

温岭市工程建设项目招标文件

招标编号：J249-9.2023-005

招标项目：温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

招 标 人：温岭市九龙汇开发建设有限公司（盖章）

联系人：陈先生

联系电话：0576-80682076

招标代理机构：温岭开元工程咨询有限公司（盖章）

联 系 人：杨海平（主代）、陈蕾伊、邵斯妤（从代）

联系电话：0576-86233313

备案单位：温岭市公共资源交易管理委员会（盖章）

联系电话：0576-86105371

2023 年 2 月

目录

第一卷

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

1. 总则
2. 招标文件
3. 投标文件
4. 投标
5. 开标
6. 评标
7. 合同授予
8. 重新招标和不再招标
9. 纪律和监督
10. 需要补充的其他内容

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第二卷

第五章 发包人要求

第三卷

第六章 投标文件格式

第一卷

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目温岭市 XQ040205 地块建设项目已由温岭市发展和改革局批准建设，项目业主为温岭市九龙汇开发建设有限公司，建设资金来自自筹，招标人为温岭市九龙汇开发建设有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目位于温岭市中心大道北侧、西塘大厦东侧，用地面积 22308 平方米，拟建房屋地上建筑面积约 44616 平方米—55770 平方米，地下建筑面积（含人防建筑面积）约 18000 平方米（具体以规划部门批复为准）。项目建设内容包括住宅、商业、物业及其他用房等。

2.2 招标范围：温岭市 XQ040205 地块建设项目的招标代理（服务期限内本项目所有招标代理，包括但不限于本项目所有的测绘类、检测类、施工类、设施设备类、前期物业等招标、采购代理）、造价咨询（全部工程量清单及预算编制、全过程造价控制、结算审核等）、工程监理等全过程工程咨询服务，详见合同协议书。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求：投标人须具有有效期内的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理乙级及以上资质。

3.2 投标人拟派项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）资格要求：

3.2.1 项目总负责人：须具备国家一级注册造价工程师（土建专业）或国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业），并且具有工程类或工程经济类高级及以上职称；

3.2.2 招标代理负责人资格：须具有工程类或工程经济类中级及以上职称；

3.2.3 造价咨询负责人资格：须具备国家一级注册造价工程师（土建专业）；

3.2.4 项目总监理工程师资格：须具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业），且无在建监理合同工程，具体要求见第二章“投标人须知”1.4.1（4）；

3.2.5 拟派项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工

程师等均须独立配置，不得兼任。项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师等人员证书不能反映投标人单位的，还须提供该人员在投标人单位（或其分支机构）缴纳社保的缴纳证明资料（2022年10、11、12月，且须到账）或劳动聘用合同。

3.2.6造价咨询施工现场常驻人员要求：土建专业常驻人员1人（须具有全国二级造价师及以上执业职业资格证书且工作年限不低于8年），安装专业常驻人员1人（须具有全国二级造价师及以上执业职业资格证书且工作年限不低于5年。）

注：建设部颁发的注册造价工程师等同于国家一级注册造价工程师。

3.3本次招标接受联合体投标，联合体投标的，联合体牵头人必须为监理单位，且应满足下列要求：

3.3.1提供联合体协议书；

3.3.2联合体应明确牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

3.3.3联合体成员总数（含牵头人）不超过2家；

3.3.4项目总监理工程师由承担监理工作的单位委派，造价咨询负责人由承担造价咨询工作的单位委派，招标代理负责人由承担招标代理工作的单位委派。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于投标文件递交截止时间前在温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>，下同）或登入温岭市公共资源电子交易平台（<http://ggzyjy.wl.gov.cn:8001/wstb/apply/system/Login.aspx>）自行下载招标文件。

4.2 本工程招标文件的澄清、修改、补充等内容在温岭市公共资源交易中心网站上发布。请各投标人关注温岭市公共资源交易中心网站上的答疑公告，因未及时浏览、下载而造成的后果，由投标人自行承担。

5. 投标文件的递交

5.1 本项目为全过程电子招投标项目，电子投标文件须在投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年3月1日9时00分前上传至温岭市公共资源电子交易平台。

5.2 逾期上传或者未上传至指定交易平台的投标文件，招标人不予受理。

6. 招标公告发布

本次招标公告在温岭市公共资源交易中心网站与浙江省公共资源交易服务平台上发布。

7. 其他事项

7.1 投标人未在温岭市公共资源电子交易平台办理注册验证的，应先申办注册验证手续，具体办理要求请登陆温岭市公共资源交易中心网站在“办事指南”的“工程建设项目投标人平台注册验证操作手册”中查询（或电话咨询0576-86109764）。

7.2 本项目为全过程电子招投标，参加投标企业必须办理CA数字证书（联合体投标仅指牵头人），且CA数字证书必须与温岭市公共资源电子交易平台中各自公司绑定，否则无法制作、上传、解密电子投标文件。CA数字证书办理详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”的“CA数字证书与电子签章办事指南”，或者联系杭州天谷信息科技有限公司：客服电话：400-0878-198，服务qq：2330352291、2629667924。

7.3 本项目电子投标文件须通过宁波杰瑞开发的“电子投标文件制作工具【V2.0（20230202）】”制作、上传。电子投标文件制作工具、操作手册可在温岭市公共资源交易中心网站“资料下载”中下载。宁波杰瑞技术支持：18067100830。

7.4 温岭市公共资源交易中心地址：温岭市九龙大道 555 号。

8. 联系方式

招标人：	<u>温岭市九龙汇开发建设有限公司</u>	代理机构：	<u>温岭开元工程咨询有限公司</u>
地址：	<u>温岭市城东街道横湖中路 99 号</u>	地址：	<u>温岭市万昌中路 1333 号创业大厦</u> <u>1 幢 1202 室</u>
联系人：	<u>陈先生</u>	联系人：	<u>杨海平</u>
电话：	<u>0576-80682076</u>	电话：	<u>0576-86233313</u>
		传真：	<u>0576-86088275</u>

2023 年 2 月

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：温岭市九龙汇开发建设有限公司 地址：温岭市城东街道横湖中路 99 号 联系人：陈先生 电话：0576-80682076
1.1.3	招标代理机构	名称：温岭开元工程咨询有限公司 地址：温岭市万昌中路 1333 号创业大厦 1 幢 1202 室 联系人：杨海平 电话：0576-86233313
1.1.4	招标项目名称	温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务
1.1.5	项目建设地点	温岭市横峰街道
1.1.6	项目建设规模	本项目用地面积 22308 平方米，拟建房屋地上建筑面积约 44616 平方米—55770 平方米，地下建筑面积（含人防建筑面积）约 18000 平方米（具体以规划部门批复为准）
1.1.7	项目投资估算	投资估算约 115000 万元，建安工程结算造价约 32000 万元
1.11	是否允许分包	不允许
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	温岭市 XQ040205 地块建设项目的招标代理（服务期限内本项目所有招标代理，包括但不限于本项目所有的测绘类、检测类、施工类、设施设备类、前期物业等招标、采购代理）、造价咨询（全部工程量清单及预算编制、全过程造价控制、结算审核等）、工程监理等全过程工程咨询服务，详见合同协议书。
1.3.2	服务期限	自本项目合同签订之日起，至本项目全部工程通过竣工验收且住宅完成交付之日起满贰年（或决算审计完成）并移交所有相关资料后止（按服务期限长者计）。
1.3.3	质量标准	合格
1.4.1	投标人资质（资格）条件、能力、信誉	资质（资格）要求：见招标公告； 项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）的资格要求：见招标公告； 其他要求：见招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足招标公告要求。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开

条款号	条款名称	编列内容
1.12.1	实质性要求和条件	见第三章“评标办法”。
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	1、电子招标文件、电子投标文件工具安装程序【版本号：V2.0-20230202】； 以上制作工具有更新最新版本的，可以最新版本制作相关文件。 2、前期文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： <u>投标截止时间 17 日前。</u> 形式： <u>书面形式。</u>
2.2.2	投标截止时间	投标截止时间： <u>2023 年 3 月 1 日 9 时 00 分</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人在温岭市公共资源交易网站中下载澄清资料，无需向招标人确认已收到该澄清。因未及时浏览、下载而造成的后果，由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人在温岭市公共资源交易网站中下载修改资料，无需向招标人确认已收到该修改。因未及时浏览、下载而造成的后果，由投标人自行承担。
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>一般计税法。</u>
3.2.3	报价方式	<u>总价报价。</u>
3.2.4	最高投标限价	1. 最高投标限价： <u>555 万元。</u> 2. 风险控制价：为防止投标人恶意低价竞标，所有有效投标报价平均价的90%作为风险控制价。 3. 最高投标限价、风险控制价均保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 日（自投标截止日起计算）
3.4.1	投标保证金	1. 金额：不少于人民币壹拾万元 2. 交纳方式： 银行保函/投标保证保险/融资担保公司保函/转账（从基本账户转出） （1）交纳要求（转账）： 户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户 开户银行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部（行号：313345400028） 账号：在本项目报名后，通过“温岭市公共资源电子交易平台”在本项目中取得相应的虚拟子账号； 投标保证金的到账截止时间： <u>2023 年 2 月 28 日 16:00 时整</u> （投标截止日的前一个工作日）。 投标人以银行转账（或电汇）形式递交投标保证金的，则应将投标保证金由投标人的基本账户一次性汇入（或转入）系统自动生成的虚拟子账号。 （2）交纳要求（ 银行保函/投标保证保险/融资担保公司保函 ）： 电子银行保函（或电子投标保证保险或电子融资担保公司保函） 须通过温岭市公共资源电子保函平台提交，保函（保

条款号	条款名称	编列内容
		单)的出具日期必须在 2023 年 月 日前(含当日)。 采用纸质银行保函(或纸质投标保证金或纸质融资担保公司保函)形式的,投标人须登入“温岭公共资源电子交易平台”在 2023 年 2 月 28 日 16:00 前选择“其他方式”绑定本项目,且保函(保单)的出具日期必须在 2023 年 2 月 28 日前(含当日)。 银行保函(或投标保证金或融资担保公司保函)中有效期(保险期间):从递交投标文件截止时间之日起不得少于 9 个月(或者 270 日)。 银行保函(融资担保公司保函)格式须按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》(建市〔2021〕11 号)附件 1 的格式。 保险公司保单中“特别约定”中应至少包含以下内容: “①.本保单保险责任包含但不限于本保单所列工程项目招标文件中“投标人须知 3.4.4”所列条款。②.保险人承诺,在投保人违反特别约定第①条约定的情形下,保险人收到被保险人提供的书面理赔资料后的 10 日内支付,前述书面理赔资料即为付款要求之单据,且应满足以下要求:1)理赔资料到达的日期在本保单的保险期间内;2)载明理赔的金额;3)载明投保人违反招标文件规定的义务内容和具体条款;4)声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除投保人或保险人支付责任的情形。 被保险人发出的书面理赔资料应由其法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。” 3、投标保证金其他要求: (1)账号根据不同项目由系统随机生成(即虚拟子账号),此账号只能在本项目中使用有效,请注意核对。账号漏填、混填或错填均视为未按时交纳保证金,将会导致投标无效。 (2)因各银行系统到账时间不同,为确保投标保证金及时到账,请尽量提前交纳。 (3)投标人转账账号必须是企业基本账户,且在“温岭市公共资源电子交易平台”中登记,否则系统将无法识别,将会导致投标无效。 (4)若采用电子银行保函(或电子投标保证金或电子融资担保公司保函)的,则支付保函(或保单)费用必须从企业基本账户转出,否则系统将无法识别,将会导致投标无效。 (5)如联合体投标的应由联合体牵头人提交。 备注:重新招标项目,参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。
3.7.3	投标文件签字或盖章、份数要求	1、电子投标文件中资信标和商务标按相应要求用CA数字证书进行电子签章。 如为联合体投标的,须上传联合体各方按要求签字、盖章后的联合体协议书原件,再由联合体牵头人进行电子签章。 2、电子投标文件一份,包括资信标、技术标和商务标;电子投标文件通过“电子投标文件制作工具”上传至温岭市公共资

条款号	条款名称	编列内容
		源电子交易平台。
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件通过“电子投标文件制作工具”上传至温岭市公共资源电子交易平台。
4.2.3	投标文件是否退还	否。
5.1	开标时间和地点	1、开标时间：2023年3月1日9时00分 2、开标地点：温岭市行政服务中心四楼•开标厅（一） 【温岭市九龙大道555号】 3、本项目采用网上远程开标方式。 4、投标人可通过“温岭市公共资源交易不见面开标大厅”实时观看直播。地址： http://ggzyjy.wl.gov.cn:8001/live/list.html 。
5.2	开标顺序	（1）开标顺序：投标时间截止后在开标厅进行电子投标文件解密，并依次开启资信标、技术标、商务标。 （2）开标期间，各交易主体使用CA数字证书在各自的电脑终端上的所有操作均被视为各交易主体的行为，并各自承担相应的法律责任。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人或5人以上单数。 评标专家确定方式：按规定组建。
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>2</u> 。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>温岭市公共资源交易中心网站、浙江省公共资源交易服务平台（http://zjpubservice.zjzwfw.gov.cn/jyxxgk/list.html）</u> 公示期限：不少于3日。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.6.1	履约担保	履约保证金形式：银行保函、 融资担保公司保函 、保险公司保单、转账（或电汇） 金额：签约合同价的2% 开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行 户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司 账号：33050166713509661888
7.6.3	支付担保	支付担保形式：银行保函、 融资担保公司保函 、保险公司保单、转账（或电汇） 金额：签约合同价的2% 开户行：（ <u>中标人开户行名称</u> ） 户名：（ <u>中标人名称</u> ） 账号：
9.5	投诉	投诉受理部门： <u>温岭市住房和城乡建设局</u> 电话：0576-86215169 传真：0576-86143682 地址： <u>温岭市城东街道横湖中路188号</u> 投诉人应按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家七部委令2004年第11号）、国家发改委等九部委2013

条款号	条款名称	编列内容
		年第 23 号令办理。就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当先向招标人以书面形式提出异议。
10	需补充的其它内容	
10.5	电子投标文件解密	开标时间开始后一个小时内完成解密，投标人必须及时远程解密电子投标文件或者携带 CA 数字证书到开标现场解密投标文件，未在规定时间内完成解密的，视为未递交电子投标文件。 特别说明： 1、解密的 CA 数字证书必须与制作、上传电子投标文件的 CA 数字证书一致，否则将无法解密。 2、延期后的 CA 数字证书必须及时在“温岭市公共资源电子交易平台”中重新绑定，否则将无法制作、上传、解密电子投标文件。 特殊情况的处理： 1、如遇网络故障、网络安全问题等意外情况，造成投标人无法解密投标文件的，招标人向监管部门申请并征得同意后可延长解密时间或者推迟时间重新开标，具体安排另行通知。 2、因电子交易系统故障，导致投标文件不能在规定时间内完成解密的，招标人可以向监管部门申请并征得同意后可延长解密时间，并告知在线的投标人。

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，现对设计进行招标。

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 项目投资估算：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：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（资格）条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

（3）其他要求：见投标人须知前附表。

（4）项目总监理工程师在建监理合同工程要求：

项目总监理工程师不得有在建监理合同工程（在建监理合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出之日（不通过招标方式的，开始时间为合同签订之日），结束时间为该合同工程通过验收或合同解除之日）。发生下列情形的在建监理合同

工程除外：

①符合台建〔2018〕110 号第十条规定情形的（即在温岭市行政区域内可同时担任不超过 3 个项目的总监理工程师），须提供相关证明材料。

如发生以上情形，有关书面证明材料应作为资信标组成内容，投标截止日后提供的证明材料视为瞒报、漏报，将不予认可。

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

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

（2）联合体成员共同承担同一专业工程的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。联合体成员中不同成员分别承担不同专业工程的，以联合体成员各自的资质等级认定为联合体投标人的资质和等级；

（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同一标段中投标；

（4）招标文件如有同意联合体参加投标的，应由联合体的牵头人报名，制作、上传、提交、解密投标文件，交纳投标保证金。

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）被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- （10）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（11）投标人和项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）其一目前处于被限制投标（指凡被住房和城乡建设部或浙江省住房和城乡建设厅或温岭市住房和城乡建设局或监察或检察部门作出限制投标

的），或目前处于被台州市住房和城乡建设局限制投标（指被台州市住房和城乡建设局作出限制投标区域包括温岭市行政区域的）；

（12）投标人（包括法定代表人）和项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）其一目前在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）上被纳入“失信被执行人”名单的；

（13）投标人目前在信用浙江网站（<http://credit.zj.gov.cn>）上被列入严重失信名单的；

（14）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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，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 本工程不组织踏勘现场。

1.10 投标预备会

1.10.1 本工程不组织召开投标预备会。

1.11 分包

若中标人自身无能力完成本项目专项设计，经招标人同意后可委托有相应能力的单位完成。

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 投标人应根据招标文件的要求提供投标技术标等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 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) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (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、第 2.3 款和第 2.4 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。发布在温岭市公共资源交易中心网站上对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用，投标人应经常浏览发布招标公告的媒体，因未及时浏览、下载而造成的后果，由投标人自行承担。

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 澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标人须知前附表

规定的投标截止时间 15 日前在温岭市公共资源交易中心网站发布，由投标人自行查阅，但不指明澄清问题的来源，不足 15 日并且澄清内容可能影响投标文件编制的，招标人相应顺延递交投标文件的截止时间。

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 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的修改。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人在投标截止时间至少 15 日前，在温岭市公共资源交易中心网站发布，由投标人自行查阅，不足 15 日并且修改内容可能影响投标文件编制的，招标人相应顺延递交投标文件的截止时间。

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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 电子投标文件，必须通过宁波杰瑞公司开发的“电子投标文件制作工具”制作、导出、上传，电子投标文件的后缀名为“.tdxe”。电子投标文件容量控制在 300M 以内。电子投标文件一般应包括下列但不仅限于下列内容：

3.1.1.1 资信标，包括下列内容：

- (1) 封面
- (2) 项目负责人简历表（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）；
- (3) 温岭市建设工程投标人资格自查表（联合体投标的，各方均须提供）；
- (4) 温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表（项目总负责人、招标代理

负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师)；

(5) 拟派项目管理团队人员配备表；

(6) 温岭市建设工程诚信投标承诺书；

(7) 联合体协议书(如有)【联合体协议书必须是联合体各成员法定代表人签字(或盖章)、盖公章后的扫描件】；

(8) 证书、其他资料：

①营业执照副本(联合体投标的，各方均须提供)、有效期内的企业资质证书副本，《企业资质证书》上的有关内容以全国建筑市场监管公共服务平台(网址：[http:// jzsc.mohurd.gov.cn](http://jzsc.mohurd.gov.cn))中查询结果为准；

②项目管理团队人员相关证书，拟派项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师及团队其他人员等均须独立配置，不得兼任。项目管理团队人员相关证书不能反映投标人单位的，还须提供该人员在投标人单位(或其分支机构)缴纳社保的缴纳证明资料(2022 年 10、11、12 月，且须到账)或劳动聘用合同；

③投标保证金为转账(或电汇)形式的，须提供投标人的中国人民银行颁发的基本账户开户许可证(或基本存款账户开户银行出具的能体现基本存款账户的证明材料)；投标保证金为银行保函或者**融资担保公司保函**或者保险公司保单形式的，须提供银行保函或者**融资担保公司保函**或者保险公司保单；

④对法院审核查明投标人或法定代表人或项目负责人(项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师)已履行了法律文书确定的义务而尚未从“失信被执行人”名单屏蔽的，须提供由执行法院出具的相关证明材料原件的扫描件(如有)(联合体投标的，各方若存在以上情况的均须提供)；

⑤与资信评分所需的相关资料(若有)。

⑥其他投标人认为需提供的资料(若有)。

以上证书中若已启用电子证书且投标人已办理电子证书的，可提供有效的企业、从业人员电子证书打印件。以上“(8)证书、其他资料”中由于电子扫描件不够清晰而无法识别的，将会导致投标无效，请各投标人注意。

3.1.1.2 商务标，包括下列内容：

(1) 封面

(2) 投标函

(3) 投标报价计算表

3.1.1.3 技术标，包括下列内容：

(1) 封面：白色，不注明其它文字、图案或印章（招标编号、项目名称除外）；详见第三卷投标文件格式。

(2) 目录；

(3) 招标代理实施方案；

(4) 造价咨询实施方案；

(5) 监理工作大纲；

(6) 咨询团队管理方案。

编制要求：技术标采用**暗标**形式，投标人不得在技术标内容中标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标等标识、标记。技术标宜控制在200页及以下（含封面）。

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。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

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中的投标报价总额，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。

3.2.6 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格表现，投标报价（包括但不限于）以下费用：为实施和完成本项目全部建设咨询内容所进行的全过程工程咨询和其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、办公用品费、各类专项评审费、会务费、评审专家费等，应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、赶工费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用。招标人不再另行支付其他任何费用。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 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及银行同期活期存款利息，退还利息时必须提供增值税发票。

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、形式和第六章“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。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求递交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人最迟应当在书面合同签订后5日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。投标保证金以转账形式递交的，还应退还银行同期活期存款利息，退还利息时中标人和未中标的投标人必须提供增值税发票。

有异议、投诉的，投标保证金根据异议、投诉处理结果办理。

3.4.4 投标人有下列情形的，招标人对投标人的投标保证金按下列相应规定进行处理：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件的，其投标保证金全部不予退还；

（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、或者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递交履约担保的，其投标保证金全部不予退还；

（3）投标人在投标期间有串通投标、弄虚作假、或者漏报、瞒报、虚报项目项目总监理工程师在建监理合同工程情况等行为的，其投标保证金可不予退还；

（4）招标文件中规定其他可不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 企业营业执照副本、企业资质证书副本；

3.5.2 项目负责人简历表（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师），须附项目负责人的证书；

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

注：已启用电子证书且投标人已办理电子证书的，则有效的电子证书具备与同名纸质证书相同效力。

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技术标的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 电子投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件、相关资料均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密电子投标文件，并在规定时间内通过“电子投标文件制作工具”上传至“温岭市公共资源电子交易平台”。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求密封和标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项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，接收人和递交人均需在收标记录表上签字确认。

4.2.5 逾期上传或者未上传至指定交易平台的投标文件，招标人不予受理。

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电子投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。并通过“电子投标文件制作工具”上传至“温岭市公共资源电子交易平台”。

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 项规定的开标时间和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

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) 投标人通过电子交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，解密必须在开标时间开始后 1 小时内完成，否则视为未递交电子投标文件（由于网络故障、断电等非投标人原因无法解密的除外），公布投标人名称、投标报价、质量标准及其他内容，并记录在案；
- (5) 招标人代表、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，应当在不见面开标大厅中提出异议，招标人应当当场作出答复，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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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递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

7.1.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，在发布招标公告的媒体上进行公示中标候选人、无效标情况，公示期不得少于3天（最后一日为工作日）。

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。属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当向招标人（招标代理机构）以书面形式提出异议（附相关有效证明材料）。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的资格、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

招标人应当确定第一中标候选人为中标人。

第一中标候选人放弃中标，或者因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要

求递交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

中标候选人因不可抗力之外的原因放弃中标的，必须按招标文件的规定不予退还其投标保证金。没收的投标保证金不能弥补由于其放弃中标而给招标人造成报价的差额损失的，由放弃中标的中标候选人承担。有关行政监督部门应将其放弃中标权的情况记入其信用档案。所有中标候选人放弃中标或被取消中标资格的，招标人应当重新依法组织招标。

7.5 中标通知

7.5.1 中标候选人公示合格后，且在投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，并向未中标的投标人通知中标结果。

7.6 履约担保及支付担保

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

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

7.6.3 支付担保：招标人应向中标人提供相同金额的工程款支付担保。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当自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，并向温岭市公共资源交易管理委员会递交招标投标情况的书面报告备案以及一份合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

7.7.3 签订合同时，中标人应根据招标人的需要指派人员到场签约。

7.7.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

（2）评标委员会将认定为否决投标的排除后，有效投标少于三个，使得投标明显缺乏竞争并依此否决全部投标的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准或备案的工程项目，经原审批或核准或备案部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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。

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

9.5.1 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。

9.5.2 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 9.5.1 项规定的期限内。

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“中标人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10.2 业绩证明材料提供的要求：/。

10.3 弄虚作假

投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

①使用伪造、变造的证件；

②提供虚假的财务状况或者业绩；

③提供虚假的项目负责人简历表（项目总负责人、招标代理机构负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）、劳动关系证明或者漏报、瞒报、虚报项目项目总监理工程师在建监理合同工程；

④提供虚假的信用状况；

⑤其他弄虚作假的行为。

10.4 违法违规资料移交

若招投标过程中有违法违规行为需要查取，请招标人将资料整理后在开标结束后及时移交给相关行业主管部门。

第三章 评标办法

评标办法前附表

1		评标办法	综合评估法
条款号		评审因素	评审标准
2.1		初步评审标准	
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（名称发生变更后，证书中不一致的，须提供市场监管部门出具的变更证明）
		投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”第 3.1 项规定
		联合体投标人（如有）	有联合体协议书，并明确联合体牵头人
		解密	符合第二章“投标人须知”第 5.2 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
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质（资格）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		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
		串通投标	不存在本章第 3.1.5 项规定的任何一种情形
		其他	投标人提供的所有证书、资料必须真实、有效。
2.1.3	技术 标 初 步 评 审	技术标编制要求	符合第二章“投标人须知”第 3.1.1 项规定
		其他实质性要求响应	技术标中无招标人不能接受的条件，且符合符合第二章“投标人须知”第 1.12 项规定

		其他	不得在技术标内容中标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标等标识、标记。
2.1.4	商务标初步评审	商务标编制内容	符合第二章“投标人须知”第 3.1.1 项规定
		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	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标函	按规定内容填写齐全，满足招标文件的实质性要求和条件
		投标报价	未超出本项目最高投标限价
		报价唯一	只能有一个有效报价，出现下列情形之一，作否决其投标处理： 1、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件； 2、在一份投标文件中对同一招标项目报价有两个或多个报价，且未声明哪一个有效。
2.2		详细评审标准	详见附件“评标细则”

1. 评标方法

本次评标采用评标办法前附表规定的评标办法，评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据本办法前附表第 2.2 款规定的办法，按照附件“评标细则”规定的评分办法或定标原则确定中标人或推荐中标候选人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见本办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见本办法前附表。

2.1.3 技术标初步评审标准：见本办法前附表。

2.1.4 商务标初步评审标准：见本办法前附表。

2.2 详细评审标准

详细评审标准：见本办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 形式评审

评标委员会根据本办法前附表第 2.1.1 项规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。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 资格评审

评标委员会可以要求投标人递交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本办法前附表第 2.1.2 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。

3.1.3 初步评审

评标委员会根据本办法前附表第 2.1.3 项、2.1.4 项规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.4 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）不按本章第 3.3 款规定对评标委员会提出的有关投标文件存在的问题进行澄清、说明或补正的；

（3）不按本章第 3.1.6 项规定对评标委员会提出的有关投标文件的错误进行修正的；

（4）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.5 串通投标

在评标过程中，评标委员会发现投标人有下列情形之一的，应否决其投标，不再对其投标文件进行评审，也不影响本项目继续评标。评标结束后，评标委员会应将有关串通投标嫌疑的投标文件及相关评标分析材料及时移交温岭市住房和城乡建设局。

乡建设局作进一步调查处理，即使最终无法认定串通投标行为成立，也不影响否决其投标的处理结果。

（1）招标人（或招标代理机构）在规定的递交投标文件截止时间后，协助投标人撤换投标文件，更改报价；

（2）招标人（或招标代理机构）泄露投标人名称、数量或联系方式等应当保密的事项；

（3）不同投标人的投标文件由同一单位（或个人）编制或提供投标咨询服务；

（4）不同投标人使用同一人或者同一单位的资金交纳投标保证金；

（5）不同投标人通过同一单位或者同一个人账户购买电子保函（或电子保单）的；

（6）不同投标人委托同一人办理投标事宜的或不同投标人与同一投标人联合投标的；

（7）不同投标人的投标文件内容出现非正常一致，或者投标报价细目呈明显规律性变化；

（8）不同投标人的投标文件载明的项目管理人员出现同一人的情况；

（9）不同投标人的投标文件相互混装；

（10）不同投标人的投标文件在同一台电脑上制作的【包括但不限于下列情形：①不同投标人电子投标文件中的网卡信息一致，②不同投标人电子投标文件

中电子投标文件制作工具的 ID 一致。】；

- (11) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (12) 投标人之间约定中标人；
- (13) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (14) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

- (15) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
- (16) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- (17) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- (18) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- (19) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- (20) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。
- (21) 法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

3.1.6 投标文件的错误修正

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) 投标文件中投标函的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 其余算术错误按招标人要求进行修正。

3.1.7 投标文件的响应性认定

在详细评审之前，评标委员会将首先审查投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件、要求和规范相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大限制，而且纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。对实质上不响应招标文件要求的投标文件，将作否决投标处理，并且不允许通过澄清、修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

实质性要求和条件详见第二章“投标人须知”前附表第 1.12.1 项。

经评标委员会初步评审，符合评标办法前附表评审标准规定的投标文件不足 3 个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.2 详细评审

3.2.1 对通过初步评审的投标文件按评标办法前附表确定的量化因素和评分标准进行评分，并计算相应得分。

3.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者其投标报价可能低于其成本的，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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，评标委员会应当否决其投标。

3.2.3 经评标委员会详细评审，否决不合格投标后，因有效投标不足 3 个使

得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.3 投标文件的澄清和补正

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、说明和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递交的澄清、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。

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

附件：《评标细则》

评 标 细 则

一、初步审查

评标委员会按照招标文件载明的评审标准对投标人的企业资质（资格）、项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）资格等进行审查，凡不符合本章 3.1 初步评审要求的，以无效标处理，不再进入下一阶段评审。

二、信用评价分值的计算（5 分）

通过上述评审的各投标人的信用评价得分按照《温岭市招投标市场信用评价管理办法》建筑工程专业计算（联合体投标的，以牵头人的为准）。

三、资信标分值计算（10 分）

资信标具体评审因素及评审标准见下表：

序号	评审因素	分值	评审标准
1	企业信誉、业绩	1	投标人在“全国投资项目在线审批监管平台”进行备案有“建筑”专业，备案的咨询服务范围包含“全过程工程咨询”的，得1分。 【须提供全国投资项目在线审批监管平台网上截屏打印件，如为联合体投标的，牵头人或成员满足可得分，否则不得分。】
		1	投标人2019年1月1日（以证书或文件上的时间为准）以来被中国招标投标协会评为“信用等级3A”且在有效期内的，得1分。 【须提供证书或“中国招标投标协会招标代理机构信用评价结果公告”文件，如为联合体投标的，承担招标代理工作的单位满足可得分，否则不得分。】
		1	投标人2019年1月1日（以证书上的时间为准）以来获得中国工程咨询协会颁发的“全国优秀工程咨询成果奖”的，得1分。 【须提供证书，如为联合体投标的，牵头人或成员满足可得分，否则不得分。】

		1	投标人被中国建设工程造价管理协会评为“工程造价咨询企业信用3A”且在有效期内的，得1分。 【须提供证书（或证明），如为联合体投标的，承担造价咨询工作的单位满足可得分，否则不得分。】
		2	1、投标人自 2020 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，承接过单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑项目全过程工程咨询服务业绩（工作内容至少包含招标代理、造价咨询、工程监理）的，得 1 分。【须提供全过程工程咨询合同，如为联合体投标的，牵头人或成员满足可得分，否则不得分。】 2、投标人自 2020 年 1 月 1 日（以竣工验收时间为准）以来具有已竣工单项工程建筑面积 5 万 m² 以上的房屋建筑工程监理项目的，得 0.5 分。【须同时提供监理合同及竣工验收资料，如为联合体投标的，牵头人满足可得分，否则不得分。】 3、投标人具有单项工程建筑面积 5 万 m² 以上的房屋建筑工程造价咨询服务（预算编制或结算审核）业绩的，得 0.5 分，须提供工程造价咨询合同及造价咨询成果文。【如为联合体投标的，承担造价咨询工作的单位满足可得分，否则不得分。】 【若提供的上述资料（全过程工程咨询合同、造价咨询合同、监理合同及竣工验收资料）无法体现建筑面积的，不得分。】

2	项目组成员	4	2.1 自 2020 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，项目总负责人以项目总负责人身份承接过单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询服务业绩（工作内容至少包含招标代理、造价咨询、工程监理）的，得 1 分。须提供全过程咨询合同。 2.2 造价咨询负责人具有单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩的，得 1 分。须提供工程造价咨询合同及咨询成果文件。 2.3 项目总监理工程师具有承接过已竣工单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑工程监理业绩的，得 1 分。须提供监理合同及竣工验收资料。 2.4 除以上项目总负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师外，拟派项目团队其他人员中： ①造价咨询专业人员：拟委派本项目造价咨询专业人员具有一级造价工程师执业资格，且具有单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩的，得 0.5 分。须提供注册执业资格证书、工程造价咨询合同及咨询成果文件。 ②监理专业人员：拟委派本项目监理专业人员具有国家注册监理工程师资格，且具有已竣工单项工程建筑面积 5 万 m² 及以上的房屋建筑工程监理业绩的，得 0.5 分。须提供注册证书、监理合同及竣工验收资料。 【项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师及团队其他人员不得兼任。须提供项目管理团队人员相关证书，项目管理团队人员相关证书不能反映投标人单位的，还须提供该人员在投标人单位（或其分支机构）缴纳社保的缴纳证明资料（2022 年 10、11、12 月，且须到账）或劳动聘用合同。若提供的上述资料（全过程工程咨询合同、工程造价咨询合同及咨询成果文件、监理合同及竣工验收资料）无法体现建筑面积或相关人员姓名的，不得分。】
---	-------	---	--

注：由于电子扫描件不够清晰而无法识别的不得分，请各投标人注意。

四、技术标分值计算（35 分）

4.1 技术标评分细则：

序号	评审内容		一类	二类	三类	缺项
1	招标代理实施方案（5 分）	1.1 招标代理及采购的实施方案、进度、重点、难点的控制	3.5-5	2-3.4	1-1.9	0
2	造价咨询实施方案（12 分）	2.1 造价咨询的质量保证	3.5-5	2-3.4	1-1.9	0
		2.2 工程量清单、预算准确性的保证措施、进度保证措施、驻场跟踪审计的控制措施、变更签证的控制措施等	5-7	3-4.9	1-2.9	0
3	监理工作大纲（13 分）	3.1 针对本工程特点、难点、关键点的认识及应对措施	3-4	2-2.9	1-1.9	0

		3.2 针对本工程关键部位、关键工序的旁站监理方案及监管措施	4-5	3-3.9	2-2.9	0
		3.3 针对本工程设计、施工、管理的合理化建议	3-4	2-2.9	1-1.9	0
4	咨询团队管理方案 (5分)	4.1 咨询团队的组织构架、分工、责职和管理团队人员配置、到位率响应情况等	3.5-5	2-3.4	1-1.9	0
评标委员会针对投标人提供的技术标内容综合分析，视其科学性、针对性、可行性、先进性和完善程度，经集体充分讨论后确定各项类别，然后在该类别的分值范围内由评标委员会成员分别打分（保留一位小数）。对各评委的总分打分取算术平均分作为投标人的分数（保留二位小数，小数点后第三位四舍五入）。对某一类别划档意见分歧较大的，可以记名投票方式确定。						

4.2揭晓技术标评标结果，依次对应投标人名称，并公布各投标人相应技术标得分。

五、商务标分值计算（50分）

5.1 判断是否超过最高投标限价：本项目招标人设有最高投标限价，投标人的报价不得高于招标人设定的最高投标限价，否则其投标无效。

5.2为防止投标人恶意低价竞标，通过上述评审后投标人的投标报价低于风险控制价的，则不进入评标基准价计算范围，其余投标报价由低到高依次排序（以下简称“计算范围内投标报价”）。

5.3评标基准价的确定

3≤计算范围内投标报价家数<5家时，计算范围内投标报价的算术平均值作为评标基准价；

计算范围内投标报价家数≥5家时，计算范围内投标报价中去掉一个最高报价

和一个最低报价后（若报价相同的，则招标人直接指定去掉的投标人）的算术平均值作为评标基准价。

计算范围内投标报价家数少于3家，以计算范围内投标报价中的最低报价作为评标基准价。

5.4 评标基准价由评标委员会依据上述方法计算，保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。除计算差错外，确认后的评标基准价在本次招标期间保持不变。

计算差错，仅限于以下两种情况：（1）纯算术性四则运算差错；（2）未按约定的计算方法，多计或者少计投标人报价的。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。

5.4商务标得分

投标报价等于评标基准价的得50分。投标报价每高于评标基准价1%扣0.4分；每低于评标基准价1%扣0.2分。不足一个百分点时，使用直线插入法计算，结果四舍五入保留两位小数。

六、评标总得分的确定（满分100分，最后结果保留2位小数，小数点后第3位四舍五入）

投标人的评标总得分=信用评价得分+资信标得分+技术标得分+商务标得分。

七、中标候选人的确定

评标委员会按评标总得分确定中标候选人，即总得分最高者为第一中标候选

人、次高者为第二中标候选人。如出现总得分相同的，按以下优先顺序确定中标候选人推荐次序：

- （一）技术标得分高者；
- （二）资信标得分高者；
- （三）信用评价得分高者；
- （四）投标报价低者；
- （五）招标人抽签确定。

八、其他

除特别说明外，所涉及计算结果均保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

第四章 合同条款及格式

项目全过程工程咨询服务合同

(招标合同格式)

项目名称：温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

委托人：

受托人：

订立日期：____年__月__日

协议书

委托人（全称）：

受托人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目全过程工程咨询服务有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务
2. 总投资：总投资约 115000 万元，建安工程结算造价约 32000 万元
3. 建设地点：温岭市横峰街道
4. 建设规模：本项目用地面积 22308 平方米，拟建房屋地上建筑面积约 44616 平方米—55770 平方米，地下建筑面积（含人防建筑面积）约 18000 平方米（具体以规划部门批复为准）。
5. 资金来源：自筹

二、项目全过程工程咨询服务范围和内容：本项目的招标代理（服务期限内本项目所有招标代理，包括但不限于本项目所有的测绘类、检测类、施工类、设施设备类、前期物业等招标、采购代理）、造价咨询（全部工程量清单及预算编制、全过程造价控制、结算审核等）、工程监理等全过程工程咨询服务，包括：

1. 招标代理（包括但不限于）：本项目所有的测绘类、检测类、施工类、设施设备类、前期物业等招标、采购代理，招标策划、招标文件编制、招标过程管理、合同条款策划等工作；

2. 造价咨询（包括但不限于）：包括本项目所有建设过程中的涉及的指标测算、全部工程量清单及预算编制、全过程造价控制、结算审核、相关台账建立等，包括项目投资目标分析评估、项目概算评估及目标控制、联系单审核、材料询价定价、进度款审核、资金使用计划编制等工作。全过程造价咨询各阶段具体业务：

2.1 前期（设计）阶段：

(1) 协助委托人分期编制方案版目标成本：根据设计方案/扩初图，提供测算所需的各专业工程的技术经济指标，包括典型楼栋的结构含量、窗地比、精装修面积等主要技术指标；提供项目所在地类似业态的相关技术经济指标；提供项目所在地建筑工程造价市场行情、本省市建筑工程定额计价常规操作方式等；参与不同方案的成本测算与比选等。

(2) 协助委托人分期编制施工图版目标成本，根据施工图纸，提供测算所需的各专业工程相关面积、工程量，并对标委托人的限额设计，对超限内容及时反馈；提供项目所在区域的建筑参考价格，包括材料价格、施工价格、管理费等等。

(3) 参加图纸会审，针对其对计价的影响，根据委托人时间要求提供审图意见。

(4) 根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

2.2 招标阶段：

(1) 拿到招标图纸后，咨询人必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交委托人。

(2) 根据会审通过的招标图纸、技术规范及委托人要求的清单编制口径，编制招标工程量清单（总包工程可能根据方案编制模拟清单）供委托人审核，并向委托人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容，使委托人对工程量清单有深入了解；于招标文件发出前编制符合市场行情的投标限价或标底，提交委托人审核确认。

(3) 对投标单位提出的工程量清单疑问进行复核，协助委托人进行招标答疑。

(4) 根据委托人要求，对各投标文件进行报价审查，纠正计算错误，修正报价后重新排序；对符合二次报价的投标人的商务标书进行对比分析，发现其不合理报价及不平衡报价，对差异较大的子目进行分析，并按委托人要求以书面形式提交标书分析报告。

(5) 协助委托人进行合同条款的编制。

(6) 如需与复审咨询公司（如有）或投标单位对清单工程量进行核对，咨询人应积极落实，在委托人要求的期限内完成，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及核对结果报送委托人。

(7) 招标工作完成后，咨询人需就中标金额根据委托人要求编制指标分析表，并对标目标成本及合约规划，以电子版形式提交委托人。

(8) 根据委托人要求，提供招标阶段的其他相关服务。

2.3 施工阶段：

(1) 根据会审通过的施工（深化）图纸，按要求完成施工图预算并提交成果（施工图纸与招标图纸出现较大差异时，计算出差异所涉及的工程量变化）。在委托人的组织下与施工单位进行核对，在约定时间内出具核对一致的造价成果，并按要求编制指标分析，对标目标成本分析差异，说明原因，提出改进意见及措施。对核对包干部分，委托人可自行复核、同时有权委托第三方造价咨询机构对咨询人的咨询成果进行复审，咨询人应无条件协助配合，直至复审完成。由咨询人对复审意见进行落实，调整后形成最终的咨询成果报告；如咨询人未积极落实复审结果的，本咨询项对应的追加费不予计取，从咨询人应得咨询费中扣除。

(2) 按照施工合同/供货合同的付款节点，并结合委托人要求，审核工程进度款/材料供货款(工程量需要在现场同监理, 委托人工程师一起核对)的支付，将结果报委托人审核。根据实际支付款项，按委托人要求建立并更新进度款支付台账。

(3) 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工确认结算，报委托人审核，要求做到一单一结、月清月结，并按委托人要求建立并更新联系单台账（含材料签证）。

(4) 施工过程中针对不同的施工方案，咨询人需进行成本测算并对比，提交委托人选择最佳施工方案。

(5) 现场跟踪：掌握施工现场的整体进度；会同监理及委托人工程师查看隐蔽

工程/拆除工程，做好相应记录（包括影像资料）；（视项目实际情况）协助参与材料设备的进场验收，严禁货不对版；依据委托人与承包商签订的合同，对于承包商的违约行为，记录在案，向委托人提供索赔建议。

(6) 及时梳理实际施工与招标清单/施工图、预算包干口径的差异，及时向委托人书面汇报，确定处理方式并留取必要证据，作为结算依据。

(7) 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。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔，必要时参加谈判工作。

(8) 按委托人的要求和工作实际需要，参与相关的工程及成本会议。

(9) 根据委托人要求，提供施工阶段的其他相关服务。

2.4 竣工结算阶段：

(1) 协助委托人编制项目预结成本及成本后评估，对项目全过程造价管理中的典型案例进行总结分析。

(2) 按双方议定的时间计划陆续完成整体工程（含材料）结算审核，将计算底稿及审核结果（含指标分析）提交委托人。

(3) 总包结算：匹配委托人落实总包分段结算的要求，按正负 0.00、主体封顶、竣工验收三个阶段分别进行结算编制/审核。

(4) 委托人可自行复核、同时有权委托第三方造价咨询机构对咨询人的咨询成果进行复审，咨询人应无条件协助配合，直至复审完成。由咨询人对复审意见进行落实，调整后形成最终的咨询成果报告；如咨询人未积极落实复审结果的，本

咨询项对应的追加费不予计取，从咨询人应得咨询费中扣除。

(5) 根据委托人要求，提供竣工结算阶段的其他相关服务。

2.5 造价咨询其他业务：

2.5.1 根据委托人要求编制相关成本报表，整理归档相关成本资料。

2.5.2 提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2.5.3 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析房地产公司的成本指标。

2.5.4 接受委托人关于公司制度管理等方面的培训。

2.5.5 如委托人就此工程与施工单位发生法律纠纷，咨询人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在合同总价中且不受委托时间及付款情况的限制。

2.5.6 委托人交办的其他造价咨询服务等。

3. 工程监理（包括但不限于）：本项目所有建设内容(包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、建筑安装、室内外装饰装修、市政景观、机电及人防工程等)的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理、工程资料管理和现场组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及勘察、设计、设备监造、保修等阶段的相关工程监理服务等工作。

三、项目全过程工程咨询服务服务目标

项目全过程工程咨询服务目标：达到现行国家验收标准的合格工程。

四、项目全过程工程咨询服务费报酬约定

本项目全过程工程咨询服务费合同含税总价为¥_____元（大写：_____元），即受托人承诺的总价，固定总价包干（工程结算审核后整体项目造价增加，以及委托人因工作计划调整致使受托人工作量及费用增加，其合同总价均不再调整）。其中工程监理服务费总价为¥_____元（大写：_____元），招标代理服务费总价为¥_____元（大写：_____元），造价咨询服务费总价为¥_____元（大写：_____元）。

（受托人收取款项时开具 6%增值税专用发票。）

五、本合同由以下文件组成

1. 协议书；
2. 专用条件及其附加协议条款；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标文件及其附件；
6. 委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同（如监理合同等）均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存

在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、项目全过程工程咨询服务服务期限：自本项目合同签订之日起，至本项目全部工程通过竣工验收且住宅完成交付之日起满贰年（或项目决算审计完成）并移交所有相关资料后止（按服务期限长者计）。

七、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为受托人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2. 受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程咨询服务范围和内容，承担工程咨询任务。

八、合同订立

1. 订立时间：____年__月__日

2. 订立地点：

3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执叁份，有关单位执叁份。

九、其他：本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：（盖章）

受托人：（盖章）

法定代表人：
（签字或盖章）

法定代表人：
（签字或盖章）

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

第一部分 通用条件

第一章词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

（1）“项目”是指委托人委托实施工程咨询的项目。

（2）“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。

（3）“受托人”是指承担项目全过程工程咨询服务业务和项目建设全过程管理咨询服务责任的一方及其合法继承人。

（4）分包人，指接受承包人根据合同约定对外分包的部分工程或服务的、具有相应资格的法人或其他组织。

（5）“项目管理”是指受托人承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动，包括但不限于对项目策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。

（6）“专业咨询服务”是指工程受托人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。

（7）“工程咨询机构”是指由受托人组建实施具体工程咨询工作的机构。

（8）“项目负责人”是指经委托人同意，由受托人任命的全面履行本合同的负责人。

（9）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。

(10) “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托工程受托人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加受托人的工作。

(11) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。

(12) “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

(13) “参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

第二条 “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

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 受托人义务

第四条 受托人应按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供项目建设全过程管理咨询服务。受托人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

第五条 受托人应按本合同专用条件约定时间向委托人提交履约担保。

第六条 受托人应组建能够满足工程咨询服务需要的工程咨询机构，向委托人报送委派的项目负责人及其工程咨询机构主要成员名单、工程咨询规划或工程咨询专项计划，完成工程咨询合同约定的工程咨询业务。在履行合同义务期间，应按专用条件约定向委托人报告项目建设全过程管理咨询服务。

第七条 受托人应按批准或同意的建设规模、建设内容和建设标准组织项目建设全过程管理咨询服务，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付项目成果。受托人不得在工程咨询过程中随意变更建设规模、建设内容和建设标准。如需超出范围变更，应遵循建设程序办理并报委托人决定。

第八条 受托人应根据项目进度需要，向委托人提供资金使用计划。

第九条 受托人应在项目建成后，及时协助委托人完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助委托人组织项目移交，配合做好竣工结（决）算审查和项目审计工作。

第十条 受托人应在项目建成后，监督相关单位落实工程保修责任。

第十一条 受托人应建立完整的项目建设档案，在工程咨询任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编，向委托人移交。

第十二条 受托人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在工程咨询工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同专用条件约定的时间和方式移交给委托人。

第十三条 在工程咨询合同期内及合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第十四条 在委托的工程咨询范围内，委托人或其他参建单位对对方的意见或要求甚至出现争议通过受托人协商的，受托人应根据自己的职能，公正地进行调解，有效地维护委托人权益。当双方争议由政府监管部门调解或仲裁或进入司法审判时，应当协助委托人收集作证的事实材料。

第三章 委托人义务

第十五条 委托人应监督和指导项目的策划和建设实施，并主持项目的竣工验收和移交。

第十六条 委托人应为工程咨询工作提供必要条件。

第十七条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向受托人支付工程咨询费。

第十八条 委托人应负责资金使用计划的审核与管理，向所有参建方支付参建合同款项。

第十九条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与受托人联系。更换常驻代表，要提前通知受托人。

第二十条 委托人需建立有效的决策机制，对受托人的请示和建议做出决定，对工作计划和报告进行批复。委托人在项目建设过程中对参建单位的各种实施指令均须通过受托人下达。

第二十一条 委托人应当将授予受托人的管理权利，以及工程咨询机构主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知各参建单位。

第二十二条 委托人应负责项目资金筹措，项目建设外环境协调，如建设过程中争取相关优惠政策、与当地居民及政府监管部门的关系协调等工作均以委托人为主完成，受托人予以配合。

第四章 受托人权利

第二十三条 受托人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

(1) 选择参建单位的建议权。

(2) 关注项目进展，应委托人所需，对项目建设资金筹措、建设外环境协调享有知情权，在项目建设过程中负责起草、参与洽商或审核项目参建合同。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议，如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 组织监理或相关单位审批建设组织或技术方案（如工程施工组织设计和施工技术方

案），按照兼顾质量、工期和投资、安全的原则，向相关参建方提出建议，并向委托人报告。

(6) 主持各参建单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，有权通过监理实施或独立发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。在涉及施工安全或人身健康等紧急情况下需要停工的，可先采取措施，事后向委托人报告。

(8) 通过监理或独立行使对工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或工程咨询机构复工令后才能复工。

(9) 通过监理或独立行使对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 征得委托人同意，按参建合同，在合同约定的价格范围内，对参建单位工作进度款

项支付的审核和签认权。未经工程咨询负责人签字确认，委托人不支付参建单位款项。

(11) 分包约定

分包按本合同专用条件另行约定。

第二十四条 受托人有权按工程咨询合同取得相应报酬及其他奖励或参与项目投资节余额提成。

第五章 委托人权利

第二十五条 委托人有订立所有与项目有关合同的权利，对受托人在建设过程中负责起草及参与洽商的项目参建合同拥有最终审定权。

第二十六条 委托人有权对项目建设过程进行监督，有权对受托人的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

第二十七条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十八条 受托人调换项目负责人须事先经委托人同意。

第二十九条 委托人有权要求受托人提交业务范围内的专项报告。

第三十条 委托人有权要求受托人更换不称职的工程咨询机构工作人员，有权就适应工程咨询需要提出增加受托人员的合理要求。

第六章 受托人责任

第三十一条 受托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以从工程咨询履约担保中扣除违约金。

第三十二条除因受托人违约需承担违约金外，确因受托人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，受托人应当向委托人赔偿。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。

第三十三条受托人对其他参建方违约或过失所影响建设质量、工期而造成委托人的经济损失，不承担直接经济责任。受托人有权就因其他方原因造成的损失提出合理索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十四条因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，受托人不承担责任，且就相关事项应积极组织各方协商解决。

第七章 委托人责任

第三十五条委托人应当履行工程咨询合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合同且引发不良后果的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十六条委托人有权就工程咨询造成的损失提出索赔。

第三十七条因不可抗力导致工程咨询合同不能全部履行或部分履行，委托人不承担责任，委托人就相关事项与受托人进行协商解决。

第八章 合同生效、变更与终止

第三十八条本合同自受托人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后才正式生效。

第三十九条除不可抗力外，由于非受托人的原因使项目项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托

人，完成工程咨询的时间相应延长。增加的全过程工程咨询工作时间、工作内容应视为附加工作，附加工作报酬的确定方法在专用条件中约定。

第四十条 合同生效后，如果由于实际情况发生变化导致受托人不能完成后续工作的或导致本合同无法继续履行的或导致继续履行无实际意义的，经协商，受托人可暂停执行后续业务或经协商双方可终止合同。

第四十一条 当受托人未履行全部或部分工程咨询义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，受托人承担违约责任。

第四十二条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后，经双方协议变更或解除合同。因解除合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采用书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第四十三条 当受托人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有工程咨询费用（包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等）后，本合同即告终止。

第九章 工程咨询报酬

第四十四条 项目建设全过程工程咨询报酬包括正常工程咨询报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，除正常工程咨询报酬金额在工程咨询合同协议书内明确外，附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等计取条件与方式应由合同专用条件另行约定。

第四十五条 委托人应按照工程咨询合同专用条件的约定方式、时间、分类、分期支付工

程咨询报酬。工程咨询费的计算调整应在工程咨询合同专用条件中约定。

第四十六条如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，自规定之日起，还应当向受托人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十七条支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十八条如果委托人对受托人提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书后 15 个工作日内与受托人协商。

第十章 其他

第四十九条经委托人同意，受托人外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

第五十条委托人要求受托人进行的，或根据相关规定应由委托人负责的材料、设备、工程实体检测所发生的费用，由委托人审核后支付。

第五十一条受托人及其工程咨询机构成员不得接受本项目相关参建单位的任何非法报酬或非法经济利益。

第五十二条在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，应选择以下方式 (2) 解决：

(1) 提交指定仲裁机构仲裁。

(2) 向项目建设所在地人民法院起诉。

第五十三条工程咨询履约担保按双方约定方式退还。

第二部分 专用条件及其附加协议条款

第五条 受托人应按工程咨询合同约定向委托人提供履约担保，履约担保的形式及提供时间约定为：合同签订前提供签约合同价 2% 的履约担保，形式：按相关规定执行。中标人在收到中标通知书后，应在签订合同前向委托人提供履约担保（联合体投标的，可由牵头人办理）。

委托人应按工程咨询合同约定向受托人提供支付担保，支付担保的形式及提供时间约定为：合同签订前提供签约合同价 2% 的支付担保，形式：按相关规定执行。应在签订合同前向受托人提供支付担保（受托人为联合体的，交纳给牵头人）。

第六条 受托人的项目总负责人明确为：受托人向委托人报送资料、报告工程咨询工作要求为：每月 25 日前以书面形式向委托人报告工程咨询工作。

第八条 资金使用计划要求为：下月所需资金，应在本月 20 日前书面报委托人。

第十二条 在工程咨询工作完成或中止时，受托人移交委托人提供的设施和剩余物品的时间和方式为：30 日内书面移交。

第十六条 委托人为工程咨询工作提供条件： / 。

第十七条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向受托人支付工程咨询费：本项目全过程工程咨询服务费合同含税总价为¥_____元（大写：元），即受托人承诺的总价，固定总价包干（工程结算审核后整体项目造价增加，

以及委托人因工作计划调整致使受托人工作量及费用增加，其合同总价均不再调整）。其中工程监理服务费总价为¥_____元（大写：_____元），招标代理服务 fee 总价为¥_____元（大写：_____元），造价咨询服务费总价为¥_____元（大写：_____元）。

详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第十九条 委托人授权常驻代表及授权：_____。

第二十条 委托人对工程咨询请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其形式及主要内容明确为：委托人应在收到受托人请示、申请、计划与报告后 14 日内以书面形式回复，在项目实施过程中对参建单位的各种实施指令均须通过咨询人下达。

第二十一条 受托人在委托人委托工程咨询范围内，享有以下权利：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第二十三条 受托人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

（11）分包约定：若受托人自身无能力完成本项目专项设计，经委托人同意后可委托有相应能力的单位完成。

第三十一条 因受托人违约，应承担违约责任：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第三十二条 因受托人责任赔偿：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第三十五条因委托人违约，应承担违约责任：按通用条件执行。

第三十九条除不可抗力外，由于非受托人的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长，受托人不得要求支付附加工作报酬。

第四十四条附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成计取条件与方式分别

为：☒附加工作报酬：不计取。

☒工作奖励：不计取。

☒投资节余分成：不计取。

第四十五条委托人同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付工程咨询报酬：

工程咨询费结算的计算调整约定为：不予调整。

第四十六条如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，不支付滞纳金。

第四十七条支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率约定为：人民币。

第五十二条争议协商不成的解决方式：项目所在地人民法院起诉。

第五十三条受托人提供履约担保的形式、金额及期限：形式：银行保函、融资担保公司保函、保险公司保单、现金（转账或电汇）；金额：按签约合同价的2%。期限：银行保函（保险公司保单）在竣工验收合格后 10 天内解除；现金在

竣工验收合格后 10 天内退还。

委托人提供支付担保的形式：形式：银行保函、融资担保公司保函、保险公司保单、现金（转账或电汇）；金额：按签约合同价的 2%。期限：银行保函（保险公司保单）在竣工验收合格后 10 天内解除；现金在竣工验收合格后 10 天内退还。

第五十四条温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程代建代销管理单位为绿城房地产建设管理集团有限公司（牵头人）、杭州九米建筑设计有限公司，牵头人负责本项目包括但不限于前期管理、规划设计及管理、成本管理、工程管理、进度管理、竣工验收和交付管理、档案管理。绿城房地产建设管理集团有限公司（以下简称“绿城管理”）及其派驻本项目管理团队（以下简称“绿城管理团队”）负责履行本项目全过程代建代销服务职责。受托人在本项目工程建设咨询服务过程中须接受绿城管理及其派驻团队的管理，有权代表委托人对受托人按合同要求进行监督、考察、管理（包括但不限于进度款审核、方案审核、变更签证审核、违约扣罚、指令下达、组织相关会议等），受托人须接受绿城管理的管理理念和要求，由此产生的费用均包含在合同总价中，受托人不得以此为由要求增加费用。

附加协议条款：

附件 1：招标代理合同条款

附件 2：建设工程造价咨询合同条款

附件 3：工程监理合同条款

附件 1：招标代理合同条款

招标代理合同条款

第一部分 通用条款（略）

具体内容同《建设工程招标代理合同》（GF-2005-0215）中通用条款。

第二部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序：（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；（2）本合同协议书；（3）本合同专用条款；（4）本合同通用条款。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

本合同采用的文字为：汉语

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省招标投标条例》。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：

（☒）编制招标方案；

- (√) 招标条件备案;
- (√) 编制招标公告或者编制发出投标邀请书;
- (√) 招标文件编制、发售、备案;
- (√) 组织现场踏勘及投标预备会 (如有);
- (√) 组织开标、评标;
- (√) 招投标书面报告的编制、备案
- (√) 组织起草、签订合同;
- (√) 合同的备案;
- (√) 招投标资料整理、归档及提交。

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作:

(1) 向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工作前期资料 (如立项批准文件、规划许可等) 及资金落实情况资料的时间: 招标公告发布前2日。

(2) 向受托人提供完成本工程招标代理招标业务所需的全部资料的时间: 招标公告发布前2日。

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件:

1. 在双方约定的期限内, 对受托方提出的书面要求在2日内做出书面回答;
2. 对影响公平竞争的招投标相关问题的保密;
3. 委托代理项目中如内容、时间等有重大调整, 应提前7日通知受托方, 以便调整相应的工作安排;

(4) 指定的与受托人联系的人员

姓名：

职务：

职称：

电话：

(7) 应尽的其他义务：无

5、受托人的义务

5.1 招 标 代 理 项 目 负 责 人 姓 名：_____， 身 份 证
号：_____。

5.2 受托人应按约定的时间和要求完全下列工作：

(1) 组织招标工作的内容和时间：招标工作的具体内容同本合同专用条款4.1，各项工作
时间依法从紧安排，不因受托方自身原因拖延。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：招投标法律、法规、规章和有关
政策规定的介绍和合理建议。

(3) 承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：评标专家费。

(4) 应尽的其他义务：提供招标代理成果及资料。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

(1) 按合同约定，接收招标代理成果及资料；

(2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

(3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；

(4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；

(5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；

(6) 依法选择中标人；

(7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，造成招标工作无法正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；

6.2 委托人拥有的其他权利：无

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

(1) 按合同约定收取委托代理报酬；

(2) 对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；

(3) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；

(4) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

(5) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

(6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利；

7.2 受托人拥有的其他权利：无

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬：根据合同签订前中标人提供的价格明细确定。

9、委托代理报酬的收取：

9.1 施工类招投标存档资料移交给委托人后，由委托人支付招标代理费的70%；竣工验收合格后，由委托人支付至招标代理费的100%。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

（1）委托人未按照本合同通用条款第4.2—（3）款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：招标代理事项进展顺延。

（2）委托人未按本合同通用条款第4.2—（6）款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：无。

（3）双方约定的委托人的其他违约责任：无。

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

（1）受托人未按照本合同通用条款第5.2—（2）款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：支付代理报酬10%的违约金。

（2）受托人违反本合同通用条款第5.4款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：支付代理报酬50%的违约金，并承担相应的法律责任。

（3）受托人违反本合同通用条款第5.7款的约定，泄露了与本合同工程有关的任何不应泄

露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：支付代理报酬50%的违约金，并承担相应的法律责任。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：无

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向温岭市人民法院提起诉讼。

五、其他

16、合同份数：按协议书执行。

17、补充条款：

17.1 下列费用, 不包括在本合同约定的代理报酬中, 如实际发生, 由委托人支付：

(1) 招标项目需外出考察发生的费用；

(2) 委托人缴纳交易中心的交易服务费；

(3) 招标公告在公共资源交易中心以外有偿媒体发布的费用。

附件 2：建设工程造价咨询合同条款

建设工程造价咨询合同条款

第一部分 通用条件

具体内容同《建设工程造价咨询合同》（示范文本）（GF—2015—0212）中通用条件。

第二部分 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。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）合同专用条款
- （4）合同通用条款
- （5）投标文件及附件；
- （6）招标文件、招标文件附件及其补充文件；
- （7）构成本合同组成部分的其它文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

1.4.1 工程造价控制及咨询依据

- （1）国家、省有关法律、法规、条例和规章。
- （2）国家及有关部门颁布的工程造价控制及咨询技术标准、规程、规范和工程质量验收标准。
- （3）上级主管部门批准的设计文件和批文。
- （4）经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明。
- （5）工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议等。

- (6) 工程招、投标文件、询标纪要等。
- (7) 施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情等。
- (8) 委托方与施工单位之间往来的补遗、信函等。
- (9) 其它文件和资料。

2. 委托人的义务和权利

2.1 提供资料：____（约定的时间）_____。

2.2 提供工作条件：

2.2.1 委托人提供 办公室一间。设备（包括电脑、算量及计价软件等）、设施及食宿等由咨询人自行安排。

2.4 委托人代表

委托人代表为____，其权限范围：签署咨询人提起的有关咨询联系单、咨询成果确认单、现场勘查记录、签订合同等。

2.5 答复

委托人同意在十五个工作日内，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。

2.7 咨询人为履行本合同需与设计单位、施工方联络接触时，由委托人发出书面通知并出面组织协调委托人与设计单位、施工方之间的联络，主持相关会议。

2.8 审核、验收咨询人全过程造价控制过程中所出具的造价咨询成果、手续办理成果、进度款审核意见书、并保管好咨询人移交的与全过程造价控制相关资料。

2.9 负责协调解决咨询人在全过程造价咨询时与本项目相关单位或机构之间未达成一致意见的争议以及需要由委托人协调解决的其他事项。

2.10 委托人有以下权利：

2.10.1 有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2.10.2 委托人有权监督、检查咨询人的实际工作，有权对咨询人的工作和文件成果提出合理的质疑和修改意见。但委托人修改意见的执行并不能成为咨询人免除工作质量责任的理由。

2.10.3 当委托人有理由认定咨询专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，或咨询专业人员业务水平不能满足实际需要的，或咨询人员未及时完成委托人所要求限期完成的手续造成重大影响、或咨询人未按合

同要求履职到位的，委托人有权要求更换咨询专业人员。如咨询人多次更换咨询小组人员后仍不满足委托人要求或咨询人拒绝更换人员的，委托人有权将该任务委托给第三方完成，费用由咨询人承担。如出现上述情形，委托人有权单方解除本合同，咨询人剩余合同价款不予支付并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

2.10.4 对单项造价咨询业务的委托，委托人以委托单的形式发起委托，委托单可以是书面和邮件两种方式，明确工作内容和时间要求。

2.10.5 委托人对咨询人的常驻现场咨询师进行考勤管理，其工作时间同委托人的作息时间规定，如果咨询人员迟到或者出现其他违反考勤制度的情况，委托人有权向咨询人索赔 300 元/次。

2.10.6 委托人有权在付款和结算时直接扣除相关惩罚金和违约金。

3. 咨询人的义务和权利

3.1 项目咨询团队及人员要求

3.1.1 项目咨询团队列表（附表）（以咨询人的承诺为准）。

3.1.2 造价咨询负责人为：_____，身份证号码：_____。执业证书：_____，执业注册号_____。

造价咨询负责人为履行本合同的权限为：

（1）内部审批工程造价控制及咨询的方案、审核工程量清单和工程造价的变更，向委托方提出内部书面意见或建议。

（2）经委托方同意，撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的本项目部工程造价控制及咨询人员。

（3）遵守政府和行业主管部门有关工程造价的法规、规范、标准和指导规程，执行企业规章制度。

（4）负责项目造价咨询的组织实施、专业间协调和质量管理工作，对项目组成员的执业行为进行管理。

（5）负责办理咨询项目合同的草拟，接收和验核委托人提供的资料。

（6）制定咨询项目实施方案。

（7）动态掌握咨询项目实施状况，负责督促检查各咨询子项和各专业的进度，研究解决存在的问题。

(8) 对咨询项目的咨询质量负责，监督专业审核人员/校核人员进行质量校核，负责对项目初步成果进行复核。

(9) 编写咨询成果报告及总说明、总目录，确保成果文件格式规范、表述清晰和满足使用需要。

(10) 负责审核意见的送达，办理相关资料归还和移交手续，与委托人结算咨询费。

(11) 对涉及造价（或索赔）的工程资料进行内部审核，并向业主提供咨询成果，并签字。

(12) 提供与造价控制及咨询相关的人工、材料、机械、设备等造价信息；协助委托人确定“甲供材料”、“甲定乙供材料”、“暂估价及变更材料”、“设备选购价格”，“零星签证”、“无价材料”并通过市场调查、询价、考察（若有）确定价格范围，明确甲供材料取费的规定，并出具书面报告；

(13) 参加涉及造价（索赔）的监理例会、图审会议、设计交底、组织召开有关造价、变更、预算、结算内部审核协调会议，组织市场调查、询价、考察工作。

咨询人项目部各专业咨询人员的责任和权力

(1) 参与工程造价控制及咨询的组织设计和咨询方案的编制。

(2) 负责本人专业的工程量和工程造价的变更，提出书面意见，交给本项目负责人。

(3) 依据业务要求，执行控制规划和实施细则，遵守行业标准与原则，对所承担的业务质量和进度负责。

(4) 根据项目实施细则要求，开展本职工作，选用正确的业务数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠。

(5) 对实施的各项工作进行自控，成果文件经校核后，负责进行修改。

(6) 完成工作内容及时整理，收集齐全咨询资料，交项目负责人或专人办理归档和移交归档手续。

(7) 参加工程监理例会、有关工程造价的协调会议等。

(8) 规范执业行为，遵守职业道德。

(9) 对各专业涉及造价的工程资料开展内部审核、负责组织询价、市场调

查，对相关变更、调查询价等留影记录。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：拟委派的项目负责人及项目工作组人员一经确认，未经委托人同意不得随意更换，未经业主同意更换项目负责人的扣除每人次 2 万元的违约金，未经业主同意更换，更换专业咨询的扣除每人次 1 万元的违约金，更换的人员资格不得低于投标时所承诺人员资格，均在当期咨询进度款支付中扣除。

备注：咨询团队相关人员离职、生病住院或意外死亡造成的人员更换，委托人可以不对其进行处罚或收取违约金。

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：根据咨询项目实施具体情况由咨询人项目负责人向委托人书面发函提出。

咨询人向委托人提供的资料还包括：由咨询人造价咨询负责人依据项目实施情况确认需要提供的资料。

咨询人的义务

（1）组织建立工程造价控制及咨询机构，委派造价咨询负责人，并授予其行使本工程造价控制及咨询合同范围内处理咨询业务的全部权力。

（2）未经委托方同意，咨询人不得调换造价咨询负责人和已派驻现场的造价控制及咨询服务人员。

（3）根据国家有关法律、法规、规定、工程建设批文、合同、规范、验收标准等对工程进行工程造价控制及咨询。

（4）及时调遣咨询人员、设备进入施工现场，完成咨询准备工作。

（5）参加施工图纸交底及设计图纸会审，计算施工图工程量，并提交计算底稿及软件资料。

（6）审核施工承包人的竣工图纸及签证联系单，确定工程量，并提交计算底稿及软件资料。

（7）根据委托方要求及时向委托方报送进度款审核意见书、工程量及造价汇总表。

（8）对工程的各工序工程量进行现场检查验收，并按规定进行记录。

（9）咨询班子人员组成须结合本工程实际配备齐全，所配备的主要专业造价

咨询服务人员要符合招标文件要求。

(10) 咨询项目部内部应配备具有大型房地产项目造价咨询服务丰富经验的专家或顾问，对工程全过程造价控制的实施进行专业技术支持和指导。专家或顾问应参与咨询规划、咨询细则的编制，参与各单体建筑物的工程造价控制及咨询。

(11) 根据设计图纸、施工合同、变更单及相关的招标文件，提供委托方变更后的招标控制价审核及软件资料。

(12) 做好本工程全过程工程造价控制及咨询工作中资料收集、整理、汇编、归档等工作，确保资料完整。

(13) 严格遵守与本工程有关的法律、法规和规章，保证委托方免于承担由于受托方违反上述法律、法规和规章而引起的任何责任。

(14) 在履行合同期间及本项目完成后，应对委托方提供的所有资料、咨询工作内容具有保密义务，未经委托方事先许可认可，不得对除委托方以外的第三方披露。

(15) 根据不同施工阶段的需要，参加有关工程会议（按委托方要求参加工程监理例会、有关工程造价的协调会议等），并根据委托方提供的施工单位与监理方之间的有关工程造价的往来资料以及市场信息，及时向委托方提供咨询意见，须将所有审计、咨询服务内容作书面记录保存在案，以便委托方查阅。

(16) 若因受托方过失，造成委托方经济损失的，受托方应全额赔偿。

(17) 中标后需在项目所在地设立固定办公场所，并安排住宿（住宿、交通、食宿费用均包含在报价内，不得同施工单位公用项目部食堂、一同就餐、拼餐，必须自行安排就餐，独立用餐，否则发现一次，委托人有权给予 5000 元/次的处罚，在当期工程款支付时扣除，不得长期搭乘施工企业车辆，请在报价时统一考虑），常驻人员需在项目部驻场办公，咨询团队及常驻人员电脑、打印机、造价软件、住宿日常用品等均包含在总价内，由咨询团队自行负责落实。驻场人员对于业主交办的本项目零星造价咨询类工作也应接受，费用在总报价内考虑。

(18) 需出具月度、半年度、全年全过程造价控制报告，内容包括但不限于监理行为（监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要、工作联系单、监理工程师通知、开工报审表、旁站记录、见证取样和送检人员备案表、见

证记录、技术文件报审表等)；施工行为(施工管理文件、施工技术文件、进度造价文件、施工物资文件、施工试验记录文件等)等。

(19) 咨询人须按照委托人要求的核算口径编制预结算及指标分析，包括但不限于区分不同业态(地下车库为单独业态)、区分地上塔楼/塔楼地下的工程量、区分标准层/非标准层的主要结构构件工程量、区分精装修分户型核算、区分公共部位精装修标准层与首层大堂核算等，咨询人不得以后续增加的核算口径为由要求增加咨询费。

(20) 所有预/结算书咨询成果应包括：造价编制说明、预/结算书、审核对比表(整套表格)、建筑面积计算书、钢筋翻样单、工程量计算底稿、含量技术指标、经济指标、具体表格样式由委托人提供。

(21) 严格按《建设工程工程量清单计价规范》、以及省、市建设行政主管部门有关工程计价、结算的规定开展工作，确保编制、审核质量满足下列要求：

- ①清单不出现重大偏差：工程量误差不超过 $\pm 3\%$ 。
- ②进度款工程量按规定时间完成计算工程量，工程量计算误差不超过 $\pm 3\%$ ；
- ③工程变更单计算误差不超过 $\pm 3\%$ 。

咨询人权利

(1) 受托方在跟踪造价控制及咨询过程中，如委托方提供的资料不明确时可向委托方提出书面报告。

(2) 受托方在跟踪造价控制及咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

(3) 受托方在造价控制及咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

团队其他要求

(1) 项目造价咨询负责人必须参加涉及造价变更的监理例会、图纸会审、设计交底，组织召开的预算、结算内部审核会议，参与招标文件讨论(品牌提供)，根据现场情况每月内，平均到岗时间每周应不少于 2 日(应为工作日，非周末)。业主要求到场的必须按要求到岗。

(2) 专业咨询人员根据进度、审核要求参加监理例会、图纸会审、设计交底，组织召开的预算、结算内部审核会议；

(3) 常驻人员：入驻咨询现场代表应在本合同签订后 7 天内及时进驻，至少

派 1 名土建专业造价人员、 1 名安装专业造价人员常驻委托人项目现场办公（工作时间按委托人人员作息时间）。装饰、景观、室外工程根据需要安排，在各专业施工期间各专业咨询人员至少保证每周 2 天（工作时间按委托人人员作息时间）以上在现场办公，（批量精装项目）从大面积精装修工程开工起必须有室内精装修从业人员驻场。土建专业常驻人员必须具有二级造价师职业资格证书且工作年限不低于 8 年，安装专业常驻人员须具有二级造价师职业资格证书且工作年限不低于 5 年。常驻人员具体职责：

①将委托人的资料（如施工图、设计变更工程指令的计算依据、合同等）负保管及传递责任，要求及时勿遗漏；

②负责工程量核对、设计变更、工程指令的处理，建立并更新联系单台账；

③负责进度款的审核，建立并更新进度款支付台账；

④负责施工现场隐蔽工程/拆除工程记录，跟踪实际施工与施工图纸的差异；

⑤负责动态成本的形成及跟踪；

⑥参加工程及成本相关例会及会议；

⑦负责整理成本资料归档并建立目录；

⑧对委托人成本人员安排的工作按时按质完成。

入驻咨询现场代表施工现场月到位率须达到 22 日历天及以上（以工地考勤为准），否则应支付违约金，按日扣 500 元/人。项目造价咨询负责人施工现场月到位率须达到 8 日历天及以上（以工地考勤为准），否则应支付违约金，按日扣 2000 元/人。委托人可根据现场审价工作需要，临时要求咨询人增加现场的天数，咨询人应予以配合，且委托人不另行追加费用。如驻场现场代表工作不称职，委托人有权要求更换相应的驻场代表（且资格等级要求不得低于原人员），对严重违约或驻场代表、项目造价咨询负责人到位率，出勤率达不到 50%的咨询人，委托人有权终止合同，合同履行保证金不予返还，由此造成的损失由咨询人负责赔偿。

（4）对于委托人要求的紧急任务，咨询人必须按质按期完成，如驻场人员不够，咨询人须加派人员，加派人员在 1 日历天之内必须到岗，或提供有效的后台支持，不得以人员不足为理由不按要求完成咨询工作，亦不得以加派人员或加班等为由要求委托人额外支付费用。如委托人工期紧急需要加班，咨询人选派的人

员需要加班以完成委托人交付的工作。

(5) 上述人员委托人要求到位在岗的必须在相应时间及规定时间在岗、到会、到位，有事请假的必须经委托人同意，否则视为缺岗。

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

(1) 全过程工程造价咨询意见完成时间

造价咨询内容	成果完成时间	说明
招标控制价编制	根据说明要求	委托人根据施工图纸完成进度，分专业、分阶段向咨询人提供图纸，咨询人根据委托人提供的图纸及时配合，按委托人的要求完成招标控制价的编制，每个专业图纸（图审合格或者委托人盖章认可后的图纸）提供后建安总包 25 个日历天内，精装修、景观工程 15 个日历天内，幕墙工程 10 个日历天内，其他工程 7 个日历天内完成该专业的招标控制价编制工作。
技术经济指标	根据说明要求	咨询人需在 15 个日历天内拿出地下车库及一至两个有代表性的楼号的预算，并按委托人要求提供技术经济指标，30 个日历天内提交所有楼号的技术经济指标。根据委托人通知，安排与施工方进行核对，要求在 30 个日历天内完成初步预算核对，并将核对过程中出现的问题做详细记录并提交委托人，然后在委托人的安排下再进行下一步核对。全部核对完无异议后在 7 个日历天内按要求提交成果，包括技术经济指标。
一般造价咨询内容（月度工程款支付审核）	5 个工作日	可以通过快递方式递交成果
重要造价咨询内容	10 个工作日	必要时施工方、委托人应予以配合
阶段性计量支付审核（进场、预付款、桩基完成、地下室完成、结顶、验收等阶段性）	10 个工作日	必要时施工方、委托人应予以配合
一般工程变更审核	5 个工作日	必要时施工方、委托人应予以配合
较大工程变更审核	10 个工作日	必要时施工方、委托人应予以配合，需上级主管部门审批，特殊情况经与委托人协商，可以延长到 15 个日历天。

出具一般、零星预算、询价、市场调查、考察（含无价材料等）内部审核咨询成果意见	5 个工作日	相关方提供资料之日起算
出具阶段性预算、询价、市场调查、考察（含无价材料等）内部审核咨询成果意见书	10 个工作日	必要时施工方、委托人应予以配合，特殊情况经与委托人协商同意，可以适当延长。
出具阶段性结算成果意见书	阶段任务完成 15 个日历天	相关方提供资料之日起算

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后五个工作日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：施工合同及相关协议等约定。

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十个工作日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为现场清点并办理移交手续。

3.5 咨询人的工作要求

3.5.1 所有提交给委托人的咨询成果除签字盖章的文字资料外，还必须有 Excel 或 Word 格式的电子文档（专业软件计算的表格，必须转换为 Excel 格式，并提供软件版资料）。

3.5.2 咨询人须按照委托人要求的核算口径编制预结算及指标分析，包括但不限于区分不同业态（地下车库为单独业态）、区分地上塔楼/塔楼地下的工程量、区分标准层/非标准层的主要结构构件工程量、区分精装修分户型核算、区分公共部位精装修标准层与首层大堂核算等，咨询人不得以后续增加的核算口径为由要求增加咨询费。

3.5.3 所有预/结算书咨询成果应包括：造价编制说明、预/结算书、审核对比表（整套表格）、建筑面积计算书、钢筋翻样单、工程量计算底稿、含量技术指标、经济指标、具体表格样式由委托人提供。

3.5.4 单项造价咨询业务的具体要求（下述业务涉及的时间可根据项目的物大小及紧急程度，酌情增减）

3.5.4.1 结算审核及核对：

(1) 接受咨询委托书和完整的结算资料后，咨询人应在总包工程 30 个日历天内/其余工程 20 个日历天完成初审，并将初审结果提交委托人，在其安排下与施工单位进行核对。

(2) 咨询人的结算成果应以竣工图及工程现场实际完成情况为依据，对竣工图纸中关键数据（如基础尺寸、苗木规格等）、工程做法（隐蔽工程等）、工作界面（预算核对包干口径与实际口径、竣工图界面与实际界面）及材料使用（材料品牌及规格等）的相关描述应到工程现场进行核实确认，出现不一致的，应根据委托人与施工（或供货）单位签订的合同相应原则计取结算造价。

3.5.4.2 预算/结算审核过程中，咨询人应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+5%（含本数）的子目作出客观、详实的分析与说明，并经由委托人审批后方可给予签认。

3.5.5 驻场咨询人员日常业务的具体要求

3.5.5.1 设计变更、工程指令及签证

(1) 咨询人在进行变更和现场签证审核时，应确保工作的准确性和真实性，如发现与实际情况不符，应立即报委托人处理；

(2) 变更签证要求做到一单一结、完工确认、月清月结；

(3) 委托人将变更资料提供给咨询人后，咨询人须在 2 个工作日内完成估算工作；

(4) 待施工单位完成变更内容的实施，咨询人须在 2 个工作日内完成完工确认，包括与施工方核对一致，将计算底稿及审核结果报送委托人。

3.5.5.2 进度款审核

(1) 接收资料后，先核查资料的完整性（比如工程进度），然后依据合同及工程实际进度情况进行审核，时间为 2 个工作日，提报给委托人成本人员。

(2) 进度款审核的统一口径：（根据各项目实际情况调整）。

3.5.5.3 现场跟踪

咨询人根据现场进度，每周至少一天到施工现场了解施工进度；及时梳理实际施工与招标清单以及施工图、预算闭口包干口径的差异；针对所有隐蔽工程/拆除工程及时完成工程量测量、锁定，并做好相应记录（可包括影响资料），提交

委托人，作为结算依据。

3.5.5.4 其它

根据委托人的成本管理制度要求编制相关成本报表；根据委托人的成本资料管理要求进行成本资料整理归档，包括建立并维护合同、设计变更、现场签证、工程款支付、扣罚款、水费、电费台账等。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：协商确认。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：

（1）非咨询人原因导致合同终止，委托人需支付咨询人合同终止前已从本合同工作时间内应获的合理服务费，双方协商处理。由于委托人或第三者的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以至增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：无。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

（1）委托人提供完整资料的前提下，咨询人应按照合同约定的工作内容和工作时间完成本合同规定的各项造价咨询工作，相关人员未按要求到位在会的，组织召开例会、专题例会或其他委托人要求需要工程建设咨询项目总负责人或造价咨询负责人参加的，任何一方均需按要求及时参会，委托人有权按 5000 元 / 人次的从当期咨询费中扣除；

（2）总承包招标控制价编制未能在约定的时间内完成的，按 2 万元每日支付违约金，从当期咨询费中扣除。

（3）咨询人对委托人所提出的问题不能及时核对和答复、不能按时进场造价咨询或咨询人未能及时提交合格的造价咨询报告：未能按照本合同所附造价咨询方案约定安排现场造价咨询人员：在委托人提供完整的送审资料后不能按约定出具各类意见、报告的；未能按照委托人要求进行深入现场踏勘的，发生以上事项后咨询人无正当理由，并经委托人书面通知整改却未能纠正的，委托人有权采取通报咨询人上级行业主管部门、每次扣 1 万元违约金等措施。累计三次以上，委托人

有权单方面解除协议，咨询人承担全部违约责任。由此给委托人造成的相应经济损失，全部由咨询人负责赔偿；

（4）非委托人原因，咨询人违反本合同条款时，委托人有权终止合同并提前十天书面通知并支付咨询人正确履行义务而完成部分或全部工作的服务酬金。因咨询人未能履行合同所承担的全过程造价咨询工作责任，委托人有权在咨询人造价咨询费用中扣除相应的金额；

（5）项目实施阶段委托人如因工作需要，要求咨询人派驻到项目现场参与造价咨询工作，委托人提前 24 小时告知咨询人，咨询人应按约定的时间到场开展工作，若未能按要求到场，委托人将按 2000 元 / 次支付违约金；

（6）超过 3.2.1 咨询人的义务（21）条要求，每发生一次处违约金 10000 元。

（7）其他造价咨询成果偏差值的处罚如下：

①工程量清单编制出现多项、漏项【多项、漏项造价占（单体楼、单独核算的地下车库、委托范围内的景观/市政、批量精装修单套）造价 5%以上】，由咨询人承担多项、漏项工程造价的 10%，同时扣除多、漏项部分产生的追加费，并由咨询人承担违约责任；

②工程量清单编制出现项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整，导致综合单价明显偏高（偏差率在 30%以上）等，按 2000 元/处承担违约金；

③施工图预算/结算：偏差在 $\pm 1\% \sim \pm 2\%$ （含本数）之间时，按 5000 元/处承担违约金；偏差在 $\pm 2\% \sim \pm 3\%$ （含本数）之间时，按 10000 元/处承担违约金；大于 $\pm 3\%$ 时，按 20000 元/处承担违约金，并由咨询人承担违约责任；

④变更签证审核：偏差在 $\pm 2\% \sim \pm 3\%$ （含本数）之间时，按 10000 元/处承担违约金；偏差在 $\pm 3\% \sim \pm 5\%$ （含本数）之间时，按 20000 元/处承担违约金；大于 $\pm 5\%$ 时，按 50000 元/处承担违约金，并由咨询人承担违约责任；

⑤工程进度款出现超付现象：如发生一次，按 50000 元/次承担违约金，如发生两次及以上，则按 100000 元/次承担违约金，并由咨询人承担违约责任。

误差率以单个事项计算，不累计。

（9）除上述现象外，其余属于本合同约定的违约行为，违约金为本合同总额的 10%。

4.2.2 当发生以下情况之一时，均视为咨询人严重违约，委托人均有权要求

咨询人赔偿因其违约行为给委托人造成的实际损失（包括委托人的直接损失，委托人行使追偿权所产生的律师费、诉讼费等损失，以及委托人因此需向第三方承担的损失）。同时，委托人有权选择解除本合同，或者继续履行本合同。如委托人选择解除本合同的，则委托人可提前三天向咨询人发出解除合同的书面通知，解除通知到达咨询人时生效，届时，咨询人应向委托人支付合同总额 20%的违约金；如委托人选择继续履行本合同，则委托人有权视咨询人违约的严重程度，要求咨询人支付合同总额 10%-30%的违约金。

(1) 根据确定的开工日期，或者提交造价咨询成果的时间，或者通过委托人验收的时间，当超过约定的限期或委托人同意延长的期限 15 天时。

(2) 造价咨询成果误差率超过下述标准：方案估算咨询成果偏差值超过±20%；施工图预算、变更签证审核、结算审核偏差率超过造价的±5%；进度款发生超合同约定支付现象 2 次及以上。

(3) 将全部造价咨询服务转包或未经委托人同意将部分分包的。

(4) 未经委托人同意，咨询人将项目班子主要成员调换，且经过委托人要求更正而拒不整改的。

(5) 委托人发现咨询人已不具备履行本合同能力的其他情形。

若存在上述事项，则上述处罚在咨询费用支付时予以扣除。

5. 支付

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期三日前，向委托人提交有效增值税专用发票，作为支付申请。

5.3 支付酬金

工作酬金的支付：

1、本项目主体工程施工总承包招标完成后，由委托人支付造价咨询费的 20%；

2、以后每满半年（6 个月）第 6 个月后 20 日内支付一次，每次支付造价咨询费的 10%，当进度款支付达到造价咨询费的 70%时停止支付。

3、待工程竣工结算经有关部门审核确认后一个月内付至造价咨询费的 100%。

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（常驻时间）延长、内容增加时，附加工作酬金仅考虑常驻及造价咨询负责人到岗相关费用，按下列方法确定：

- （1）项目服务开始之日起至施工总承包单位约定的竣工工期止，不增加费用；
- （2）非咨询人原因导致施工总承包单位约定的竣工工期延期的，不增加费用；
- （3）非咨询人原因导致施工总承包单位约定的竣工工期延期的，不增加费用；
- （4）非咨询人原因，双方约定暂停驻场服务的，暂停服务时间不考虑为咨询工期；非咨询人原因，服务期限延长期间，双方约定暂停驻场服务的，暂停期间服务费不予支付。

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：不作调整。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：经咨询人书面催告，委托人仍不提供相关咨询资料的。

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：协商确认。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在十个工作日内解决本合同争议，可以将其提交建设行业主管部门进行调解。

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）提请台州仲裁委员会进行仲裁。
- （2）向本合同签订地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人承担组织询价、市场调查、考察时发生的差旅费、交通费、住宿费及相关费用（不包含委托人费用）。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：通用条件。

咨询人声明的保密事项和期限：通用条件。

第三人声明的保密事项和期限：通用条件。

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，均应在二个工作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：相关主管部门颁发的文件为准。

9. 补充条款：

9.1 咨询人应结合本项目的实际情况，及时深入现场查看，掌握项目的一线资料，为造价咨询创造有利条件。

9.2 咨询人有义务参与本项目有关的会议，并从造价咨询角度提出专业建议，从根本上避免甚至杜绝不合规或不合法现象的发生。

9.3 咨询人应根据委托人的要求，定期或不定期地提供专项造价咨询报告或综合造价咨询报告。咨询人同时应保管好各种造价咨询资料，根据委托人的要求，逐步将造价咨询资料移交给委托人。

9.4 咨询人未经委托人或其授权代表书面同意，不得将本合同各阶段形成的工作成果、文件资料及委托人和设计公司提供的图纸，资料泄露或交与任何第三者或其它项目使用。

9.5 咨询人必须自行完成本项目的所有造价咨询服务工作，未经委托人同意和本合同规定，咨询人不得委托、转包和分包给任何第三方。咨询人确因需要委托有关专业顾问完成本属咨询人的服务职责和义务时，应经委托人书面同意，并且受托的专业顾问资格需经委托人书面认可。咨询人对转委托的工作负责。

9.8 无论因任何原因而终止合同，咨询人应将所有由咨询人拥有或控制而与委托人有关资料 and 文件移交给委托人或任何由委托人重新委托的工程造价结算审核顾问，且咨询人应提供合作及协助，以使本项目的顺利交接。

9.9 造价咨询完成，咨询人负责审核档案的归档和立卷工作，并对委托人移交的资料安全、完整性负责。咨询人在造价咨询档案的归档和立卷完成后，应及时把所有资料移交给委托人。

9.10 咨询人应加强对项目组人员（含项目组负责人）的管理与教育，并加强造价咨询工作成果质量检查，提高造价咨询工作服务质量。督促所属人员按合同规定履约，严格遵守廉洁自律规定。咨询人应指定一名企业副总经理以上负责人与委托人保持联系，每半年一次书面征询委托人意见，作为考核项目组人员履职能力依据。

9.11 造价咨询报告的出具

9.11.1 咨询人应根据委托人的要求每半年出具一次阶段性造价咨询报告：每月按时提交工程计量支付造价咨询月报，并做好相应的变更审核及中期计量审核台帐。

9.11.2 咨询人每次出具的专项造价咨询报告或其他造价咨询报告一式 7 份，其中：向委托人提供 5 份，向委托人提供的报告由委托人分发、使用。恰当使用审核报告是委托人的责任，如出现使用不当的情况与咨询人无关。咨询人存档 2 份。

9.11.3 在出具造价咨询报告前应与客户充分沟通，对外提供造价咨询报告时，应征得委托人同意。

9.12 其他

9.12.1. 未经对方的书面同意，双方均不得转让合同约定的权利和义务。

9.12.2 咨询人所有人员必须严守职业道德，廉洁执业，遵守“廉政责任书”，如咨询人所属人员违反“廉政责任书”条款内容导致委托人遭受损失，咨询人应对

委托人的损失承担赔偿责任。

9.12.3 在本协议履行期间及履行完成以后，咨询人应对委托人提供的所有相关合同、图纸、结算资料以及相关全部信息承担保密义务，未经委托人书面批准同意，不得向任何第三方复制、告知、传播或以其他方式泄密。也不得未经委托人书面批准同意接收相关新闻媒体采访。如咨询人违反保密约定导致委托人及项目相关方（包括监理、施工单位、监测单位、检测单位等）遭受损失，咨询人应对委托人及项目相关方的损失承担赔偿责任。

9.12.4 其它双方协商事宜：

委托人提供咨询人电子图及相关合同复印件一份，蓝图及合同原件咨询人与委托人共同使用一份。

9.13 施工全过程阶段委托人对咨询人的考评标准：

（1）咨询人如有下列情况之一者，委托人有权解除合同并罚没履约保证金，给委托人造成损失的，咨询人还应赔偿全部损失：

①收受施工、材料设备供应等单位的财物与请吃、旅游等形式的不当利益；

②未遵守保密条款；

③擅自转让合同约定的权利和义务；

④参与可能与委托方利益相冲突的任何活动；

⑤应委托人要求更换的不称职审计人员的人数超过（3）人次；

⑥未按投标承诺执行并完成咨询业务。

（2）施工阶段全过程工程造价控制及咨询的控制目标和控制工作要求；

（3）应认真履行工程造价控制及咨询职责，并应协助委托人做好施工阶段全过程工程造价的事前管理、事中管理、事后管理；

（4）积极配合委托人的法定审计（含委托人上级各部门的审计）工作，并及时提交各项所需资料。具体要求如下（但不仅限于）：

①必须根据委托人要求在限定的时间内出具详细的书面审核意见，审核意见书上须有项目造价咨询负责人、编制人员的签字并加盖单位公章。

②对工程项目初审结果须以正式的书面报告向委托人详细通报，使委托人充分了解核减与核增的细项和原因，及有关不确定问题政策依据、处理态度以及

建议。

③咨询人与施工单位对帐后，审核结果须向委托人书面说明，委托人有权进行复核。

④委托人有权对审核结果提交第三方复核。本次招标的造价控制及咨询工作作为施工阶段（建安工程（含装修）与总图工程）全过程造价控制及咨询工作的依据。其中，委托人可视中标人在施工阶段（建安工程与总图工程）全过程造价控制及咨询工作中的表现，委托人有权单方面解除合同，并不补偿任何费用。

⑤咨询人应按照客观、独立、公正的原则实施审计工作，依法维护委托人的合法权益，不得收受施工单位等其他单位赠送的礼品及财物，如发现有收受财物现象的，委托人可直接解除合同，并追究受托方的违约责任。

⑥未经委托人同意不得向第三方透漏具体审计项目的内容，不得泄漏被审计单位（项目）的商业秘密，否则委托人可直接解除合同，并追究咨询人的违约责任。

⑦在执行本项目工作期间，因咨询人或其审计人员过失造成委托人经济损失的，咨询人应全额赔偿委托人。

⑧委托人有权要求咨询人在限定时间内更换不称职的审计人员，若因此更换的人次在3次以上的，委托人有权直接解除合同。

⑨要求咨询人根据审计需要安排常驻工地人员、定期踏勘现场、施工过程旁站；

9.14工程结算由中介机构或相关部门审核，审核费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服〔2009〕84号）文计算，其中结算审核基本收费已包含在本合同价中，结算超过5%核减率（超过送审造价5%以外的核减额）和核增造价引起的追加收费（核增、核减不相互抵扣），由被审核单位（施工单位或供货单位）承担，即结算审核的追加费=核增金额*5%+（核减金额-送审金额*5%）*5%。核减（增）的定义说明如下：如清单漏项、工程量计算错误，小数点错误或合价计算错误可计入核减（增）额；由于定额错套引起的价格变动的差价，应计入核减（增）额的收费基数，不得以定额错套的合价分别计算核减和核增。

附件 3：工程监理合同条款

工程监理合同条款

第一部分 通用条件（略）

具体内容同《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）中通用条件。

第二部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书；（3）专用条件及附录 A、附录 B；（4）通用条件；（5）招标文件；（6）投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人提供的施工图纸所包含的所有建筑工程（含人防）及设备安装的工期、质量、安全文明施工、组织协调、造价控制等的监理及
2.1.2 约定的监理工作内容。

2.1.2 监理工作内容：配合项目前期准备工作；配合结算审核及保修阶段的
监理；空调、电梯安装工程及变配电、自来水、燃气等垄断类专业工程监理工
作。以上监理工作内容不计入监理服务期。

主体建筑工程（含人防）：包括基础工程（含基坑支护、降水、土方开挖、
桩基）、结构及粗装修、门窗工程、围护结构、楼地面工程、屋面工程、样板
房、公共部分、室内精装修；

主体安装工程（含人防）：包括建筑物内的消防、给排水、强弱电、通风空
调、煤气、通讯、动力等专业；

室外管网工程：包括消防、给排水、强弱电、通风、煤气、通讯管网等；

配套工程：包括售楼处、临时设施、围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园
路、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站、区内市政配套的接口等；

园林环境：区内景观绿化，与绿化有关的设备及上下水管道等；

凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理

人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2.1.2.1 设计方面：

(1) 协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；

(2) 管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

(3) 代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

(4) 及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；

(5) 组织设计单位进行现场设计交底；

(6) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

(7) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

(8) 保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；

(9) 其它相关业务。

2.1.2.2 施工方面：

(1) 全面管理施工合同；

(2) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作；

(3) 审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术方案计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等；

(4) 签发补充的设计文件，技术规范等，答复工程承建单位提出的建议和意见；

(5) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整。

(6) 施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。

依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织隐蔽工程验收，质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。

（7）工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划。审核承建单位提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证。参与设计变更、施工变更的审核签证，复核变更的工程量，并审核新增零星工程造价。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；配合跟踪审计、结算审计及工程竣工财务决算审计（如有）工作，审核施工单位的竣工图的准确性；

（8）施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见；

（9）主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要；

（10）协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、工程建设和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位整理施工归档文件；

（11）信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人（一式五份，含电子版本一份）；

（12）工程质量保修期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

（13）监理单位对工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人同意，由委托人支付或按合同约定结算。

（14）监理单位不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

（15）组织施工单位落实实测实量各项管控措施，根据委托人要求，分阶段

进行实测实量，并保证实测实量结果的准确性。

(16) 及时审核施工单位报审的各项文件，包括但不限于工程施工联系单、工程进度款等，各项文件的审批时效要求以委托人各项规程为准，监理人不得有异议。

(17) 其它相关工作。

2.1.2.3 安全监理方面

(1) 严格执行《建筑工程安全生产管理条例》，贯彻执行国家现行的安全生产的法律、法规，建设行政主管部门的安全生产的规章制度和建设工程强制性标准；

(2) 督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；

(3) 督促施工单位对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；

(4) 审核施工方案及安全技术措施；

(5) 检查并督促施工单位，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或各工序的安全防护措施；

(6) 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作；

(7) 进行质量安全综合检查。发现违章冒险作业的要责令其停止作业，发现安全隐患的应要求施工单位整改，情况严重的，应责令停工整改并及时报告建设单位；

(8) 施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人员应及时向建设行政主管部门报告。

2.1.2.4 监理机构应向委托人提供的信息文件：

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报，其主要内容为：

①施工质量情况；

②工程进展情况；

③进场施工机械设备及劳动力动态：

④合同变更和工程变更情况：

⑤工程支付情况：

⑥监理工程情况：

⑦工程建设大事记：

⑧其他

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告：

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议：

②资金、资源投入及合理配置的建议：

③工程进展预测分析报告：

④委托人合理要求提交的其他报告：

⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告

(3) 监理过程文件

①施工措施计划批复文件：

②施工进度调整批复文件：

③监理协调会议纪要文件：

④其他监理业务往来文件：

⑤质量事故处理文件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《浙江省建设工程监理管理条例》《市政公用工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）《施工旁站监理管理办法》等有关法律、法规、规章、标准和规范性文件及委托人提供的其它文件及附件资料。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构组成要求：1、总监理工程师：1 人（房屋建筑专业），已取得《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》的监理工程师（总监理工程师项目施工期间必须到委托人指定地点考勤）。2、监理机构组成要求符合《台州市住房和城乡建设局关于印发台州市建设工程施工现场关键岗位人员管理办法的

通知》（台建〔2018〕110 号）及人防工程监理相关要求，并结合工程规模、工程实际情况配备，满足工程实际需求。

职务	姓名	证书号码	身份证号	须提供的证书
项目总监理工程师				
...				

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（1）除因管理原因发生重大质量安全事故不适合再任，因生病住院、终止劳动合同关系（需提供相关部门或单位的证明材料）等无法继续履行合同责任和义务，被责令停止执业、羁押或判刑外，总监理工程师不得更换。符合规定确需更换的，应征得委托人同意，并经有关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格条件。

（2）除总监理工程师外其他监理人员在竣工验收前不得更换，有特殊情况确需更换的，需经委托人同意，并报有关行业行政主管部门备案。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）、对施工组织设计、施工进度、施工方案、技术方案的确认权；（2）、与施工有关的协作单位的组织协调权；（3）、对工程上使用的材料、施工质量和施工安全的检查、检验权；（4）、对工程施工进度的检查监督权；（5）、在保修期内对承包人的维修具有督促权；（6）、对工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权；（7）、在工程承包合同约定的工程价格范围内对工程款支付的审核和签认权以及结算工程款的复核确认权与否定权；（8）、对工程的索赔、违约事件及费用、工期顺延的确认权；（9）、对承包人不称职人员的调换建议权；（10）、对工程开工通知、停工通知、复工通知的发布权。以上（6）、（7）、（8）、（9）、（10）的最终确认权与签证权须经委托人同意。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：（1）、监理人要求承

包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理通知。（2）、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：（1）、监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》；（2）、监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；（3）、监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

由委托人提供现场办公场所使用的办公用房，监理人需自行准备住宿、食堂、办公桌椅、文件柜、电脑、饮水机、打印机、交通、通讯等其它设施、设备。（严禁与总、分包单位进行食堂搭伙，如有违反按照壹万元/次进行处罚）。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：以书面形式告知，并在施工现场交接。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 14 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

（1）赔偿金＝直接经济损失×2%。

（2）监理人员到位率、出勤率：总监理工程师月到位率应达到 80%以上，其它监理人员（所有监理人员）的月出勤率（月出勤率均按日历天计）应达到 90%以上（均以委托人要求的考勤方式和考勤记录为准），否则应支付违约金：其中

总监 20000 元/月、监理工程师 10000 元/月、其它监理人员分别 6000 元/月，如达不到 70%，则分别加倍支付，按月考核计取，并在支付当期监理酬金时扣除。如监理人员工作不称职，委托人有权要求更换相应的监理人员（且资格条件不得低于原人员），对严重违约或监理人员到位率、出勤率达不到 50%的监理人，委托人有权终止合同，合同履约担保不予退还，由此造成的损失由监理人负责赔偿。

（3）监理人必须对本工程的现场工程量签证单、联系单及竣工资料（含竣工图）进行严格把关，如发现签证与实际情况不符，则每发现一次对监理人处以合同监理费0.5%的违约金，并在支付当期监理酬金时扣除。

（4）监理人不得更换监理人员，若确需更换必须取得委托人书面同意；监理人单方更换的，委托人有权解除合同且监理人承担20000元/人·次的违约金。以上违约金在支付当期监理酬金时扣除。

（5）监理工程师有委托代检工程质量行为的，或隐蔽验收通过但经委托人复检不符合要求的，监理人向委托人支付20000元/次的违约金。

（6）监理人未按第2.5条约定向委托人提交报告的，监理人向委托人支付10000元/次的违约金。

（7）监理部必须对现场签证、承包人提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计人出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令、竣工图纸等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理人处以扣罚超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

（8）其他违约行为

一、属下列情况之一者，委托人没收监理人的部分或全部履约保证金，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

①合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人合理指令，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求按时更换；

②监理人员严重失职造成重大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；

③合同执行期间，监理人对施工单位管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人认为监理人不能胜任监理工作的；

④在接到施工单位验收申请后未在规定时间内到场或过后没有进行复检而造成质量问题或形成工程质量隐患的；

⑤ 监理人不得接受施工单位的宴请，每发现一次扣除违约金 10000 元。

二、委托人督促上报的文件资料，监理人及施工单位应在规定时限内上报，逾期不报的按 1000 元/天的标准对监理人进行处罚。

三、现场管理

①因监理人管理不当、失职、渎职发生了特大安全事故或特大质量事故，则将扣减监理人监理费用的 30%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

②因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大安全事故或重大质量事故，则将扣减监理人监理费用的 20%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

③因监理人管理不当、失职、渎职工程验收未能一次达到合格工程或发生一般安全事故的，则将扣减监理人监理费用的 10%作为违约赔偿。

④因监理人管理不当、失职、渎职发生第①条或第②条安全或质量事故时，除违约赔偿以外，给委托人及第三方造成的损失，由监理人承担。委托人及第三方受到了上级部门的通报批评的，扣减监理人 1 至 5 万元的履约保证金，且监理人须承担所有的损失，如委托人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及第三方所有的损失外，委托人有权视情况直接单方面终止合同。

⑤监理人根据施工单位上报的工程各阶段实测实量数据按期、按要求进行全数复核，复核的实测实量数据上报委托人，委托人组织施工、监理或第三方检测机构对上报的复核数据分楼栋、楼层进行抽查，监理人上报复核的实测实量总分与被抽查楼栋、楼层的实测实量总分偏差超过 2 分，判定监理复核数据不实或逾期未提供，每次扣罚监理人 1000 元监理费；所有楼栋监理人复核数据都存在偏差，扣罚监理人 5000 元监理费，并要求监理人重新复核，委托人有权停止支付监理人该阶段的监理费，直至整改到位。

⑥每楼层施工质量（修补打磨前）达不到实测实量数据 90 分的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼层每次扣罚监理人 500 元监理费；每楼层施工质量（修补打磨后）达不到实测实量数据 95 分的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼层每次扣罚监理人 1000 元监理费并要求监理人督促施工单位结构层拆模后

一周完成实测，第二周完成整改、监理复核及场地清理。如监理人未有效落实整改工作，委托人有权停止支付监理人该阶段的监理费，加重处罚，直至整改到位。

⑦除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费用的 2%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣基本监理费用的 3%。

⑧对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，在当期监理费中扣除 3000 元。现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次扣除监理公司 3000 元（在监理费中扣除），视整改情况在以后支付监理款项时返还。

⑨现场 8 小时工作时间以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，处违约金 2000 元/次。

⑩对监理人考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人单位的要求，处违约金 500 元/次。

⑪非委托人原因造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，每延误一天扣除履约保证金的 10%；

⑫监理人员严禁与承包本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系，每发现一次，视情况轻重扣监理费 2000-10000 元，情节恶劣者，委托人有权将其监理人员清离出场。

⑬工程管理中如因监理单位管理不到位施工单位触碰本项目全过程代建代销单位管理品质管控红线的，委托人有权视情况严重程度对监理人处以每项 500-1000 元的罚款。

⑭工程管理中如施工单位采用假冒伪劣的材料、产品或货不对版（品牌、规格、参数、产地等）而监理单位检查未发现的，委托人有权视情况严重程度对监理人处以每项 500-2000 元的罚款。

四、工期延误

①根据各工程的工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点（项目年度经营计划节点）每延迟一天扣罚监理人 500 元的监理费。

②根据工程施工总工期，实际竣工时间（竣工时间以工程整体竣工备案载明

的时间及所有问题整改完成为准)每迟延 1 天,则将扣罚监理合同价的 1%。因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的,由监理人承担全部责任。

③本监理合同禁止转包和分包,一经发现,委托人有权中止合同,并扣罚所有履约保证金。

④监理人在监理过程中应对施工单位上报的联系单进行严格把关,不得弄虚作假,签证的联系单必须签署明确的技术参数、数据意见,不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单,对经委托人已同意认可的联系单,但由于监理签证时间超过该工作内容发生后 28 天的,委托人将不予以认可,委托人因此所受的损失概由监理人承担。若经监理签证认可后的单项联系单经审计后的核减费用超过实际费用 15%以上的,则扣罚 2000~15000 元不等的监理费;若经监理签证认可后的所有联系单经审计后的核减费用超过联系单实际总额费用的 5%,则扣罚监理费用的 5%,两项累计最多扣减至监理费用的 10%;对情节特别严重的移交有关部门处理。

⑤在监理合同中确定的酬金,是监理人从事该项目监理的唯一报酬。除此之外,监理人不允许接受与合同有关的或与其他承担义务有关的任何佣金、回扣、津贴,或出于其它任何考虑的费用。特别不能从施工单位处获得任何奖金、实物。监理人须依据工程进度需要配备检测仪器并及时到位。如不能及时到位,每件扣罚 1000 元,同时委托人有权另行代购,费用从监理服务费中扣除。

⑥因监理人管理不力造成工程质量低劣和监理人事前对施工图纸不严格把关造成返工的,根据情节轻重扣当期监理费用部分的 5-10%,并承担相应的法律责任;如出现重大的质量安全事故,根据国家相关法律、法规进行处理。

⑦质量、安全、进度的过程监控中,没有按监理合同、施工合同和规范要求严格监理,造成的损失,由监理人承担全部责任。给委托人造成的损失,委托人有权向监理人索赔。

⑧现场出现的问题隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等,每发现一次扣罚 2000 元。情节严重的追究相关人员的法律责任。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:按协议书执行。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

工作酬金的支付：

(1)、①监理合同生效之日起 10 天内支付监理费的 2%；②施工期间每季度支付一次，在拨付月份的 20 日前拨付监理费的 6%；③当支付达到监理费的 75%时停止支付。④工程竣工验收合格后付至监理费的 80%；⑤竣工结算并经审定后付至监理费的 98.5%；⑥保修期满后付清余款（不计息）。⑦

(2)、由于非监理方的原因造成停工，停工期间不计取酬金，委托人亦不支付任何赔偿及监理人员的窝工费用。停工期间，不包含在监理服务期内，监理服务期相应顺延。

(3)、工程保修期间：保修期间，监理人须根据工程保修需要随时到位服务。费用已包括在合同价内，不另行计取。

(4)、工程保修阶段的服务内容包括但不限于：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：按协议书执行。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不予计取。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不予计取。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，不予调整合同价格。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

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) 提请台州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 0 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

监理人申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照通用条件执行。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按照通用条件执行。

9. 补充条款

9.1 监理人在合同签订后不得放弃承包、不得转包及擅自更换总监理工程师及其它监理人员，否则委托人有权终止合同，合同履约担保不予返还，由此给委托人造成的经济损失由监理人赔偿。

9.2 监理人的监理人员必须全部及时到位；监理所需的所有检测仪器和工具由监理人负责并及时配备。

9.3 项目施工过程中的材料价格有信息价的参考信息价，如无信息价的则由监理人提出明确的意见（附详细依据）上报给委托人。

9.4 监理人收取款项时开具增值税专用发票。

9.5 监理人应重点做好以下的工作：

监理人应接受以下规定，承诺按要求履行监理职责与义务：

1、满足并努力提高工程质量。

2、监理人在组织上、管理上应满足以下要求：

(1) 监理人应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等。

(2) 为满足实现委托人的质量目标，监理人应理解、接受委托人的工程管理制度，并按照与委托人一线部门协商的具体工作细则工作。

(3) 管理体系通过 ISO9000 质量体系认证。

(4) 监理人应正确处理与委托人、施工单位的关系，监理人应理解、落实监理部是委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

3、监理人应重点做好以下的工作：

(1) 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求。

(2) 监理资料整理归档应达到 ISO9000 标准，认真填写执行委托人有关质量管理记录。

(3) 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

(4) 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况；

(5) 监理人每月将检查的情况以书面形式报告给委托人。

(6) 监理人的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人项目部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人；

(7) 监理人的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报委托人审核；

(8) 监理人应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人审核；

(9) 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、外墙等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

(10) 因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理人必须保证及时补充符合要求的监理人员。

(11) 因监理部职员工作不力，委托人提出更换人员时，监理人必须无条件

更换；对严重失职的职员，监理公司应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。

（12）如委托人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理人支付扣款费用 20%的违约金。

（13）对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理人又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

9.6 监理人应根据“绿城管理”对房产品管理要求进行监理

项目全过程工程咨询服务廉政合同

项目全过程工程咨询服务廉政合同根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，项目法人_____（以下简称委托人）与_____（以下简称受托人），特订立以下合同。

第一条 双方的权利和责任

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及浙江省的有关规定。

（二）严格执行合同文件，履行合同条款。委托人委派为廉政责任第一人，咨询人委派为廉政责任第一人。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体的利益，不得违反工程项目管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告之处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

（一）委托人及其工作人员不得索要或接受受托人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在受托人处报销任何由委托人或个人支付的费用。

（二）委托人工作人员不得参加受托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受受托人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等。

（三）委托人及其工作人员不得要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境，旅游等提供方便。

（四）委托人及其工作人员的配偶、子女不得从事与委托人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐分包单位，不得要求受托人购买合同规定外的材料和设备。

第三条 受托人的义务

（一）受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券和贵重物品。

（二）受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

（三）受托人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（四）受托人不得以任何名义为委托人单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

（一）委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理，并扣除全部廉政履约保证金；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议行业主管部门给予受托人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处理。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请受托人或受托人上级单位的纪检监察机关对合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同作为合同的附件，与全过程咨询合同具有同等法律效力，经合同双方签署立即生效。

第七条 本责任书一式__份，委托人__份，受托人__份，有关单位__份。

委托人：（盖章）

受托人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

_____年____月____日

_____年____月____日

第二卷

第五章 发包人要求

本项目位于温岭市中心大道北侧、西塘大厦东侧，用地面积 22308 平方米，拟建房屋地上建筑面积约 44616 平方米—55770 平方米，地下建筑面积（含人防建筑面积）约 18000 平方米（具体以规划部门批复为准）。项目建设内容包括住宅、商业、物业及其他用房等。其他详见本项目招标公告附件。

第三卷

第六章 投标文件格式

一、资信标

- (1) 封面
- (2) 项目负责人简历表（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）
- (3) 温岭市建设工程投标人资格自查表
- (4) 温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）
- (5) 指派项目管理团队人员配备表
- (6) 温岭市建设工程诚信投标承诺书
- (7) 联合体协议书（如有）
- (8) 证书、其他资料

二、技术标

- (1) 封面
- (2) 目录
- (3) 招标代理实施方案
- (4) 造价咨询实施方案
- (5) 监理工作大纲
- (6) 咨询团队管理方案

三、商务标

- (1) 封面
- (2) 投标函
- (3) 投标报价计算表

一、资信标

资信标

(封面)

招标编号：

项目名称：

投标人： _____ (盖单位公章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

年 月 日

1、项目负责人简历表

项目负责人简历表

_____（注：项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师，横线中填入具体职务，分别提供）

姓名		性别		年龄		专业	
注册等级			职称			学历	
参加工作时间			从事年限		手机		
简 历							

注：1、投标人应如实填写，若隐瞒不报，后果自负。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖单位公章）：

年 月 日

2、温岭市建设工程投标人资格自查表

温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

温岭市建设工程投标人资格自查表

序号	自查内容	招标文件条款号	投标要求	自查情况
1	投标人资质（资格）条件是否符合	1.4.1	是	
2	是否为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）	1.4.3（1）	否	
3	与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性	1.4.3（2）	否	
4	与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人	1.4.3（3）	否	
5	与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系	1.4.3（4）	否	
6	为本招标项目的代建人	1.4.3（5）	否	
7	为本招标项目的招标代理机构	1.4.3（6）	否	
8	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	1.4.3（7）	否	
9	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	1.4.3（8）	否	
10	被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照	1.4.3（9）	否	
11	进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形	1.4.3（10）	否	
12	是否存在投标人和项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）其一目前处于被限制投标情形	1.4.3（11）	否	
13	投标人（包括法定代表人）和项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）其一目前在中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn ）上被纳入“失信被执行人”名单的	1.4.3（12）	否	
14	投标人目前是否存在在信用浙江网站（ http://credit.zj.gov.cn ）上被列入严重失信名单的	1.4.3（13）	否	
15	法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形	1.4.3（14）	否	

法定代表人（签字或盖章）：

投 标 人（盖单位公章）：

年 月 日

3、温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表

温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表（项目总负责人、 招标代理负责人、造价咨询负责人）

序号	自查内容	招标文件条款号	投标要求	自查情况
1	投标项目负责人资格是否符合	1.4.1	是	
2	投标项目负责人目前是否处于被限制投标	1.4.3（11）	否	
3	投标项目负责人目前是否存在在中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn ）上被纳入“失信被执行人”名单的	1.4.3（12）	否	

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖单位公章）：

年 月 日

温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表（项目总监理工程师）

序号	自查内容	招标文件条款号	投标要求	自查情况
1	投标项目总监理工程师资格是否符合	1.4.1	是	
2	投标项目项目总监理工程师在建监理合同工程状态存在下列两种之一情形的： （1）无在建监理合同工程； （2）符合台建〔2018〕110号第十条规定情形的（即在温岭市行政区域内可同时担任不超过 3 个项目的项目总监理工程师），须提供相关证明材料。 属上述（2）情形的，投标人应在提交投标文件的同时将有关书面证明材料（合同）提交招标人。	1.4.1（4）	应 是 （1）、 （2）之一 情形。自 查应填写 属何种情 形	属_情形
3	投标项目总监理工程师目前是否处于被限制投标	1.4.3（11）	否	
4	投标项目总监理工程师目前是否存在在中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn ）上被纳入“失信被执行人”名单的	1.4.3（12）	否	

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖单位公章）：

年 月 日

4、拟派项目管理团队人员配备表

拟派项目管理团队人员配备表

序号	姓名	性别	学历	专业	注册执业资格（或职称）	身份证号码	在本项目拟任职务	工作年限
一							总项目负责人	
二	招标代理							
							招标代理负责人	
...								
三	造价咨询							
							造价咨询负责人	
							土建专业常驻人员	
							安装专业常驻人员	
...								
四	工程监理							
							项目总监理工程师	
...								

注：1、投标人应当对填报的项目管理人员的资料真实性负责，不得弄虚作假。

2、项目配备人员须为投标人本企业在职职员，须提供项目管理团队人员相关证书，拟派项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师及项目管理团队其他人员等均须独立配置，不得兼任。项目管理团队人员相关证书不能反映投标人单位的，还须提供该人员在投标人单位（或其分支机构）缴纳社保的缴纳证明材料（2022年10、11、12月，且须到账）或劳动聘用合同。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人：（盖单位公章）

日期： 年 月 日

5、温岭市建设工程诚信投标承诺书

温岭市建设工程诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参加_____（项目名称）的投标；

二、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

三、本公司的投标资格已按照《温岭市建设工程投标人资格自查表》和《温岭市建设工程投标项目负责人资格自查表》逐条自查，并如实填写；

四、不存在串通投标行为（包括不存在招标文件第三章“评标办法”第3.1.5项规定的情形）；

五、不存在他人以本公司名义投标或者不存在以其他方式弄虚作假的行为；

六、不存在向招标人或者评标委员会成员行贿以牟取中标的行为。

如招标人需要调查了解的，本公司负责本次投标的主管人员将积极配合。
主管人员：_____手机：_____。

本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消交易席位、记入信用评价、不予退还投标保证金等有关处理，愿意承担法律责任。如已中标的，自动放弃中标资格；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

法定代表人（签字或盖章）：

投 标 人（盖单位公章）：

年 月 日

6、联合体协议书

联合体协议书

_____(所有成员单位名称)自愿组成_____(联合体名称)联合体,共同参加_____(项目名称)投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____(某成员单位名称)为_____(联合体名称)牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动,并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事务,负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求,提交投标文件,履行合同,并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下:_____。

5、本协议书自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份,联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称:_____ (盖单位章)

法定代表人:_____ (签字或盖章)

成员一名称:_____ (盖单位章)

法定代表人:_____ (签字或盖章)

年 月 日

注:联合体投标的,电子投标文件中须上传经联合体各成员法定代表人签字(或盖章)、并加盖各成员单位公章后的联合体协议书原件,再由牵头人进行电子签章。

7、证书、其他资料

（1）营业执照副本（联合体投标的，各方均须提供）、有效期内的企业资质证书副本（联合体投标的，监理单位须提供）；

（2）项目管理团队人员相关证书，拟派项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师及团队其他人员等均须独立配置，不得兼任。项目管理团队人员相关证书不能反映投标人单位的，还须提供该人员在投标人单位（或其分支机构）缴纳社保的缴纳证明资料（2022 年 10、11、12 月，且须到账）或劳动聘用合同。

（3）投标保证金为转账（或电汇）形式的，须提供投标人的中国人民银行颁发的基本账户开户许可证（或基本存款账户开户银行出具的能体现基本存款账户的证明材料）；投标保证金为银行保函或者**融资担保公司保函**或者保险公司保单形式的，须提供银行保函或者**融资担保公司保函**或者保险公司保单；

（4）对法院审核查明投标人或法定代表人或项目负责人（项目总负责人、招标代理负责人、造价咨询负责人、项目总监理工程师）已履行了法律文书确定的义务而尚未从“失信被执行人”名单屏蔽的，须提供由执行法院出具的相关证明材料原件的扫描件（如有）（联合体投标的，各方若存在以上情况的均须提供）；

（5）与资信评分所需的相关资料（若有）。

（6）其他投标人认为需提供的资料（若有）

以上证书中若已启用电子证书且投标人已办理电子证书的，可提供有效的企业、从业人员电子证书打印件。电子投标文件中证书、相关资料必须是原件的扫描件。

二、技术标

技术标

（封面）

招标编号：

项目名称：

年 月 日

(技术标内容格式自拟)

三、商务标

商务标

招标编号：_____

项目名称：_____

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件一：

投 标 函

温岭市九龙汇开发建设有限公司：

一、根据已收到的招标编号为 J249-9.2023-0 的温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务招标文件，遵照《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、规章规定，经我单位考察现场和研究上述招标文件的投标人须知、合同条款和发包人要求及其他有关文件后，我方愿以下列投标报价，并按招标文件规定的要求承担上述项目的全过程工程咨询服务：

1、投标总报价为人民币（大写）_____元整（RMB¥：_____元）
（注：人民币大写数字：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、零、佰、仟、万，请规范书写）

2、服务期限：自本项目合同签订之日起，至本项目全部工程通过竣工验收且住宅完成交付之日起满贰年（或决算审计完成）并移交所有相关资料后止（按服务期限长者计）。

二、如果我方中标，我方将按照招标文件规定递交履约保证金，共同地和分别地承担责任。

三、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在此期间我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

四、我方完全理解和接受招标文件的有关规定，并承诺一旦我方的投标出现严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会作无效标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理。我方承诺，对评标结果有异议的，将在中标候选人公示期间提出，未在中标候选人公示期间提出异议的，我方自动放弃投诉权利。

五、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

六、我方金额为人民币_____万元的投标保证金与本投标文件同时递交。

投标人（盖单位公章）：

法人代表人（签名或盖章）：

日期：_____年____月____日

附件二：

温岭市 XQ040205 地块建设项目全过程工程咨询服务

投标报价计算表

序号	内容	金额（元）	备注
1	招标代理费		
2	造价咨询费		
3	监理费		
4	投标报价		1+2+3
本表金额结转至投标函			

投标人（盖单位公章）：

法人代表人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日