

莲塘综合体项目全过程造价咨询

招标文件

招标人（公章）：江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司



招标代理机构（公章）：广东远东招标代理有限公司



日期：2023年2月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标须知	7
第三章	投标文件内容	16
第四章	评定原则与评标方法	17
第五章	投标文件否决性条款摘要	23
第六章	通用条款	25
第七章	开标、资格后审、评标工作细则	32
第八章	造价咨询服务合同（参考范本）	34
第九章	投标文件格式	49

第一章 招标公告

1. 招标条件

莲塘综合体项目已由江门市蓬江区发展和改革局批准备案，投资项目统一代码为：2212-440703-04-01-807727。现对本项目的全过程造价咨询服务进行公开招标，选定承包人。

2. 项目概况

本项目拟建9层商业综合楼1幢，规划用地面积7797平方米，总建筑面积约25000平方米。建筑内部功能分区包括酒店客房、酒店配套餐饮、街区商业等，同时配建地下停车场、室外道路、广场等工程。

项目估算总投资15208.23万元，其中，建安工程费为11053.60万元。

资金来源：自筹资金。

3. 招标范围和内容

3.1 招标范围：应包括但不限于设计阶段、施工阶段和竣工结算阶段的造价咨询服务。

3.2 招标内容：造价咨询服务包括但不限于以下内容：

- (1) 负责审核调整工程概算，出具审核意见；
- (2) 工程预算及工程量清单（如需）编制；
- (3) 配合限额设计，包括但不限于因设计调整而有可能多次调整工程预算，审核相关施工图纸，如发现设计存在问题，应及时指出，并提供合理建议；
- (4) 工程进度计量、计价审核并签发支付证书；
- (5) 施工期间因设计变更、修改、签证工程量及清单预算漏项子目价格审核；
- (6) 工程变更前的造价分析；
- (7) 信息价以外的分部分项工程、设备、材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后由参建各方开会研究确定其市场价；
- (8) 工程结算审核；
- (9) 协助处理索赔及反索赔并计算或审核其造价和协助谈判等工作；
- (10) 参与工程造价相关或影响到工程结算的会议，必须派出造价专业人员参加并做好相关记录；
- (11) 本项目要求派专人驻场跟踪服务，场地自行解决，并配置相应办公设备和计价软件；
- (12) 配合出具项目各参建单位的预付款、进度款、结算款的审核意见；
- (13) 委托人委托的其它相关工作。

3.3 工程建设地点为：蓬江区棠下镇莲塘二路南侧、莲塘小学以北地段。

3.4 造价咨询服务期：自合同签订生效之日起至完成本建设项目竣工结算并通过招标人评审、审计止。

4. 投标人的资格要求

4.1 具备合法有效的企业营业执照，经营范围包含工程造价咨询类相关业务范围，如营业执照没有体现经营范围的，则须提供有效的证明文件（如信息公示平台、有效期内的工程造价资质/资信证书）。（根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》建办标[2021]26号：“按照国发[2021]7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务”）

4.2 投标人必须是具有独立法人的单位。

4.3 拟派项目负责人必须具有有效的注册造价工程师执业资格或国务院住房城乡建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格。

4.4 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的企业。

4.5 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。

4.6 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业

4.7 本项目不接受联合体投标。

4.8 投标人（包括联合体所有成员）不属于信用中国“重点领域严重失信主体名单”栏目中的“失信被执行人”（网址：www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4）。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于2023年2月8日09时00分至2023年2月12日17时30分（北京时间，下同），在（远东电子交易平台<http://trade.gdydzb.com>）上报名。

5.2 本项目招标文件只在远东电子交易平台在线上发售，投标人在购买招标文件之前，登录广东远东招标代理有限公司网站<http://www.gdydzb.com>或远东电子交易平台<http://trade.gdydzb.com>进行网上注册（已注册请忽略，直接登录进行报名与购标操作），具体

流程操作见网站 <http://www.gdydzb.com> “下载专区——供应商操作手册”或远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com> 登陆窗口下的“操作手册”。

5.3 符合资格的投标人在网上注册成功后方可报名与购买招标/采购文件,购买方式:网上购买,主要操作过程如下:

1、注册:在远东电子交易平台(<http://trade.gdydzb.com>)完成注册(详细可查看《供应商操作手册》);

2、选择项目:登录后,在“所有项目”中,搜索到需要参与的项目,点击“投标”;

3、报名参与:选择相应的项目名称报名登记资料(获取招标文件及有关参考资料需提交以下材料扫描件,如有多个请全部压缩成一个文件再上传),提交后请等待审核;

(1) 企业营业执照副本、资质证书副本;

(2) 企业法定代表人证明书原件及其本人身份证原件及复印件(授权委托人办理的需同时提供法定代表人身份证复印件和授权委托书原件);

(3) 拟投入本工程的拟派项目负责人须具有有效的注册造价工程师执业资格或国务院住房城乡建设主管部门颁发的一级注册造价工程师证书复印件;

(4) 投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的企业网上打印页。

(5) 购买招标文件及有关参考资料:在登记资料通过审核后,请在“标书购买”中选择相应的标段,通过网上支付方式完成支付并下载招标文件及有关参考资料。

5.4 购买招标文件及有关参考资料,每套售价300元,逾期不售,售后不退。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件按招标文件要求密封后,于2023年2月18日14时30分前送至广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室(地址:广东省江门市蓬江区建设路82号(金山大厦)之三502室)。

6.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。

7. 本招标公告同时在广东省招标投标监管网、广东远东招标代理有限公司网站上发布,本公告在各媒体发布的文本如有不同之处,以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。

8. 联系方式

招标人:江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司

联系人:杨工

电话:0750-3598385

招标代理机构：广东远东招标代理有限公司

联系人：刘工

电话：0750-3315616

2023年2月8日

第二章 投标须知

1	建设工程项目名称	莲塘综合体项目全过程造价咨询	
2	投资项目统一代码	2212-440703-04-01-807727	
3	工程规划许可证号	/	
4	建设项目用地位置	蓬江区棠下镇莲塘二路南侧、莲塘小学以北地段	
5	建设项目用地功能	/	
6	建设规划用地面积	/	
7	建设规划建筑面积	/	
8	建设项目总投资额	项目估算总投资 15208.23 万元，其中建安工程费为 11053.60 万元	
9	资金来源情况	自筹资金	
10	资金到位情况	<input type="checkbox"/> 全部到位 <input type="checkbox"/> 50%以上到位 <input type="checkbox"/> 30%以上到位 <input checked="" type="checkbox"/> 启动资金到位	
11	建设工程	工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑/ <input checked="" type="checkbox"/> 铁路/ <input type="checkbox"/> 公路/ <input type="checkbox"/> 港口航道/ <input type="checkbox"/> 水利水电/ <input type="checkbox"/> 电力/ <input type="checkbox"/> 化工石油/ <input type="checkbox"/> 市政/ <input type="checkbox"/> 通信/ <input type="checkbox"/> 机电安装/ <input type="checkbox"/> 其他[]
		工程概况	本项目拟建 9 层商业综合楼 1 幢，规划用地面积 7797 平方米，总建筑面积约 25000 平方米。建筑内部功能分区包括酒店客房、酒店配套餐饮、街区商业等，同时配建地下停车场、室外道路、广场等工程。
12		招标控制价	全过程造价咨询服务费招标控制价： <u>719489.72</u> 元。

13	委托造价咨询内容	<p>造价咨询服务包括但不限于以下内容：</p> <p>(1) 负责审核调整工程概算，出具审核意见；</p> <p>(2) 工程预算及工程量清单（如需）编制；</p> <p>(3) 配合限额设计，包括但不限于因设计调整而有可能多次调整工程预算，审核相关施工图纸，如发现设计存在问题，应及时指出，并提供合理建议；</p> <p>(4) 工程进度计量、计价审核并签发支付证书；</p> <p>(5) 施工期间因设计变更、修改、签证工程量及清单预算漏项子目价格审核；</p> <p>(6) 工程变更前的造价分析；</p> <p>(7) 信息价以外的分部分项工程、设备、材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后由参建各方开会研究确定其市场价；</p> <p>(8) 工程结算审核；</p> <p>(9) 协助处理索赔及反索赔并计算或审核其造价和协助谈判等工作；</p> <p>(10) 参与工程造价相关或影响到工程结算的会议，必须派出造价专业人员参加并做好相关记录；</p> <p>(11) 本项目要求派专人驻场跟踪服务，场地自行解决，并配置相应办公设备和计价软件；</p> <p>(12) 配合出具项目各参建单位的预付款、进度款、结算款的审核意见；</p> <p>(13) 委托人委托的其它相关工作。</p>
14	质量要求	<p>■符合国家有关法律、法规及部门规章</p> <p>■执行《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2009）有关规定</p>
15	工期及成果要求	<p>1. 咨询服务期限：自合同签订生效之日起至完成本建设项目竣工结算并通过招标人评审、审计止。</p> <p>2. 成果要求：咨询人须按时提交造价咨询成果文件，成果文件须按计价规范的规定进行签章，并提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）及三价备案材料（含 XML 文件），提交成果的时限和数量要求：</p> <p>(1) 编制工程量清单预算提交时限：在收到施工图文件（包括修改的施工图纸）后 20 个日历天（包含预算调整时间）内完成项目工程量清单预算的编制工作，提交书面成果报告 6 份（电子版 1 份）；</p> <p>(2) 施工阶段造价咨询时限要求：自收到施工方提供的完整资料后 5 个日历天内完成月度计量、季度计价审核。收到变更、签证类资料后 7 个日历天内给出书面审核意见，提交成果文件 5 份；其它工作</p>

		<p>内容在项目实施时，由招标人、中标人协商确定合理时间；</p> <p>(3) 结算审核成果提交时限：收到竣工结算资料后 28 个日历天内完成项目结算审核初稿，提交符合要求的结算报告 6 份（电子版 1 份）；若工程实施时，建设单位与施工单位签订的施工合同中有约定的，按合同约定的具体时间执行。</p> <p>(4) 在咨询工作实施过程中若遇到特殊情况或非咨询人原因应延期的需经招标人书面同意后方可延长。</p>
16	承包方式	按招标文件规定的收费进行承包，不得分包、转包、挂靠。
17	造价取费标准	参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2013]990号）规定计费。
18	投标报价	<p>1. 造价咨询费招标控制价为：719489.72 元。</p> <p>2. 本项目采用投标下浮率报价方式进行报价，下浮率$\geq 5.00\%$（相对于全过程造价咨询服务费招标控制价的下浮率，下浮率保留到小数点后两位）。</p> <p>3. 投标报价=招标控制价\times（1-投标报价下浮率）。投标下浮率必须按有效范围填报，否则投标将被否决。注：投标报价（元）与投标报价下浮率（%）折算后必须保持一致。投标报价保留到小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。</p> <p>4. 投标报价包括所有项目的市场调查研究、基础资料收集、工程造价咨询、派专人驻场跟踪服务、文件（招标控制价、工程量清单和工程预算书）编制出版、技术评审、会务、专家咨询、设备进场、交通运输等一切费用。</p>
19	造价咨询费结算方式	<p>本项目的造价咨询费结算价以招标人审定的建安费结算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表”$\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 结算。</p> <p>本工程造价咨询费不因工期变化、其它任何情况或条件的变化而调整，钢筋及预埋件计算费用已包含在内，不再单独计算。本项目造价咨询费包括中标人驻场等一切费用，中标人在施工现场所产生的一切费用均由中标人自行承担。</p> <p>最终结算价不得超过经招标人确认后的造价咨询费概算价。</p>
20	造价咨询费用支付方式	<p>1、根据招标工作及工程完成情况，经招标人审批后按招标人的支付程序进行支付。具体支付办法如下：</p> <p>(1) 概算文件审核通过后，在收到中标人造价咨询服务费申请并完成审批后 30 个工作日内，支付相应的合同暂定价的 10%；</p> <p>(2) 按照招标人的要求，完成并提交工程预算及工程量清单初步成果，且工程预算经审核定案后，在收到中标人造价咨询服务费申请并</p>

		<p>完成审批后 30 个工作日内，支付至相应的全过程造价咨询服务费（以招标人审定的建安费预算价计算）的 40%；</p> <p>（3）工程完工后，在收到中标人造价咨询服务费申请并完成审批后 30 个工作日内，支付至相应的全过程造价咨询服务费（以招标人审定的建安费预算价计算）的 60%；</p> <p>备注：上述第（2）、（3）款支付进度中的全过程造价咨询服务费以招标人审定的建安费预算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990 号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表”$\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 计算。</p> <p>（4）本项目的工程结算经招标人审定，在收到中标人造价咨询服务费申请并完成审批后，支付至造价咨询服务费结算价的 100%。</p> <p>2、若非中标人原因，项目在实施过程中遇到项目停建或项目被取消等情况而导致终止本合同的，咨询服务费按以下情况进行结算：</p> <p>已完成施工图预算编制工作且经招标人审核定案的，支付至全过程造价咨询服务费的 30%（含第一次支付的 10% 款项，此处咨询服务费以招标人审定的建安费预算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990 号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表”$\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 计算。）；已完成施工图预算编制工作但未经招标人审核定案的，支付至全过程造价咨询服务费合同暂定价的 20% 结算（含第一次支付的 10% 款项）。</p>
21	投标人投标资格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 具备合法有效的企业营业执照，经营范围包含工程造价咨询类相关业务范围，如营业执照没有体现经营范围的，则须提供有效的证明文件（如信息公示平台、有效期内的工程造价资质/资信证书）。（根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》建办标[2021]26 号：“按照国发[2021]7 号文件要求，自 2021 年 7 月 1 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务”） 2. 投标人必须是具有独立法人的单位。 3. 拟派项目负责人必须具有有效的注册造价工程师执业资格或国务院

		<p>住房城乡建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格。</p> <p>4. 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的企业。</p> <p>5. 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。</p> <p>6. 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业</p> <p>7. 本项目不接受联合体投标。</p> <p>8. 投标人（包括联合体所有成员）不属于信用中国“重点领域严重失信主体名单”栏目中的“失信被执行人”（网址：www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4）。</p>
22	投标人投标保证金	<p>1、投标保证金的数额为人民币 <u>14000</u> 元整。</p> <p>2、投标保证金形式：银行转账或银行保函或保证保险。</p> <p>3、投标保证金递交方式：</p> <p>①采用银行转账的，需在截止时间前转入招标人指定账户，信息如下： 开户银行：<u>农行江门丰盛工业园支行</u> 账 户：<u>江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司</u> 账 号：<u>4438 0201 0400 05047</u></p> <p>②采用银行保函的，开标时须提供银行保函原件[银行保函应从其基本账户开户银行开具，如银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的，则须由开具保函的银行提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证（凭证须有对应的保函编号，并有银行印章）]。 注：（1）投标保证金采用银行转账或开具银行保函的，在投标文件中提供投标人基本账户的开户许可证复印件并加盖单位公章；如采用银行保函的，且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的，则须提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证复印件并加盖单位公章。 （2）经评标委员会核查，不符合招标文件要求的否决其投标。（3）投标有效期内招标人对投标人提供的银行保函进行核查，如发现虚假须上报行政主管部门处理。（4）投标人递交投标保证金的有效性由评标委员会认定。</p> <p>③采用保证保险的，开标时须提供投标保证保函原件。投标保证保险保</p>

			<p>单在投标文件中提供。</p> <p>注：（1）经评标委员会核查保险保函，不符合招标文件要求的否决其投标。（2）投标有效期内招标人对投标人提供的投标保证金保单进行核查，如发现有虚假须上报行政主管部门处理。（3）投标人递交投标保证金的有效性由评标委员会认定。</p>
23	中标人 履约担保		本项目不需要提交履约担保。
23	资格审查方式		资格后审
24	投标有效期限		投标截止之后 90 个日历天。
25	投标 文件 组成	商务技术 文件	<ol style="list-style-type: none"> 1、 投标函。 2、 法定代表人身份证明。 3、 法定代表人授权委托书。 4、 营业执照副本复印件加盖公章。 5、 项目负责人注册造价师证书复印件盖公章。 6、 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。 7、 投标保证金。 8、 总体实施纲要。 9、 造价咨询服务方案。 10、 造价咨询服务重点、难点分析及应对措施。 11、 成果质量保证措施。 12、 本项目负责人简历表。 13、 拟派本项目主要造价咨询人员一览表。 14、 企业业绩一览表。 15、 招标文件要求的其他内容。
26	投标文件封装要求		<p>■投标文件份数：正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>贰</u> 份，投标文件电子版 <u>壹</u> 份；</p> <p>■其它说明：</p> <p>1、 投标文件装订要求：按招标文件规定的内容和顺序编制目录和流水页码，并按页码顺序分别装订成册（不能使用活页夹）。</p>

		<p>2、投标文件的装订要求：统一采用 A4 页面，投标文件的 正本 和 副本 应分别装订成册（左边装订），并在封面右上角标明“正本”或“副本”。</p> <p>3、投标人应正确将投标文件正本、副本及投标文件电子版（电子光盘）分别单独密封包装（即每一本文件使用一个密封袋包装，共四个密封袋），每一本分别包装的文件，由投标人自行进行密封包装，封口处采用封条密封，并在包封袋右上角正确注明“正本”、“副本”字样。投标人提供的投标文件电子版为投标文件（副本）的扫描版，并制作成 PDF 格式文件后刻录成光盘，使用密封袋包单独密封包装。《投标文件电子版光盘》部分，不参与本次投标评审，即评标委员会不对《投标文件电子版光盘》进行评审。</p> <p>4、投标文件的包封面上应标明：招标人名称、工程项目名称、投标人的名称与地址、日期，并加盖公章和法定代表人签名或盖章。</p> <p>5、投标文件密封包装后，应在封口的骑缝处加盖投标人公章和法定代表人签名或盖章，并在适当位置写明封标日期。</p> <p>6、投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。</p> <p>7、除投标人对错误处作必要的修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字，如有修改，修改处应由投标文件签署人签字证明并加盖法人公章。</p> <p>8、中标人在收到中标通知书后 5 天内，向招标人提供叁套投标文件（副本），内容与投标时必须一致。</p> <p>9、密封情况检查：由投标人或其推举的代表检查投标文件的密封情况，也可由招标人委托公证机构查验。</p>
27	开标评标议程	<p>开标时间：2023 年 2 月 18 日 14 时 30 分。</p> <p>地点：广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室(地址：广东省江门市蓬江区建设路 82 号（金山大厦）之三 502 室)。</p>
28	现场需要核查的原件	<p>开标评标现场需要核对的材料原件，单独包装在一个包装内（无须密封），内附原件清单一份，在投标截止时间前与投标文件一起递交。开标后，不再接受任何后补的证明文件。</p>
29	评标定标办法	<p>■综合评分评标办法。</p> <p>■其它事项：</p> <p>1、综合评分总分相同的，以商务评分得分高的排前；如果综合得分、商务评分均相同的，以信用排名前或信用得分高的排前，若仍相同则采用随机摇号按照大号在前确定中标候选人排列顺序；</p>

		2、本项目最多确定三名中标候选人并确定第一中标候选人为中标人；												
30	造价咨询合同	■使用本招标文件要求的合同文件。												
31	废除中标责任	<p>由于中标人原因废除中标, 中标人将至少承担下列责任:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 被没收投标保证金。 2. 重新确定中标人的中标价格高于原中标价格的, 高于原中标价格的部分视为中标人违约给招标人造成的损失, 招标人可以要求中标人予以赔偿。 3. 承担因此给招标人造成的其它损失。 4. 投标人在中标后, 其企业资质、组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化, 不再实质上满足招标文件对投标人资格要求的, 招标人可以废除投标人的中标, 并解除已签订的合同, 由此所引起后果应当由该投标人承担。” 												
32	废除中标处理办法	<p>由于中标人原因被废除中标, 招标人将按照下列方式处理:</p> <p>按照中标候选人排列顺序依次选择排列第二、第三的中标候选人作为中标人或依法重新招标。</p>												
33	投标有效期	投标文件提交截止时间后: ■90 天内有效												
34	招标文件获取	凡有意参加投标者, 请自行在远东电子交易平台 http://trade.gdydzb.com 上下载招标文件												
35	招标代理费	<p>■招标代理费按招标代理合同约定收取。</p> <p>■由中标人支付给招标代理机构, 费用在投标报价中综合考虑。</p> <p>中标单位在领取中标通知书时, 向招标代理机构一次性支付该项目招标代理服务费用。</p> <p>结算方式: 本项目招标代理服务费用根据《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格〔2002〕1980号), 以本项目中标价为计费基准价计算招标代理服务费(服务类、下浮 20%)计取。差额定率累进法计算的收费标准见下表(招标代理服务费的货币为人民币)。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 15%;">中标金额 (万元)</td> <td style="width: 15%;">100 以 下</td> <td style="width: 15%;">100~5 00</td> <td style="width: 15%;">500~ 1000</td> <td style="width: 15%;">1000~ 5000</td> <td style="width: 15%;">5000~ 10000</td> </tr> <tr> <td>服务招标服 务费费率</td> <td>1.5%</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> </tr> </table>	中标金额 (万元)	100 以 下	100~5 00	500~ 1000	1000~ 5000	5000~ 10000	服务招标服 务费费率	1.5%	0.8%	0.45%	0.25%	0.1%
中标金额 (万元)	100 以 下	100~5 00	500~ 1000	1000~ 5000	5000~ 10000									
服务招标服 务费费率	1.5%	0.8%	0.45%	0.25%	0.1%									
36	参加开标会议人员要求	<p>招标人邀请所有投标人参加开标会。如法定代表人递交投标文件, 须提交法定代表人证明书的原件、本人身份证复印件(身份证原件核对), 如委托代理人递交投标文件的, 须提交法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件、本人身份证复印件(身份证原件核对), 若投标</p>												

		人没有安排代表出席的，则视为默认开标会议记录的投标信息。
37	评标委员会的组成	<p>评标委员会构成：<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人；招标人代表资格条件：<u>／</u>。</p> <p>评标专家确定方式：<u>从依法成立的评标专家库随机抽取。</u></p>
38	其它事项	<p>1) 造价咨询必须按国家、省、市有关规定进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件，因中标人的单方过失造成的经济损失，招标人有权向中标人追究法律责任并进行索赔，累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。</p> <p>2) 招标人有权到中标人办公现场检查人员到位工作情况，如不符合中标人承诺的人员配备情况，每缺席一人次招标人有权扣减咨询费用 500 元；如拒绝招标人到中标人办公现场检查的，视为中标人承诺的全部人员缺席情况处理。</p> <p>3) 在工程造价咨询过程中，如有违反以下条款，招标人可进行诚信登记并有权根据情况在一定期限内限制中标人承接招标人的咨询业务： ①中标人未独立编制项目预算的； ②中标人对招标人所提出的问题在招标人书面规定时间内不能及时做出明确答复的； ③不服从招标人的工作安排及要求的。</p> <p>4) 中标人在编制工程量清单预算过程中如存在弄虚作假，与他人串通抬高工程量清单预算造价的行为等重大过失，违反法律法规，招标人有权终止与中标人的合同关系并按合同暂定价的 100%进行处罚，涉嫌商业贿赂等违法行为的，报上级行政主管部门处理。</p> <p>5) 中标人须按承诺人员成立本项目咨询工作机构，工作机构人员配备须满足造价咨询工作的要求，在本咨询工作的各个阶段须按照招标人要求完成工作内容及协助招标人工作。否则按缺勤处理，每缺勤一次扣除 1000 元咨询费。按投标文件提供人员列表，所有人员中途不得更换。</p> <p>6) 中标人中标后至少委派 1 个造价员驻场（从工程开工令发出之日起至工程完工止），并能按照审核的实际情况调整增加审核人员。</p> <p>7) 信息价以外的材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后确定其市场价。</p>
39	特别注意事项	<p>1) 投标人不得串标、围标，不得以他人的名义骗取中标，投标人不得违法转包、分包等违法行为，如有发现将上报有关部门处理。</p> <p>2) 目前，信用评价结果以开标当天凌晨一时“江门市建筑业企业信用信息管理系统”的信用评价结果记录为准。</p>

第三章 投标文件内容

（一）商务技术文件

投标人商务技术文件内容

1	资格条件	
1.1	内容	<ul style="list-style-type: none"> ■ 投标函（原件）。 ■ 法定代表人身份证明（原件）。 ■ 法定代表人授权委托书（原件，如开标代表及投标文件的签署为法定代表人则无需提供）。 ■ 营业执照副本复印件加盖公章。 ■ 资质证书副本复印件加盖公章。 ■ 项目负责人造价师注册证复印件盖公章。 ■ 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。 ■ 投标保证金。 ■ 总体实施纲要。 ■ 造价咨询服务方案。 ■ 造价咨询服务重点、难点分析及应对措施。 ■ 成果质量保证措施。 ■ 本项目负责人简历表。 ■ 拟派本项目主要造价咨询人员一览表。 ■ 企业业绩一览表。 ■ 招标文件要求的其他内容。

第四章 评定原则与评标方法

1. 按能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标人中标的原则定标。

2. 评标委员会在开标后先对投标人进行资格审查，如投标人未能通过招标文件中资格审查规定的，其投标文件将作为无效投标处理，不进入下一阶段的评审。评标委员会在完成形式、响应性审查，再对投标人进行商务技术文件评审，如投标人未能通过招标文件的形式、响应性规定的，其投标文件将作为无效投标处理，不进入商务技术文件的评审。

本项目的资格审查采用资格后审方式。

序号	资格审查项目	评 审 内 容
1	营业执照	有效
2	项目负责人	拟派项目负责人必须具有有效的注册造价工程师执业资格或国务院住房和城乡建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格。
3	省外建设工程企业和人员已完成进粤信息登记	根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。

序号	形式性审查项目	评 审 内 容
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
2	投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位章
3	投标文件签章	符合招标文件中要求的有关签名或盖章
4	否决性情形	是否出现否决性条款摘要第三条第3点中载明的相关情形

序号	响应性审查项目	评 审 内 容
1	投标保证金	符合投标人须知前附表第22项

莲塘综合体项目全过程造价咨询

2	投标有效期	符合投标人须知前附表第24项
3	造价咨询费	符合投标人须知前附表第 18 项
4	否决性情形	是否出现否决性条款摘要第三条第 3 点中载明的相关情形

3. 本次评标采用综合评分方法，评标以招标文件规定的条件为原则。

本项目的评分权重及评标因素如下：

评审内容	评审标准	分值
服务响应	<p>1、根据投标人承诺在接到招标人通知后，响应并派出人员到场进行服务的时间进行评比：</p> <p>(1) 承诺 4 小时以内响应并派出人员到场进行服务的，得 2 分；</p> <p>(2) 承诺 4 小时 < 时间 ≤ 8 小时响应并派出人员到场进行服务的，得 1 分；</p> <p>(3) 承诺 8 小时 < 时间 ≤ 24 小时响应并派出人员到场进行服务的，得 0.5 分；</p> <p>其他情况不得分。</p> <p>注：需提供包含上述承诺书并加盖投标人公章，承诺书格式自拟，不提供不得分。</p>	2 分
评价情况	<p>1、提供工作流程及对应的组织架构（8 分）</p> <p>(1) 方案详细清晰、人员架构合理、针对性强的，得 8 分；</p> <p>(2) 方案一般详细、人员架构较合理、针对性较强的，得 5 分；</p> <p>(3) 方案粗糙得 2 分；</p> <p>(4) 没有提供方案或方案被评定为不可行的不得分。</p> <p>2、提供服务保障实施方案（工作质量、工作效率、接审情况等）（8 分）</p> <p>(1) 方案详细、非常好的分析和对策，熟悉和掌握项目评审重点、难点，能结合具体案例进行分析，提供优异的评审质量、进度保障措施，并提出非常好的合理化建议，得 8 分；</p> <p>(2) 方案一般详细、基本可行的分析和对策，对项目评审重点、难点有所了解，能结合具体案例进行分析，提供评审质量、进度保障措施，并提出基本可行的建议，得 5 分；</p> <p>(3) 方案不够完善，有一定的建议意见，基本满足招标文件的要求，得 2 分；</p> <p>(4) 没有提供方案或方案被评定为不可行的不得分。</p> <p>3、提供廉洁自律保证措施及保密方案（8 分）</p> <p>(1) 方案详细清晰、可行合理、针对性强的，得 8 分。</p> <p>(2) 方案一般详细、较可行合理、针对性较强的，得 5 分。</p>	40 分

	<p>(3) 方案粗糙得 2 分。</p> <p>(4) 没有提供方案或方案被评定为不可行的不得分。</p> <p>4、规章制度 (8 分)</p> <p>(1) 组织架构明确; 廉政制度详尽, 质量控制措施详尽可行的, 得 8 分;</p> <p>(2) 组织架构明确; 有廉政制度、质量控制措施基本满足要求的, 得 5 分;</p> <p>(3) 有组织架构和廉政制度、质量控制措施不能满足要求的, 得 2 分;</p> <p>(4) 无相关内容的, 不得分。</p> <p>5、提供质量违约责任的承诺情况 (8 分)</p> <p>(1) 方案详细清晰、可行合理、针对性强的, 得 8 分;</p> <p>(2) 方案一般详细、较可行合理、针对性较强的, 得 5 分;</p> <p>(3) 方案粗糙得 2 分;</p> <p>(4) 没有提供方案或方案被评定为不可行的不得分。</p>	
<p>软硬件支撑情况</p>	<p>1、投入计价软件情况 (10 分)</p> <p>本项目的工程计价软件包含建筑与装饰、安装、市政、绿化、电力 (10KV 及以上) 5 个专业, 投标人投入的工程计价软件, 每 1 个专业得 2 分, 同一专业不重复计算, 本项最高得 10 分。</p> <p>注: 需提供投标人购买上述软件的发票复印件, 并加盖投标人单位公章。</p> <p>2、管理体系认证情况 (6 分)</p> <p>提供有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书, 每具有一项认证证书得 2 分, 最高得 6 分。(证书需包含造价咨询类范围)</p> <p>注: 需提供证书复印件并加盖投标人单位公章, 不提供或不满足要求不得分。</p>	<p>16 分</p>
<p>企业经营业绩</p>	<p>经营业绩 (15 分)</p> <p>2018 年 1 月起至今完成的全过程造价咨询项目</p> <p>(1) 全过程造价咨询项目累计达 5 项及以上的, 得 15 分;</p> <p>(2) 全过程造价咨询项目累计达 3 项 (含) -5 项 (不含) 的, 得 12 分;</p> <p>(3) 全过程造价咨询项目累计达 1 项 (含) -3 项 (不含) 的, 得 8 分;</p> <p>(6) 全过程造价咨询项目累计 1 项以下的不得分。</p>	<p>15 分</p>

	<p>注：1、需提供造价咨询合同关键页复印件加盖投标人单位公章。不提供不得分。</p>	
<p>企业管理人员资质情况</p>	<p>1、项目负责人情况（10分）</p> <p>（1）项目负责人具有注册造价工程师执业资格年限≥ 15年的得5分，10年\leq年限< 15年的得3分，1年\leq年限< 10年的得1分（年限从注册造价工程师执业资格批准日期计至评标当天）；</p> <p>（2）项目负责人具有高级工程（或工程经济类）专业技术职称的得5分，具有中级工程（或工程经济类）专业技术职称的得3分，其他专业的高级或中级职称的得1分，中级以下职称的不得分。</p> <p>注：需提供项目负责人职称证书、注册造价工程师执业资格证书、身份证、其与投标人签署的劳动合同、近六个月社保缴存证明（如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明）等资料原件的复印件并加盖投标人单位公章，否则不得分。</p> <p>2、注册造价工程师人员（专职服务于本项目的团队人员）情况（4分）</p> <p>投标人拟投入5名注册造价工程师（含一、二级注册造价工程师）的，得2分；在此基础上，每增加1名加1分，本小项最高得4分；投入少于5名不得分。</p> <p>3、注册造价工程师人员（专职服务于本项目的团队人员）专业情况（3分）</p> <p>投标人提供的专职服务团队中具备涵盖招标人所列土建、安装的注册造价工程师人员（一人多证按一证计），本项最高得3分：</p> <p>（1）具备土建专业的注册造价工程师，得1.5分；</p> <p>（2）具备安装专业的注册造价工程师，得1.5分。</p> <p>注：需提供其与投标人签署的劳动合同、近六个月社保缴存证明（如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明）、身份证、注册造价工程师执业资格证书等资料原件的复印件，并加盖投标人单位公章。不提供不得分。</p>	<p>17分</p>
<p>投标报价得分</p>	<p>1、投标人投标下浮率不在招标文件要求的下浮率范围内的，为无效报价，投标文件作无效处理。</p> <p>2、评标委员会按照下列方法计算投标人投标报价的算术平均值：</p>	<p>10分</p>

	<p> $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$ </p> <p> 设 $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$, 其中 Int 为取整函数, 不进行四舍五入。评标委员会将通过综合评审的投标人的投标报价按由低至高的顺序进行排序, 去掉排名最靠前的 N 个投标人的投标报价以及排名最靠后的 N 个投标人的投标报价之后, 再对剩余投标人的投标报价取算术平均值, 此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形, 该基准价不作调整。 </p> <p> 3、评标委员会按照最接近评标基准价的顺序进行排序(若出现投标报价与评标基准价的差值的绝对值相同的则投标报价较低的排前; 若出现投标报价相同的, 则由评标委员会抽签确定排名)。投标报价得分折算公式如下: </p> $S = \left[100 - \frac{ B - A \times 100}{A} \right] \times 10\%$ <p> S—投标报价得分; B—投标人的投标报价; A—评标基准价; 投标人投标报价得分最低分为 0 分, 取值保留到小数点后四位。 </p>	
合计		100 分

4. 得分汇总

(1) 由评标委员会对每个投标人的投标文件进行评审。

(2) 将每一个评标委员会成员的评分汇集, 去掉一个最高分和一个最低分, 取其
余评分的算术平均值, 为该投标人的最后得分。

(3) 在评标过程中所有计算结果(投标报价除外)均精确到小数点后二位, 第三
 位小数四舍五入;

(4) 将最后得分从高到低排出名次, 总分第一名为第一中标候选人, 第二名为第
 二中标候选人, 以此类推。(综合评分总分相同的, 以商务评分得分高的排前; 如果综
 合得分、商务评分均相同的, 以信用排名前或信用得分高的排前, 若仍相同则采用随机
 摇号按照大号在前确定中标候选人排列顺序)。

第五章 投标文件否决性条款摘要

本章节是本造价咨询招标文件(含招标文件的澄清、答疑、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的摘要。除出现以下情形外,投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的,以本章节内容为准。

1、取消投标资格的情形:

- 1.1 存在违反招标投标相关会议现场管理制度或会议纪律的行为被指出之后仍然拒绝纠正;
- 1.2 除获得招标人工作人员或评标委员允许之外,存在其他任何对招标人工作人员或评标委员会成员施加影响的行为。

2、开标阶段的不予受理情形:

- 2.1 在投标截止时间以后逾期送达的或者未送达指定地点的;
- 2.2 未按本招标文件的规定进行密封的;
- 2.3 投标人未按招标文件要求提交投标保证金;
- 2.4 投标人未被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”C级或以上信用等级
- 2.5 法律、法规规定的其它情形。

3、围标、串标与否决投标的判定与处理

3.1. 围标、串标的判定与处理

有下列情形之一的,经评标委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后,按围标、串标行为对待,除否决其投标外,将提请建设行政主管部门或者有关行政管理部门根据情况依法做出处罚:

- (1). 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致;
- (2). 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制的;
- (3). 不同投标人的投标文件载明的项目管理机构成员为同一人;
- (4). 不同投标人的投标文件相互混装的;
- (5). 不同投标人委托同一人提交投标文件的;
- (6). 法律、法规规定的其它串通投标情形。

3.2. 无效投标文件的判定与处理

有下列情形之一的,经评标委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后,按无效投标文件处理而让该投标文件退出评标程序。经确认的无效投标文件,招标人将予以拒绝,并且不允许投标人通过修正或撤销其不符合要求的差异,使之成为具有符合性的投标文件。

- (1). 投标文件未按本招标文件的相关规定进行密封、标记;

(2). 投标文件未按招标文件的相关规定加盖投标人企业公章，或没有投标人企业法定代表人或其授权委托人签章的；

(3). 当投标文件的签署为投标人法定代表人的授权委托代理人时投标函中没有投标人企业法定代表人的授权委托书原件的；

(4). 投标文件未按照招标文件规定的格式编制，主要内容不够完整或关键字迹无法辨认或未按规定的份数提交投标文件的；

(5). 规定为暗标的技术标书未按照招标文件规定隐去投标人名称、相关人员姓名以及除了招标项目之外的其他项目名称等与判断投标人身份相关的标识或暗示（本项目不适用）；

(6). 投标人以他人的名义投标或有弄虚作假投标嫌疑，或出现上述围标或串标情形的；

(7). 投标人拟派的项目负责人的任职资格条件不符合国家有关规定或投标文件中项目负责人的所属单位与投标单位不一致；

(8). 联合体投标人未按照规定提交《联合体共同投标协议》（本项目不适用）；

(9). 投标文件不符合招标文件规定的报价、工期、质量、技术规格、技术标准等实质要求；

(10). 投标人拒绝对细微偏差作出补正；

(11). 投标文件中存在招标人不能接受的其它实质性条件；

(12). 投标人存在违反招标文件通用条款第 8 条规定的情形；

(13). 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件（招标文件注明的除外），或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

(14). 投标报价超出了规定的投标报价范围；

(15). 投标文件内容存在重大偏差，实质上不能响应招标文件要求的；

(16). 凡属省外建设工程企业未按相关规定办理企业和人员进粤信息备案手续的；

(17). 投标文件中存在法律、法规、规章规定的其它重大偏差；

(18). 法律、法规规定的其它情形。

4、其他规定

评标委员会要求投标人对其投标文件进行澄清，若投标人放弃澄清的，评标委员会可以根据其投标文件进行评审。

第六章 通用条款

1、总则

1.1 除特别注明之外，招标文件所指国家均为中华人民共和国。

1.2 招标投标相关的语言均应当使用中文（汉语，下同）及阿拉伯数字，必要或生僻的专业名词使用其他语言的应当附有中文注释。

1.3 招标投标相关的计量均应当使用国家法定计量单位。

1.4 招标文件及投标文件所指天均为日历天，工作日均为国家机关法定工作日，时间均为北京时间。

1.5 投标人提供的通讯方式应当为招标人可以实现的通讯方式。否则，招标人将不承担文件、材料无法及时送达或相关信息无法及时告知的责任。

招标人与投标人的每次通讯双方都应当在收到或应当收到之日起 24 小时之内予以答复或确认。

1.6 招标文件的解释权利归于招标人。

1.7 招标人向投标人提供的有关招标项目的情况及数据是招标人现有的可以提供的真实情况及数据，投标人由此作出的理解及结论，招标人将不承担任何责任。

由于招标内容发生变化，导致原已符合投标资格的投标人不符合招标内容变化之后的投标资格无法继续参加投标的，将退还投标人已支付给招标人及招标代理机构的费用，不予任何补偿或赔偿。

1.8 招标文件包括招标公告（适用公开招标）及招标文件目录载明的所有文件、材料，以及招标人向投标人发出或提供的其他与招标投标相关的所有文件、材料。

1.9 招标公告以及招标人发出的在网站公布的其他与招标投标相关的所有文件、材料将在 <http://www.gdydzb.com> 网站公布。

1.10 投标人应当仔细检查、阅读招标文件的所有内容，发现招标文件存在缺页或错误应当及时向招标人提出。

投标人未能仔细检查、阅读招标文件的所有内容或未能及时发现招标文件存在缺页或错误导致投标人损失的，招标人将不承担任何责任。

1.11 投标人认为招标文件存在表述歧义、异议或其他需要招标人予以澄清的问题，应当于投标截止之前至少提前 3 天以书面方式送至本项目的招标代理机构。

招标人对投标人提出的问题将集中以书面方式公布（适用公开招标）予以澄清或说明，澄清或说明将不会透露问题的来源。招标人无法及时予以澄清或说明的将适当顺延投标截止时间。

投标人未提出问题的，视为投标人已充分理解招标文件所有内容，一旦递交投标文件，视为投标人已接受招标文件的所有内容。

1.12 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 5 日之前，招标人可以补充通知等方式修改招标文件。

1.13 补充通知送招标管理机构备案并以书面方式送达所有获得招标文件的投标人，补充通知作为招标文件的组成部分，具有约束力。

1.14 鉴于投标人编制投标文件时需根据补充通知内容进行调整，招标人将按照法律法规规定延长投标截止时间。

1.15 投标人的被授权委托人应当于招标文件中载明的时间及地址参加现场踏勘及答疑会议，以获取编制投标文件及签署合同可能需要的情况及数据。

投标人参加现场踏勘、答疑会议的费用以及责任、风险由投标人自行承担。

投标人被授权委托人未参加现场踏勘、答疑会议导致投标人损失的，招标人将不承担任何责任。

1.16 投标报名（适用公开招标）的投标人少于 3 个的，招标人将重新组织招标，不予任何补偿或赔偿。

1.17 参与招标投标活动的各方以及相关工作人员应当严格遵守中华人民共和国、广东省、地方有关法律、法规、规章的规定。

1.20 投标人或其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规、规章规定的，可以向有关监督部门进行投诉。

2. 项目概况及招标内容

2.1 项目已具备造价咨询招标条件。

3. 造价咨询合同

3.1 造价咨询合同包括但不限于招标文件专用条款载明的内容。

4. 招标方式

4.1 招标方式已经发改部门核准。

5. 招标公告及投标邀请

5.1 招标公告所载内容与招标文件一致（适用公开招标）。

6. 招标议程安排

6.1 招标议程安排包括进行招标投标活动相关事项的时间及地址安排，招标人、投标人应当于招标文件载明的时间、地址进行有关事项。

6.2 招标议程安排没有安排的事项为招标投标活动不需要或不开展的事项。

7. 投标有效期限

7.1 投标有效期按《投标人须知》第 24 项执行。在此期间，投标人的投标文件将受招标文件约束。

7.2 投标人在投标有效期限之内撤销投标文件或拒绝履行投标文件承诺的将被没收投标保证金，造成招标人损失的，投标人应当赔偿损失。

7.3 原定投标有效期限终止之前，若出现特殊情况，招标人将以书面方式向投标人提出延长投标有效期的要求。

7.4 投标人应当以书面方式答复是否接受延长投标有效期的要求。投标人未有答复的，视为拒绝延长投标有效期。

投标人同意延长投标有效期的，不得要求撤销或修改投标文件，采用**银行转账方式**提交投标保证金的投标保证金有效期限自动相应延长，采用**银行保函**方式提交投标保证金的，投标人应当重新提交银行保函或补充保函（银行发出的同意延长保函有效期限的文件）。

投标人拒绝延长投标有效期的，投标失效，投标人可以收回投标保证金。

8. 投标资格

8.1 投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或其他组织，法律另有规定的除外。投标人应当同时符合下列条件：

- (1)符合招标文件专用条款规定的专业资格条件；
- (2)没有处于取消投标资格处罚的有效期限之内；
- (3)没有处于停产停业或破产的状态；
- (4)没有处于法律法规许可的正当行为受到限制的状态。

8.2 投标人及其造价工程师与本建设工程的设计单位、施工单位、设备及材料供应单位具有隶属关系或其他利害关系的，不得参加本建设工程的投标。

具有隶属关系的投标人不得同时参加投标。

9. 投标费用

9.1 投标人应当按照招标文件专用条款规定支付应当由投标人支付的费用。

9.2 除了按照招标文件专用条款规定应当由投标人支付的费用之外，中标人还应当按照招标文件专用条款规定支付应当由中标人支付的费用。

9.3 投标人参加投标发生的其他一切费用自理。

10. 投标保证金

10.1 投标人应当于《投标人须知》第 22 项载明的投标保证金递交截止时间之前按照招标文件投标人须知规定的金额、方式提交投标保证金。

招标文件专用条款允许投标人采用银行保函方式提供投标保证金的，银行保函(见投标文件格式)的有效期限至少应当超过投标有效期限 30 天。

投标保证金以银行转账方式缴纳的必须来源于投标人的基本单位账户，投标人提交的投标保证金必须在投标保证金递交截止时间之前转到招标人指定账户中。采用银行保函的开标时提供银行保函原件。

10.2 投标保证金是投标文件的组成部分，投标人未按照要求提交投标保证金的，招标人将不予受理其投标文件或按无效投标文件处理。

10.3 中标候选人情况公示完毕后 10 个工作日内，除前 3 名中标候选人外，向未中标的投标人退还投标保证金。招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向中标人和未中标的中标候选人退还投标保证金。未中标的投标人或为银行转账形式提交投标保证金的，在退还投标担保时应开具本单位的收据给招标人，包含提供详细清楚的账号、账户、开户银行（账号、账户、开户银行应与递交投标保证金时的账号、账户、开户银行相同）。

10.4 下列情形，招标人将在 15 个工作日之内退还投标人的投标保证金：

- (1)招标终止；
- (2)招标失败需要重新招标；
- (3)投标人拒绝在投标有效期限终止之后延长投标有效期限。

10.5 投标人存在下列行为之一，招标人将取消投标人的投标资格或中标资格，没收投标保证金：

(1)收到中标通知书后，放弃中标的或无正当理由不与招标人签订造价咨询合同的，或者拒绝缴纳招标代理费的；

(2)投标截止之后至投标有效期限终止期间撤销投标文件的；

(3)投标资料内容有虚假或违反招标投标法及有关法规。

11. 投标报价

11.1 投标人应当按照招标文件专用条款的相关规定进行投标报价，投标人未按照规定进行报价的，作为无效投标文件处理。

11.2 投标报价最小计量单位为“元”，**小数点之后保留两位数值（招标文件另有规定的除外），小数点之后超过两位的数值按照四舍五入处理。**

12. 投标文件

12.1 投标文件应当使用不能擦去的黑色（彩色图表除外）墨水打印或书写。

12.2 投标文件每一份正本、副本应当分别在投标文件封面注明“正本”或“副本”。

投标文件每一份正本、副本应当各自装订成册。

投标文件副本（封面除外）可以采用正本盖章签字后的复印件，当副本与正本不一致时，以正本为准。

12.3 投标文件应当使用招标文件提供的格式（表格可以按照同样格式扩展）编制，未提供格式的投标人可自行确定。

投标文件未按照招标文件附件提供的格式编制的，招标人将不承担任何可能因此而造成的辨识错误或不利于投标人的结果。

12.4 投标文件包装应当按照招标文件附件提供的格式及说明进行密封及标志，未提供格式的投标人可自行确定。

投标文件包装未按照招标文件提供的格式及说明进行密封及标志的，招标人将不承担投标文件递交之后仍然可能存在的丢失或提前开封的责任。

12.5 投标文件若有修改应当在修改处加盖投标人法人公章（暗标除外）。

投标文件应当尽量避免以涂改及行间插字方式进行修改，若存在涂改及行间插字，招标人将不承担任何可能因此而造成的辨识错误或不利于投标人的结果。

12.6 投标文件应当由投标人法定代表人或被授权委托人签署并加盖投标人法人公章（暗标除外）。

12.7 投标人应当于招标文件载明的投标截止时间之前将投标文件送达招标文件。载明的地址及负责接收相关文件的工作人员。**逾期送达的或未送达指定地址的投标文件，招标人将不予受理。**

12.8 投标人在投标截止之前，可以书面方式补充、修改、替代或撤回已经提交的投标文件。

投标文件的“补充”、“修改”除了应当符合招标文件专用条款及通用条款关于“投标文件组成及编制”、“投标文件份数及封装”的规定之外，还应当在“补充”、“修改”的封面及封装表面注明“补充”或“修改”。

投标人在投标截止之后，不得补充、修改、替代或撤回投标文件，但招标文件规定可以在投标截止之后提交的部分文件或招标人、评标委员会要求投标人作出的承诺或细微偏差修正除外。

12.9 评标委员会在表决裁定并宣布本次招标失败后，由招标人重新组织招标，招标人不负担因招标失败给投标人造成的损失。

13. 投标人参加开标评标会议人员

13.1 代表投标人参加开标评标会议的人员应当在开标会议开始之前完成签到。未签到的，视为未能按时参加开标评标会议处理。

13.2 投标人参加开标评标会议的人员不符合招标文件专用条款规定的、未能按时参加开标评标会议的、未能提供相关文件或提供不全的，将被取消投标资格。

14. 细微偏差修正

14.1 细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在次要内容存在细微计算误差或提供的技术信息、数据不够完整等情况，补正之后不会造成对其他投标人不公平（超出投标文件的范围或改变投标文件的真实含意）或对招标人造成不利的结果。

14.2 存在细微偏差的投标文件，应当在开标、评标结束之前，要求投标人书面承诺同意补正细微偏差。书面承诺应当由投标人授权委托人现场签名确认。投标人书面承诺同意作出补正之后，应当视为有效投标文件。若投标人拒绝补正，其投标文件将被拒绝，视为无效投标文件。

14.3 细微偏差按照下列原则进行补正：

(1)经济标书投标报价大写金额与小写金额不一致的，应当以大写金额为准，修改小写金额。

(2)经济标书投标总价金额与分项报价合计金额不一致的，除非投标单价金额存在明显的小数点错误，否则，应当以分项报价合计金额为准，修改投标总价金额。

(3)其他细微偏差按照有利于招标人的原则进行补正。

15. 开标、评标、中标

15.1 投标人应当于招标文件载明的时间、地址参加开标、评标会议(招标文件另有规定的除外)。

15.2 定标方式

评标委员会推荐中标候选人的人数应当限定在三个以内。招标人应当按照招标文件规定及评标委员会确定的排列顺序，确定排名第一的中标候选人为中标人。

15.3 中标候选人将在广东省招标投标监管网、广东远东招标代理有限公司网站公示3日，公示期满未有异议的，招标人将随即向中标人发出《中标通知书》。

15.4 《中标通知书》为造价咨询合同的组成部分。

16. 签订合同

16.1 招标人、中标人应当于招标文件专用条款规定的时间之内由双方法定代表人或被授权委托人共同签订合同。

16.2 招标人、中标人若无法按照招标文件专用条款规定的时间签订承包合同的，应当协商解决，协商无效的应当按照相关法律、法规、规章的规定解决。

17. 废除中标

17.1 中标人存在下列行为之一的，招标人将废除投标人的中标，已发出的《中标通知书》及已签订的承包合同自动失效，由此引起的所有责任将由投标人承担：

(1)弄虚作假骗取中标或与其他投标人串通投标；

(2)放弃中标或在投标有效期限终止之前撤销投标文件；

(3)由于中标人原因未能按照招标文件专用条款规定与招标人签订施工合同；

(4)由于中标人原因未能按照招标文件专用条款规定向招标人提交履约担保；

(5)国家、广东省、江门市相关法律、法规、规章规定的其它明显损害招标人利益及社会公共利益的情形。

第七章 开标、资格后审、评标工作细则

1. 开标、评标工作原则

1.1 开标、资格后审、评标会议在招标文件规定的时间及地点公开进行。

1.2 开标、资格后审、评标会议由招标人指定的工作人员主持，邀请所有投标人参加。

1.3 按规定提交了合格撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；按规定确定为无效投标文件的不予送交评审。

1.4 评标活动应当封闭进行。

评标结果公布之前，参与评标活动的单位或个人不得私下接触投标人，不得私下向投标人透露评标活动的任何信息。

2. 现场澄清、说明或补正

2.1 评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确或表述不一致的内容进行必要的澄清、说明或补正，但澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的真实含意。

2.2 澄清、说明或补正的每一次要求与答复将以书面方式进行记录。

3. 开标程序

3.1 宣读开标会议注意事项。

3.2 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

3.3 检查所有投标人的投标保证金符合情况。

3.4 检查所有投标人的投标文件密封情况，记录、宣读检查情况。

3.5 当众拆封合格投标人的投标文件（暗标除外），并宣读投标人名称、投标报价和投标文件的其他内容；但按规定被撤回的投标文件将不予开封，并退给投标人。

3.6 记录并填写“开标情况记录表”以存档备查。

3.7 不予受理的投标文件：

(1)在投标截止时间以后逾期送达的或者未送达指定地点的；

(2)未按本招标文件的规定进行密封、标记或违反暗标规定的；

(3)法律、法规规定的其它情形。

3.8 开标会议结束。

4. 资格后审程序

4.1 资格后审在开标后、评标前进行,资格审查由随机抽取专家成立的评标委员会负责。

4.2 评标委员会应严格对照《投标人资格审查表》，逐个审查投标人资格函件，判断投标人是否满足相关资格条件。

4.3 资格审查过程中如出现疑问，评标委员会可以要求投标人进行澄清说明。

4.4 投标人应准备相关原件以备查验。

4.5 拟进行资格审查澄清的代表，必须是投标人的法定代表人或被授权委托人。澄清前须由招标人委派的工作人员核对身份，该代表务必携带有效的身份证明材料。

4.6 全部投标人的资格审查材料审查完毕后。资格审查合格投标人参加下一阶段评标。

5. 评标程序

5.1 评标委员会对有效的投标文件进行评审，开标过程中认定为无效投标文件和废标的不予评审；

5.2 评标委员会仅对实质响应招标文件的投标文件进行评比；

5.3 评标委员会将依据本招标文件规定的评标、定标办法及相关评分表对各投标人的投标文件进行综合评比、打分，对投标人进行排名，推荐中标候选人。

5.4 评审完成，评标委员会复核无误之后填写评审意见、中标候选人名单及排列顺序；编写《评标报告》，根据招标文件有关定标的规定进行定标。由评标委员会全体工作人员签名并请监督部门工作人员签名确认。

5.5 评标会议结束。

第八章 造价咨询服务合同（参考范本）

第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司（以下简称委托人）与_____（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：莲塘综合体项目全过程造价咨询

2、服务类别：（B类）全过程造价咨询

3、工程概况：本项目拟建9层商业综合楼1幢，规划用地面积7797平方米，总建筑面积约25000平方米。建筑内部功能分区包括酒店客房、酒店配套餐饮、街区商业等，同时配建地下停车场、室外道路、广场等工程。

4、服务范围：包含负责审核工程概算，协助招标人编制工程预算、施工阶段、竣工结算阶段的造价咨询服务（含编制、审核、谈判等工作）。

二、本合同的措辞和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同标准条件；

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

4、中标通知书

5、招标文件及其补充文件；

6、咨询人投标文件及其附件。

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

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自_____年_____月开始实施，至本建设项目竣工结算经招标人审核定案后结束。

七、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人两份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号:

账号:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

年 月 日

年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调,为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内,免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时,委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表,负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内,授予咨询人以下权利:

- 1、咨询人在咨询过程中,如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程当中,有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中,有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利:

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,委托人有权要求更换咨询专业人员,直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期,双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内,应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务,因咨询人的单方过失造成的经济损失,应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复,而导致合同不能全部或部分履行,咨询人应承担责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效,变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间,则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长,并得到额外的酬金。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时,则应当在14日前通知对方;因变更或解除合同使一方遭受损失的,应由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务,由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作,应视为额外服务,有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,新的协议未达成之前,原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务,附加工作和额外工作的酬金,按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取,并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金,自规定支付之日起,应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日

银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。利息额按照建设工程造价咨询合同专用条件约定执行。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议的酬金项目的支付。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同的约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国民法典》、《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设工程造价管理规定》、《2018年广东省建设工程计价依据》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》、《广东省市政工程综合定额 2018》、《广东省通用安装工程综合定额 2018》、《广东省园林绿化工程综合定额 2018》及江门市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：B类

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

(A类) 招标控制价及工程量清单编制，协助委托人编制和调整工程概算；

(B类) 全过程造价控制。施工图预算及工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括：

- (1) 负责审核调整工程概算，出具审核意见；
- (2) 工程预算及工程量清单（如需）编制；
- (3) 配合限额设计，包括但不限于因设计调整而有可能多次调整工程预算，审核相关施工图纸，如发现设计存在问题，应及时指出，并提供合理建议；
- (4) 工程进度计量、计价审核并签发支付证书；
- (5) 施工期间因设计变更、修改、签证工程量及清单预算漏项子目价格审核；
- (6) 工程变更前的造价分析；
- (7) 信息价以外的分部分项工程、设备、材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后由参建各方开会研究确定其市场价；
- (8) 工程结算审核；
- (9) 协助处理索赔及反索赔并计算或审核其造价和协助谈判等工作；
- (10) 参与工程造价相关或影响到工程结算的会议，必须派出造价专业人员参加并做好相关记录；
- (11) 本项目要求派专人驻场跟踪服务，场地自行解决，并配置相应办公设备和计价软件；
- (12) 配合出具项目各参建单位的预付款、进度款、结算款的审核意见；
- (13) 委托人委托的其它相关工作。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：_____。

第九条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，造成委托人损失的，咨询人依法承担赔偿责任。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1、正常服务酬金：

本项目全过程造价咨询服务费合同暂定价为：_____元。本项目的造价咨询费结算价以委托人审定的建安费结算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表” $\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 结算。且不得超过经委托人确认后的造价咨询费概算价。

2、支付时间：

(1) 概算文件审核通过后，在收到咨询人造价咨询服务费申请并完成审批后 30 个工作日内，支付相应的合同暂定价的 10%；

(2) 按照委托人的要求，完成并提交工程预算及工程量清单初步成果，且工程预算经审核定案后，在收到咨询人造价咨询服务费申请并完成审批后 30 个工作日内，支付至相应的全过程造价咨询服务费（以委托人审定的建安费预算价计算）的 40%；

(3) 工程完工后，在收到中标人造价咨询服务费申请并完成审批后 30 个工作日内，支付至相应的全过程造价咨询服务费（以委托人审定的建安费预算价计算）的 60%；

备注：上述第（2）、（3）款支付进度中的全过程造价咨询服务费以委托人审定的建安费预算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表” $\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 计算。

(4) 本项目的工程结算经委托人审定，在收到咨询人造价咨询服务费申请并完成审批后，支付至造价咨询服务费结算价的 100%。

3、若非咨询人原因，项目在实施过程中遇到项目停建或项目被取消等情况而导致终止本合同的，咨询服务费按以下情况进行结算：

已完成施工图预算编制工作且经招标人审核定案的，支付至全过程造价咨询服务费的 30%（含第一次支付的 10%款项，此处咨询服务费为以委托人审定的建安费预算价为

计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表” $\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 计算）；已完成施工图预算编制工作但未经招标人审核定案的，支付至全过程造价咨询服务费合同暂定价的20%结算（含第一次支付的10%款项）。

4、咨询人达到申请造价咨询进度款的相关条件后，向委托人提供相关申请资料，经委托人审核后，咨询人提供审核后等额的造价咨询进度款增值税专用发票给委托人，委托人支付相关款项。

发票开票信息如下：

委托人企业名称：江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司

统一社会信用代码：91440703696484049F

地址：江门市蓬江区棠下镇新城富怡路社区服务中心的三楼

电话：0750-3598378

开户行：农行江门丰盛工业园支行

账户：4438 0201 0400 05047

第二十五条 延期支付利息：无。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金，按___/___汇率计付。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

- 1、提交江门仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

附加协议条款

1、履行合同期间，咨询人必须按合同和国家、省、市有关规定进行造价咨询工作，认真、准确、及按委托人提出的工作计划时间出具咨询成果文件，若因咨询人单方过失造成的经济损失，委托人有权向咨询人追究法律责任并进行索赔。

2、咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量，并出具有法律效力的工程造价咨询结论。按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 编制工程预算及工程量清单，严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部[2006 年]第 149 号令），驻场人员配备相应的办公设备（配有工程计价软件的手提电脑、计算器及各专业 2018 年广东省综合定额），根据审核依据认真审核，保证资料、工作稿件的正确完整和规范，出具的工程量清单预算、月度计量、季度计价等相关审核成果资料，复核人在封面签名、盖执业资格章，咨询人加盖执业印章，并对工程造价和审核意见和审核结论承担法律责任。

3、工程项目的有关单位对工程造价成果文件有异议时，咨询人应协助委托人做好核对和解释工作，所需费用包含在造价咨询费中，委托人不另行支付相关服务酬金。

4、若咨询人出现失误导致工程结算成果经委托人或委托人授权的第三方机构审查后，误差率超过 5%，委托人有权扣减服务酬金的 10%；在上述条件下，误差率超过 10%的，委托人有权再扣减服务酬金的 10%。

5、若因咨询人自身的原因未按本合同约定的期限完成造价咨询工作，属于违约行为。咨询人逾期 3 天以上的（包括本数），委托人有权扣减 1000 元/天的违约金；逾期 10 天以上的（包括本数），委托人有权扣减 10000 元/天的违约金；出现 2 次或以上逾期 10 天以上的（包括本数），委托人有权单方面解除合同，并有权另行要求咨询人支付本合同价款总额的 30%作为违约金和赔偿由此对委托人造成的相应损失。

6、咨询人及其服务人员应当对造价咨询成果质量负相应的咨询责任，对玩忽职守、徇私舞弊、贪污受贿的，由委托人依法向相关部门申报暂停或者吊销其咨询审查资格，并处以相应的经济处罚；造成委托人损失的，由咨询人承担赔偿责任。

7、在造价咨询过程中，咨询人有失职行为，在造价咨询责任范围内出现问题造成经济损失的，咨询人应承担相应责任，除免收损失部分咨询费外，应赔偿委托人因此所遭受的相应的损失。

8. 咨询人不得私自分包造价咨询工作任务。若咨询人私自分包造价咨询工作任务，视为违约，除扣全额费用外，还需承担由此造成的工期、技术及委托人所遭受的其它相应损失。

9. 咨询人应配备满足本项目造价咨询工作的人员，本项目的项目负责人须具有注册造价工程师资格，项目负责人为_____，造价师执业资格证书号_____，本项目驻场造价员为_____。

10. 咨询人需确定项目实施人员与投标文件中所附人员名单一致，咨询人可以根据造价咨询业务工作的需要调整并替换相同资格、水平的造价人员，但需事先得到委托人书面批准。咨询人擅自更换造价服务人员的，委托人有权扣减项目负责人 10000 元/（人·次）和驻场人员 5000 元/（人·次）的违约金。若项目造价咨询过程中咨询人达不到委托人的要求，委托人有权随时要求咨询人撤换工作不力的项目负责人和驻场人员，委托人有权按上述标准扣减违约金。若咨询人经更换人员三次或以上仍未达到委托人要求的，委托人有权解除本合同，无需向咨询人作任何补偿，并不再支付剩余费用。必要时委托人对咨询人工作进行考勤，咨询人连续三次考勤未达到工作要求的（包括迟到、早退或考勤签到时代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式等行为），委托人有权扣减 500 元/（人·次）。

11. 咨询人应采用一切合理有效措施保证造价编审的真实性、合法性、准确性和完整性，严格控制质量偏差。如咨询人在以下阶段出现编审质量问题，成果文件经委托人审核后的偏差超过一定范围时需承担相应的责任。

12. 如咨询人实际工作人员在编审概算、预算、工程进度款、工程变更、结算等阶段能力不足或工作中出现重大错漏，委托人有权将该阶段编审任务另行委托有资质的社会机构承担，相关费用由咨询人承担。

13. 咨询人在收到委托人提供的施工图纸后，应详细审阅图纸，并于 7 日内提出施工图纸中存在的不清、不完整等有关影响计价工作疑问的书面意见，并按照合同约定完成造价咨询工作。因咨询人自身原因导致延迟提交成果文件或审核定案时间的，每逾期一天，扣减服务酬金的 1%。

14. 咨询人在造价咨询工作中，如存在弄虚作假、与他人串通抬高造价等行为的，委托人有权解除合同，并扣减全部服务酬金；涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交有关行政主管部门处理。

15、服务工期及成果要求：

(1) 成果要求：咨询人须按时提交造价咨询成果文件，成果文件须按计价规范的规定进行签章，并提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）及三价备案材料（含 XML 文件）。

(2) 提交成果的时限：

①编制或审核施工图预算提交时限：在收到施工图文件（包括修改的施工图纸）后 20 个日历天（包含预算调整时间）内完成项目工程量清单预算的编制工作，提交书面成果报告 6 份（电子版 1 份）；

②施工阶段造价咨询时限要求：自收到施工单位提供的完整资料后 5 个日历天内完成月度计量、季度计价审核。收到变更、签证类资料后 7 个日历天内给出书面审核意见；其它工作内容在项目实施时，由委托人、咨询人协商确定合理时间；

③结算审核成果提交时限：收到竣工结算资料后 28 个日历天内完成项目结算审核初稿，提交符合要求的结算报告 6 份（电子版 1 份）；若工程实施时，建设单位与施工单位签订的施工合同中有约定的，按合同约定的具体时间执行。

在咨询工作实施过程中若遇到特殊情况或非咨询人原因应延期的需经委托人书面同意后方可延长。

(3) 提交成果的数量要求：根据委托人的数量要求提交造价咨询成果文件。

16、咨询人中标后按各分项目至少委派 1 个造价人员现场跟踪本项目的造价咨询工作，配备于本项目的服务团队人员包含：人数不少于 2 人，市政专业不少于 1 人、房建专业不少于 1 人；人员服从委托人管理和工作分配，满足现场工作要求，确保不因造价人员工作不到位而影响施工进度，否则委托人有权要求咨询人更换人员，直至满足委托人现场工作要求为止。

17、委托人有权到咨询人办公现场检查人员到位工作情况，如不符合咨询人承诺的人员配备情况，每缺席一人次有权扣减咨询费用 500 元；如拒绝委托人到咨询人办公现场检查的，视为咨询人承诺的全部人员缺席情况处理。

18、在工程造价咨询过程中，如有违反以下条款，委托人可进行诚信登记并有权根据情况在一定期限内限制咨询人承接委托人的咨询业务：

①咨询人未独立编制或审核项目预算的；

②咨询人对委托人所提出的问题在委托人书面规定时间内不能及时做出明确答复的；

③不服从委托人的工作安排及要求的。

19、咨询人在编制或审核工程量清单预算过程中如存在弄虚作假，与他人串通抬高工程量清单预算造价的行为等重大过失，违反法律法规，委托人有权终止与咨询人的合同关系并进行扣除 100%报酬处罚，涉嫌商业贿赂等违法行为的，报上级行政主管部门处理。

20、咨询人须按承诺人员成立本项目咨询工作机构，工作机构人员配备须满足造价咨询工作的要求，在本咨询工作的各个阶段须按照委托人要求完成工作内容及协助招标人工作。否则按缺勤处理，每缺勤一次委托人有权扣除 1000 元咨询费。按投标文件提供人员列表，所有人员中途不得更换（因特殊原因确需更换的，需向委托人提交书面申请并经委托人同意）。

21、信息价以外的材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后确定其市场价。

22、若本项目因政府、政策等客观原因需分期、分标段实施，咨询人应无条件配合，按委托人要求完成相关服务工作；不另行增加咨询服务费用。

23、因政府职能主管部门对项目投资及规模的实质性调整，委托人有权单方面要求终止或者解除合同，按咨询人已完成工作量比例支付相关咨询服务费，咨询人不得向委托人索赔。

附件：

_____工程全过程造价咨询服务费计算说明

本项目的估算建安费为 11053.60 万元，本项目的全过程造价咨询服务费合同暂定价为 _____ 万元。

本项目的造价咨询费结算价以委托人审定的建安费结算价为计费基础，参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2013〕990号）“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表” $\times 80\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 结算。详细计算过程如下：

本工程不支付附加服务费和额外服务费，本工程的造价咨询费已包含咨询人驻场费用，不再单独计付。

第九章 投标文件格式

标书封面

(正本/副本)

莲塘综合体项目全过程造价咨询

商务技术标书

项目名称： _____

投标人： _____ (盖章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

日期： _____年____月____日

目 录

- 一、投 标 函
- 二、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、营业执照副本
- 五、项目负责人造价师注册证
- 六、根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查。
- 七、总体实施纲要；
- 八、造价咨询服务方案；
- 九、造价咨询服务重点、难点分析及应对措施
- 十、成果质量保证措施；
- 十一、本项目负责人简历表；
- 十二、拟派本项目主要造价咨询人员一览表；
- 十三、企业业绩一览表
- 十四、其他资料

一、投标函

致：_____（招标人）_____：

1. 根据你方提供的莲塘综合体项目全过程造价咨询招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章，经踏勘项目现场和研究了招标文件中所有事项、要求、条款、规定和规范后，我方愿以下浮率：小写：_____ %（大写：_____），下浮后的投标报价：小写：_____ %（大写：_____）的报价按招标文件规定的内容承担该工程的全过程造价咨询服务的任务，严格执行投标期间所承诺的责任和义务。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件(如有时)及有关附件并响应招标文件的全部内容。

3. 一旦中标，我方保证按照招标文件的要求和与招标人签订的委托造价咨询合同，按投标文件拟定的项目负责人和各专业造价员进驻施工现场实施造价咨询合同。

4. 我方同意所提交的投标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 我方将与本投标函一起，提交人民币_____元的投标保证金。

投标人：_____（盖章）_____

法定代表人：_____（签字或盖章）_____

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

开户银行地址：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书

(一) 法定代表人身份证明书

单位名称： _____
单位性质： _____
地 址： _____
成立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日
经营期限： _____
姓 名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____
系 _____（投标人单位名称） _____ 的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、投标保证金

1、投标保证金（A）

（参考格式）

保函编号：_____

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方_____（项目名称）的造价咨询投标，_____（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在7日内无条件地向你方支付人民币（大写）_____元：

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人由于违法行为被取消投标资格或中标无效的。

本保函在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保函格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容。

基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证（如需）（A）

（如采用银行保函的，且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的，则须提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证，凭证须注明对应的保函编号，并有银行印章）

1、投标保证金（B）

（参考格式）

保险编号：_____

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方_____（项目名称）的造价咨询投标，_____（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在7日内无条件地向你方支付总额不超过_____（投标保证金额度）的任何你方要求的金额：

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人在收到中标通知书后未能在招标文件规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保证保险在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保证保险。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保证保险失效后请将本保证保险交投标人退回我方注销。

本保证保险项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保证金格式，但相关内容不得违反相关法律法规规定及背离招标文件约定的实质性内容。

投标保证保险保单（如需）（B）

（投标人采用保证保险提交投标保证金的，应提供投标保证保险保单复印件）

四、营业执照副本

五、项目负责人造价师注册证

六、根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况信息（信息打印件）以备审查

七、总体实施纲要

主要内容应包括：

- 1、总体实施纲要，包括咨询服务总体内容、技术方法和要达到的目标成果；
- 2、罗列须向招标人提交的项目成果内容；
- 3、投标人认为需增加的其它内容。

八、造价咨询服务方案

主要内容应包括：

- 1、项目的前期调研情况；
- 2、造价咨询服务方案；
- 3、项目的具体工作计划，包括工作进度计划、工作程序及针对项目的建议等；
- 4、投标人认为需增加的其它内容。

注：投标人必须按照国家、省和招标文件规定的有关规程，制定出相应的咨询服务方案。

九、造价咨询服务重点、难点分析及应对措施

主要内容应包括：

- 1、对本项目的重点难点分析，应对措施；
- 3、投标人认为需增加的其它内容。

十、成果质量保证措施

主要内容应包括：

- 1、具体的成果质量保证措施；
- 2、质量违约责任承诺；
- 3、投标人认为需增加的其它内容。

十一、本项目负责人简历表

项目负责人情况				
姓名		性别		
年龄		专业		
学历		技术职称和执业资格		
职务		参加工作时间		
是否具有注册造价工程师执业资格				
注册造价工程师执业资格年限				
全过程造价咨询业绩				
项目名称	项目主要内容描述	项目时间	项目投资额	联系人/联系电话

注：1、投标人应当在投标文件中如实提供项目负责人的相关证明材料、学历证书、技术职称证书、执业资格证书、获奖证书及近6个月（2022年7月至2022年12月）在投标单位缴纳的盖有社保管理机构章（或电子章）的养老保险证明复印件。

2、业绩证明材料提供造价咨询合同（或协议书）关键页加盖公章。业绩在中标通知书或咨询合同或成果文件未能反映项目负责人姓名，需提供相关证明材料。

3、投标人所提交的证明材料均应当是原件的复印件，并加盖公章。

十二、拟派本项目主要造价咨询人员一览表

专业类别	姓名	拟担任职务	学历	技术职称和执业资格
专业				

专业				
.....				
.....				

注：1、投标人应当在投标文件中提供以上人员的相关证书、技术职称证书、执业资格证书及获奖证书复印件，并加盖公章。

2. 拟派人员须提供近 6 个月（2022 年 7 月至 2022 年 12 月）在投标单位缴纳的盖有社保管理机构章（或电子章）的养老保险证明复印件。

十三、企业业绩一览表

全过程造价咨询业绩					
项目类型	项目名称	项目主要内容描述	项目时间	项目投资额	联系人/联系电话
1					
2					
3					

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

注：1、投标人应当如实、完整地填写本表格。

2、投标人应在投标文件中如实提供业绩证明材料：

业绩证明材料提供造价咨询合同（或协议书）关键页加盖公章。

3、投标人所提交的证明材料均应当是原件的复印件，并加盖公章。

十四、其他资料