

江苏省建设项目全过程工程咨询服务

招标文件

江苏省建设工程招标投标办公室

# 2026年宜城街道老旧小区改造工程项目全过程

## 工程咨询服务

### 招标文件

项目编号：WXYX202602003

标段编号：WXYX202602003-X02

招标人（或招标代理机构）：江苏富华工程造价咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

2026年4月10日

# 第一章 招标公告

2026年宜城街道老旧小区改造工程项目（项目名称）2026年宜城街道老旧小区改造工程项目

全过程工程咨询服务（标段名称）

## 招标公告

标段编号：WXYX202602003-X02

### 1. 招标条件

本招标项目 2026年宜城街道老旧小区改造工程项目（项目名称）已由 宜兴市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以宜发改投资许（2026年宜城街道老旧小区改造项目）（2026）2号（批文名称及编号）批准建设，项目业主 宜兴市物业管理中心，招标人为宜兴市物业管理中心，建设资金来自市财政（资金来源），项目出资比例为政府投资：100.0%、其他国有：0.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 2026年宜城街道老旧小区改造工程项目全过程工程咨询服务（标段名称）的全过程工程咨询服务进行公开招标。

江苏富华工程造价咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的全过程工程咨询服务招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：2026年宜城街道老旧小区改造工程项目全过程工程咨询服务。

2.2 建设地点：宜兴市宜城街道，8个老旧小区阳光花苑、欣阳苑、富雅苑、城市嘉苑、富卓苑、茶局巷东侧（东庙巷）、新东虹花园、交机小区，以及周边城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园3个公园。

2.3 工程类型：全过程工程咨询服务

2.4 建设内容及规模：8个老旧小区：阳光花苑，建筑面积约12.98万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；欣阳苑，建筑面积约11.22万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；富雅苑，建筑面积约2.33万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；城市嘉苑，建筑面积约3.67万m<sup>2</sup>；富卓苑，建筑面积约10.56万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；茶局巷东侧（东庙巷），建筑面积约1.08万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；新东虹花园，建筑面积约3.26万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；交机小区，建筑面积约5.08万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅。3个口袋公园：宝塔公园，改造面积约7900m<sup>2</sup>；谢桥公园，改造面积约3880m<sup>2</sup>；城北社区公园，改造面积约10002m<sup>2</sup>。

2.5 全过程工程咨询服务合同估算价（万元）：610.19万元

2.6 全过程工程咨询服务招标范围：

（1）工程设计：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务。

（2）招标代理：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评

标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。

(3) 工程监理： 施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理（包含强电土建部分）。包括但不限于设计阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

(4) 造价咨询：项目建设范围内清单及预算编制、工程跟踪审计及工程结算审核。

2.7 全过程工程咨询服务期：900 日历天

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是。本工程所属行业：预留 10 字自行填写

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：本项目不属于政府采购工程

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

### 3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程咨询服务能力：

①具备建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质：A【工程设计综合甲级】或 B【工程设计建筑行业建筑工程设计乙级及以上资质和工程设计风景园林工程专项乙级及以上资质】；

②具备建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质：A【工程监理综合资质】或 B【房屋建筑工程监理甲级(含)以上资质】

3.2 **拟选派项目总负责人资格：**具备工程建设类注册执业资格且具备工程类或工程经济类高级职称（含）以上。（注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程师、注册建筑师、注册结构工程师及其他设计注册工程师等工程建设类注册执业资格，不含二级注册类）；

3.3 **资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 项目总负责人若由注册监理工程师担任，其以总监身份承担的监理工程不得超过 2 个（含 2 个），且在宜兴市外不得有在监项目（需提供承诺书，格式详见招标文件），否则将取消其中标资格，并没收其投标保证金。

3.3.4 项目总负责人与投标人企业签订的劳动合同及由社保机构出具的本单位 2025 年 10 月-2026 年 3 月中任意连续三个月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；本项目总负责人不接受退休返聘人员）。

3.3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 **资格审查其他条件：**

4.1 具有与本工程相类似项目的业绩：投标人拟派项目总负责人承担过类似全过程工程咨询服务（项目策划、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理六项中的三项及以上咨询服务）或类似单项工程咨询服务（设计业绩，监理业绩，造价咨询业绩）（满足下列条件之一）：

①2022年1月以来以全过程工程咨询项目总负责人身份承担过房屋建筑工程全过程工程咨询服务业绩。业绩证明材料需同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同，以上材料缺一不可，材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。业绩的有效期以合同签订时间为准。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。

②2022年1月以来以设计负责人身份承担过房屋建筑工程设计业绩。要求提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上材料缺一不可，材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。业绩的有效期以合同签订时间为准。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。

③2022年1月以来以总监理工程师身份承担过房屋建筑工程监理业绩。要求提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明材料，以上材料缺一不可，材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。业绩的有效期以工程竣工验收证明时间为准。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。

④2022年1月以来以造价咨询负责人身份承担过房屋建筑工程造价咨询业绩。需提供造价咨询或全过程咨询合同及造价咨询报告（需明确反映金额及完成时间），业绩有效期以造价咨询报告所载完成时间为准，业绩金额以造价咨询报告载明金额为准，材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。

4.2 其他：①财务要求：2022年至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。上述财务会计报表为经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表。如联合体投标的，联合体各方均必须提供。提供原件的扫描件。②、信誉要求：满足招标文件提供的《投标诚信承诺书》中的内容，并提供承诺书并加盖投标人公章，格式详见招标文件（联合体投标时，联合体各成员单位均须提供投标诚信承诺书）。③、项目咨询机构其他管理人员要求：设计负责人：国家注册建筑师或其他设计注册工程师等工程建设类注册执业资格（不含二级）；总监理工程师：国家注册监理工程师（注册专业房屋建筑工程），投标总监理工程师以总监身份承担的监理工程不得超过2个（含2个），且在宜兴市外不得有在监项目（需提供承诺书，格式详见招标文件），否则将取消其中标资格，并没收其投标保证金；造价咨询负责人：注册造价工程师（不含二级）；招标代理负责人：工程建设类注册执业资格（不含二级）。其他负责人：/；职称：/，注册执业资格：/。

3.5 本工程接受不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

①提交联合体各成员单位共同签订共同投标协议书原件扫描件，明确联合体牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；

②联合体各方不得再以各自的名义单独参加本标段投标，也不得组成新的联合体或加入其他联合体参加本标段投标；

③联合体投标时应签订联合体协议，协议中须明确联合体牵头人；

④保证金必须由联合体牵头人递交；

⑤联合体单位下载招标文件的时候，联合体牵头人挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”“书面报告”“合同签订”）无法显示成员单位名称。

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到\_\_%及以上，且在共同投标协议中明确。投标人需提供联合体中的中小企业的《中小企业声明函》。

3.7 本次招标为整体专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

#### 4. 资格审查办法

资格后审

#### 5. 评标办法

综合评估法

#### 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年4月10日17时00分至2026年4月17日23时59分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0。

#### 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年4月29日8时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

#### 8. 其他要求

/

#### 9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

#### 10. 联系方式

##### 10.1 招标主体

招标人：宜兴市物业管理中心 招标代理机构：江苏富华工程造价咨询有限公司

招标人地址：宜兴市 招标代理机构地址：宜兴市环科园绿园路228号太平洋大厦16楼

联系人：汤先生 联系人：蒋女士

电话：0510-87963960 电话：0510-80713567

传真：/ 项目负责人：沈荣杰

邮编：214200 传真：/

电子邮箱：/ 邮编：214200

电子邮箱：1273947275@qq.com

##### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：宜兴市住房和城乡建设局

联系电话：0510-87976413

### 10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>宜兴市物业管理中心</u> 地址： <u>宜兴市</u> 联系人： <u>汤先生</u> 电话： <u>0510-87963960</u> 电子邮箱： <u> / </u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏富华工程造价咨询有限公司</u> 地址： <u>宜兴市环科园绿园路 228 号太平洋大厦 16 楼</u> 联系人： <u>蒋女士</u> 电话： <u>0510-80713567</u> 电子邮箱： <u>1273947275@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	2026年宣城街道老旧小区改造工程项目（项目名称） 2026年宣城街道老旧小区改造工程项目全过程工程咨询服务（标段名称）
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>宜兴市宣城街道，8 个老旧小区阳光花苑、欣阳苑、富雅苑、城市嘉苑、富卓苑、茶局巷东侧（东庙巷）、新东虹花园、交机小区，以及周边城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园 3 个公园。</u>
1.1.7	项目概况	<u>工程建安费约 13919.86 万元</u>
1.2.1	资金来源	<u>市财政</u> 本工程属于 <input checked="" type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100.0%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	相关服务范围	(1) 工程设计：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务。 (2) 招标代理：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。 (3) 工程监理： 施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理（包含强电土建部分）。包括但不限于设计阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施

		工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。  (4) 造价咨询：项目建设范围内清单及预算编制、工程跟踪审计及工程结算审核。
1.3.2	全过程工程咨询服务期限	全过程工程咨询服务期：900 日历天 合同签订之日开始实施，至工程审计报告提交之日终结（最终按本项目实际实施时间及下列规定为准）  (1) 工程设计服务期限：自签订合同开始至工程竣工验收结束。中标签订合同后中标后 10 天内完成初步设计，并递交相关部门审核；初步设计审核通过后 20 天内完成施工图设计，并递交相关部门审核；  (2) 工程监理服务期限：项目开工建设至保修期结束。  (3) 招标代理服务期限：根据项目实际进展情况以及相关的法律法规规定。  (4) 工程造价咨询服务期限：根据项目实际进展情况以及相关的法律法规规定；
1.3.3	质量要求	本工程总质量目标：合格标准。 本工程投资控制目标：严格控制在批准的设计概算范围内。 本工程质量目标：合格标准。最终施工质量符合国家验收合格标准。 本工程进度目标：满足招标人的服务期限要求。 本工程安全文明目标：符合国家安全规范，确保现场文明施工，无安全事故。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下：费用金额或计算方式：本项目招标代理费按下列收费标准（差额定率累进法） 五折计取： 收费标准：以中标金额为计费基准价。100 万元以下费率为 1.5%；100 万元-500 万元之间费率为 0.8%。 支付时间：投标备案结束后。
1.9.1	踏勘现场	<u>投标人自行踏勘。</u>
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：____/____/____ 投标人提出问题的截止时间：____/____/____  招标人澄清的截止时间：____/____/____
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	招标文件答疑澄清（如有），投标保证金缴退或保函（保险）办理指南、不见面开标要求和说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	2026 年 4 月 17 日 10 时 00 分

	件的截止时间	形式：通过由招标人在“电子招标投标交易平台”提交。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年4月20日16时00分 形式：澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。
2.4	最高投标限价	610.19万元 说明： 1、本项目投标按比率进行报价，评审时按总价进行评审。 2、工程费暂按13919.86万元计算（跟踪审计费、结算审计费）。 <b>一、监理费的建安费分别为：</b> 8个老小区监理建安费按12189.86万元计算，3个口袋公园监理建安费按1730万元计算。 <b>监理费按苏价服[2007]195号文件收费标准*80%（最高比率）最高投标限价为</b> 205.5+38.1=243.6万元；计算如下： ①8个老小区监理服务（专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数都按1.0计算，不作调整），最高投标限价为256.8788*0.8=205.5万元； ②3个口袋公园监理服务（专业调整系数0.8、工程复杂程度调整系数1.0、高程调整系数1.0计算，不作调整），最高投标限价为47.62*0.8=38.1万元； <b>二、清单及预算编制费招标预算价分别按照：</b> 2026年老旧小区改造一标段（阳光花苑）清单编制招标预算价按1298.25万元计算；2026年老旧小区改造二标段（欣阳苑）清单编制招标预算价按1122.39万元计算；2026年老旧小区改造三标段（福雅苑、城市嘉苑、富卓苑）清单编制招标预算价按5966.4万元计算；2026年老旧小区改造四标段（茶局巷东侧、新东虹、交机小区）清单编制招标预算价按3802.82万元计算；2026年老旧小区改造五标段（城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园）清单编制招标预算价按1730万元计算； <b>清单及预算编制费计算如下：</b> ①2026年老旧小区改造一标段（阳光花苑）清单编制招标预算费按苏价服[2004]483号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，最高限价3.9558*0.7=2.77万元； ②2026年老旧小区改造二标段（欣阳苑）清单编制招标预算费按苏价服[2004]483号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，最高限价3.5337*0.7=2.47万元； ③2026年老旧小区改造三标段（福雅苑、城市嘉苑、富卓苑）清单编制招标预算费按苏价服[2004]483号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，最高限价14.5795*0.7=10.21万元； ④2026年老旧小区改造四标段（茶局巷东侧、新东虹、交机小区）清单编制招标预算费按苏价服[2004]483号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，最高限价9.9668*0.7=6.98万元； ⑤2026年老旧小区改造五标段（城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园）清单编制招标预算费按苏价服[2004]483号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，最高限价4.992*0.7=3.49万元； <b>清单及预算编制费招标预算价最高限价</b> 2.77+2.47+10.21+6.98+3.49=25.92万元 <b>三、跟踪审计费按宣纪[2009]23号文件规定的基价*70%（最高比率）计取，跟踪审计最高限价为</b> (100*0.6%+900*0.5%+4000*0.4%+5000*0.36%+3919.86*0.3%)*0.7=35.6万元； <b>四、结算审计费按宣纪[2009]23号文件的70%（最高比率）计取，暂按5%的核减（增）额，最高投标限价为</b> 13919.86*5%*5%*0.7=24.36万元。 <b>五、招标代理费分别按照：</b> 2026年老旧小区改造一标段（阳光花苑）

		<p>招标代理按 1298.25 万元计算;2026 年老旧小区改造二标段(欣阳苑)招标代理按 1122.39 万元计算;2026 年老旧小区改造三标段(福雅苑、城市嘉苑、富卓苑)招标代理按 5966.4 万元计算;2026 年老旧小区改造四标段(茶局巷东侧、新东虹、交机小区)招标代理按 3802.82 万元计算;2026 年老旧小区改造五标段(城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园)招标代理按 1730 万元计算;</p> <p><b>招标代理费</b>计算如下:</p> <p>①2026 年老旧小区改造一标段(阳光花苑)招标代理按国家计委计价格[2002]1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价*20%(最高比率),最高投标限价为 7.5939*0.2=1.52 万元;</p> <p>②2026 年老旧小区改造二标段(欣阳苑)招标代理按国家计委计价格[2002]1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价*20%(最高比率),最高投标限价为 6.9784*0.2=1.4 万元;</p> <p>③2026 年老旧小区改造三标段(福雅苑、城市嘉苑、富卓苑)招标代理按国家计委计价格[2002]1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价*20%(最高比率),最高投标限价为 22.4828*0.2=4.5 万元;</p> <p>④2026 年老旧小区改造四标段(茶局巷东侧、新东虹、交机小区)招标代理按国家计委计价格[2002]1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价*20%(最高比率),最高投标限价为 16.3599*0.2=3.27 万元;</p> <p>⑤2026 年老旧小区改造五标段(城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园)招标代理按国家计委计价格[2002]1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价*20%(最高比率),最高投标限价为 9.105*0.2=1.82 万元;</p> <p><b>招标代理费最高投标限价 1.52+1.4+4.5+3.27+1.82=12.51 万元</b></p> <p><b>六、初步设计、施工图设计分别按照:</b>2026 年老旧小区改造工程 8 个小区改造初步设计、施工图设计造价按 12189.86 万元计取;2026 年老旧小区改造工程 2 个口袋公园(宜北社区、文峰社区)改造初步设计、施工图设计造价按 1230 万元计取;2026 年老旧小区改造工程宝塔社区口袋公园改造初步设计、施工图设计按 500 万元计取。</p> <p><b>初步设计、施工图设计费</b>按《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10 号文有关规定的基价*70%(最高比率),<b>最高投标限价为 237.04+27.44+3.72=268.2 万元;</b>计算如下:</p> <p>①2026 年老旧小区改造工程 8 个小区改造初步设计、施工图设计:(专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算,工程量占比 85%,不作调整)最高投标限价为 398.392*0.85*0.7=237.04 万元;</p> <p>②2026 年老旧小区改造工程 2 个口袋公园(宜北社区、文峰社区)改造初步设计、施工图设计:(专业调整系数 1.1、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算,工程量占比 70%,不作调整)最高投标限价为 55.993*0.7*0.7=27.44 万元;</p> <p>③2026 年老旧小区改造工程宝塔社区口袋公园改造初步设计、施工图设计:(专业调整系数 1.1、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算,工程量占比 70%,复用设计文件,按 30%计,不作调整)最高投标限价为 25.289*0.7*0.7*0.3=3.72 万元;</p> <p><b>限价合计: 243.6+25.92+35.6+24.36+12.51+268.2=610.19 万元。</b></p> <p>注: 1、<b>投标单位报价不得高于单项及总的最高限价;</b>  2、<b>工程监理费、跟踪审计费、结算审计费、初步设计、施工图设计费</b>结算时按工程结算审定价调整结算,投标比率不作调整;  3、<b>清单及预算编制费</b>结算时按工程预算价调整结算,投标比率不作调整。  4、<b>招标代理费</b>结算时按中标金额调整结算,暂按 5 个标段计算,结算时按实际招标项目分标段结算,投标比率不作调整。</p>
3.1.1	投标文件的组成	1、商务文件部分: <input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录;

		<p> <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；  <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；  <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 投标担保；  <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况；  <input checked="" type="checkbox"/> 全过程工程咨询服务机构及人员配备及附件；  <input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料及附件；  <input checked="" type="checkbox"/> 荣誉、信用资料及附件；  <input type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 承诺书；  2、技术文件部分：  <input type="checkbox"/> 全过程工程咨询服务实施方案；  <b>采用“电子招投标交易平台”招标投标，联合体牵头单位需从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料（联合体成员单位如无法关联诚信库，可上传至投标文件其他材料）：</b>  <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；  <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；  <input type="checkbox"/> 企业开户许可证；  <input checked="" type="checkbox"/> 工程建设类注册执业资格证书或工程类、工程经济类专业技术职称证书；  <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目总负责人类似业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料（如需）；  <input type="checkbox"/> _____  <b>采用“电子招投标交易平台”招标投标，需提供扫描件的材料：</b>  <input checked="" type="checkbox"/> 投标担保  <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构人员养老保险缴费证明（2025 年 10 月-2026 年 3 月中任意连续三个月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）  <input checked="" type="checkbox"/> 企业类似业绩、项目总负责人类似业绩其他证明材料  <input type="checkbox"/> 荣誉、信用资料  <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托人养老保险缴费证明（2025 年 10 月-2026 年 3 月中任意连续三个月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间） </p>
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投

标文件无效)

方式 1: 现金、支票 (必选项)

方式 2: 银行保函 (必选项)

其他形式:

方式 3: 保险机构保单 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定, 鼓励招标人使用)

方式 4: 担保公司保函 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定, 鼓励招标人使用)

方式 5: 信用承诺 (可选项, 根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定, 鼓励招标人使用)

2、投标保证金金额或投标保函担保金额: 人民币 6 万元

3、递交方式: 采用投标保证金的投标人, 应当满足以下要求, 否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:

**投标担保递交要求 (满足以下方式之一):**

方式 1、投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。

账户名称: 宜兴市公共资源交易中心

开户银行: 江苏银行宜兴支行

银行账号: 投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。

方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人, 应当满足银行规定的申请条件, 否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。

①满足银行规定的申请条件

②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函 (保函有效期不得早于投标有效期)。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。

③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料 (包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的, 须在投标文件中提供保函核验方式; 保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的, 保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存, 提交地点同开标地点一致, 未按时送达的视为未提交投标担保。

方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人, 应当满足以下要求, 否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:

①保险公司规定的申请条件和信用要求

②企业信用考核结果 $\geq$ 1分, 信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定

③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单 (保单有效期不得早于投标有效期), 且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构, 否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投

标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。

④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。

方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①担保公司规定的申请条件和信用要求

②企业信用考核结果 $\geq$ 70分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定

③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。

④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。

方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书

②提供信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告，并经无锡市信用办审核备案

③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。

其他要求：

具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》实行。

2、(1)以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；(2)以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；(3)以信用承诺方式提交投标担保的，须将投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模

		<p>块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p> <p>(4) 开标现场能查到的投标保证金以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p> <p>《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自 2023 年 9 月 1 日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：(0510)85021851。</p> <p>3.保证金缴纳截止时间即为投标截止时间。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p><input checked="" type="checkbox"/> 1、法律法规规定视为串通投标的情形；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2、投标文件异常一致；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3、投标活动异常关联；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。</p>
3.6	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交</p> <p><input type="checkbox"/> 允许递交</p>
3.7.4	全过程工程咨询服务实施方案是否采用暗标评审	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p><input type="checkbox"/> 采用，具体规定：</p> <p>全过程工程咨询服务实施方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。</p>
3.7.5	其他编制要求	<p>1、<u>网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目总负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况）以诚信库内信息为准的，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</u></p> <p>2、<u>投标文件签字或盖章要求：电子印章、电子签名，按招标文件要求。</u></p>
4.1.1	加密要求	<u>生成加密投标文件</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 4 月 29 日 8 时 30 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：宜兴市公共资源交易中心开标室。</p> <p>开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址：<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）</p> <p>开标人员：本项目开标不需要授权委托人及项目负责人出席开标会议，请各投标人于“无锡市建设工程网上招投标系统”中按时递交投标文件即可（注：招标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系</p>

		方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。 注：开标当日，投标人不得到开标现场。
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册</u> 解密时间： <u>60分钟</u> 解密地点： <u>无锡不见面开标大厅地址：<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a></u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5人组成；其中招标人代表0人，专家5人。</u> 评标专家确定方式： <u>专家评委优先从专家库中随机抽取产生。</u>
7.3.1	评标方法	综合评估法
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>1-3。</u>
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u>/</u> 履约担保的金额： <u>/</u> 支付担保的形式： <u>/</u> 支付担保的金额： <u>/</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>宜兴市住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0510-87976413</u>
<b>12 需要补充的其他内容</b>		
12.1	酬金计算	全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按第六章投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。
12.2	异议提出的时间	按相关文件执行
12.3	其他	1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》等有关规定。 2、网上招投标活动中使用的信息以诚信库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，诚信库不支持入库的需上传原件扫描件。开标时不需要递交原件。 3、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxz1/jyxx/jsgc/index.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxz1/jyxx/jsgc/index.shtml</a> 找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，

投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

4、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后 30 分钟内作出回复，回复方式为短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。

5、本项目对投标人签到不作强制性要求，但投标人必须在规定的时间内完成投标文件的解密工作，否则后果自负。

6、本项目符合性审查仅查询投标保证金缴纳情况，开标现场能查到的投标保证金以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或者查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。

7、按照中华人民共和国国务院令（第 613 号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：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，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

8、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 5 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。

9、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

10、若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。

11、因招投标活动中有违法违规或不良行为，被建设行政主管部门或投标行政监督部门公示或记分，且公示期未届满的，招标人将拒绝其参与本项目的投标。

12、招投标不良行为信息公开。投标人在招投标活动中存在下列不良行为的，招投标监管部门在指定媒介上公示：1. 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、

	<p>或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；2. 递交无竞争力投标文件的，公示 1 个月，无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定）等情形）；3. 投诉人一年内在全市范围内投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉（包括全部驳回和部分驳回）的，每达到两次，公示 1 个月；4. 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。（锡建规发〔2021〕3 号）</p> <p>13、本项目的投标保证金划出账号必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户开户账号一致，否则无法进行网上保证金的缴纳，请投标人先完善宜兴市公共资源交易中心企业诚信库，确保宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中账户的准确性和有效性。相关要求详见宜兴市公共资源交易中心网站（网址 <a href="http://www.yixing.gov.cn/yxztb/index.shtml">http://www.yixing.gov.cn/yxztb/index.shtml</a>）“下载中心”区“7.0 系统工程项目投标人操作手册、宜兴市公共资源交易 7.0 系统诚信库申报操作手册（投标人）”等内容。</p> <p>14、保证金开户银行更正为：江苏银行宜兴支行。以本条款为准。</p> <p>15、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>16、投标文件软件固定格式的“投标函”和招标文件其他材料里上传的“投标函”格式均认可。</p> <p>17、投标文件技术标文件放入空白页即可。</p> <p>18、评标办法中需提供的相关证明材料，除项目总负责人相关证书从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选编入投标文件中，其余人员相关证书需将原件扫描后上传至投标文件中，否则不得分。</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，现对本标段全过程工程咨询服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

- 1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.7 本标段现对全过程工程咨询服务收费计费额：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 委托全过程工程咨询服务的范围、服务期和工作目标

- 1.3.1 本标段的全过程工程咨询服务范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的全过程工程咨询服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 本标段的工作目标：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段全过程工程咨询服务的资质条件、能力和信誉，项目总负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格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，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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(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同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(16) 法律、法规规定的其他条件。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

## 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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

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

## 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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 1.11 分包

本项目严禁分包。

### 1.12 偏差

1.12.1 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。

### 1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

### 1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 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) 全过程工程咨询服务执行的工程建设相关规范、技术标准；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

### 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，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出

的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，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 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，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。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.4 最高投标限价**

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## **2.5 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，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。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 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

## **3.2 全过程工程咨询服务费投标最高限价及投标报价**

3.2.1 投标报价应包含在全过程工程咨询服务期内完成本招标文件所列全过程工程咨询服务范围内全部全过程工程咨询服务工作内容所需的所有费用。

3.2.2 全过程工程咨询服务费报价要求见投标人须知前附表。

## **3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，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 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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。

### **3.7 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”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 全过程工程咨询服务实施方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

### 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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 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代表和有关技术、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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

（5）与投标人有其他利害关系。

7.1.3 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。

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 7.3 评标

7.3.1 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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

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

## 7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。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。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

## 8. 合同授予

### 8.1 定标方式

8.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 8.2 中标结果公告及中标通知

8.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

### 8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

## 8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

## 9. 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

### 9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 10.2 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。

## 10.3 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，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

## 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 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 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

## 11. 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的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；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。

## 12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 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
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
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明。授权委托书应符合“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人要求	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
		业绩要求	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
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
2.1.3	响应性 评审标 准	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
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		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
		其他	无本章“评标办法”第3.2.6条所列情形

2.2.1	<p style="text-align: center;">分值构成 (总分 100分)</p>		<p>项目总负责人：4分</p> <p>项目组人员配置：25分</p> <p>类似业绩：3分</p> <p>投标报价：68分</p>
条款号	评分因素		评分标准
2.2.3	<p style="text-align: center;">全过程 工程咨 询服务 团队评 分标准 (29分)</p>	<p style="text-align: center;">项目总负责人 (4分)</p>	<p>(1)取得国家注册监理工程师资格满15年及以上的得2分,满10年不足15年的得1分,其他情况不得分。(提供执业资格证书、注册证书扫描件,以发证日期为准)</p> <p>(2)具有高级及以上职称且满15年及以上的得2分,满10年不足15年的得1分,其他情况不得分。(提供职称证书扫描件,以发证日期为准)。</p> <p><b>注:提供资格证书、注册证书、职称证书扫描件上传至投标文件中,提供由社保机构出具的投标人本单位2025年10月-2026年03月中任意连续三个月的社保缴费证明(如投标人成立时间迟于要求开始的时间,则时间要求为投标人成立时间至截止时间),否则不得分。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</b></p>
<p style="text-align: center;">人员(除项目 总负责人以 外)的配置(25 分)</p>		<p><b>一、工程设计组专业人员配置(6分)</b></p> <p><b>1、工程设计负责人1人:(2.5分)</b></p> <p>(1)具有一级注册建筑师或注册土木工程师证书(道路工程专业)的得1分;(提供注册证书扫描件)</p> <p>(2)具有一级造价工程师证书(土木建筑专业)的得1分;(提供注册证书扫描件)</p> <p>(3)具有高级及以上职称得0.5分。(提供职称证书扫描件)</p> <p><b>2、建筑专业设计人员1人:(0.5分)</b></p> <p>(1)具有一级注册建筑师证书且还具有高级及以上职称的得0.5分。(提供注册证书、职称证书扫描件)</p> <p><b>3、结构专业设计人员1人:(0.5分)</b></p> <p>(1)具有一级注册结构工程师证书且还具有高级及以上职称的得0.5分。(提供注册证书、职称证书扫描件)</p> <p><b>4、电气专业设计人员1人:(0.5分)</b></p> <p>(1)具有注册电气工程师(供配电专业)证书且还具有高级及以上职称的得0.5分。(提供注册证书、职称证书扫描件)</p> <p><b>5、给排水专业设计人员1人:(0.5分)</b></p> <p>(1)具有注册公用设备工程师(给水排水专业)证书且还具有</p>	

高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供注册证书、职称证书扫描件）

**6、道路专业设计人员 1 人：（0.5 分）**

（1）具有注册土木工程师（道路工程专业）证书且还具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供注册证书、职称证书扫描件）

**7、造价专业设计人员 1 人：（0.5 分）**

（1）具有一级注册造价工程师（土木建筑专业）证书且还具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供注册证书、职称证书扫描件）

**8、景观专业设计人员 1 人：（0.5 分）**

具有高级工程师及以上职称（风景园林相关专业）的得 0.5 分。（提供职称证书扫描件）

**二、工程监理组专业人员配置（8 分）**

**1、总监 1 人：（1.5 分）**

（1）取得国家注册监理工程师资格且满 10 年及以上的得 1 分。

（提供执业资格证书、注册证书扫描件，以发证日期为准）

（2）具有高级工程师及以上职称得 0.5 分。（提供职称证书扫描件）

**2、土建专监 1 人：（1.5 分）**

（1）具有注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有一级注册建造师证书（建筑工程专业）的得 0.5 分；

（提供注册证书扫描件）

（3）具有一级注册造价工程师证书（土木建筑专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

**3、安装专监 1 人：（2 分）**

（1）具有注册监理工程师证书（机电安装工程专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有一级注册建造师证书（机电工程专业）的得 0.5 分；

（提供注册证书扫描件）

（3）具有注册电气工程师（供配电专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（4）具有咨询工程师（投资）专业登记证书（电力专业）的得 0.5 分。（提供注册证书扫描件）

**4、安全专监 1 人：（3 分）**

（1）具有注册安全工程师证书（建筑施工安全专业）的得 0.5

分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）的基础上还具有注册监理工程师证书其他增项专业的，有一个专业加 0.5 分，最多加 1.5 分；（提供注册证书扫描件）

（3）具有一级注册建造师证书（建筑工程和市政公用工程专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（4）具有高级工程师及以上职称得 0.5 分。（提供职称证书扫描件）

### 三、造价咨询组专业人员配置（6 分）

#### 1、造价咨询负责人 1 人：（4 分）

（1）具有一级注册造价工程师证书（土木建筑专业）的基础上还具有一级注册造价工程师证书其他增项专业的，有一个专业加 0.5 分，最多加 1.5 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有一级注册建造师证书（建筑工程和市政公用工程专业）的得 1 分；（提供注册证书扫描件）

（3）获得过省级及以上工程造价职业技能竞赛奖项一等奖的得 1 分，二等奖的得 0.5 分，三等奖的得 0.3 分；（提供获奖证书扫描件）

（4）具有毕业证书所学专业为工程造价且具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供毕业证书、职称证书扫描件）

#### 2、房建专业造价咨询人员 1 人：（1 分）

（1）具备一级注册造价工程师注册证书（土建专业）的基础上还具有注册一级建造师证书得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具备高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供职称证书扫描件）

#### 3、安装专业造价咨询人员 1 人：（1 分）

（1）具有一级注册造价工程师证书（安装专业）的基础上还具有注册监理工程师证书（机电安装工程专业）的得 0.5 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分。（提供职称证书扫描件）

### 四、招标代理组专业人员配置（5 分）

#### 1、招标代理服务负责人 1 人：（4 分）

（1）具有一级注册造价工程师证书（土木建筑专业）的基础上还具有一级注册造价工程师证书其他增项专业的，有一个专业加 1 分，最多加 1 分；（提供注册证书扫描件）

（2）具有一级注册建造师证书（建筑工程和市政公用工程专业）

		<p>的得 1 分，本项最多得 1 分；（提供注册证书扫描件）</p> <p>（3）具有高级工程师及以上职称的得 1 分。（提供职称证书扫描件）</p> <p>（4）通过 2025 年度建设工程招标代理业务知识考核得 1 分。（招标代理业务知识考核合格提供网站截图）</p> <p><b>2、招标代理人员 2 人：（1 分）</b></p> <p>通过 2025 年度建设工程招标代理业务知识考核得 1 分；（招标代理业务知识考核合格提供网站截图）</p> <p><b>注：上述所有人员不可相互兼任，项目组人员提供评分点对应要求的相关证书等证明材料原件扫描件上传至投标文件中，提供由社保机构出具的投标人本单位 2025 年 10 月-2026 年 3 月中任意连续三个月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间），否则不得分。</b></p>
--	--	---

2.2.4	类似业绩 (3分)	类似业绩 (3分)	<p><b>1、项目总负责人业绩 (3分):</b></p> <p>拟派项目总负责人自 2022 年 1 月至今 (以签订合同时间为准) 承揽过项目总投资 10000 万元及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询服务业绩的, 每提供一个得 3 分, 最多提供 1 个, 最多得 3 分。</p> <p><b>注:</b></p> <p>(1) <b>【须提供中标通知书或成交通知书、全过程咨询服务合同, 否则不得分】</b></p> <p>(2) 资格项业绩可参与评分。</p> <p>(3) 上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p>
2.2.5	投标报价评分标准 (68分)	投标报价 (68分)	<p>投标报价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.1 分, 投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分, 偏离不足 1%的, 用插入法计算。</p>
		评标基准价计算方法	<p>1、评标基准价计算方法: 经初步评审合格的有效投标文件的评标价 (按总价评审) 低于所有有效投标文件的评标价平均值下浮 3% (不含 3%) 的, 不参与评标基准价的计算。</p> <p>2、以其余有效投标文件的投标报价算术平均值为 A (计算</p>

		<p>算术平均值 A 时，若 <math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math> 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 <math>\geq 10</math> 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价），最高投标限价为 B，则：评标基准价 = <math>A \times Q1 + B \times Q2</math>，<math>Q2 = 1 - Q1</math>，<math>Q1</math> 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；<math>Q1</math> 值在招标人（招标代理机构）完成评标准准备工作，评标委员会完成初步评审后由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>说明：评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>备注：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、有效投标文件是指评标委员会初步评审合格的投标文件；评标价指经澄清、补正和修正算术错误的投标报价。</li> <li>2、不参与评标基准价计算的有效投标文件均不影响其评标及推荐为中标候选人。</li> <li>3、相关数值的抽取在招标人（招标代理机构）完成评标准准备工作，评标委员会完成初步评审后进行。抽取人为招标人代表，在开标现场随机抽取，初步评审不合格的投标文件不参与评标基准价的计算。</li> <li>4、相关数值抽取后，在抽取现场确定评标基准价，评标基准价确定后不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变（计算错误可作调整）。</li> </ol>
--	--	--

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人

顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 详细评审标准

- 2.2.1分值构成：见评标办法前附表。
- 2.2.2评标基准价计算  
评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2.2.3评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 全过程工程咨询服务实施方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目组织机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

## 3. 评标程序

### 3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

### 3.2 初步评审

#### 3.2.1形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.2.2资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评

审标准的，作无效标处理。

### 3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(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) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

## 3.3 详细评审

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

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对全过程工程咨询服务实施方案计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目组织机构计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分D；

3.3.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

### 3.3.4 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

### **3.4 澄清、说明或补正**

3.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3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。

3.4.4投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

3.5.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.5.2投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

#### 4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目组织机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的范围、服务期、费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 全过程方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
- (22) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

(23) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章合同条款及格式

GF—2024—2612

# 房屋建筑和市政基础设施项目 工程建设全过程咨询服务合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

# 说明

为指导房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、市场监管总局制定了《房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同（示范文本）》（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

### （一）合同协议书

合同协议书共计9条，具体条款包括：项目概况、服务内容、委托人代表与咨询项目总负责人、签约合同价、服务期限、合同文件构成、承诺、词语含义、合同订立和生效，明确了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条款

通用合同条款共计13条，具体条款包括：一般，委托人，**错误!未找到引用源。**，咨询咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，**错误!未找到引用源。**，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，合同解除，争议解决。合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设全过程咨询服务活动的有关要求，也考虑了合同当事人的实际需要，兼顾各项工程咨询服务的通常做法。

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，就工程建设全过程咨询服务的提供及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性规定。

### （三）专用合同条款

专用合同条款共计13条，具体条款包括：一般，委托人，**错误!未找到引用源。**，咨询咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，**错误!未找到引用源。**，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，合同解除，争议解决。

专用合同条款是合同当事人根据建设工程项目特点及具体情况，通过双方谈判、协商，对通用合同条款的原则性约定进行细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款。编写专用合同条款应注意以下事项：

- 1.专用合同条款的编号应与相应通用合同条款的编号一致。
- 2.对于专用合同条款中有横线的内容，合同当事人可针对相应通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无，则填写“无”或划“/”。
- 3.对于专用合同条款中未列相应的通用合同条款内容，合同当事人根据建设工程项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可增加专用合同条款内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务。

## 三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐性使用。合同当事人可结合建设工程项目具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

受托人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就2026年宜城街道老旧小区改造工程项目工程建设全过程咨询服务及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

## 一、项目概况

1. 项目名称：2026年宜城街道老旧小区改造工程项目全过程工程咨询服务。
2. 项目地点：宜兴市宜城街道。
3. 建设内容：8个老旧小区阳光花苑、欣阳苑、富雅苑、城市嘉苑、富卓苑、茶局巷东侧（东庙巷）、新东虹花园、交机小区，以及周边城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园3个公园。
4. 建设规模：8个老旧小区：阳光花苑，建筑面积约12.98万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；欣阳苑，建筑面积约11.22万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；富雅苑，建筑面积约2.33万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；城市嘉苑，建筑面积约3.67万m<sup>2</sup>；富卓苑，建筑面积约10.56万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；茶局巷东侧（东庙巷），建筑面积约1.08万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；新东虹花园，建筑面积约3.26万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅；交机小区，建筑面积约5.08万m<sup>2</sup>，小区内均为多层住宅。3个口袋公园：宝塔公园，改造面积约7900m<sup>2</sup>；谢桥公园，改造面积约3880m<sup>2</sup>；城北社区公园，改造面积约10002m<sup>2</sup>。
5. 投资金额（阶段）：约      万。
6. 资金来源：市财政。
7. 资金到位情况：已到位。
8. 项目周期：合同签订之日开始实施，至工程审计报告提交之日终结（最终按本项目实际实施时间及下列规定为准）。

(1) 工程设计服务期限：自签订合同开始至工程竣工验收结束。中标签订合同后中标后 10 天内完成初步设计，并递交相关部门审核；初步设计审核通过后 20 天内完成施工图设计，并递交相关部门审核；

(2) 工程监理服务期限：项目开工建设至保修期结束。

(3) 招标代理服务期限：根据项目实际进展情况以及相关的法律法规规定。

(4) 工程造价咨询服务期限：根据项目实际进展情况以及相关。

## 二、 服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

### （一）工程建设全过程咨询

工程报批报建服务：\_\_\_\_\_。

工程勘察设计管理，包括：

工程勘察管理：\_\_\_\_\_。

工程设计管理：\_\_\_\_\_。

其他：\_\_\_\_\_。

工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：\_\_\_\_\_。

方案设计：\_\_\_\_\_。

初步设计：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务\_\_\_\_\_。

施工图设计：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务\_\_\_\_\_。

其他：\_\_\_\_\_。

工程造价咨询，包括：项目建设范围内工程施工图清单及预算编制、跟踪审计、结算审核。

工程招标采购咨询，包括：

工程监理招标代理：\_\_\_\_\_。

工程施工招标代理：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。

材料设备采购招标代理：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。

其他：\_\_\_\_\_。

施工项目管理：\_\_\_\_\_。

工程监理服务：施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理（包含强电土建部分）。包括但不限于设计阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

其他：\_\_\_\_\_。

## （二）其他专项咨询

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：\_\_\_\_\_。

其他：\_\_\_\_\_。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，其他证件号：\_\_\_\_\_。

2. 咨询项目总负责人：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，其他证件号：\_\_\_\_\_。

### 四、 签约合同价

1. 本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）（¥\_\_\_\_\_）元。

2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价（万元）	投标比率	合同价计取方式	税率	税金（万元）
1	工程设计合计 (1.1+1.2+1.3)					
1.1	2026 年老旧小区改造工程 8 个小区改造初步设计、施工图设计			以预算价为计算基础， 按计价格〔2002〕10 号文收费标准*投标比 率计算		
1.2	2026 年老旧小区改造工程 2 个口袋公园（宜北社区、文峰社区）改造初步设计、施工图设计					
1.3	2026 年老旧小区改造工程宝塔社区口袋公园改造初步设计、施工图设计					
2	招标代理合计 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5)					
2.1	2026 年老旧小区改造一标段（阳光花苑）招标			以中标价为计算基础， 按计价格〔2002〕1980		

	代理			号收费标准*投标比率 计算		
2.2	2026年老旧小区改造二 标段（欣阳苑）招标代 理					
2.3	2026年老旧小区改造三 标段（福雅苑、城市嘉 苑、富卓苑）招标代理					
2.4	2026年老旧小区改造四 标段（茶局巷东侧、新 东虹、交机小区）招标 代理					
2.5	2026年老旧小区改造五 标段（城北社区口袋公 园、宝塔社区口袋公园、 文峰社区口袋公园）招 标代理					
3	工程监理合计（3.1+3.2）					
3.1	2026年老旧小区改造（8 个小区）监理			以审定建安工程费为计 算基础，按苏价服		
3.2	2026年老旧小区改造（3 个口袋公园）监理			（2007）195号收费标 准*投标比率计算		

4	造价咨询 (4.1+4.2+4.3)						
4.1	清单及预算编制合计 (4.1.1+4.1.2+4.1.3+4.1.4+4.1.5)						
4.1.1	2026年老旧小区改造一标段(阳光花苑)清单及预算编制			以预算价为计算基础,按苏价服(2004)483号文收费标准*投标比率计算			
4.1.2	2026年老旧小区改造二标段(欣阳苑)清单及预算编制						
4.1.3	2026年老旧小区改造三标段(福雅苑、城市嘉苑、富卓苑)清单及预算编制						
4.1.4	2026年老旧小区改造四标段(茶局巷东侧、新东虹、交机小区)清单及预算编制						
4.1.5	2026年老旧小区改造五标段(城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园)清单及预算编制						
4.2	跟踪审计			以审定建安工程费为计算基础,按宣纪[2009]23号文收费			

				标准*投标比率计算		
4.3	结算审核			按核减额的 5%计算, 最终按实际金额结算		
合计 (1+2+3+4)						

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

①2026 年老旧小区改造工程 8 个小区改造初步设计、施工图设计: (专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算, 工程量占比 85%, 不作调整)。

②2026 年老旧小区改造工程 2 个口袋公园 (宜北社区、文峰社区) 改造初步设计、施工图设计: (专业调整系数 1.1、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算, 工程量占比 70%, 不作调整)

③2026 年老旧小区改造工程宝塔社区口袋公园改造初步设计、施工图设计: (专业调整系数 1.1、工程复杂程度调整系数 1.0、工程附加调整系数 1.1 计算, 工程量占比 70%, 复用设计文件, 按 30% 计, 不作调整)

④8 个老小区监理服务 (专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数都按 1.0 计算, 不作调整)

⑤ 3 个口袋公园监理服务 (专业调整系数 0.8、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数 1.0 计算, 不作调整)

## 五、 服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止, 共计\_\_\_\_\_天。

## 六、 合同文件构成

构成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 招标文件 (如有);

- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

## 七、 承诺

1. 委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用及其他应支付款项。

2. 受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

## 八、 词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

## 九、 合同订立和生效

- 1. 合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
- 2. 合同订立地点：\_\_\_\_\_。
- 3. 本合同经双方签名或盖章后成立，并自\_\_\_\_\_生效。
- 4. 本合同一式\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，委托人执\_\_\_\_\_份，受托人执\_\_\_\_\_份。

委托人：（公章）

受托人：（公章）

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： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

### 第1条 一般约定

#### 1.1 定义和解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有以下含义。

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、招标文件（如有）、中标通知书（如有）、投标函及其附录（如有）、专用合同条款及附件、通用合同条款、技术标准和要求以及其他合同文件。

1.1.2 合同协议书：是指构成合同的，由委托人和受托人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

#### 1.1.3

招标文件：是指委托人选择通过招标方式确定受托人，由委托人或委托人选定的第三方机构编制并向潜在投标人发售的，明确资格条件、合同主要条款、评标方法、评标文件相应格式及其他投标须知内容的文件。

1.1.4 中标通知书：是指构成合同的由委托人通知受托人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.5 投标函：是指构成合同的由受托人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.6 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。

1.1.7 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.8 合同当事人：是指委托人和（或）受托人。

1.1.9 委托人：是指与受托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和允许的受让人。

1.1.10 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的人员。

1.1.11 受托人：是指与委托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和允许的受让人。

1.1.12 咨询项目总负责人：是指由受托人根据合同约定任命，在受托人授权范围内代表受托人负责合同履行，主持工程建设全过程咨询服务工作的负责人。

1.1.13 专项咨询负责人：是指由受托人根据合同约定任命，在受托人授权范围内代表受托人负责主持相应专项咨询服务工作的负责人。

1.1.14 项目：是指合同协议书中约定由受托人提供工程建设全过程咨询服务的工程项目。

1.1.15 工程建设全过程咨询：是指受托人根据合同约定，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人在工程建设实施阶段提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。在构成本合同的文件中可简称为咨询服务。

1.1.16 联合体：是指由两个或两个以上法人或者其他组织组成，且明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任，作为受托人的临时机构。

1.1.17 服务成果：是指受托人根据合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的咨询报告、模型、图纸、文件、说明、技术规定及其他类似的电子或实物文件，并应采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.18 服务变更：是指根据本合同第 7 条 [变更和服务费用调整] 构成服务变更的对于咨询服务的任何更改。

1.1.19 合同价：是指委托人和受托人在合同协议书中确定的工程建设全过程咨询服务签约合同价。

1.1.20 服务费用：是指委托人用于支付受托人按照合同约定完成工程建设全过程咨询服务范围内全部工作的费用，包括合同履行过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.21 服务开支：是指受托人为履行合同向第三方支付合理开支，包括但不限于受托人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等。

1.1.22 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。

1.1.23 基准日期：通过招标方式确定受托人的，以投标截止日前 28 天的日期为基准日期；通过其他方式确定受托人的，以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

1.1.24 服务开始日期：是指受托人应开始合同协议书中约定的咨询服务工作的绝对日

期或相对日期。

1.1.25 服务完成日期:是指受托人完成合同协议书中约定的咨询服务工作的绝对日期或相对日期,包括合同约定的任何延长日期。

1.1.26 服务期限:是指从服务开始日期起计算,合同协议书中规定或根据合同约定修改后的完成咨询服务所需时间。

1.1.27 服务进度计划:是指受托人根据第 5.2 款 [服务进度计划] 提交的进度计划,包括根据合同约定对其进行的动态修订。

1.1.28 知识产权:是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、配方、图纸、计算机软件和数据库权利在内的所有知识产权权利。

1.1.29 书面形式:是指合同文件、信函、电报、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 合同文件的优先顺序

构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) 招标文件(如有);
- (3) 中标通知书(如有);
- (4) 投标函及其附录(如有);
- (5) 专用合同条款及附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

### 1.3 法律法规

合同所称法律法规是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目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 标准规范

1.4.1 咨询服务的开展应符合国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 委托人要求使用国外标准、规范的，委托人与受托人应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、规范的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 委托人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业、团体或地方标准的，应在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为受托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开支。

### 1.5 联络

1.5.1 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。

1.5.2 委托人和受托人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、联系电话、电子邮箱、通信地址等联系方式。任何一方送达接收人或其联系电话、电子邮箱、通信地址等联系方式发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.5.3 委托人和受托人应及时签收另一方依照合同约定送达的函件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收的一方承担。

### 1.6 保密

1.6.1 合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其他信息，负有保密责任。

1.6.2 除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、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或者用于本合同以外的目的。

1.6.3 一方泄露或者在合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。双方认为必要时，可签订保密协议，作为合同附件。

1.6.4 除专用合同条款另有约定外，保密义务应在咨询服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

## 1.7 发布

受托人可以将与咨询服务项目有关的资料和信息用于商业投标。除第 1.6 款 [保密] 和专用合同条款另有约定外，受托人可以单独或与他人合作发布与咨询服务项目有关的资料和信息，但在咨询服务完成之日或合同终止之日（以较早者为准）之后的两年内进行发布的，应事先通知委托人。

## 1.8 从业规范

履行法律法规、有关规定，恪守职业道德、依法从业、诚信从业、规范从业。

## 1.9 利益冲突

受托人不得与其他第三方串通损害委托人利益，除委托人另行书面同意外，不得参与和委托人利益相冲突的任何活动。

受托人声明，在合同签订之日不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。在合同履行期间发生利益冲突事项的，受托人在得知该情况后应立即书面通知委托人，双方应根据诚信原则及相关法律法规规定就解决方法达成一致。

## 1.10 合同变更或修改

对合同的变更或修改应以书面形式做出并由合同当事人正式签署。

## 第2条 委托人

### 2.1 委托人一般义务

2.1.1 委托人应遵守法律法规，办理法律法规规定由其办理的审批、核准或备案，并将与咨询服务有关的相应结果书面通知受托人。因委托人原因未能及时办理完毕前述审批、核准或备案手续，导致服务开支增加和（或）服务期限延长时，由委托人承担责任，但因受托人未能根据合同约定提供相应咨询成果而导致委托人不能按时办理前述审批、核

准或备案手续的除外。

2.1.2 除合同另有约定外，委托人应向受托人提供咨询服务所涉及的必要外部关系的协调以及与其他组织联系的信息和方式，以便受托人收集需要的信息，为受托人履行职责提供外部条件。委托人应在工程合同中或根据工程合同约定及时向相关承包商、供应商、其他咨询方等提供受托人及咨询项目总负责人的名称或姓名、服务内容、权限及其他必要信息，并负责就受托人与委托人以及委托人的相关承包商、供应商、其他咨询方等之间的职权边界予以协调和明确。

2.1.3 委托人应在不影响受托人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，按照专用合同条款约定，向受托人提供相关资料、设备和设施。如果受托人履行服务时另需其他人员的服务，委托人应按照专用合同条款约定，及时提供其他人员的服务，以保证咨询服务能够按服务进度计划进行。

2.1.4 委托人应按合同约定向受托人及时支付服务费用。

2.1.5 合同当事人可在专用合同条款中约定委托人应承担的其他义务。

## 2.2 委托人决定

除合同另有约定外，委托人应在不影响受托人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，对受托人以书面形式提出的事项做出书面决定。受托人在执行委托人意见时提出有关问题的，委托人应及时予以解答。因委托人原因未能答复或答复不及时导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

## 2.3 委托人代表

委托人应指定一位有适当相关资格或经验的管理人员作为委托人代表，并在专用合同条款中明确其姓名、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，作为联系人就合同约定的咨询服务事项与受托人进行联系。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受托人。

## 2.4 委托人员

委托人员包括委托人代表及其他由委托人派驻咨询服务现场的人员。委托人应要求委托人员在服务现场遵守法律法规及有关安全、质量、环境保护等规定，不超越合同约定和授权范围向受托人提出要求或发出指示，并保障受托人免于承受因委托人员未遵守前述要

求给受托人造成的损失和责任。

### **第3条 受托人**

#### **3.1 受托人一般义务**

3.1.1 受托人应根据本合同约定的咨询服务内容和要求提供咨询服务。

3.1.2 受托人应按照本合同约定组建能够满足咨询服务需要的咨询服务机构并完成咨询服务。

3.1.3 受托人在履行合同义务时，应严格按照法律法规、强制性标准及合同约定，谨慎、勤勉地履行职责，维护委托人的合法利益，保证服务成果质量。

3.1.4 受托人及其咨询人员应满足法律法规有关规定。在保证整个工程项目完整性的前提下，由受托人按照第 3.4 款 [委托其他咨询单位实施咨询服务] 的约定将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托其他咨询单位实施的，该被委托的其他咨询单位应具有相应能力和水平。

3.1.5 在履行合同期间，受托人应使委托人保持对咨询服务进展的了解，并定期向委托人报告咨询服务工作进展。

3.1.6 任何由委托人支付费用并提供给受托人使用的物品均属于委托人财产。受托人有权无偿使用第 2.1.3 项中由委托人提供的设备、设施、资料。受托人应采取合理的措施保护委托人提供的设备、设施及其他财产，直至咨询服务完成并将其退还给委托人。保护委托人财产所产生的合理费用应由委托人承担。

3.1.7 合同当事人可在专用合同条款约定受托人应承担的其他义务。

#### **3.2 咨询项目总负责人**

3.2.1 咨询项目总负责人应为合同协议书及专用合同条款中约定的人选，并应具有履行相应职责的资格、能力和经验。双方应在合同协议书及专用合同条款中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项。

3.2.2 受托人需要更换咨询项目总负责人的，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。受托人擅自更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.3 委托人有权书面通知受托人更换不称职的咨询项目总负责人，通知中应载明

要求更换的理由。受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

### **3.3 咨询人员**

3.3.1 咨询人员包括咨询项目总负责人及其他由受托人配备和派遣，提供咨询服务的人员。受托人应按照合同约定，根据咨询服务需求配备和派遣具备相应能力和经验的各专项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。双方应在专用合同条款中明确各专项咨询负责人的基本信息及授权范围等事项。

3.3.2 受托人应按照专用合同条款的约定，根据项目管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验、满足法律法规规定的相应执业资格的各项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。对于已包含在投标文件、非招标项目响应文件和本合同中的咨询人员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。合同履行过程中，受托人委派的咨询人员应相对稳定，以保证咨询服务工作的顺利进行。受托人更换专项咨询负责人、有执业资格要求的主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，征得委托人书面同意后，方可以同等资格和能力的人员替代。受托人擅自更换咨询人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。委托人对于受托人咨询人员的资格或能力有异议的，受托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。委托人指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的咨询人员的，受托人应撤换。受托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。

3.3.3 受托人认为其咨询人员的健康或安全保障可能受到正在发生的不可抗力或双方在专用合同条款中约定的其他事件影响的，受托人有权在将相应事件告知委托人后，暂停全部或部分咨询服务，直至不可抗力或其他事件影响消失。

### **3.4 委托其他咨询单位实施咨询服务**

3.4.1 未经另一方书面同意，任何一方均不得转委托其合同义务。

3.4.2 受托人不得将其承担的全部咨询服务整体委托给第三方实施。

3.4.3 受托人可按专用合同条款约定或经委托人书面同意，将自有资质证书许可范围外的咨询服务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的其他咨询单位实施。

3.4.4 委托人同意受托人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成的，不减轻或免除受托人就该部分咨询服务应承担的责任和义务。受托人仍应对该部分咨询服务负总责，就其他咨询单位的行为、疏忽和违约承担相应责任。

### **3.5 联合体**

3.5.1 受托人为联合体的，联合体各方应共同与委托人签订合同。

3.5.2 联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在合同履行过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议、变更联合体成员、各成员履行的咨询服务及联合体的法律性质。

3.5.3 联合体各方应根据法律法规规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条款中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条款中未约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。

3.5.4 委托人向联合体各方支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定应在专用合同条款中约定。

## **第4条 咨询服务要求及成果**

### **4.1 咨询服务依据**

4.1.1 委托人应根据合同约定，向受托人提供与咨询服务有关的资料和信息。委托人提供上述资料和信息超过约定期限，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

4.1.2 委托人应对所提供资料和信息真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人未按照合同约定提供必要的资料和信息，影响服务成果质量或导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

4.1.3 任何一方发现委托人所提供的资料和信息存在错误、疏漏或问题的，应及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。

4.1.4 委托人应遵守法律法规和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。咨询服务有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条款中约定。

4.1.5 委托人对主要技术指标有要求的，经委托人与受托人协商一致后应在专用合同条款中约定。因委托人原因导致主要技术指标变更的，委托人应承担相应责任。因受托人原因导致主要技术指标未达到合同要求的，受托人应承担相应违约责任。

## 4.2 咨询服务成果要求

4.2.1 服务成果应符合法律法规、相关标准及合同约定。咨询服务成果具体内容和要求在专用合同条款中约定。

4.2.2 受托人应对其咨询服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因受托人原因造成咨询服务成果不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，受托人应按合同约定承担相应违约责任。

4.2.3 因委托人原因造成咨询服务成果不合格的，受托人应采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致费用增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

## 4.3 咨询服务成果交付

4.3.1 受托人应按照合同约定的咨询服务成果交付时间向委托人交付咨询服务成果，委托人应出具书面签收单。

4.3.2 委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，应向受托人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理服务期限。受托人认为提前交付咨询服务成果无法执行的，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，7 天内未予答复的，视为委托人认可受托人的书面异议。

4.3.3 委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，或受托人提出提前交付咨询服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可在合同关于服务**错误!未找到引用源**。的条款中约定对提前交付咨询服务成果的奖励。

## 4.4 咨询服务成果审查

4.4.1 除专用合同条款另有约定外，委托人收到受托人提交的咨询服务成果后，应在 21 天内做出审查结论或提出异议。委托人对咨询服务成果有异议的，应以书面形式通知受托人，并说明咨询服务成果不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明修改咨询服务成果后重新报送委托人审查，上述 21 天的答复期限应重新起算。

4.4.2 合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除咨询服务成果需经政府有关部门审查或批准外，视为咨询服务成果已获委托人同意。

4.4.3 委托人关于咨询服务成果的修改意见超出或更改合同约定的咨询服务范围的，应适用第 7 条 [变更和服务费用调整] 的约定。

委托人需要组织审查会议对咨询服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时

间安排，应在专用合同条款中约定。咨询服务成果审查会议费用及委托人上级单位、政府有关部门参加审查会议的人员费用由委托人承担。

受托人应参加委托人组织的审查会议，向审查人员介绍、解答、解释其咨询服务成果，并提供有关补充资料。

4.4.4 委托人应向受托人提供审查会议的批准文件和纪要。受托人应按照相关审查会议的批准文件和纪要，依据合同约定及相关标准，修改、补充和完善咨询服务成果。

4.4.5 咨询服务成果需政府有关部门审查或批准的，委托人应在专用合同条款约定的期限内将审查同意的咨询服务成果报送政府有关部门，受托人应予以协助。

受托人应按政府有关部门的审查意见修改咨询服务成果，构成对合同约定的咨询服务范围变更的，委托人应根据第 7 条 [变更和服务费用调整] 向受托人另行支付服务费用。

4.4.6 因受托人原因，未能按第 4.3 款 [咨询咨询服务成果交付] 约定的时间向委托人提交咨询服务成果，致使审查无法进行或无法按期进行，造成服务进度计划延误、窝工损失及委托人服务开支增加的，受托人应按第 11 条 [违约责任] 的约定承担责任。

因委托人原因，致使咨询服务成果审查无法进行或无法按期进行，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

4.4.7 委托人对咨询服务成果的审查，不减轻或免除受托人依据法律法规应承担的责任。

## 4.5 管理和配合服务

4.5.1 受托人应根据合同约定及相关法律法规规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和配合服务。此类管理和配合服务包括但不限于：

4.5.2 招标代理人应根据招标采购需要，与投标人、评标人、政府有关部门等相关方进行联系协调；

4.5.3 勘察人应积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，参与施工验槽，委派专业人员及时配合解决与勘察有关的问题，参与地基基础验收和工程竣工验收等工作；

4.5.4 设计人应积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务，参与施工过程验收、试运行、工程竣工验收等工作；

4.5.5 监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段

对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

4.5.6 造价咨询受托人应与承包商等项目各参与方就项目资金使用、价款的确定和调整、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系，确保项目投资控制目标的实现；

4.5.7 项目管理人应对招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等服务及相关活动进行统筹管理工作。

4.5.8 受托人应根据委托人授权及合同约定提供管理和配合服务，具体授权范围在专用合同条款中约定，且委托人应将对受托人的授权范围在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。

4.5.9 受托人在做出任何影响工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间产生重大影响的所有变更，须事先得到委托人批准。因情况紧急，难以与委托人取得联系的，受托人应妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

4.5.10 在委托人与工程合同相对方之间提供证明、行使决定权或处理权时，受托人应作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作，并提供必要的证明资料。

## **第5条 进度计划、延误和暂停**

### **5.1 服务开始和完成**

5.1.1 委托人应在计划开始服务日期 7 天前向受托人发出开始服务工作通知，服务期限自开始服务通知中载明的日期或按照专用合同条款约定的日期起算。

5.1.2 咨询服务应在专用合同条款约定的时间或期限内开始和完成，按照合同约定延期的除外。

### **5.2 服务进度计划**

5.2.1 受托人应按照专用合同条款约定，提交服务进度计划。服务进度计划应至少包括下列内容：

受托人为按时完成所有咨询服务而计划开展的各项咨询服务顺序和时间；

合同约定的各项咨询服务成果交付委托人的关键日期；

需要委托人或第三方提供决策、同意、批准或资料的关键日期；

合同关于**错误!未找到引用源。**条款约定的其他要求。

除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到受托人提交的服务进度计划后 14 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可该服务进度计划。

5.2.2 项目实际进度与服务进度计划不一致的，受托人应及时向委托人提交修订的服务进度计划，并附相关措施和资料。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到修订的服务进度计划后 7 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可修订后的服务进度计划。

5.2.3 对于任何可能对服务产生不利影响、导致费用增加或服务进度计划延误的事件或情况，任何一方在得知上述事件或情况后应立即向另一方发出通知。

### 5.3 服务进度延误

合同履行过程中，因发生下列情形造成咨询服务进度延误，属于非受托人原因导致的咨询服务进度延误：

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；

委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

委托人对咨询服务进行变更的；

委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延误的；

委托人未按合同约定日期足额付款的；

不可抗力；

专用合同条款中约定的其他情形。

5.3.2 除专用合同条款另有约定外，因非受托人原因导致咨询服务进度延误后 7 天内，受托人应向委托人发出要求延期的书面通知，并在咨询服务进度延误后 14 天内提交要求延期的书面说明供委托人审查。委托人收到受托人要求延期的说明后，应在 7 天内进行审查并就是否延长服务期限、修订服务进度计划及延期天数向受托人进行书面答复。

委托人在收到受托人提交要求延期的说明后未在约定的期限内给予答复的，视为受托人要求的延期已被委托人批准。

因非受托人原因导致服务进度延误，致使费用增加的，委托人应按照第 7 条 [变更和服务费用调整] 调整服务费用。

5.3.3 因受托人原因导致咨询服务进度延误的，受托人应按照第**错误!未找到引用源**。项的约定承担违约责任。专用合同条款约定逾期违约金的，受托人还应根据约定的逾期违约金计算方法和最高限额支付逾期违约金。受托人支付逾期违约金后，不免除受托人继续完成咨询服务的义务。

#### 5.4 服务暂停

5.4.1 委托人可根据项目进展情况，以书面通知方式指示受托人暂停部分或全部咨询服务工作，并在通知中列明暂停的日期及预计暂停的期限。

5.4.2 发生下列情形时，受托人可暂停全部或部分咨询服务：

(1) 委托人未能按期支付款项，且委托人未根据第6.3款 [有争议部分的付款] 就未付款项发出异议通知的。受托人应提前28天向委托人发出暂停通知；

(2) 发生不可抗力。受托人应根据第10.2款 [不可抗力的通知] 尽快向委托人发出通知，且应尽力避免或减少咨询服务的暂停；

(3) 专用合同条款约定的其他情形。

5.4.3 委托人要求受托人暂停咨询服务的，受托人应在收到委托人恢复通知后 28 天内恢复咨询服务。受托人根据第 5.4.2 项暂停咨询服务的，应在导致暂停的事项终止后尽快恢复咨询服务。

5.4.4 服务暂停相关事项应按以下方式处理：

(1) 对于受托人在服务暂停前根据合同约定已经履行的咨询服务，委托人应支付相应的服务费用。

(2) 受托人应在服务暂停期间做好服务成果的保管，采取合理的措施保证服务成果的安全、完整，以避免毁损。

(3) 服务暂停导致的延误应根据第5.3款 [服务进度延误] 修订服务进度计划。

(4) 除不可抗力及受托人原因导致的服务暂停外，服务暂停和恢复所产生的费用应由委托人承担。因委托人原因导致服务暂停的，委托人应向受托人支付合理的费用。双方应根据第6.2款 [支付程序和方式] 调整受托人的服务费用支付。

## 第6条 服务费用和支付

### 6.1 服务费用

6.1.1 委托人和受托人应在合同中明确约定服务费用的组成和计取方式，包括变更和调整的计取方式。

6.1.2 除合同另有约定外，合同约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

6.1.3 委托人和受托人应在合同中明确约定受托人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务费用内，以及服务费用中未包括的服务开支的计取和支付方式。

6.1.4 对于受托人在咨询服务过程中提出合理化建议并被委托人采纳，以及受托人提供咨询服务节约项目投资额、受托人提前交付服务成果等使委托人获得效益或规避潜在风险的情形，双方可在合同中约定奖励机制和奖励费用的计取、支付方式。

### 6.2 支付程序和方式

6.2.1 受托人应在合同约定的每一个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书，并附必要的证明材料复印件。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：

- (1) 当期已完成咨询服务对应的服务费用；
- (2) 受托人为提供咨询服务所产生的、不包含在服务费用内的合理服务开支；
- (3) 受托人提供咨询服务节约项目投资额等，根据合同约定应对受托人进行奖励的金额；
- (4) 应增加或扣减的变更调整金额；
- (5) 根据第11条 [违约责任] 约定应增加或扣减的索赔或违约金；
- (6) 对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；
- (7) 合同约定应增加和扣减的其他金额。

6.2.2 支付申请书中的服务费用、服务开支和奖励金额等款项应分列，报送委托人审核并支付。对于合同约定的服务费用以外发生的服务开支，应随服务开支发生的该月或该阶段的服务费用一并在支付申请书中提交，并经委托人审核后支付。

6.2.3 在对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人和受托

人均有权提出修正申请。经对方同意的修正，应在下期付款中支付或扣除。

6.2.4 委托人未能按期支付款项的，应按照专用合同条款约定向受托人支付逾期付款违约金。委托人支付逾期付款违约金不影响受托人按合同约定行使暂停或终止咨询服务的权利。

6.2.5 未经受托人书面同意，委托人不应以存在针对受托人的索赔等原因，扣留其应付款项，除非仲裁委员会或法院根据第 13.4 款 [仲裁或诉讼] 将应付款项裁决或判决给委托人。

6.2.6 合同终止时，即使未到支付服务费用的日期，受托人有权获得已完成咨询服务的相应付款。

6.2.7 除专用合同条款另有约定外，服务费用均以人民币支付。涉及其他货币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率应在专用合同条款中约定。

### 6.3 有争议部分的付款

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知，并说明有异议部分款项的数额及理由。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 13 条 [争议解决] 约定办理。对双方最终确定应支付给受托人的有异议款项，仍应适用第 6.2 款 [支付程序和方式] 的约定。

### 6.4 结算和审核

6.4.1 委托人与受托人应按合同约定及时进行服务费用和其他费用的结算及合同尾款支付。

6.4.2 对于按照服务时间计取的服务费用及按照实际发生计取的服务开支，受托人应保存能够明确有关服务时间和服务开支的完整记录，并根据委托人的合理要求提供上述记录。

6.4.3 在咨询服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向受托人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方审核受托人提出的与咨询服务相关的服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间、保存记录的办公场所开展，受托人应给予合理配合，审核费用应由委托人承担。委托人不得以审核为由拖延支付和结算服务费用。

## **第7条 变更和服务费用调整**

### **7.1 变更情形**

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生下列情形的，应按合同约定进行服务变更：

- (1) 因非受托人原因导致项目的内容、规模、功能、条件、投资额发生变化的；
- (2) 委托人提供的资料及根据合同应提供的设备、设施和人员发生变化的；
- (3) 委托人改变咨询服务范围、内容、方式的；
- (4) 委托人改变咨询服务的履行顺序和服务期限的；
- (5) 基准日期后，因项目所在地及提供咨询服务所在地的法律法规发生变动、强制性标准的颁布和修改而引起服务费用和（或）服务期限改变的；
- (6) 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延长的；
- (7) 专用合同条款约定的其他服务变更情形。

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务合同性质。

### **7.2 变更程序**

7.2.1 咨询服务完成前，委托人可通过签发服务变更通知发起对咨询服务的变更。委托人也可先要求受托人就即将采取的服务变更拟定建议书。委托人接受服务变更建议书后，应签发服务变更通知以确认该服务变更。

7.2.2 受托人认为委托人发出的指示或其他事件构成服务变更的，应在合理可行的情况下尽快将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知委托人。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示，或作出该指示或事件不会导致服务变更的解释。受托人可在收到进一步的通知后 7 天内根据第 13 条 [ 争议解决 ] 将该事件作为争议提交，否则受托人应遵守委托人的进一步通知。委托人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的，视为委托人认可该指示或事件构成服务变更。

7.2.3 委托人签发服务变更通知后，受托人应受到该通知的约束，除非受托人向委托人发出以下有证据支持的通知：

- (1) 受托人不具备实施服务变更的技术和资源；
- (2) 受托人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质；
- (3) 委托人签发的服务变更通知存在违反法律法规或强制性标准的情形。

### 7.3 价格调整和变更影响

7.3.1 服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加受托人工作量的，委托人和受托人应对此服务变更引起的服务费用调整和计算方式，包括对其他部分的咨询服务影响、服务进度计划和服务完成日期的影响，以及增加的服务工作量达成一致。

7.3.2 服务变更引起的服务费用调整应根据合同约定的取费标准确定。合同约定的取费标准不适用于该服务变更的，双方应协商确定新的取费标准。

7.3.3 服务变更引起的服务费用调整及其对服务进度计划的影响，需经委托人书面同意和确认。委托人同意服务费用调整和服务变更的影响后，应向受托人发出指令，要求开始执行服务变更。

7.3.4 下列情形下，委托人可直接向受托人发出开始执行服务变更的指令：

- (1) 受托人收到服务变更通知14天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；
- (2) 在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

上述情形下，受托人应基于其付出的时间，根据合同约定的取费标准获得补偿。取费标准不适用于该服务变更的，委托人应按照合理的费率或价格对受托人进行补偿，直至双方就服务变更引起的服务费用调整和影响达成一致。

7.3.5 除专用合同条款另有约定外，受托人完成咨询服务所应遵守的法律法规规定，以及国家、行业、团体和地方的规范和标准，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，或有新的法律法规，以及国家、行业、团体和地方的规范和标准实施的，受托人应向委托人提出遵守新规定的建议，对强制性规定或标准应遵照执行。因委托人采纳受托人的建议或遵守基准日期后新的强制性规定或标准，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。

## 第8条 知识产权

## **8.1 知识产权归属和许可**

8.1.1 委托人创造、开发和拥有的知识产权均属于委托人，但委托人应向受托人授予受托人提供咨询服务而合理必需的，使用委托人知识产权的免许可费、可转许可的普通许可。

8.1.2 受托人独立于合同而创造、开发和拥有的知识产权均属于受托人。除专用合同条款另有约定外，受托人为提供咨询服务而创造或开发的知识产权，包括但不限于受托人编制的各类书面文件，均属于受托人。但受托人应向委托人授予委托人利用咨询服务或项目而合理必需的，使用受托人知识产权的相关许可。除专用合同条款另有约定外，许可费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。受托人转让为提供咨询服务而创造或开发的知识产权的，委托人享有以同等条款优先受让的权利。

## **8.2 知识产权保证**

受托人和委托人保证，己方是拥有所提供的服务成果或资料的知识产权权利人，或已获得知识产权权利人的相关许可。受托人或委托人因使用对方提供的服务成果或资料而导致侵犯第三方的知识产权或其他权利的，提供方须与该第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任，并应在法律法规允许的情况下自担费用，确保合法的权利人将相关权利转让或授予委托人或受托人。

## **8.3 知识产权许可的撤销**

8.3.1 委托人根据第 12.11 款[由委托人解除合同]约定或者受托人根据第 02 款[由受托人解除合同]约定正当地终止合同的，有权撤销其所授予的知识产权许可，但双方另有约定的除外。

8.3.2 委托人未能履行合同约定的任何付款义务，受托人有权通过提前 28 天发出通知的方式撤销其根据合同授予委托人的任何知识产权许可。

## **第9条 保险**

### **9.1 受托人保险**

9.1.1 受托人应按照相关法律法规要求和专用合同条款约定，投保委托人认可、履行合同所需要的工程相关保险。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。

## 9.2 保险的其他约定

9.2.1 受托人应保证工程相关保险在第 11.3 款 [责任期限] 约定的责任期限内持续有效，合同责任期延长的，受托人应及时续保，续保费用的承担由双方协商确定。

9.2.2 受托人应根据委托人要求及时提交已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，以证明工程相关保险持续有效。

9.2.3 工程相关保险发生变更或提前终止的，受托人应立即就此通知委托人，并另行提供符合要求的保险。除因委托人原因引起保险变更或提前终止外，由此产生的保险费用由受托人承担。

9.2.4 保险事故发生后，相关保险的投保人和被保险人应按照保险合同约定的条款和期限及时向保险人报告。受托人和委托人应在得知相关保险事故发生后及时通知对方。

## 第10条 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见、不能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。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和受托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 13 条 [错误!未找到引用源。] 的约定处理。

### 10.2 不可抗力的通知

10.2.1 任何一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应及时通知合同另一方，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。

10.2.2 不可抗力持续发生的，合同一方应及时向合同另一方提交书面中间报告，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 天内提交最终书面报告及有关资料。

### 10.3 不可抗力的后果

10.3.1 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法规规定及合同约定各自承担。

10.3.2 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，任何一方没有采取适当措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

10.3.3 不可抗力发生前已完成的咨询服务应按照合同约定进行服务费用支付。

10.3.4 因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除该方的违约责任。

## **第11条 违约责任**

### **11.1 委托人违约**

11.1.1 除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于委托人违约：

(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提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

(3) 委托人擅自将受托人的成果文件用于本项目以外的项目或交由第三方使用的；

(4) 委托人未按合同约定日期足额付款的；

(5) 委托人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.1.2 委托人违约的，受托人可向委托人发出通知，要求委托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

11.1.3 委托人应根据合同约定承担因其违约给受托人增加的费用和（或）因服务期限延长等造成的损失，并支付受托人合理的费用。委托人违约责任的承担方式和计算方法可在专用合同条款中约定。

### **11.2 受托人违约**

11.2.1 除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于受托人违约：

(1) 由于受托人原因，未按合同约定的时间和质量交付咨询服务成果的；

(2) 由于受托人原因，造成工程质量事故或其他事故的，或造成影响到结构安全、使用安全、公共安全或严重影响使用功能的质量缺陷的；

(3) 由于受托人原因，造成建筑施工安全生产事故或形成安全生产重大隐患的；

(4) 受托人未经委托人同意，擅自将咨询服务转让给第三方或交由其他咨询单位实施的；

(5) 未经委托人书面同意，受托人擅自更换咨询项目总负责人、专项咨询负责人及其他主要咨询人员的；

(6) 受托人未能按照合同约定履行其他义务的。

11.2.2 受托人违约的，委托人可向受托人发出通知，要求受托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。

11.2.3 受托人应根据合同约定承担因其违约给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等造成的损失。受托人违约责任的承担方式和计算方法可在专用合同条款中约定。

### 11.3 责任期限

责任期限自合同生效之日开始，至专用合同条款中约定的期限或法律法规规定的期限终止。工程勘察、设计和监理等影响工程质量的服务内容的责任期限应延长至法律法规规定的相应责任期限。

### 11.4 责任限制

11.4.1 任何一方承担违约责任，应仅限于下列情形：

(1) 因违约直接造成合理可预见的损失；

(2) 除专用合同条款另有约定外，最大赔偿额不应超过工程建设全过程咨询服务费用；

(3) 除合同另有约定外，受托人被认为应与第三方共同向委托人负责的，受托人支付的赔偿比例应仅限于因其违约而应负责的部分。

11.4.2 在提供与工程合同相关的咨询服务时，受托人仅根据合同约定对委托人承担违约责任，而不应就工程合同下的相对方履行工程合同所产生的责任对委托人承担责任。在法律法规允许的前提下，委托人应尽合理努力保护受托人免受工程合同下的相对方提起的、与工程合同相关的索赔而导致的损失。

11.4.3 因任何一方故意或疏忽大意违约、欺诈、虚假陈述等不当行为造成损失，其损失赔偿不受合同责任限制约定所限制。

## 第12条 合同解除

## **12.1 由委托人解除合同**

除专用合同条款另有约定外，有下列情形之一的，委托人可提前 14 天向受托人发出通知解除合同：

- (1) 未经委托人同意，受托人将咨询服务全部或部分交由第三方实施的；
- (2) 受托人未履行其义务或履行义务不符合合同约定，委托人向受托人发出通知，列明违约情况和补救要求，受托人在此通知发出后28天内未能对违约进行补救的；
- (3) 不可抗力导致咨询服务暂停超过182天的；
- (4) 受托人违反法律法规或强制性标准的；
- (5) 受托人宣告破产或无力偿还债务的；
- (6) 专用合同条款约定的其他合同解除情形。

## **12.2 由受托人解除合同**

除专用合同条款另有约定外，有下列情形之一的，受托人可提前 14 天向委托人发出通知解除合同：

- (1) 咨询服务已根据第 5.4.1 项暂停超过 182 天；
- (2) 咨询服务已根据第 5.4.2 项第（1）目和第（3）目暂停超过 42 天；
- (3) 咨询服务因不可抗力已根据第 5.4.2 项第（2）目暂停超过 182 天；
- (4) 委托人违反法律法规的；
- (5) 委托人宣告破产或无力偿还债务；
- (6) 专用合同条款约定的其他合同解除情形。

## **12.3 合同解除的后果**

**12.3.1** 委托人根据合同约定解除合同的，具有下列权利：

- (1) 要求受托人移交其截至合同解除之日履行咨询服务义务所必需的所有文件和其他服务成果；
- (2) 要求受托人按照第11条[违约责任]赔偿因合同解除直接导致的合理费用损失。

**12.3.2** 受托人应根据其在合同解除前已履行的咨询服务获得服务费用。

受托人根据合同约定解除合同的，有权要求委托人按照第 11 条[违约责任]赔偿因合

同解除直接导致的合理费用损失。

**12.3.3** 合同解除不应损害或影响合同解除前已发生的双方责任和义务。

## **第13条 争议解决**

### **13.1 和解**

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人应本着诚信原则，通过友好协商解决。双方可就争议自行和解，自行和解达成的协议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。

### **13.2 调解**

合同当事人不能在收到和解通知后的 14 天内或双方另行商定的其他时间内解决争议的，可就合同争议请求相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解，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。

### **13.3 争议评审**

**13.3.1** 合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，应在合同签订后 28 天内或争议发生后 14 天内，协商确定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。

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，由双方共同确定或由双方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。

除专用合同条款另有约定外，争议评审费用由双方各承担一半。

**13.3.2** 合同当事人可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，自收到争议评审申请报告后 14 天内做出书面决定，并说明理由。

**13.3.3** 争议评审小组做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。

**13.3.4** 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。

### **13.4 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。

### **13.5 争议解决条款效力**

合同有关争议解决的条款独立存在,合同是否成立、变更、解除、终止、无效、失效、未生效或者被撤销均不影响其效力。

## 第三部分 专用合同条款

### 第1条 一般

#### 1.1 定义和解释

合同当事人补充定义和解释的其他内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

构成合同的文件及优先解释顺序为：(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、(5) 投标函及其附录、(6) 委托人要求、(7) 技术标准、(8) 委托人提供的上一阶段图纸(如果有)、(9) 其他合同文件。

#### 1.3 法律法规

适用法律法规：国家发展改革委、住房和城乡建设部联合发布的《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》、《江苏省全过程工程咨询服务导则》等。

#### 1.4 标准规范

标准规范：国家及江苏省现行的规范与标准。

#### 1.5 联络

委托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

委托人的送达地址：\_\_\_\_\_。

受托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_。

受托人的送达地址：\_\_\_\_\_。

#### 1.6 保密

保密期限：按通用条款。

#### 1.7 发布

发布限制：按相关法律法规。

### 第2条 委托人

#### 2.1 委托人一般义务

2.1.2（对照通用条款）按通用条款。

2.1.3 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

(1) 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/		
2. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		
.....	/		

(2) 委托人提供的设施

名称	数量	要求	提供时间
1. 临时居住用房	/		
2. 临时办公用房			
3. 交通道路	/		
4. 公共设施	/		
.....			

(3) 委托人提供的其他人员服务

名称	数量	要求	提供时间
1. 工程技术人员	/		
2. 辅助工作人员	/		
3. 其他人员	/		

.....			
-------	--	--	--

2.1.45 委托人的其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

除合同另有约定外：\_\_\_\_\_ 双方另行协商\_\_\_\_\_。

## 2.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，受托人以书面形式提交给委托人决定的事宜，委托人应在\_\_\_7\_\_\_天内做出书面决定。

## 2.3 委托人代表

委托人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职 务：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子邮箱：\_\_\_\_\_。

通信地址：\_\_\_\_\_。

委托人对委托人代表的授权范围：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

委托人更换委托人代表的，应提前\_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_天书面通知受托人。

## 第3条 受托人

### 3.1 受托人一般义务

3.1.7 受托人的其他义务：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

### 3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人：

姓名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

通信地址：\_\_\_\_\_。

受托人对咨询项目总负责人的授权范围：按通用条款。

3.2.2 受托人更换咨询项目总负责人的，应提前7天书面通知委托人。

受托人更换咨询项目总负责人的其他情形：双方另行协商。

受托人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：双方另行协商。

3.2.3 受托人应在收到书面更换通知后7天内更换咨询项目总负责人。

受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：双方另行协商。

### 3.3 咨询人员

3.3.1 各专项咨询负责人：

(1) \_\_\_\_\_负责人

姓名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

受托人对其的授权范围：\_\_\_\_\_。

(2) \_\_\_\_\_负责人

姓名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

受托人对其的授权范围：\_\_\_\_\_。

(3) \_\_\_\_\_负责人

姓名：\_\_\_\_\_。

身份证号：\_\_\_\_\_。

职称：\_\_\_\_\_。

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

电子信箱：\_\_\_\_\_。

受托人对其的授权范围：\_\_\_\_\_。

3.3.2 受托人擅自更换咨询人员的违约责任： 双方另行协商。

受托人无正当理由拒绝撤换咨询人员的违约责任： 双方另行协商。

3.3.3 受托人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件： 双方另行协商。

### **3.4 委托其他咨询单位实施咨询服务**

3.4.1 受托人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任： 按通用条款。

3.4.3 允许委托其他咨询单位实施的服务内容和要求： 按通用条款。

3.4.4 委托人同意受托人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成的，受托人就该部分咨询服务应承担的责任： 按通用条款。

### **3.5 联合体**

3.5.3 联合体牵头人和各方对委托人承担责任的方式： 按通用条款。

3.5.4 委托人向联合体各方支付服务费用和其他费用的方式： /。

其他关于联合体的约定： /。

## **第4条 咨询服务要求及成果**

### **4.1 咨询服务依据**

4.1.4 咨询服务的特殊标准或要求： 按通用条款。

4.1.5 咨询服务适用的主要技术标准： 按通用条款。

### **4.2 咨询服务成果要求**

对咨询服务成果的具体内容和要求： 按通用条款。

#### 4.4 咨询服务成果审查

4.4.1 委托人对受托人的咨询服务成果审查期限不超过\_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_天。

4.4.3 审查会议的审查形式和时间安排：\_\_\_\_\_ 委托人书面通知 \_\_\_\_\_。

4.4.5 委托人在审查同意受托人的服务成果后\_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_天内，向政府有关部门报送服务成果，受托人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为\_\_\_\_\_ 5 个工作日内\_\_\_\_\_。

#### 4.5 管理和配合服务

4.5.1 关于管理和配合服务的其他约定：\_\_\_\_\_ 按通用条款 \_\_\_\_\_。

4.5.2 委托人对受托人的授权范围：\_\_\_\_\_ 按通用条款 \_\_\_\_\_。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 5.1 服务开始和完成

服务开始日期为以下第\_\_\_\_\_项：

- (1) 在合同生效后\_\_\_\_\_天内；
- (2) 在受托人收到合同约定的第一次付款后\_\_\_\_\_天内；
- (3) 计划开始日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
- (4) 以开始服务工作通知载明的开始服务日期。

服务完成日期为以下第\_\_\_\_\_项：

(1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起\_\_\_\_\_日内完成；

(2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期\_\_\_\_\_为止；

(3) 对于与工程建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

#### 5.2 服务进度计划

5.2.1 受托人应提交服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_ 按委托人要求 \_\_\_\_\_。

5.2.2 委托人审查服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_ 按委托人要求 \_\_\_\_\_。

5.2.3 委托人审查修订的服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_ 按委托人要求 \_\_\_\_\_。

#### 5.3 服务进度延误

5.3.1 非受托人原因导致延误的其他情形：\_\_\_\_\_ 按通用条款 \_\_\_\_\_。

5.3.2 受托人发出延期书面通知的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

委托人书面答复的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

5.3.3 因受托人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：  
详见 11.2 受托人违约责任。

#### 5.4 服务暂停

受托人可暂停全部或部分服务的其他情形：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

### 第6条 服务费用和支付

#### 6.2 支付程序和方式

6.2.1 支付时间：

(1) 初步设计及施工图设计：

付费次序	付费比例	付费时间
第一次付费	支付合同总额的 40%	成果提交后
第二次付费	支付合同总额的 20%	施工图审查通过后
第三次付费	支付合同总额的 18%	设计范围内工程施工全部完成, 工程竣工验收合格后
第四次付费	支付设计费总额的 22%	财务竣工决算后

(2) 监理：监理费根据工程进度支付，竣工验收合格前支付比例不超过工程监理合同价款的 80%，余款至监理费结算和建设项目通过发改委或者有关主管部门组织的竣工验收合格后付清。

(3) 清单编制费及招标代理服务费用支付：按宜建纪【2016】5 号及宜建纪【2015】6 号局长办公会议纪要根据住建局相关规定计取费用（有清单编制的招标费用，按国家计委计价格【2002】1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价\*0.2，编制招标预算价按苏价服【2004】483 号文件有关规定的收费基准价\*0.7；无清单编制的招标费用：按国家计委计价格【2002】1980 号文件有关规定的招标代理收费基准价\*0.5）。

(4) 造价咨询服务费用支付：

跟踪审计费：跟踪审计费用根据工程进度每年度末支付，余款至竣工验收合格和咨询费结算后付清。

结算审核费：工程结算审核费用待单个项目出具审计报告后每年度末支付其 80%的费用，余款至抽复  
审结束后付清。

注：联合体各成员费用收取、发票开具等事项：1、按联合体成员的分工分别向各成员直接支付。2、  
联合体成员分别向业主开具相应类型的发票。

6.2.4 委托人逾期付款违约金的计算方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

6.2.7 服务费用支付货币：

服务范围	支付币种	占合同货币的比例	对合同货币的汇率

## 第7条 变更和服务费用调整

### 7.1 变更情形

7.1.1 其他服务变更情形：工程监理费、跟踪审计费、结算审计费、初步设计、施工图设计费结算时按  
工程结算审定价调整结算，投标比率不作调整；

清单及预算编制费结算时按工程预算价调整结算，投标比率不作调整；

招标代理费结算时按中标金额调整结算，暂按 5 个标段计算，结算时按实际招标项目分标段结算，投  
标比率不作调整。

### 7.2 变更程序

7.2.1 委托人对服务变更的答复时间：\_\_\_\_\_ 双方另行协商 \_\_\_\_\_。

## 第8条 知识产权

### 8.1 知识产权归属和许可

双方关于知识产权归属及许可的约定：\_\_\_\_\_ 按通用条款 \_\_\_\_\_。

### 8.3 知识产权许可的撤销

双方关于知识产权许可撤销的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第9条 保险

### 9.1 受托人保险

9.1.1 受托人应投保的险种：

险种	最低保险额	保险期限	其他信息

9.1.2 关于保险费用的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 9.2 保险的其他约定

9.2.2 关于保险凭证提供的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

9.2.3 关于保险变更或提前终止的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第10条 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

视为不可抗力的其他情形：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

### 10.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

## 第11条 违约责任

### 11.1 委托人违约

11.1.1 委托人违约的其他情形：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

11.1.3 委托人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

### 11.2 受托人违约

**错误!未找到引用源。**受托人违约的其他情形：除通用条款受托人的违约责任外，受托人不履行合  
同义务或不按约定履行义务的其他情况包括（但不限于）：详见各专业服务合同条款。

### 11.3 责任期限

责任期限：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

### 11.4 责任限制

最大赔偿额：\_\_\_\_\_ 按通用条款\_\_\_\_\_。

## 第12条 合同解除

### 12.1 由委托人解除合同

委托人可解除合同的其他情形：按通用条款。

### 12.2 由受托人解除合同

受托人可解除合同的其他情形：按通用条款。

### 12.3 合同解除的后果

双方关于合同解除后果的其他补充约定：          /          。

## 第13条 争议解决

### 13.2 调解

合同争议进行调解时，可提交          /          进行调解。

### 13.3 争议评审

13.3.1 合同当事人关于争议评审的约定：          /          。

### 13.4 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) 提请                  仲裁委员会申请仲裁。
- (2) 向  宜兴市  人民法院起诉。

## 技术要求 B：工程设计

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 设计范围和内容

(1) 工程设计范围包括：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务。

(2) 工程设计服务内容：（可参考附件 2：工程设计服务清单）

#### 1.2 设计变更

在施工过程中，因设计条件或委托人要求造成的设计变更，受托人应本着确保质量、力求节约的原则进行设计变更，变更方案需经委托人确认后方可正式做出。由于设计变更导致的设计修改或调整，属于受托人在本合同内容之内的工作服务，受托人应积极组织实施，按委托人要求的时间完成并保证设计质量，委托人不再支付额外的设计费用。

### 2. 委托人的义务

#### 2.1 提供资料

委托人应当提供的资料详见本技术要求附件 3。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的资料，委托人应及时地在相应工程设计文件提交给委托人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响受托人的正常设计为限。

### 3. 违约责任

#### 3.1 受托人的违约责任

3.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

3.1.1.1 由于受托人原因，未按附件 4 约定的时间交付工程设计文件的，受托人向委托人支付违约金。受托人逾期交付工程设计文件的违约金为 2000 元/天。前述违约金经双方确认后可在委托人应付设计费中扣减。如因受托人原因无法达到施工图审查的要求而进行的补充设计或重新设计，所需时间计入总设计期中考核。

3.1.1.2 受托人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，受托人除负责采取补救措施外，应当向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向委托人支付赔偿金。受托人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按实赔偿。

3.1.1.3 由于受托人原因，工程设计文件超出委托人与受托人书面约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应承担违约责任：双方协商。

3.1.1.4 本项目所有任何设计的内容如果受托人出具的成果文件不能满足委托人的要求，受托人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足委托人的要求时，委托人有权另行委托其他设计单位设计，相关设计费用（包括招标工作本身的相关费用、专业工程设计招标中标设计费、各类设计评审所需的专家费用）由委托人在本设计合同的总价款中按实扣除，受托人不得有任何异议。

3.1.1.5 设计人支付发包人的违约金：设计人因自身原因要求中止或解除合同，设计人应按发包



风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外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委托人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ 双方协商决定 \_\_\_\_\_。

## (3) 其他价格形式

详见专用条件补充条款 10.2 合同结算

# 5. 补充条款

## 5.1 设计分包

### 5.1.1 设计分包的一般约定

受托人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。受托人不得将工程主体结构、关键性工作及本合同中禁止分包的工程设计分包给第三人。受托人不得进行违法分包。

禁止设计分包的工程包括：设计人不得将方案设计、初步设计、施工图设计的主体、关键性工作分包给第三人，其余须经发包人同意。

工程主体结构、关键性工作的范围：主体设计部分

### 5.1.2 设计分包的确定

受托人应按合同约定或经过委托人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过委托人书面同意后分包的，受托人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除受托人的责任和义务，受托人和分包人就分包工程设计向委托人承担连带责任。

允许分包的专业工程包括：非主体、非关键性设计部分

其他关于分包的约定：设计人在设计过程中采取专业分包设计的内容，专业分包应具备相应的专项设计资质并且必须得到委托人的书面同意，专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经委托人审定，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。

### 5.1.3 设计分包管理

受托人应按照合同约定向委托人提交分包人的主要工程受托人员名单、注册执业资格及执业经历等。

受托人向委托人提交有关分包人资料包括：以发包人书面要求为准，不少于营业执照、资质证书、类似业绩

### 5.1.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或合同条款另有约定外，分包工程设计费由受托人与分包人结

算，未经受托人同意，委托人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求委托人向分包人支付分包工程设计费的，委托人有权从应付受托人合同价款中扣除该部分费用。

## 5.2 工程设计要求

### 5.2.1 工程设计一般要求

#### 5.2.1.1 对委托人的要求

(1) 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

(2) 委托人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向受托人提出，经委托人与受托人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

(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工程设计文件超出主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。

#### 5.2.1.2 对受托人的要求

(1) 受托人应当按法律和技术标准的强制性规定及委托人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

受托人发现委托人提供的工程设计资料有问题的，受托人应当及时通知委托人并经委托人确认。

(2) 除合同另有约定外，受托人完成设计工作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，受托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应当遵照执行。因委托人采纳受托人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由委托人承担。

(3) 受托人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

(4) 受托人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于受托人的原因导致工程设计文件超出合同约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应当承担相应的违约责任。

工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：确保实际工程建安造价不超出概算批复的建安费金额。

(5) 受托人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

### 5.2.2 工程设计文件的要求

5.2.2.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.2.2.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.2.2.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

工程设计文件深度规定：符合中华人民共和国住建部工程设计文件编制深度现行规定要求。

5.2.2.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.2.2.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按照相关规定执行

5.2.3 不合格工程设计文件的处理

5.2.3.1 因受托人原因造成工程设计文件不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并承担相应责任：按工期违约计算。

5.2.3.2 因委托人原因造成工程设计文件不合格的，受托人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由委托人承担。

5.3 工程设计文件交付

5.3.1 工程设计文件交付的内容

(1) 工程设计图纸及设计说明。

(2) 委托人要求受托人提交电子版设计文件的具体形式为：文本文件使用 doc 格式（Office 系列），ppt 演示或介绍文件，图纸使用 dwg 格式（Auto CAD 系列）。

5.3.2 工程设计文件的交付方式

受托人交付工程设计文件给委托人，委托人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

5.3.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在附件 4 中约定。

5.4 工程设计文件审查

5.4.1 受托人的工程设计文件应报委托人审查同意。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。

自委托人收到受托人的工程设计文件以及受托人的通知之日起，委托人对受托人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

委托人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知受托人，并说明不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明，对工程设计文件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，视为受托人的工程设计文件已获委托人同意。

5.4.2 受托人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，受托人应当严格按照经委托人审查意见进行修改，如果委托人的修改意见超出了合同范围，委托人应当向受托人另行支付费用。

5.4.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，对于政府有关部门的审查意见，受托人需按该审查意见修改工程设计文件。

5.4.4 委托人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，委托人负责组织工程设计文件审查

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。

受托人有义务参加委托人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向受托人提供设计审查会议的批准文件和纪要。受托人有义务按照相关设计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，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

5.4.5 工程设计文件的审查，不减轻或免除受托人依据法律应当承担的责任。

## 5.5 工程设计变更与索赔

5.5.1 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向受托人提供书面要求，受托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变更工程设计。

5.5.2 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，委托人应按受托人所耗工作量向受托人增付设计费，合同价格和/或完工时间的修改方法为：设计方由于自身原因设计出现重大错、漏等造成委托人工程损失、引起工程费增加时，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的相关规定，设计方应当承担赔偿责任。

5.5.3 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受托人的设计工作减少，对合同价格和/或完工时间的修改方法为：见合同专用条款。

5.5.4 如果发生受托人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，受托人应于该事项发生后7天内书面通知委托人。在该事项发生后7天内，受托人应向委托人提供证明受托人要求的书面声明，其中包括受托人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。委托人应在接到受托人书面声明后的14天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人同意受托人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

## 5.6 各阶段设计服务内容

### 5.6.1 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作道路、桥梁、管线、交通安全设施、智能监控、照明、绿化等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 编制设计概算；

(3) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合委托人进行交通、园林、规划、城管、市政、住建、环保等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

### 5.6.2 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作道路、桥梁、管线、交通安全设施、智能监控、照明、绿化等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对委托人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助委托人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向委托人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助委托人进行工程招标答疑。

### 5.6.3 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据委托人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助委托人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与受托人相关的必要的验收以及项目完工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应委托人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

## 5.7 专业责任与保险

5.7.1 受托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。

5.7.2 受托人需（需/不需）有委托人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。如发生 3.1.1.2 条相关情形，委托人可选择直接要求保险人赔偿。

5.7.3 工程设计责任保险应承担由于受托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

附件 2 工程设计服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
B	工程设计	初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务	具体详见设计任务书

委托人向受托人提交有关工程设计资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
<input checked="" type="checkbox"/>	项目立项报告和审批文件	各 1	
<input type="checkbox"/>	场地内地下埋藏物（包括地下管线、地下构筑物等）的资料、图纸	1	
<input checked="" type="checkbox"/>	委托人要求即设计任务书（各专业的具体要求）	1	
<input type="checkbox"/>	建筑红线图	各 1	
<input type="checkbox"/>	当地规划部门的规划意见书	1	
<input type="checkbox"/>	工程勘察报告	2	
<input type="checkbox"/>	各阶段主管部门的审批意见	1	
<input type="checkbox"/>	方案设计确认单	1	
<input type="checkbox"/>	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	
<input type="checkbox"/>	初步设计确认单	1	
<input type="checkbox"/>	施工图审查合格意见书	1	
<input type="checkbox"/>	市政条件（包括但不限于给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	
<input type="checkbox"/>	其他设计资料	1	
<input type="checkbox"/>	竣工验收报告	1	
<input checked="" type="checkbox"/>	宜兴市宝塔口袋公园改造工程施工图设计（复用文件）	1	

（上表内容仅供参考，委托人和受托人应当根据项目具体情况详细列举，实施过程中根据需要提供）

#### 附件 4

#### 受托人向委托人交付的工程设计文件目录

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

#### 特别约定：

1. 在委托人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足受托人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 上述设计时间不包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点：受托人工作地（或委托人指定地）。委托人要求受托人提供电子版设计文件时，受托人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如委托人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则受托人仍应按委托人的要求提供，但委托人应向受托人支付工本费。

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。

## 初步设计和施工图设计任务书

### 一、项目概况

2026年主城区老旧小区改造项目地处宜兴市宜城街道，共涉及阳光花苑、欣阳苑、富雅苑、城市嘉苑、富卓苑、茶局巷东侧（东庙巷）、新东虹花园、交机小区、宝塔公园、谢桥公园、城北社区公园，共计8个小区，3个口袋公园。

阳光花苑，建筑面积约12.98万m<sup>2</sup>，包含2栋商住楼，3栋综合楼，31栋居民住宅，合计34个单元，共1134户居民。小区内均为多层住宅。

欣阳苑，建筑面积约11.22万m<sup>2</sup>，包含2栋商住楼，39栋居民住宅，合计41个单元，共920户居民。小区内均为多层住宅。

富雅苑，建筑面积约2.33万m<sup>2</sup>，包含1栋老年活动室，5栋居民住宅，合计19个单元，共190户居民。小区内均为多层住宅。

城市嘉苑，建筑面积约3.67万m<sup>2</sup>，包含1栋社区用房，7栋居民住宅等，合计53个单元，共131户居民。

富卓苑，建筑面积约10.56万m<sup>2</sup>，包含30栋居民住宅，合计82个单元，共820户居民。小区内均为多层住宅。

茶局巷东侧（东庙巷），建筑面积约1.08万m<sup>2</sup>，包含4栋居民住宅，合计10个单元，共120户居民。小区内均为多层住宅。

新东虹花园，建筑面积约3.26万m<sup>2</sup>，包含9栋居民住宅，合计26个单元，共242户居民。小区内均为多层住宅。

交机小区，建筑面积约5.08万m<sup>2</sup>，包含4栋商住楼，9栋居民住宅，合计40个单元，共466户居民。小区内均为多层住宅。

宝塔公园，位于荆溪路与阳泉路交叉口东南角，改造面积约7900m<sup>2</sup>。

谢桥公园，位于永安路与洑滨大道交叉口东南角，改造面积约3880m<sup>2</sup>。

城北社区公园，位于红塔路东侧，阳羨西路南侧，团洑北路北侧，改造面积约10002m<sup>2</sup>。

### 二、设计标准

满足并符合国家、地方及行业相关现行勘察及设计规范要求，确保设计成果文件通过相关审查，设计符合相应阶段设计深度要求，确保各类审图及时顺利通过。

### 三、设计内容

老小区改造设计内容主要包含建筑、市政、景观、消防、配套设施及智能化六个方面。其中，建筑主要整治改造内容包括建筑修缮、屋面维修、外墙出新、楼道内整修、小区入口

门卫及标志性门头改造等；市政主要整治改造内容包括交通动线优化、停车空间优化、市政排水改造、地下管网整治、道路空间改造等；景观主要整治改造内容包括节点效果展示、绿化配置提升、灰空间提升改造、活动空间优化提升等；配套设施主要整治改造内容包括物流快递柜点位规划、配套设施提升、门卫室改造等；消防及智能化主要整治改造内容包括室外消防专项、室内外照明提升、车行道闸系统改造等。

口袋公园的改造需要从社区居民使用需求出发，创造适应各种人群的活动空间，包括休息、健身、无障碍设施、公共文化设施等，并且要方便公众快速到达，为市民创造美好的城市生活环境。结合公园的实际情况、资源条件以及问题的迫切程度，实事求是合理确定改造内容，突出针对性，力求使改造成果获得市民认同，综合考虑公园与城市的关系，做到与周边建筑及环境协调，突出公园的亲民感，通过改造，让城市老街区焕发新活力。

#### 四、设计周期

总设计服务期限为：30 日历天

签订合同后 10 天内提交初步设计文件，初步设计文件通过审查后 20 内提供施工图设计文件。

#### 五、成果要求

- 1、本次设计内容为老旧小区和口袋公园初步设计和施工图设计。对通过的方案进行初步设计和施工图深化设计，在深化设计过程中，随时根据实际情况、各方意见和建议做修正、改进。
- 2、根据招标人要求提供蓝图或白图、cad 电子图和 pdf 版本图纸。
- 3、设计交底，向施工、监理单位说明设计意图，解释设计文件。
- 4、提供工程施工现场指导，解决施工过程中出现的设计问题。施工过程中，发现问题应及时到现场处理并按照要求对原设计文件进行变更。
- 5、配合招标人招投标、施工管理工作。
- 6、配合自来水公司、煤气公司、供电局、路灯管理处、通信公司等专业部门工作，针对小区存在的问题，实施专项改造。
- 7、配合综治、公安对小区技防设施实施专项改造工作。
- 8、参与验收工作。

## 技术要求 C：工程监理

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理(包含强电土建部分)。包括但不限于设计阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。（可参考附件 6：工程监理服务清单）

#### 1.1.2 监理工作要求包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工其他参建方提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工其他参建方提交的施工进度计划，核查其他参建方对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工其他参建方的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工其他参建方报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工其他参建方提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工参建方整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工其他参建方提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争

议等事项；

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理文件资料，并按规定组卷成册，形成监理档案。

(23) 监理工作内容还包括： \_\_\_\_\_

## 1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询服务范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 除专用条件另有约定外，受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

## 2. 委托人的义务

### 2.1 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询服务项目总负责人和授予全过程工程咨询服务机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

### 2.2 委托人意见或要求

在本合同约定的全过程工程咨询服务工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

### 2.3 参与和监督

(1) 委托人有权对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

(2) 委托人有权依法对监理工作进行检查和监督，并对受托方违规行为予以纠正。

### 3. 违约责任

#### 3.1 受托人的违约责任

(1) 若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人必须承担的相应责任：\_\_\_\_/。

(2) 若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任：\_\_\_\_\_。

### 4. 工程监理服务费用支付

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）

C	工程监理	1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制 3、工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理 4、监理文件资料管理 5、按建设工程监理规范要求服务范围执行 6、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容	
---	------	---	--

附件  
6

序号	服务范围	服务内容	备注
----	------	------	----

工程  
监理

### 服务清单

## 技术要求 D: 招标代理

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 招标代理的工作范围和工作事项

1.1.1 招标代理的工作范围：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。

(可参考附件 7: 招标代理服务清单)

1.1.2 招标代理项目的范围(有委托的在□中打√, 并说明具体内容, 无委托的在□中打×):

勘察

设计, 具体包括: \_\_\_\_\_

施工, 具体包括: \_\_\_\_\_

设备, 具体包括: \_\_\_\_\_

材料, 具体包括: \_\_\_\_\_

其他, 具体包括: \_\_\_\_\_

1.1.3 招标代理工作事项(有委托的在□中打√, 无委托的在□中打×):

代拟发包方案;

发布招标公告(发出投标邀请书);

编制资格预审文件;

组织接收投标申请人报名;

审查潜在投标人资格, 确定潜在投标人;

编制招标文件;

编制工程量清单;

编制招标控制价;

组织现场踏勘和答疑;

组织开标、评标;

草拟工程合同;

编制招投标情况书面报告;



--	--	--	--

D	招标代理	1、招标项目资料收集 2、招标方案编制 3、投标单位的资格预审 4、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金 5、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作 6、履行中标公示，公布中标结果 7、合同管理审核 8、采购管理	
---	------	---	--

附件  
7

序号	服务范围	服务内容	备注
----	------	------	----

招标  
代理

### 服务清单

## 技术要求 E：造价咨询

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 造价咨询的范围和工作要求

##### 1.1.1 造价咨询的范围：

项目建设范围内清单及预算编制、跟踪审计、结算审核（可参考附件 8：造价咨询服务清单，或附件 9：造价咨询服务范围及工作内容、酬金一览表）

##### 1.1.2 造价咨询的工作要求

（1）受托人应当及时向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

（2）受托人应当按照附件 9 约定的时间、份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

受托人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。

委托人要求的工程造价咨询成果质量标准：合格标准。

（3）受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

（4）受托人应在双方约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

（5）受托人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损

害社会公共利益和他人合法权益。

(6) 受托人按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

## 1.2 造价咨询工作依据

### 1.2.1 依据包括：

受托人应与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

受托人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

## 2. 造价咨询服务费用支付

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）

		10、工程竣工决算的编制与审核 11、全过程工程造价管理咨询 12、工程造价鉴定 13、方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询 14、合同管理咨询 15、建设项目后评价 16、工程造价信息咨询服务 17、其他合同约定的工程造价咨询工作	附件 8
--	--	--	---------

序号	服务范围	服务内容	备注
----	------	------	----

造价  
咨询

### 服务清单

## 附件 9

造价咨询服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
项目策划阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他					
工程设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他					
发承包阶段	工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他					
实施阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制				
	工程量与工程款审核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核				

	其他					
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他					
其他服务	工程造价鉴定					

注： 1. 附件 4 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：\_\_\_\_\_

附件 10

造价咨询提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					

## 第五章 投资人需求

### 一、《投资人需求》

1、招标范围：全过程工程咨询服务，包括：工程设计、招标代理、造价咨询(包括结算审核)、工程监理。

#### 2、各专业咨询服务的范围和服务内容

(1) 工程设计：初步设计、施工图设计及相关报建配合、设计管理（对设计工作之外的设计内容提供总控和协调）及后续服务。

(2) 招标代理：包括但不限于招标项目资料收集、招标方案编制、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作、履行中标公示、公布中标结果、合同管理审核、档案管理等。

(3) 工程监理： 施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理（包含强电土建部分）。包括但不限于设计阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

(4) 造价咨询：项目建设范围内清单及预算编制、工程跟踪审计及工程结算审核。

### 二、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准

#### 1、执行的相关现行建设工程规范、规程和技术标准：

《江苏省全过程工程咨询服务导则》等；

国家、行业、项目所在地规范名录： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

国家、行业、项目所在地标准名录： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

国家、行业、项目所在地规程名录： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其他： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2、在合同履行过程中，有最新建设工程规范、规程和技术标准发布的，按其中较高的标准执行。

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段名称）  
全过程工程咨询服务招标

### 投标文件

项目编号：\_\_\_\_\_

标段编号：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）  
法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

商务文件部分：

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议
- 五、投标担保
- 六、投标人基本情况表
- 七、全过程工程咨询服务机构人员表
- 八、业绩资料表
- 九、荣誉、信用资料表
- 十、拟分包计划表（如有）
- 十一、承诺书（格式）

## 第一卷 商务文件部分

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了\_\_\_\_\_ (标段名称) 全过程工程咨询服务招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_元)的投标总报价，按招标文件规定的全过程工程咨询服务期限和合同约定完成各项全过程工程咨询工作。

2. 我单位委派\_\_\_\_\_ (总项目负责人姓名) 作为本工程的全过程工程咨询服务项目总负责人，并承诺拟派总项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总项目负责人的相关要求。

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. 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) 我方承诺按照招标公告和招标文件规定的份额预留项目内容，交由中小企业承担。(根据项目实际情况选择)

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 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项规定的任何一种情形。

7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或印章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目总负责人	姓名：_____，证书：_____	
1.1	造价咨询负责人	姓名：_____，证书：_____	
1.2	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
1.3	招标代理负责人	姓名：_____，证书：_____	
1.4	项目设计负责人	姓名：_____，证书：_____	
2	全过程工程咨询服务期	_____日历天	
3	投标有效期	90 天	
4	投标保证金	_____元	
5	质量标准	本工程总质量目标： 本工程投资控制目标： 本工程质量目标： 本工程进度目标： 本工程安全文明目标：	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 报价明细表

序号	项目名称	基准价 (万元)	最高投标比率	最高限价 (万元)	投标比率	投标报价 (万元)	备注
1	工程设计合计 (1.1+1.2+1.3)						
1.1	2026年老旧小区改造工程8个小区改造初步设计、施工图设计	398.392	70%	237.04			工程量占比85%
1.2	2026年老旧小区改造工程2个口袋公园(宜北社区、文峰社区)改造初步设计、施工图设计	55.993	70%	27.44			工程量占比70%
1.3	2026年老旧小区改造工程宝塔社区口袋公园改造初步设计、施工图设计	25.289	70%(复用设计文件,按30%计)	3.72			工程量占比70%
2	招标代理合计 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5)						
2.1	2026年老旧小区改造一标段(阳光花苑)	7.5939	20%	1.52			
2.2	2026年老旧小区改造二标段(欣阳苑)	6.9784	20%	1.4			
2.3	2026年老旧小区改造三标段(福雅苑、城市嘉苑、富卓苑)	22.4828	20%	4.5			
2.4	2026年老旧小区改造四标段(茶局巷东侧、新东虹、交机小区)	16.3599	20%	3.27			
2.5	2026年老旧小区改造五标段(城北社区口袋公园、宝塔社区口	9.105	20%	1.82			

	袋公园、文峰社区口袋公园)						
3	工程监理合计 (3.1+3.2)						
3.1	2026年老旧小区改造(8个小区)监理	256.8788	80%	205.5			
3.2	2026年老旧小区改造(3个口袋公园)监理	47.62	80%	38.1			
4	造价咨询合计 (4.1+4.2+4.3)						
4.1	预算编制合计 (4.1.1+4.1.2+4.1.3+4.1.4+4.1.5)						
4.1.1	2026年老旧小区改造一标段(阳光花苑)	3.9558	70%	2.77			
4.1.2	2026年老旧小区改造二标段(欣阳苑)	3.5337	70%	2.47			
4.1.3	2026年老旧小区改造三标段(福雅苑、城市嘉苑、富卓苑)	14.5795	70%	10.21			
4.1.4	2026年老旧小区改造四标段(茶局巷东侧、新东虹、交机小区)	9.9668	70%	6.98			
4.1.5	2026年老旧小区改造五标段(城北社区口袋公园、宝塔社区口袋公园、文峰社区口袋公园)	4.992	70%	3.49			
4.2	跟踪审计	50.85958	70%	35.6			

4.3	结算审核	34.79965	70%	24.36			暂按 5% 的核减 (增) 额
合计 (1+2+3+4)			大写				
			小写				

注：

- 1、本表中的“投标报价”应与“投标函”中的“投标总报价”完全一致。
- 2、高于最高投标限价的及各部分报价高于各部分最高限价的，投标为无效投标。
- 3、以上费用均包含规费和税金。
- 4、费率按照四舍五入规则精确到小数点后两位。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 二、法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_年龄：\_\_职务：\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：（盖单位章）

年月日

### 三、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）全过程工程咨询服务招标投标文件、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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

申 请 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年月日

#### 四、共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（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）\_\_\_\_\_标段全过程工程咨询服务投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）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. 其他约定：（如中小企业承担份额） \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、投标担保

## 六、投标人基本情况表

投标人名称					
详细地址					
法定代表人	姓名		技术负责人	姓名	
在宁分支机构 (如设立) 联系方式	负责人		电 话		
	地 址		传 真		
联系方式	联系人		电 话		
	传 真		手 机		
组织机构代码					
营业执照	注册号		公司类型		
	注册地址				
企业资质	资质等级				
信用手册	是否单项		有效期		
	信用评分				
开户许可证	开户银行		开户账号		
企业简介					



## (二) 全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介

岗位					
姓名		性别		年龄	
职称		注册专业		所学专业	
注册工程师证书					
其他执业资格证书					
岗位证书					
工作经历					
业绩					

## 八、业绩资料表

### (一) 业绩情况一览表

序号	业绩名称	委托人名称	工程投资规模（万元）	中标时间	项目经理姓名	备注

### (二) 业绩情况简介表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
工程投资规模	
开竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
项目描述	
备注	

## 九、荣誉、信用资料表

### (一) 项目获奖情况表

序号	获奖等级	获奖名称	获奖工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	备注

### (二) 企业信用等级情况表

序号	信用的名称、等级	评定部门	颁发时间	备注

## 十、拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

日期：年月日

## 十一、承诺书

### 承诺书（一）

致：（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：

我公司是依法注册登记的法人，并具有独立订立合同的能力；企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

我公司拟派总项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；拟派总项目负责人无行贿犯罪行为记录，或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年。

单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

## 承诺书（二）

致（招标人名称）：

我公司自愿参加贵单位（公司）\_\_\_\_\_的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：项目总负责人若由注册监理工程师担任，其以总监身份承担的监理工程不得超过 2 个（含 2 个），且在宜兴市外不得有在监项目；投标总监理工程师以总监身份承担的监理工程不得超过 2 个（含 2 个），且在宜兴市外无在监项目，否则将取消其中标资格，并没收其投标保证金。

承诺人（签章）：

承诺人法定代表人或授权委托人（签章）：

## 承诺书（三）

# 投标诚信承诺书

致招标人：

我单位郑重承诺如下：

一、我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规章、规范性文件以及各类相关规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

二、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚。

三、我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并按规定扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。

四、我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

我单位若有违反上述承诺内容的行为，自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金等有关处理，愿意承担法律责任。如已中标的，自动放弃中标资格；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺人（签章）：

承诺人法定代表人或授权委托人（签章）：

## 十一、中小企业声明函（如有）

### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（项目名称）招投标活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \_\_\_\_\_（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注： 1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中标人的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。中标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。