件地图上查询的距离时间进行评价。 1) 60（含）分钟以内的，得 8 分； 2) 60 分钟（不含）至 90 分钟（含）之间的，得 7	8 分

评审因素		评分标准	满分值
		分； 3) 90 分钟（不含）至 120 分钟（含）之间的，得 6 分； 4) 超过 120 分钟的或其它情况不得分。 【注：1. 本项目最高得 8 分；2. 若联合体投标，以各联合体单位所提供的最长时间计算得分；3. 以投标人所提供的营业执照地址为基准计算。百度地图距离时间截图打印件须加盖投标人公章。评标委员会有权根据投标人的固定办公场所与其相关证明材料进行判断。】	
合计		40 分	

2. 商务部分评审标准

评审因素		评分标准	满分值
1	企业体系认证	根据投标人的企业综合实力情况进行评审（若联合体，须同时提供，否则不得分）： <u>同时取得有效的 ISO 质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证和环境管理体系认证的得 3 分，每缺少一项扣 1 分，扣完为止。</u> 【注：1. 本项最高得 3 分；2. 须提供相关证明材料并加盖投标人公章。】	3 分
2	同类项目经验	根据投标人的同类项目经验情况进行评审： 1) 近三年（自招标公告发布之日起往前顺推，以合同签订时间为准）具有建筑工程类全过程工程咨询同类业绩（至少包含全过程工程项目管理工作，且投标人须至少承担该项目中的全过程工程项目管理咨询工作）的，每提供一项得 1 分，本小项最高得 3 分。 2) 近三年（自招标公告发布之日起往前顺推，以合同签订时间为准）具有建筑工程类设计咨询同类业绩的，每提供项得 1 分，本小项最高得 3 分。	8 分

	评审因素	评分标准	满分值
		<p>3) 近三年(自招标公告发布之日起往前顺推,以合同签订时间为准)具有建筑工程类全过程造价工程咨询业绩的,每提供一项得1分,本小项最高得2分。</p> <p>【注:1.须提供相关合同复印件加盖投标人公章;2.如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的,还须提供该项业绩的可行性研究报告或立项批复或业主证明(须附有业主方的联系人及联系电话)等资料。】</p>	
3	项目获奖情况	<p>1. 全过程项目管理咨询项目获奖情况: 投标人近三年内(自招标公告发布之日起往前顺推,以获奖证书载明的时间为准)承接的全过程项目管理咨询项目(至少包含全过程工程项目管理咨询工作内容)曾获得市级(或以上)优秀类(或优质类)奖项的,每提供一项得2分,最高得2分。</p> <p>【注:本小项最高得2分。】</p> <p>2. 设计咨询(或审图)项目获奖情况: 投标人近三年内(自招标公告发布之日起往前顺推,以获奖证书载明的时间为准)承接的设计咨询或施工图审查项目曾获得市级(或以上)优秀类(或优质类)奖项的,每提供一项得1分,最高得6分。</p> <p>【本小项最高得6分】</p> <p>3. 全过程造价类咨询项目获奖情况: 投标人近三年内(自招标公告发布之日起往前顺推,以获奖证书载明的时间为准)承接的全过程造价咨询项目曾获得市级(或以上)优秀类(或优质类)奖项的,每提供一项得1分,最高得2分。</p> <p>【本小项最高得2分】</p> <p>注:1)须提供证明材料复印件并加盖投标人公章;2)</p>	10分

	评审因素	评分标准	满分值
		<p>获奖情况根据国、省、市、人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关工程行业协会颁发的获奖证书或获奖文件为准；如提供相关行业协会颁发的证明材料，则须同时提供该行业协会在“中国社会组织政务服务平台”（网址：https://chinanpo.mca.gov.cn/）的登记信息查询结果网页截图（或打印件）并加盖投标人公章，否则不得分；3）同一项目获得多个奖项的，仅按最高分值计算一次得分。</p>	
4	拟投入项目人员情况	<p>根据投标人拟投入本项目工作人员情况进行评审：</p> <p>1. 拟派项目管理专业负责人</p> <p>1) 具有有效的工程类高级（或以上）职称的得 2 分；具备工程类中级职称的得 1 分；</p> <p>2) 具有有效的一级注册建造师、注册监理工程师、一级注册造价师、注册咨询工程师（投资）其中一项的得 1 分，最高得 2 分。</p> <p>【本小项最高得 4 分】</p> <p>2. 拟派设计咨询或审图专业负责人</p> <p>具有有效的工程类正高级（或教授级）职称的，得 3 分；工程类高级工程师职称的，得 2 分；工程类中级职称的，得 1 分。</p> <p>【本小项最高 3 分】</p> <p>3. 拟派全过程造价负责人：</p> <p>具有有效的工程造价类正高级（或教授级）职称的，得 3 分；工程造价类高级职称的，得 2 分；工程造价类中级职称的，得 1 分。</p> <p>【本小项最高得 3 分】</p> <p>4. 配备至本项目的设计咨询负责人</p> <p>1) 具有有效的高级（或以上）职称的，得 1 分；</p>	12 分

评审因素		评分标准	满分值
		<p>2) 具有有效的一级注册建筑师的，得 1 分；</p> <p>【本小项最高得 2 分】</p> <p>注：1) 上述人员（包括拟派项目负责人）不得互相兼任；2) 提供上述人员的相关证书（或证明文件）及社保证明文件复印件并加盖投标人公章；3) 社保证明文件为自本项目招标公告发布当月往前顺推 6 个月的任意一个月（含招标公告发布当月）在投标人单位或其分支机构购买社保证明复印件。社保证明文件中必须有企业名称、人员姓名、购买时间及社保部门印章，否则不得分。</p>	
5	项目负责人	<p>根据拟派项目负责人情况进行评审：</p> <p>1. 近三年内（自招标公告发布之日起往前顺推，以合同签订时间为准）作为项目负责人参与的全过程工程咨询业绩，每提供一项得 1 分，本小项最高得 4 分。</p> <p>【注：1) 业绩至少包含全过程工程项目管理工作，且投标人须至少承担项目中的全过程工程项目管理咨询工作；2) 须提供相关合同复印件并加盖投标人公章，如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的可行性研究报告或立项批复或业主证明（须附有业主方的联系人及联系电话）等资料。】</p> <p>2. 近三年内（自招标公告发布之日起往前顺推，以获奖证书载明的时间为准）参与的全过程咨询项目（至少包含全过程工程项目管理咨询工作内容）曾获得市级（或以上）优秀类（或优质类）奖项的，每提供一项得 3 分，本小项最高得 3 分。</p> <p>【注：1) 须提供证明材料复印件并加盖投标人公章；2) 获奖情况根据国、省、市、人民政府或行业行政</p>	7 分

评审因素	评分标准	满分值
	主管部门或经民政部门批准成立的相关工程行业协会颁发的获奖证书或获奖文件为准，如提供相关行业协会颁发的证明材料，则须同时提供该行业协会在“中国社会组织政务服务平台”（网址： https://chinanpo.mca.gov.cn/ ）的登记信息查询结果网页截图（或打印件）并加盖投标人公章，否则不得分；3）同一项目获得多个奖项的，仅按最高分值计算一次得分；4）如提供 QC 奖、工法奖、科技类奖项的不计算得分。】	
合计	40 分	

3. 价格得分评审标准

价格分	经评委会审核，以满足招标文件要求且评标价格的最低价者定为评标基准价格，其价格分为满分。折算公式： 评标基准价格=各有效投标价格中的最低价 1、当投标价=评标基准价格时：价格得分 = 20 2、当投标价格>评标基准价格时： 价格得分=（评标基准价格÷投标报价）×20	20分
-----	--	-----

4. 评分汇总

商务部分总得分=各评委商务评分总和÷评委人数；

技术部分总得分=各评委技术评分总和÷评委人数；

价格部分得分=统一公式计算得分；

综合总得分=商务部分总得分+技术部分总得分+价格部分得分。

注：每次评分汇总均按四舍五入原则精确到小数点后两位。

七、确定结果及后续

6.3. 中标资格的确认

招标人在法定时间内对评审推荐结果进行确认。招标代理机构将在评审结束后，向招标人提交评审推荐意见，招标人依法确定中标人（中标人数量：详见《投标人须知前附表》）。

6.4. 替补候选人的适用情形

中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人（如有），也可以重新开展招标活动。

6.5. 中标通知

1. 中标结果将发布在招标文件指定媒体，同时，招标代理机构将向中标人签发《中标通知书》。
2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。
3. 在未取得合法理由而获批复前，中标人擅自放弃中标资格，则须承担相应的违约处罚责任，并赔偿招标人由此所造成的一切经济损失。

6.6. 中标服务费

1. 中标人须按收费标准，在领取《中标通知书》前以银行转账方式一次性向招标代理机构缴纳相应的中标服务费。
2. 中标服务费由中标人支付。若无规定，中标服务费应含在投标报价范畴中，但不单列，投标人报价时应考虑此项费用。中标服务费交纳后即为固定金额，中标额（或合同价）的增减，将不影响中标服务费的增减。

6.7. 合同签订、争议与跟踪

1. 招标人与中标人自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
2. 招标文件、投标文件、相关澄清材料及来往确认文件，均作为合同订立和裁定争议的依据，对这些文件个别条款要约的理解存有歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，一切以能够实现项目的功能效果和设计目标为前提，均以招标人的理解判断为准。
3. 在不违背原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非实质性条款共同协商完善补充修正。
4. 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

6.8. 质疑与处理

1. 投标人认为招标文件、招标过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以实名书面形式当面向招标代理机构提交质疑申诉，质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源。
2. 投标人应知其权益受到损害之日，是指：

- 1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
- 2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
- 3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。
3. 若对招标文件存有质疑的，应在招标文件规定时间内以书面（原件）形式及时当面向招标单位提出。
4. 对中标候选人提出质疑时，质疑函及相关质疑内容的举证材料将转递予被质疑者，被质疑者对举证材料须给予书面澄清回复和接受质询，其投标文件内容应配合予接受任何形式的审查核实。
5. 投标人递交的质疑文件或澄清回复文件均应加盖投标人公章和由法定代表人或全权代表签字，并注明日期、联系电话和地址。
6. 通过质疑仍未获得有效解决时，可依法定时间和程序向行政主管部门提出投诉。

第四部分 合同书范本

- 注：**1) 本合同格式仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。2) 合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和中标人的投标文件保持一致。
- 3) 在不违反原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。

建设工程全过程工程咨询合同

工程名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

工程地点：佛山市南海区狮山镇松岗社区万石元岗村地段

合同编号：_____

委托方（甲方）：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

工程咨询方（乙方）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

目 录

协议书	()
附件 A 全过程项目管理服务合同	()
附件 B 全过程造价服务合同	()
附件 C 施工图审查服务合同	()
附件 D 设计咨询服务合同	()

款计量与支付审核、材料价格管理、变更造价咨询、索赔处理及结算资料审查等造价管理工作(不含预结算的编审工作)。

3. 设计咨询：（1）对设计成果依据有关规程规范进一步提出合理化优化建议；重点对设计单位的超标、非标、不合理设计等提出意见；（2）负责初步设计评审及施工图设计评审工作，提供评审意见；（3）审核设计变更的技术合理性，组织工程变更评审工作，并根据需要提出修改意见；（4）本项目工程范围内的其他设计咨询工作。

4、施工图审查：依据建设部令2013第13号的规定，对甲方提交的施工图进行以下内容的审查：（1）是否符合工程建设强制性标准；（2）地基基础和主体结构的安全性；（3）消防安全性；（4）人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；（5）是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；（6）勘察设计企业和注册执业人员以及相关从业人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；（7）法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

在履行本项目过程中，乙方需按照甲方要求提供与本项目相关的咨询服务，须向甲方提交各阶段咨询的进度工作汇报及总结；在本项目竣工验收合格后，乙方须向甲方提交本项目全过程咨询工作的详细总结。

乙方须对履行本项目过程中的全部成果文件按国家规定保存期限进行存档。

乙方在合同签订的同时须提交完整派本项目各专业的服务团队人员清单及（执业资格证、身份证复印件）等资料、相关人员驻场计划以及人员进退场的计划安排，上述资料须经甲方审核同意方可实施。

三、服务期限

本合同服务期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目完成竣工结算审核且所有工程缺陷责任期结束（含移交）止。（具体各专业服务期按对应专业服务的专业条款执行）

四、质量标准

本项目工程质量标准：严格按照国家、广东省、佛山市、南海区或行业现行的相关标准、规范、计价依据提供真实、准确、可靠的全过程工程咨询服务。

五、工作目标

本项目全过程工程咨询服务单位的工作目标包括：

- 1、质量控制目标：达到国家规范验收标准，质量等级为合格或以上。
- 2、安全控制目标：本项目实施过程中不发生重大安全责任事故。
- 3、工期控制目标：本建设工程项目期限，从开工之日起计，至项目通过工程竣工联合验

收。

4、咨询管理目标：保证项目的安全、质量、进度及投资在控制范围内完成，工程质量符合国家、省、市相关法律法规、规范及标准规定要求，达到合格或以上标准。

六、项目总负责人

乙方委派本项目总负责人（总咨询师）姓名：_____；身份证号：_____。

6.1、在本合同履行过程中，项目负责人须定期向甲方汇报项目进展情况，进行各阶段咨询工作的总结；

6.2、在本合同履行过程中，甲方会根据项目需要要求项目负责人到场或参加相关会议，除获得甲方批准外，每缺席1次，甲方向乙方收取人民币5000元的违约金。

七、酬金或计取方式

1、本项目合同总价（即各专业合同价之和）为¥_____元（大写：人民币_____）。

其中：

全过程工程项目管理服务中标费率为_____%（大写：_____），全过程工程项目管理服务合同价为¥_____元（大写：人民币_____）；

全过程造价服务费中标费率为_____%（大写：_____），全过程造价服务费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）；

设计咨询服务费中标费率为_____%（大写：_____），设计咨询服务费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）；

施工图审查服务费中标费率为_____%（大写：_____），施工图审查服务费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）；

2、本项目合同服务费结算价=全过程工程项目管理结算价+全过程造价服务费结算价+设计咨询服务费结算价+施工图审查服务费结算价。

3、各专业最终结算办法、付款进度和比例详见各部分附件合同。

4、协议书规定的货币：__人民币__。

注：

（1）乙方若为联合体中标，则甲方所支付的每阶段款项分别转入各联合体成员单位的账户中。

（2）乙方每阶段向甲方申请付款时，须同时提供以下资料：如为联合体投标，联合体各成员单位向甲方申请款项时，必须先经联合体牵头人书面同意后方可请款，请款时由联合体成员各自出具有效发票

（3）收款时必须提供有效发票。

八、履约担保

1、乙方必须在签订本项目合同前向甲方提交履约担保，否则甲方有权视为乙方放弃其中标资格。担保总金额为合同价的 5%。若合同期限延长的，乙方应当自行办理保函延期事宜，担保期限延长至合同期满后六个月。

2、履约担保的形式：采用银行转账或不可撤销的银行或专业公司保函。

注：乙方若选用保函形式，保函有效期满后工程尚未完工，乙方须办理续保手续。乙方若选用银行转账形式，须将履约担保金按时转到甲方指定的银行账号。

3、履约担保递交时间：需在全过程咨询服务合同签订后 15 天内提交。

4、履约担保的退回：履约担保采用银行转账的，乙方在履行完毕相应的合同义务后，方可凭相关证明材料（乙方凭工程竣工验收证明文件）到甲方处办理撤保手续（无息退还）。

5、履约担保被甲方分期索赔的情形下，乙方应在 14 个工作日内按照本合同价的 5%及时补足保证金。

注：乙方若为联合体中标，允许乙方自行选择由牵头人向甲方递交履约担保或由联合体成员各自递交履约担保；联合体成员各自递交履约担保时，需确保履约担保总额为合同价的 5%。

九、合同构成

下列文件及其附件一起构成甲方和乙方之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

1、在实施过程中共同签署的补充与修正文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书；

4、投标文件及投标函及投标函附录；

5、本合同附件 A 全过程项目管理服务合同、附件 B 全过程造价服务合同、附件 C 施工图审查服务合同、附件 D 设计咨询服务合同。

6、招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）；

7、甲方要求的标准、规范及有关技术文件。

十、合同承诺

1、甲方向乙方承诺遵守本合同的各项约定，为乙方提供开展咨询服务的必要条件。

2、乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同中约定的工程项目服务范围及内容以内的全过程工程咨询服务。

3、若因本项目的土地证办理或政府重大事项变更等原因致使本项目无法开展或需要延期

开展的，甲方有权按乙方已发生实际工作量支付进度款，未发生的部分不予支付，甲方不承担违约责任。

十一、词语定义

协议书中相关词语的含义与一般合同条款中的定义与解释相同。

十二、不可抗力

本项目总不可抗力是指在合同执行地点发生的合同任何一方不能预见、不可避免、无法控制或不能克服的客观情况，包括地震（里氏六级及以上）、台风（十二级及以上）、水灾（二十年或以上一遇的）等自然灾害，战争、动乱、暴乱、流行性瘟疫等一切非人力可预测或者控制的事件。

十三、合同订立

1、订立时间：____年____月____日。

2、订立地点：佛山市南海区

十四、合同生效

1、本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章后开始生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

2、若为联合体中标单位，则联合体主办方和成员共同与甲方签订合同书，并就本项目依合同书的约定向甲方负有连带的法律责任。各部分合同（附件 A-D）由联合体各成员单位内部的职责分工与甲方签订相关工作合同。

十五、争议解决

在本合同执行过程中，双方有分歧意见时，尽量协商解决；经协调不一致时，向甲方所在地人民法院起诉。

十六、合同份数

本合一式____份，具有同等法律效力，甲方执____份、乙方执____份，均具同等法律效力。

(以下为盖章签署页)

甲 方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

经办人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙 方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

经办人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙 方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

经办人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

合同签订日期： 年 月 日

全过程项目管理服务合同

甲方：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

乙方：_____

签约地点：佛山市南海区

签约时间：____年____月____日

第一部分 全过程项目管理服务协议书

甲方：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其它法律法规和规范性文件的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就华昌公司哈迪果场地块项目全过程咨询服务项目管理服务事项（以下简称“本项目”）协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

- 1、项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程咨询服务
- 2、项目地点：佛山市南海区狮山镇松岗社区万石元岗村地段
- 3、项目总投资：约 21306.03 万元
- 4、建设规模及内容：项目拟建地点位于佛山市南海区中部片区东北部，广佛肇高速以南，狮山镇松岗社区万石元岗村地段，松岗大道附近，交通便捷。总占地面积 33936 平方米（50.9 亩），总建筑面积 94162.34 平方米，主要新建五栋 5 层工业厂房、一栋 16 层配套公寓及首层配套商业。建设内容主要为工业厂房工程、A-4 配套公寓工程、配套商业工程、架空层工程、室外配套工程以及相应配套实施等。本项目工程建安费估算金额约为 21306.03 万元。

二、管理服务模式：

从本合同签署之日起至本项目所有工程缺陷责任期结束且完成竣工结算审核之日止，按甲方相关授权，实施全过程工程咨询服务。包括主导项目的报规报建报审，勘察管理、设计管理、发承包管理、合同管理，负责施工现场管理、工程量管理、投资控制、洽商、变更审核和竣工验及结算资料等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直至办理竣工验收手续、工程移交和竣工结算、缺陷责任期满为止的全过程服务。

三、管理目标

乙方必须完成以下管理目标：质量、安全、工期、投资等。

- 1、质量控制目标：达到国家规范验收标准，质量等级为合格或以上。
- 2、安全控制目标：本项目实施过程中不发生任何安全责任事故。
- 3、工期控制目标：本建设工程项目期限，从开工之日起计，至项目通过工程竣工联合验收。

4、咨询管理目标：保证项目的安全、质量、进度及投资在控制范围内完成，工程质量符合国家、省、市相关法律法规、规范及标准规定要求，达到合格或以上标准。

四、管理服务内容

1. 组织项目全过程工程咨询目标策划，明确总体目标、分项目标及阶段目标；编制全过程工程咨询的工作总控计划、分项计划及阶段计划；协助甲方统筹协调项目的外部关系，起草相应文件；

2. 组建后台技术支撑团队，指导和支持管理团队开展建设全过程技术管理与咨询、投资控制管理、进度管理等具体的项目管理工作；

3. 负责拟定详细的项目管理实施方案，经甲方审定后组织实施；

4. 协助甲方组织召开项目工作协调会议，负责会议材料、场地、设备等会务工作；

5. 负责办理规划报建、专业报建、市政配套设施报建、图纸送审、方案报批报审等项目目前期阶段的所有报建报批手续；

6. 协助甲方开展设计文件、报建报批文件等文件档案的规范化管理工作；

7. 协助甲方开展施工合同的起草、谈判、签订和管理的工作，负责对咨询服务单位的咨询进度、咨询质量进行管理、监督与考核；

8. 支持并协助甲方开展项目管理标准和规范的研究和编制工作。

五、全过程项目管理服务项目负责人：_____。

六、全过程项目管理费的支付及结算

1、全过程项目管理费

(1) 全过程项目管理费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）

(2) 全过程项目管理费最终费用（结算价）=项目概算建安费（按_____元）*中标费率-违约金（如有）。

2、支付方式：

(1) 全过程项目管理费支付方式

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	签订合同后（30 天内）	支付至合同价的的 20%
第二次	施工进场后（30 天内）	支付至合同价的的 40%
第三次	当施工进度完成总工程量的 60%（30 天内）	支付至合同价的的 50%
第四次	当施工进度完成总工程量的 80%（30 天内）	支付至合同价的的 70%

第五次	全部工程完工验收后（30 天内）	支付至合同价的的 80%
第六次	缺陷责任期满后或完成建安费结算后（30 天内）	支付至最终费用的 97%
第七次	缺陷责任期满后且完成建安费结算后（30 天内）	支付至最终费用的 100%

注：乙方应当提供有效发票及相关款项支付资料给本项目甲方，甲方在相关资料齐全后 30 日内支付费用给乙方。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由甲方委托第三方造价公司按实结算支付给乙方，并暂停未完成部分的款项支付。**收款时必须提供有效发票。**

七、本合同由 [第一部分管理服务协议书]、[第二部分通用合同条款] 及 [第三部分专用合同条款] 组成，均具同等法律效力。

八、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

九、合同构成

下列文件和其附件一起构成甲方和乙方之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

- 1、在实施过程中共同签署的补充与修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、投标文件及投标函及投标函附录；
- 5、招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）；
- 6、甲方要求的标准、规范及有关技术文件。

十、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，授权乙方必要的管理权限，为乙方提供必要的管理协调服务。

十一、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和本项目工作范围和内
容，承担和完成本项目任务，并按规定向甲方提供有效的发票。

十二、甲乙双方为本管理咨询服务的所有传真件、电子邮件、会议纪要等经确认后与本合
同具有同等的法律效力。

十三、甲乙双方约定，乙方应按本合同第三部分专业合同条款、第六条、第七条之规定，
报送甲方并经甲方认可，作为本合同的附件，即使本合同生效。

十四、本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方执_____份、乙方执_____份。

(以下为盖章签署页)

甲 方：(公章)

乙 方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

经办人：

经办人：

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分通用合同条款

第一章词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “本项目”是指本合同实施的全过程工程项目建设管理服务的项目。
- (2) “甲方”是指委托方。
- (3) “乙方”是指受托方。
- (4) “本项目建设管理机构”是指乙方。
- (5) “项目负责人”是指甲方给予授权的乙方负责人。
- (6) “正常工作”是指甲乙双方在合同中约定的本项目工作。
- (7) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (8) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。
- (9) “专业工作单位”是指由乙方协助甲方通过招标等方式选择承担本项目施工、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。
- (10) “不可抗力”是指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或者其它非甲方责任造成的爆炸、火灾、以及专用条款约定的风、雨、洪水、地震等自然灾害。
- (11) “工程总投资”：包括不限于前期建设费、建安工程费、不可预见费与其它项目建设相关成本；
- (12) “项目总投资”：指项目土地获得价款加上工程总投资；
- (13) “工程造价预算”是指由造价咨询单位根据国家及地方法律、法规及工程造价计价办法和规定，编制本项目所有工程的施工图预算成果文件。
- (14) “本工程造价预算计费额”是指本项目所有工程的工程造价预算。

第二条 本合同适用的法律法规是指中华人民共和国（不包含港、澳、台）现行有效的法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、规章、规范性文件等。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 甲乙双方权利

甲方权利

第四条 甲方有权对本项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明

生产、合同管理等进行确认及实施监督检查，对违规行为予以纠正，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。

第五条 甲方有权核准：

- 1、乙方参与本项目管理机构的组成人员，乙方编制的项目实施计划；
- 2、乙方的资金支付申请；
- 3、本项目的所有招标方案和招标文件，决定本项目相关的招标投标活动。

第六条 本管理咨询服务过程中出现与原定的工程建造标准、工期严重不符或者出现重大偏差等问题时，甲方有权向乙方提出意见和建议，并要求乙方及时进行反馈和调整。

第七条 甲方有权要求乙方提供本项目相关工作人员资质并更换不称职的本项目工作管理人员，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任，直至终止本合同。

第八条 甲方有权对本项目进行监督。

第九条 甲方有权参与设计审查，对工程变更和预算调整提出审查意见。

乙方权利

第十一条 乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定，合同期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

- 1、负责向政府部门及有关部门办理项目建设的相关手续；
- 2、负责组织、协调、督促专业工作单位编制项目相关报告；
- 3、根据项目建设需要，可根据施工图设计以及工程实施阶段对设计进行优化建议，控制工程造价；
- 4、负责组织施工、采购及其他服务的组织工作，协助甲方选定实施人；
- 5、负责合同谈判、起草、评审，并进行合同管理，监督合同履行；应就合同内容与甲方充分沟通，甲方有权提出修改意见，并由甲方签署合同。
- 6、对项目的进度、质量和资金使用、安全、文明施工进行管理和监督、协调；
- 7、在本合同授权范围内，审核工程概算、预算、结算及各项工程变更造价，进行现场签证；
- 8、审核与专业工作单位签署的合同执行过程中发生的索赔、延期工作，在本合同授权范围内作出决定并将索赔、延期情况定期报甲方备案；超出本合同授权范围的，应报甲方批准；
- 9、组织工程竣工验收备案和工程移交；
- 10、有权要求甲方按期支付本合同约定的管理服务费用；

11、负责审核工程项目完成明细并报甲方核准，有权催促甲方向各专业单位按约定支付应付费用；

第十二条 乙方有权取得本项目约定报酬。

甲方义务

第十三条 甲方应在本项目开工前，向乙方移交本项目前期工作的相关资料。甲方办理各项报建手续及向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

第十四条 根据乙方及专业工作单位的付款申请，甲方应按合同约定及时、足额支付本项目服务费及其他需要由甲方承担的费用，保证工程投资资金、本项目服务费的及时到位。

第十五条 甲方应根据乙方提交的月度资金支付计划准备资金，并根据自身内部流程审批所需的时间，提前做好各项准备工作，不得因此影响项目建设的进度、工期等，如因甲方原因款项未能按合同约定时间及时到位，造成的损失由甲方负责。

第十六条 甲方在专用合同条款约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜在7个工作日内给予答复（含书面答复）。

第十七条 甲方应就乙方书面提交并要求作出批准、决定的一切事宜，包括但不限于有关项目工期、质量、费用和安全等重大问题，应根据项目进度需要在合理期限内作出书面决定。

乙方义务

第十八条 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益以及不得损害甲方利益。

第十九条 乙方根据甲方，对施工图及施工方案提出优化建议。

第二十条 乙方应当全面履行本合同约定义务，切实保障工程质量、工程进度和施工安全，严格控制工程造价，并按期实现竣工验收交付使用。按约定范围负责项目建设管理，协调项目所有专业工作单位间的关系，实施进度、成本、质量和安全等四大控制的具体工作。

第二十一条 乙方应对施工单位履行合同义务的行为进行监督、管理、协调，对该等单位违反合同约定或违反法律规定给项目带来损失（包括但不限于工期、质量、造价）时，乙方应当积极行使权利，督促责任方及时进行整改、追究其违约及赔偿责任。乙方未尽到监督、管理、协调义务的，甲方有权向其追偿。

第二十二条 乙方按照国家、省和佛山市的有关规定，对项目重要设备材料采购进行了解比较，并将协助甲方与供应单位签约。乙方及与其有直接利害关系的单位不得承担本建设工程项目的施工、设备材料供应、安装等工作。

第二十三条 乙方协助甲方办理与本项目有关的施工、环保、消防、防雷、水电、给排水、市政管网接口、路口以及施工所需的证照、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通（含交通疏解）等的申请审批手续。

第二十四条 乙方协助甲方与各专业工作单位的工程合同的洽谈，并协助甲方签订有关合同，乙方依法依规管理好各专业工作单位。

第二十五条 乙方协助业主向有关部门提请对工程进行规划验收，组织竣工验收；负责审核施工单位编制的项目竣工报告；竣工验收备案完成后，及时与甲方办理移交、结算手续。

第二十六条 乙方按照《中华人民共和国档案法》及建筑施工档案的有关规定，建立有关档案。项目建设各阶段的文件资料，严格按照规定收集、整理、归档。在竣工验收后两个月内，将工程档案、及相关资料按规定份数向甲方移交。

第二十七条 乙方组建依据本合同管理服务内容相应的项目管理机构，并按时向甲方汇报本项目工作进展情况，提交工作月报。

第二十八条 乙方应严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确须进行重大设计变更的，由乙方报甲方审查核准。

第二十九条 乙方遵守涉及项目的保密规定，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十条 乙方在管理服务期间对其为本项目工作的员工（含临时工）购买人身意外保险，并要求各专业工作单位也购买此项保险，保险的一切费用由乙方（或专业工作单位）承担并支付。

第三十一条 乙方采取措施保证各专业工作单位为其为本项目工作的员工（含临时工）工资的按时、按甲方指定银行账户足额发放，保证员工切身利益不受侵犯。

第三章 甲乙双方责任

第三十二条 甲乙双方均须按照本合同规定履行各自义务，违反规定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

第三十三条 甲乙双方均不得无故单方面解除本合同，否则违约方应向守约方承担赔偿责任。

第三十四条 甲方不得超越本合同义务对乙方进行不当干预,若因此导致本合同履行终止和工程质量、进度损失及导致投资额增加均应由违约方承担责任。

第三十五条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行,甲方同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、洪、震等自然灾害

第三十六条 乙方不得向他人转让本业务。

第三十七条 乙方未能履行本合同,擅自调整建设内容、建设规模、建设标准,致使工期延长、或工程质量不合格,所造成的损失,乙方承担管理责任。

第三十八条 乙方在本项目工作中与相关单位及人员串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害甲方利益的,依法追究乙方和其他责任人的责任。

第三十九条 本合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

第四十条 因不可抗力事件导致本合同不能全部或部分履行,甲方同乙方协商解决。

第四章 合同生效、变更与终止

第四十一条 本合同自双方法定代表人或授权代表签章,并按本合同第一部分、管理服务协议书、第十一条约定、确认之日起生效。

第四十二条 若按本合同第一部分、管理服务协议书、第十一条约定、未予确认且双方协商不成,本合同即时终止。

第四十三条 由于甲方的原因致使本项目工作可能发生延误、暂停或终止,乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方,并提出解决方案或措施。

第四十四条 当乙方未履行全部或部分本项目义务,而又无正当理由,甲方可发出警告直至解除本合同,乙方承担违约责任。

第四十五条 当事人一方要求变更或解除本合同时,须经双方授权代表同意,应当在 30 日前以书面形式通知另一方。因解除本合同使另一方遭受损失的,除依法可以免除责任的情况外,应由责任方负责赔偿。

第四十六条 乙方与甲方办理完成项目移交手续直至保修期结束之日止,并经有关部门审核通过工程结算,乙方收到管理服务尾款,本合同项下全部权利义务履行完毕后,本合同即终止。

第五章 保修期责任

第四十七条 对本合同规定的保修期内发现的任何质量问题,乙方应承担督促、组织、

落实、管理专业工作单位维修、返工、整改等管理责任。

第四十八条 上述保修期期限是就国家规定的各专业工程而言，若本合同或法规对个别工作规定较长的保修期，则该个别工程应适用特定的保修期。

第六章 争议的解决

第四十九条 本合同执行过程中，双方有分歧意见时，尽量协商解决；经协调不一致时，向甲方所在地人民法院起诉。

第三部分专用合同条款

第五条 签订本合同 30 日历天内，乙方应将本项目管理机构主要成员名单及相关资质及身份证明报甲方确认，并对本工程管理咨询服务工作按项进行工作分解，编制本项目管理实施计划报甲方确认。

5.1 项目管理人员

5.1.1 乙方根据项目情况配备符合要求的项目管理人员，施工单位进场后常驻现场的管理人员不少于 3 人，常驻现场的管理人员每月驻工地时间不得少于 22 个日历天，且工地施工时必须要有人员在场。

5.1.2 乙方派驻现场的专业工程师的服务时间，应满足工程建设中各阶段的实际工作需要，且不少于甲方工作时间。工程施工期间的节假日乙方必须安排专人值班。

5.1.3 项目实施前期，乙方需派驻施工管理负责人和相关的专业人员配合办理项目前期的有关手续、设计管理、项目发包管理、合同管理、信息及文档管理等；项目开工后，除施工管理负责人和文档管理人员外，乙方需增加至少一名施工管理人员，并根据项目实际情况，配置相应的专业人员，满足项目施工期间项目管理的需要。

项目实施期间，乙方派驻的施工管理负责人和合同文档管理人员也需保持相对稳定，以保证项目管理工作的连续性。

5.2 更换项目负责人（总咨询师）的其他情形

根据《关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8号）的规定，除发生以下情形之一以外的，项目负责人（总咨询师）不得更换：

- （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；
- （7）意外身故或完全丧失劳动力的。

如发生上述情况需要更换个别人员的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，乙方应在 7 天内向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。如乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人（总咨询师）的，则乙方应按下述标准承担违约金：项目负责人（总咨询师）每更换一次支付人民币 1 万元。违约金由甲方在合同酬金中扣除。

乙方派驻的项目管理人员除应具备相应的技术水平和管理能力外，施工管理负责人应具

备国家注册的相应资格证书，技术管理人员应具备相应岗位资格要求，合同文档管理人员应具备大专以上学历。

5.3 本项目管理人员架构表

序号	职务	姓名	身份证号码	证书编号	联系电话	备注
	项目总负责人					
	项目管理服务人员					

5.3.1 管理合同执行期间，出现下列情况之一的，甲方将视情况严重程度对乙方扣除人民币 1000 元/次的违约金，由此造成的损失由乙方赔偿，且甲方有权单方面立即终止合同：

- ①管理人员未按合同驻工地的；
- ②管理人员未经委托人书面同意休假而影响管理工作的；
- ③管理人员不能胜任本职工作，而乙方又不能按甲方要求及时更换的；
- ④在甲方的巡查中被发现管理人员不在现场且未经委托人书面同意的；
- ⑤管理人员违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给甲方造成不必要的损失的；
- ⑥驻地人员未能履行合同规定的其它职责，并给甲方造成重大损失的。

⑦管理人员未及时对工程质量、工程安全措施、现场文明施工的实施检查到位，经甲方检查发现或给甲方造成损失的。

5.3.2 管理合同执行期间，管理人员严重失职造成工程事故，给甲方造成不必要的损失的，乙方须按相关行政部门对乙方的罚金等额金额支付委托人违约金，由此造成的损失由乙方赔偿。

5.3.3 乙方管理人员如不能按照本合同第五条的规定到位、出勤；出现开会迟到、开会通知不及时、不准确；提交工作计划、工作总结及其他资料不及时、不准确等现象时，每发生一次，甲方有权要求乙方支付 1000 元的违约金。

第十一条

5、乙方协助甲方与各专业工作单位签订的合同至少要求包含（但不限于）以下内容：

- (1) 材料设备供应单位工程预付款比例不得超过合同价款的 20%；施工单位的工程预付款比例不超过合同价款的 20%。

(2) 建设资金进度款按合同约定办理。

(3) 专业工程质量保修金按国家规定执行，保修期满后结清（不支付利息）。

(4) 与各专业工作单位签订的合同均使用现行的规范合同文本。

(5) 乙方负责协助甲方与施工周边地界权属人的协调，负责协助甲方协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物等的保护工作并对处置及保护过程中因乙方过错原因导致的相关损失（包括第三方损失）承担全部责任。乙方督促各专业工作单位做好对办公和生活条件的环境卫生工作。

9、乙方须协助业主组织进行主体建筑、道路、给排水、照明、绿化等各专项验收及备案工作。

第十二条 拒收项目管理服务费用以外的其他任何费用

12.1 本合同第九条规定的甲方所付项目管理费用，是乙方在履行本合同过程中所能得到的唯一费用。乙方所有人员均不得接受与本合同有关的或与其承担的义务有关的任何商业佣金、回扣或服务费等其他任何费用。

12.2 乙方不得与本项目的施工、材料设备供应单位和其他与本项目有关的单位和个人发生利益关系：原来存在利益关系的，乙方应主动向甲方说明，甲方根据实际情况处理。

第十五条 预付款及进度款在每次支付前，乙方必须向甲方开具与支付费用等额的合法有效的发票（发票备注栏须填上项目名称与工程所在地），方可办理相关申报支付手续。

第十六条 甲方对乙方书面提交并要求做出决定的事宜答复如下：

1、甲方应在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复，若遇重大、复杂，或需征求甲方上级主管单位意见的事项，则不受该期限限制。

2、乙方在办理各项报建手续中需要甲方提供协助、配合或要求甲方做出决定的事宜时，甲方应在 7 个工作日内给予答复，若遇重大、复杂，或需征求甲方上级主管单位意见的事项，则不受该期限限制。

第二十七条 乙方须每月向甲方报送工作进展情况。内容包括：单位工程和分部工程的工程进度、造价、质量、安全、重大事项、设计变更、签证及洽商等的月度报表等。组织相关单位完成对工程竣工资料的整理汇总，达到甲方的要求，并移交完整档案资料。

项目管理工作结束，乙方需提供项目建设全过程中有关项目进度等方面的实物摄影图片一套，项目开始至竣工期间原始影像资料一套。

项目管理工作结束后 10 日内乙方向甲方提交本合同履行情况报告、月报、现场签证、变更通知、会议记录、项目管理函件等项目管理完整资料原件一套。

第二十八条 严格控制工程变更，未经批准不得改变项目建设规模、标准和使用功能。

工程变更涉及变更工程费用的，应书面征询甲方的意见，得到批准后再组织实施。

第三十三条 甲乙任何一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行本合同约定义务或单方终止本合同的，按本合同总费用的 10%承担违约金责任。

第三十七条 工程质量有问题的，责令返工并按评估损失赔偿。工程竣工验收达不到本合同约定的质量标准的，除责令施工单位返工并按评估损失赔偿外，按施工合同约定条款追究施工单位违约责任；工程保修期内发现质量不合格，乙方必须按施工合同约定要求施工单位在规定的期限内返工并达到本合同约定的质量等级，并按施工合同约定条款追究施工单位违约责任。甲方在进行的日常质量检查中，被发现存在质量隐患的，乙方应要求施工单位限期改正，未能按时整改或完成整改按施工合同约定条款追究施工单位违约责任。

第三十九条 当一方违约时：①守约方在违约事件发生 28 天内，向违约方发出书面索赔通知书及有关证明资料；②违约方收到守约方的书面索赔通知书及有关证明资料后，于 28 天内给予书面答复；③违约方收到守约方的书面索赔通知书及有关证明资料后 28 天内未予答复或未对索赔提出异议的，视为该项索赔已经认可。

39.1 乙方无故单方面解除合同，应按项目管理服务费用合同价款的 5%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，乙方应当全额赔偿。

39.2 由于乙方管理工作不力造成施工现场安全生产、文明施工不符合要求，甲方发出整改通知后，乙方应及时采取处理措施，并有切实可行的整改方案，督促监理单位负责落实。再检查仍不合格的，每发生一次乙方向甲方支付 2000 元违约金，并限期整改至合格。

39.3 乙方应严格按照建设工程施工验收规范的要求，检查监理方、施工方的工作，经乙方检验合格后，甲方或质量监督机构进行抽检时，若发现质量问题，每发现一处不符合规范要求，乙方向甲方支付 1000 元违约金。

39.4 由于乙方项目管理工作未尽责而造成工程质量安全事故，乙方承担相应连带责任，在当月综合考评安全生产为零分。

39.5 进场材料、设备的规格、型号、性能指标不符合规定要求，而项目管理单位故意放行而造成质量问题、工程工期延误及经济损失的，每发生一次乙方向甲方支付 5000 元违约金，由乙方承担全部责任。

39.6 乙方不按甲方要求提交周报、月报、项目管理总结和项目管理报告等有关资料，或者乙方所报的资料有弄虚作假、敷衍了事行为的，每发生一次乙方向甲方支付违约金 2000 元。

建设工程造价咨询合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

咨询人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

2. 工程地点：佛山市南海区狮山镇松岗社区万石元岗村地段

3. 工程规模：项目拟建地点位于佛山市南海区中部片区东北部，广佛肇高速以南，狮山镇松岗社区万石元岗村地段，松岗大道附近，交通便捷。总占地面积 33936 平方米（50.9 亩），总建筑面积 94162.34 平方米，主要新建五栋 5 层工业厂房、一栋 16 层配套公寓及首层配套商业。建设内容主要为工业厂房工程、A-4 配套公寓工程、配套商业工程、架空层工程、室外配套工程以及相应配套实施等。本项目工程建安费估算金额约为 21306.03 万元。

4. 资金来源：企业自筹。

二、服务范围及工作内容

（一）服务范围：

委托人将根据项目具体需要，出具工作联络单的方式与咨询人确认每次造价工作事项。咨询人的服务范围及工作内容：

概算审核：对概算的编制方法、编制依据和内容等进行全面审查。保证编审依据的合法性、有效性和概算成果文件的完整性、准确性、全面性；应考虑可能的施工现场实际情况，结合必要的方案进行编审，并考虑一定幅度的风险费用。

施工阶段全过程造价控制：主要包括有合同管理、编制资金使用计划、合同价款计量与支付审核、材料价格管理、变更造价咨询、索赔处理及结算资料审查等造价管理工作。

（二）工作内容：

1、概算审核：对概算的编制方法、编制依据和内容等进行全面审核，保证编审依据的合法性、有效性和概算成果文件的完整性、准确性、全面性；应考虑可能的施工现场实际情况，结合必要的方案进行编审，并考虑一定幅度的风险费用。

2、施工阶段造价咨询服务：

（1）合同管理：协助委托单位完成本项目合同台帐管理，并建立合同支付台帐。

（2）编写资金使用计划：根据项目各阶段的工期及其工作内容，制定资金使用计划并提

交业主，清晰每阶段资金使用计划，业主即可合理安排资金，保证项目有充足资金、顺利推进的前提下，又不过多的占用资金。

(3) 工程进度款管理：咨询人员保证每期工程进度款计量计价准确，按合同相关条款审批进度款，严禁出现超额支付现象，及时督促施工单位按时上报进度款，监理单位、咨询单位在规定的时间内完成审核，保证每期的进度款顺利计量、顺利支付。

(4) 工程变更管理：严格按照项目所在区域及业主要求的变更管理办法进行工程变更管理，对工程变更进行全程跟踪，及时提供专业意见并出具变更审核报告。

(5) 工程签证管理：督促施工单位、监理单位、建设单位及时报送签证，注重其时效性，全过程咨询人员在签证可能发生或签证发生时到施工现场调查取证，拍照，对于不合理的签证，或者已经包含在合同价的费用，马上提出意见，避免对合同、事情理解不一致发生争议，保证签证工程资料清晰，符合程序，依据充分，合情合理。

(6) 工程索赔管理：根据项目需要，协调委托人收集和整理工程索赔、反索赔的材料、证据；对工程索赔提供处理意见，对工程反索赔提供参考意见，包括反索赔文件的起草等工作内容。

(7) 材料价格的审核：对于整个项目实施过程中，项目主要材料或特殊新型材料、设备、人工、机械及专业承包工程等相关市场价格包括材料、设备暂估价、专业工程暂估价、甲供设备材料价格、工程量清单中缺项或新增的项目等，利用相关资源及经验数值提供相关的询价意见及审核意见，供委托方参考并协助解决相关问题。

(8) 结算资料审查：负责建安工程费部分结算送审资料的审查工作，以满足狮山财政局结算资料送审要求，主要审查送审结算价是否虚高，结算资料是否完整，变更资料是否齐全。

(9) 根据委托方要求参加各种与工程造价有关的会议并提供专业意见。

(10) 其它属于工程全过程造价咨询方面的工作（不含预结算的编审工作）。

三、质量要求

本项目服务按项目建设进度分阶段实施，每阶段的服务内容以委托人书面通知为准，要求依据服务内容严格按照国家、省或行业现行的相关标准、规范提供真实、准确、可靠的造价控制咨询服务。

四、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目合同签订之日起至完成本项目竣工结算并通过政府有关财政部门或造价管理部门审核（或备案）。

五、质量标准

符合国家标准（GB50500-2013）《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设工程

计价依据（2018年）》以及广东省、佛山市现行的工程造价相关管理规定。

六、全过程造价服务费支付及结算

1、全过程造价服务费

(1) 全过程造价服务费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）

(2) 全过程造价服务最终费用（结算价）=项目概算建安费（按_____元）*中标费率。

2、支付方式：

(1) 全过程造价服务费支付方式

付款次数	付款进度和比例阶段	累计支付
第一次	完成概算审核后（30天内）	支付至合同价的的 20%
第二次	施工进场后（30天内）	支付至合同价的的 40%
第三次	当施工进度完成总工程量的 60%（30天内）	支付至合同价的的 50%
第四次	当施工进度完成总工程量的 80%（30天内）	支付至合同价的的 70%
第五次	全部工程完工验收后（30天内）	支付至最终费用的 90%
第六次	竣工结算经最终确认后（30天内）	支付至最终费用的 100%

注：乙方应当提供有效发票及相关款项支付资料给本项目甲方，甲方在相关资料齐全后 30 日内支付费用给乙方。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由甲方委托第三方造价公司按实结算支付给乙方，并暂停未完成部分的款项支付。

收款时必须提供有效发票。

七、本合同由 [第一部分管理服务协议书]、[第二部分通用合同条款] 及 [第三部分专用合同条款] 组成，均具同等法律效力。

八、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

九、合同构成

下列文件及其附件一起构成甲方和乙方之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

- 1、在实施过程中共同签署的补充与修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、投标文件及投标函及投标函附录；
- 5、招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）；

6、甲方要求的标准、规范及有关技术文件。

十、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，授权乙方必要的管理权限，为乙方提供必要的管理协调服务。

十一、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和本项目工作范围和内
容，承担和完成本项目任务，并按规定向甲方提供有效的发票。

十二、甲乙双方为本管理咨询服务的所有传真件、电子邮件、会议纪要等经确认后与本合
同具有同等的法律效力。

十三、甲乙双方约定，乙方应按本合同第三部分专业合同条款、第六条、第七条之规定，
报送甲方并经甲方认可，作为本合同的附件，即使本合同生效。

十四、本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方执_____份、乙方执_____份。

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

经办人：

经办人：

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

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委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托

人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人：咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

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

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

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

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

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

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30日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

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 专用条款

专用条款是对通用条款的补充和修改，专用条款与通用条款有不一致之处，以专用条款为准。

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：按通用条件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：按通用条件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人提供工程项目所需设计方案、图纸、相关资料以及由委托人提供设备清单。

2.2 提供工作条件

2.2.1 现场不提供住宿，也不提供场地搭建，由咨询人自行解决。

2.4 委托人代表

委托人代表为： 。

委托人对委托人代表的授权范围如下：本服务项目中涉及变更、调整合同价格、变更服务周期、索赔处理、影响进度款支付与结算等问题须经委托人书面确认，委托人代表无权单独作出任何签证、确认或者承诺。

2.5 答复

委托人对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目负责人为： ，项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。咨询人的要求、通知，均以书面形式由咨询人项目负责人签字后递交委托人。

3.1.2 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：经双方确定的建设工程全过程造价咨询服务人员，未经委托人同意不得调整，否则委托人有权终止合同。若咨询人需更换服务人员必须得到委托人的书面同意，如委托人不同意则不能更换，且更换的人员不得低于原拟派人员的所有条件，如未经委托人同意更换服务人员则咨询人必须按以下金额支付违约金：

更换项目负责人，委托人有权扣除咨询人 5000 元/人作为违约金；更换其他咨询服务人员，委托人有权扣除咨询人 1000 元/人作为违约金。

3.1.3 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人若发现咨询人服务人员存在职业道德、工作态度和不能胜任本项目全过程造价咨询服务工作要求的，委托人有权要求咨询人更换能胜任相关工作的服务人员，咨询人需无条件按要求做好相关的人员安排以保证相关工作的顺利推进，如因此未能完成本合同要求的相关工作或完成质量不理想而影响本工程进度、质量或成本的控制，则委托人有权扣除咨询人 0.5% 合同总价的款项作为违约金。

3.1.4 受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有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) 专用条款约定的其他情形；
- (7) 意外身故或完全丧失劳动力的。

3.2 咨询人的工作要求

(1) 服务要求：

① 咨询人须提供全过程造价咨询技术服务方案，根据技术服务方案开展各类项目的各项计量、计价、定价、控制、送审和其它相关工作。

② 咨询人对形成的成果文件征询有关各方的意见后，经委托人审核确定后由咨询人按规定盖章的成果文件有效。

③ 咨询成果交付与资料交接、整理归档，咨询服务回访与总结等实行信息化处理。

④ 咨询人应对咨询服务专业人员的岗位职责、业务质量、投资造价控制的程序、方法、手段等进行有效管理。

⑤ 咨询人应严格按照国家和省、市、区有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及委托人有关建设工程管理的规定对服务成果文件的要求，本着合理、合规、节约投资的原则，客观、公正地开展造价咨询工作，按时按质按量提供咨询服务，对工作成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

⑥ 咨询人派出的参与造价咨询服务人员，应完整、准确、真实地反映并记录项目实

施过程中的工作情况，做好各类资料、工作底稿整理、归集工作，并按规定格式和质量要求提供成果文件。

⑦ 咨询人在项目实施过程中，配合完成委托人提出的与本项目造价咨询相关的其他工作。

⑧ 咨询人在项目实施过程中，配合完成委托人提出的与本项目造价咨询相关的其他工作。

⑨ 根据设计、施工不同阶段对设备选型、材料采购定版等协助委托人组织做好调研考察工作，有效控制材料、设备合理定价。

(2) 响应性要求：

① 咨询人在开展咨询业务时，一般情况下应按以下时限要求完成每宗咨询业务，如遇特殊情况，咨询人应根据委托人提出的完成时间节点要求制定工作计划并满足工程的实际需要。

序号	咨询业务类别	咨询业务规模	完成时限
1	审核工程变更及工程签证	100 万元以内的	3 个日历天内
		100~500 万元的	5 个日历天内
		500~1000 万元的	7 个日历天内
		1000 万元以上的	15 个日历天内
2	编制资金使用计划	/	5 个日历天内
3	审核工程计量	/	7 个日历天内
4	结算审查工作	/	20 个日历天内
5	其它零星工作	根据工程委托单的约定	
注：上述每宗咨询业务经咨询人审核后要求进行修正的，修正时间不得超过 1-3 个日历天，具体时间要求根据咨询人通知为准。			

② 咨询人须提供常设全天候 24 小时热线服务和长期的免费技术支持。对委托人的服务通知（包括接件及领资料），咨询人须在接报后 1 小时内响应；按咨询人的工作时间计算 2 小时内到达现场（每天工作时间为：上午 8：30—12：00，下午 14：00—17：30，具体工作时间根据委托人的实际情况调整）。

③ 委托人通知对数或要求提供其他现场咨询服务，咨询人须在 1 个工作日内安排完成；咨询人在每次参加委托人组织的会审对数或现场咨询时，须于约定时间 10 分钟前到达指定地点并向委托人进行审核情况交底。

④ 对委托人的急件一旦接受委托，整个造价咨询过程的时间控制须严格按照委托人的要求进行。

⑤ 对委托人的其他预约服务应按其要求准时到达现场。

(3) 成果文件份数

每个咨询项目，咨询人需提交纸质成果文件份数不少于 6 份，电子版（含软件版、EXCEL 版、XML 版本）不少于 2 份。

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：符合国家、省、市及工程所在地的强制性标准、规范。

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

咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：

(1) 咨询人在服务期内如有以下问题，一经查实，委托人有权中止与咨询人的造价咨询合同，并自行委托其他单位进行咨询人未完成的工作，所有费用及对委托人造成的损失，由咨询人承担，并且咨询人须向委托人支付合同总价 5%的违约金：

- 1) 咨询人提供虚假信息，误导或欺骗委托人单位，以谋取非法利益；
- 2) 咨询人违反了诚实信用和投标承诺，没有严格执行相关质量、服务和收费标准，损害委托人单位的利益；
- 3) 拒绝接受委托人和相关部门监督和检查的；
- 4) 咨询人出现信用危机、财务危机、经营危机甚至破产、倒闭，无法继续履行合同（协议）；
- 5) 咨询人采用非法手段进行不正当竞争的，造成恶劣影响；
- 6) 咨询人违反造价行业法律法规受到有关部门惩处或造价咨询报告发生重大失误造成恶劣影响的。

(2) 咨询人提供的服务不符合公开招标文件、报价文件或合同规定的，委托人有权拒收，并且咨询人须向委托人支付合同总价 5%的违约金。

(3) 咨询合同执行期间，出现下列情况之一的，委托人有权按每项次 5000 元扣罚咨询人违约金，情节特别严重或造成严重损失和后果的，委托人有权单方面立即终止合同，由此造成的损失由咨询人赔偿：

- 1) 未经委托人书面同意，咨询人擅自更换项目负责人或其他管理人员；
- 2) 咨询人员不能胜任本职工作，而咨询人又不能按委托人要求及时更换的；
- 3) 咨询人员严重失职造成工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造

成不必要的损失的；

4) 对情形严重的，除按上述规定处理外，委托人同时可采取相应措施追究咨询人的相应责任。

(5) 咨询人编制和审核的所有结果只可向委托人的商务组对接。若咨询人弄虚作假，与建设、施工、设计、监理和编制等单位串通或无意泄露，违反诚实信用原则，以谋取非法利益或损害政府利益的，一经委托人查实，委托人有权对咨询人扣罚 10 万元/次、解除委托，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(6) 实行廉政建设一票否决制。委托服务期间，委托人若发现咨询人或其审核人员有玩忽职守、徇私舞弊和私自与施工等利益单位联系等违规违纪现象的，委托人责令咨询人限期整改，情节严重的终止相关合同，并将相关情况报相关部门依法处理。

(7) 咨询人必须独立完成委托人委托的评审任务，不得将评审业务转让给第三方实施。委托人若发现咨询人将评审业务转让给第三方实施的，一经证实，委托人有权对咨询人进行 50 万元/次处罚、解除合同，须承担由此造成的工期、技术及其它一切损失，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

(8) 对咨询人不按协议完成委托业务、审核中出现严重错误或发生与委托业务相抵触行为的，委托人有权终止咨询人的审核活动，追究其相关的法律和经济責任，所造成的一切损失由其负责。

(9) 咨询人有其他违反合同约定的行为或损害委托人利益的行为的，合同有约定的按约定的处理，合同没有约定的，委托人视情况有权每次处罚 1 万元-3 万元、要求咨询人赔偿损失、直至解除合同等方式进行处理。

(10) 合同生效后，咨询人应履行合同义务及职责，并视为接受及认同委托人各项相关建设管理规定。如咨询人若未达到委托人相关建设管理要求，委托人有权依据相关管理办法要求咨询人承担违约责任及赔偿损失。

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

当本合同约定的支付条件满足时，咨询人应在 15 日内向委托人提交支付申请书，委托人收到支付申请书后 30 日内支付相应费用。

5.3 支付酬金

详见附件 B 全过程造价服务合同第一部分合同协议书

6. 合同变更、解除与终止

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7日内送达对方指定的接收人和送达地点。

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

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

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定： / 。

施工图审查服务合同

工程名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

建设单位：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

合同签订日期：_____年_____月_____日

委托方（甲方）：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

审查方（乙方）：_____

甲方委托乙方承担华昌公司哈迪果场地块项目施工图设计审查，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》（国务院令 第 279 号）。
- 1.3 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令 2013 第 13 号）。
- 1.4 《实施工程建设强制性标准监督规定》（建设部令 第 81 号）。
- 1.5 广东省物价局《转发国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（粤价[2011]88 号）。
- 1.6 佛山市物价局《关于施工图设计文件审查费标准有关问题的复函》（佛价函 [2011]206 号）。
- 1.7 佛山市建设工程施工图审查收费标准（2019 年修订）（2020 年 1 月 1 日起实施）。
- 1.8 国家及地方有关建设工程设计文件施工图审查法规和规章。

第二条 委托审查工程的基本情况

2.1 审查工程的基本情况

工程名称			
建设地址			
工程类型（打√）	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 其它		
总建筑面积	m ²	勘察进尺	/m
人防面积	/m ²	项目规模（打√）	<input type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型
是否超限（打√）	<input type="checkbox"/> 超限 <input type="checkbox"/> 不超限	消防类型（打√）	<input type="checkbox"/> 一般工程 <input type="checkbox"/> 特殊工程
勘察单位	/	资质等级 及证书编号	
设计单位		资质等级 及证书编号	
人防设计单位	/	资质等级 及证书编号	/

2.2 委托审查范围

本次委托审查范围 (打√)	<input type="checkbox"/> 勘察
	<input type="checkbox"/> 主体工程（建筑、结构、水、电、风、节能）
	<input type="checkbox"/> 消防工程
	<input type="checkbox"/> 室内装修
	<input type="checkbox"/> 人防
	<input type="checkbox"/> 幕墙
	<input type="checkbox"/> 绿色建筑（ <input type="checkbox"/> 一星 <input type="checkbox"/> 二星 <input type="checkbox"/> 三星）
	<input type="checkbox"/> 海绵城市
	<input type="checkbox"/> 附属市政工程（ <input type="checkbox"/> 给水排水 <input type="checkbox"/> 园林 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 其他）
	注：手写打钩无效

第三条 施工图审查费支付结算

1 施工图审查费

(1) 施工图审查费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）

(2) 施工图审查费最终费用（结算价）=项目概算建安费（按_____元）*中标费率-违约金（如有）。

2 支付方式：

(1) 本合同经双方签署盖章后 30 天内，甲方向乙方支付合同审查总费用的 20 %（_____元）作为预付款；

(2) 乙方出具审查合格书后 30 天内，甲方向乙方支付至施工图审查费最终费用。

(3) 项目分批次开展施工图审查的，乙方出具相应的审查合格书后 30 天内，甲方支付至该批次相应审查费的 100%。

注：乙方应当提供有效发票及相关款项支付资料给本项目甲方，甲方在相关资料齐全后 30 日内支付费用给乙方。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由甲方委托第三方造价公司按实结算支付给乙方，并暂停未完成部分的款项支付。**收款时必须提供有效发票。**

第四条 建设单位应当向审查机构提供下列资料并对所提供资料的真实性负责

4.1 作为勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件；

4.2 全套施工图；

4.3 其他应当提交的材料。

第五条 当施工图设计文件审查合格后，乙方向甲方交付以下审查成果文件

序号	资料文件名称	备注
1	施工图设计文件审查意见书、审查意见单（不合格时）；审查合格书、审查情况报告书等主管部门要求的相关成果文件（合格时）。	
2	工程勘察成果报告（地质报告）电子版一份（按规定加盖电子审图章），全套施工图电子版一式一份（按规定加盖电子审图章）。	

第六条 双方责任

6.1 甲方责任

6.1.1 甲方按本合同第四条规定的内容，向乙方提交资料及文件，（以下简称施工图文件）并对其完整性、真实性及时效性负责。甲方提交上述资料及文件延误，乙方按合同第四条规定交付审查报告的时间相应顺延。

6.1.2 甲方不得要求乙方超出国家相关法规规定的审查内容和违反现行法律、法规、规章和工程建设标准强制性条文对施工图设计文件进行审查。

6.1.3 在未签合同前，对乙方应甲方的要求为甲方所做的各项施工图设计文件审查工作，甲方应按规定的费用标准和工作量，支付相应的审查费。

6.1.4 甲方变更委托项目或对提交的资料作较大修改，导致乙方需返工时，双方需另行协商签订补充协议（或另订合同），费用另计。

6.1.5 甲方应保护经乙方审查的施工图设计文件、资料、图纸。未经乙方同意，甲方对乙方交付的施工图设计文件审查报告、资料、图纸不得擅自修改或向第三方转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负相应法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

6.2 乙方责任

6.2.1 乙方依据建设部令 2013 第 13 号的规定，对甲方提交的施工图进行以下内容的审查：

- （一）是否符合工程建设强制性标准；
- （二）地基基础和主体结构的安全性；
- （三）消防安全性；
- （四）人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；

(五) 是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；

(六) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的资格，是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

(七) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

6.2.2 乙方应按合同的规定提交审查成果文件，对施工图审查工作负责，承担审查责任。

6.2.3 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、转让甲方提交的设计图纸等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失的，甲方有权向乙方索赔。

第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始审查工作时，审查机构向建设单位退还已收审查费用的 80%；已开始审查工作时，甲方应根据乙方已进行的实际工作量占全部审查工作量的百分比支付审查费。

7.2 甲方应按本合同第五条的约定向乙方支付审查费。甲方未按时支付审查费时，乙方有权停止审查工作，待甲方交纳相关费用后再行审查，审查时间顺延。甲方逾期两个月不提供或不补充有关技术资料、数据和工作条件，导致乙方无法开展工作的，乙方有权解除合同，甲方应当承担由此给乙方造成的损失。

7.3 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收审查费的千分之二。

7.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应向甲方支付本合同规定的审查费用的 10% 作为赔偿，并退还甲方已支付的所有费用。

7.5 任何情况下，双方的赔偿金额不得超过本合同审查费金额。

第八条 其它

8.1 甲方按规定提交齐全的有关政府部门的批准文件及全套的施工图后，乙方出具受理通知书。审查工作时间以需提交资料齐全后开始计算：（一）大型房屋建筑工程、市政基础设施工程为 15 个工作日，中型及以下房屋建筑工程、市政基础设施工程为 10 个工作日。（二）工程勘察文件，甲级项目为 7 个工作日，乙级及以下项目为 5 个工作日。以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间。

8.2 送审施工图设计文件经审查不合格（存在涉及公众安全、公共利益和违反工程建

设标准强制性条文的问题)时,勘察设计单位补充修改设计文件的时间不计入乙方的审查工作时间内;甲方收到乙方提交的“审查意见单”后,应要求原勘察设计单位在 10 个工作日内将修改完善后的设计文件和按规定作了回应的审查意见单各一式两份提交乙方重新审查,审查工作时间按 8.1 条的约定另行计算。甲方及设计单位对乙方的审查意见有疑义或异议时,应尽早知会乙方,乙方在 3 个工作日内组织有关审查人员与甲方及设计单位沟通。

8.3 如甲方要求乙方承担本合同 6.2 条内容以外服务时,双方应另行签订委托合同,费用另计。

8.4 施工图审查完结、出具合格书交付甲方后,出现重大修改或变更,乙方按修改工作量向甲方收取费用(计算方式:修改或变更审查工作量乘以审图收费)。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

8.6 双方应本着诚信原则协商解决因履行本合同引起的任何争端或分歧。如在 15 天或双方商定的期间内,未能达成一致,应将争端事项提交调解人进行调解,调解人由双方协商确定。

8.7 本合同一式 份,具有同等法律效力,甲方执 份、乙方执 份。

8.8 本合同经双方签章后生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

8.9 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等资料,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8.10 省外企业进广东省承接业务必须严格执行省厅进粤人员备案要求,省外勘察设计企业负责勘察设计文件时,勘察设计文件中签名的技术人员需要先办理相关进粤备案手续,登陆省厅进粤企业和人员信息备案管理平台(<http://113.108.219.40/intogd/>)查阅确认后,才可进行委托审查,未办理相关手续的项目不予执行施工图审查,不得出具审查合格书。

(以下无正文)

(本页为盖章签署页)

甲方：

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

经办人：

地 址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

签订日期： 年 月 日

乙方：

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

经办人：

地 址：

电 话：

传 真：

开户银行：

账号：

电子信箱：

签订日期： 年 月 日

附件 D 设计咨询服务合同

设计咨询服务合同

甲方：佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司

乙方：_____

甲乙双方本着平等互利、诚实守信、友好协商的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，甲方与乙方经友好协商，就“中铁建港航大厦项目全过程设计咨询顾问”达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 设计咨询服务（三个阶段）的内容：

初步设计阶段服务内容：

1、配合设计单位开展技术经济分析，参与设计方案的比选工作，为本项目初步设计方案比选提供设计咨询意见，复核相关空间分析图、经济技术指标，出具咨询报告以促进方案优化设计；

2、参与主要设备、材料的选型，审核主要设备材料清单；

3、设计进度控制。核查设计力量是否切实保障，项目工作计划是否切实执行；

4、设计质量控制。审核工程项目设计图纸，审查设计成果文件，必要时抽查设计计算书，出具超限高层建筑设计复核报告；

施工图设计阶段服务内容：

1、审核施工图设计的内容和范围是否符合设计合同要求，进一步优化结构设计从而降低工程造价；

2、主持编制供图计划，满足工程施工需要；

3、审核施工图纸质量，对设计图纸提出设计咨询审核意见（审核施工图是否符合相应规程规范要求，审查设计计算方法及采用参数是否正确，图面表达是否准确、清楚，各专业施工图是否协调一致）；

4、审查主要设备、材料性能及数量清单；

5、督促设计单位按照合同要求提供施工图纸，按照计划供图，保证施工用图；

6、检查设计单位质量保请体系、质量保证措施落实情况；

施工阶段服务内容：

- 1、协同委托人组织协调图纸会审、技术交底；
- 2、定期踏勘现场、及时答疑施工中的技术问题；
- 3、协助委托人分析工程变更的工艺合理性、技术可行性，分析因变更衍生的后续问题。

第二条 服务期限：

设计咨询服务期计划从签订合同生效起，直至项目竣工验收合格后结束本合同约定询服务工作。

第三条 设计咨询服务费的支付及结算

1、设计咨询服务费

(1) 设计咨询服务费合同价为¥_____元（大写：人民币_____）

(2) 设计咨询服务最终费用（结算价）=项目概算建安费（按_____元）*中标费率-违约金（如有）。

2、支付方式：

(1) 本合同签订后 30 天内，支付设计咨询服务合同价的 20%；

(2) 初步设计方案评审通过后 30 天内，支付至设计咨询服务合同价的 40%；

(3) 施工图审查通过后 30 天内，支付至设计咨询合同价的 60%；

(4) 完工验收通过后 30 天内，支付至设计咨询合同价的 80%。

(5) 缺陷责任期满后或完成建安费结算后 30 天内，支付至设计咨询服务最终费用的 100%。

注：乙方应当提供有效发票及相关款项支付资料给本项目甲方，甲方在相关资料齐全后 30 日内支付费用给乙方。本项目若因政府计划改变等原因需要暂停推进时，项目已完成部分的相关费用由甲方委托第三方造价公司按实结算支付给乙方，并暂停未完成部分的款项支付。收款时必须提供有效发票。

第四条 受托人提交的工作成果

(1) 初步设计阶段咨询服务的成果以文本形式的电子文件 1 份，内容包括但不限于初步设计文件复核报告、设计优化报告等；

(2) 施工图设计阶段咨询服务的成果文本形式提交 1 份，内容包括但不限于施工图审核分析报告等。

(3) 施工阶段服务的成果文本形式提及 1 份，内容包括但不限于分析工程变更的工

艺合理性、技术可行性报告等。

第五条 违约责任

1、委托人违约责任：

(1) 委托人延迟提供所需资料的，受托人提交工作成果的时间相应顺延；若因委托人长时间拖延导致受托人咨询服务工作无法正常开展，进而影响委托人建设项目无法按时验收，受托人不承担相关责任。

2、受托人违约责任：

(1) 如受托人提交的工作成果不符合合同约定，则受托人应在委托人的限定时间内修改完毕，否则委托人有权终止本咨询服务，受托人应向委托人返还所有已收取的咨询服务费并赔偿相当于咨询服务费总额的 5%作为违约金。

第六条 知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向他人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有，署名权除外。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

第七条 合同签订

1、本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，按国家行业规范用语及行业习惯用语解释。

2、本合同一式__份，甲方__份；乙方__份。甲乙双方所持各份合同均具有同等法律效力。

3、本合同自双方法定代表人或其授权代表签字、盖章之日起生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。

4、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商并签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(本页为盖章签署页)

甲方：

乙方：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

经办人：

经办人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

账号：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

第五部分 投标文件格式

注：联合体形式参与投标的，投标文件中的签署或盖章部分（联合体协议书除外）均由联合体牵头人的法定代表人或其全权代表签署，并由联合体牵头人盖章即可（投标文件中须附联合体协议书）。

投标文件封面格式参考（投标人可自行设计编制投标文件的封面，封面上须包含但不限于以下内容，并在名称处加盖投标人公章，及注明“正本”或“副本”字样）：

华昌公司哈迪果场地块项目全过程工 程咨询

投 标 文 件

（正本/副本）

项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

项目编号：GDMH-2023038

投标人名称：_____（公司名称）_____（加盖投标人公章）

日期： 年 月 日

投标文件目录

注：投标文件必须编制目录（目录格式不限，由投标人自行编制），且目录必须清晰、准确，与投标文件中的每页所加注的页码相对应。投标人须按投标文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，投标人可根据其内容自行排版。

第一章 初审文件

（注：本章内容为须提供内容，否则评审时将导致无效投标，
对此造成的后果由投标人自负。）

1.1 投标承诺函

致 **佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司**：

我方根据招标文件的要求，通过委任的全权代表，向贵方递交密封册装的全套投标文件参与下列项目的投标，现为我方的一切投标行为作郑重承诺及声明如下：

1. 投标项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询
项目编号：GDMH-2023038
2. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，同意接受文件的要求，均没有任何异议、质疑和误解之处。
3. 我方所提供的一切文件均已经过认真、严格的审核，其内容均为合法真实、准确有效且毫无遗漏和保留，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，愿独自承担相应的法律责任。
4. 投标有效期为投标截止时间起 90 天，若我方获中标资格，投标有效期则相应延长至项目最终验收合格之日，不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
5. 承诺在规定的开标时间后，我方在投标有效期内不撤回投标。
6. 完全服从和尊重评标委员会所作的评审结果，同时清楚理解到仅凭投标报价并非是决定中标资格的唯一重要依据。
7. 同意按招标文件规定缴纳中标服务费，并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
8. 我方在参与本次投标活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的后果和法律责任。
9. 我方承诺已知悉下列要求，并确认我方符合本项目的投标人资格要求：
 - 1) 投标人须为独立于招标人和招标代理机构且具备本项目实施能力的机构；
 - 2) 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，不得参加投标；
 - 3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标投标活动。
 - 4) 对被佛山市公共信用信息管理系统列入失信名单的投标人，不得参加投标。
 - 5) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他招标活动。
10. 本承诺函效力及范围均涵盖整套投标文件和一切补充文件。

投标人：_____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）：_____（签名或签章）

日期： 年 月 日

说明及要求：本承诺函内容不得擅自删改。

1.2 法定代表人证明书及授权书

1.2.1 法定代表人证明书

单位名称：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____；身份证号码：_____；

联系电话（手机）：_____；职务：_____；

性别：_____；年龄：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件：

<p>法定代表人/负责人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (正面)</p>	<p>法定代表人/负责人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (背面)</p>
<p>可选择以下方式贴上（任意一种）： 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2、剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3、另付页（复印件或扫描件，加盖投标人公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>	<p>可选择以下方式贴上（任意一种）： 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2、剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3、另付页（复印件或扫描件，加盖投标人公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>

投标人名称：_____（公司名称）_____（加盖投标人公章）

日 期： 年 月 日

注：若联合体投标，仅需牵头人提供即可。

1.2.2 投标人授权书

(注：若投标人“法定代表人”参加投标和签署投标文件的不须提供该授权书)

致 **佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司**：

我方现授权委任以下之在职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的招标项目投标，对该代表人所提供、签署的一切文书均视为符合我方的合法利益和真实意愿，我方愿为其投标行为承担全部责任。

项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

项目编号：GDMH-2023038

授权权限：全权代表我方参与上述项目的投标、递交投标文件；按照招标人和评标委员会的要求现场处理投标相关事宜；负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交任何补充承诺，其签字与我方公章具有相同的法律效力。

有效期限：与本项目招标文件中标注的投标有效期相同，自我方法定代表人签名（或签章）并加盖公章之日起生效。

公司名称：_____（加盖投标人公章）

全权代表：_____ 法定代表人：_____（签名或签章）

身份证号码：_____ 联系电话：_____

职 务：_____

联系电话：_____

签名生效日期： 年 月 日

全权代表身份证复印件：

<p>全权代表</p> <p>第二代居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（正面）</p>	<p>全权代表</p> <p>第二代居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（背面）</p>
<p>可选择以下方式贴上（任意一种）：</p> <p>1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；</p> <p>2、剪下身份证复印件，粘贴在此处；</p> <p>3、另付页（复印件或扫描件，加盖投标人公章）。</p> <p>注：粘贴时可覆盖线框。</p>	<p>可选择以下方式贴上（任意一种）：</p> <p>1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；</p> <p>2、剪下身份证复印件，粘贴在此处；</p> <p>3、另付页（复印件或扫描件，加盖投标人公章）。</p> <p>注：粘贴时可覆盖线框。</p>

说明及要求：

1. 本授权书内容不得擅自修改；
2. 投标人填写的内容必须真实、清楚、无涂改，全权代表无权转委；
3. 本授权书中的全权代表描述不一致者，均已“全权代表身份证复印件”中的信息为准。
4. 若联合体投标，仅需牵头人提供即可。

1.3 投标人资格性证明材料

序号	资料类别	资料内容
1	具有独立承担民事责任的能力；	《营业执照》副本 1.1 投标承诺函 1.2.1 法定代表人证明书 1.2.2 投标人授权书（如有）
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	1.3.2 投标人资格承诺及声明函
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	
5	参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	
7	投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单。（以资格审查期间查询在“信用中国”网站相关主体信息记录查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。）。	1.3.3 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中查询结果网页截图
8	投标人应具有以下“1)”或“2)”其中一项资质： 1) 审图资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发有效的施工图设计文件审查机构一类资质证书且审查业务范围至少包含房屋建筑工程。 2) 设计资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。	1.3.4 资质证书
9	本项目接受联合体投标，但组成联合体的成员总数最多不得超过 2 个。联合体投标人须以负责本项目全过程项目管理工作的单位作为牵头人。	1.3.5 联合体共同投标协议书

本表说明及要求；本表附件（按格式附在本表格之后）：

1. 在本表的“对应材料内容”提供证明文件的复印件；
2. 若投标人认为有必要附上的其他资格性证明材料，可在附完上述文件后再一并提供。
3. 证明材料（复印件）均须加盖投标人公章。

1.3.1 营业执照（若联合体投标，联合体各方均须提供）

注：

1. 此项附《营业执照》（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本；
2. 证明材料为复印件或扫描件（加盖投标人公章）；
3. 如企业名称已变更，应再附上工商部门出具的核准变更通知书。

1.3.2 投标人资格承诺及声明函

致 佛山市南海区松岗镇华昌经济发展公司:

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺及声明：

1、我方关于具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

2、我方依法缴纳税收，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

3、我方依法缴纳社会保障资金，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

4、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

5、我方参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

6、符合法律、行政法规规定的其他条件。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

7、我司声明不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标”的情形。

8、我司声明不存在“为采购项目提供整体设计、规范编制或监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动”的情形。

特此承诺。

投标人名称：_____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）：_____（签名或签章）

承诺日期： 年 月 日

1.3.3 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中查询结果网页截图

注：1、如相关记录信息已失效，投标人必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。

2、证明材料为复印件或扫描件（加盖投标人公章）。

1.3.4 资质证书

注：证明材料为复印件或扫描件（加盖投标人公章）。

1.3.5 联合体共同投标协议书（若联合体投标，须提供）

（联合体各方名称） 在 （项目名称） （项目编号：_____）

中组成联合体，共同参加投标。就本项目有关事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、 由_____为本次投标联合体主体方，_____为协办方，组成联合体共同进行本项目的投标工作。

二、 联合体以一个投标供应商的身份共同参加本项目的投标，中标后，联合体各方共同与招标人签订合同，就本项目对招标人承担连带责任。

三、 联合体授权主体方负责本项目的一切组织、协调工作，主体方在投标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理的与本次投标有关的一切事务，联合体各方均予以承认并承担法律责任。

四、 主体方_____负责_____工作，协办方_____负责_____工作。具体工作范围、工作内容以合同为准。

五、 各方的责任、权利和义务的详细内容和规定在中标后经各方协商后报招标人同意另行签署协议或者合同。

六、 联合体各方不得再以自己的名义在本项目中单独投标，联合体项目责任人不能作为其他联合体或单独投标单位的项目组成员。如因发生上述问题而导致联合体投标无效的，联合体其他成员可追究违约责任。

七、 联合体如因违约过失责任而导致招标人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿招标人的一切债务和经济赔偿。

八、 本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。如联合体未中标，本协议自动废止。

主体方全称：（公章）

协办方全称：（公章）

法定代表人姓名：（签名或印鉴）

法定代表人姓名：（签名或印鉴）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

签署日期：

签署日期：

备注：联合体各方成员须在本协议上共同盖章和签署。

1.3.6 投标人认为须要提供的材料（如有）

注：

1. 此项附投标人认为须要提供的材料；
2. 证明材料为复印件或扫描件（加盖投标人公章）。

第二章 商务部分

2.1 商务条款响应表

一、商务条款响应情况		
序号	条款要求	是否响应
1	完全理解并接受对合格投标人、合格的产品、工程和服务要求	
2	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务	
3	同意接受合同范本所列述的各项条款	
4	同意按本项目要求缴付相关款项	
5	招标文件中的全部商务条款均能完全响应	
6	同意接受招标人发布的补充通知中各项商务要求（如有）	
7	同意招标人以任何形式对我方提供的商务部分内容的真实性 and 有效性进行公开审查验证	
8	投标有效期接受并同意招标文件的要求。	
9	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务	
10	完全响应招标文件以上除外的全部商务条款（含“★”项）	
二、商务条款偏离情况说明（如有）：		
三、不同意公开的商务部分内容（如有）：		

填表要求：

1. 如响应，请在“是否响应”栏内打“√”视为响应；
2. 如偏离，请在“是否响应”栏内打“×”视为偏离，并在“商务条款偏离情况说明”栏内扼要说明偏离情况；
3. 如未按规定填写本表或在“是否响应”栏留空，将视为负偏离，且有可能导致投标人的投标无效，最终以评标委员会确定为准；
4. 本文件中有“★”标注项为不可负偏离(劣于)的重要项；
5. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致；
6. 本表内容不得擅自修改。

投标人：_____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）：_____（签名或签章）

日期： 年 月 日

2.2 投标人综合概况

单位名称					
地 址				邮 编	
法人代表		法人代表 身份证号码		联系电话	
业务联系人		业务联系人 身份证号码		职 务	
电 话		手机		传 真	
财务联系人		财务联系人 身份证号码		职 务	
电 话		手机		传 真	
主营业务介绍					
单位概况	注册资本（万元）		占地面积（M ² ）		
	职工总数（人）		建筑面积（M ² ）		
单位简介及机构设置	<p>本项说明（本说明文字在填表时可删除）：</p> <p>1. 简要表述：企业性质、发展历程、组织结构及服务理念、主营业务、经营规模、技术力量、管理体系制度和监管机制等；</p> <p>2. 若内容不够填写，可随表另附文字内容描述；</p> <p>3. 自述内容必须充分体现企业现阶段的发展情况，体现出企业管理特有的个性化、特色化和差异化管理措施等。</p>				

2.3 企业体系认证

(注：投标人请参照本项目的评审子项要求提供相关证明材料)

2.4 同类项目经验

序号	项目名称	合同内容	合同金额 (万元)	签订 时间	客户单位名称 联系人及电话
1					
2					
...					

填表说明及要求，本表附件（须附在本表格之后）：

1. 请在此表内填写投标人的业绩情况；
2. 所提交的证明材料内容请参照本项目的评审子项要求，否则在评审时该项证明材料无效；
3. 每套业绩证明文件须按照以上列表的顺序在投标文件中提供；
4. 证明材料（复印件）均须加盖投标人公章。

2.5 项目获奖情况

序号	客户名称	项目名称	合同签订时间	获奖情况

(注：投标人请参照本项目的评审子项要求提供相关证明材料)

2.6 项目负责人及拟投入本项目人员情况（如有）

职责分工	姓名	曾主持/参与的同类项目经历	年龄	证书名称	办公电话/手机

(注：投标人请参照本项目的评审子项要求提供相关证明材料)

2.7 其它事项说明

(注：投标人根据自身情况扼要叙述，其内容由投标人自拟)

第三章 技术部分

3.1 技术条款差异说明表

项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

项目编号：GDMH-2023038

一、技术条款响应情况		
序号	条款要求	是否响应
1	完全理解并接受对合格投标人合格的服务和技术要求	
2	完全理解并接受技术条款要求，全部技术条款均能完全响应	
3	同意接受招标人发布的补充通知中各项技术要求（如有）	
4	同意招标人以任何形式对我方投标文件技术部分的内容真实性和有效性进行审查、验证	
二、技术条款偏离情况说明（如有）：		
三、不同意公开的技术条款内容（如有）：		

填表说明及要求：

1. 如响应，请在“是否响应”栏内打“√”视为响应；
2. 如偏离，请在“是否响应”栏内打“×”视为偏离，并在“技术条款偏离情况说明”栏内扼要说明偏离情况；
3. 如未按规定填写本表或在“是否响应”栏留空，将视为负偏离，且有可能导致投标人的投标无效，最终以评标委员会确定为准；
4. 本文件中有“★”标注项为不可负偏离（劣于）的重要项；
5. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致；
6. 本表内容不得擅自修改。

投标人： _____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）： _____（签名或签章）

日期： 年 月 日

3.2 技术方案

投标人应充分理解本次招标内容，参照本项目的评审子项要求提供相关证明材料及编制技术方案，包括但不限于以下内容，格式和顺序可自行决定。

- 1、项目管理咨询总体思路；
- 2、设计咨询方案；
- 3、全过程工程造价咨询方案；
- 4、承接本项目的优势；
- 5、服务便利性。

注：投标人在投标文件中所提供的方案，在内容上如果未按上述要点的顺序编写或有缺漏的，不构成投标无效。

第四章 价格部分

4.1 开标一览表

项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

项目编号：GDMH-2023038

投标人名称	
投标总报价	小写：¥_____元
	大写：人民币 _____
服务期限	从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目完成竣工结算审核且所有工程缺陷责任期结束（含移交）止。
备注	

填表说明及要求：

- “投标总报价”应为各分项报价之和，投标文件差异修正准则参见招标文件第三部分投标人须知 5.4 条款；
- 本项目全过程工程咨询服务费招标控制价为¥9733825.79元。投标单位的投标总报价不得高于招标控制价，否则作无效投标处理。
- “投标总报价”包括成本费用、税金、利润及风险等一切因本工程产生的全部费用，除超出招标文件规定的招标范围外，不随国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化而进行调整；
- 开标内容与投标文件对应内容必须一致，否则，以开标唱读内容为准。开标内容中“投标总报价”为必唱内容，其它内容均为选择性唱读内容；
- 投标总报价必须为唯一报价，招标人不接受选择性报价；
- 本表除在投标文件正、副本内提供外，还须在唱标信封中提交。

投标人：_____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）：_____（签名或签章）

日期： 年 月 日

4.2 投标明细报价表

项目名称：华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询

项目编号：GDMH-2023038

序号	专业工作内容	投标报价（元）	各专业投标费率（%）
1	全过程工程项目管理服务		
2	全过程造价咨询服务		
3	设计咨询		
4	施工图审查		
5	合计（1+2+3+4）	¥ _____	

注：1. 以上合计的金额应与《开标一览表》的投标总报价金额一致。

2. 本项目暂定概算建安费为 271795400 元，各专业投标费率=各专业投标报价÷暂定概算建安费。

3. 本项目以投标报价和投标费率报价，投标报价保留小数点后两位有效数字，第三位四舍五入（例如：XX.XX 元）；投标费率保留小数点后三位有效数字，第四位四舍五入（例如：XX.XXX%）。

投标人：_____（公司名称）（加盖投标人公章）

法定代表人（或全权代表）：_____（签名或签章）

日期： 年 月 日

其他格式

(注：本部分内容勿装订在投标文件内)

附件一：投标保证金汇款声明函

投标保证金汇款声明函

致：广东木华项目管理有限公司

我方为_____（项目名称）_____（项目编号：_____）递交投标保证金人民币_____元（大写：人民币_____元）已于_____年__月__日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件：银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将自行承担全部责任和损失。

收款人	收款人名称			
	收款人地址			
	开户银行 (含汇入地点)		联系人	
	账 号		联系电话	

投标人全称（加盖投标人公章）：

地 址：

年 月 日

（粘贴汇款单或转账凭证复印件加盖公章）

附件二：

文件包装袋封面标贴格式

<h2>唱 标 信 封</h2>	
投标人名称	
项目编号	GDMH-2023038
项目名称	华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询
密封内容： 1. 《开标一览表》 <u>原件</u> （加盖公章）； 2. 《投标保证金汇款声明函》 <u>原件</u> （加盖公章）； 3. 投标文件电子文档光盘（或U盘）。 <u>唱标信封另单独封装并包含以上全部内容。</u>	
说明： 在 年 月 日 时 分（投标截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市南海区狮山镇公共资源交易所开标室（佛山市南海区狮山镇狮城路风尚蓝湾办公区2座（二）二楼）	

<h2>投 标 文 件</h2>	
投标人名称	
项目编号	GDMH-2023038
项目名称	华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询
密封内容： 投标文件（正本/副本） <u>正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内</u>	
说明： 在 年 月 日 时 分（投标截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市南海区狮山镇公共资源交易所开标室（佛山市南海区狮山镇狮城路风尚蓝湾办公区2座（二）二楼）	

纸质投标保函（保单）

投标人名称	
项目编号	GDMH-2023038
项目名称	华昌公司哈迪果场地块项目全过程工程咨询
密封内容： 纸质投标保函（保单）原件 <u>纸质投标保函（保单）原件单独密封在开标当天且投标截止时间之前提交。</u>	
说明： 在 年 月 日 时 分（投标截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市南海区狮山镇公共资源交易所开标室（佛山市南海区狮山镇狮城路风尚蓝湾办公区 2 座（二）二楼）	

说明：

1. 文件密封完毕后，在包装袋封面处请对应贴上以上标贴。

重要提示：

1. 开标报价内容与投标文件报价必须一致，否则，以唱标信封开标报价为准。
2. 由于递交投标文件地点所处位置路段繁忙及停车紧张，**递交投标文件时务请提早到达！**