

湖南省房屋建筑和市政基础设施项目  
全过程工程咨询招标文件示范文本

湖南省住房和城乡建设厅

# 使用说明

一、《湖南省房屋建筑和市政基础设施项目全过程工程咨询招标文件示范文本》（以下简称《示范文本》）依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《电子招标投标办法》等政策法规及我省实际情况编制。

二、《示范文本》适用于本省行政区域内，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位、依法应当公开招标的房屋建筑和市政基础设施工程全过程工程咨询招标项目，其他资金投资项目可参照使用。

三、《示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用。以空格标示和□标示的，由招标人根据法律法规规定，以及招标项目特点和实际需要填写和勾选。确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。《示范文本》中引用的文件发生了变化的，由招标人进行调整。

四、《示范文本》第三章“评标办法”规定为综合评估法。各评审因素的评审标准、分值等由招标人根据相关政策和招标项目具体情况要求自主确定。

五、第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

六、《示范文本》中“以上”、“以下”、“不少于”、“超过”、“不超过”除另有约定外均包含本数。

七、《示范文本》为2020年版，自印发之日起执行，使用单位或个人对《示范文本》的修改意见和建议，可向省住房城乡建设厅勘察设计处反映。

联系方式：0731—88950076，[hnzjt0076@163.com](mailto:hnzjt0076@163.com)。

# 目录

<b>第一章 招标公告</b> .....	<b>10</b>
1. 招标条件.....	10
2. 项目概况与招标范围.....	10
3. 资格要求.....	14
4. 技术成果经济补偿.....	20
5. 招标文件的获取.....	20
6. 投标文件的递交.....	20
7. 发布公告的媒介.....	21
8. 行政监管部门及联系方式.....	21
9. 其他.....	21
10. 联系方式.....	21
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>23</b>
投标人须知前附表.....	23
<b>1. 总则</b> .....	<b>48</b>
1.1 项目概况.....	48
1.2 资金来源和落实情况.....	48
1.3 招标范围、服务期限和质量标准.....	48
1.4 投标人资格要求.....	48
1.5 费用承担.....	49
1.6 保密.....	50
1.7 语言文字.....	50

1.8 计量单位.....	50
1.9 踏勘现场.....	50
1.10 投标预备会.....	50
1.11 分包.....	50
1.12 响应和偏离 .....	51
2. 招标文件.....	51
2.1 招标文件的组成.....	51
2.2 招标文件的澄清.....	51
2.3 招标文件的修改.....	52
2.4 招标文件的异议 .....	52
3. 投标文件.....	52
3.1 投标文件的组成.....	52
3.2 投标报价.....	53
3.3 投标有效期.....	53
3.4 投标担保.....	54
3.5 资格审查资料.....	54
3.6 备选投标方案.....	55
3.7 投标文件的编制.....	55
4. 投标.....	56
4.1 投标文件的密封和标记.....	56
4.2 投标文件的递交.....	56
4.3 投标文件的修改与撤回.....	56
5. 开标.....	57
5.1 开标时间和方式.....	57

5.2	开标程序.....	57
5.3	开标异议.....	57
5.4	开标其他情况.....	57
6.	评标.....	58
6.1	评标委员会.....	58
6.2	评标原则.....	58
6.3	评标.....	58
7.	合同授予.....	59
7.1	中标候选人公示.....	59
7.2	评标结果异议.....	59
7.3	中标候选人履约能力审查.....	59
7.4	定标.....	59
7.5	中标通知.....	59
7.6	技术成果经济补偿.....	59
7.7	履约担保.....	59
7.8	签订合同.....	60
8.	重新招标和不再招标.....	60
8.1	重新招标.....	60
8.2	不再招标.....	60
9.	纪律和监督.....	60
9.1	对招标人的纪律要求.....	60
9.2	对投标人的纪律要求.....	61
9.3	对评标委员会成员的纪律要求.....	62
9.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	62

9.5 投诉.....	62
10. 需要补充的其他内容.....	63
附件 1: 招标文件修改通知 .....	64
附件 2: 开标记录表 .....	65
附件 3: 问题澄清通知 .....	67
附件 4: 问题的澄清 .....	68
附件 5: 中标候选人公示 .....	69
附件 6: 中标通知书 .....	70
附件 7: 中标结果通知书 .....	71
附件 8: 否决投标的情形 .....	72
<b>第三章评标办法（综合评估法） .....</b>	<b>73</b>
评标办法前附表.....	73
1、评标方法.....	88
2、评审标准.....	89
3. 评标程序.....	90
3.1 初步评审.....	90
3.2 详细评审.....	91
3.3 投标文件的澄清.....	92
3.4 评标结果.....	92
附表 1: 形式评审表 .....	93
附表 2: 资格评审表 .....	94
附表 3: 响应性评审表 .....	96
附表 4: 不合格情况说明 .....	98

附表 5: 进入详细评审的投标人名单表 .....	99
附表 6: 算术错误检查表 .....	100
附表 7: 综合评分表 .....	101
附表 8: 成本评审结论记录表 .....	103
附表 9: 综合得分计算表 .....	104
附表 10: 中标候选人表 (有排序) .....	106
附表 10: 中标候选人表 (无排序) .....	107
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>109</b>
<b>第五章 委托人要求 .....</b>	<b>234</b>
<b>第六章 投标文件格式 .....</b>	<b>240</b>
目 录 .....	242
一、投标函(总价报价方式) .....	243
二、投标函附录 .....	245
三、法定代表人身份证明 (适用于无委托代理人的情况) .....	246
四、授权委托书 (适用于有委托代理人的情况) .....	247
五、联合体协议书 (如有) .....	248
六、投标保证金 .....	249
七、服务费用清单 .....	252
八、资格审查资料 .....	255
(一) 投标人基本情况表 .....	256
(二) 近年财务状况表 .....	257
(三) 类似工程业绩表 .....	258
(四) 近年发生的诉讼及仲裁情况 .....	259

(五) 拟委任的主要人员汇总表.....	260
(六) 主要人员简历表.....	261
九、全过程工程咨询工作大纲(暗标使用).....	262
十、设计方案(暗标使用).....	263
十一、拟分包项目情况表(如有).....	264
十二、承诺书.....	265
十三、中标结果信息公示表.....	266
十四、其他材料.....	267

恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、  
造价）全过程工程咨询

（含勘察、设计、监理、造价）

（招标编号：Z4301002022102511001）

# 招标文件

招标人（或招标代理机构）：长沙恒诚业房地产开发有限公司

（盖单位章）

日期：2022年10月24日

湖南省住房和城乡建设厅监制

# 第一章 招标公告

## 恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、造价） 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、造价）已由长沙市岳麓区发展和改革局以岳发改备字〔2022〕131号批准建设，项目业主为长沙恒诚业房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹，资金已到位，招标人为长沙恒诚业房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询（含勘察、设计、监理、造价）进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、造价）

2.2 项目地点：长沙市岳麓区洋湖街道东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路

2.3 项目概况：本项目位于长沙市岳麓区，分为Y06-H182（住宅）、Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路；本次招标范围为Y06-H252地块，占地32567平方米，建筑面积约83000平方米，计容面积78160平方米，容积率2.4，限高54米。

2.4 服务期限：（1）设计服务周期：暂定45日历天内完成设计图纸。（2）勘察服务周期：

暂定 35 日历天。(3) 监理服务周期：从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（施工周期暂定 48 个月，缺陷责任期 24 个月）。(4) 造价咨询服务周期：从合同生效之日至项目结算审核完成止。

2.5 招标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：

勘察服务： 初勘  详勘 详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块勘察招标范围为：岩土工程地质勘察。包括收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验等勘察作业，按国家现行规范要求完成满足符合该项目技术要求的地勘工作（包括初勘、详勘），提交合格的勘察报告、岩土工程设计文件，为设计提供完整的地勘资料，及发包人书面委托的其它相关工作及相关后续服务。

设计服务： 方案设计 初步设计 施工图设计 主体建筑的扩初设计 详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块主体建筑的扩初设计至施工图设计，工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构（包含钢结构及二次深化）、配套及大区精装修设计、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、幕墙（含二次深化）、门窗栏杆及百页（含二次深化）、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见；红线范围内的建筑外部场地管线综合设计；红线内项目配套工程设计；地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计；本工程建设全过程施工配合、报批、报建以

及后续设计配合服务，发包人书面委托的其它设计工作。

监理服务：详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块施工准备阶段、施工阶段、采购监造阶段、保修阶段的全过程监理。

造价咨询服务： 编制设计概算  编制工程量清单及招标控制价  施工全过程造价控制

结算审核  详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块全过程造价咨询工作（含结算审核），包括但不限于地上部分、地下部分各业态的建筑、结构、给水排水、电气、暖通、弱电、消防、装饰装修、外立面装修、泛光照明、园林景观等范围内的所有专业，不包括临时用水工程、临时用电工程、围墙工程、总包等招标控制价编制。具体工作内容，包括但不限于：①设计阶段：各类设计方案的成本测算（包括同类设计不同方案或不同版本图纸的测算）；材料、设备造价方面选择的意见，图纸审核及设计建议；②招标阶段：根据招标图纸及招标文件，编制工程量清单及招标控制价；对招标答疑进行回复；完成清标资料的整理；对招标文件及合同提出造价管理条款；③施工阶段：编制施工图重计量及施工图预算、审核中标单位编制的施工图重计量及施工图预算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款、计算工程实物量、组织与工程有关服务、变更材料设备的询价、人材机调差、

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、建立台账等动态造价控制；每月向发包人提交成本报告；根据合同及最新政策性文件进行的换算、变更估价等造价咨询工作；④项目竣工结算阶段：1. 编制结算计划，根据结算计划组织合作单位（包括施工、监理、监测、检测、监控等单位）开展结算资料整理工作。2. 按照委托人的要求进行合同价确定、合同结算、竣工结算审核、竣工决算的编制或审核，出具审核报告，配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件，进行结算数据分析，协助进行审计等工作。3. 建设项目成本后评价等；⑤审核各个阶段与造价有关的文件，各个阶段指标含量分析及材料设备价格咨询；对成本台帐及资料的管理，协助发包人编制各类造价管理文件；⑥承包人必须根据各个分项的工作重点和发包人要求，派出各个专业的造价工程师参与咨询，满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会；⑦完成发包人要求的其他造价咨询相关工作。

工程项目管理服务：

招标代理服务：

工程专项咨询：

项目融资咨询：

信息技术咨询：

风险管理咨询：

项目后评价咨询：

建筑节能与绿色建筑咨询：

工程保险咨询：

工程检测服务：

运营维护管理咨询：

其他服务：

2.6 本服务合同禁止转包，中标人应全面独立完成服务合同可分包服务内容。

### 3. 资格要求

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内合法注册、具备独立法人资格的事业或企业单位，事业单位法人执照或营业执照处于有效期。

3.2 投标人须满足以下要求：

3.2.1 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的（1）工程勘察资质应具备住房城乡建设主管部门颁发的下列资质之一且资质证书处于有效期：工程勘察综合甲级资质或工程勘察岩土工程专业乙级及以上资质或工程勘察岩土工程（分项）（岩土工程（勘察））乙级及以上资质；

（2）工程设计资质应具备住房城乡建设主管部门颁发的下列资质之一且资质证书处于有效期：

1) 工程设计综合甲级资质；2) 工程设计建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）乙

级及以上资质；（3）工程监理资质应具备住房城乡建设主管部门颁发的下列资质之一且资质证书处于有效期：工程监理综合资质或建筑工程监理乙级及以上资质，资质证书处于有效期；

注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理等资质中选取一个或多个资质进行设置,但不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人。

### 3.2.2 财务要求：

不提供。

提供：近年或成立至今（成立不足年的）无亏损。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

3.2.3 信誉要求：（1）企业（含联合成员方）没有被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格；（2）企业（含联合成员方）没有被列入湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工监理招标投标失信黑名单并在有效期内。

### 3.2.4 类似工程业绩要求：

不提供。

提供：自招标公告发布之日起（以招标公告发布之日前1800天内为有效）内（2017年11

月 23 日起) 不少于 1 个 (1 至 3 个) 类似工程业绩。

类似工程业绩是指：具备下列两项业绩要求中的之一，业绩要求如下：(1) 单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的工程勘察业绩、工程设计业绩、工程监理业绩、工程造价咨询业绩各一个。①单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的工程勘察业绩；②单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程设计业绩；③单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程监理业绩；④单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程造价咨询业绩；业绩可以是同一项目，也可以是不同项目，采用联合体形式投标的，本项业绩应由联合体成员单位分别提供，即承担本项目工程勘察服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程勘察业绩，承担本项目工程设计服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程设计业绩，承担本项目工程监理服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程监理业绩，承担本项目工程造价咨询的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程造价咨询业绩。(2) 全过程工程咨询业绩：单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>房建全过程工程咨询业绩 (本项业绩要求中，须同时涵盖工程勘察、工程设计、工程监理和工程造价咨询中的二项及以上服务内容)。本项业绩要求为同一项目，采用联合体形式投标的，以牵头单位的业绩为准。类似工程业绩证明材料要求：1. 专项类似工程业绩证明材料要求：(1) 工程勘察业绩证明材料须提供中标通知书、合同协议书。有效时间以合同中建设单位签订时间为准。(2) 工程设计业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及经建设行政主管部门

批准的初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)。有效时间以初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)的日期为准。(3) 工程监理业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及监理业务手册。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间为准；监理类似业绩应当在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”查询到其项目名称，投标文件中附查询截图。(4) 造价咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书（如有）、合同协议书、经建设单位确认的造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表，有效时间以合同中建设单位签订时间为准。如提供的合同协议书和造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表上的项目名称不一致，还需提供业主盖章的证明材料。

2. 全过程工程咨询类似工程业绩证明资料要求：全过程工程咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书，有效时间以合同协议书中建设单位签署的时间为准；采用联合体形式投标的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担该服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成项目全过程工程咨询的，牵头单位获得该项目全过程工程咨询业绩，成员单位获得所承担的专项服务业绩。

3. 类似业绩的上述证明资料均无法体现出所要求的建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术

指标的证明材料。

并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

3.2.5 项目负责人要求：具有高级及以上职称，且同时具有注册公用设备(给水排水)工程师或一级注册结构工程师证书或注册一级建筑师或全国注册造价工程师或国家一级注册造价工程师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），项目负责人注册证书的注册单位名称须与投标人（如为联合体，则为联合体牵头单位）名称一致。

3.2.6 其他主要人员要求：（1）拟任勘察负责人 1 人（由承担勘察任务的单位委派）具有注册土木工程师（岩土）证书。注册单位名称须与投标人（如为联合体投标人，为承担勘察任务的单位）名称一致。（2）拟任设计负责人 1 人（由承担设计任务的单位委派）具有高级及以上职称，且同时具有注册公用设备(给水排水)工程师或一级注册结构工程师证书或注册一级建筑师证书，设计负责人注册证书的注册单位名称须与投标人（如为联合体投标人，为承担设计任务的单位）名称一致。（3）拟任监理负责人 1 人（总监理工程师，由承担监理任务的单位委派）应具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），注册单位名称须与投标人（如为联合体投标人，为承担监理任务的单位）名称一致，拟任总监理工程师在长沙市行政区域内最多有  零个  /1 个作为总监理工程师的在监项目，且在长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。现场监理部其他关键岗位人员（专业监理工程师和监理

员)须在投标时提供书面承诺,承诺将按湘建建〔2020〕208号文件的要求,在工程实施时根据项目需求配备到位,并及时到建设行政主管部门备案;专业监理工程师和监理员不得同时在其他建设工程项目中任关键岗位人员,不接受投标人的法定代表人和总经理作为本项目的关键岗位人员。拟任总监理工程师未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的查询和证明方式:本省企业和省外入湘企业在投标文件中提供“湖南省建筑工程监管信息平台”的查询结果截图。同时,请省外入湘企业提供企业所在地地市级或以上住房和城乡建设主管部门官方网站查询的相关信息的网页截图。根据2021年3月24日湖南省住房和城乡建设厅关于全过程工程咨询项目负责人备案相关问题的说明,湖南省建设工程项目监管信息平台中在监项目记录仅与项目的总监理工程师(总监代表)相关。若全过程工程咨询项目总负责人未同时担任该项目的总监理工程师,则该项目不属于其名下的在监项目记录。(4)拟任造价负责人1人(由承担造价咨询任务的单位委派),具有建设行政主管部门颁发的全国造价工程师注册证书或国家一级注册造价工程师证书,且注册单位名称须与投标人名称一致。

3.2.7 其他要求:(1)湖南省外企业须按照湘建建【2015】190号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记(以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准)。(2)参与本次投标的授权委托人、项目负责人、设计负责人、勘察负责人、监理负责人、造价负责人、驻现场的专业技术人员必须是本企业在职人员(根据长沙市住房和城乡建设局《关于我市建设工程招标投标工作中核查养老保险有关事项的通知》的规定,疫情期间以及生产恢复期间,不核查上述人员养老保险,参与投标的企业不需提供上述人员养老保险缴纳资料。参与投标的企业在投标文件中安排的关键岗位人员应为本单位的在职员工,若中标后,发现中标人使用非本单位在职员工参与投标,

招标人将依法处理);(3)与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标;(4)拟任勘察负责人、设计负责人、监理负责人、造价负责人、驻现场的专业技术人员均不能为同一人。

3.3 本次招标接受(接受或不接受)联合体投标。以联合体投标的,应满足下列要求:(1)联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头单位和各方权利义务,联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中,依法向招标人承担连带责任;(2)联合体成员签订联合体协议书后,不得再以自己的名义单独投标,也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标;(3)以联合体形式投标的,应当以联合体牵头单位名义提交投标保证金,对联合体各成员均具有约束力;(4)联合体各成员法定代表人应当出具授权委托书,授权同一人作为代理人,办理投标事宜,授权书由联合体各成员法定代表人签字(或加盖印章)并加盖企业法人公章;(5)联合体成员单位不得超过2家3家4家,同一专项服务不允许两家单位联合承担。联合体牵头单位须为:承担设计任务或监理任务或造价咨询任务的单位且须具备相应资格要求的条件。

## 4. 技术成果经济补偿

本次招标对满足招标文件要求的未中标人投标文件中的技术成果经济补偿方式及标准:不给予经济补偿。

## 5. 招标文件的获取

有投标意愿者请于 2022 年 10 月 28 日起在长沙公共资源交易电子服务平台(<http://fwpt.csggzy.cn/>)(电子招标投标交易平台名称及网址)下载本项目电子招标文件。

## 6. 投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2022-11-22 09:00,投标人应在截止时间前通过长沙公共资源交易电子服务平台(<http://fwpt.csggzy.cn/>)(电子招标投标交易平台名称)递交电子投标文件。

6.2 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网和[长沙公共资源交易电子服务平台](#)、[湖南湘江新区门户网](#)（发布公告的媒介名称）上发布。

## 8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受[湘江新区管理委员会开发建设局](#)（行政监管部门）的监督，联系方式为电话 0731-88799638。

## 9. 其他

9.1 省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记。

9.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应登录长沙工程建设电子招标投标系统（<https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）或长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台名称）进行注册登记和 CA 认证，并按照招标文件要求办理企业数字证书（含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区相关信息。

9.3 投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：

0731-89938899 按 2 转 1 或者 4009980000。

## 10. 联系方式

招 标 人：[长沙恒诚业房地产开发有限公司](#) 招标代理机构：[湖南信元工程项目管理有限公司](#)

地 址：[长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场 A1 座 13 层](#) 地 址：[长沙市雨花区湘府东路 108 号水岸天际 1 栋 915-923](#)

邮 编：410000 邮 编：410000

联 系 人：[旷先生](#) 项目负责人：[杨程林](#)（项目负责人）、[黄雄](#)

电 话：0731-88222956 电 话：0731-84430086（15084983552）

传 真： / 传 真： /

电子邮件： / 电子邮件： /

招标人或招标代理机构主要负责人（签名）

招标人或招标代理机构（盖章）

2022年10月28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：长沙恒诚业房地产开发有限公司 地址：长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场 A1 座 13 层 联系人：旷先生 电话：0731-88222956
1.1.3	招标代理机构	名称：湖南信元工程项目管理有限公司 地址：长沙市雨花区湘府东路 108 号水岸天际 1 栋 915-923 室 联系人：杨程林（项目负责人）、黄雄 电话：0731-84430086（15084983552）
1.1.4	项目名称	恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、 监理、造价）
1.1.5	项目地点	长沙市岳麓区洋湖街道东临罗谷塘路、北临景园路、南 临连山路、西临翠荷路
1.1.6	建设规模	<u>本项目位于长沙市岳麓区，分为 Y06-H182（住宅）、 Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景 园路、南临连山路、西临翠荷路；本次招标范围为</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<u>Y06-H252 地块，占地 32567 平方米，建筑面积约 83000 平方米，计容面积 78160 平方米，容积率 2.4，限高 54 米。</u>
1.1.7	投资估算	<u>总价 471.215603 万元，其中监理 122.461215 万元，勘察 32 万元，造价 111.031502 万元，设计 205.722886 万元。</u>
1.1.8	计划开工日期和建设周期	施工周期暂定 48 个月
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p>本项目全过程工程咨询服务，包括：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 勘察服务：<input checked="" type="checkbox"/> 初勘 <input checked="" type="checkbox"/> 详勘 详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块勘察招标范围为：岩土工程地质勘察。包括收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验等勘察作业，按国家现行规范要求完成满足符合该项目技术要求的地勘工作(包括初勘、详勘)，提交合格的勘察报告、岩土工程设计文件，为设计提供完整的地勘资料，及发包人书面委托的其它相关工作及相关后续服务。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>设计服务：<input type="checkbox"/>方案设计<input type="checkbox"/>初步设计<input checked="" type="checkbox"/>施工图设计</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>主体建筑的扩初设计 详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块主体建筑的扩初设计至施工图设计，工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构（包含钢结构及二次深化）、配套及大区精装修设计、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、幕墙（含二次深化）、门窗栏杆及百页（含二次深化）、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见；红线范围内的建筑外部场地管线综合设计；红线内项目配套工程设计；地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计；本工程建设全过程施工配合、报批、报建以及后续设计配合服务，发包人书面委托的其它设计工作。（其他）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理服务：详细描述：恒伟洋湖花园项目南地块</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>施工准备阶段、施工阶段、采购监造阶段、保修阶段的全过程监理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询服务: <input type="checkbox"/> 编制设计概算 <input checked="" type="checkbox"/> 编制工程量清单及招标控制价 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input checked="" type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>详细描述: 恒伟洋湖花园项目南地块全过程造价咨询工作(含结算审核), 包括但不限于地上部分、地下部分各业态的建筑、结构、给水排水、电气、暖通、弱电、消防、装饰装修、外立面装修、泛光照明、园林景观等范围内的所有专业, 不包括临时用水工程、临时用电工程、围墙工程、总包等招标控制价编制。具体工作内容, 包括但不限于: ①设计阶段: 各类设计方案的成本测算(包括同类设计的不同方案或不同版本图纸的测算); 材料、设备造价方面选择的意见, 图纸审核及设计建议; ②招标阶段: 根据招标图纸及招标文件, 编制工程量清单及招标控制价; 对招标答疑进行回复; 完成清标资料</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的整理；对招标文件及合同提出造价管理条款；③施工阶段：编制施工图重计量及施工图预算、审核中标单位编制的施工图重计量及施工图预算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款、计算工程实物量、组织与工程有关服务、变更材料设备的询价、人材机调差、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、建立台账等动态造价控制；每月向发包人提交成本报告；根据合同及最新政策性文件进行的换算、变更估价等造价咨询工作；</p> <p>④项目竣工结算阶段：1. 编制结算计划，根据结算计划组织合作单位（包括施工、监理、监测、检测、监控等</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>单位)开展结算资料整理工作。2.按照委托人的要求进行合同价确定、合同结算、竣工结算审核、竣工决算的编制或审核,出具审核报告,配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件,进行结算数据分析,协助进行审计等工作。3.建设项目成本后评价等;⑤审核各个阶段与造价有关的文件,各个阶段指标含量分析及材料设备价格咨询;对成本台帐及资料的管理,协助发包人编制各类造价管理文件;⑥承包人必须根据各个分项的工作重点和发包人要求,派出各个专业的造价工程师参与咨询,满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会;⑦完成发包人要求的其他造价咨询相关工作。(其他)</p> <p><input type="checkbox"/> 工程项目管理服务:</p> <p><input type="checkbox"/> 招标代理服务:</p> <p><input type="checkbox"/> 工程专项咨询:</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input type="checkbox"/> 项目融资咨询：  <input type="checkbox"/> 信息技术咨询：  <input type="checkbox"/> 风险管理咨询：  <input type="checkbox"/> 项目后评价咨询：  <input type="checkbox"/> 建筑节能与绿色建筑咨询：  <input type="checkbox"/> 工程保险咨询：  <input type="checkbox"/> 工程检测服务：  <input type="checkbox"/> 运营维护管理咨询：  <input type="checkbox"/> 其他服务：
1.3.2	服务期限	1. 设计服务周期：暂定 45 日历天内完成设计图纸。2. 勘察服务周期：暂定 35 日历天。3. 监理服务周期：从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（施工周期暂定 48 个月，缺陷责任期 24 个月）。4. 造价咨询服务周期：从合同生效之日至项目结算审核完成止。
1.3.3	质量标准	满足国家有关规范的规定和要求。
1.4.1	投标人资格要求	(1) 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的 (1) 工程勘察资质应具备住房城乡建设主管部门颁

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>发的下列资质之一且资质证书处于有效期：工程勘察综合甲级资质或工程勘察岩土工程专业乙级及以上资质或工程勘察岩土工程（分项）（岩土工程（勘察））乙级及以上资质；（2）工程设计资质应具备住房城乡建设主管部门颁发的下列资质之一且资质证书处于有效期：1）工程设计综合甲级资质；2）工程设计建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；（3）工程监理资质应具备住房城乡建设主管部门颁发的下列资质之一且资质证书处于有效期：工程监理综合资质或建筑工程监理乙级及以上资质，资质证书处于有效期；</p> <p>注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理等资质中选取一个或多个资质进行设置，但不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人。</p> <p>（2）财务要求：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/> 不提供。</p> <p><input type="checkbox"/> 提供:近年或成立至今(成立不足年的)无亏损。</p> <p>注:财务要求时间一般限定在1~3年。</p> <p>(3) 信誉要求: (1) 企业(含联合成员方)没有被住房和城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格; (2) 企业(含联合成员方)没有被列入湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工监理招标投标失信黑名单并在有效期内。</p> <p>(4) 类似工程业绩要求:</p> <p><input type="checkbox"/> 不提供。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 提供: (3) 自招标公告发布之日起(以招标公告发布之日前1800天内为有效)不少于1个类似工程业绩。1. 类似工程业绩是指: 具备下列两项业绩要求中的之一, 业绩要求如下: (1) 单项合同建筑面积不少</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>于 24900 m<sup>2</sup>的工程勘察业绩、工程设计业绩、工程监理业绩、工程造价咨询业绩各一个。①单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的工程勘察业绩；②单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程设计业绩；③单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程监理业绩；④单项合同建筑面积不少于 24900 m<sup>2</sup>的房建工程造价咨询业绩；业绩可以是同一项目，也可以是不同项目，采用联合体形式投标的，本项业绩应由联合体成员单位分别提供，即承担本项目工程勘察服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程勘察业绩，承担本项目工程设计服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程设计业绩，承担本项目工程监理服务的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程监理业绩，承担本项目工程造价咨询的联合体成员单位应具备本项业绩要求的工程造价咨询业绩。（4）全过程工程咨询业绩：单项合同建筑</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>面积不少于 24900 m<sup>2</sup>房建全过程工程咨询业绩(本项业绩要求中,须同时涵盖工程勘察、工程设计、工程监理和工程造价咨询中的二项及以上服务内容)。本项业绩要求为同一项目,采用联合体形式投标的,以牵头单位的业绩为准。类似工程业绩证明资料要求: 1. 专项类似工程业绩证明资料要求: (1) 工程勘察业绩证明材料须提供中标通知书、合同协议书。有效时间以合同中建设单位签订时间为准。(2) 工程设计业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及经建设行政主管部门批准的初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)。有效时间以初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)的日期为准(3) 工程监理业绩证明材料须提供中标通知书、合同协议书及监理业务手册。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>为准；监理类似业绩应当在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”查询到其项目名称，投标文件中附查询截图。（4）造价咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书（如有）、合同协议书、经建设单位确认的造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表，有效时间以合同中建设单位签订时间为准。如提供的合同协议书和造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表上的项目名称不一致，还需提供业主盖章的证明材料。2. 全过程工程咨询类似工程业绩证明资料要求：全过程工程咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书，有效时间以合同协议书中建设单位签署的时间为准；采用联合体形式投标</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担该服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成项目全过程工程咨询的，牵头单位获得该项目全过程工程咨询业绩，成员单位获得所承担的专项服务业绩。3. 类似业绩的上述证明资料均无法体现出所要求的建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术指标的证明资料。</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体牵头单位：。</p> <p><input type="checkbox"/> 勘察单位：。</p> <p><input type="checkbox"/> 设计单位：。</p> <p><input type="checkbox"/> 造价单位：。</p> <p><input type="checkbox"/> 监理单位：。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：。</p> <p>(5) 项目负责人要求：具有高级及以上职称，且同时具有注册公用设备(给水排水)工程师或一级注册</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>结构工程师证书或注册一级建筑师或全国注册造价工程师或国家一级注册造价工程师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），项目负责人注册证书的注册单位名称须与投标人（如为联合体，则为联合体牵头单位）名称一致。</p> <p>（6）其他主要人员要求：详见招标公告中的要求。</p> <p>（7）其他要求：详见招标公告中的要求。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告中的要求。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：。 踏勘地点：。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：。 召开地点：。
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题的截止时间和形式	时间：。 形式：。
1.10.3	招标人澄清的形式	在湖南省招标投标监管网和长沙公共资源交易电子服务平台、湖南湘江新区门户网上发布
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

条款号	条款名称	编列内容
		<input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：。 分包金额要求：。 对分包人的资质要求：。
1.12.1	实质性要求和条件	满足形式、资格、响应性评审要求
1.12.3	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：。
2.1	构成招标文件的其他资料	招标过程中发出的招标（答疑）澄清、有关修改、补充通知等（如有）。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间和形式	截止时间：2022-11-01 17:00 网络方式，提交至长沙工程建设电子招标投标系统 ( <a href="https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin">https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin</a> )
2.2.2	招标文件澄清的发布形式	在湖南省招标投标监管网、长沙公共资源交易电子服务平台、湖南湘江新区门户网上发布
2.3.1	招标文件修改的发布形式	在湖南省招标投标监管网、长沙公共资源交易电子服务平台、湖南湘江新区门户网上发布
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	报价方式	<input checked="" type="checkbox"/> 总价报价方式 <input type="checkbox"/> 折扣率报价方式 注：折扣率=1-优惠率
3.2.2	增值税税金的计算方法	按合同及国家相关规定执行
3.2.3	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：最高投标限价总价为 4712156.03 元（本项目实行单价控制和总价控制，控制单价（单价上限）详见第五章《委托人要求》（二）恒伟洋湖花园

条款号	条款名称	编 列 内 容
		项目南地块全过程工程咨询(勘察、设计、监理、造价)招标控制价表规定)。
3.2.6	投标报价的其他要求	本项目实行单价控制和总价控制,投标人投标报价单价和总价均不得超过本须知 3.2.3 条规定的单价上限及最高投标限价总价,且工程量应按第五章《委托人要求》(二)恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询(勘察、设计、监理、造价)招标控制价表规定的暂估工程量填报,否则按不合格投标人处理;
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天。
3.4.1	投标担保	<input type="checkbox"/> 不要求提交投标担保 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提交投标担保 1. 形式: (1) 现金 (2) 保函(银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、保险公司开具的无免责条款的保证保险) (3) 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受承诺 <input type="checkbox"/> 接受承诺,适用于所有投标人 <input type="checkbox"/> 接受承诺,仅适用于获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交的投标担保。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2. 担保金额：人民币玖万元（¥90000元）。</p> <p>3. 提交方式：</p> <p>（1）采用现金的，在投标截止时间前，由投标人通过其基本账户转账到达如下账户</p> <p>户 名：长沙公共资源交易中心投标保证金专户</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙潇湘支行</p> <p>账 号：由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“银行转账方式”，获取该项目标段提交投标保证金的唯一子账号</p> <p>（2）采用保函的，由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“电子担保方式”进入长沙公共资源交易金融服务支撑平台办理，投标人应在投标截止时间前完成保函开具。</p> <p>（3）采用承诺的，应当符合招标文件关于投标文件格式的规定。</p> <p>4. 联合体投标的，由牵头人递交。</p> <p>5. 投标担保应当在投标截止时间前提交，采用现金或保函形式提交的投标保证金到账情况，以项目开标时长沙工程建设电子招标投标系统公示的保证金到账信息</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>为准。</p> <p>6. 其他要求：</p> <p>（1）采用现金方式的：</p> <p>①投标人应按获取的保证金子账号信息正确填写，无需在银行进账单中填写项目、标段名称或与其相关的信息；</p> <p>②投标保证金应以投标人自身名义提交，提交人名称应与投标单位的名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。</p> <p>（2）采用保函方式的：</p> <p>①根据长沙市公共资源交易管理委员会办公室于2020年7月28日公布的《关于实行投标保证金保函电子化的通知》要求，投标保函实行电子化，不再接受纸质保函的递交。</p> <p>②要求“一标段一保函”，投标人提交的保函须对应到具体项目的具体标段，保函填写的受益人和申请人全称应与招标人和投标人名称一致；</p> <p>③保函开具成功时间应为本项目投标截止时间之前，保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前（含），保函有效期应当不小于投标有效期。</p> <p>（3）获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交投标担保的，投标人应在投标文件中提供建筑强企评审结果或信用评价结果的网页截图。</p> <p>7.关于投标担保的未尽事宜按《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省房屋建筑和市政基础设施工程投标担保和经评审最低投标价中标履约担保管理办法〉的通知》（湘建监督[2022]6号）执行。</p>
3.4.2	其他不予退还投标担保的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：。
3.5.5	近年发生诉讼及仲裁情况的时间要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不提供。 <input type="checkbox"/> 提供：近年或成立至今（成立不足年的）
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件均为原件的复印件、扫描件或影印件并加盖电子公章。
3.7.5	纸质投标文件	<p>是否要求递交纸质版投标文件：</p> <input type="checkbox"/> 要求 提交形式：。 提交要求：。 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
4.1.1	投标文件加密要求	电子交易系统自动加密
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		招标人地址： （项目名称） （服务名称）招标项目投标文件 招标项目编号： 在年月日时前不得开启。
4.2.1	投标截止时间	2022-11-22 09:00:00
5.1	开标时间和方式	开标时间：同投标截止时间。 开标方式： <input checked="" type="checkbox"/> 不见面开标：长沙工程建设电子招标投标系统线上举行，所有投标人应准时在线参加。 <input type="checkbox"/> 见面（现场）开标：线上开标的同时，在长沙公共资源交易中心设立开标会场，所有投标人应准时到场参加。
5.2	投标文件解密	投标人使用生成投标文件的 CA 数字证书解密。 从投标截止时间起 40 分钟内完成，投标文件在解密时限内未解密或解密失败，视为撤销其投标文件，开标继续进行。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：9 人 其中招标人代表 0 人，专家 9 人。 评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库中随机抽取。
6.3.1	评标办法	综合评估法
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的要求	候选人人数：1-3 个。由评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，公示期满后招标人按照中标候选人的排序确定中标人。 中标候选人是否排序： <input checked="" type="checkbox"/> 排序 <input type="checkbox"/> 不排序

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.1	中标候选人公示媒介和期限	公示媒介： <a href="#">长沙公共资源交易电子服务平台</a> 、 <a href="#">湖南省招标投标监管网</a> 、 <a href="#">湖南湘江新区门户</a> （发布公告的媒介名称） 公示期限： <a href="#">三个工作日</a> 。
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。
7.6	技术成果经济补偿方式和标准	<a href="#">不补偿</a>
7.7.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 <input type="checkbox"/> 要求 履约担保形式： <a href="#">/</a> 。 履约担保金额： <a href="#">/</a> 。
10	需要补充的其他内容	
10.1	电子投标文件编制及报送要求：	<p>1、制作本项目投标文件所使用软件为长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版），下载栏目为：<a href="#">长沙公共资源交易电子服务平台-交易服务-下载中心</a>（<a href="http://fwpt.csggzy.cn/jyfwgjxz/19726.jhtml">http://fwpt.csggzy.cn/jyfwgjxz/19726.jhtml</a>）。下载的招标文件为 CSGCZF 格式，投标人制作的投标文件格式为 CSGCTF。编制的电子投标文件应当将单个节点文档大小控制在 200M 以内，整个投标文件大小控制在 600M 以内。</p> <p>2、投标人需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书（含电子印章）、法定代表人 CA 数字证书（含电子印章）、授权委托代理人 CA 数字证书（含电子印章）等。具体办理流程详见<a href="#">长沙公共资源交易电子服务平台数字证书办理专区</a>相关信息。数字证书（含电子印章）办理地址：<a href="#">长沙公共资源交易中心一楼 CA 办理咨询处</a>，咨询电话：<a href="#">0731-89938899</a>（长沙市岳麓区岳华路 279 号）。</p> <p>3、因投标人原因造成投标文件无法导入开标大厅或造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件。由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、个人网络等原因导致不能在投标截止时间之</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>前完成投标文件上传的，相应责任由投标人自行承担。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行的。</p> <p>4、因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。</p> <p>5、由于停电、网络故障、技术故障等因素导致无法正常开评标，经行政监管部门同意后可采取项目延期、延长投标文件解密时间等相应措施，以保障招投标活动的公开、公平和公正，投标人不得对此持有异议。</p> <p>6、招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。</p> <p>7、投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按 2 转 1 或者 4009980000。</p>
10.2		<p>按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台（<a href="http://fwpt.csggzy.cn/">http://fwpt.csggzy.cn/</a>），进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。</p>
10.3		<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人须在投标文件中提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件（格式附后）。</p> <p>推荐格式：</p> <p style="text-align: center;">廉政建设和作风建设承诺书</p> <p>致：（招标人）：</p> <p>为贯彻中央、省、市关于廉政建设和作风建设的有关规定和要求，坚决贯彻落实《长沙市构建“亲”“清”政商关系的若干意见》，我单位特作如下廉政承诺：与业主方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并承诺遵</p>



条款号	条款名称	编列内容
	或公司法定代表人签名：	公司行政公章（没有成立党组织的企业提供）  年 月 日；
10.4		根据《关于印发〈湖南省工程建设项目远程异地评标暂行管理办法〉(2021 修订版)的通知》（湘发改公管规[2021]648 号文件）规定，本项目 <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 远程异地评标。
10.5		投标人应如实填写《投标信息表》，招标人将按湘建监督（2017）238 号文件对中标候选人的业绩、奖项、项目负责人、专业负责人、投标担保、得分情况等内容进行公示，接受社会监督。
10.6		省外 <input checked="" type="checkbox"/> 勘察、 <input checked="" type="checkbox"/> 设计、 <input checked="" type="checkbox"/> 监理、 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询、 <input type="checkbox"/> ... 入湘建筑业企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记（在第六章投标文件格式“十一、其他资料”提供查询网页截图，若以联合体形式投标的，则联合体各成员分别提供。）。
10.7		造价咨询表彰奖励是指：在市（州）级、省级及以上住房和城乡建设主管部门或市（州）级、省级建设工程造价管理机构，对社会公开且有文号的正式公文中获得的表彰奖励。
10.8 解释权		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，以合同文件约定内容为准，且以专用条件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。
10.9		1. 中标人在中标通知书发出之前，须向长沙公共资源交易中心交纳全部交易服务费，收费标准按长沙公共资源交易中心的有关规定执行。招标代理服务费由中标人支付，招标代理服务费按招标代理合同约定收取。招标代理服务费的币种：人民币。招标代理服务费的支付方式及支付时间： 中标人在领取中标通知书的同时，向招标代理机构支付。2. 投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人（或授权委托代理人）的个人电子印章或电

条款号	条款名称	编列内容
		<p>子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人（除招标文件特别说明外）按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人（或授权委托代理人）的个人电子印章或电子签名章。3. 中标人无正当理由放弃中标或不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者拒不提交所要求的履约保证金的，取消其中标资格，已缴纳的投标保证金不予退还，未缴纳投标保证金的，则中标人应按招标人的最高投标限价的 2%向招标人承担违约责任，如中标人因前述行为给招标人造成损失的，前述违约责任无法弥补招标人损失的，中标人应赔偿招标人的损失。</p>

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，现对工程全过程工程咨询进行招标。

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 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 投资估算：见投标人须知前附表。

1.1.8 计划开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

### 1.2 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项目的资质条件、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) 项目总负责人要求：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) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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) 承担相同工作内容专业单位组成联合体的，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；

(4) 联合体牵头人应负责本次招标范围内的全过程工程咨询服务统筹协调工作。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的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) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(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；

(12) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；

(13) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

(14) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标的；

(15) 法律、法规规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件中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公布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工程咨询服务工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性工程咨询服务工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包

项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

## 1.12 响应和偏离

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。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全过程工程咨询工作大纲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) 委托人要求；
- (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截止时间内以规定形式提出，要求招标人予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以投标人须知前附表规定的形式发布，但不指明澄清问题的来源。该澄清内容作为招标文件的组成部分。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 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 招标文件澄清内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

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 招标人可以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。该修改内容作为招标文件的组成部分。修改通知发布的时间距投标人须知前附表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 招标文件修改内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。招标人或招标代理机构不另行通知。

## 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 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标担保；
- (5) 服务费用清单；
- (6) 资格审查资料；

- (7) 全过程工程咨询工作大纲；
- (8) 设计方案；
- (9) 拟分包项目情况表；
- (10) 投标人关于不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的承诺书；
- (11) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

3.1.3 投标人须知前附表规定不允许分包的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (9) 目所指的拟分包项目情况表。

3.1.4 投标人须知前附表未要求提交投标担保的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标担保。

3.1.5 除招标文件中明确可分包服务内容外，全过程工程咨询工作大纲中应包含本次招标范围内各项工程咨询的专业细纲。

## 3.2 投标报价

3.2.1 本项目的报价方式见投标人须知前附表。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并填写服务费用清单。

3.2.2 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。

3.2.3 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。

3.2.4 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，结合市场情况进行投标报价。

3.2.5 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“服务费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，且不得要求或被允许撤销或修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，投标人有权收回其投标担保。

### 3.4 投标担保

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”规定的投标担保格式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，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担保。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

(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，无正当理由拒签合同或未按招标文件要求提交履约担保；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标担保的情形。

### 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、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及其年检合格的证明材料、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 “类似工程业绩表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “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、职称证、执业资格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、

职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的工程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 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章各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。

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全过程工程咨询工作大纲的，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、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定：

(1) 投标文件由投标人登录“长沙公共资源交易电子服务平台—交易服务专区”下载“投标文件制作工具”制作生成。

(2) 投标人在编制投标文件时应建立分级目录，并按照目录提示导入相关内容。

(3) 投标文件证明资料应当提供原件的副本（复印件、扫描件或影印件）。

(4) 第六章“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，投标人均应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代

表人的个人电子印章或电子签名章。

(5) 投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。

(6) 投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

3.7.4 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

3.7.5 纸质投标文件要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的要求加密投标文件。

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，系统将予以拒收。

### 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 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### 4.3 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。

4.3.2 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担保。

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 条进行编制、加密和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和方式

开标时间和方式见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

采用电子招标方式的，开标程序按交易平台的规定要求执行。

- (1) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (2) 宣布开标人、监标人等有关人员；
- (3) 公布投标担保情况；
- (4) 投标人投标文件解密，解密要求见投标人须知前附表；
- (5) 招标人批量导入投标文件；
- (6) 公布所有投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容，系统检查文件制作机器码及投标文件递交时间；
- (7) 投标人确认开标结果；
- (8) 招标人代表确认开标结果；
- (9) 生成开标记录表，开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场或交易平台在线提出，招标人或招标代理机构当场作出答复，并制作记录。

### 5.4 开标其他情况

(1) 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

(2) 解密投标文件的投标人少于 3 个的，不得开标，招标人将重新招标。

(3) 由于停电、网络故障等因素导致无法正常开评标的，由行政监管部门同意后延期开标。

## 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管部门的人员；
- (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的。

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要求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 个工作日。

### 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。

### 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 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

### 7.7 履约担保

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“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，其履约担保由联合体牵头人提交。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.8 签订合同

7.8.1 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，或者在签订合同时向招标人提出附加条件的，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。

7.8.2 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。

7.8.3 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) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

### 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的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、

社会公共利益或者他人合法权益。

下列行为均属招标人与投标人串通投标：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- (4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- (5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- (6) 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。

## 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。

9.2.1 下列行为均属以他人名义投标：

- (1) 投标人挂靠其他单位；
- (2) 投标人从其他单位通过转让或租借的方式获取资格或资质证书；
- (3) 由其他单位及法定代表人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的行为。

9.2.2 下列行为，视为允许他人以本单位名义承揽工程：

- (1) 投标人的法定代表人的委托代理人不是投标人本单位人员；
- (2) 投标人拟在本项目的项目负责人、技术负责人等主要负责人员不是本单位人员。

投标人本单位人员，必须同时满足以下条件：

- (1) 聘任合同必须由投标人单位与之签订；
- (2) 投标人单位为其办理社会保险关系，或具有其它有效证明其为本单位人员身份的文件。

9.2.3 下列行为均属投标人串通投标报价：

- (1) 投标人之间相互约定抬高或压低投标报价；
- (2) 投标人之间相互约定，在招标项目中分别以高、中、低价位报价；
- (3) 投标人之间先进行内部竞价，内定中标人，然后再参加投标；
- (4) 投标人之间其他串通投标报价的行为。

9.2.4 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

9.2.5 有下列情形之一的，属于投标人弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (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或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

9.2.6 有下列情形的，其投标应被否决，行政监管部门将进一步核查是否存在串通投标：

不同投标人的投标文件由同一台电脑编制（制作及上传投标文件的电脑 MAC 码一致等情形）。

### 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。

### 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 日内依法向有关行政监管部门投诉。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 8.5.1 项规定的期限内。

## 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 1：招标文件修改通知

### 招标文件修改通知

(编号： )

经研究，对\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询招标文件，作如下修改：

1. 原条款第\_\_\_\_\_条为：

现修改为。

2.

.....

招标人（或招标代理机构）：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 2：开标记录表

### 开标记录表

开标时间：\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分

序号	投标人	加密情况	投标担保	投标报价（万元）	备注	投标人代表签名
最高投标限价：						

招标人代表：\_\_\_记录人：\_\_\_监标人：\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 3：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\_\_\_\_时前通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。

评标委员会：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 4：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（单位负责人）或其委托代理人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 5：中标候选人公示

\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询中标候选人公示

根据招标投标相关法律法规及招标文件的规定，\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询评标工作已经结束，评标委员会推荐了以下\_\_名中标候选人，现将相关信息予以公示。

### 中标候选人信息

中标候选人	.....	.....	.....	.....
中标候选人名称				
投标报价（元）				
服务期				
项目负责人姓名及证书编号				
评标得分				

被否决投标情况：

被否决投标单位名称、被否决理由：

公示期\_\_天。公示期间，投标人和其他利害关系人如有异议，应按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》、《湖南省招标投标活动投诉处理办法》提出质疑或投诉。

招标人：（名称、地址、联系人及联系方式）

招标代理：（名称、地址、联系人及联系方式）

监管部门：（名称、地址、联系方式）

时间：

## 附件 6：中标通知书

### 中标通知书

\_\_\_\_（中标人名称）：

贵单位于\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程概况：

中标范围：

中标价格：

项目负责人及证书号：

请贵单位在接到本通知书后的\_\_\_\_日内到\_\_\_\_（指定地点）与我方签订合同，并按招标文件第二章“投标人须知”第 7.7 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（单位负责人：）\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 7：中标结果通知书

### 中标结果通知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

我方已接受\_\_\_\_\_（中标人名称）于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询招标的投标文件，确定\_\_\_\_\_（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：（盖单位章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 8：否决投标的情形

本附件所集中列示的否决投标情形，是“评标办法”的组成部分，是对“投标人须知”和评标办法规定的否决投标情形的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本附件所集中列示的为准。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：

- 1.1 有本章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- 1.2 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标的；
- 1.3 资格评审时，投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正，或者其澄清、说明、补正无法证明其为合格投标人的；
- 1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标文件不符合评标办法前附表规定的任何一项评审标准的；
- 1.5 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
- 1.6 投标报价有错误的，评标委员会按评标办法的有关规定对投标报价进行修正，并要求投标人作出书面澄清说明和确认，投标人拒不作出澄清说明和确认的；
- 1.7 投标文件存在弄虚作假或者隐瞒事实，或者未按照招标文件要求如实提供有关情况和文件以及证明资料且对投标人有利的，应当否决其投标。被列为中标候选人的，应当取消其中标候选人资格；
- 1.8 未按招标文件要求提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件的；
- 1.9 省外入湘建筑业企业未按照“投标人须知前附表”规定在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的。

## 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	定标方法	<p>按照综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人并标明排序，确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，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。</p> <p>综合评分相等时，评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人或确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标报价低的投标人优先</p> <p><input type="checkbox"/> 技术部分得分较高的投标人优先</p> <p><input type="checkbox"/> 其他方式：</p>
		<p><input type="checkbox"/> 中 定标办法：</p>

		标候选人 无排序时	
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；省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致
		投标签字盖章	投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确了联合体牵头人。
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。
		以上评审有一条不通过，则视为形式评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。	
2.1.2	资格评	营业	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照

审标准	执照	
	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	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	类似工程业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	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
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	联合体	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
不存在禁	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	

		止投 标的 情形	
		以上评审有一条不通过，则视为资格评审标准不通过，不进入下一步评审， 应当否决其投标。	
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
		投标 内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1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 有效 期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标 担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利 义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款 及格式”中的实质性要求和条件
		以上评审有一条不通过，则视为响应性评审标准不通过，不进入下一步评 审，应当否决其投标。	
条款号	条款内	编列内容	

	容			
2.2.1	分值构成 (总分100分)	<input checked="" type="checkbox"/> 资信业绩部分：15分（分值：10-20分） <input checked="" type="checkbox"/> 服务团队部分：10分（分值：10-20分） <input checked="" type="checkbox"/> 全过程工程咨询工作大纲：30分（分值：30-40分） <input checked="" type="checkbox"/> 设计方案：25分（分值：20-35分） <input checked="" type="checkbox"/> 投标报价：20分（分值：10-20分） <input type="checkbox"/> 其他评分因素：0分（分值：0-6分）		
2.2.2	评标基准价计算方法	详见评标办法。		
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	详见评标办法。		
评分因素与分值				评分标准
评分因素	分值	评分因素	分值	
2.2.4(1)	资信业绩	15	全过程工程咨询类似业绩	
独立投标人或联合体牵头方自招标公告发布之日起（以招标公告发布之日前 1800 天内为有效）承担过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程全过程工程咨询类似业绩（本项业绩要求中，须同时涵盖工程勘察、工程设计、工程监理和工程造价				

				咨询二项及以上服务内容), 每个计 2 分, 本项最多计 2 分。
			勘察类 类似业绩	0.5 独立投标人或联合体勘察方自招标公告发布之日起 (以招标公告发布之日前 1800 天内为有效) 承担 过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程 的工程勘察业绩, 每个计 0.25 分, 本项最多计 0.5 分。
			设计类 类似业绩	1.9 独立投标人或联合体设计方自招标公告发布之日起 (以招标公告发布之日前 1800 天内为有效) 承担 过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程 的房建工程设计业绩, 每个计 0.95 分, 本项最多 计 1.9 分。
			监理类 类似业绩	1.8 独立投标人或联合体监理方自招标公告发布之日起 (以招标公告发布之日前 1800 天内为有效) 承担 过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程 的房建工程监理业绩, 每个计 0.9 分, 本项最多计 1.8 分。
			工程造 价咨询 类似业 绩	1.8 独立投标人或联合体造价方自招标公告发布之日起 (以招标公告发布之日前 1800 天内为有效) 承担 过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程 的房建工程造价咨询业绩, 每个计 0.9 分, 本项最 多计 1.8 分。
			设计类	2 1、独立投标人或联合体设计方承担的房建项目近三

			<p>奖项</p> <p>年（投标截止时间前 36 个月内为有效）获得中国勘察设计协会颁发的工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖（优秀住宅与住宅小区设计），一等奖每个计 1 分，二等奖每个计 0.8 分，三等奖每个计 0.6 分。</p> <p>2、独立投标人或联合体设计方设计的房建项目近三年（投标截止时间前 36 个月内为有效）获得省勘察设计协会颁发的省级优秀工程设计类奖项，一等奖每个计 0.8 分，二等奖每个计 0.6 分，三等奖每个计 0.4 分。</p> <p>注：（1）上述国家级和省级奖项累计加分不超过 2 分。</p> <p>（2）时间以获奖证书载明的时间或文件颁发的时间为准。</p> <p>（3）同一工程获取两个以上（含本数）表彰和奖励的，按其所获最高奖项计分。</p>
		<p>2</p> <p>监理类 奖项</p>	<p>独立投标人或联合体监理方承担的房建类监理项目获得鲁班奖、国家优质工程奖每个计 1 分；获得省优质工程、省建设工程芙蓉奖，每个计 0.5 分；本项累计最多计 2 分。</p> <p>注：（1）有效期：①国家级奖项有效期 730 天，省级奖项有效期 365 天，时间以获奖证书载明的时间或文件颁发的时间为准。</p>

				(2) 同一工程获取两个以上(含本数)表彰和奖励的, 按其所获最高奖项计分。
		造价类 奖项	2	<p>1、独立投标人或联合体造价方近三年(投标截止时间前 36 个月内为有效)获得过中国建设工程造价管理协会评定的工程造价咨询企业信用评价 AAA 的, 计 <u>0.8</u> 分, 为 AA 的, 计 <u>0.6</u> 分; 独立投标人或联合体造价方近三年(投标截止时间前 36 个月内为有效)获得过省级建设工程造价管理协会评定的工程造价咨询企业信用评价 AAA 的, 计 <u>0.6</u> 分, 为 AA 的, 计 <u>0.4</u> 分, 其他不计分。</p> <p>2、近三年(投标截止时间前 36 个月内为有效)获得过省级造价协会颁发的造价咨询行业诚信服务精神文明示范企业荣誉称号的计 <u>0.6</u> 分。</p> <p>注: (1) 上述造价类奖项累计加分不超过 <u>2</u> 分。 (2) 投标文件中提供证明材料复印件并加盖投标人公章, 未提供不计分, 时间以获奖证书载明的时间或文件颁发的时间为准。 (3) 如三年内获得国家级(或省级)多个等级的工程造价咨询企业信用评价的, 按其所获最高信用评价计分, 如同时获得国家级、省级工程造价咨询企业信用评价得分分别计算。</p>
		企业信 用	1	<p>无不良行为记录、未被列入省公管办和省住建厅发布的黑名单计 1 分;</p> <p>企业有严重不良行为记录, 或一般不良行为记录, 或被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的此项不计分。</p> <p>注: 1、不良行为记录包括工程质量、安全生产、市场行为等方面的情况。湖南省住房和城乡建设厅发</p>

				<p>布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据。</p> <p>2、独立投标人（或联合体各成员方）不良行为记录扣分有效期为 180 天，自湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。外省区市公布的不良行为不扣分。</p>
<p>注：（1）类似工程业绩设置应与招标项目工程类别相符，专项类似工程业绩证明资料要求：①工程勘察业绩证明材料须提供中标通知书、合同协议书。有效时间以合同中建设单位签订时间为准。②工程设计业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及经建设行政主管部门批准的初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)。有效时间以初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)的日期为准。③工程监理业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及监理业务手册。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间为准；监理类似业绩应当在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”查询到其项目名称，投标文件中附查询截图。④造价咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书（如有）、合同协议书、经建设单位确认的造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表，有效时间以合同中建设单位签订时间为准。如提供的合同协议书和造价咨询服务报告（概算编制或概算审核报告除外）或预结算编制（审核）定案表或预结算编制审核报告或结算定案表上的项目名称不一致，还需提供业主盖章的证明材料。全过程工程咨</p>				

	<p>询类似工程业绩证明资料要求：①全过程工程咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书，有效时间以合同协议书中建设单位签署的时间为准。②采用联合体形式投标的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担该服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成项目全过程工程咨询的，牵头单位获得该项目全过程工程咨询业绩，成员单位获得所承担的专项服务业绩。招标人可选择中标通知书、合同协议书、图审报告、预结算编制（审核）定案表、监理业务手册、竣工验收报告等文件作为证明材料。类似工程业绩有效的时限为：以招标公告发布之日起前 1800 天内为有效。要求提供多种证明材料的，以/时间为准,/。(2)企业业绩的证明材料均无法体现出所要求的建设规模或技术指标的，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术指标或业绩时间的证明材料，将此证明材料复印件或扫描件放入投标文件中。</p> <p>(3) 投标人所提供业绩须符合企业的资质等级，超越资质等级取得的业绩以及在取得相应资质等级时间以前越级承担（含不具备资质非法承担）的业绩均为无效业绩。</p> <p>(4) 全过程工程咨询类奖项设置应考虑湖南省优秀工程勘察设计奖中优秀全过程工程咨询奖等。</p> <p>勘察设计类奖项设置应考虑国家级、省级等各级优秀工程勘察设计奖等。</p> <p>造价类奖项设置应考虑国家级，省级造价咨询行业诚信服务精神文明示范企业评比，省级造价咨询成果文件质量检查情况，省级信用评价情况等。</p> <p>监理类奖项设置应考虑鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国安装之星、中国钢结构金奖；湖南省优质工程、湖南省建设工程芙蓉奖等。</p>
--	--

		<p>招投标代理类奖项设置应考虑省级招标代理机构先进单位等。</p> <p>以上各奖项类型应与招标项目工程类别一致，否则不计分。投标人应提供表彰决定文件、获奖证书或其他证明材料。同一工程的同类奖项获奖加分，按最高奖项（级）加分，不重复计分。</p> <p>（5）企业信用设置应综合考虑不良行为记录、信用评价、是否列入国家、省、市级工程招标投标失信黑名单等因素。</p>			
2.2.4(2)	服务团队评分标准	10	设计团队成员资格	2	设计团队中公用设备（给水排水）、电气、建筑、结构专业专业负责人具备高级及以上工程师职称，且具备国家相关专业注册证书的计 2 分，缺以上任意一个职称、注册证书的扣 0.5 分。
			设计团队成员荣誉	1.5	<p>近三年（投标截止时间前 36 个月内为有效）每具有一位专业负责人获得中国勘察设计协会颁发的工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖（优秀房屋建筑工程设计项目），一等奖每个计 1 分，二等奖每个计 0.8 分，三等奖每个计 0.6 分。</p> <p>近三年（投标截止时间前 36 个月内为有效）每具有一位专业负责人获得省勘察设计协会颁发的省级优秀工程设计类奖项（优秀房屋建筑工程设计项目），一等奖每个计 0.8 分，二等奖每个计 0.6 分，三等奖每个计 0.4 分。</p> <p>本项最高计 1.5 分，以上获奖文件需体现个人信息，以获奖证书为准。</p>
			勘察负	0.5	满足基本资格条件要求，具有高级及以上技术职称

		责人资格		计 0.5 分。
		监理负责人资格	1.5	满足基本资格条件要求，具有高级及以上技术职称 计 1.5 分。
		监理负责人业绩	1.5	业绩有效时间内具有 1 个类似业绩计 1.5 分。 自招标公告发布之日起 5 年内（以招标公告发布之日前 1800 天内为有效）以总监理工程师身份承担过单项合同建筑面积不少 41500 m <sup>2</sup> 的房屋建筑工程 监理业绩。
		造价负责人资格	2	满足基本资格条件要求，具有高级及以上技术职称 计 2 分。
		服务承诺	1	服务承诺全面、合理，可行性高的得 1 分，服务承诺不全面、欠合理的得 0.5 分，不提供不计分。
	<p>注：（1）人员业绩是指：详见服务团队评分标准，证明材料为①工程设计业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及经建设行政主管部门批准的初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)。有效时间以初步设计批复(或初步设计备案表或初步设计审查技术性文件或施工图审查文件)的日期为准；②（工程监理业绩证明材料须同时提供中标通知书、合同协议书及监理业务手册。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间为准。监理类似业绩应当在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公</p>			

		<p>共服务平台”查询到其项目名称，投标文件中附查询截图。（招标人可选择中标通知书、合同协议书、图审报告、竣工验收记录、竣工验收报告、预结算编制（审核）报告、结算定案表、监理业务手册等文件作为证明材料）。人员业绩有效的时限为：详见服务团队评分标准。要求提供多种证明材料的，以/时间为准。/。（2）人员业绩的证明材料均无法体现出所要求的人员、建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其人员、建设规模或技术指标或业绩时间的证明材料，投标人须将此证明材料复印件或扫描件放入投标文件中。</p>			
		<p>评分标准设置原则：</p> <p>（1）咨询服务机构人员配置评分标准可从职（执）业资格、职称、类似业绩、获奖情况等方面进行设置；</p> <p>（2）进行打分的注册证书所要求的注册专业必须与本项目所属的专业资质类别相关。</p>			
2.2.4(3)	全过程工程咨询工作大纲评分标准	30	进度管控	3	对进度管控工作方案的合理性、科学性评分：评价为优计 2.7-3 分，良计 2.3-2.6 分，一般计 1.8-2.2 分，不合格、未提供的不得分。
			投资管理	3	对投资管控方案、财务管理制度的合理性、科学性评分：评价为优计 2.7-3 分，良计 2.3-2.6 分，一般计 1.8-2.2 分，不合格、未提供的不得分。
			信息管控	3	对综合信息管控工作方案的合理性、科学性评分：评价为优计 2.7-3 分，良计 2.3-2.6 分，一般计 1.8-2.2 分，不合格、未提供的不得分。
			安全管控	3	对安全管控工作方案的合理性、科学性评分：评价为优计 2.7-3 分，良计 2.3-2.6 分，一般计 1.8-2.2 分，不合格、未提供的不得分。

			质量管 控	3	对质量管控工作方案的合理性、科学性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			技术管 理	3	对技术管理制度的合理性、科学性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			人员管 理	3	对人员岗位设置及职责划分的合理性、科学性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			重点难 点分析	3	对实施全过程工程咨询服务工作的重难点及应对措施的有效性、针对性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			风险管 理	3	对风险管理体系的合理性、科学性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			合同管 理	3	对合同管理制度的合理性、科学性评分:评价为优计 2.7-3 分, 良计 2.3-2.6 分, 一般计 1.8-2.2 分, 不合格、未提供的不得分。
			<p>①. 采用暗标方式;</p> <p>②. 评标委员会成员对单项评审因素评审应当在规定的区间内计分;</p> <p>③. 缺失某项评审因素的, 该项计零分;</p> <p>④. 由评标委员会独立评审计分, 投标人的得分为去掉一个评审计分最高分和一个最低分后的算术平均值。</p>		
2.2.4(4)	设计方 案评分 标准	25	概念设 计方案 内容	5	对公区精装修平面布置是否适用、经济; 公区整体精装修设计方案是否满足限额设计要求进行综合评分:评价为优计 4.4-5 分, 良计 3.7-4.3 分, 一般计 3-3.6 分, 不合格、未提供的不得分。
			整体布 局及功	5	对公区精装修设计方案是否符合设计任务书要求进行综合评分:评价为优计 4.4-5 分, 良计 3.7-4.3 分, 一般计 3-3.6 分, 不合格、未提供的不得分。

			能用房设计		
			设计深度	5	设计深度符合招标文件对设计深度要求的规定:评价为优计 4.4-5 分,良计 3.7-4.3 分,一般计 3-3.6 分,不合格、未提供的不得分。
			设计方案工作重点、难点分析	5	对重点、难点分析的全面性及提出的措施是否符合本工程特点、是否切实可行进行评分:评价为优计 4.4-5 分,良计 3.7-4.3 分,一般计 3-3.6 分,不合格、未提供的不得分。
			合理化建议	5	对合理化建议全面性、提供的实施建议方案切实可行性评分:评价为优计 4.4-5 分,良计 3.7-4.3 分,一般计 3-3.6 分,不合格、未提供的不得分。
		<p>①. 采用暗标方式;</p> <p>②. 评标委员会成员对单项评审因素评审应当在规定的区间内计分;</p> <p>③. 缺失某项评审因素的, 该项计零分;</p> <p>④. 由评标委员会独立评审计分, 投标人的得分为去掉一个评审计分最高分和一个最低分后的算术平均值。</p>			
2.2.4(5)	投标报价评分标准	20	报价得分	20	<p>偏差率大于 0: 偏差率从 0 开始每递升 1%减 0.2 分;</p> <p>偏差率等于 0: 报价分为 20 分;</p> <p>偏差率小于 0: 偏差率从 0 开始每降 1%减 0.1 分。</p> <p>(偏差率不足 1%的, 按内插法取值)</p>
2.2.4(4)	其他因素评分	0	BIM 技术应用	0	

	标准	业绩或方案		
		装配式建筑业业绩或方案	0	
	评分标准设置原则：根据项目实际需求设置评分标准及分值。			

注：1. 招标人应根据项目具体情况确定各评分因素及评分因素分值，并对各评分因素进行细分（如有），确定各评分因素细分项的分值，作为评标委员会进行评分的依据。各评分因素分值合计应为 100 分。

2. 各评分因素得分应以评标委员会各成员的打分平均值确定，该平均值以去掉一个最高分和一个最低分后计算。

## 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。如中标候选人需要排序，排序方法见评标办法前附表。如中标候选人不需排序，则应对每个中标候选人的投标文件工作大纲要点、设计方案分析等评审情况进行说明，定标办法见评标办法前附表。

## 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) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 服务团队部分：见评标办法前附表；
- (3) 全过程工程咨询工作大纲部分：见评标办法前附表；
- (4) 设计方案部分：见评标办法前附表；
- (5) 投标报价部分：见评标办法前附表；
- (6) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

采用所有通过初步评审的合格投标人的有效投标报价的平均数确定评标基准价，评标基准价分三步计算：

- (1) 将所有合格投标人的有效投标报价按算术平均的方法计算第一次平均价，若投标人的有效投标报价小于第一次平均价的 90%（由招标人选填 85%-95%的区间值），则该投标人的有效投标报价不进入评标基准价计算。

(2) 剩余有效投标报价小于等于 5 个时，所有报价进入评标基准价计算；剩余有效投标报价多于 5 个时，应再去掉 1 个最高价和 1 个最低价的报价进入评标基准价计算。

(3) 将余下的合格投标人的有效投标报价第二次平均价计算，得出经评审的最终评标基准价，基准价计算公式：

$$S = \frac{a_1 + a_2 + \dots + a_n}{n}$$

式中 S——评标基准价；

$a_i$ ——进入基准价计算的合格投标人的有效报价 ( $i=1, 2, \dots, n$ )；

n——进入基准价计算的合格投标人有效报价个数。

### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：偏差率 = (投标人报价 - 评标基准价) / 评标基准价 × 100%。

### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 服务团队评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 全过程工程咨询工作大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 其他因素评分标准：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 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 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对服务团队部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对全过程工程咨询工作大纲部分计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分 D。

(5) 按本章第 2.2.4 (5) 目规定的评审因素和分值对投标报价部分计算出得分 E。

(6) 按本章第 2.2.4 (6) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 F。

3.2.2 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”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D+E+F。

3.2.4 评标委员会经评审否决不合格投标后，因有效投标（指经过全部评审而未被否决的投标，下同）不足三个的，须判断投标是否具有竞争性，投标是否具有竞争性应从（招标人可设置投标人实力、信誉、技术方案、投标报价等）等方面认定。评标委员会认为明显具有竞争性的，可继续进行下一步评审；认为不具有竞争性的，评标委员会可以否决全部投标。

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，应进入成本评审环节。启动成本评审的标准为：投标人报价低于有效投标报价的平

均价%(由招标人选填：15%或 20%或 25%) 含本数以上，或低于项目控制价（或预算价）25%(由招标人选填：20%或 25%或 30%) 含本数以上。

成本评审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，或评标委员会经评审认为投标人的说明不能成立的，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。

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。

## 附表 1：形式评审表

### 形式评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2	.....
						.....
1	.....	.....	.....			
2	.....	.....	.....			
3	.....	.....	.....			
4	.....	.....	.....			
5	.....	.....	.....			
6	.....	.....	.....			
7	.....	.....	.....			
8	.....	.....	.....			
评审结论（合格/不合格）						

备注：1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

## 附表 2：资格评审表

### 资格评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2	.....
						.....
1	.....	.....	.....			
2	.....	.....	.....			
3	.....	.....	.....			
4	.....	.....	.....			
5	.....	.....	.....			
6	.....	.....	.....			
7	.....	.....	.....			
8	.....	.....	.....			
9	.....	.....	.....			
10	.....	.....	.....			
11	.....	.....	.....			
12	.....	.....	.....			
	评审结论（合格/不合格）					

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 3：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2	.....
						.....
1	.....	.....	.....			
2	.....	.....	.....			
3	.....	.....	.....			
4	.....	.....	.....			
5	.....	.....	.....			
6	.....	.....	.....			
7	.....	.....	.....			
8	.....	.....	.....			
9	.....	.....	.....			
10	.....	.....	.....			
11	.....	.....	.....			
12	.....	.....	.....			
评审结论（合格/不合格）						

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

## 附表 4：不合格情况说明

### 不合格情况说明

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	投 标 人	认定不合格情况的详细原因和依据
1		
2		
3		
4		
.....		

评标委员会全体成员签字/日期：



## 附表 6：算术错误检查表

### 算术错误检查表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	投标人名称	投标报价	是否有算术 错误	修正后的投 标报价	算术错误调 整值	与投标总价 的正负偏差 率	算术错误的 原因

评标委员会全体成员签字/日期：

## 附表 7：综合评分表

### 综合评分表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	条款号	评审因素	评审标准及分值	投标人名称及评审得分		
				1	2	.....
						.....
1	资信业绩部分	.....	.....			
		.....	.....			
2	服务团队部分	.....	.....			
		.....	.....			
3	全过程工程咨询工作大纲部分	.....	.....			
		.....	.....			
4	设计方案部分	.....	.....			
		.....	.....			
5	投标报价部分	.....	.....			
		.....	.....			
6	其他因素部分					
评审得分（满分 100 分）						

备注：本表由评标专家独立打分。

本表序号 3 和序号 4 计分规则按评标办法前附表备注 3 的规定执行。

评标专家签字/日期：

## 附表 8：成本评审结论记录表

### 成本评审结论记录表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

投标人名称：

序号	最高投标限价	投标报价 算术平均值	投标报价	本项目成本评 审警戒线	比较结果
比较后需投标人澄清和说明的主要事项概要：					
投标人澄清、说明、补正和提供进一步证明的情况说明：					
评审结论	<input type="checkbox"/> 低于成本 <input type="checkbox"/> 不低于成本				
评审意见 概要					
评标委员会 全体成员 签名	年月日				

## 附表 9：综合得分计算表

### 综合得分计算表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

标单位 项 目	投标人名称及评审得分		
	1	2	.....
			.....
1. 资信业绩部分 (基本分__分)			
2. 服务团队部分 (基本分__分)			
3. 全过程工程咨询 工作大纲部分 (基本分__分)			
4. 设计方案部分 (基本分__分)			
5. 投标报价部分 (基本分__分)			
6. 其他因素部分 (基本分__分)			
最终得分			

备注：1. 综合得分计算保留 2 位小数（百分比亦取 2 位小数），第 3 位小数 4 舍 5 入。

2. 各评分因素得分应以评标委员会各成员的打分平均值确定，该平均值以去掉一个最高分和一个最低分后计算。

评标委员会全体成员签字/日期：

## 附表 10：中标候选人表（有排序）

### 中标候选人表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

排 序	中标候选人	综合得分	投标报价（万 元）
第一名			
第二名			
第三名			
.....	.....		.....

签订合同前要处理的事宜：

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

## 附表 10：中标候选人表（无排序）

### 中标候选人表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

序号	中标候选人	投标文件分析	投标报价 (万元)
.....	.....		.....

签订合同前要处理的事宜：

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日



## 第四章 合同条款及格式

合同编号：\_\_\_\_\_

# 全过程工程咨询合同

项目名称： 恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、造价）

委托人： 长沙恒诚业房地产开发有限公司

咨询人： （联合体牵头人及成员）

签订日期： \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_



4. 资金来源：企业自筹。

## 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

全过程工程咨询服务范围：勘察、监理、全过程造价咨询、设计；委托人有权根据项目实际情况调整范围，咨询人应无条件接受。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 2。

## 三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：

监理服务周期：从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（施工周期暂定 48 个月，缺陷责任期 24 个月）。

全过程造价咨询服务周期：从合同生效之日起至项目结算审核完成止。

设计服务周期：暂定 45 日历天内完成设计图纸。

勘察服务周期：暂定 35 日历天。

具体全过程工程咨询服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价合同。详见本合同专用合同条款。

2. 签约合同价为：

本合同不含税咨询服务费暂定为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：元），增值税为\_\_\_\_\_元，税率为\_\_\_\_\_%（如遇国家税收政策调整，未开票款项按新规定执行），其价税合计暂定为人民币（大写）\_\_\_\_\_元

(小写：\_\_\_\_\_元)。

其中：

(1) 暂定勘察服务费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）；

(2) 暂定设计服务费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）；

(3) 暂定监理服务费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）；

(4) 暂定造价咨询服务费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）；

3. 本合同总价最终以委托人或委托人上级主管部门最终审定  
结算价款为准。

## 五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

联系电话：\_\_\_\_\_。

咨询人项目负责人：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

联系电话：\_\_\_\_\_，注册证书类别、专业、注册  
号：\_\_\_\_\_，职称、证书号：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书；

- (2) 投标函及其附录（若有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托人提供的相关资料（如有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## **七、承诺**

1. 委托人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

## **八、词语含义**

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## **九、签订地点**

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十一、合同生效

本合同自各方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章之日起生效。

## 十二、合同份数

本合同\_\_\_份，均具有同等法律效力，委托人执\_\_\_份，咨询人执\_\_\_份。

(此页为签署页)

委托人： (盖章)

咨询人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

时 间：           年 月 日

时 间：           年 月 日

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、委托人要求、技术标准、委托人提供的有关资料（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由委托人通知咨询人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由咨询人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 委托人要求：是指构成合同文件组成部分的，由委托人就工程项目的目的、范围、服务需求等提出相应要求的书面文件。

1.1.1.7 技术标准：是指全过程工程咨询服务应当遵守的国家、行业或地方的技术标准和的要求，以及合同约定的技术标准和的要求。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与全过程工程咨询服务有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

## 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.2.2 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，承接本项目全过程工程咨询服务，具有相应资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分全过程工程咨询服务工作，并与咨询人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 委托人代表：是指由委托人指定针对本项目全过程工程咨询服务在委托人授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由咨询人任命负责本项目全过程工程咨询服务，在咨询人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上的咨询人联合组成一个整体，

并以一个咨询人身份为委托人提供全工程工程咨询服务的临时性组织。

### 1.1.3 全过程工程咨询服务、相关资料与成果文件

1.1.3.1 全过程工程咨询服务：是指咨询人按照合同约定履行的服务，包括全过程工程咨询基本服务、全过程工程咨询其他服务、全过程工程咨询延期服务。

1.1.3.2 全过程工程咨询基本服务：是指咨询人根据委托人的委托，在合同约定服务期内提供的设计、勘察、造价咨询、监理、项目管理、招标代理等服务。基本服务费用包含在合同价格中。

1.1.3.3 全过程工程咨询其他服务：是指委托人根据项目实际需求，要求咨询人另行提供合同约定基本服务外的且委托人应当单独支付费用的服务。

1.1.3.4 全部过程工程咨询延期服务：是指超出原合同约定全过程工程咨询服务期后，委托人要求咨询人继续提供的全过程工程咨询服务。

1.1.3.5 全过程工程咨询相关资料：是指根据合同约定，委托人向咨询人提供的用于完成全过程工程咨询服务所需要的资料。

1.1.3.6 全过程工程咨询成果文件：指按照合同约定和技术要求，由咨询人向委托人提供的阶段性成果、最终工作成果等。

### 1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始服务日期：包括计划开始服务日期和实际开始服

务日期。计划开始服务日期是指合同协议书约定的开始服务日期；实际开始服务日期是指委托人发出的开始服务通知中载明的开始服务日期或经委托人确认的咨询人实际开展服务工作的日期。

1.1.4.2 完成服务日期：包括计划完成服务日期和实际完成服务日期。计划完成服务日期是指合同协议书约定的完成全过程工程咨询服务的日期；实际完成服务日期是指咨询人交付全部全过程工程咨询服务成果及完成提供相关服务的日期。

1.1.4.3 全过程工程咨询服务期：是指在合同协议书约定的咨询人完成全过程工程咨询服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天24:00时。

#### 1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称全过程工程咨询服务费：是指委托人用于支付咨询人按照合同约定完成全过程工程咨询服务范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

#### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、

电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

## **1.2 语言文字**

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时,汉语为优先解释和说明合同的语言。

## **1.3 法律**

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章,以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

## **1.4 技术标准**

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准,以及相应的规范、规程等,合同当事人有特别要求的,应在专用合同条款中约定。

1.4.2 委托人要求使用国外技术标准的,委托人与咨询人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 委托人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的,应当在专用合同条款中予以明确。除专用

合同条款另有约定外，应视为咨询人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的服务费用。

### **1.5 合同文件的优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如有）；
- (5) 投标函及其附录（如有）；
- (6) 委托人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 委托人提供的有关资料（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

### **1.6 联络**

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、

要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 委托人和咨询人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

## **1.7 严禁贿赂**

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## **1.8 保密**

除法律规定或合同另有约定外，未经委托人同意，咨询人不得将委托人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经咨询人同意，委托人不得将咨询人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由委托人与咨询人在专用合同条款中约定。

## **2. 委托人**

### **2.1 委托人一般义务**

2.1.1 委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案。

委托人负责办理上述许可、核准或备案工作，并负责将结果书面通知咨询人。因委托人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致全过程工程咨询服务工作量增加和（或）服务期延长时，由委托人承担由此增加的费用。

2.1.2 委托人应在不耽误服务的合理时间内，积极向咨询人提供其能够获取的与全过程工程咨询服务有关的一切资料。

2.1.3 委托人应当负责开展全过程工程咨询服务的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为咨询人履行合同提供必要的外部条件，提供与其他组织联系的渠道，以便咨询人收集需要的信息。

2.1.4 专用合同条款约定的其他义务。

### **2.2 委托人代表**

委托人应在专用合同条款中明确其负责本项目的委托人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知咨

询人。

委托人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，咨询人可以要求委托人撤换委托人代表。

### **2.3 委托人决定**

2.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对咨询人的全过程工程咨询服务活动实施监督和检查，并有权制定和调整全过程工程咨询服务的有关管理制度和办法，以规范全过程工程咨询服务活动。

2.3.2 委托人应在专用合同条款约定的期限内对咨询人书面提出的事项作出书面决定，对咨询人在贯彻落实委托人意见时提出的有关问题应及时予以解答。若因委托人不回复或回复不及时造成的损失由委托人承担。

### **2.4 支付合同价款**

委托人应按合同约定向咨询人及时足额支付合同价款。

### **2.5 全过程工程咨询服务成果文件接收**

委托人应按合同约定及时接收咨询人提交的全过程工程咨询服务成果文件。

## **3. 咨询人**

### **3.1 咨询人一般义务**

3.1.1 咨询人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的全过程工程咨询服务。

3.1.2 咨询人应当完成委托人委托的全过程工程咨询其他服

务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

## **3.2 项目负责人**

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经咨询人授权后代表咨询人负责履行合同。

3.2.2 咨询人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。未经委托人书面同意，咨询人不得擅自更换项目负责人。咨询人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于咨询人项目负责人确因患病、与咨询人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，委托人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 委托人有权书面通知咨询人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于委托人有理由的更换要求，咨询人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知委托人。继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。咨询人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同

条款的约定承担违约责任。

### **3.3 主要咨询人员**

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，咨询人应在合同签订后7天内，向委托人提交咨询人项目管理机构及主要咨询人员安排的报告，主要咨询人员宜包括设计负责人、造价负责人、总监理工程师、现场负责人等。

3.3.2 咨询人委派的主要咨询人员应相对稳定。咨询人更换主要咨询人员时，应提前7天书面通知委托人，除主要咨询人员无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 委托人对于咨询人主要咨询人员的资格或能力有异议的，咨询人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在委托人所质疑的情形。委托人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要咨询人员的，咨询人认为委托人有理由的，应当撤换。咨询人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

### **3.4 全过程工程咨询服务分包**

#### **3.4.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定**

咨询人不得将其承包的全部咨询服务转包给第三人，或将其承包的全部咨询服务肢解后以分包的名义转包给第三人。咨询人不得进行违法分包。咨询人不得将专用合同条款中禁止分包的咨询服务

分包给第三人。

具体可分包的咨询服务内容及要求在专用合同条款中约定。

#### 3.4.2 全过程工程咨询服务分包的确定

咨询人应按专用合同条款的约定或经过委托人书面同意后将部分全过程工程咨询服务内容进行分包，确定分包人。按照合同约定或经过委托人书面同意后进行分包的，咨询人应确保分包人具有相应的资质和能力。全过程工程咨询服务分包不减轻或免除咨询人的责任和义务，咨询人和分包人就咨询服务向委托人承担连带责任。

#### 3.4.3 全过程工程咨询服务分包管理

咨询人应按照专用合同条款的约定向委托人提交分包人的主要信息及资料，宜包括分包人基本信息、主要工程咨询人员名单、注册执业资格及执业经历等。

### 3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。联合体各方应就本合同项下的各项义务向委托人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 委托人向联合体支付合同价款的方式在专用合同条款中

约定。

## **4. 委托人提供的资料**

### **4.1 委托人提供的资料**

委托人应当在咨询人开展全过程工程咨询服务前或专用合同条款附件2约定的时间向咨询人提供开展全过程工程咨询服务所必需的资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在全过程工程咨询服务开始后方能提供的资料，委托人应及时地在合理期限内提供，合理期限应以不影响咨询人的正常咨询服务开展为限。

### **4.2 逾期提供的责任**

委托人提交上述文件和资料超过约定期限的，导致增加了全过程工程咨询服务工作量的，咨询人可与委托人另行协商相应服务费用及服务期。

## **5. 全过程工程咨询服务的要求**

### **5.1 全过程工程咨询服务的一般要求**

#### **5.1.1 对委托人的要求**

5.1.1.1 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求咨询人违反法律、技术标准和工程质量、安全标准提供全过程工程咨询服务。

5.1.1.2 委托人要求进行主要技术指标控制的，应当在全过程工程咨询服务开始前书面向咨询人提出，经委托人与咨询人协商一

致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致变更主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。

#### 5.1.2 对咨询人的要求

5.1.2.1 咨询人应当按法律和技术标准的强制性规定及委托人要求提供全过程工程咨询服务。有关特殊标准和要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

咨询人发现委托人提供的相关资料有问题的，咨询人应当及时通知委托人并经委托人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，咨询人完成全过程工程咨询服务所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准且本项目必须适用的应当遵照执行。因委托人采纳咨询人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加全过程咨询服务费用和服务期延长的，由委托人承担。

5.1.2.3 咨询人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于咨询人的原因导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，咨询人应当承担相应的违约责任。

### **5.2 全过程工程咨询服务保证措施**

### 5.2.1 委托人的保证措施

委托人应按照法律规定及合同约定完成与全过程工程咨询服务有关的工作。

### 5.2.2 咨询人的保证措施

咨询人宜编制全过程工程咨询实施规划，做好全过程工程咨询统筹管理工作，建立健全质量保证体系，明确各专业、各阶段的责任人。

## 5.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求

5.3.1 全过程工程咨询服务成果文件应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同的要求。具体成果文件内容和要求在专用合同条款及附件4中约定。

5.3.2 因咨询人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格的，委托人有权要求咨询人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并承担相应违约责任。

5.3.3 因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格的，咨询人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的全过程工程咨询服务费用和服务期的延长由委托人承担。

## 6. 全过程工程咨询服务期

### 6.1 全过程工程咨询服务进度计划

#### 6.1.1 全过程工程咨询服务进度计划的编制

咨询人应按照专用合同条款约定提交全过程工程咨询服务进度

计划，全过程工程咨询服务进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，经委托人批准后实施。全过程工程咨询服务进度计划是控制全过程工程咨询服务进度的依据，委托人有权按照全过程工程咨询服务进度计划中列明的关键性控制节点检查咨询服务进度情况。

#### 6.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

全过程工程咨询服务进度计划不符合合同要求或与项目实际进度不一致的，咨询人应向委托人提交修订的进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，委托人应在收到修订的进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为委托人同意咨询人提交的修订的进度计划。

### 6.2 全过程工程咨询服务期的开始

委托人应按照法律规定获得所需的许可。委托人一般应在计划开始服务日期7天前向咨询人发出开始服务工作通知，全过程工程咨询服务期自开始服务通知中载明的日期起算。

咨询人应当在收到委托人提供的有关资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始咨询服务工作。

### 6.3 全过程工程咨询服务进度延误

#### 6.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

在合同履行过程中，委托人导致全过程工程咨询服务进度延误的情形主要有：

(1) 委托人未能按合同约定提供有关资料或所提供的有关资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 委托人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 委托人提出影响全过程工程咨询服务期的变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

除专用合同条款对期限另有约定外，咨询人应在发生上述情形后5天内向委托人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明供委托人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，委托人收到咨询人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并就是否延长咨询服务周期及延期天数向咨询人进行书面答复。

如果委托人在收到咨询人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为咨询人要求的延期已被委托人批准。如果咨询人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则委托人可拒绝作出任何延期的决定。

委托人上述全过程工程咨询服务进度延误情形导致增加了咨询服务工作量的，委托人应当另行支付相应咨询服务费用。

### 6.3.2 因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误的，咨询人应当按照第14.2款（咨询人违约责任）承担责任，不免除咨询人继续

完成全过程工程咨询服务的义务。

## **6.4 暂停服务**

### **6.4.1 委托人原因引起的暂停服务**

因委托人原因引起暂停全过程工程咨询服务的，委托人应及时下达暂停服务指示，委托人应承担由此增加的相关费用和（或）顺延相应全过程工程咨询服务期。

### **6.4.2 咨询人原因引起的暂停服务**

因咨询人原因引起的暂停全过程工程咨询服务，咨询人应当尽快向委托人发出书面通知并按第14.2款〔咨询人违约责任〕承担责任，且咨询人在收到委托人复工指示后15天内仍未复工的，视为咨询人无法继续履行合同的情形，咨询人应按第16条〔合同解除〕的约定承担责任。

### **6.4.3 其他原因引起的暂停服务**

当出现非咨询人原因造成暂停全过程工程咨询服务的，咨询人应当尽快向委托人发出书面通知。

在上述情形下咨询人的全过程工程咨询服务暂停，咨询人的全过程工程咨询服务期应当相应延长，复工应有委托人与咨询人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，委托人与咨询人应当另行协商相应全过程工程咨询服务费用等。

### **6.4.4 暂停服务后的复工**

暂停全过程工程咨询服务后，委托人和咨询人应采取有效措施积极消除暂停服务的影响。当工程具备复工条件时，委托人向咨询人发出复工通知，咨询人应按照复工通知要求复工。

除咨询人原因导致暂停全过程工程咨询服务外，咨询人暂停服务后复工所增加的咨询服务工作量，委托人应当另行支付相应咨询服务费用。

## **6.5 提前交付全过程工程咨询服务成果**

6.5.1 委托人要求咨询人提前交付全过程工程咨询服务成果的，委托人应向咨询人下达提前交付指示，咨询人应向委托人提交提前交付全过程工程咨询服务成果建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。委托人接受该提前交付建议书的，委托人和咨询人协商采取加快进度的措施，并修订全过程工程咨询服务进度计划，由此增加的咨询服务费用由委托人承担。咨询人认为提前交付全过程工程咨询服务的指示无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，委托人不得压缩合理全过程工程咨询服务期。

6.5.2 委托人要求咨询人提前交付全过程工程咨询服务的，或咨询人提出提前交付全过程工程咨询服务的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付全过程工程咨询服务的奖励。

## **7. 全过程工程咨询服务成果文件交付**

7.1 全过程工程咨询服务成果文件的内容、交付时间和份数在专用合同条款附件4中约定。

7.2 咨询人交付全过程工程咨询服务成果文件给委托人，委托人应当出具书面签收单。

## **8. 全过程工程咨询服务成果文件的审查**

8.1 咨询人的全过程工程咨询服务成果文件应报委托人审查同意。审查的范围和内容在委托人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自委托人收到咨询人的成果文件以及咨询人的通知之日起，审查期不超过15天。

委托人不同意成果文件的，应以书面形式通知咨询人，并说明不符合合同要求的具体内容。咨询人应根据委托人的书面说明，进行修改后重新报送委托人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为咨询人的成果文件已获委托人同意。

8.2 如果委托人的修改意见超出或更改了委托人要求，委托人应当根据第11条（变更与索赔）的约定，向咨询人另行支付费用。

8.3 全过程工程咨询服务成果文件需政府有关部门审查或批准的，委托人应在审查同意咨询人的成果文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送成果文件，咨询人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改委托人要求的，咨询人需按该审查意见修改咨询人的成果文件；需要修改委托人要求的，委托人应重新提出委托人要求，咨询人应根据新提出的委托人要求修改咨询人的成果文件，委托人应当根据第11条（变更与索赔）的约定，向咨询人另行支付费用。

8.4 委托人需要组织审查会议对全过程工程咨询服务成果文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。委托人负责组织成果文件审查会议，并承担会议费用及委托人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

咨询人按第7条（全过程工程咨询服务成果文件交付）的约定向委托人提交成果文件，有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其成果文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向咨询人提供审查会议的批准文件和纪要。咨询人有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对全过程工程咨询服务成果文件进行修改、补充和完善。

8.5 因咨询人原因，未能按第7条（全过程工程咨询服务成果文件交付）约定的时间向委托人提交全过程工程咨询服务成果文件，致使成果文件审查无法进行或无法按期进行，造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及委托人增加的费用，咨询人应按第14.2款（咨询人违约责任）的约定承担责任。

因委托人原因，致使全过程工程咨询服务成果文件审查无法进行或无法按期进行，造成全过程工程咨询服务期延长、窝工损失及咨询人增加的费用，由委托人承担。

8.6 因咨询人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的，委托人有权要求咨询人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第14.2款（咨询人违约责任）的约定承担责任。

因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的，由此增加的全过程工程咨询服务费用和（或）延长的咨询服务期由委托人承担。

8.7 全过程工程咨询服务成果文件的审查，不减轻或免除咨询人依据法律应当承担的责任。

## **9. 施工现场配合服务**

9.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应为咨询人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 咨询人应当按合同约定的服务内容和服务范围提供施工现场配合服务。

## **10. 合同价款与支付**

### **10.1 合同价款组成**

委托人和咨询人应当在专用合同条款附件12中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- (1) 全过程工程咨询基本服务费用；
- (2) 全过程工程咨询其他服务费用；
- (3) 在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的咨询人为委托人所做的各项工作的相应费用等。

## 10.2 合同价格形式

委托人和咨询人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

### (1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

### (2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以固定总价进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

### (3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

### **10.3 定金或预付款**

#### **10.3.1 定金或预付款的比例**

定金的比例不应超过合同总价款的20%。预付款的比例由委托人与咨询人协商确定，一般不低于合同总价款的20%。

#### **10.3.2 定金或预付款的支付**

定金或预付款应在专用合同条款约定的期限内，按照专用合同条款约定支付。

委托人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，咨询人有权向委托人发出要求支付定金或预付款的催告通知，委托人收到通知后7天内仍未支付的，咨询人有权不开始全过程工程咨询服务工作或暂停服务工作。

### **10.4 进度款支付**

10.4.1 委托人应当按照专用合同条款约定的付款条件及时向咨询人支付进度款。

#### **10.4.2 进度付款的修正**

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，委托人和咨询人均有权提出修正申请。经委托人和咨询人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

### **10.5 合同价款的结算与支付**

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，委托人应当按照专用合

同条款的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，委托人与咨询人应当按照专用合同条款约定的结算方式及时结清全过程工程咨询服务费，并将结清未支付的款项一次性支付给咨询人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

## **10.6 支付账户**

委托人应将合同价款支付至合同协议书中约定的咨询人账户。

## **11. 变更与索赔**

11.1 委托人变更工程内容、规模、功能、条件、服务范围、服务内容、服务期等，应当向咨询人提供书面要求，咨询人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照委托人要求进行变更。

11.2 委托人变更工程内容、规模、功能、条件、服务范围、服务内容、服务期等或因提交的有关资料存在错误或作较大修改时，委托人应按咨询人所耗工作量向咨询人增付全过程工程咨询服务费，咨询人可按本条约定和专用合同条款的约定，与委托人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得咨询人的全过程工程咨询服务工作量变更，委托人可按本条约定和专用合同条款的约定，与咨询人协商对合同价格和/

或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与全过程工程咨询服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的服务费用和（或）延长的服务期由委托人承担。

11.5 如果发生咨询人认为有理由提出增加合同价款或延长全过程工程咨询服务期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，咨询人应于该事项发生后5天内书面通知委托人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后10天内，咨询人应向委托人提供证明咨询人要求的书面声明，其中包括咨询人关于因该事项引起的合同价款和服务期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，委托人应在接到咨询人书面声明后的5天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人同意咨询人关于增加合同价款或延长服务期的要求。

## **12. 专业责任与保险**

12.1 咨询人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，咨询人宜具有委托人认可的、履行本合同所需要的工程相关保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程相关保险应承担由于咨询人的疏忽或过失而引发的

工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

### **13. 知识产权**

13.1 除专用合同条款另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 除专用合同条款另有约定外，咨询人为实施工程所编制的文件的著作权属于咨询人，委托人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。咨询人在提供全过程工程咨询服务时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的资料导致侵权的，由委托人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，咨询人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

## **14. 违约责任**

### **14.1 委托人违约责任**

14.1.1 合同生效后，委托人因非咨询人原因要求终止或解除合同，咨询人未开始全过程工程咨询服务工作的，不退还委托人已付的定金或委托人按照专用合同条款的约定向咨询人支付违约金；已开始全过程工程咨询服务工作的，委托人应按照咨询人已完成的实际工作量计算全过程工程咨询服务费，具体计算方法及支付方式由委托人与咨询人另行协商确定。

14.1.2 委托人未按专用合同条款约定的金额和期限向咨询人支付全过程工程咨询服务费的，应按专用合同条款约定向咨询人支付违约金。逾期超过15天时，咨询人有权书面通知委托人中止全过程工程咨询服务工作。自中止服务工作之日起15天内委托人支付相应费用的，咨询人应及时根据委托人要求恢复服务工作；自中止设计工作之日起超过15天后委托人支付相应费用的，咨询人有权确定重新恢复服务工作的时间，且服务期相应延长。

14.1.3 本合同工程停建、缓建，委托人应在事件发生之日起15天内按本合同第16条（合同解除）的约定向咨询人结算并支付全过程工程咨询服务费。

14.1.4 委托人擅自将咨询人的成果文件用于本工程以外的工

程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿咨询人因此遭受的损失。

## **14.2 咨询人违约责任**

14.2.1 合同生效后，咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应按委托人已支付的定金金额双倍返还给委托人或咨询人按照专用合同条款约定向委托人支付违约金。

14.2.2 由于咨询人原因，未按专用合同条款附件4约定的时间交付全过程工程咨询服务成果文件的，应按专用合同条款的约定向委托人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在委托人应付全过程工程咨询服务费中扣减。

14.2.3 咨询人对全过程工程咨询服务成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于咨询人原因产生的问题造成工程质量事故或其他事故时，咨询人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程相关保险向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向委托人支付赔偿金。

14.2.4 咨询人未经委托人同意擅自对全过程工程咨询服务进行分包的，委托人有权要求咨询人解除未经委托人同意的分包合同，咨询人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

14.2.5 未经委托人批准，咨询人擅自更换派驻本项目项目负责人及其他主要人员的，咨询人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

## **15. 不可抗力**

### **15.1 不可抗力的确认**

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，委托人和咨询人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第17条（争议解决）的约定处理。

### **15.2 不可抗力的通知**

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

### **15.3 不可抗力后果的承担**

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的全过程工程咨询服务应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

## 16. 合同解除

16.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 委托人未按合同约定支付咨询服务费用，经咨询人催告后，在30天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(2) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过180天，专用合同条款另有约定的除外；

(3) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(5) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前30天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，委托人除应按第14.1.1项的约定及专用合同条款约定期限内向咨询人支付已完工作的服务费外，应当向咨询人支付由于非咨询人原因合同解除导致咨询人增加的服务费用，违约

一方应当承担相应的违约责任。

## **17. 争议解决**

### **17.1 和解**

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### **17.2 调解**

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### **17.3 争议评审**

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

#### **17.3.1 争议评审小组的确定**

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由委托人和咨

询人各承担一半。

### 17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

### 17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签名确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

## 17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

## 17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件（含补遗书、答疑与澄清等）；投标文件（含澄清补充文件及其它投标补充资料等）；评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料；委托人、咨询人双方有关本项目的洽商、变更等形成一致意见的书面协议或文件视为本合同的组成部分。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《湖南省建设工程勘察设计管理条例》等。

#### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：《规划设计条件书》、《长沙市城市规划管理技术规定》、《建筑工程设计文件编制深度规定》、国家相关技术标准及地方有关地方法律法规之规定。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： / ；

提供国外技术标准的名称： / ；

提供国外技术标准的份数： / ；

提供国外技术标准的时间： / ；

提供国外技术标准费用承担： /。

1.4.3 委托人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同补充协议书（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及投标函附录（如有）；
- (5) 专用合同条件及其附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 委托人要求；
- (8) 技术标准；
- (9) 委托人提供的有关资料（如有）；
- (10) 其他合同文件。

### 1.6 联络

1.6.1 委托人和咨询人应当在5天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

#### 1.6.2 委托人与咨询人联系信息

委托人接收文件的地点： \_\_\_\_\_ ；

委托人指定的接收人为： \_\_\_\_\_ ；

委托人指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

委托人指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_；

咨询人接收文件的地点：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的接收人为：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_。

## 1.8 保密

保密期限：∟。

## 2. 委托人

### 2.1 委托人一般义务

2.1.1 委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等许可、核准或备案。

因委托人原因未能及时办理完毕许可、核准或备案手续，导致全过程工程咨询服务工作量增加和（或）服务期延长时，委托人不承担由此增加的费用，但全过程造价咨询以专用合同条款10.2.4条约定为准。

2.1.4 委托人其他义务：负责对本合同范围内全过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理、协调和监督，组织成果审查。

### 2.2 委托人代表

委托人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

委托人对委托人代表的授权范围如下：以委托人权责制度为准。

委托人更换委托人代表的，应当提前10天书面通知咨询人。

### **2.3 委托人决定**

2.3.1 在阶段审查或工作检查中，委托人有权对咨询人不符合要求的行为发出改正、停工的指令，由此引起的费用增加及损失等责任由咨询人承担。如咨询人的部分工作不符合国家、政府职能部门及委托人相关要求的，咨询人应按委托人的要求进行整改，咨询人不能按要求完成整改或整改不符合要求，委托人有权就该部分工作另行指定其它单位完成，费用由咨询人承担，由委托人从本合同约定的咨询人应得咨询费用中直接支付给第三方，咨询人对此不得持有任何异议。

2.3.2 委托人应在15天内对咨询人书面提出的事项作出书面决定。

## **3. 咨询人**

### **3.1 咨询人一般义务**

3.1.1 咨询人需配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。

### 3.1.3 咨询人其他义务：

3.1.3.1 咨询人应为派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件，咨询人工作人员在进行外业工作时，应遵守有关职业健康及安全生产方面的各项法律法规的规定，采取相应的安全、保卫和环境保护措施，确保人员、设备和设施的安全，并应对其人员的安全负责并依法进行保险投保。若工作现场需要看守，特别是在有毒、有害等危险现场作业时，咨询人应派人负责安全保卫工作；咨询人应按国家有关规定，对从事危险作业的现场人员进行保健防护，并承担费用。如咨询人未能采取有效的措施，咨询人应负责由此而发生的与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切费用。

3.1.3.2 咨询人应按委托人任务书和技术要求并依据有关技术标准进行工程咨询工作。并保证其交付给委托人的成果资料不侵犯任何第三人的合法权益，如发生第三人指控委托人侵权，咨询人应当承担责任。委托人为此遭受损失的，咨询人应全额赔偿（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、赔偿费等）。

3.1.3.3 委托人委托咨询人配合引进项目的技术，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关技术的咨询人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由委托人支付。

3.1.3.4 咨询人应建立质量保证体系，按本合同约定的时间提交质量合格的成果资料，并对咨询服务工作承担全部责任，对提供

文件的及时性、安全性、准确性、完整性、可靠性、可操作性、经济性与适应性负责，委托人或政府部门组织的审查并不减少咨询人的以上所有责任。

3.1.3.5 咨询人应按成果文件提交的要求，按月向委托人提交全过程工程咨询服务合同履行情况报表及项目建设情况报表。咨询人在提交成果资料后，还应为委托人继续提供后期服务。

3.1.3.6 在现场派驻项目监理、造价咨询机构，并应明确监理、造价人员岗位职责。其中监理部关键岗位人员管理应执行湘建建[2020]208号《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》的规定。

3.1.3.7 咨询人应在咨询实施方案中列明环境保护的具体措施，并在合同履行期间采取合理措施保护作业现场环境、现场安全文明作业。在燃气管道、热力管道、动力设备、输水管道、输电线路、临街交通要道及地下通道（地下隧道）附近等风险性较大的地点，以及在易燃易爆地段及放射、有毒环境中进行工程咨询作业时（如勘察服务），应编制安全防护方案并制定应急预案。咨询人在工程咨询期间遇到地下文物时，应及时向委托人和文物主管部门报告并妥善保护。

3.1.3.8 在合同履行中，咨询人应派驻设计服务代表，准时参加委托人组织的设计及工程相关的各项会议，负责向委托人及相关单位进行书面的设计技术交底、对于图纸会审提出的问题，在规定的时限内应书面逐条予以回复，参加中间验收、单项验收、竣工验

收等相关服务工作。

3.1.3.9 咨询人应接受委托人现场代表的监督，并对现场工作情况按顺序分别进行见证录制视频和拍照，作为咨询成果的影像资料，该资料应与最终的成果报告一并提交至委托人。

3.1.3.10 根据合同约定的服务范围、内容及要求，保质保量完成各项服务内容。并接受发包人的合同履行评估。评估结果与咨询费用挂钩，履约评估周期从合同签订之日起到本合同范围内的全部工程竣工验收之日止（考核标准详见附件）。

## 3.2 项目负责人

### 3.2.1 项目负责人

姓 名：\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：\_\_\_\_\_；

注册证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

3.2.2 咨询人更换项目负责人的，应提前10天书面通知委托人，并需经得委托人同意后方可更换。

经委托人同意后，咨询人更换项目负责人的，委托人有权要求咨询人支付1万元/次的违约金并赔偿委托人损失（如有）。咨询人擅自更换项目负责人的，委托人有权要求咨询人支付签约合同价总额20%的违约金并赔偿委托人损失，同时，委托人有权解除本合同。

3.2.3 委托人要求更换项目负责人的，咨询人应在收到书面更换通知后10天内更换。

咨询人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：委托人有权要求咨询人支付签约合同价总额10%的违约金并赔偿委托人损失，同时，委托人有权解除本合同。

### **3.3 主要咨询人员**

3.3.1 咨询人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：15日。

其中主要咨询人员中

· 勘察负责人姓名：      ，身份证号码：      ，联系电话      ，  
证书及编号：      ；

· 设计负责人姓名：      ，身份证号码：      ，联系电话      ，  
证书及编号：      ；

· 造价负责人姓名：      ，身份证号码：      ，联系电话      ，  
证书及编号：      ；

· 总监理工程师姓名：      ，身份证号码：      ，联系电话      ，  
证书及编号：      。

3.3.3 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：委托人有权要求咨询人支付签约合同价总额10%的违约金并赔偿委托人损失。

### **3.4 全过程工程咨询服务分包**

3.4.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定

允许分包的专业工程包括：本合同不允许分包（勘察服务中涉铁、涉军等特殊项目除外）。

3.4.2 其他关于分包的约定：∕。

3.4.3 咨询人向委托人提交有关分包人资料包括：∕。

3.4.4 分包服务费支付方式：分包服务费由咨询人与分包人结算，未经咨询人同意，委托人不得向分包人支付分包服务费；

生效的法院裁判文书或仲裁裁决书要求委托人向分包人支付分包服务费的，委托人有权从应付合同价款中扣除该部分费用。

### **3.5 联合体**

3.5.4 委托人向联合体支付全过程工程咨询服务费的方式：由委托人向联合体各专业单位分别按各自合同条款约定支付咨询服务费。

## **5. 全过程工程咨询服务的要求**

### **5.1 全过程工程咨询服务的一般要求**

5.1.2.1 全过程工程咨询服务的特殊标准或要求：

(1) 设计具体要求详见附件 1、附件 7、附件 13、附件 14。

(2) 造价咨询详见附件 9、附件 10、附件 11。

(3) 监理及勘察要求执行并落实恒伟公司相关管理制度：如关键人员管理办法、三方评估制度、相关扣款，处罚条例等。

5.1.2.2 全过程工程咨询服务适用的技术标准：∕。

5.1.2.4 主要技术指标控制值及比例：∕。

### **5.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求**

5.3.3 因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格的，咨询人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的全过程工程咨询服务费用和服务期的延长由咨询人承担。咨询人还应当依本合同约定承担违约责任。

5.3.4 全过程工程咨询服务成果文件的其他要求：∕。

工程设计文件深度规定：设计文件的编制深度根据中华人民共和国建设部2016年11月发行的《建设工程设计文件编制深度规定(2016年版)》及项目所在地标准执行，如颁布新的设计标准，按最新标准执行。

工程的合理使用寿命年限：按国家及地方规范执行。

## 6. 全过程工程咨询服务期

### 6.1 全过程工程咨询服务进度计划

#### 6.1.1 全过程工程咨询服务计划的编制

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划提交的时间：合同签订后15天内。

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划应包括的内容：具体设计内容及相应人员配备名单、成果提交时间，进度计划应满足设计任务书要求。具体造价咨询配置人员、监理配置人员、勘察配置人员需要满足招标清单及合同的配置要求，成果提交时间及进度计划以委托人指令为准。

#### 6.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

委托人在收到全过程工程咨询服务进度计划后确认或提出修改意见的期限：15日。委托人超过期限确认或提出修改意见的，咨询人应书面进行催告并按照委托人意见的修订进度计划。委托人未提出答复意见的，不视为委托人同意咨询人提交的修订工程咨询进度计划，咨询人应书面催告委托人予以确认。

### **6.3 全过程工程咨询服务进度延误**

#### **6.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误**

(4) 因委托人原因导致工程咨询进度延误的其他情形：∕。

咨询人应在发生进度延误的情形后5天内向委托人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明。

委托人收到咨询人要求延期的详细说明后，应在10天内进行审查并书面答复。

委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误情形导致增加了咨询服务工作量的，委托人不承担由此增加的费用，但服务期可顺延。全过程造价咨询以专用合同条款10.2.4条约定为准。

### **6.4 暂停服务**

#### **6.4.1 委托人原因引起的暂停服务**

因委托人原因引起暂停全过程工程咨询服务的，委托人应及时下达暂停服务指示，委托人顺延相应全过程工程咨询服务期，委托人不承担由此增加的费用。

#### **6.4.4 暂停服务后的复工**

除咨询人原因导致暂停全过程工程咨询服务外，咨询人暂停服务后复工增加了咨询服务工作量的，委托人不承担由此增加的费用。

## **6.5 提前交付全过程工程咨询服务成果文件**

6.5.1 委托人不另行支付因提前交付设计文件而产生的咨询服务赶工费用。其他部分按通用条款第6.5.1条执行。

6.5.2 提前交付全过程工程咨询服务文件的奖励：∟。

## **8. 全过程工程咨询服务成果文件的审查**

8.1 委托人对咨询人的全过程工程咨询服务成果文件审查期限不超过15天。合同约定的审查期满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，咨询人的成果文件不视为已获委托人同意，咨询人必须获得委托人同意后方可开展下步工作。

8.3 委托人在审查同意咨询人的成果文件后15天内，向政府有关部门报送成果文件，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间由双方协商确定。

8.4 委托人需要组织审查会议对全过程工程咨询服务成果文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，按照委托人要求，委托人负责组织委托人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议，会议费用由咨询人承担。

咨询人按第7条〔全过程工程咨询服务成果文件交付〕的约定向委托人提交成果文件，有义务参加委托人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释其成果文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向咨询人提供审查会议的批准文件和纪要。咨询人有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对全过程工程咨询服务成果文件进行修改、补充和完善。

8.5 因委托人原因，致使全过程工程咨询服务成果文件审查无法进行或无法按期进行，造成全过程工程咨询服务期延长由委托人承担，窝工损失及咨询人增加的费用由咨询人自行承担，但全过程造价咨询以专用合同条款 10.2.4 条约定为准。

8.6 因委托人原因造成全过程工程咨询服务成果文件不合格致使文件审查无法通过的，由此延长的咨询服务期由委托人承担，增加的全过程工程咨询服务费用由咨询人承担，但全过程造价咨询以专用合同条款 10.2.4 条约定为准。

8.8 咨询人无条件的配合本项目所有项目的报批报建报审的相关工作，并不收取任何相关费用。

## 9. 施工现场配合服务

9.1 委托人为咨询人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：咨询人自行为派附现场的工作人员提供便利条件，相关费用已包含在咨询人投标报价当中。

9.2 咨询人应当在施工单位进场至工程整体竣工验收完成期间内提供施工现场配合服务，因工程实际进度，需要咨询人在该时限外提供施工现场配合服务的，咨询人应全力配合。

9.3 施工现场配合服务的其他要求：∟。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价款组成

10.1 合同价格由工程勘察服务、设计、监理、造价咨询等费用组成，合同总价暂定（含税价）为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（小写元），其中不含税价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元），增值税为\_\_\_\_\_元，税率为\_\_\_\_\_%。最终以委托人或委托人上级主管部门审定结算金额为准。

### 10.2 合同价格形式

合同价款计价方式采用以下方式：

10.2.1 暂定勘察服务费（含税价）为人民币（大写）：\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_元）

固定单价：按延长米包干单价\_\_\_\_\_元/米，最终勘察费用按咨询人实际完成并经委托人及委托人上级主管部门审查确认的勘察项目工作量、本合同确定的勘察单价按实结算。

合同单价为完成合同范围内全部工作内容的所有费用，包括提供满足合同和相关规范要求勘察成果所需的工程勘察测量费、工程岩土勘察费、管线探测费、工作经费、管理费、税费、利润等工作全部费用。

10.2.2 暂定设计服务费（含税价）为人民币（大写）：\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_元）

固定单价：设计费由建筑设计、精装设计等部分综合组成，按

计算面积的设计费单价包干，具体详见附件1。

设计服务费单价除包含咨询人的成本、管理费、利润、税金、保险、专利、风险等所有费用，还包含按合同要求的数量提供设计图纸、各类设计接口协调、设计调研、资料费、赶工费、设计文件审查会及专家论证会相关费用（包括会务费、专家咨询费、差旅费等）、设计文件审查后的修改工作等本合同规定的所有设计工作的服务费用。

委托人为适应市场变化，在对产品定位、风格、业态、等做出重大调整时，需设计相应修改甚至重新出具各阶段图纸，导致设计合同工作量发生变化，产生设计费增补，按照《设计费增补取费标准指引》执行，详见附件 16。

10.2.3 暂定监理服务费（含税价）为人民币（大写）：\_\_\_（小写\_\_\_元）

固定单价：根据每平米建筑面积人民币\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>固定综合单价包干，计费面积暂以\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>进行计算。固定综合包干单价为完成合同范围内全部工作内容的所有费用，包括工作经费、管理费、税费、利润等全部费用。

本项目高层住宅监理费已包含户内精装修及公共区域精装修监理费。实际开发时，若部分住宅楼栋取消户内精装修，则对应住宅楼栋的结算单价按（中标单价-2）元/平米调整，其中2元/平米为高层住宅户内精装修监理部分的单价，对应面积为取消户内精装修的住宅楼栋的建筑面积计算；其他业态均按照中标单价包干。

最终结算金额按每平方米建筑面积固定综合包干单价乘以实际的建筑面积（以长沙市规划信息服务中心建筑面积复核表为准）。

10.2.4 暂定造价咨询服务费(含税价)为人民币(大写):\_\_\_\_(小写\_\_\_\_元)

固定单价：根据每平方米建筑面积人民币\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>固定综合单价包干，计费面积暂以\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>进行计算。固定综合包干单价为完成合同范围内全部工作内容的所有费用，包括驻场人员费用、工作经费、管理费、税费、利润等全部费用。现场驻场人员不少于2人，项目建设暂定驻场工期48个月，建设工期超过48个月，只对驻场人员费用进行补偿，超期部分驻场人员按全费用单价，按照补偿1.2万元/月/人，但需咨询人公司后台支持的服务内容必须按委托人要求按时按质完成。

本项目高层住宅全过程造价咨询费已包含户内精装修及公共区域精装修造价咨询费。实际开发时，若部分住宅楼栋取消户内精装修，则对应住宅楼栋的结算单价按（中标单价-3）元/平米调整，其中3元/平米为高层住宅户内精装修造价咨询部分的单价，对应面积为取消户内精装修的住宅楼栋的建筑面积计算；其他业态均按照中标单价包干。

固定单价已含结算审核基本服务费，不含结算审核核减服务费，结算审核核减服务费按照附件15《湘江新区造价咨询计费标准》计取，结算审核核减服务费由委托人通过签证或补充协议的形式支付给咨询人，咨询人需提供全额的符合委托人要求的发票。审减费

范围不包括过程变更签证审核的审减；以及咨询人判定为争议项目引起的审减。

咨询人最终收费=规划面积\*固定单价-咨询人应承担的费用（违约金、罚款等）+结算审核核减服务费。

### 10.3 定金或预付款

#### 10.3.1 预付款的比例

设计服务费用预付款的比例为合同暂定设计服务费的10%（合同履行后，预付款抵作设计费，且合同签订后15日内支付，设计费第一笔付款中需全额扣回预付款）；勘察服务费、监理服务费和造价咨询服务费不进行预付款支付。

#### 10.3.2 预付款的支付

预付款的支付时间：合同生效且咨询人供预付款担保后。

预付款担保的形式为：由银行业金融机构或专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的与委托人支付的预付款等值的独立保函（附件17），自合同生效后委托人支付预付款之时起至预付款全数扣回为止，且经委托人同意后20天内退还预付款保函。

### 10.4 进度款支付

10.4.1 委托人应当按照以下付款条件及时向咨询人支付进度款。其中咨询人申报进度款且经委托人审核后，当各专业对应累计进度款未达对应专业预付款额度前，委托人不予支付进度款；当各专业超过对应专业的预付款额度时，委托人根据咨询人申报累计进度款扣减各专业对应预付款后予以支付相应进度款。

#### 10.4.1.1 中间支付及结算支付

##### **勘察服务费进度款支付方式、条件和时间：**

(1) 中间支付：初步勘察报告提交评审完毕后30个工作日内，委托人支付对应分期分批次的勘察已完成工程量总价的60%；

(2) 中间支付：详细勘察报告提交评审完毕后30个工作日内，委托人支付至对应分期分批次已完成工程量总价的60%；

(3) 阶段结算：对应分期分批次工程完工并经验收合格后一个月内，勘察人提交的阶段勘察结算资料经委托人确认，经委托人或上级主管部门审定通过后30个工作日内，委托人支付至阶段结算金额的90%；

(4) 结算款：合同范围内的全部工程竣工验收合格后，并完成全过程工程咨询合同结算，支付勘察费余款。(如发生勘察质量问题，则该部分费用予以扣除，不再支付)

##### **设计服务费进度款支付方式、条件和时间：**

**1. 主体建筑的扩初设计至施工图设计部分(包括住宅、地下室、配套商业、配套用房、幼儿园等业态)，付款以各地块或各期实际设计面积进行分批次支付，具体支付比例如下：**

(1) 中间支付：扩初设计及施工图设计文件经委托人内部评审通过并出具书面确认单后，图纸需经委托人内部评审，(a) 考核平均分在 90 分以上 (含 90 分)，支付至合同该部分暂定设计服务费的 40%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分暂定设计服务费的 35%。

(2) 中间支付：施工图设计文件经有关主管部门审查备案通过，且打印图纸下发至项目部并完成施工图交底后，委托人需依据施工图外审结果进行考核，(a) 考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至合同该部分实际设计服务费的 80%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分实际设计服务费的 75%。

(3) 结算款：项目完成全过程工程咨询合同结算后，履约检查考核 (a) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至该部分结算金额的 100%；(b) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以下，支付至该部分结算金额的 95%。

2. 专项设计部分（包括①智能化、②绿色建筑、③海绵城市、④BIM、⑤泛光照明、⑥门窗栏杆及百页（含二次深化）、⑦装配式、⑧基坑支护设计、⑨标识标牌导视系统和地下车库停车动线设计）、付款以各地块或各期实际设计面积进行支付，具体支付比例如下：

(1) 中间支付：咨询人提交专项设计方案和初步施工图文件，经委托人内部评审通过并出具书面确认单后，图纸需经委托人内部评审，(a) 考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至合同该部分暂定设计服务费的 40%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分暂定设计服务费的 35%。

(2) 中间支付：专项设计施工图设计文件经有关主管部门审查备案通过或经委托人内部评审通过，且打印图纸下发至项目部并完成施工图交底后，委托人需依据施工图外审结果进行考核，(a) 考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至合同该部分实际设

计服务费的 80%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分实际设计服务费的 75%。

(3) 结算款：项目完成全过程工程咨询合同结算后，履约检查考核 (a) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至该部分结算金额的 100%；(b) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以下，支付至该部分结算金额的 95%。

3. 幼儿园、物业用房、社区办公与服务用房及公区精装设计部分（包括概念设计、方案设计及施工图设计，含软装设计），付款以实际设计面积（实际设计面积计费基数见附件 12 表格的约定）进行分批次支付，具体支付比例如下：

(1) 中间支付：向委托人提交概念及方案设计文件，经委托人内部评审通过并出具书面确认单后，图纸需经委托人内部评审，

(a) 考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至合同该部分暂定设计服务费的 40%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分暂定设计服务费的 35%。

(2) 中间支付：施工图设计文件经有关主管部门审查备案通过或经委托人内部评审通过，且打印图纸下发至项目部并完成施工图交底后，委托人需依据施工图外审结果进行考核，(a) 考核平均分在 90 分以上（含 90 分），支付至合同该部分实际设计服务费的 80%；(b) 考核平均分在 90 分以下，支付至合同该部分实际设计服务费的 75%。

(3) 结算款：项目设计完成最终结算后，履约检查考核 (a) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以上（含 90

分)，支付至该部分结算金额的 100%；(b) 本设计合同服务期内，履约检查考核平均分在 90 分以下，支付至该部分结算金额 95%。

#### **监理服务费进度款支付方式、条件和时间：**

(1) 中间支付：每季度支付金额=（合同暂定监理服务费/暂定建设工期总月数）\*3\*70%，中间总支付金额不超过合同暂定监理服务费的 70%。经委托人复核确认后，委托人凭借咨询人提供的符合要求的增值税专用发票后 30 个工作日内支付。

(2) 阶段结算：分期分批次工程竣工验收合格，分期分批次完成监理费阶段结算后，付款至阶段结算金额的 95%。

(3) 结算款：合同范围内的全部工程竣工验收合格后，并完成全过程工程咨询合同结算，支付至结算监理费的 97%。

(4) 余款：缺陷责任期满后无息支付结清。

#### **造价咨询费用进度款支付方式、条件和时间：**

(1) 中间支付：咨询人驻场人员全部进场后经委托人确认，委托人按季支付造价咨询费，每季度支付金额=（合同暂定造价咨询服务费/暂定建设工期总月数）\*3\*70%，中间总支付金额不超过合同暂定造价咨询服务费的 70%；

(2) 阶段结算：分期分批次工程竣工验收合格，并完成对应的总包工程结算，分期分批次完成造价咨询费阶段结算后，付款至阶段结算金额的 95%。

(3) 结算款：合同范围内的全部工程竣工验收合格后，并完成全过程工程咨询合同结算，支付造价咨询费余款。

#### 10.4.1.2 其它约定

(1) 委托人向咨询人付款前，咨询人应向委托人开具并提供等额合法有效的正规增值税专用发票，确保发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本约定书相一致，并配合委托人对发票真伪的查验，否则，委托人有权拒绝付款并顺延付款时间。因咨询人开具的发票票面信息有误、不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，咨询人需依法向委托人重新开具发票，并向委托人承担全部赔偿责任（包括但不限于税款、罚款及相关损失等）。

(2) 若国家税务政策调整，则对国家调整增值税税率前已完成支付的业务，对应税额不予调整。对国家调整增值税税率后发生的业务，咨询人应按新的增值税税率向委托人开具正规增值税发票。

(3) 咨询人收取价外费用的，需依法开具等额合法有效的正规增值税专用发票。

(4) 委托人采取汇款/支票方式向咨询人支付合同价款。

(5) 本工程设计费为综合设计费，咨询人需自行调配各项设计费比例，不能以某专项设计单价过低为由拒绝其设计和配合工作。

### 11. 变更与索赔

11.5 咨询人应于认为有理由提出增加合同价款或延长全过程工程咨询服务期的要求事项发生后15天内书面通知委托人。

咨询人应在该事项发生后15天内向委托人提供证明咨询人要求的书面声明。

委托人应在接到咨询人书面声明后的20天内，予以书面答复。  
逾期未答复的，不视为委托人同意咨询人关于增加合同价款或延长服务期的要求，咨询人应书面进行催告。

## 12. 专业责任与保险

履行本合同，咨询人所需要的工程相关保险包括：工程勘察责任保险、工程设计责任保险，并使其于合同责任期内保持有效。咨询人自行承担保险费用，如咨询人未按要求投保前述保险，由咨询人承担一切风险和责任。

## 13. 知识产权

13.1 关于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格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归委托人所有。

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于咨询人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权外属委托人所有。

关于咨询人提供的上述文件的使用限制的要求：委托人永久使用。

13.5 咨询人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：由咨询人承担。

## 14. 违约责任

### 14.1 委托人违约责任

14.1.1 委托人因非咨询人原因要求终止或解除合同，咨询人未开始工作的，应退还委托人已付的全部费用，咨询人已经开始工作的，委托按咨询人实际工作量支付费用，但委托人不支付咨询人其它赔偿或补偿。

14.1.2 委托人逾期支付全过程工程咨询服务费的违约金：\_\_\_\_按合同订立时1年期贷款市场报价利率、逾期金额及逾期天数计付违约金（计算公式：违约金=合同订立时全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率/360×逾期金额×逾期天数）；委托人逾期支付服务费的，咨询人不得中止或终止工作。

### 14.2 咨询人违约责任

14.2.1 咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应支付委托人的违约金：签约合同价30%的违约金，同时若咨询人未开始相应实质性工作的，还应全额退还委托人已付的预付款（若有）及其他款项；若咨询人已提交委托人或上级主管部门审核通过的阶段性成果，委托人根据核定的咨询人成果进行结算。

14.2.2 咨询人逾期交付全过程工程咨询服务成果文件的违约金：每延误一天，按签约合同价的万分之二支付违约金。逾期15天仍然不能交付的，委托人有权解除本合同或另行委托第三方完成（咨询人认可由此产生的费用以委托人与第三方签订的合同为准，且相

关费用委托人有权从签约合同价中予以扣除),并要求咨询人按签约合同价的10%向委托人承担违约金,该违约金不足以弥补委托人损失的,委托人有权要求咨询人赔偿委托人的全部损失。

14.2.3 咨询人全过程工程咨询服务成果文件不合格的损失赔偿金上限: 合同暂定金额的10%。

14.2.4 咨询人转包或未经委托人同意擅自对全过程工程咨询服务进行分包的违约责任: 委托人有权要求咨询人支付签约合同价30%的违约金,且有权单方解除本合同。

14.2.5 咨询人未经委托人同意擅自更换派驻的主要咨询人员的违约责任:

(1) 提供勘察服务时未经委托人同意擅自变更勘察负责人的,咨询人按每人每次3万元向委托人支付违约金;未经咨询人同意擅自变更勘察工作其他人员的,咨询人按每人每次1万元向委托人支付违约金。

(2) 提供设计服务时未经委托人同意擅自变更设计负责人的,咨询人应支付签约合同价10%的违约金。

(3) 提供监理服务时未经委托人同意擅自更换总监理工程师的,咨询人须向委托人支付违约金50万元/人·次;咨询人擅自更换除总监理工程师以外的其他关键岗位人员的,委托人有权向咨询人按5万元/人·次的标准收取违约金;咨询人提出经委托人同意更换总监理工程师的,咨询人向委托人支付违约金5万元/人·次;咨询人提出

经委托人同意更换除总监理工程师以外的其他关键岗位人员的，咨询人向委托人支付违约金5万元/人·次（若咨询人委派人员因发生重大疾病、丧失民事行为能力等客观原因无法满足工作要求，经委托人确认后同意咨询人更换人员则免除违约金）

（4）提供造价咨询服务时未经委托人同意擅自造价负责人的，咨询人须向委托人支付违约金5万元/人·次；

14.2.6 勘察、总监理工程师未经委托人批准擅自缺勤的，委托人有权要求咨询人支付1000元/人·日违约金；擅自缺勤达7天的，委托人有权解除合同，要求咨询人承担签约合同价20%的违约金；其他人员未经委托人批准擅自缺勤的，委托人有权要求咨询人支付200元/人·日的违约金。

总监理工程师如果在一个月內不到岗或六个月内连续两次更换均不能满足委托人要求，监理人向委托人根据每月10万元或50万元/人/次支付违约金，六个月内连续两次更换均不满足要求视同不在岗时间。同时，委托人保留解除合同的权利。

14.2.7 委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的勘察负责人、设计责任人、总监理工程师、造价负责人和其他关键岗位人员的，将替换人员的相关资料送经委托人审核（如有需要，报委托人上级主管部门进行资格审核后，再报本工程行政监管部门备案）后方可进行更换，原则上替换人员不得低于委托人原投标承诺或监理人员备案的标准，同时咨询人应按14.2.5条约定承担

相应违约金。

14.2.8 咨询人与委托人或者施工单位或工程总承包单位串通、弄虚作假的，或将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备签字合格的，委托人有权要求咨询人按10万元/次的标准支付违约金。

14.2.9 因咨询人过错，被记不良行为，或致使工程发生质量、安全事故，或受到责令停工整顿，咨询人应负责采取补救措施外，委托人视事故的严重程度有权要求咨询人支付30万元的违约金。

14.2.10 咨询人不得与施工单位或工程总承包单位等串通，损害委托人利益，否则一经发现，委托人有权解除本合同，要求咨询人赔偿委托人损失。

14.2.11 咨询人有权利和义务督促施工单位或工程总承包单位做好现场安全文明施工，如相关政府职能部门每签发一次有关安全及文明施工问题的处罚通知单，而咨询人未尽到监理职责的，咨询人按每次5000元的标准向委托人支付违约金。工程受到政府建设主管部门书面通报批评的，咨询人按每次5000至50000元的标准（具体标准以委托人要求或通知为准）向委托人支付违约金。

14.2.12 咨询人应严格按合同进行工程量与支付的审核、工程变更审查，审核后工程价款差错率超过5%，审查签署工程文件有重大出入、不实的，或不按合同及《建设工程监理规范》规定的程序、期限实施监理的，视差错的严重程度委托人有权要求咨询人支

付10万元/次的违约金。

14.2.13 在经市城建档案馆/委托人预验收合格6个月内，超期无法将整套资料移交给委托人的，委托人有权要求咨询人按10万元/月支付违约金。

14.2.14 本工程质量和工程品质评价要求不符合合同要求的，责任咨询人按对应咨询部分合同结算价格的10%向委托人支付违约金。

14.2.15 除本合同另有约定外，咨询人如有其它违约行为，或违反本合同所附项目所在地管委会和委托人上级主管部门等相关文件规定的，经委托人催告后咨询人仍未整改的，咨询人应按1万元/次向委托人支付违约金，咨询人逾期超过10天以上仍未整改到位的，委托人有权解除本合同，并要求咨询人承担签约合同价10%的违约金。

14.2.16 本合同约定的咨询人出现违约时，前述违约金不足以弥补委托人损失的，应赔偿委托人的损失包括但不限于委托人的全部经济损失、为主张权利所支付的律师费、诉讼费、保全费、诉讼保全担保费等。

14.2.17 前述款项委托人有权在咨询人任意一期进度款中予以扣除，合同最终结算款不足以扣除前述款项的，不足部分委托人有权继续追偿。

14.2.18 咨询人应及时提供施工阶段的现场设计服务，咨询人

在接到委托人的通知后24小时内必须到现场或以传真的形式答复相关设计问题，否则，每耽误一天扣减设计服务费2000元。

14.2.19 咨询人应在展示区（如有）施工图设计及大区方案设计完成后，提交经济测算和限额执行情况报告。若设计成果多次超限额指标，发包人有权要求不予支付设计费，直至优化后满足限额指标为止。

## 15. 不可抗力

### 15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：  /  。

## 16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

- (1) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过30天；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；
- (4) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.4 委托人向咨询人支付已完工作全过程工程咨询服务费的期限为90天内。

## 17. 争议解决

### 17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：  /  。

### 17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：  /  。

选定争议评审员的期限：  /  。

评审所发生的费用承担方式：  /  。

其他事项的约定：  /  。

### 17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：  /  。

## 17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  (2)  种方式解决：

(1) 向  /  仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向  委托人所在地  人民法院起诉。

## 18. 其他（如果没有，填“无”）

(1)   投资节约奖励的约定：无  。

(2)   履约担保：本合同不要求提供履约担保。

附件：

1. 设计任务书
2. 全过程工程咨询服务范围与服务内容
3. 委托人向咨询人提交的有关资料及文件一览表
4. 咨询人向委托人交付的全过程工程咨询服务成果文件目录
5. 咨询人主要咨询人员表
6. 全过程工程咨询服务进度表
7. 设计工作其它要求
8. 监理工作其它要求
9. 造价咨询工作服务要求
10. 造价咨询服务任务书
11. 造价咨询服务阶段评价表
12. 计费标准
13. 设计单位咨询阶段履约情况检查表
14. 关于设计错误及不周全奖罚
15. 湘江新区造价咨询计费标准
16. 设计费增补取费标准指引

附件 1:

设计任务书（另附）

附件 2:

## 全过程工程咨询服务范围与服务内容

### 一、本工程基本服务范围

(一) 工程勘察:恒伟洋湖花园项目勘察招标范围为:岩土工程地质勘察。包括收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要,进行测绘、勘探、取样、试验等勘察作业,按国家现行规范要求完成满足符合该项目技术要求的地勘工作(包括初勘、详勘),提交合格的勘察报告、岩土工程设计文件,为设计提供完整的地勘资料,及发包人书面委托的其它相关工作及相关后续服务。

(二) 工程设计:恒伟洋湖花园项目主体建筑的扩初设计至施工图设计,工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构(包含钢结构及二次深化)、配套及大区精装修设计(包含户内、地下大堂、入户大堂、标准层公区、地下室顶棚、幼儿园、托儿所、物管用房、社区用房、架空层等)、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、幕墙(含二次深化)、门窗栏杆及百页(含二次深化)、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见;

红线范围内的建筑外部场地管线综合设计；红线内项目配套工程设计；地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计；本工程建设全过程施工配合、报批、报建以及后续设计配合服务，发包人书面委托的其它设计工作。

**(三) 工程监理:**恒伟洋湖花园项目施工准备阶段、施工阶段、采购监造阶段、保修阶段的全过程监理。

**(四) 造价咨询:**恒伟洋湖花园项目全过程工程咨询项目全过程造价咨询工作（含结算审核），包括但不限于地上部分、地下部分各业态的建筑、结构、给水排水、电气、暖通、弱电、消防、装饰装修、外立面装修、泛光照明、园林景观等范围内的所有专业，不包括临时用水工程、临时用电工程、围墙工程及展示区总包招标控制价编制。具体工作内容，包括但不限于：

① 设计阶段：各类设计方案的成本测算（包括同类设计的不同方案或不同版本图纸的测算）；材料、设备造价方面选择的意见，图纸审核及设计建议；

② 招标阶段：根据招标图纸及招标文件，编制工程量清单及招标控制价；对招标答疑进行回复；完成清标资料的整理；对招标文件及合同提出造价管理条款；

③ 施工阶段：编制施工图重计量及施工图预算、审核中标单位编制的施工图重计量及施工图预算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；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，

根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款、计算工程实物量、组织与工程有关服务、变更材料设备的询价、人材机调差、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、建立台账等动态造价控制；每月向发包人提交成本报告；根据合同及最新政策性文件进行的换算、变更估价等造价咨询工作；

④ 项目竣工结算阶段：本次招标包含竣工结算审核服务；

⑤ 审核各个阶段与造价有关的文件，各个阶段指标含量分析及材料设备价格咨询；对成本台帐及资料的管理，协助发包人编制各类造价管理文件；

⑥ 承包人必须根据各个分项的工作重点和发包人要求，派出各个专业的造价工程师参与咨询，满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会；

⑦ 完成发包人要求的其他造价咨询相关工作。

## 二、具体服务包括但不限于以下内容

### (一) 工程勘察：

初步勘察            详细勘察            原地貌测绘

施工勘察            探测

### (二) 工程设计：

初步设计

施工图设计（包含人防设计）

各项专项设计（含装配式设计、BIM设计、幕墙设计、门窗栏杆等二次深化设计、智能化设计、泛光照明设计、海绵城市设计、

绿色建筑设计、标识标牌导视设计)

施工图阶段的配合

①施工过程的设计变更、工程变更、工程签证和工程索赔的处理；

②每周不少于一次的现场巡查（包括各专业及各项专项设计），对现场施工与图纸不符的部分进行梳理汇总，并提交完成的巡查报告（以现场照片加图片文字的形式）；

**(三) 工程监理：**

具体服务内容及要求详见附件9

**(四) 造价咨询：**

1. 决策阶段：

①建设项目投资估算的编制或审核；

②建设项目经济评价。

2. 设计阶段：

①对设计单位编制的设计概算进行审核和提出调整意见，对接相关职能部门，完成项目的概算审核工作(注：适用于政府投资项目，如果合同服务内容包括设计，则只需配合委托人完成概算评审；概算编制含在设计服务费中，不另行计费)；

②提出工程设计方案、限额设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；

③各类设计方案、设计阶段的成本测算（包括同类设计的不同

方案或不同版本图纸的测算); 针对不同设计方案、设计做法、建筑形式、施工方法、不同材料设备选型进行成本分析比较; 对各分项工程和各设备系统的设计方案进行造价分析比较, 从造价角度提出专业意见供委托人参考;

④参与各阶段、各版本图纸会审: 各阶段对标分析并提出选材/设备及设计方案优化建议: 根据委托人的成本控制目标, 提供综合性成本意见, 包括提出设计优化方面的建议, 以使设计符合委托人的造价控制目标;

⑤协助委托人编制限额设计任务书 (包括技术指标和经济指标); 提供技术经济指标, 协助委托人完成各设计阶段目标成本的编制; 提供目标成本的控制建议。

### 3. 交易阶段:

①工程量清单 (模拟清单) 及招标控制价的编制, 参与工程招标文件的编制、答疑文件造价部分的回复。

②施工合同的相关造价条款的拟定。

③各类招标项目投标价合理性的分析, 协助清标工作等。

④完成除工程总承包单位自行施工范围以外的招标清单及控制价的编制 (包括但不限于施工、监理、设备、检测、监控等各种公开招标、内部招采项目); 对招标图进行审核并提出意见, 清单编制及时、准确, 节点符合委托人要求, 工程量计算准确。

⑤对委托人要求的材料品种、品牌进行了市场调查, 提交调查

报告。

⑥招标工作完成或预算价确定后，指标含量的分析等。

4. 施工阶段：

①建设项目工程造价相关合同履行过程的造价控制管理。

②施工图预算的编制。

③提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。

④工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议。

⑤施工过程的工程变更，工程签证和工程索赔的处理；成本台账维护及成本相关资料档案管理。

⑥协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议。

⑦驻场服务：定期参加工程造价会议，通过拍照、录像等方式记录现场实际施工进度、施工质量、重点关注施工现场有无偷工减料、替换材料、未按要求施工等现象。

5. 竣工阶段：

①编制结算计划，根据结算计划组织合作单位（包括施工、监理、监测、检测、监控等单位）开展结算资料整理工作。

②按照委托人的要求进行合同价确定、合同结算、竣工结算审核、竣工决算的编制或审核，出具审核报告，配合委托人完成结算

造价分析并提供成果文件，进行结算数据分析，协助进行审计等工作。

③建设项目成本后评价等。

□6. 决算阶段：

①收集、整理、编制基础资料。

②列出竣工决算书的各项投资明细并进行数据归集和整理。

③汇总竣工决算各项投资明细，编写编制说明。

④出具工程竣工决算书。

附件 3

委托人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				
...				

(委托人和咨询人应当根据项目具体情况详细列举)

## 附件 4

### 咨询人交付全过程工程咨询成果文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
<b>勘察成果文件</b>				
1	初步勘察报告		以委托人通知时间 为准	
2	详细勘察报告		以委托人通知时间 为准	
3	补充勘察报告		以委托人通知时间 为准	
<b>设计成果文件</b>				
1	初步设计（单体 报建图，初步设计 文本等）		以委托人通知时间 为准	提供资料的完整性、准确性和 时间须满足工程施工进度要 求。
2	施工图设计		以委托人通知时间 为准	
3	专项设计		以委托人通知时间 为准	
4	设计变更		以委托人通知时间 为准	
<b>造价咨询成果文件</b>				

1	成本测算成果		以委托人通知时间 为准	
2	图纸会审意见		以委托人通知时间 为准	
3	招标控制价编制 报告（含清单）		以委托人通知时间 为准	包括但不限于施工、监理、设 备、检测、监控等各种公开招 标、内部招采项目
4	材料、设备市场 调查报告		以委托人通知时间 为准	
5	指标含量分析报 告/表单		以委托人通知时间 为准	
6	清标报告		接收资料后 3 日	
7	合同成本分析报 告		以委托人通知时间 为准	对合同造价进行分析，拆分和 填报成本科目数据，与目标成 本对比，作出分析，提出预警 和应对措施
8	施工图计量、重 计量预算编制及 对审、施工图预 算审核文件		以委托人通知时间 为准	根据总分包合同约定的计量 计价原则完成重计量预算编 制及对审、施工图预算审核； 与模拟清单做对比分析；根据 施工单位编制的预算进行审 核。
9	变更、签证审核 文件		接收资料后 3 日	对设计变更、洽商等提供多方 案比选或替代方案的估值建 议。工程变更、签证等按委托 人要求进行现场核实、核量与 核价；及时更新台账，分类归 档。

10	反索赔报告		以委托人通知时间 为准	反索赔采用一事一算，一事一清；分析违约事项发生的原因；月台账及时更新
11	材料、设备市场调查报告		接收资料后 5 日	
12	设计方案比选报告		以委托人通知时间 为准	
13	施工方案审查报告		以委托人通知时间 为准	
14	动态成本分析报告		每月 25 日/年度末	定期提交动态成本分析报告，对工程成本进行回顾和总结，对成本进行预测，做出成本预警和建议的解决方案。
15	结算审核		以委托人通知时间 为准	对总分包提交的结算进行审核。
<b>监理成果</b>				
1	月报告		每月 25 日	
2	季度报告		每季度末 25 日	
3	年度报告		以委托人通知时间 为准	

**注：**（1）成果文件除应向咨询人提供书面的图纸、资料、文件外，还应向咨询人提供与成果文本资料一致、可编辑的电子版（包括但不限于PDF、CAD、PKPM\CSPK等格式，委托人可根据实际情况提出更具体要求）的图纸、资料和相关文件；

（2）设计文件的编制深度根据 中华人民共和国建设部 2016 年 11

月发行的《建设工程设计文件编制深度规定(2016年版)》标准执行,同时应符合项目所在地行政主管部门审批要求;

(3) 咨询人要求咨询人交付的设计资料及文件份数超过本合同约定的份数,咨询人按成本价另收工本费;

(4) 因设计成果未获得相关主管部门批准而发生的修改,咨询人不另收取任何费用。

(5) 交付地点:长沙市岳麓区恒伟湘江时代A1栋2楼。



附件 6:

## 全过程工程咨询服务进度表

(注: 全过程工程咨询服务进度表由咨询人提供委托人审核后确定)

附件 7:

## 设计工作其他要求

一、本项目根据委托人要求进行限额设计。

(1) 方案设计阶段，委托人根据项目规模、定位等确定估算目标成本，咨询人根据确定的目标成本进行限额设计，合理确定建设规模、建设内容和建设标准等。

(2) 已经完成方案设计的，委托人根据方案设计确定限额设计目标成本，具体限额设计的目标成本、单方造价及主要含量指标要求如下表。

序号	类别	单位	限额设计控制指标	备注
一	主要含量指标			
3.1	钢筋	Kg/m <sup>2</sup>		
3.2	混凝土	M <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		
3.3				
3.4				

二、咨询人有权及时向委托人书面提出合理调整本合同限额设计要求的意见，报委托人审核批准后再组织相关设计工作；咨询人提供的设计文件超过本合同限额设计要求，委托人有权请求咨询人重新设计或优化设计，因此增加的费用和损失由咨询人负责承担。

三、设计应能够预见工程行为，规范工程行为，咨询人在设计过程中必须考虑工程的实施条件和实际可操作性，选用合理经济的

设计方案。特别是关键工序，应明确提出详细工艺要求或工作步骤，确保工程能保质、保安全地按设计实施。

四、在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，咨询人不得指定生产厂、供应商。

五、对涉及安全或对投资影响重大或影响运营质量的有关计算，在委托人提出要求时，咨询人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理及方法、计算结果等，以便委托人或建设行政管理单位在必要时使用其它程序进行验算。咨询人不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

六、咨询人设计代表要随时掌握施工现场实际情况，如施工实施中发现施工图设计优化与初步设计相比存在重大技术问题和重大原则问题，咨询人应书面向委托人反映，以便问题及时解决。

七、咨询人应及时审核第三方完成的专项设计及施工承包方完成的施工图深化设计（若有），并出具经签字盖章的审核意见，直至满足项目整体设计要求。

附件8:

## 监理服务内容及相关要求

### 一、服务内容

A-1 勘察阶段：  / 。

A-2 设计阶段：  / 。

A-3 专业技术咨询、外部协调等工作：  / 。

A-4 人员配置：项目建设暂定工期 48个月，监理人员配置按招标清单要求执行，且根据现场建设情况，按建设方指令予以适当调整。后续因建设工期变化不再调整监理费。

A-5 实施阶段的监理工作内容包括但不限于：

<u>1. 施工招标阶段的服务内容（视委托人需要）</u>	
<u>1.1.1</u>	<u>编制监理工程项目的发包计划和各招标项目的招标工作进度计划</u>
<u>1.1.2</u>	<u>审查招标文件并会同委托人与招标文件编制单位商讨修改招标文件。</u>
<u>1.1.3</u>	<u>拟定投标单位资格预审文件，参加投标单位资格预审</u>
<u>1.1.4</u>	<u>协助委托人组织投标单位现场踏勘、答疑及其他开标前的有关工作</u>
<u>1.1.5</u>	<u>参加评标和合同谈判</u>
<u>1.1.6</u>	<u>其它应协助委托人进行的招标工作</u>
<u>2. 施工阶段服务内容</u>	
<u>2.1 施工阶段的质量控制</u>	
<u>2.1.1</u>	<u>熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见</u>
<u>2.1.2</u>	<u>审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件</u>
<u>2.1.3</u>	<u>审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理</u>

	措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度
<u>2.1.4</u>	检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包人进行全面质量管理工作
<u>2.1.5</u>	协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点; 审查承包人提交的测量实施报告, 并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果
<u>2.1.6</u>	审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室; 审查批准承包人按合同规定进行材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验
<u>2.1.7</u>	审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时, 监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验
<u>2.1.8</u>	对施工质量进行全过程的监督管理, 在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理; 对施工质量情况及时做好记录和统计工作, 对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像
<u>2.1.9</u>	组织或参与质量事故的调查, 审批事故处理方案, 并监督质量事故的处理
<u>2.1.10</u>	组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会, 分析、通报施工质量情况, 协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素
<u>2.1.11</u>	对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作
<u>2.1.12</u>	审查竣工资料, 组织竣工预验收
<u>2.1.13</u>	参与委托人组织的竣工验收, 提交质量评估报告
<b>2.2 施工阶段的投资控制</b>	
<u>2.2.1</u>	编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行
<u>2.2.2</u>	现场计算并核实所有已经完成的工程细目的数量和造价并做好记录。
<u>2.2.3</u>	协助委托人审查、签发中期支付证书及合同终止后任何款项的支付证书, 交委托人确认。
<u>2.2.4</u>	利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较, 并提供各种报表
<u>2.2.5</u>	按合同规定办理工程变更时, 协助委托人对工程量清单进行相应的

	修改和补充。
2.2.6	在保证施工质量的前提下，严格控制设计变更，杜绝虚假签证，确保工程结算不突破设计概算。
2.2.7	审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜
<b>2.3 施工阶段的进度控制</b>	
2.3.1	熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款
2.3.2	审核、分析各投标单位的进度计划
2.3.3	审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度
2.3.4	审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整
2.3.5	在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告
<b>2.4 施工阶段的合同管理</b>	
2.4.1	合理划分子项目，明确各子项目的范围
2.4.2	确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图
2.4.3	协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷
2.4.4	进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告
<b>2.5 施工阶段的信息管理</b>	
2.5.1	进行各种工程信息的收集、整理、存档
2.5.2	定期提供各类工程项目管理报表
2.5.3	建立工程会议制度
2.5.4	督促各施工单位整理工程技术资料
<b>2.6 施工阶段的组织与协调</b>	
2.6.1	检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告
2.6.2	审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作
2.6.3	复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格
2.6.4	组织、协调委托人与施工单位之间的关系
<b>2.7 施工阶段的风险管理</b>	
2.7.1	制订风险管理策略
2.7.2	在合同中采取有利的反索赔方案

<u>2.6.3</u>	<u>制订合理的工程保险投保方案</u>
<u>2.7.4</u>	<u>工程变更管理</u>
<u>2.7.5</u>	<u>协助处理索赔及反索赔事宜</u>
<u>2.7.6</u>	<u>协助处理与保险有关的事宜</u>
<b>2.8 施工阶段的现场安全文明管理</b>	
<u>2.8.1</u>	<u>审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系</u>
<u>2.8.2</u>	<u>督促施工单位履行施工安全、文明保障义务</u>
<u>2.8.3</u>	<u>组织工地安全检查</u>
<u>2.8.4</u>	<u>制订项目委托人的应急措施</u>
<u>2.8.5</u>	<u>协助处理安全事故</u>
<u>2.8.6</u>	<u>组织工地卫生及文明施工检查</u>
<u>2.8.7</u>	<u>协调处理工地的各种纠纷</u>
<u>2.8.8</u>	<u>组织落实工地的保卫及产品保护工作</u>
<b>3. 采购监造阶段服务内容</b>	
<u>3.1.1</u>	<u>依据工程项目的施工总进度计划,协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划</u>
<u>3.1.2</u>	<u>协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作,并参加招标、评标及合同谈判工作</u>
<u>3.1.3</u>	<u>管理采购合同,并对采购计划进度进行监督与控制</u>
<u>3.1.4</u>	<u>代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调</u>
<u>3.1.5</u>	<u>代表委托人组织永久工程设备出厂验收</u>
<u>3.1.6</u>	<u>核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求,必要时,应向委托人提出设备到货进度的调整意见</u>
<u>3.1.7</u>	<u>记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题,提出处理建议,协助委托人与供货单位谈判交涉</u>
<u>3.1.8</u>	<u>代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系</u>
<b>4. 保修阶段服务内容</b>	
<u>4.6.1</u>	<u>协助委托人与施工单位签订保修协议</u>
<u>4.6.2</u>	<u>制订保修阶段工作计划</u>
<u>4.6.3</u>	<u>定期检查项目使用和运行情况</u>
<u>4.6.4</u>	<u>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</u>

	属，下达指令要求 <u>承包人</u> 进行修复
4.6.5	审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收
4.6.6	审核签署修复费用，并报委托人批准支付
4.6.7	整理保修阶段的各项资料

## 二、监理机构作息时间要求

1. 现场监理机构的作息时间应与施工承包人保持一致，在正常工作日工作时间以外应根据工程施工情况安排工作，夜间必须每施工标段有一人值班，并做到24小时现场有监理工程师值班，确保能及时处理发生的问题。总监理工程师每周在工地办公时间不少于5天。

2. 国家法定节假日前，监理人应提前向委托人代表提交节假日值班表，并得到委托人代表同意后安排值班人员。

3. 监理人应安排好正常工作时间以外的工程质量验收或旁站监控工作，不得以下班为由拒绝施工承包人的验收申请。

## 三、对监理人的考评要求

1. 为加强对市政基础设施项目施工单位、监理人的管理，严格履行合同，切实控制工程建设项目的质量、安全、进度、投资，确保工程建设项目优质、高效、安全、节能、环保。委托人与监理人必须按相关上级主管部门下发的相关实施办法执行。

2. 对监理人考核内容主要包括内业、资料检查、施工工序监理工作检查，听取委托人代表对监理人工作和具体人员的评价，听取主要施工承包人对监理人工作和具体人员评价。

3. 对考核通报中要求监理人整改的事项，监理人必须在期限内

整改完毕，并通知委托人组织复查。

#### 四、监理人的内业管理要求

1. 在进场后，监理人应根据法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同、工程建设强制性标准规范、相关监理规范及委托人的要求，结合工程实际，编制包括质量、安全、进度等监理内容的项目监理规划，按工程建设进度、分专业编制工程建设监理细则，明确质量安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

2. 在施工准备阶段，监理人应根据《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》审查核验施工承包人提交的有关技术文件及资料，并由总监理工程师在有关技术文件报审表上签署意见，审查未通过的，安全技术措施及专项施工方案不得实施。审查的主要内容包括但是不限于：

(1) 施工承包人编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

(2) 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

(3) 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

(4) 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标

准要求；

(5) 施工总平面布置图是否符合安全生产的要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

3. 监理人应记录监理日志，对日常工作作好详细记录。

4. 监理人办公场所应保持整洁，监理组织机构、工程形象进度、现场平面布置、监理规划和实施细则要点等资料要求上墙。

5. 监理人应配备一套工程规范。

6. 施工承包人报给监理人要求审核、审批的技术资料、工程款申请书、签证等，监理人的审核、审批期限原则上不得超过三天，施工承包合同有约定的根据合同执行。超过三天或合同约定时间而无合理理由的，由监理人承担相应责任。

7. 监理人应设有专人跟踪检查施工承包人技术资料，以使技术资料的整理与工程同步。工程竣工后，应督促施工承包人提交技术资料，经审核后，由施工承包人向委托人移交。

8. 监理人应参加委托人组织的图纸会审和技术交底会议，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位建议，监理人应在设计交底和图纸会审会议纪要上签字盖章确认。

9. 监理人要组织专业监理工程师对施工承包人的施工组织设计(或施工总承包管理实施规划)、施工技术方案进行审查，并将意见书面报给委托人。

10. 监理人应主持召开由委托人、监理、总分包单位参加的每周工地例会或专项监理会议，针对工程质量、安全、进度、造价、合同管理等事宜进行协调管理，作好会议记录，及时向参加单位发放会议纪要。

11. 监理人每月5日前向委托人报送上月监理工作月报，监理月报的内容应符合《建设工程监理规范》的要求。

12. 监理人应参加单位工程竣工验收，根据当地竣工验收及备案工作的有关规定，完成《工程质量评估报告》、《工程竣工施工安全管理资料审查记录》等；

13. 工程竣工后，监理人应将有关安全生产的技术文件、验收记录、监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要及相关书面通知等按规定立卷归档。

## **五、监理人对施工承包人的管理**

1. 监理人应根据监理细则，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对建设工程实施监理。

2. 监理人要将工程结构质量、使用功能和建筑材料对环境的污染作为监理工作的控制重点，并按有关规定做好旁站监理和见证取样工作。

3. 监理人应检查施工承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情

况。

4. 监理人应审查施工承包人资质和安全生产许可证是否合法有效，审查项目经理和专职质量安全生产管理人员是否具备合法资格；审查应备案的分包合同是否备案，审查施工承包人特种人员是否持证上岗。

5. 监理人应检查施工承包人现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查施工承包人安全生产费用的使用情况。

6. 监理人应对施工现场质量安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类质量安全事故隐患，应书面通知施工承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停工令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。质量安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

7. 对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理人应责令施工承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，监理人应对质量事故的处理过程和處理结果进行跟踪检查和验收。总监理工程师应及时向委托人及监理人提交有关质量事故

的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

8. 监理人应核查施工承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的准用文件、操作人员的资格证书、验收记录等，督促施工承包人履行安全报验手续，监理人将审查结果归档备查。

9. 监理人应随时检查施工承包人的安全生产状况，发现施工承包人安全生产不符合规定或存在安全隐患时，应发文责令其整改，文件抄送委托人。

10. 监理人应定期巡视检查施工承包人施工过程中的危险性较大工程作业情况。

11. 监理人应对施工承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1) 检查施工承包人专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2) 符合工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，并办理验收手续。

12. 施工承包人进场后，监理人应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序的施工方法和质量保证措施上报，监理人在审核后应附上监理措施，一并报给委托人。在重点部位、关键工序、特殊工序施工时，委托人将实地检查监理工作。

13. 监理人应验收施工承包人采购的材料。材料分批进场的，

每批均应验收，发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的，监理人应责令并见证施工承包人在两天内将材料运离现场，同时将不合格事项记录书面通知委托人，不得隐瞒。

14. 施工承包人工程质量发现异常或发生质量事故的，监理人必须书面报告委托人，并与委托人研究处理意见。

15. 监理人应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理通知单指令施工承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时与委托人商定采取进一步措施。

16. 监理人依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对施工承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求施工承包人限期整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

17. 监理人应对施工承包人报审的试验室进行审核，根据国家及当地建设规章要求进行见证取样和送检并应记录齐全。

18. 监理人应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，监理人应要求施工承包人限期整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

附件9:

## 造价咨询工作服务要求

### 一、基本原则

1. 咨询人必须严格遵守中价协（2002）第 015 号《工程造价咨询单位执业行为准则》和《造价工程师职业道德行为准则》，必须严格根据中价协（2002）第 016 号《工程造价咨询业务操作指导规程》中的相关内容实施造价咨询服务。委托人查实咨询人及其造价工程师有违反工程造价咨询职业道德的行为（包括但不限于给施工方下定审减指标要求施工方自行审减的行为），委托人有权立即解除本合同，不支付服务费，咨询人应向委托人支付服务费暂定总额 10% 的违约金，并赔偿委托人因此遭受的全部损失。

2. 咨询人应依自身专业知识及丰富的业务经验，为委托人提供合同所述咨询服务，咨询人应满足委托人成本控制的有关要求，及时、高效的完成委托人交付的各项成本控制工作，满足委托人项目建设的需要。咨询人提供咨询服务不得增加委托人的任何负担。

3. 双方明确，咨询人仅应根据本合同约定为委托人提供咨询服务，不作为委托人的代理或代表。未经委托人事先书面同意，咨询人不得代表委托人向他人作任何承诺，不得就本项目造价咨询业务向他人作出任何认可、确认等。

### 二、基本要求

1. 委托人有对咨询人与施工单位共同确认后的定案造价进行复审的权利，且咨询人与施工单位的造价核对结果必须经过委托人复核、确认后才具有效力。咨询人应及时配合委托人的复审工作，按委托人要求提供所需资料。

2. 咨询人不得私自与潜在投标单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则委托人有权解除本合同，不支付服务费，咨询人向委托人支付服务费暂定总额 10%的违约金，并须赔偿因此给委托人造成的直接、间接经济损失。

3. 咨询人为委托人提供咨询服务的过程文件必须无条件向委托人提供。咨询人所有的提交给委托人的资料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）。

4. 咨询人在审核过程中，每一个工程都要有完整的由咨询人编制的工程量计算书（表），如为软件计算，要同时提供软件版和转换为 Excel 格式的电子文档，本合同全部咨询服务结束后，咨询人须将完整的工程量计算书（表）报送委托人。咨询人须根据委托人要求配备相应的正版专业软件，其费用不另行计取。

5. 当审价工作完成后，咨询人提交该项目造价咨询工作总结报告，咨询人可根据自己的工作经验向委托人提出有关造价管理方面的建设性意见，并根据委托人提供的表格对结算项目的技术经济指标进行统计分析，并按委托人格式提供相关分析表及分析报告。

6. 咨询人的工作过程必须满足委托人所属公司管理规定的有关要求。

### 三、质量标准

1. 咨询人提交的工程量清单、招标控制价、施工图预算、结算的工程量误差、造价误差均应控制在 5%以内，以委托人审核的金额为准。误差超过以上标准的，咨询人需向委托人支付违约金，违约金=（审核结果误差金额-委托人审核金额\*5%）\*0.5%。本合同咨询人违约金上限不高于国家法律法规约定的违约金上限值。

2. 咨询人应根据委托人的要求，对完成的所有成果进行编制整理。

3. 咨询人应向委托人提供其完成的所有成果的电子版。

4. 具体服务要求详见委托人提供的造价咨询任务书。

### 四、时间要求

委托人根据工程进展情况，及时向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。咨询人应建立委托人提供资料的台帐。

委托人未能按约定时间提供相关资料，则咨询人提交造价文件的时间相应顺延。

具体服务时间以造价咨询服务任务书要求为准。

### 五、人员要求

1. 数量及要求：

本项目咨询团队人员不少于 10 名，现场驻场人员不少于 2

人：

(1) 项目负责人：须具有房屋建筑工程专业中级或中级以上职称，须具有建设行政主管部门颁发的注册在本单位全国注册造价工程师执业资格证。

(2) 土建（含精装修）专业（驻场人员）：土建（含精装修）专业，须具有建设行政主管部门颁发的注册在本单位的全国注册造价工程师执业资格证；或具有建设行政主管部门颁发的注册在本单位的全国建设工程造价员资格证；

(3) 安装专业（驻场人员）：水暖电专业，须具有建设行政主管部门颁发的注册在本单位的全国注册造价工程师执业资格证或具有建设行政主管部门颁发的注册在本单位的全国建设工程造价员资格证；

2. 驻场人员数量应根据业务的需求或委托人要求，随时调整各专业驻场人员，相关费用包含在合同价内（包括当有紧急业务需咨询人临时增派人员配合完成时，咨询人应无条件增派人员），其中精装修交楼项目在精装修招标及施工期间必须增设精装修专业1人，景观绿化招标及施工期间必须增设景观绿化专业1人，各专业工程师须有三年及以上相关行业工作经验。特别说明：应届毕业生及工作经验在三年以下的人员可以驻场作为助理，配合各专业工程师工作，但是不得占用驻场人员名额。

3. 驻场人员的作息时间和委托人的作息时间一致，委托人进行

作息时间考核。在正常工作时间内，驻场人员未能按时完成委托人委托工作事项，委托人有权要求驻场人员必须在规定合理时间内完成，驻场人员必须服从，如不按时提供所委托事项结果，每次扣除2000元违约金。同时咨询人请假需至少提前一天向委托人提交书面申请，并经委托人本项目成本负责人或以上人员审批，否则处以500元/人·天的违约金，委托人有权在付款和结算中直接予以扣除。因工作量需要，委托人存在需要在正常工作时间外加班的，委托人有权要求咨询人在该时间段内加班配合，国家和地方规定的所有加班费用已经包含在合同价款中，不再另行增加费用。

4. 所有驻场人员均需委托人面试通过，如人员配备不能满足委托人面试要求，咨询人必须无条件更换，同一岗位人员连续3次(含3次)面试不通过，委托人扣除咨询人2000元/人·次的违约金。

## **六、后台支持服务要求**

驻场人员服务仅作为合同服务约定内容的一部分，其余需咨询公司后台支持的服务内容必须按合同及委托人要求按时按质完成。

附件 10:

## 造价咨询业务工作任务书

项目名称		任务单编号	
任务单名称		合同约定完成时间	
任务下发单位		任务下发、评价人	
任务接收单位		任务接收人	
任务下达时间		任务要求完成时间	
任务具体要求			
	任务下发人签字:		日期:
任务接收确认			
	任务接收人签字:		日期:
<b>任务评价</b> (根据考核维度 进行综合评价)	人员情况:	项目负责人和专业工程师都是***造价咨询公司的员工, 在本次工作中人员无变动	
	提供成果情况:	按要求提供了完整的成果文件	
	质量情况:		
	服务态度情况:		
	其他(如有):		
	评价人签字:		日期:

附件 11:

## 造价咨询服务阶段评价表

造价咨询服务范围:			公司名称:		评价时段:		
序号	评价内容	标准 分值	评价分值				备注
			项目成本人员 (70%权重)	成本部门经理 (20%权重)	成本分管领导 (10%权重)	合计	
1	咨询服务 及时性	20					
2	成果质量	40					
3	技术支持	10					
4	配合情况	15					
5	资料管理	15					
6	合计	100					

注：1、每季度付款前进行一次评价，满分 100 分。

2、考核低于 90 分，当期付款按 90% 支付，后续改进（即下季度达到 90 分以上）再进行补付。

3、评分合计分值低于 80 分的，扣除违约金 10000 元/次

附件 12:

## 合同费用明细

附件 13:

## 设计单位咨询阶段履约情况检查表（年第季度）

项目名称：投资决策咨询单位：									
检查项	目	检查内容及要点	检查标准	分值	自查情况		检查情况		备注
					情况自述	得分	检查结果	得分	
1	设计团队	人员履约：项目负责人或主创设计师、专业负责人是否有调整，若有调整是否与委托人充分沟通并征得同意。	投资决策咨询人更换设计团队成员应经委托人同意，否则，擅自更换项目负责人或主创设计师扣 5 分/人.次，专业负责人扣 2 分/人.次，分值扣完为止。	10					
2	设计进度	设计进度完成情况。	1、因投资决策咨询单位自身的原因，造成各阶段成果文件未能按合同约定或双方认可的进度计划及时交付的，按延误时间扣 1 分/天，扣完为止； 2、因投资决策咨询单位自身的原因，造成各阶段成果文件反复修改而影响设计进度计划完成的，按延误时间扣 1 分/天，扣完为止； 3、投资决策咨询单位的设计变更文件未及时提交而影响项目进度的，一经证实，扣 0.5 分/天，扣完为止。	10					

3	设计管理	1	设计质量管理记录,如设计质量检查表、设计质量评定表等;	投资决策咨询单位应对对设计成果全面负责,过程资料有证可查,如查实发现弄虚作假或有与施工单位串通牟利的行为,扣10分/次,情况特别严重的将依法追究法律责任。	20					
		2	相关会议记录;							
		3	设计成果内部评审记录;							
		4	设计任务通知单、委托人设计意见或沟通文件存档。							
4	设计质量	1	国家和地方规范执行情况;	1、因投资决策咨询单位自身的原因,造成各阶段成果文件超可研或超概算的,扣10分/次,并责令无条件限期改正; 2、因投资决策咨询单位的成果文件错误导致项目施工变更等严重后果的,视项目因此蒙受的损失大小确定违约金,扣2~20分/次,并追究相应法律责任; 3、因投资决策咨询单位自身的原因,造成投资决策咨询文件深度、技术等不满足要求,导致方案审查会、初步设计审查会、重大专项审查会、施工图审查等没能通过,扣10分/次,并需承担二次审查的相关费用; 4、因投资决策咨询单位自身的原因,造成投资决策咨询文件深度、技术等不满足要求,导致规划报建、消防报建、人防报建等没能通过,扣10分/次; 5、投资决策咨询单位提供的施工图阶段正式成果,经委托人审查发现有不满足规范强制性条文的,考核扣1分/条; 6、投资决策咨询单位提供的施工图阶段正式成果,经委托人审查发现有不满足片区规划、要点蓝线、现场实际条件、节能、绿建、消防规范、结构安全、使用功能的,扣0.5分/条;施工图阶段正式成果“错、漏、碰、缺”的,扣0.1分/条; 7、以上分值扣完为止。	40					
		2	公司标准执行情况;							
		3	设计成果满意度:是否充分了解公司产品功能定位和效果要求,设计成果是否能够全面表达委托人产品功能定位;							
		4	图纸及技术资料规范程度。							
		5	设计变更率	1、由于投资决策咨询人原因造成的设计变更累计金额超过项目金额每增加1%的,扣2分; 2、以上分值扣完为止。						

5	服务配合	对委托人合理修改建议的配合情况。	<p>1、投资决策咨询单位不按委托人的要求派员参加技术交底、技术论证会、阶段验收、竣工验收的，扣1分/次；</p> <p>2、投资决策咨询单位对委托人提出的现场服务要求24小时未响应的，扣1分/次；</p> <p>3、投资决策咨询单位未按双方约定的时间进行现场服务，扣0.1分/次；同一事情三次及以上未按约定到场的，扣1分/次；</p> <p>4、上述分值扣完为止。</p>	20					
合计				100					

附件 14:

## 关于设计错误及不周全奖罚

1. 咨询人对完成额成果必须负责，如果由于设计成果不满足国家和地方的相关规范和规定，造成委托人在建设过程中产生相应的无效成本和损失，将由咨询进行赔偿。

1.1 对于设计过程中的重要问题，咨询人均应先送委托人审核后方可进行下一步设计，这类问题是指：

- 总图及建筑的平面、立面、剖面；
- 基础形式、结构选型；
- 给排水、电气、消防等重要系统；
- 户型柱、梁、隔墙平面定位图，并标明开关、空调、插座等位置；
- 其它问题详见设计任务书的具体要求。

1.2 关于设计错误及不周等奖罚

1.2.1 按照下面“设计文件深度及设计错误的分类”中设计错误的类型，进行一定的奖罚：若出现 I 类问题，每个扣除违约金人民币 20000.00 元整；出现 II 类问题多于 2 个，每个扣除违约金人民币 5000.00 元整；出现 III 类问题，每次提供图纸时如多于 2N 个（含 2N 个，N 为 A1 标准图纸数量）者，每增加一个问题扣除违约金人民币 1000.00 元整，以上所指设计错误是指咨询人提交的成品报建图纸、扩初及施工图会审后成品图纸中发现的问题。对以上违约金委托人有权在委托人向咨询人支付的任何费用中作相应扣除。

1.2.2 施工图终稿经我司成本预算后，如超过下面限额设计指标，委托人可进行一次优化设计，如产生重新审图等工作及费用，由咨询人承担，重新审图完成不得超过 7 个工作日。优化设计之后仍超过限额设计指标，根据委托人预算、重计量数据，按超过部分金额的 10%扣减设计费。

1.2.3 为保证设计文件的时效性，应委托人要求或设计本身违反规范或错误或不周，咨询人以设计变更通知单形式的局部变更，咨询人应在四个工作日内将相应的电子文件报委托人备案；以蓝图形式的变更，咨询人应在二个工作日内将相应的电子文件报委托人备案。对设计质量及深度问题造成施工工程经济损失及施工进度延迟（三天以上，不含第三天），委托人根据工程经济损失情况，每次从咨询人设计费中扣除 1000 元—5000 元，并及时知会咨询人。

1.2.4 咨询人应严格按照《恒伟地产住宅公寓设计要求及标准》和“结构设计中钢筋和混凝土用量限额”里面的规定进行施工图设计。如遇特殊情况，应及时与委托人进行沟通，得到委托人认可后方能针对特殊情况进行设计。如违反标准化设计规定，委托人有权《设计文件深度及设计错误的分类》进行罚款，并在当次设计费用支付时予以相应扣除。

1.2.5 委托人有权对《恒伟地产住宅公寓设计要求及标准》进行更新，并要求咨询人按照最新的标准化设计文件进行设计。在不违反国家规范的前提下，咨询人应无条件执行。

1.2.6 为保证咨询人现场服务的有效性，委托人应对咨询人的现场服务质量做记录，若咨询人人员未能按要求进行现场服务，委托人可根据咨询人的服务质量对该部分费用做相应扣除。

1.2.7 咨询人须配合委托人进行施工验收及办理竣工图盖章手续，并协助委托人取得竣工证明和房产权证书等入伙文件。在委托人未拖欠设计费的情况下，因咨询人不予以协助对委托人造成影响及损失的，咨询人承担由此产生的委托人的损失和责任，并扣除设计尾款的 50%作为违约金。

1.2.8 咨询人了解并确认在与委托人接洽和履行本合同过程中，咨询人所知悉或取得委托人经济资料为委托人的商业秘密。咨询人承诺严守其保密性，不得向第三方扩散、转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。咨询人承诺委托人之商业秘密仅用作本合同约定之目的，不得用作他用。如咨询人违反本条规定，咨询人应赔偿委托人经济损失，损失难以计算的，咨询人应赔偿委托人经济损失人民币合约的 70%。

**2 结构设计中钢筋和混凝土用量见下表：**

2.1 表 1: 地上部分限额设计指标表

产品类型		钢筋 kg/m <sup>2</sup> ; 砼 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> (建筑面积)					
		设防烈度 6 度					
		传统混凝土		铝模混凝土(外墙)		装配式混凝土	
		钢筋	砼	钢筋	砼	钢筋	砼
住宅	6 层及以下	36	0.30	38	0.32	41	0.35
	7 至 11 层	38	0.31	40	0.33	43	0.36
	12 至 18 层 (<60m)	39	0.33	41	0.35	44	0.38
	18 至 26 层 (60 至 80m)	41	0.35	43	0.37	46	0.40
	27 至 33 层(80 至 100m)	43	0.36	45	0.38	48	0.41
	34 至 40 层(100 至 120m)	51	0.38	53	0.40	56	0.43
公寓	12 至 18 层 (<60m) 下方为 LOFT 公寓指标	43	0.33	45	0.35	48	0.38
		48	0.38	50	0.40	53	0.43
	18 至 26 层(60 至 80m) 下方为 LOFT 公寓指标	45	0.35	47	0.37	51	0.40
		50	0.40	52	0.42	55	0.45

	27至33层(80至100m)	47	0.37	49	0.39	52	0.42
	下方为LOFT公寓指标	52	0.42	54	0.44	57	0.48

说明:

- (1) 以上设计限额仅适用于上部结构, 不含首层及其以下工程量;
- (2) 测算时基于建筑面积, 部分未计入或未全计入建筑面积的结构如: 飘窗、可封闭的阳、露台、局部跃层、闷顶等按投影面积计入, 悬挑阳台或其它可赠送面积按投影面积的一半计入;
- (3) 测算范围内相应结构材料包含首层(地库顶)以上(不含)主体结构中梁、板、柱、剪力墙及与主体整浇的混凝土线脚、空调板等; 不含砌体构造柱、过梁、拉结筋等二次结构材料;
- (4) 本指标适用于场地类别为II类场地, 基本风压 $\leq 0.45\text{kN/m}^2$ , 地面粗糙度为B、C类地区, 其它情况则需根据实际情况调整指标;
- (5) 本指标住宅及平层公寓适用于层高3米, LOFT公寓适用于层高4.5米, 其它情况, 层高每增减0.1米, 钢筋限额增减 $0.5\text{ kg/m}^2$ ; 砼限额增减 $0.01\text{m}^3/\text{m}^2$ ;
- (6) 对存在竖向结构转换的结构, 转换层小于三层且转换率10%至20%时, 钢筋限额增加 $2\text{kg/m}^2$ , 转换率超过20%时, 钢筋限额增加 $3\text{kg/m}^2$ , 当转换层在三层以上时, 钢筋限额增加 $5\text{kg/m}^2$ , 砼限额增加 $0.01\text{m}^3/\text{m}^2$ , 本条所述钢筋增量为均摊至转换层及其以上各标准层建筑面积内的测算数据。
- (7) 一般项目结构高宽比不宜大于6, 如因建筑方案原因高宽比超过6, 钢筋限额指标允许上浮10%;
- (8) 超限高层不受本限额约束, 采用大板(无梁楼盖、空心楼盖等)特殊工艺, 可根据本限额适当放宽。

2.2 表2: 地下部分限额设计指标表

塔楼信息	钢筋 $\text{kg/m}^2$	
	裙房地下室(人防)	塔楼地下室(人防)

塔楼结构总高 80 米及以下	塔楼不转换	桩基：110（140） 独基：120（150） 筏基：130（160）	140（165）
	塔楼转换		160（185）
塔楼结构总高 80 米以上	塔楼不转换		150（170）
	塔楼转换		170（190）
塔楼信息		砼 $\text{m}^3/\text{m}^2$	
		裙房地下室（人防）	塔楼地下室（人防）
塔楼结构总高 80 米及以下	塔楼不转换	桩基：1.0（1.2） 独基：1.0（1.2） 筏基：1.3（1.5）	1.5（1.8）
	塔楼转换		1.8（2.1）
塔楼结构总高 80 米以上	塔楼不转换		1.65（1.95）
	塔楼转换		1.95（2.25）

**说明：**

- (1) 本限额指标适用于单层地库结构，覆土 1.2m，抗浮水头取平室外地坪，人防等级为核 6 级，地库结构形式为标准柱网普通梁板式，层高 3.7~3.9m；
- (2) 地库结构的范围是±0.00 以下（含）至承台底板以上（含），不含桩基础；
- (3) 砼限额：裙房地库  $1.0\text{m}^3/\text{m}^2$ ，塔楼及人防地库  $1.3\text{m}^3/\text{m}^2$ ；
- (4) 实际人防标准高于本文时，钢筋限额增加  $30\text{kg}/\text{m}^2$ ，砼限额增加  $0.2\text{m}^3/\text{m}^2$ ；
- (5) 地库超过一层时（二层及以上），钢筋限额减少  $8\text{kg}/\text{m}^2$ ，砼限额减少  $0.1\text{m}^3/\text{m}^2$ ；

- (6) 覆土增加 0.3 至 0.5 米以上，钢筋限额增加 5 至 7kg/m<sup>2</sup>；
- (7) 塔楼地库采用筏板基础或桩筏基础，钢筋限额增加 20kg/m<sup>2</sup>，砼限额增加 0.5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>；
- (8) 地库设有夹层又不计入建筑面积时，夹层工程量不计入限额。

### 3 设计文件深度及设计错误的分类

针对以往工程的施工图错误较多及深度不够等质量不高，造成施工和销售的极大返工，特此定出各专业图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类和施工图的质量等级。

#### 3.1 设计深度

施工图设计的深度要求应遵照建设部编制的建筑工程设计文件编制深度的规定执行。

#### 3.2 施工图的错误分类（所涉及到的相关专业以主合同为准）

##### I 类错误：

A、严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。如：

建筑 专业 规划中消防间距不够，而又未采取措施；规划中日照间距不够；防火分区面积超规定，电梯、楼梯厅不符合防火要求等，地下车库净高不满足规范等；

结构 专业 结构（含基础）选型错误；结构计算原则错误；建筑物长度超过规范要求而未采取任何措施；结构专业计算、构造层层加码，造成严重浪费者，如设计荷载取用过大，实际配筋又大于计算要求很多等。

给排水专业 规范要求的消防设施未设计；消防水量、水压达不到规范要求；生活给水水量、水压达不到规范要求等。

暖通 专业 规范要求的放火排烟设施未设计，排烟风量达不到规范要求，又未采取必要的措施等。

电气 专业 变配电、电话、电视、消防、广播音响等系统及各种机房平、剖面设备布置等严重违反规范、标准、规定；配电方案有严重缺陷等。

项目结构、设备方案未经过经济、技术方案比较，土方平整图、土方挖填平衡未经过经济比较、管线综合图未经过经济性分析，造成严重损失（损失金额在 5 万元以上，含 5 万元）；

未能配合委托人设计图纸政府部门审查，延误报建进度（3 天以上，不含第 3 天）；

节能设计未满足国家与地方节能设计要求，延误报建进度（3 天以上，不含第 3 天）；

售楼所需的图则（各类平面图）和文字说明、售楼合同所需的图则错误，延误销售工作（3 天以上，不含第 3 天）或造成客户投诉。

B、设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或直接经济损失（损失金额在 5 万元以上，含 5 万元）。如：

建筑 专业 总平面竖向设计错误；报建图、施工图建筑面积计算错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；视线计算错误等。

结构 专业 计算书未经校对或计算中存在影响安全的严重错误而未经发现；基础选型错误，引起沉降过大；竖向构件强度不足等。

精装修 专业 设计说明未对以下做详细说明的：防水材料、厚度；龙骨间距及规格；回填材料及厚度；转换层、硬包的具体做法；材料及软装清单的：规格、基层、面层做法；与其他专业交接的收边收口做法；地面铺贴的详细构造做法（需按我司要求将土建找平部分详细分离标注）。

给排水专业 由于设计的水塔或水箱高度不够，造成水压不足，出水量不能满足使用要求；高层建筑消防减压、止回等设计不当等。

暖通 专业 冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于采暖系统等。

电气 专业 选用国家以公布的机电淘汰产品；供配电系统的控制保护，自动控制和自动调节原理图，各站弱电设备之间线路

连接图等设不周或有严重错误等。

景观 专业 未进行个各专业叠图（结构、建筑、给排水专业）导致后期效果不能保证，如覆土厚度不能种植设计植物或需增加结构负荷来保证设计效果、给排水管网影响原方案落地或植物种植。

C、各专业图纸相互之间不对应地方达3处以上（含3处）

D、严重影响报建及销售工作的进行：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；民防单元面积超过规范。

## II类错误：

A、局部违反规范、标准、规定、但容易修正、且返工量不大（返工费用在5万元以内，不含5万元）。如：

建筑 专业 栏杆的高度及强度不符合要求；消防电梯不合防火要求，疏散门宽度不够、管道井不合防火规范等。

结构 专业 按简支计算的梁、支座与梁柱整体连接构造用负筋不够；悬挑构件配筋错误等。

给排水专业 生活饮用水管与非饮用水道连接，未采取防回流污染措施等。

暖通 专业 管道井不符合防火规定；过防火墙未装防火阀；风管材料及保温材料不符合防火要求等。

电气 专业 低压配电级数超过三级；照明系统中单向回路灯和插座数量超过25个；烟、温感探测器位置；自动喷淋、排烟防火等系统连锁方式局部违反规范、标准、规定；双电源未考虑末端切换等。

B、设计不周、构造或用量不当，有可能造成影响局部使用效果，或重要部位尺寸错误，有可能造成严重后果（设计图纸和设计产品明显影响使用，或存在威胁人身安全的隐患，或直接经济损失在5万元以下，不含5万元）。如：

建筑 专业 结构承重部分在建筑图中未完全反映或错误；声光热防水防潮等的技术处理欠妥；入口门头设计影响户型采光；门窗表及门窗分割图设计错误等。

结构 专业 各种门/窗洞高度不符合建筑设计要求，严重影响使用要求；存在明显的未设计部分，影响现场进度；结构标高与

建筑面层要求不符；阳台、雨蓬的倾覆安全不够，钢筋混凝土构件配筋与计算书不符；应设置构造钢筋的部位不设或少设；未根据建筑功能要求部分梁上翻；结构与建筑节点严重不一致等。

给排水专业 选用了已淘汰的耗能大的设备。热交换间未考虑检修条件等。

暖通 专业 选用了已淘汰的产品；机房布置未考虑检修条件；地下室的机房未考虑设备进出孔；风机的消声、减震处理不当等。

电气 专业 强、弱电各种线路布局，设备选型不当，安装图和非标准图制作尺寸以及安装不符，低压配电柜开关与保护电缆选型不匹配，电缆母线容量不匹配等。

C、各专业图纸相互之间不对应地方达3处以下（不含3处）

D、工种配合严重错误有可能造成影响使用，或造成施工返工，如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

E、严重影响报建及销售工作的进行：各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清，影响面积查丈及验收。

F、未能及时配合委托人完成精装修设计、景观园林设计中有关结构/水/电各相关设计工作，延误设计工作进度；

G、派驻现场设计师工作不到位，延误施工进度达2天以上，不含第2天；

### III类错误

A、容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给建设单位、施工单位带来麻烦。

如：

建筑、结构、水、暖、电、景观各专业：图纸目录不全、表达不够清楚、平剖面图不一致、一般性尺寸错误或不全、图例或符号不合规定、平面图与系统图不一致等。如：设计文件、计算书及存档材料的完整性不够；设计说明、图纸目录不全、图例符号表达不合规定；系统图与平面图的一致性的错、漏、碰、缺等。

B、工种配合中的一般性错误，容易修正，且不致造成影响使用效果或安全。

设计院按照户型自查表以及施工图自审表所制定的图纸审查规则审查，并签字盖章确认后，如图纸仍有错误的。

## 湘江新区造价咨询计费标准

序号	收费项目		费率 (%)					备注	
	金额 (万元)		<500	500-1000	1000-5000	5000-20000	>20000		
1	工程概算	编制费率	1.820	0.975	0.520	0.195	0.152	综合工程类别	
2		审核费率	0.780	0.520	0.260	0.065	0.051	综合工程类别	
3	工程预算.招标控制价	编制费率	3.54	2.66	1.62	0.64	0.43	市政工程.园林绿化工程.水利工程.交通工程.人防工程.电力工程	
4			4.2	3	1.8	0.66	0.66	房建及配套安装工程.二次装饰工程.仿古工程	
5		初审.复审费率	2.6	1.56	0.78	0.26	0.16	市政工程.园林绿化工程.水利工程.交通工程.人防工程.电力工程	
6			3.2	2.08	1.17	0.38	0.37	房建及配套安装工程.二次装饰工程.仿古工程	
7	工程竣工结算	初审	基本费率	2.11	1.27	0.63	0.21	0.127	综合工程类别
8			核减费率	23.94	17.95	11.97	3.29	3.08	综合工程类别
9		复审	基本费率	2.610	1.602	0.85	0.270	0.18	综合工程类别
10			核减费率	50.4	37.49	29.25	10.4	6.24	综合工程类别

- 说明：1、上表收费实行差额定率累进计费，低于 2000 元的按 2000 元计。单独设备采购总价包干按上表费用的 0.6 倍计费。
- 2、核减额指送审金额与审定金额的差值；工程概算、预算、招标控制价的初审和复审按送审金额计费，核增或核减不计费；
- 3、工程竣工结算初审按初审审定金额计取基本费，复审按复审审定金额计取基本费，核减收费按相应核减费率标准计取；审定金额 200 万以下的项目基本费乘以 1.2 系数、200-400 万的项目基本费乘以 1.1 系数。
- 4、复审是指工程造价咨询单位接收委托，对业主单位确认的工程造价咨询单位出具的工程造价成果文件进行的再次审核；
- 5、管委会各部门、单位(公司) 在计算咨询服务费用时不得超过此标准。

附件 16:

# 设计费增补取费标准指引

2022 版

## 一、制定目的:

为适应市场变化，在对产品定位、风格、业态等做出重大调整时，需设计相应修改甚至重新出具各阶段图纸，导致设计工作量发生变化，产生设计费增补。

针对上述情况，我司目前暂未制定相关标准，因而在与设计单位开展费用增补商务洽商时无据可依，对设计单位设计费增补无法从制度上压实，容易造成各项目增补费计取方式不统一，进而影响项目进度并存在较大的审计风险，特此制定本标准。

## 二、适用范围

(1) 适用于公司各项目因市场变化、经营业态调整或甲方决策要求变更引起的设计费增补，因乙方原因造成的设计变更不在其例。

(2) 土建方案阶段以取得工程规划许可证后发生的变更为增补费计取依据；土建扩初及施工图阶段（包括建筑、结构、机电、给排水、暖通等）以取得施工图审查合格后发生的变更为计取依据；幕墙、铝合金门窗、栏杆、泛光照明等二次深化设计以我司完成施工招标，并完成下发施工图后发生的变更为计取依据。

(3) 室内精装及园林景观方案阶段以我司内审通过并完成签报流

程后发生的变更为计取依据；扩初及施工图阶段以我司完成施工图内审完成后产生的变更为计取依据。

#### 四、计取原则：

##### （1）单价计取：

a. 取费单价原则上按主合同相应业态单价计取，如主合同单价未包含的，参考长城发发〔2021〕84号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（2021年修订版）的通知》（详见附件一）、长城发发〔2020〕41号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（试行）》的通知（详见附件二）、长城发发〔2022〕96号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（2022年修订版）》的通知（详见附件三）以及恒伟公司2021年签报通过的关于恒伟设计费标准化的请示（详见附件四），按集团与恒伟公司标准双控执行，原则上单价就低不就高，增补条款与主合同条款冲突的，以主合同为准。

b. 增补费取费单价还需参照我司标准计费单价与中标价之间的下浮率进行下浮。

##### （2）面积计取：

a. 计费面积原则上按设计面积分业态分别记取，面积仅计取改动部分，同一部位多次修改的也按一次计取。

b. 精装专业面积线原则上按墙中线记取。

c. 单户精装设计面积较小（ $\leq 50\text{m}^2$ ）、且设计内容复杂的，按如下要求计取：

①. 户型数量 $< 3$ 个的按套计取，每套应 $\leq 4.5$ 万元。

②. 户型数量 $\geq 3$ 个、且包含公区设计的，按一个标准层计取。

d. 部分设计修改的，按设计修改的区域计算，原则上修改面积小于总设计面积30%的，不额外记取设计增补费；大区与展示区同一个合同的，分别计算总设计面积。

(3) 折扣计取：

a. 原则上主合同未包括的、全新增补设计以及重新开始设计的（全过程设计）：

$$\text{增补费} = \text{相应计费单价} \times \text{设计面积} \times 100\%$$

b. 部分设计修改、且修改面积超总设计面积30%的：

$$\text{增补费} = \text{相应计费单价} \times \text{设计面积} \times 30\%$$

c. 非全过程增补设计的、按相应设计阶段计费，各阶段计费比例按下表执行：

专业		阶段	各阶段计费	
土建	方案及施工图设计为不同单位	方案单位	概念设计	10
		施工图单位	方案设计	70
			报规报建配合	20
	方案报批报建配合		10	
	方案及施工图设计为同一单位	施工图单位	初步设计+施工图设计	70
			施工配合	20
			概念设计+方案设计	25
	方案及施工图设计为同一单位	施工图单位	初步设计+施工图设计	55
			施工配合	20
概念方案			10	
室内精装	/	方案设计(含材料及软装清单)	40	

		施工图设计	30
		施工配合	20
景观	/	概念方案设计	10
		方案设计	20
		扩初+施工图设计	50
		施工配合	20

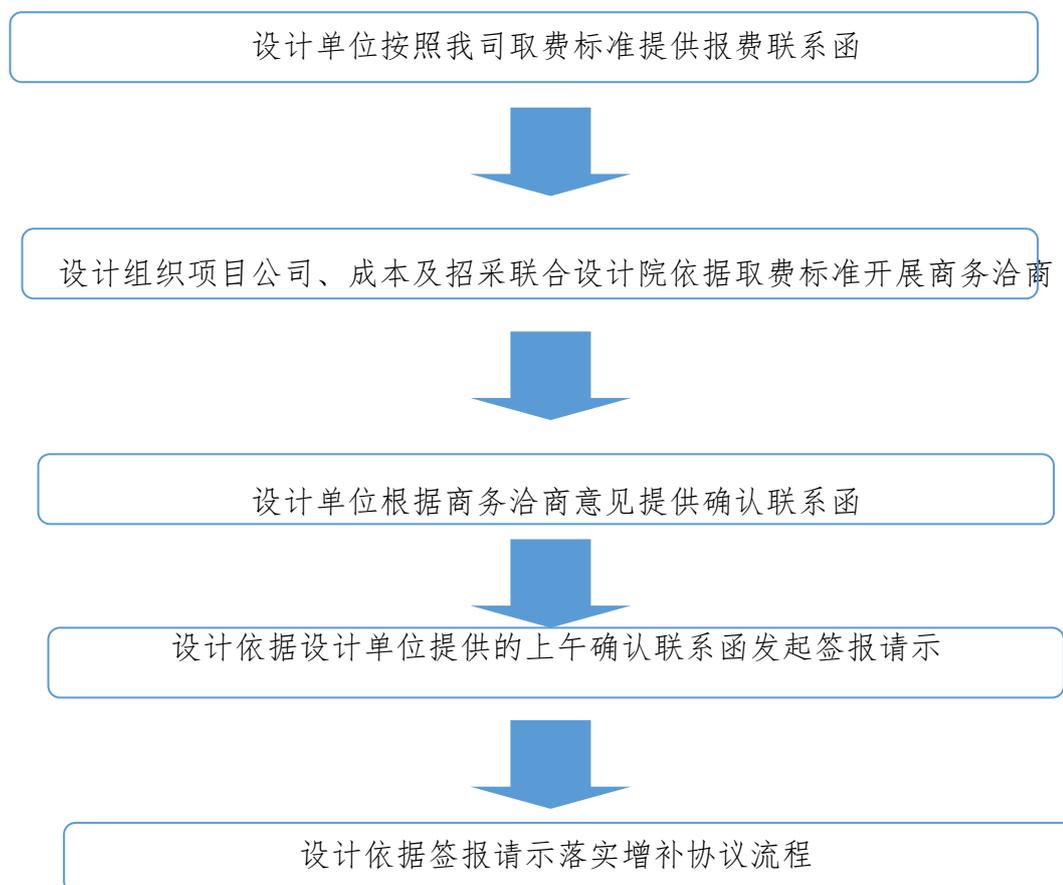
d. 特殊情况，采用一事一议。

备注：

a. 本标准仅适用于普通住宅及商业写字楼项目，不涉及超高层写字楼、购物中心及大型酒店等公建项目。

b. 涉及单专业、专项修改的按照专项价格增补。

## 五、执行流程



附件一：长城发发〔2021〕84号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（2021年修订版）的通知》。

附件二：长城发发〔2020〕41号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（试行）》的通知。

附件三：长城发发〔2022〕96号 关于印发《工程建设项目其他费用计费标准（第一批）（2022年修订版）》的通知。

附件四：以及恒伟公司2021年签报通过的关于恒伟设计费标准化的请示。

## 第五章 委托人要求

### **（一）恒伟洋湖花园项目（南地块）技术招投标设计任务书**

#### **一、项目概况：**

本项目位于长沙市湘江新区洋湖国际新城，本次建筑施工图及专项设计任务书范围主要为 Y06-H252 住宅用地。项目东临清家滩路，西临翠荷路，北临连塘路，南临连山路。项目地处洋湖核心，地块条件优越。

#### **二、总设计范围：**

恒伟洋湖花园南地块（Y06-H252 地块）项目主体建筑的扩初设计至施工图设计，工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构（包含钢结构及二次深化）、配套及大区精装修设计（包含户内、地下大堂、入户大堂、标准层公区、地下室顶棚、托儿所、幼儿园、物管用房、社区用房、架空层等）、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、幕墙（含二次深化）、门窗栏杆及百页（含二次深化）、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见；红线范围内的建筑外部场地管线综合设计；红线内项目配套工程设计；地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计；本工程建设全过程施工配合、报批、报建以及后续设计配合服务，发包人书面委托的其它设计工作。

### 三、技术招投标要求：

技术招投标要求提供住宅公共区域精装修方案设计，具体范围和要求如下：

#### 1). 住宅公共区域精装修方案设计

1. **规范要求：**需满足国家和长沙相关规范和规定，需满足设计的相关要求。

2. **技术招投标范围：**技术招投标范围为首层公区及标准层公区精装方案设计，具体范围请详见附件。

#### 3. 主题概念：

3.1. 色系：采用灰色系

3.2. 装饰要求及适配标准：满足基本使用功能，使整体空间做到适度的品质感，色彩明快温馨，装饰线条简洁，整体调性偏现代时尚，受众面相对年轻化。

3.3. 首层大堂：天花轻钢龙骨石膏板一、二级造型吊顶（可根据设计需求加配不锈钢）；墙面满铺瓷砖，踢脚可根据设计方实际效果确定是否需要，公告及政府相关文件张贴点位；地面满铺瓷砖。

3.4. 首层走道：天花轻钢龙骨石膏板一、二级造型吊顶；墙面满铺瓷砖，踢脚可根据设计方实际效果确定是否需要，暗装管井门及消防栓门；地面满铺瓷砖。

3.5. 首层电梯厅：天花轻钢龙骨石膏板造型吊顶；墙面满铺瓷砖，踢脚可根据设计方实际效果确定是否需要，暗装管井门及消防箱，不锈钢口套及门头；地面满铺瓷砖。

3.6. 标准层电梯厅：石膏板叠级造型，筒灯照明；墙面满铺瓷片砖，踢脚可根据设计方实际效果确定是否需要，暗装管井门及消防箱，不锈钢电梯门套（配：电梯不锈钢门，呼梯盒装饰面板）；地面满铺瓷砖。

以上做法为最低配置要求，设计方可在成本限额内根据美学去做细节的设计。

3.7. 成本限额：首层大堂（含电梯厅）装标暂按3500元/m<sup>2</sup>（含机电）、大堂软装暂按≤2万元/个。

成果要求：方案设计需包括以下内容：

- a 平面图；
- b 天花图；
- c 效果图（5张）；
- d 设计意向图片；
- e 材料分析；
- f 工程造价估算；

## 五、中标后设计要求：

1. 中标后续设计深度及成果文件要求详见各专业设计任务书。

### （二）恒伟洋湖花园项目南地块全过程工程咨询（勘察、设计、监理、造价）招标控制价

序号	项目	业态	暂估工程量	单位	本项目 单价上	本项目招标控 制价（元）	备注
----	----	----	-------	----	------------	-----------------	----

					限(元)		
一	监理费小计					1,224,612.15	
1	监理费	户内精装修(含公区装修及相关配套用房)	81640.81	建筑面积	15.00	1,224,612.15	<p>1. 本项目监理服务范围: 本项目监理的施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期阶段监理, 配合项目结算完成。</p> <p>2. 项目建设暂定工期 48 个月, 监理人员配置按总监 1 个人, 监理工程师 2 个, 监理员 2 个, 资料员 1 个, 且根据现场建设情况, 按建设方指令予以适当调整。后续因建设工期变化不再调整监理费。</p> <p>3. 工程量根据设计提供面积暂定, 综合单价包干, 结算以长沙市规划信息中心建筑面积复核表为准。</p> <p>4. 本项目高层住宅监理费控制价已包含户内精装修及公共区域精装修监理费, 若实际本项目高层住宅户内为毛坯交付, 则最终结算单价=(中标单价-2)元/平米, 其中 2 元/平米为高层住宅户内精装修监理部分的单价; 其他业态均按照中标单价包干。</p>
二	勘察费小计					320,000.00	
1	勘察费	/	4000.00	延长米	80.00	320,000.00	按延长米单价包干, 不论土石类别、不分岩层、不论长度等, 工程量暂定, 最终以实际完成工程量结算。
三	全过程造价咨询费(含结算审核)小计					1,110,315.02	
1	全过程造价咨询费(含结算审核)	户内精装修(含公区装修及相关配套用房、幼儿)	81640.81	建筑面积	13.60	1,110,315.02	<p>1. 含成本测算、招标控制价编制(不含总包、临水、临电、围墙等招标控制价编制)、材料、设备市场询价、指标含量分析、清标报告、合同成本分析、变更、签证审核、重计量清单编制及对审、总包范围内专业分包控制价编制(总包类暂估价)、设计方案比选、结算审核(含结算审核基本服务费)等。</p> <p>2. 工程量根据设计提供面积暂定, 综合单价包干, 结算以长沙市规划信息中心建筑面积复核表为准。</p> <p>3. 本项目高层住宅的全过程造价咨询控制价已包含户内精装修造价咨询费, 若实际本项目高层住宅户内为</p>

							毛坯交付,则最终结算单价=(中标单价-3)元/平米,其中3元/平米为高层住宅户内精装修造价咨询部分的单价;其他业态均按照中标单价包干。
四	设计费小计					2,057,228.86	
1	建筑(扩初及施工图)	住宅	65516.87	建筑面积	10.80	707,582.20	1、设计范围:项目主体建筑的扩初设计至施工图设计,本项目工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构(包含钢结构及二次深化)、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、门窗栏杆及百页(含二次深化)、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见;幼儿园,物业用房,社区办公与服务用房的精装设计(包括概念设计、方案设计及施工图设计,含软装设计);住宅公区的精装修设计(包括概念设计、方案设计到施工图设计,含软装设计);红线范围内的建筑外部场地管线综合设计;红线内项目配套工程设计;地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计;本工程建设全过程施工配合、报批、报建以及后续设计配合服务,发包人书面委托的其它设计工作,具体详见设计任务书。 2、建筑面积暂定,结算以长沙市规划信息服务中心建筑面积复核表为准;精装修设计面积为暂定,结算以实际精装修设计户型面积为准(同一户型只计算一次费用),因户型变异带来的图纸改动面积小于5%的不计价。
2		住宅底商	790.00	建筑面积	10.80	8,532.00	
3		配套用房	4614.70	建筑面积	10.80	49,838.76	
4		住宅非人防地下室	8224.52	建筑面积	10.80	88,824.82	
5		住宅人防地下室	2494.72	建筑面积	16.88	42,098.40	
6	精装(概念设计、方案设计、施工图设计)含软装	物业用房	400.00	设计面积	27.00	10,800.00	
7	公区精装(概念设计、方案设计、施工图设计)含软装	住宅公区	1153.44	设计面积	80.00	92,275.20	
8	住宅户内精装修	住宅户内	1200.00	设计面积	315.00	378,000.00	
9	装配式	/	70921.57	装配式面积	4.05	287,232.36	
10	BIM	/	10719.30	BIM面积	4.05	43,413.17	
11	门窗、栏杆、百页二次设计	/	16933.00	门窗展开面积	2.70	45,719.10	
12	智能化	/	81190.94	建筑面积	0.68	54,803.88	

13	泛光照明	/	68935.50	地上建筑面积	1.01	69,797.19	
14	海绵城市	/	32558.35	占地面积	1.35	43,953.77	
15	标识标牌导视系统	/	81190.94	建筑面积	0.75	60,893.21	
16	基坑支护设计	住宅	1475.00	设计支护面积	/	19,464.81	总价包干
17	绿色建筑(含标识)	/	81190.94	建筑面积	/	54,000.00	总价包干
<b>合计(监理费+勘察费+全过程造价咨询费+设计费)</b>						<b>4,712,156.03</b>	
<p>以上综合单价包干；以上费用标准已含加班费、车费、餐费、住宿费、管理费、利润、税金、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用；</p>							

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_ (项目名称)

# 投 标 文 件

(招标编号：\_\_\_\_\_)

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

年 月 日

## 目 录

- 一、投标函(总价报价方式)
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明(适用于无委托代理人的情况)
- 四、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)
- 五、联合体协议书(如有)
- 六、投标保证
- 七、服务费用清单
- 八、资格审查资料
  - (一) 投标人基本情况表
  - (二) 近年财务状况表
  - (三) 类似工程业绩表
  - (四) 近年发生的诉讼及仲裁情况
  - (五) 拟委任的主要人员汇总表
  - (六) 主要人员简历表
- 九、全过程工程咨询工作大纲(暗标使用)
- 十、设计方案(暗标使用)
- 十一、拟分包项目情况表(如有)
- 十二、承诺书
- 十三、中标结果信息公示表
- 十四、其他材料

# 一、投标函(总价报价方式)

## (一) 投标函(总价报价方式)

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 全过工程咨询(含\_\_\_\_\_ ) 招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_) 的投标总报价(其中, 增值税税率为\_\_\_\_), 服务期限\_\_\_\_日历天, 按合同约定完成\_\_\_\_\_ (项目名称) 全过程工程咨询(含\_\_\_\_\_ ) 工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及附录;
- (2) 法定代表人身份证明/授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有);
- (4) 投标担保;
- (5) 服务费用清单;
- (6) 资格审查资料;
- (7) 全过程工程咨询工作大纲;
- (8) 设计方案;
- (9) 拟分包项目情况表(如有);

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 随同本投标函提交投标担保一份, 金额为人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_)。

5. 如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约担保;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

## 二、投标函附录

### (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人		姓名:	
2	服务期限		天数: 日历天	
3	合同价款确定方式		.....	
4	质量标准			
5	监理项目部关键岗位人员配置		一旦中标,我方承诺根据《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》(湘建建〔2020〕208)号文件要求配备监理项目部关键岗位人员,在工程实施时根据项目需要配备到位,并及时到建设行政主管部门备案。	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 三、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

#### 法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）  
\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 四、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

### 授权委托书

本人\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询投标文件、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：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件、聘任合同复印件和社保证明复印件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_（附身份证复印件）

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 五、联合体协议书（如有）

### 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）全过程工程咨询投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

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。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 六、投标保证

### 投标保函

编号：\_\_\_\_\_

申请人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

受益人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

开立人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于\_\_年\_\_月\_\_日就\_\_\_\_\_（以下简称“本项目”），项目/标段编号\_\_\_\_\_发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；
- （3）投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
- （4）投标人违反法律、法规、规章的规定或者招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的\_\_\_\_日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过\_\_年\_\_月\_\_日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的\_\_日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反招投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申请人或我方支付责任的情形；
- （5）书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：\_\_\_\_\_。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国\_\_\_\_\_。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开立时间：\_\_年\_\_月\_\_日

说明：保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

## 投标承诺

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

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

我方承诺，如果发生不履行相关投标义务的行为，将在收到招标人通知  
后 5 个工作日内缴纳与本次投标担保相同金额的经济赔偿金，并接受根据相关法律法规和招标  
文件作出的处理。投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：只有符合下列情形之一的投标人（含联合体牵头人）可以采用承诺形式递交投标担保：  
(1) 被授予湖南省建筑强企称号的投标人；(2) 参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工  
及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人。

建筑强企称号以湖南省住房和城乡建设厅最新公布的评审结果为准；“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”结果采用投标人提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果,评标时以在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

## 七、服务费用清单

### 服务费用清单

1. 服务费用清单说明

1. 服务费用清单

单位：人民币元

序号	项目	业态	暂估工程量	单位	单价 (元)	合计(元)	备注
一	监理费 小计						
1	监理费	户内精装修(含 公区装修及相 关配套用房)	81640.81	建筑面积			<p>1. 本项目监理服务范围：本项目监理的施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期阶段监理，配合项目结算完成。</p> <p>2. 项目建设暂定工期 48 个月，监理人员配置按总监 1 个人，监理工程师 2 个，监理员 2 个，资料员 1 个，且根据现场建设情况，按建设方指令予以适当调整。后续因建设工期变化不再调整监理费。</p> <p>3. 工程量根据设计提供面积暂定，综合单价包干，结算以长沙市规划信息中心建筑面积复核表为准。</p> <p>4. 本项目高层住宅监理费控制价已包含户内精装修及公共区域精装修监理费，若实际本项目高层住宅户内为毛坯交付，则最终结算单价=（中标单价-2）元/平米，其中 2 元/平米为高层住宅户内精装修监理部分的单价；其他业态均按照中标单价包干。</p>
二	勘察费 小计						
1	勘察费	/	4000.00	延长米			按延长米单价包干，不论土石类别、不分岩层、不论长度等，工程量暂定，最终以实际完成工程量结算。
三	全过程 造价咨 询费(含 结算申 核)小计						

1	全过程 造价咨 询费(含 结算审 核)	户内精 装修(含 公区装 修及相 关配套 用房、幼 儿)	81640.81	建筑面积			1、含成本测算、招标控制价编制(不含总包、临水、临电、围墙等招标控制价编制)、材料、设备市场询价、指标含量分析、清标报告、合同成本分析、变更、签证审核、重计量清单编制及对审、总包范围内专业分包控制价编制(总包类暂估价)、设计方案比选、结算审核(含结算审核基本服务费)等。 2、工程量根据设计提供面积暂定,综合单价包干,结算以长沙市规划信息服务中心建筑面积复核表为准。 3、本项目高层住宅的全过程造价咨询控制价已包含户内精装修造价咨询费,若实际本项目高层住宅户内为毛坯交付,则最终结算单价=(中标单价-3)元/平米,其中3元/平米为高层住宅户内精装修造价咨询部分的单价;其他业态均按照中标单价包干。
<b>四</b>	<b>设计费 小计</b>						
1	建筑(扩 初及施 工图)	住宅	65516.87	建筑面积			1、设计范围:项目主体建筑的扩初设计至施工图设计,本项目工程各专业的的设计范围包括总图、建筑、结构(包含钢结构及二次深化)、给排水、电气、暖通、消防、智能化、人防工程、绿色建筑、海绵城市、BIM、泛光照明、门窗栏杆及百页(含二次深化)、装配式、基坑支护设计、标识标牌导视系统、地下车库停车动线系统、设备选型意见;幼儿园,物业用房,社区办公与服务用房的精装设计(包括概念设计、方案设计及施工图设计,含软装设计);住宅公区的精装修设计(包括概念设计、方案设计到施工图设计,含软装设计);红线范围内的建筑外部场地管线综合设计;红线内项目配套工程设计;地上部分停车场、道路衔接工程、综合管线等配套工程设计;本工程建设全过程施工配合、报批、报建以及后续设计配合服务,发包人书面委托的其它设计工作,具体详见设计任务书。 2、建筑面积暂定,结算以长沙市规划信息服务中心建筑面积复核表为准;精装修设计面积为暂定,结算以实际精装修设计户型面积为准(同一户型只计算一次费用),因
2		住宅底 商	790.00	建筑面积			
3		配套用 房	4614.70	建筑面积			
4		住宅非 人防地 下室	8224.52	建筑面积			
5		住宅人 防地下 室	2494.72	建筑面积			
6	精装(概 念设计、 方案设 计、施工 图设计) 含软装	物业用 房	400.00	设计面积			
7	公区精 装(概 念设 计、方 案设 计、施 工图 设计)含 软装	住宅公 区	1153.44	设计面积			
8	住宅户 内精 装 修	住宅户 内	1200.00	设计面积			
9	装配式	/	70921.57	装配式面 积			

10	BIM	/	10719.30	BIM 面积			户型变异带来的图纸改动面积小于5%的不计价。
11	门窗、栏杆、百页二次设计	/	16933.00	门窗展开面积			
12	智能化	/	81190.94	建筑面积			
13	泛光照明	/	68935.50	地上建筑面积			
14	海绵城市	/	32558.35	占地面积			
15	标识标牌导视系统	/	81190.94	建筑面积			
16	基坑支护设计	住宅	1475.00	设计支护面积	/		总价包干
17	绿色建筑(含标识)	/	81190.94	建筑面积	/		总价包干
<b>合计(监理费+勘察费+全过程造价咨询费+设计费)</b>							
以上综合单价包干；以上费用标准已含加班费、车费、餐费、住宿费、管理费、利润、税金、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用；							

## 八、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

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		
组织结构						
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：			
注册资金			其中	高级职称人员		
成立时间				中级职称人员		
基本账户开户银行				初级职称人员		
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						
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) 近年财务状况表**

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

### (三) 类似工程业绩表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
服务期限	
服务内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

#### **(四) 近年发生的诉讼及仲裁情况**

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

### (五) 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

**(六) 主要人员简历表**

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
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：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## 九、全过程工程咨询工作大纲(暗标使用)

投标人应按招标文件要求编制本项目全过程工程咨询工作大纲，工作大纲应包括（但不限于）下列内容：

投标人应按招标文件要求编制本项目全过程工程咨询实施大纲，全过程咨询实施大纲宜包括以下内容：

项目概况

进度管控

信息管控

安全管控

质量控制

技术管理

人员管理

本项目的重点、难点分析及对策

风险管理

合同管理

投资管理

制作要求

1、统一采用仿宋字体，除图纸内、表格内、框图内文字、数字采用仿宋字体（字的大小不作要求）外，其它文字、数字均采用4号仿宋字体，不得存在空白页，绘图部分不得设图签。

2、应在“全过程工程咨询工作大纲”/“设计方案”页签中导入电子招标文件生成相关评审模块的目录，并在评审模块目录中导入相关文件。

3、编制评审模块的文件时，需生成页码。

## 十、设计方案(暗标使用)

- 1、统一采用仿宋字体，除图纸内、表格内、框图内文字、数字采用仿宋字体（字的大小不作要求）外，其它文字、数字均采用4号仿宋字体，不得存在空白页，绘图部分不得设图签。
- 2、应在“全过程工程咨询工作大纲”/“设计方案”页签中导入电子招标文件生成相关评审模块的目录，并在评审模块目录中导入相关文件。
- 3、编制评审模块的文件时，需生成页码。

## 十一、拟分包项目情况表（如有）

## 十二、承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方在参加\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询投标活动中，郑重承诺如下：

1. 我方在此声明，本次招标投标活动中申报的各项材料真实、合法、有效，并愿意承担因虚假资料或与事实不符而导致的一切后果。

2. 我方不存在招标文件中投标人资格要求不得存在的任一情形。

3. 我方严格遵守相关法律法规，没有资质挂靠、串标、围标等违法、违规行为，投标文件拟投入的管理、技术人员均为我方正式在职人员。

4. 我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。

5. 我方保证中标之后严格按照招标文件和投标文件约定及时签订合同，按照合同约定提供优质服务。

特此承诺！

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：以联合体形式投标的，本承诺书应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。

### 十三、中标结果信息公示表

投标人		
投标报价		
企业类似业绩	全过程咨询类业绩	
	勘察类业绩	
	设计类业绩	
	监理类业绩	
	造价类业绩	
荣誉奖项	设计类奖项	
	监理类奖项	
	造价类奖项	
项目负责人	姓名	
	证书及编号	
	身份证号码	
勘察负责人	姓名	
	证书及编号	
设计负责人	姓名	
	证书及编号	
监理负责人	姓名	
	证书及编号	
	工程业绩	
造价负责人	姓名	
	证书及编号	
投标担保信息	担保机构	
	经营地址	
	联系电话	

## 十四、其他材料