

岭南师范学院湖光校区建设项目（首期） 工程造价咨询服务

招标文件

招 标 人：岭南师范学院

招标代理：广东省政府采购中心

日 期：2021 年 1 月

目录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	8
第三章 评标办法（综合评估法）	34
第四章 合同条款及格式	42
第五章 投标文件格式	60
第六章 用户需求书	79

第一章 岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目 岭南师范学院湖光校区建设项目（首期） 已由 湛江市发展和改革委员会 以 湛发改社（2019）671 号文 批准建设，项目建设业主为 岭南师范学院，建设资金 省、市财政及岭南师范学院筹集解决，招标人为 岭南师范学院，招标代理机构为 广东省政府采购中心。项目已具备招标条件，现对该项目的 全过程造价咨询服务 进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务。

2.1.2 建设地点：项目位于湛江教育基地，东至乌石路，西至环湖路，南至教育四路，北至西环路。

2.1.3 工程建设规模：

2.1.3.1 概算审核服务涉及总建筑面积为 243525 平方米。建设内容主要包括教室、实验实习用房，图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍（公寓）、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及附属用房共十二项，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），留学生及外籍教师生活用房，专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

2.1.3.2 预算审核及施工过程造价咨询服务涉及建设面积 193660 平方米，主要建设内容教室、实验实习用房、室内体育用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、学生宿舍（公寓）、食堂、后勤及附属用房，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

2.1.4 建安费：

2.1.4.1 概算审核服务相关建设工程费用 123594.97 万元，包含土建、装修、机电

安装、室外工程等费用。

2.1.4.2 预算审核及施工过程造价咨询服务相关建设工程费用 98287 万元，包含土建、装修、机电安装、室外工程等费用。

2.2 招标范围（包括但不限于以下内容）

2.2.1 标段划分：本项目共划分 1 个标段。

2.2.2 服务需求：岭南师范湖光校区首期建设项目造价咨询服务，包括：总建筑面积为 243525 平方米（建设内容见 2.1.3.1）的概算审核服务，其中 193660 平方米（建设内容见 2.1.3.2）建设内容的预算审核和施工过程造价服务。

具体包括：

2.2.2.1 概算审核阶段

①概算初审：对初步设计单位编制的工程概算书进行初步审核，包括概算所反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与批准的可行性研究报告相符，概算编制依据是否符合现行计价规范及行业标准，概算的单价、计量及各项取费准确合理，着重审核概算是否存在多项、漏项。

②对专业方案及施工图中的错、漏、碰、缺等问题并提出修改意见,协助招标人签订勘察设计合同。

③对审核有问题的概算进行跟踪、指导和完善。

④出具概算审核报告；

⑤督促指导概算报批工作。

2.2.2.2 预算阶段（招标阶段）

①审核预算及计算钢筋实际用量。

②提供图纸深化建议。

③提供材料及设备的选型及品牌及生产厂家选用建议。

④根据招标人确定的标段划分，对应各标段及专业划分提供相应的工程造价。

⑤指标分析，向招标人提供影响造价的主要因素，分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性。

⑥对中标单位的造价文件进行审核，清标，锁定。

⑦提供相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款建议性意见，按时提交审核预算报告、调整意见及合理化建议；

⑧督促指导招标控制价报送政府审核或备查或备案。

2.2.2.3 施工阶段（过程控制）

①投资控制。根据投资控制目标及分解目标，制订详细的投资控制方案，建立投资控制模型，对建设期间的项目造价进行实时结算、实时跟踪，动态测算项目投资变化，对投资可能突破限额进行预判及预警，同时提出成本控制建议；根据承包商报送的施工组织计划，进一步完善合同相关条款；对大型专项方案（深基坑、高支模等方案）提出专项论证的建议。

②进度计划安排。制定项目总体投资及施工组织计划，提供资金安排表；根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

③建立相关付款制度。制订支付管理程序，建立支付台账，审核工程进度款。对各施工单位提出每期进度款对应合同条款约定进行客观公正的审核，逐月提交工程用款计划书。协助招标人制定工程成本控制方法，包括合同管理办法、工程变更程序、工程款支付程序等管理办法。建立合同台账，建立完善的合同体系及合同跟踪指标，对合同履行过程进行动态跟踪管理，协助招标人进行合同及补充条款的谈判及拟订。

④协同处理合同的分歧和争议。协助招标人处理合同存在的分歧；协助处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况。

⑤协同处理工程变更、索赔。制订工程变更的处理程序，建立变更台账，核实变更资料，审核变更造价，检查变更措施的落实情况，分析变更对投资控制的影响并提出建议。制订索赔处理程序，建立索赔台账，协助委托人处理合同索赔，维护招标人的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

⑥参与图纸会审和工程管理相关协调会。协助界定总包分包工作界面，对影响造价的因素及时提出建议。

⑦钢筋及预埋件计算。依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告。

⑧材料价格的采集。定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给招标人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向招标人提供书面意见。

⑨定期按月、季、年提交投资控制报告。报告内容包括但不限于根据项目投资运行状况及趋势预测、合同各项工程款支付情况、工程量进度完成情况、截至当期报告已确

认的变更、确认的材料设备价格及材料设备价格的走势、下一步资金计划等。

⑩项目完成后，根据项目的实施情况，提交工程造价控制的最终报告，包括对项目及实施过程的描述，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析，并从成本管理的角度提供专业的意见和建议。

2.2.2.4 负责完成招标人赋予的其他涉及工程造价等方面服务管理的工作。

2.2.3 服务期限：自合同签订之日起至施工竣工结算结束。

2.2.4 最高投标限价：299 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，投标时提交有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）副本复印件。

3.2 投标人必须具备住建部门颁发的工程造价咨询甲级资质。（投标时提供证书复印件）

3.3 拟委派的项目负责人须具有有效的注册造价工程师执业资格，注册执业单位为本公司。（投标时提供证明材料复印件）。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.4.2 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标文件）；

3.4.3 广东省以外的投标人，须按《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》（粤建法〔2015〕52 号文）的规定，在进粤企业和人员诚信信息登记管理平台中办理企业和人员信息登记手续。

3.4.4 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税务违法案件当事人”中的记录名单内。

3.4.5 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

本项目发布招标公告的同时接受投标登记并发布投标文件，符合资格的投标人应当在 2021 年 1 月 29 日起至 2021 年 2 月 5 日期间到广东省政府采购中心报名。（本项目仅接受网上报名，投标人网上报名须知：投标人可登陆我中心网站供应商报名系统（http://gpcgd.gd.gov.cn/page_enter.html）进行投标人报名，办理步骤请点击系统

内“供应商网上报名操作指南”。投标人于招标公告规定的报名时间内在该系统内选择需要报名的项目公告，填写好报名表后即为报名成功。)

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的时间为 2021 年 2 月 23 日 9 时 00 分至 2021 年 2 月 23 日 9 时 30 分；开标时间（投标截止时间）为 2021 年 2 月 23 日 9 时 30 分；地点为广州市越华路 118 号之一 313 室

5.2 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网 (<http://zbtb.gd.gov.cn>)、广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）(<http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/>)、广东省政府采购中心网站(<http://gpcgd.gd.gov.cn>)。上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东省政府采购中心网 (<http://gpcgd.gd.gov.cn>)网站发布的内容为准。

7. 联系方式

招标代理机构联系人：栾先生

招标人联系人：刘宇靖

电话：020-62791625

电话：0759-3182851

传真：020-83309916

传真：0759-3182700

联系地址：广州市越华路 118 号之一 810 联系地址：湛江市赤坎区寸金路 29 号

邮编：510030

邮编：524048

QQ：3258974236

广东省政府采购中心

2021 年 1 月 29 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>岭南师范学院</u> 地址：湛江市赤坎区寸金路 29 号_ 联系人：刘宇靖 电话：0759-3182851
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东省政府采购中心</u> 地址：广州市越华路 118 号之一 810_ 联系人：栾先生 电话：020-62791625
1.1.4	招标项目名称	岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	/
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	<u>合格</u> 。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）资质要求：详见招标公告第 3.2 要求。 （2）财务要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） （3）业绩要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） （4）信誉要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容）

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(5) <u>项目负责人的资格要求</u>: 详见招标公告第 3.3 要求。</p> <p>(6) 其他主要人员要求: <u>/</u>。(不作为资格审查内容)</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求: <u>/</u>。(不作为资格审查内容)</p> <p>(8) 其他要求: 详见招标公告第 3.4 点。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>■不接受</p> <p>□接受, 应满足下列要求:</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	无
1.9.1	踏勘现场	<p>■不组织</p> <p><u>1. 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察, 投标人应充分重视和仔细地进行这种考察, 以获取那些须投标人自己负责的</u> <u>有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标, 这种考察</u> <u>即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用</u> <u>由投标人自己承担。</u></p> <p><u>2. 投标人及其代表必须承担那些进入现场后, 由于他们的行为所</u> <u>造成的人身伤害 (不管是否致命)、财产损失或损坏, 以及其他</u> <u>任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考</u> <u>察过程中不负任何责任。</u></p> <p><u>3. 由招标人提供的资料和数据, 只是为了使投标人能够利用招标</u> <u>人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论</u> <u>概不负责。</u></p> <p><u>4. 不论投标结果如何, 投标人应承担其投标文件编制与递交所涉</u> <u>及的一切费用, 招标人对上述费用不负任何责任。</u></p> <p>□组织, 踏勘时间: 踏勘集中地点:</p>
1.10.1	投标预备会	<p>■不召开 □召开, 召开时间: 召开地点:</p>
1.10.2	投标人在投标预备会 前提出问题	时间: <u>/</u> (本项目不召开投标预备会)
		形式: <u>/</u> (本项目不召开投标预备会)
1.10.3	招标文件澄清发出的 形式	<u>/</u> (不召开投标预备会, 此为投标预备会的答疑澄清)

条款号	条款名称	编列内容
1.12.1	实质性要求和条件	___/___
1.12.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：_____ 偏差幅度：___
2.1	构成招标文件的其他资料	___/___
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：报名获取招标文件后 10 日内。 联系人：余先生 电 话：020-62791628；传 真：020-62791628；邮 箱： gpcgdzgke@gd.gov.cn（推荐使用） 地址：广州市越华路 118 号之一 809 室；邮编：510030
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前；在广东省招标投标监管网、广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）、广东省政府采购中心网站发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。 形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广东省招标投标监管网、广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）、广东省政府采购中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广东省招标投标监管网、广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）、广东省政府采购中心网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。 形式：招标文件修改一经在广东省招标投标监管网、广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）、广东省政府采购中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，投标人自行下载，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

条款号	条款名称	编列内容
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>按国家税务机关的规定执行。</u>
3.2.3	报价方式	本项目的咨询服务费参照广东省物价局粤价函[2011]742号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》相关规定的标准计算下浮后的招标控制价为 <u>299</u> 万元。投标人以本招标控制价为基础进行报价。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价（总价）： <u>299 万元</u> （即招标控制价，下同）。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标总报价超出招标最高投标限价的作废标处理；投标总报价低于最高投标限价的 80%，投标单位须提供详细合理的成本分析说明，如果没有提供详细的成本分析说明或者评标委员会认为其说明不合理，则有权以该投标人以低于成本的报价竞争的理由认定其投标无效，作废标处理。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求</p> <p>1、投标供应商应按招标文件规定的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。</p> <p>2、投标（报价）保证金可以采用银行转账、支票、汇票、本票、银行保函（或《政府采购报价担保函》）等形式提交。保证金的到账（保函提交）截止时间应当与投标（响应）截止时间一致。</p> <p>3、投标保证金必须从投标人的基本账户汇入指定账户，否则视为无效投标保证金，其递交的投标文件一律视作无效投标文件。</p> <p>交纳办法如下：</p> <p>（1）采用非保函方式提交保证金的</p> <p>采用银行转账方式的保证金必须由投标供应商自有对公账户转</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>出，不允许代缴；不接受银行柜台缴纳现金方式。保证金缴纳账户：供应商登录广东省政府采购中心网上报名系统进行网上报名后，在 8 小时内，保证金管理系统为各报名供应商分别生成保证金缴纳账户并公布到网上报名系统中。账户生成后，系统会向报名联系人的手机发送通知短信，每个供应商每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，所以请各供应商缴纳保证金前务必核对正确的缴纳账户（因运营商或手机限制，短信有可能延迟或被屏蔽，各供应商也可以自行登录系统查询账户）。供应商填写银行交款票据时，必须清晰填写招标项目编号和投标供应商全称。否则有可能造成保证金退还的延误。</p> <p>递交投标（报价）文件现场除银行保函、担保函外，不收取其他任何形式的投标保证金。不按以下规程提交保证金的，我中心对保证金不能在投标（响应）截止时间前到账不负责任：</p> <p>1) 银行转账方式提交的：各供应商在投标截止前自行登录网上报名系统查看保证金缴纳账户并向该账户缴纳足额的保证金。</p> <p>2) 支票方式提交的：在报价截止前 3 个工作日向广东省政府采购中心财务部(广东省政府采购中心 8 楼 807 房,电话 020-62791839)提交支票，提交时请一并提供所投招标项目编号，以及在网上报名系统查找对应本单位对应的缴纳投标保证金账户，支票付款有效期至报价截止日。</p> <p>3) 汇票、本票方式提交的：在报价截止前五个工作日向广东省政府采购中心财务部（广东省政府采购中心 8 楼 807 房，电话 020-62791839）提交汇票、本票，提交时请一并提供所投招标项目编号，以及在网上报名系统查找对应本单位对应的缴纳保证金账户。汇票、本票有记载付款日期的，付款日期应当在报价截止前 3 个工作日。</p> <p>（2）采用保函方式提交保证金的</p> <p>1) 采用银行保函提交的：</p> <p>① 采用招标文件提供的格式或招标代理机构接受的其</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>他格式：</p> <p>② 由中华人民共和国境内的银行出具的银行保函；</p> <p>③ 有效期超过投标有效期 30 天。</p> <p>2) 采用政府采购投标（报价）担保函提交的：</p> <p>① 采用招标代理机构接受的格式；</p> <p>② 由专业担保机构出具的政府采购投标担保函；</p> <p>③ 有效期超过投标（报价）有效期 30 天。</p> <p>4、未中标的投标供应商保证金，在中标通知书发出后 5 个工作日内原额退还。</p> <p>5、中标供应商的投标保证金，在中标供应商与招标人签订采购合同后 5 个工作日内原额退还。</p> <p>中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消中标资格，没收其投标担保金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>1. <u>投标截止后投标人撤销投标文件的。</u></p> <p>2. <u>中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的。</u></p> <p>3. <u>投标人采用不正当的手段骗取中标经查实的。</u></p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	<p>___ 年至 ___ 年</p>
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	<p>___ 年至 ___ 年</p>
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<p>___ 年至 ___ 年</p>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许</p>
3.7.3	投标文件副本份数及	<p>投标文件副本份数：五份副本</p>

条款号	条款名称	编列内容
(2)	其他要求	<p>是否要求提交电子版文件：提交 PDF 格式电子文档一份（与投标文件正本相同，未经压缩及加密），使用光盘或 U 盘。</p> <p>其他要求：/</p>
3.7.3 (3)	投标文件是否需分册装订	<p><input type="checkbox"/>不需要</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>需要，分册装订要求：</p> <p>1. 投标文件分别按商务文件、技术文件共 2 部分分别进行封装；相同的文件内容（商务文件、技术文件）的正本与副本包装在同一个密封袋内；投标文件电子文件放在商务文件密封袋内。</p> <p>2. 技术文件的装订、密封与标志</p> <p>①技术文件按“A4”纸规格装订（有关图表可用 A3 纸打印），不得采用活页夹。技术文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于技术文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。技术文件封面统一采用附件的封面格式。</p> <p>②投标人提交的技术文件正本，必须在技术文件最后一页（封底）的内面位置粘贴用不透明包装材料密封的保密信封（不得加盖公章），保密信封内装以下资料：打印或手写（A4 纸）拟投入本项目的派驻人员名单，并标注投标单位名称，由投标单位法定代表人亲笔签名并加盖单位公章。除此之外，不得在任何地方标注投标人名称、派驻人员名称或其它可以辨认投标人及派驻人员身份的符号或标记。</p> <p>③投标人提交的技术文件副本不得标注投标人名称、拟派人员名称或可以辨认投标人及其派驻人员身份的名称、印章、商标的标记；</p> <p>④技术文件正本与副本不一致的，以正本为准。技术文件封面不加盖公章。技术文件正本单独用不透明包装材料包装并密封，外包装封套上不注明任何信息且不加盖公章。副本不用单独密封，副本连同密封好的正本一起用不透明包装材料包装并密封，外包装封套应标明：项目名称、投标单位、投标时间、技术文件。</p> <p>3.商务文件的装订、密封与标志</p> <p>①商务文件按“A4”纸规格装订，不得采用活页夹。商务文件应编制目录，否则，招标人对由于商务文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。商务文件封面采用附件的封面格式，封面应采用软皮纸制作。</p> <p>②商务文件正、副本一起用不透明包装材料包装并密封，封口处需加盖单位公章。外包装封套应标明：项目名称、投标单位、投标时间、商务文件。</p> <p>③商务文件正本的封面及正文内每页加盖单位公章。副本可以是正本的复印件。</p> <p>④商务文件正本与副本如有不一致之处以正本为准。</p>

条款号	条款名称	编列内容
4.1.2	封套上应载明的信息	项目名称、投标单位、投标时间、技术或商务文件。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.2	递交投标文件地点	详见招标公告
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：广州市越华路 118 号之一 301 室
5.2(4)	开标程序	开标顺序：按投标报名顺序，逐一公布
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人。 评标专家确定方式：评标委员会专家成员人数由 5 人组成，其中 1 人为招标人代表，其余 4 人在开标前从广东省综合评标评审专家库随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：广东省招标投标监管网（ http://zbtb.gd.gov.cn ）、广东政务服务网 - 全国公共资源交易平台（广东省）（ http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/ ）、广东省政府采购中心网站（ http://gpcgd.gd.gov.cn ） 公示期限： <u>3</u> 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否推荐的中标候选人： <u>3</u> 名 经公示无异议后，评标委员会推荐的第一中标候选人即为中标单位
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求 合同签订后 14 日内，以保函形式提供合同价款 10% 的履约担保，或现金形式提供合同价款 10% 的履约担保。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，具体要求：

条款号	条款名称	编列内容
10	需要补充的其他内容	中标候选人公示三天，如在公示期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件废标条件相符的，可废除其中标资格；如有弄虚作假行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入广东省公共资源交易中心建设工程交易场所投标的处理。排名第一的中标候选人被废除中标资格的，确定排名第二的中标候选人为中标人或重新组织招标。排名第一的中标候选人放弃中标的、因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人或重新组织招标。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 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，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表；

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表；

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人委托中标人向招标代理机构支付交易服务费，（投标）总报价中须包含交易服务费。依照下表的收费标准，以项目中标金额为基数计算服务费。

中标金额 (百万元)	1 以下	1-5	5-10	10-50	50-100	100-1000	1000 以上
费率	1.5%	0.8%	0.45%	0.25%	0.1%	0.05%	0.01%

注：交易服务费收费按差额定率累进法计算。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 用户需求；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 商务文件

- (1) 投标函及投标报价书；
- (2) 法定代表人身份证明；
- (3) 授权委托书（若法定代表人亲自到场参加开标会则不需提供此项）；
- (4) 投标保证金；

(5) 资格审查资料;

(6) 企业实力部分资料;

(7) 对合同条款的响应承诺;

(8) 其他资料;

(9) 投标人须知前附表规定的其他资料。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认, 构成投标文件的组成部分。

3.1.2 技术文件(暗标, 另册装订)

(1) 造价咨询服务认识、重点、难点分析和解决方法

(2) 造价咨询服务工作程序和实施方案

(3) 造价咨询服务质量标准的承诺及控制措施

(4) BIM 配合服务

3.1.3 将投标文件 3.1.1 与 3.1.2 的内容按顺序进行扫描, 扫描的内容要求清晰可辨, 并以 PDF 格式刻录入光盘或 U 盘, 该光盘作为投标文件的重要组成部分, 与商务文件一起用密封袋密封包装, 投标截止前提交。

3.1.4 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的, 或投标人没有组成联合体的, 投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.5 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的, 投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金, 除投标人须知前附表另有规定外, 增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在投标函及投标报价书中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函及投标报价书中的投标报价总额。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的, 投标人的投标报价不得超过最高投标限价, 最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第五章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者银行保函形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似造价咨询项目情况表”应附中标通知书、造价咨询合同、经业主或委托方确认的造价咨询成果文件等证明资料。造价咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告、定案表等，时间、造价均以咨询成果为准；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在承接和新承接的项目情况表”应附中标通知书、造价咨询合同复印件，项目时间、造价以合同签订的时间、造价为准。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的造价咨询合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、注册造价工程师注册证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.7 “拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的检验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上造价咨询方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第五章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应密封包装。投标文件分别按商务文件、技术文件共 2 部分分别进行封装；相同的文件内容（商务文件、技术文件）的正本与副本包装在同一个密封袋内；投标文件电子文件放在商务文件密封袋内。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

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

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价及其他内容，并记录在案；
- （5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- （6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会专家成员人数由 5 人组成，其中 1 人为招标人代表，其余 4 人在开标前从广东省综合评标评审专家库随机抽取。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者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提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

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

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露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。

8.5 投诉

8.5.1 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。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价（元）	项目负责人	备注	投标人代表签名

招标人代表：_____ 记录人：_____

_____年_____月_____日

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日____时前递交至____(详细地址)或传真至____(传真号码)或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年____月____日____时前将原件递交至____(详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构： (签字或盖章)

年 月 日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号：_____)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字）

_____年_____月_____日

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	评标方法	<p>(1) 本次评标采用综合评估法。</p> <p>(2) 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序对投标人进行排序，如果综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以造价咨询服务工作程序和实施方案得分高的优先；如果造价咨询服务工作程序和实施方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人。</p> <p>(3) 若递交投标文件的投标人数量、或通过初步评审的合格投标人家数不足 3 家的，则该招标失败。</p>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称
		与营业执照、资质证书一致。
		<p>有法定代表人或其委托代理人签字及加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第五章“投标文件格式”的规定。</p>
		<p>投标文件格式</p> <p>符合第五章“投标文件格式”的规定。</p>

		联合体投标人	不允许。
		备选投标方案	不允许。
2.1.2	资格评审标准	营业执照或组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的企业法人营业执照或事业法人登记证。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	不允许。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（以《投标人声明》为准）。
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定进行投标报价的； <u>对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价。</u>
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定； <u>投标文件按规定</u> <u>的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。</u>
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		质量标准	/

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定； <u>其缴纳情况以广东省政府采购中心的信息为准。</u>
		串通投标情形	<u>不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。</u>
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务部分：商务评分： <u>60 分</u> 技术部分：技术评分： <u>30 分</u> 价格部分：价格评分： <u>10 分</u> 投标人总得分（满分 100 分）=商务部分得分+技术部分得分+价格部分得分。
2.2.2		评标基准价计算方法	取全部有效投标报价的最低值为评标基准价。
		价格部分得分计算公式	价格得分=评标基准价/有效投标报价×10（保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入）
3.2.4		投标人得分	投标人得分=各评委评分总分（A+B+C）的算术平均值。

技术商务评审表

序号	评价因素	单项分值	评分原则说明
一	商务评分	60	
1.1	通过体系认证，且在有效期内	3	提供质量管理体系认证证书得 1.5 分； 提供诚信管理体系认证证书得 1.5 分。 提供证书复印件，并须同时提供在“全国认证认可信息公共服务平台”对体系证书的信息查询截图作为评审依据，已失效或撤销的不得分。
1.2	企业诚信	3	2017 年 1 月 1 日以来取得中国建设工程造价管理协会的企业信用评价 AAA 级的，得 3 分，AA 级的，得 1 分，其他不得分；（提供有效证书复印件加盖单位公章，不提供不得分。）

1.3	投标人企业实力	10	<p>① 2015 年 1 月 1 日至今，企业的造价咨询项目获奖情况：曾获得中国建设工程造价管理协会优秀工程造价成果奖项的得 4 分；曾获得省级造价协会优秀成果文件奖项的得 3 分；曾获得市级造价协会优秀成果文件奖项的得 1 分；没有不得分；（以相关获奖证书上获奖的单位名称和时间为准，本评分项只计算一个“业绩”，按最高级别计算一次，不重复计分）。本项最高得 4 分。</p> <p>② 2015 年 1 月 1 日至今，企业参与过中国建设工程造价管理协会或国家机关委托的工程造价相关的课题类研究项目，每提供一项得 4 分，满分 4 分。（须提供相关证明材料复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。）</p> <p>③ 2015 年 1 月 1 日至今，企业参与过工程造价相关的国家标准、规范类编制研究项目，每提供一项得 1 分，满分 2 分。（须提供相关证明材料复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。）</p>
1.4	企业业绩	26	<p>①2017 年 1 月 1 日至今具有不低于本项目建筑面积（19.36 万平方米）房屋建筑类项目造价咨询业绩（包含清单控制价编制或结算审核或全过程造价咨询），每一个得 2 分，最高得 26 分。</p> <p>评分依据：附业绩合同（时间以合同签订日期为准）或中标（或成交）通知书或业主委托书等证明材料复印件并加盖公章，未提供不得分。本评分项相同项目只计算一个“业绩”，按最高级别计算一次，不重复计分）</p>
1.5	项目负责人	9	<p>①有工程类教授级高级工程师职称得 1 分；</p> <p>②具有注册一级建造师、注册监理工程师、注册一级建筑师、注册咨询工程师（投资）、注册结构工程师、注册岩土工程师和注册安全工程师中任何一项资格每项得 1 分，本项最高得 2 分；</p> <p>③取得造价工程师执业资格 15 年（含）以上（以造价工程师执业资格证书的初始注册日期开始计算）得 2 分，不同时满足不得分。</p> <p>④2015 年 1 月 1 日至投标文件递交截止时间参与的全过程造价咨询服务项目获得中国建设工程造价管理协会颁发的优秀工程造价成果奖一等奖的，每项得 4 分，二等奖的，每项得 2 分，三等奖的，每项得 1 分，本项最高得 4 分。同一项目获得多个奖项，按最高奖项计分，不重复计分。</p> <p>（提供证明文件：职称证书、属于投标人名下的注册造价工程师的资格证书、获奖证书的复印件加盖公章；项目负责人须提供投标人 2020 年 1 月一至今的任意 3 个月的社保证明。获奖时间以证书颁发时间为准。）</p>
1.6	项目组其他人员	9	<p>拟派项目团队成员（项目负责人除外）必须按照《造价咨询服务人员配备要求表》进行配置（表中要求的注册造价师必须提供注册证复印件加盖单位公章）</p> <p>①服务质量（6 分）：拟派项目团队成员（项目负责人除外）注册造价工程师不得少于 2 人，每增加 1 人且具有工程类高级职称得 2 分，本项累计最高得 6 分。请提供资格、职称证书复印件加盖单位公章，不提供不得分。</p> <p>②类似业绩（3 分）：拟派项目团队成员中的任何一个成员（项目负责人除外）自 2015 年 1 月 1 日至今每参与一项工程建安费为 6</p>

			<p>亿以上（含 6 亿）房屋建筑类工程全过程造价服务项目得 1 分，本项累计最高得 3 分。</p> <p>（提供证明文件：职称证书、属于投标人名下的资格证书、获奖证书、聘书等的复印件加盖公章；项目组其他人员须提供投标人 2020 年 1 月一至今的任意 3 个月的 社保证明。）</p>
二	技术评分	30	
2.1	造价咨询服务认识、重点、难点分析和解决方法	3	<p>针对本项目造价咨询重点突出、阐述完整 3 分；</p> <p>针对本项目造价咨询重点较突出、阐述基本完整 2 分；</p> <p>针对本项目造价咨询重点欠突出、阐述欠完整 1 分；</p> <p>不提供得 0 分。</p>
2.2	造价咨询服务工作程序和实施方案	15	<p>项目人员的配置合理、项目进度安排和控制有具体方案，对本项目的风险评估管理、项目变更的管理、项目质量控制、项目成本控制、合作各方的协调。</p> <p>思路清晰，方法合理可行、针对性强的，得 15 分；</p> <p>思路较清晰，方法较为合理可行、针对性较强的，得 10 分；</p> <p>思路较清晰，方法可行，基本能满足要求，得 5 分；</p> <p>不提供得 0 分。</p>
2.3	造价咨询服务质量标准的承诺及控制措施	8	<p>针对本项目的特点，剖析各阶段造价控制的重点及难点。对如何确保造价咨询服务质量，提出具体方法及措施，通过横向比较进行评审：</p> <p>质量控制措施完善可靠、咨询服务措施全面到位的，得 8 分；</p> <p>质量控制措施较为完善可靠、咨询服务措施较全面的，得 5 分；</p> <p>质量控制措施一般，基本能满足要求，得 1 分；</p> <p>不提供得 0 分。</p>
2.4	BIM 配合服务	4	<p>具有 BIM 配合服务方案案例，服务思路清晰的 4 分；</p> <p>具有 BIM 配合服务方案案例，服务思路一般的 2 分；</p> <p>具有 BIM 配合服务方案案例，服务思路较差的 1 分；</p> <p>不提供得 0 分。</p>
三	价格评分	10	
3	价格部分评分标准（10 分）	报价得分（10 分）	<p>计算价格评分：评标基准价=所有有效投标人的评标价的最低值。</p> <p>价格得分=评标基准价/有效投标报价×10（保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入）</p> <p>本项最高得分 10 分。</p>

注：招标人将对预中标人投标所提供的业绩及奖项进行考察核实真实性。任何参与本次投标的投标人不得伪造、涂改、出租（借）、转让资质证书（件），不得对所提供的资格证明材料、证书、证件、业绩证明材料、奖项等弄虚作假，不得以围标、串标、挂靠等非法手段谋取中标。

评标总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第

2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表；
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表；
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 价格部分：见评标办法前附表。

2.2.2 投标报价价计算

投标报价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

- (1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 价格部分评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 技术文件评审（暗标评审）。

技术文件送达评标地点前不得启封。技术文件送达评标地点后，立即在交易中心见证人见证下由招标人或招标代理机构工作人员启封并编号，技术文件的正本、副本的编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，技术文件的正本封存，技术文件的副本交给评标委员会评审。评标委员会评审完技术文件得分后启封技术文件的正本核对投标人身份。

3.2.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.3 (1) 款规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.3 (2) 款规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 (3) 款规定的评审因素和分值对价格部分计算出得分 C。

3.2.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.4 投标人得分=各评委评分总分(A+B+C)的算术平均值。

3.2.5 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

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

3.4 评标结果

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

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

住 房 和 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条件

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

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

（三）专用条件

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人（甲方）：岭南师范学院

咨询人（乙方）：（中标人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

- 1 工程建设项目名称：岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务。
- 2 项目概况及投资规模：

2.1 概算审核服务涉及总建筑面积为 243525 平方米。建设内容主要包括教室、实验实习用房，图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍（公寓）、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及附属用房共十二项，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），留学生及外籍教师生活用房，专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

2.2 预算审核及施工过程造价咨询服务涉及建设面积 193660 平方米，主要建设内容教室、实验实习用房、室内体育用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、学生宿舍（公寓）、食堂、后勤及附属用房，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

3 项目地点：新校区位于湛江教育基地，东至乌石路，西至环湖路，南至教育四路，北至西环路。

4 服务工期：自合同签订之日起至施工竣工结算结束。

在本合同约定的工程造价咨询范围内，非因咨询人原因造成工程延期，致使造价咨询服务期出现延长，咨询人的责任期也应相应延长，但本合同造价咨询费用不因责任期延长而作调整。

5 服务类别和要求：建设项目工程造价咨询服务。咨询人需要按照业务主管部门——“湛江市建设工程造价管理站”的相关管理规定办理相关手续，开展业务。

6 造价咨询服务质量标准：按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。

7 控制目标：

7.1 进度目标：确保按工程进度需要提供造价咨询服务成果；

7.2 质量目标：与政府相关部门审核结果、评审专家或招标人等审核结果比较，投资估算误差在 5%以内，施工图预算按工程分别核算，误差控制在 3%以内，施工过程价款（施工进度款、变更、签证等）审核误差（按单期、单项核算）误差控制在 3%以内，结（决）算审核按工程分别核算，误差控制在 3%以内；施工过程控制准确，杜绝出现进度款超付现象；项目按期、高质完成，同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

7.3 投资目标：投资控制在政府批准的工程投资概算内。

8 咨询服务要求：

8.1 质量要求：编制项目预算，要求书面提出计价原则，工程量、单价、总价要求准确；编制预算及工程量清单，要求计算准确，做到不漏项、不重复计算、不错套定额；认真复核施工单位申报的工程量清单；派专人负责该项目的跟踪服务，参与及协助招标人的委托工作，做好施工过程的造价咨询服务；在造价咨询服务过程中，对于《湛江市工程造价信息》中未列的材料需要询价时，由咨询人独立负责完成询价的相关工作，并以咨询人的询价结果报相关部门审核后作为结算依据，咨询人须对其询价结果负全责。

8.2 成果要求：咨询成果报告必须有项目组编审成员及项目负责人的签字确认并加盖公章、执业章。成果文件的数量根据具体情况由招标人确定，中标人应根据招标人的要求提供，该类费用已包括在造价咨询费中，由中标人自行承担。成果文件和过程文件组成和要求详见《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012），包括但不限于：

- ①造价咨询工作大纲或实施方案；
- ②项目概算、预算编审成果文件（含工程计算和套价软件版）；
- ③施工阶段造价控制，设计修改、变更、签证及工程洽商项目的造价咨询编审；
- ④工作底稿，造价咨询资料汇总；
- ⑤招标人要求提供的其他成果。

咨询人编审造价成果文件必须使用广联达造价软件，咨询人要使用其它造价软件的，必须向委托人提出书面申请，经批准后方可使用。咨询人提交的造价咨询成果文件和过程文件包括纸质版和光盘电子版。

8.3 其他要求：造价咨询必须按国家、省、市有关规定进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件，因咨询人的单方过失造成的经济损失，委托人有权向咨询人追究法律责任并进行索赔，累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

9、服务内容：

岭南师范湖光校区首期建设项目造价咨询服务，包括：总建筑面积为 243525 平方米（建设内容见 2.1）的概算审核服务，其中 193660 平方米（建设内容见 2.2）建设内容的预算审核和施工过程造价服务。

“建设工程造价咨询业务”是指咨询人须完成岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务：审核设计单位编制的工程概算、预算；督促指导概算报批工作和招标控制价备案备查

工作；施工过程的造价控制；钢筋抽料工作；负责委托人赋予的其他涉及工程造价等方面服务管理的工作。具体详见《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012），包括但不限于以下工作内容：

序号	控制阶段	各阶段的造价控制工作内容
1	设计阶段	1、推行限额设计并进行监督和跟踪落实。 2、负责初步审核并协助完成初步设计概算评审，提出专业意见及合理化建议。若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。 3、负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 4、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价节省建议。 5、负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。 6、根据施工图纸编制施工图预算（如需）或初步审核、并提出专业意见及合理化建议，协助委托人送审施工图预算。 7、负责参加设计方案论证会议、参与设计方案优化比选（如需）。 8、根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。 9、负责按委托人要求编制各类造价管理文件。 10、负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。
2	施工准备阶段	1、根据施工图纸审查工程施工图预算及工程量清单、编制办公文件等各类造价管理文件。 2、在委托方在要求下参与各类合同稿的拟定工作。提出有关造价咨询建议(如计费标准、定价方式、合同价款、结算管理)及其他建议。 3、计算和审核标准工期。

3	施工阶段	<p>作为独立的一方，做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同、审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。 2、协助招标人制定工程成本控制方法，包括合同管理办法、工程变更程序、工程款支付程序等管理办法。 3、协助招标人处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况。 4、协助招标人处理合同的索赔，维护招标人的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。调解合同争端，在仲裁过程中提供合法的依据。 5、负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助招标人就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款。 6、负责审核施工进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期确认的月进度款即为每期实际工程量的阶段性施工结算，为竣工结算审核提供准确的结算依据。 7、负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给招标人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向招标人提供书面建议。 8、每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。 9、按招标人的要求和工程造价控制工作需要，参加相关的工程例会。 10、驻场造价人员主要工作是熟悉工程材料、机械和设备价格；对各阶段设计提出核查意见和优化建议；工程施工过程中工程量、工程进度款和工程变更的计量和造价审核；参加各相关专题会议；协助发包人办理相关工作审批流程等各项工作。
---	------	--

具体包括：

9.1 概算审核阶段

①概算初审：对初步设计单位编制的工程概算书进行初步审核，包括概算所反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与批准的可行性研究报告相符，概算编制依据是否符合现行计价规范及行业标准，概算的单价、计量及各项取费准确合理，着重审核概算是否存在多项、漏项。

②对专业方案及施工图中的错、漏、碰、缺等问题并提出修改意见，协助委托人签订勘察设计合同。

③对审核有问题的概算进行跟踪、指导和完善。

④出具概算审核报告；

⑤督促指导概算报批工作。

9.2 预算阶段（招标阶段）

①审核预算及计算钢筋实际用量。

②提供图纸深化建议。

③提供材料及设备的选型及品牌及生产厂家选用建议。

④根据委托人确定的标段划分，对应各标段及专业划分提供相应的工程造价。

⑤指标分析，向委托人提供影响造价的主要因素，分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性。

⑥对中标单位的造价文件进行审核，清标，锁定。

⑦提供相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款建议性意见，按时提交审核预算报告、调整意见及合理化建议；

⑧督促指导招标控制价报送政府审核或备查或备案；

9.3 施工阶段（过程控制）

①投资控制。根据投资控制目标及分解目标，制订详细的投资控制方案，建立投资控制模型，对建设期间的项目造价进行实时结算、实时跟踪，动态测算项目投资变化，对投资可能突破限额进行预判及预警，同时提出成本控制建议；根据承包商报送的施工组织计划，进一步完善合同相关条款；对大型专项方案（深基坑、高支模等方案）提出专项论证的建议。

②进度计划安排。制定项目总体投资及施工组织计划，提供资金安排表；根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

③建立相关付款制度。制订支付管理程序，建立支付台账，审核工程进度款。对各施工单位提出每期进度款对应合同条款约定进行客观公正的审核，逐月提交工程用款计划书。协助委托人制定工程成本控制方法，包括合同管理办法、工程变更程序、工程款支付程序等管理办法。建立合同台账，建立完善的合同体系及合同跟踪指标，对合同履行过程进行动态跟踪管理，协助委托人进行合同及补充条款的谈判及拟订。

④协同处理合同的分歧和争议。协助委托人处理合同存在的分歧；协助处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况。

⑤协同处理工程变更、索赔。制订工程变更的处理程序，建立变更台账，核实变更资料，审核变更造价，检查变更措施的落实情况，分析变更对投资控制的影响并提出建议。制订索赔处理程序，建立索赔台账，协助委托人处理合同索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

⑥参与图纸会审和工程管理相关协调会。协助界定总包分包工作界面，对影响造价的因素及时提出建议。

⑦钢筋及预埋件计算。依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告。

⑧材料价格的采集。定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给委托人，对施

工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向委托人提供书面意见。

⑨定期按月、季、年提交投资控制报告。报告内容包括但不限于根据项目投资运行状况及趋势预测、合同各项工程款支付情况、工程量进度完成情况、截至当期报告已确认的变更、确认的材料设备价格及材料设备价格的走势、下一步资金计划等。

⑩项目完成后，根据项目的实施情况，提交工程造价控制的最终报告，包括对项目及实施过程的描述，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析，并从成本管理的角度提供专业的意见和建议。

9.4 审计阶段

配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。

9.5 负责完成委托人赋予的其他涉及工程造价等方面服务管理的工作。

二、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 本合同协议书；
2. 建设工程造价咨询合同执行中签署的补充与修正文件；
3. 中标通知书或委托书（如果有）；
4. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如有）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
8. 投标文件及其附件。
9. 委托人针对代建项目工程管理的各项制度、规定；
10. 其他合同文件。

四、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付咨询服务费。咨询人所投报咨询服务费为 万元（含钢筋、预埋件抽料，驻施工现场人员费用等），咨询服务费结算原则：如果财政部门审定结算建安费大于估算建安费（即 亿元，下同），中标人所投报的咨询费即最终结算咨询服务费；如果因国家、地方政策调整，实际建设内容较设计、计划建设内容有所减少或者其他原因，财政部门审定结算建安费小于估算建安费，则以财政部门审定结算建安费除以估算建安费再乘以中标人所投报的咨询服务费计算最终结算咨询服务费。咨询服务费包括：（1）咨询人在履行合同时所发生的与本项目有关的全部经营业务开支及特定开支；（2）税金、利润及风险

金；（3）咨询人履行合同时所发生与本项目有关的各种费用，包括派遣咨询人员驻施工现场的相关费用，满足本项目造价工作需要的办公、交通、通讯、生活设施费用及其他费用等。（4）合同签订后 14 日内，咨询人以保函形式提供合同价款 10%的履约担保，或现金形式提供合同价款 10%的履约担保。

六、合同订立

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：广东湛江

七、合同生效和终止

本合同自双方签字盖章之日起生效,至合同期满时终止。

八、其他

本合同正本一式二份，具有同等法律效力，委托人执一份，咨询人执一份。副本一式八份，委托人执六份，咨询人执二份。

委托人(盖章)：岭南师范学院 地址：湛江市赤坎区寸金路 29 号 法定代表人或授权代理人（签字或盖章）： 电话：0759-3182851 联 系 人：刘宇靖 开户名称：岭南师范学院 开户银行：中国工商银行赤坎支行 账 号：2015 0204 0902 6400 423	咨询人(盖章)： 地址： 法定代表人或授权代理人（签字或盖章）： 电话： 联 系 人： 开户名称： 开 户 行： 银行账号：
---	---

第二部分 通用条件

(按《建设工程造价咨询合同(示范文本)》(GF-2015-0212)通用合同条款)

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:组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同协议书第三条赋予的规定一致。

1.4 适用法律

国家和地方颁布有关工程建设的法律、法规、政策、规范及标准。政府批准的工程建设及有关文件。本项目工程合同、其它文件及有关补充协议。本项目工程监理合同及其它监理文件。本项目相关工程招标文件、中标通知书、投标书及其附件。委托人和代建人制定的管理制度及有关办法。工程建设标准、规范及有关技术文件。工程建设图纸。

本合同适用的其他规范性文件包括:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据》(2018年)、广东省及湛江市建设工程造价管理站发布的相关文件和规定。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照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:合同签订之日起七天内。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用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:负责款项的申请、资料的收发、会议的组织、本项目造价咨询实施过程中具体事项的协调及沟通等。

2.5 答复

委托人同意在 15 个工作日内，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注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为不少于 6 人，其中驻场人员除具备有效造价执业资格外，还应有至少 5 年以上现场相关工作经验、中级工程师以上职称。

3.1.2 项目负责人为： ，项目负责人为履行本合同的权限为：主持项目的工程造价咨询日常工作，签署及审阅所有重要来往文件、报告，签署及审阅其他来往文件、报告，参加重要会议等。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：在本合同业务工作中，非经委托人同意不得中途更换。如由于特殊原因，需要更换相应专业人员，咨询人需提前 15 天内提出，咨询人另行安排的替补专业人员的资质、经验和能力等不得低于被更换的专业人员的资质、经验和能力等，同时必须经委托人审查同意后，方可进入本项目开展造价工作。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人员不能胜任本合同业务的造价工作等其他情形。

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：详见下表。

咨询阶段	序号	咨询服务内容	要求工期(日历天)
初步设计阶段	1	推行限额设计并进行监督和跟踪落实及对设计方案优化比选。	接到相关资料 3 天内提交报告。
施工准备阶段	2	按工程进度计划配合招标人落实招标或询价计划的实施；策划最佳的招标或询价方案；参与各类合同稿的拟定工作；房屋拆迁和场地、青苗补偿数量统计、复核和现场核实。	接到相关资料 3 天内提交报告。
施工阶段	3	施工过程中，参与工程量及工程进度及工程进度款支付的复核工作	施工全过程，接到相关资料 2 天内提交审核意见

	4	参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；负责与施工单位进行对数	施工全过程，接到资料 2 天内提交审核意见
	5	其他工程造价技术咨询等	施工全过程，按照委托人指令在 2 天内提交相应报告
	6	驻场造价人员主要工作是熟悉工程材料、机械和设备价格；对各阶段设计的核查意见和优化建议；工程施工过程中工程量、工程进度款和工程变更的计量和造价审核；参加各相关专题会议；协助发包人办理相关工作审批流程等各项工作。	咨询人收到中标通知书后 3 天内人员到位

注：如委托人对工作时间另有要求，按照委托人的要求执行。本表没有涉及的咨询服务内容，按照委托人要求的工期时间执行。咨询人提交时间以委托人确认签收时间为准。

咨询人向委托人提供的资料还包括：纸质版和电子版资料；全部阶段、过程文件的扫描件。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：

（1）、纸质胶装投资估算、初步设计概算审核报告一式三份（不含咨询人自存份数）；

（2）、纸质胶装施工图预算一式五份（不含咨询人自存份数）；

（3）、投资估算、初步设计概算审核报告 EXCEL 版、计价软件版，、施工图预算 EXCEL 版、计价软件版，工程量、钢筋计算 EXCEL 版、算量软件版，有关询价资料等刻录成光盘提交委托人存档。

（4）、套价算量软件种类和版本要求：广联达最新版本。要使用其他软件，咨询人须先提出申请并获委托人书面同意。

（5）、每月 5 日前咨询人向委托人提交上月咨询工作书面总结报告

3.2.3 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 3 日内给予书面答复。

3.2.4 配合要求：咨询人须密切配合委托人与财政部门、造价管理等机构的对接工作，按委托人要求对造价成果文件有关问题作出说明或解释。

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018 年）、《广东省通用安装工程综合定额》（2018 年）、《广东

《省市政工程综合定额》（2018 年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018 年）。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后____/____日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为____/____。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方式：____/____。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：____/____。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：不计算逾期付款利息。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方式：

4.2.1.1 咨询人违反有关法律、法规和政策或工作失误，造成委托人损失的，咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次；

4.2.1.2 咨询人通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，谋取非法利益的，经委托人查实的，咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次；

4.2.1.3 咨询人采用非法手段进行不正当竞争的，咨询人向委托人支付违约金人民币 2500 元 / 次；如构成恶劣影响的，则向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次；

4.2.1.4 无正当理由拒绝履行合同或未经委托人书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的，咨询人向委托人支付违约金人民币 10000 元 / 次；

4.2.1.5 违反回避制度的，咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次；

4.2.1.6 拒绝接受委托人跟踪核查的，咨询人向委托人支付违约金人民币 2500 元 / 次；

4.2.1.7 不按要求保管编审资料的，咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次；

4.2.1.8 由于咨询人自身原因，未按合同规定及时交付报告或提供合格咨询成果的，每延期一天，支付委托人违约金人民币 5000 元，但累计不超过合同价的 20%；

4.2.1.9 咨询人不按规定程序评审或出具虚假、依据不足的评审报告，导致委托人工作滞后的，每滞后一天，向委托人支付违约金人民币 5000 元；

4.2.1.10 咨询人在其为委托人提供服务的过程中接触到的委托人的任何文件和

资料，未经委托人书面同意，不得作合同约定范围以外任何目的的使用，也不得以任何方式向第三方提供。否则，每发生一次，咨询人向委托人支付违约金人民币 20000 元。

4.2.1.11 咨询人因计算错误、漏项等自身原因致施工图预算存在漏算、少算（以委托人、监理单位审核结果，或财政部门审定预算、审定结算为准判定），累计漏算、少算金额超过 800 万元的，按累计漏算、少算金额 \times 1%扣减咨询人的咨询费，累计漏算、少算金额超过 1500 万元的，按累计漏算、少算金额 \times 2%扣减咨询人的咨询费。

4.2.1.12 咨询人应付的违约金和赔偿金在咨询服务费进度款或咨询人履约保证金中扣除。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：需支付赔偿金=直接经济损失(扣除税金)。累计赔偿总额不应超过咨询服务费总额（扣除税金）。

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前 5 个工作日内，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

合同签订后 15 个工作日内支付合同价的 20%的预付款。当完成本工程概算阶段咨询时支付合同价的 10%；当完成本工程预算阶段咨询时支付合同价的 10%；施工阶段：当累计完成估算建安费的 30%时支付合同价的 10%，累计完成估算建安费的 60%时支付合同价的 20%，在递交正式审核成果文件时累计支付合同价的 85%；待本工程概算、预算和施工过程的造价控制经财政部门审定后，其余咨询服务费视乎成果文件的质量一次性支付。

注：所有付款工作日均为未包括财政支付运作时间在内。

5.4 履约担保

咨询人是否提供履约担保：是。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：咨询人合同签订后 14 日内，按合同价

款的 10% 缴交履约保证金或履约担保，履约保函有效期满而合同约定的咨询工作尚未完成，咨询人必须续交履约保函，否则委托人有权停止支付工作酬金。咨询人在合同履行过程中如有违约行为，委托人按合同有关条款追究其违约责任。咨询人的违约行为根据合同约定产生违约金的，委托人将在履约保证金中扣除违约金；当履约保证金不足扣除违约金时，委托人将在进度款中扣除违约金。如履约担保为银行保函的，则委托人可在进度款中扣除违约金。如咨询人在合同履行过程中没有违约责任，各项工程全部竣工结算审核完成且项目决算及后评价工作完成后一个月内委托人应咨询人的要求全额退还履约保证金或银行保函，履约保证金不予计息。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：不调整不增加。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：不调整不增加，但如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成工程停建的，则咨询人必须终止相应工程的服务并积极配合委托人做好结算审定等善后工作，按已实际完成的建安工程费除以合同工程建安费乘以合同签约酬金计算结算造价咨询服务费，咨询人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括: / 。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：由委托人、咨询人
各自承担自己的损失。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在发生争议后 15 日内解决本合同争议，可以将其提交湛江市建设工程造价管理站进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其他无争议的事项和条款仍应继续履行。

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 支付。

差旅费及相关费用的支付： / 。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： 无 。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限： 所有图纸、资料/永久。

咨询人申明的保密事项和期限： 所有资料、成果文件/5 年。

第三人申明的保密事项和期限： / 。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 2 个工作日内 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 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： / 。

9. 补充条款

(1) 本工程的项目负责人未经委托人同意不得更换。咨询人擅自更换投标书中确认的项目负责人，将承担每人次 5 万元的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）；委托人有权暂停支付咨询款，甚至终止咨询合同，并保留索赔的权利。

(2) 咨询人投报的造价人员未经委托人同意不得变更。咨询人擅自更换所承诺的专业技术管理人员，将承担每人次 1 万元的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）；委托人有权暂停支付咨询款，并保留索赔的权利。

(3) 咨询人新委派的项目负责人及专业技术管理人员在职称、职业资格、工作经验等方面均不得低于原来所承诺的人员。咨询人更换人员所须承担的违约金在当期进度款中扣除。

(4) 咨询人必须至少派一名人员到本项目施工现场驻场，并向委托人现场代表签到，参加每周举行的监理例会。每月到场签到时间不能少于 22 天，每少签到一天将承担 500 元/人的违约金。

(5) 项目负责人每月到场签到时间不能少于 2 次，每少签到一次将承担 5000 元/人的违约金。项目负责人在其请假离开的时间段内应委托专人全权代表其行使职权。所有人员缺勤的罚款均在当期进度款中扣除，如工程停工则不记录考勤。

(6) 对于难以胜任工作的造价咨询服务人员，委托人有权要求咨询人进行更换，直至委托人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 3 个工作日内到位。

(7) 如项目实施过程中，委托人发现造价咨询项目负责人不具备管理素质，并因此原因无力推进项目实施者，委托人有权就此中止造价咨询合同，并上报湛江市建设行政主管部门处罚，咨询人承担相应的责任。

(8) 满足本项目造价人员工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施费用全部由咨询人自行解决，相关费用已包含在合同价中。

(9) 施工期间，咨询人每月 5 日前向委托人提交上月咨询工作总结报告。咨询人应按委托人时限要求完成咨询事项，因故需延期完成的，须征得委托人同意。

(10) 工程开工前，咨询人应当将驻场人员工资标准、工作方案和工作制度报委托人备案。当咨询人驻施工现场人员咨询工作质量不能满足工程建设需要时，委托人有权扣留应支付咨询人的咨询费，用于代替咨询人向咨询人驻施工现场人员发放工资。

(11) 咨询人必须接受委托人的考核评价。

合同附件：

咨询人本项目造价咨询人员配备一览表

序号	姓名	身份证号	在本项目的职位	专业	资格证号及注册证号	造价工作年限（年）	职称及职称证编号	备注
1			项目负责人 (驻施工现场)					最低配置人员
2			全国注册造价师	土建				
3			全国注册造价师	安装				
4			造价员 (驻施工现场)	市政				
5			造价员	安装				
6			造价员	土建				
								增配人员

注：该表内容必须与咨询人投标文件一致。

第五章 投标文件格式

封面一：

岭南师范学院湖光校区建设项目（首期） 工程造价咨询服务

技术文件

（正本）

封面二：

岭南师范学院湖光校区建设项目（首期） 工程造价咨询服务

技术文件

（副本）

封面三：

岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）

工程造价咨询服务

商务文件 (正本)

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

封面四：

岭南师范学院湖光校区建设项目（首期） 工程造价咨询服务

商务文件
（副本）

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标报价书
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标保证金
- 五、资格审查资料
- 六、企业实力部分资料
- 七、对合同条款的响应承诺
- 八、交易服务费支付承诺书
- 九、其他资料

一、投标函

岭南师范学院：

1. 我方已仔细研究了_____招标文件的全部内容，愿意参与投标。投标报价如下：

本项目招标范围内的造价咨询服务投标总报价为____万元人民币。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

3. 我方承诺对投标文件的真实性、可靠性和准确性负责，并承诺不存在侵权的行为，若因投标文件的真实性、可靠性、准确性以及侵权行为，造成的后果及法律责任，与招标代理机构和招标人无关，我方完全承担因此而造成的一切后果及法律责任。

4. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在本招标文件规定的期限内与贵司签订合同。

(2) 我方承诺将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按服务合同以及我方在投标文件中的承诺签订合同，按质、按量、按期完成建设任务。承诺完全接受招标人对本项目的要求；承诺本工程的服务质量按国家有关执行。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____ 邮 编：_____

电子邮箱：_____

电 话：_____ 传 真：_____

_____年____月____日

投标报价书

工程名称	
投标单位	
投标报价有效区间	\leq 招标控制价 \times 100%
投标人投报造价咨询费用（万元）	<div style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px;"></div> 万元 （下划线所填写保留小数点后四位数）
项目负责人	
服务期限	

注：1. 有效投标报价范围为：有效投标报价 \leq 招标控制价 \times 100%，投标人投报超出范围的，作无效标处理。

2. 投标人投标报价 \leq 招标控制价 \times 80%的，则需提供提供第三方有造价资质的咨询单位所出具的成本分析，如投标人不能证明其报价合理性的，则投标人的投标报价得 0 分。

3. 此表总报价是所有需招标人支付的金额总数，包括本项目要求的全部内容以及交易服务费用。

投 标 人（加盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日 期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（加盖公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、投标保证金

1、若采用现金，由广东省政府采购中心代收投标保证金，其缴纳情况以广东省政府采购中心出具的信息为准。（详见本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1）

（投标人可以放投标保证金汇款凭证复印件或扫描件。）

2、若采用银行保函，银行保函复印件装订在投标文件中（原件单独密封递交）

3、银行保函格式：

投标保证金银行保函（仅供参考）

保函编号：_____

_____：

兹有_____（以下称“投标人”）在_____（以下简称“我方”）开设基本存款账户，其账号为：_____。鉴于投标人于____年____月____日参加你方_____招标的投标，我方在此无条件及不可撤销地具结保证并承诺，我方一旦收到贵方提出的下述任何一种情况的书面通知，立即无条件地向贵方支付人民币（大写）_____元整 [保证金金额]（（小写）¥_____元）：

1. 若投标人在投标有效期内撤销投标文件；
2. 中标后无正当理由不与招标人订立合同；
3. 在签订合同时向招标人提出附加条件；
4. 不按照招标文件要求提交履约保证金；
5. 发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形。

本保函自开具之日起生效，有效期截止日期为_____年_____月_____日（注：有效期截止日期不得少于本项目的投标有效期）。到期后，无论贵方是否将保函正本退回我方，本保函均自动失效。要求我方承担保证责任的通知应在本保函有效期内送达我方。

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：_____

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：_____

日期：____年____月____日

担保人地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话（手机）：

注：1、本投标保证金银行保函为参考样本，各投标人可使用本参考样本或按其基本户开户银行出具的投标保证金银行保函样本（须涵盖本参考样本的所涉信息及要求）。2、各投标人须从其基本户开户银行出具投标保证金银行保函为招标人对本项目投标保证金银行保函的要求。

五、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为同一人或者存在 控股、管理关系的不 同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）拟委任的人员汇总表

序号	姓名	性别	出生 年月	学历	职称/资质	专业	经验 年限	本项 目担 任职 务
1								
2								
3								
...								

注：

1. 除项目负责人外，本表中其他人员资料不作为资格审查内容，仅作为评标资料。
2. 投标人应保证拟派的驻场人员，自签订合同之日起至合同全部服务内容完成之日止，将常驻现场并接受招标人的考勤。如果不能按照此要求实施，投标人自愿接受招标人的制裁措施。
3. 投标人应保证拟委任的人员在中标公示完成后（无异议）1个工作日内进驻开始服务。

（三）主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事造价咨询工作年限	
毕业学校					
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：1、项目组成人员每人一份简历表。

2、投标人应提供项目组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，包括但不限于注册造价工程师或注册一级造价工程师注册证书复印件、专业技术职称资格证复印件、身份证复印件（项目负责人须提供）、毕业证复印件、2020—至今任意一个月的社保证明（并加盖缴费证明专用章）或单位代缴个人所得税税单（社保证明含分支机构缴纳的社保证明）。社保缴纳期限包含疫情防控期的，若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。

3、所有复印件加盖单位公章。

（四）投标人声明

投标人声明

湛江市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加 岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务 投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广东省行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业(盖公章)：

法定代表人或授权委托人（签字）：

项目负责人（签字）：

2020 年 月 日

（五）“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）查询截图及其他资料。

六、企业实力部分资料

（由投标人根据评分表自行提供）

七、对合同条款的响应承诺

对合同条款的响应承诺

_____ [招标人] _____：

我司已充分阅读了招标文件合同条款的所有内容，我司保证响应招标人提出的合同条款，如果我们的投标被接受，将按招标文件规定的合同条款与贵公司签订合同，否则，同意被视为自动放弃中标，由贵公司没收我司提交的投标保证金，并由我司承担因此而产生的全部法律责任。

投标人名称（加盖公章）：_____.

法定代表人或委托代理人（签名）：_____

日 期：_____年__月__日

八、交易服务费支付承诺书

交易服务费支付承诺书

致：广东省政府采购中心

如果我方在贵中心组织的岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务项目）招标中获中标（招标项目编号：GPCGD20A156FG005F），我方保证在收取《中标通知书》前，按招标文件对交易服务费支付方式的约定，承担本项目交易服务费。

我方如违约，愿凭贵中心开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以银行保函（或《投标担保函》）方式提交投标保证金时，同意和要求投标保函开立银行（或开立《投标担保函》的担保机构）应广东省政府采购中心的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：

投标人法定地址：

投标人授权代表（签字或盖章）：

电 话：

传 真：

承诺日期：

九、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。

第六章 用户需求书

1 项目概况

1.1 项目名称：岭南师范学院湖光校区建设项目（首期）工程造价咨询服务。

1.2 建设地点：新校区位于湛江教育基地，东至乌石路，西至环湖路，南至教育四路，北至西环路。

1.3 工程建设内容：

1.3.1 概算审核服务涉及总建筑面积为 243525 平方米。建设内容主要包括教室、实验实习用房，图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍（公寓）、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及附属用房共十二项，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），留学生及外籍教师生活用房，专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

1.3.2 预算审核及施工过程造价咨询服务涉及建设面积 193660 平方米，主要建设内容教室、实验实习用房、室内体育用房、院系级教师办公用房、师生活动用房、学生宿舍（公寓）、食堂、后勤及附属用房，选择配置的项目有研究生校舍建筑面积补助（实验研究用房、图书馆、学生宿舍），专职科研机构研究用房，继续教育用房以及室外体育场地，并配套建设地下室、南大门、道路广场、绿地、给排水管网等室外工程。

1.4 建安费：

1.4.1 概算审核服务相关建设工程费用 123594.97 万元，包含土建、装修、机电安装、室外工程等费用。

1.4.2 预算审核及施工过程造价咨询服务相关建设工程费用 98287 万元，包含土建、装修、机电安装、室外工程等费用。

2 项目服务要求（包括但不限于以下内容）

2.1 服务范围：岭南师范湖光校区首期建设项目造价咨询服务，包括：总建筑面积为 243525 平方米（建设内容见 1.3.1）的概算审核服务，其中 193660 平方米（建设内容见 1.3.2）建设内容的预算审核和施工过程造价服务。

具体包括：

2.1.1 概算审核阶段

①概算初审：对初步设计单位编制的工程概算书进行初步审核，包括概算所反映的建设规模、建设标准、建设内容是否与批准的可行性研究报告相符，概算编制依据是否符合现行计价规范及行

业标准，概算的单价、计量及各项取费准确合理，着重审核概算是否存在多项、漏项。

②对专业方案及施工图中的错、漏、碰、缺等问题并提出修改意见，协助招标人签订勘察设计合同。

③对审核有问题的概算进行跟踪、指导和完善。

④出具概算审核报告；

⑤督促指导概算报批工作。

2.1.2 预算阶段（招标阶段）

①审核预算及计算钢筋实际用量。

②提供图纸深化建议。

③提供材料及设备的选型及品牌及生产厂家选用建议。

④根据招标人确定的标段划分，对应各标段及专业划分提供相应的工程造价。

⑤指标分析，向招标人提供影响造价的主要因素，分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性。

⑥对中标单位的造价文件进行审核，清标，锁定。

⑦提供相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款建议性意见，按时提交审核预算报告、调整意见及合理化建议；

⑧督促指导招标控制价报送政府审核或备查或备案。

2.1.3 施工阶段（过程控制）

①投资控制。根据投资控制目标及分解目标，制订详细的投资控制方案，建立投资控制模型，对建设期间的项目造价进行实时结算、实时跟踪，动态测算项目投资变化，对投资可能突破限额进行预判及预警，同时提出成本控制建议；根据承包商报送的施工组织计划，进一步完善合同相关条款；对大型专项方案（深基坑、高支模等方案）提出专项论证的建议。

②进度计划安排。制定项目总体投资及施工组织计划，提供资金安排表；根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

③建立相关付款制度。制订支付管理程序，建立支付台账，审核工程进度款。对各施工单位提出每期进度款对应合同条款约定进行客观公正的审核，逐月提交工程用款计划书。协助招标人制定工程成本控制方法，包括合同管理办法、工程变更程序、工程款支付程序等管理办法。建立合同台账，建立完善的合同体系及合同跟踪指标，对合同履行过程进行动态跟踪管理，协助招标人进行合同及补充条款的谈判及拟订。

④协同处理合同的分歧和争议。协助招标人处理合同存在的分歧；协助处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况。

⑤协同处理工程变更、索赔。制订工程变更的处理程序，建立变更台账，核实变更资料，审核变更造价，检查变更措施的落实情况，分析变更对投资控制的影响并提出建议。制订索赔处理程序，建立索赔台账，协助委托人处理合同索赔，维护招标人的合法权益，防止索赔事件的发生。对收到

的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

⑥参与图纸会审和工程管理相关协调会。协助界定总包分包工作界面，对影响造价的因素及时提出建议。

⑦钢筋及预埋件计算。依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告。

⑧材料价格的采集。定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给招标人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向招标人提供书面意见。

⑨定期按月、季、年提交投资控制报告。报告内容包括但不限于根据项目投资运行状况及趋势预测、合同各项工程款支付情况、工程量进度完成情况、截至当期报告已确认的变更、确认的材料设备价格及材料设备价格的走势、下一步资金计划等。

⑩项目完成后，根据项目的实施情况，提交工程造价控制的最终报告，包括对项目及实施过程的描述，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析，并从成本管理的角度提供专业的意见和建议。

2.1.4 负责完成招标人赋予的其他涉及工程造价等方面服务管理的工作。

3、服务期限：自合同签订之日起至施工竣工结算结束。

4、付款方式：

合同签订后 15 个工作日内支付合同价的 20%的预付款。当完成本工程概算阶段咨询时支付合同价的 10%；当完成本工程预算阶段咨询时支付合同价的 10%；施工阶段：当累计完成估算建安费的 30%时支付合同价的 10%，累计完成估算建安费的 60%时支付合同价的 20%，在递交正式审核成果文件时累计支付合同价的 85%；待本工程概算、预算和施工过程的造价控制经财政部门审定后，其余咨询服务费视乎成果文件的质量一次性支付。

5、对造价咨询单位（中标后）投入本项目的专业人员要求

5.1 造价咨询专业人员技术要求

5.1.1 熟悉工程各专业的审核工作，并具备与投标人业务范围相对应的专业工程技术人员；

5.1.2 具有足够的人力、物力等资源确保按时保质保量完成招标人委托的审核业务；

5.1.3 应有健全的组织机构，有完善的内控制度、质量保证体系以及资料档案管理制度，有良好的服务态度和较好的社会信誉，有保证项目审核质量和进度的措施。

5.2 造价咨询服务人员专业资格及配备要求

5.2.1 投标人提交的造价咨询专业服务人员资格及数量应满足或优于下表：

《造价咨询服务人员配备要求表》

序号	岗位人员	职称和资格要求	职责范围	人数要求
----	------	---------	------	------

1	项目负责人	具备注册造价工程师执业资格	负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。	1 名
2	土建、市政专业负责人	注册造价工程师（土建专业）	负责土建、市政专业造价咨询服务的组织协调工作。	不少于 1 名
3	土建、市政专业造价人员	具备土建相关专业造价从业资格证或执业资格证	负责本项目的建筑、装饰、市政、土石方、室外配套、园建绿化等专业造价咨询服务工作。	不少于 2 名
4	安装专业或电力专业负责人	注册造价工程师（安装专业）。	负责安装专业、电力专业造价咨询服务的组织协调工作。	不少于 1 名
5	安装专业或电力专业造价人员	具备安装相关专业造价从业资格证或执业资格证	负责本项目的（包括但不限于）照明、给排水、消防、自动报警、通风及排烟、燃气管道、电梯、泛光照明、人防、弱电、变配电、外电等专业造价咨询服务工作。	不少于 1 名

注：

1) 以上项目组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，包括但不限于注册造价工程师或注册一级造价工程师注册证书复印件、专业技术职称资格证复印件、身份证复印件（项目负责人须提供）、2020 年以来任意三个月的社保证明（并加盖缴费证明专用章）或单位代缴个人所得税税单（社保证明含分支机构缴纳的社保证明）。社保缴纳期限包含疫情防控期的，若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。中标后需提供投标文件中人员的社保缴纳情况相关证明报招标人核实。

2) 部分年份注册造价师执业资格证书中未注明专业的，以全国注册造价工程师管理系统网页“基本信息”中的“所学专业”为准，需提供网页截图并加盖单位公章。

3) 以上人员数量为满足招标人服务要求的最低数量标准，投标人可以提供更多数量的专业人员，但专业技术水平和资历要求须满足或高于招标人所要求的条件。

4) 以上人员不能外聘。

5.2.2 造价咨询单位明确拟派审核人员须熟悉财政、财务、工程造价管理政策，能充分胜任从事工程项目投资审核工作。中标后，造价咨询单位应在与招标人在签订合同前按投标时的拟派审核人员名单报招标人备案。

5.2.3 造价咨询单位须在拟派人员名单中按招标人要求安排足够的技术人员开展工作，并明确各个项目的审核人员，如甲方认为造价咨询单位派出的审核人员不足以按期完成审核任务，造价咨

询单位应按招标人要求增派符合《造价咨询服务人员配备要求表》的审核人员。如招标人认为造价咨询单位派出的审核人员不能胜任工作，招标人有权要求造价咨询单位更换审核人员；

5.2.4 驻场人员除具备有效造价执业资格外，还应有至少 5 年或以上现场相关工作经验、中级工程师或以上职称，须服从招标人的工作安排和管理。

5.3 造价咨询单位须针对本项目制定服务方案并作出承诺。

5.4 造价咨询单位须独立完成招标人委托的审核业务，不得将审核任务转让第三方完成，保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按甲方的要求按期做好已完项目的相关资料移交和归档工作。未经招标人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。

6、中标人需要按照业务主管部门——“湛江市建设工程造价管理站”的相关管理规定办理相关手续，开展业务，并就此项要求在投标文件中做出承诺。