

# 苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目 全过程造价控制

## 采购文件

项目名称：苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制

采 购 人：宿迁市融信科技有限公司

日 期：2023年2月17日

## 目 录

- 第一章 采购公告
- 第二章 竞标人须知
- 第三章 评审方法
- 第四章 合同
- 第五章 竞标文件组成

# 第一章 采购公告

宿迁市融信科技有限公司的苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制已经批准，资金来自于自筹，现已落实。项目已具备条件，现对该项目进行采购。

## 1. 项目概况与采购范围

1.1 项目地点：北至莫愁湖路、南至昆明湖路、西至阳明山大道、东至相邻地块。

1.2 项目规模：项目规划总建筑面积 13.5 万平方米，项目建设内容包括标准厂房多栋、管理楼 1 栋、相关附属设施，建安工程估算 4.5 亿元。

1.3 服务周期：20 个月，按项目采购序时进度安排，须保证满足采购进度要求。

1.4 服务质量：合格。

1.5 进度款的支付时间、方式：

清单预算编制：按单项工程合同单独计取支付；单项施工合同工期在四个月（含）之内的项目在施工合同签订三个月后 38 天内一次性支付完毕；单项施工合同工期在四个月以上的项目，分两次支付，第一次支付 80%，支付时间为施工合同签订三个月后 38 天内，第二次支付余下款项，支付时间为工程竣工验收后 38 天内。

全过程造价控制：每半年支付一次，按施工单位完成工作量支付相应服务费用的 50%，跟踪审计报告完成付至服务总价（计费基础为跟踪审计报告金额）的 80%。余款作为质量保证金，待该项目最终结算审计（包括政府审计）结束后一次付清。

付款前，承包方应向发包方提供等额有效增值税专用发票，否则，发包方有权暂缓付款至收到税票为止。

1.6 本次采购共分 1 个标段。相应内容如下：招标阶段工程量清单预算编制，施工阶段全过程造价控制。

1.7 最高竞标限价：招标阶段工程量清单预算编制按固定费率 1.5%（计算基础按招标控制价或预算价）；施工阶段全过程造价控制采购人设定最高竞标费率为 3.85%（计算基础按最终工程结算价）。

## 2. 资格审查方法

本项目采用资格后审，资格审查方法：合格制。

## 3. 评审方法

本项目采用评审方法：综合评估法，具体评标细则详见采购文件。

## 4. 竞标人资格要求

4.1 竞标人基本要求：具备有效的企业营业执照。

4.2 拟选派项目负责人资质等级（具备以下资质之一）：

（1）按《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号）取得《中华人民共和国一级造价工程师注册证》（或电子证书）。

（2）按《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得造价工程师注册证。

4.3 竞标人法定代表人的授权委托代理人及项目负责人（如为已退休人员但又在执业期内的，在竞标时提供有效劳动合同、退休证及其本人身份证）必须为本单位人员：提供 2022 年 7 月（含）以来本单位为其办理的任意一个月养老保险缴纳证明材料。

4.4 本项目不接受联合体竞标。

## 5. 采购文件等资料的获取

5.1 采购文件发售时间：2023 年 2 月 17 日至 2023 年 2 月 23 日，9:00—12:00 14:00—17:30（节假日除外）。

5.2 发售地点：苏州宿迁工业园区苏宿工业坊 A04 办公楼一楼。

5.3 联系人：冒其慧 电话：0527-82868425 邮箱：maoqihui@ssipac.suqian.gov.cn。

5.4 采购文件：采购人处现场获取，每套售价人民币 100 元，售后不退。以转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行支付方式从竞标人基本存款账户缴纳至采购人指定账户：

户名：宿迁市融信科技有限公司

开户行：苏州银行苏宿工业园区支行

银行账号：51052200000732

5.5 获取采购文件需携带资料：授权委托书（原件）、授权委托代理人身份证复印件（加盖公章）、营业执照复印件（加盖公章）、开户许可证复印件（加盖公章）。

## 6. 竞标时间及地点

时间：2023 年 3 月 7 日 09 时 30 分

地点：苏州宿迁工业园区园区公舍便民服务中心二楼苏州宿迁工业园区建设工程交易中心开标一室（苏州宿迁工业园区人力资源市场楼上）。

宿迁市融信科技有限公司

2023 年 2 月 17 日

## 第二章 竞标人须知

序号	条款名称	编列内容
1	竞标文件递交截止时间	<u>2023年3月7日09时30分</u>
2	竞标有效期	60日（自竞标截止之日算起）
3	签字或盖章要求	竞标文件封面、竞标函及采购文件所提供的文件格式或表式中已表明需盖章或签字的各个部分均应按要求盖章或签字。由委托代理人签字或盖章的，在竞标文件中须同时提交授权委托书。授权委托书格式应符合要求，否则授权委托书无效。
4	竞标文件份数	纸质竞标文件共5份。 商务标、方案标分别单独制作、装订、密封。 <b>商务标5份、正本1份、副本4份。</b> <b>方案标5份、正本1份、副本4份。</b> 采购文件要求提供的原件单独放置，当天评审结束后退还。
5	竞标文件装订要求	使用A4规格纸张无线胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。 <b>商务标、方案标分别单独装订。</b>
6	竞标文件密封与标记	1、竞标人应将方案标的正本、副本分别单独密封，并在每个密封袋上清楚地标明“正本”、“副本”。 2、所有商务标、方案标的密封袋的封口处均应加盖竞标人单位公章。 3、商务标、方案标的密封袋上还应标明下列字样： 密封袋上还应标明下列字样： 采购人名称： <b>宿迁市融信科技有限公司</b> 项目名称： <b>苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制</b> 竞标人名称：_____
7	竞标时间和地点	竞标时间： <b>2023年3月7日09时30分</b> 竞标地点： <b>苏州宿迁工业园区园区公舍便民服务中心二楼苏州宿迁工业园区建设工程交易中心开标一室（苏州宿迁工业园区人力资源市场楼上）。</b> 逾期未到，视为自动放弃本次竞标。
8	参加竞标会议要求	在竞标文件递交截止时间前法定代表人或授权委托

		<p>代理人应持以下原件参加开标会议：          法定代表人携带合法、有效的法定代表人身份证明（竞标文件之外单独提供一份）及其居民身份证；          授权委托代理人携带合法、有效的授权委托书（竞标文件之外单独提供一份）及其居民身份证。          未按要求出席竞标会议的竞标人其竞标文件采购人拒绝接收。</p>
9	竞标文件递交地点	同竞标地点
10	履约担保	<p>履约担保的形式：<u>履约保证金</u>          履约担保的金额：<u>中标金额的 5%</u></p>
11	竞标限制费率	<p><b>招标阶段工程量清单预算编制按固定费率 1.5%（计算基础按招标控制价或预算价）；</b>  <b>施工阶段全过程造价控制采购人设定最高竞标费率为 3.85%（计算基础按最终工程结算价）。</b>          竞标人需考虑所有可能发生的情况，进行一次性报价，一旦商定后将不再变更费率。</p>
12	竞标文件的澄清	<p>竞标文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。竞标文件中出现报价金额、服务周期、质量等级有差别时，均以“竞标函”中的报价金额、服务周期、质量等级为准。</p>
13	暗标	<p>1、方案标采用暗标评审。          2、方案标须单独装订，正本、副本分别单独密封，并在每个密封袋上清楚地标明“正本”、“副本”，密封袋内的方案不得标明“正本”、“副本”，<b>方案封面及内容纸张须均为白纸，不得为彩色纸张。</b>          3、方案的内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形、照片；不得出现竞标人名称、相关人员姓名等能体现有关竞标人信息的提示性标记、文字、语句等。</p>
14	投标保证金	<p>1、<b>投标保证金缴纳截止时间：<u>同竞标文件递交截止时间</u></b>  <b>投标保证金的金额：<u>叁万元整</u>。</b>  <b>投标保证金的形式：</b>以转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行支付等方式从竞标人基本存款账户缴纳至采购人指定账户：  <b>户名：<u>宿迁市融信科技有限公司</u></b>  <b>开户行：<u>苏州银行苏宿工业园区支行</u></b></p>

		<p>银行账号：<u>51052200000732</u></p> <p><b>2、投标保证金不计利息，并按以下方式退还：</b></p> <p>(1) 投标保证金由采购人统一办理退付手续。</p> <p>(2) 集中退付：投标保证金仅通过汇款渠道退至竞标人基本存款账户。未中标单位在中标公告发布之日起5个工作日内，由采购人统一办理退付手续；中标单位的投标保证金将直接转成履约保证金，多退少补。</p> <p>(3) 投标保证金缴退查询电话：<u>0527-82868489</u>。</p>
15	无效竞标条款	<p><b>竞标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对采购文件作出实质性响应，应当作为无效标予以否决：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、竞标文件中的竞标函未加盖竞标人公章；</li> <li>2、竞标文件中的竞标函无企业法定代表人印章(或签字)的；</li> <li>3、在竞标文件递交截止时间前未提供合法、有效的法定代表人身份证明或其身份证的（法定代表人参加竞标适用）；或者在竞标文件递交截止时间前未提供合法、有效的授权委托书或其身份证的（授权委托代理人参加竞标适用）；</li> <li>4、竞标人资格条件不符合国家有关规定或采购文件要求的；</li> <li>5、竞标报价低于成本，或高于采购文件设定的最高竞标限价；</li> <li>6、同一竞标人提交两个及以上不同的竞标文件或者竞标报价，但采购文件要求提交备选竞标的除外；</li> <li>7、未按采购文件要求提供投标保证金；</li> <li>8、竞标文件载明的采购项目服务周期超过采购文件规定的期限的；</li> <li>9、明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</li> <li>10、竞标文件提出了不能满足采购文件要求或采购人不能接受的质量标准、价款结算和支付办法的；</li> <li>11、不同竞标人的竞标文件以及竞标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；</li> <li>12、以他人的名义竞标、串通竞标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式竞标的；</li> <li>13、不符合初步评审要求的；</li> </ol>

		14、不符合采购文件有关暗标要求的。 注：采购文件未明列的无效标条款，不得作为否决竞标、判定无效标的依据。
--	--	--

## 第三章 评审方法

### 1、评审办法

本次评审采用**综合评估法**，评标委员会在有效竞标文件中（有效竞标文件是指未被评标委员会判定为无效标的竞标文件）按照综合评分由高到低的顺序推荐 1 至 3 名中标候选人（评分采用百分制，得分保留两位小数（四舍五入），综合评分相等时，以竞标报价低的优先；竞标报价也相等的，由评委抽签确定排序），并标明排序。

### 2、评标程序

#### 2.1 初步评审标准

评标委员会审查每一个竞标文件，根据初步评审标准对竞标文件进行初步评审，对照无效标条款，有一项不符合评审标准的，即作无效标处理。

##### 2.1.1 形式评审标准：

评审因素	评审标准
竞标人名称	与营业执照一致
竞标函签字盖章	有法定代表人印章（或签字）并加盖单位公章
竞标文件格式	符合“竞标文件格式”的要求
报价唯一	只能有一个有效报价

##### 2.1.2 资格评审标准：

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的企业营业执照。 <b>注：须提供营业执照原件。</b>
项目负责人	具备以下资质之一： （1）按《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号）取得《中华人民共和国一级造价工程师注册证》（或电子证书）。 （2）按《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得造价工程师注册证。 <b>注：须提供注册证书原件，如为电子证书，则提供打印件。</b>
授权委托代理人及项目负责人的养老保险	竞标人法定代表人的授权委托代理人及项目负责人（如为已退休人员但又在执业期内的，在竞标时提供有效劳动合同、退休证及其本人身份证）必须为本单位人员；提供 2022 年 7 月（含）以来本单位为其办理的任意一个月养老保险缴纳证明材料。 <b>注：竞标文件须附养老保险缴纳证明材料等复印件。</b>
联合体竞标人	不接受

##### 2.1.3 响应性评审：

评审因素	评审标准
竞标范围	招标阶段工程量清单预算编制，施工阶段全过程造价控制。
服务周期	20 个月，按项目采购序时进度安排，须保证满足采购进度要求。

服务质量	合格
------	----

## 2.2 详细评审标准

### 分值构成(100分)

序号	评分内容	分值分配
1	竞标报价	21分
2	项目负责人	14分
3	竞标人	45分
4	方案	20分

表一：竞标报价（21分）详细评分办法

序号	评分内容	分值分配	评分办法
1.1	竞标报价	21分	<p>施工阶段全过程造价控制采购人设定最高竞标费率为 3.85%（计算基础按最终工程结算价）。</p> <p>竞标费率等于最高竞标费率的得基本分 9.5 分，竞标费率每减少 0.1%（例：如竞标费率为 3.75%，即为减少 0.1%；竞标费率为 3.65%，即为减少 0.2%），在基本分基础上加 1 分，不足 1 分的，按照插入法计算得分，最多加 11.5 分。</p>

表二：项目负责人（14分）详细评分办法

序号	评分内容	分值分配	评分办法
2.1	项目负责人职称	3分	<p>具备工程类副高级及以上职称的得 3 分。</p> <p>注：须提供职称证书原件，如为电子证书，则提供打印件。</p>
2.2	项目负责人执业资格	3分	<p>具备一级注册建造师或注册监理工程师或双专业注册（一级）造价工程师执业资格的得 3 分。</p> <p>注：须提供执业或注册证书原件，如为电子证书，则提供打印件。</p>
2.3	项目负责人业绩	8分	<p>2018 年 1 月至今（以合同签订时间为准）在竞标单位作为项目负责人承接过单项工业项目投资额 4 亿元及以上的或建筑面积 10 万平方米及以上的施工阶段全过程造价控制（跟踪审计），有一个得 4 分。</p> <p>2018 年 1 月至今（以合同签订时间为准）在竞标单位作为项目负责人承接过单项工业项目投资额 3 亿元及以上的或建筑面积 7.5 万平方米及以上的施工阶段全过程造价控制（跟踪审计），有一个得 3 分。</p> <p>限评 2 个业绩，每个业绩仅计分 1 次，最高得 8 分。</p> <p>注：须提供合同原件，如合同不能反映项目负责人姓名、项目投资额、建筑面积，则须提供其它证明材料原件（须经该项目建设单位盖章）。</p>

表三：竞标人（45分）详细评分办法

序号	评分内容	分值分配	评分办法
3.1	企业造价工程师人数	12分	<p>按《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号）取得《中华人民共和国一级造价工程师注册证》（或电子证书）或按《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得造价工程师注册证，有12人得基本分6分，每增1人加1分，最高得12分。</p> <p>注：</p> <p>（1）须提供注册证书原件，如为电子证书，则提供打印件。</p> <p>（2）须提供2022年7月（含）以来本单位为企业造价工程师办理的任意一个月养老保险缴纳证明材料（如为已退休人员但又在执业期内的，在竞标时提供有效劳动合同、退休证及其本人身份证）。</p> <p>竞标文件须附养老保险缴纳证明材料等复印件。</p> <p>（3）每人限评1次。</p>
3.2	企业高级职称人数	10分	<p>具备工程类副高级及以上职称的有1人得1分，最高得10分。</p> <p>注：</p> <p>（1）须提供职称证书原件，如为电子证书，则提供打印件。</p> <p>（2）须提供2022年7月（含）以来本单位为企业高级工程师办理的任意一个月养老保险缴纳证明材料（如为已退休人员但又在执业期内的，在竞标时提供有效劳动合同、退休证及其本人身份证）。</p> <p>竞标文件须附养老保险缴纳证明材料等复印件。</p> <p>（3）每人限评1次。</p>
3.3	企业业绩	12分	<p>2018年1月至今（以合同签订时间为准）竞标单位承接过单项工业项目投资额4亿元及以上的或建筑面积10万平方米及以上的施工阶段全过程造价控制（跟踪审计），有一个得4分。</p> <p>2018年1月至今（以合同签订时间为准）竞标单位承接过单项工业项目投资额3亿元及以上的或建筑面积7.5万平方米及以上的施工阶段全过程造价控制（跟踪审计），有一个得3分。</p> <p>限评3个业绩（与项目负责人业绩不得重复），每个业绩仅计分1次，最高得12分。</p> <p>注：须提供合同原件，如合同不能反映项目投资额、建筑面积，则须提供其它证明材料原件（须经该项目建设单位盖章）。</p>

序号	评分内容	分值分配	评分办法
3.4	企业荣誉	6分	<p>2018年1月至今（以获奖时间为准）：企业获得省级及以上主管部门或省级及以上造价管理协会表彰、表扬、奖励的（工程造价方面），有1个得3分；企业获得市级主管部门或市级造价管理协会表彰、表扬、奖励的（工程造价方面），有1个得1.5分。</p> <p>限评2个，最高得6分。</p> <p>注：（1）须提供表彰、表扬、奖励证书原件或表彰、表扬、奖励证明官方网站查询路径或表彰、表扬、奖励部门的表彰、表扬、奖励文件原件。</p> <p>（2）信用等级评价及双随机检查表扬不计取。</p>
3.5	企业内个人荣誉	3分	<p>2018年1月至今（以获奖时间为准）：个人在竞标单位获得省级及以上主管部门或省级及以上造价管理协会表彰、表扬、奖励的（工程造价方面），有1个得1分；个人在竞标单位获得市级主管部门或市级造价管理协会表彰、表扬、奖励的（工程造价方面），有1个得0.5分。</p> <p>限评3个，最高3分。</p> <p>注：</p> <p>（1）须提供2022年7月（含）以来本单位为个人办理的任意一个月养老保险缴纳证明材料（如为已退休人员但又在执业期内的，在竞标时提供有效劳动合同、退休证及其本人身份证）。</p> <p>竞标文件须附养老保险缴纳证明材料等复印件。</p> <p>（2）须提供表彰、表扬、奖励证书原件或表彰、表扬、奖励证明官方网站查询路径或表彰、表扬、奖励部门的表彰、表扬、奖励文件原件。</p>
3.6	企业信用	2分	<p>以信用服务机构出具的企业信用报告（类别：招标投标）中“分数”为评分依据，即信用得分=2×分数/100。</p> <p>注：</p> <p>（1）须提供信用报告原件。</p> <p>（2）本采购文件中涉及的第三方综合性信用评估报告（企业信用报告），指招标投标信用评价报告，该报告可经“信用中国（江苏宿迁）网”查询。</p> <p>第三方综合性信用评估报告须由经宿迁市信用管理部门备案的第三方信用服务机构出具。经备案的第三方信用服务机构请到“信用中国（江苏宿迁）网”“宿迁市信用服务机构备案管理专栏”查询。</p>

序号	评分内容	分值分配	评分办法
			(3) 信用中国(江苏宿迁)网: 网址 <a href="https://cxsq.suqian.gov.cn/xysq/">https://cxsq.suqian.gov.cn/xysq/</a> (4) 得分四舍五入, 保留两位小数。

表四: 方案(20分)详细评分办法

序号	评分内容	分值分配	评标办法
4.1	项目组织架构、管理模式、工作流程	6分	各分项根据竞标人所报方案的科学性、合理性、可行性、针对性及满足采购文件要求的程度在0至6分之间评分: 相对较好的得4.8(不含)-6(含)分; 相对一般的得3(不含)-4.8(含)分; 相对较差的得0(含)-3(含)分。 注: (1) 评委评分中去掉一个最高分、一个最低分取平均值即为最终得分。 (2) 得分四舍五入, 保留两位小数。
4.2	项目过程成果质量、进度控制措施	6分	各分项根据竞标人所报方案的科学性、合理性、可行性、针对性及满足采购文件要求的程度在0至6分之间评分: 相对较好的得4.8(不含)-6(含)分; 相对一般的得3(不含)-4.8(含)分; 相对较差的得0(含)-3(含)分。 注: (1) 评委评分中去掉一个最高分、一个最低分取平均值即为最终得分。 (2) 得分四舍五入, 保留两位小数。
4.3	本项目控制重点、难点分析, 相应的控制措施及相关建议	8分	各分项根据竞标人所报方案的科学性、合理性、可行性、针对性及满足采购文件要求的程度在0至8分之间评分: 相对较好的得6.4(不含)-8(含)分; 相对一般的得4(不含)-6.4(含)分; 相对较差的得0(含)-4(含)分。 注: (1) 评委评分中去掉一个最高分、一个最低分取平均值即为最终得分。 (2) 得分四舍五入, 保留两位小数。

注: 前述各项评分中, 竞标报价评分为客观分, 由所有评委集体打分; 项目负责人评分、竞标人评分为客观分, 由所有评委集体打分; 方案评分为主观分, 由所有评委独立打分; 打分值保留至小数点后二位。

**2.3 初步评审标准要求竞标人提供的材料原件、打印件须随竞标文件同时提供, 未提供的视为不符合初步评审要求, 应当作为无效标予以否决。**

**详细评审标准要求竞标人提供证明材料原件、打印件须随竞标文件同时提供, 未提供的不予计分。**

## 第四章 合同

# 苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目 全过程造价控制

## 合 同 书

2023 年 月 日

# 苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制合同

本合同书由下列双方订立：

甲 方：宿迁市融信科技有限公司

乙 方：\_\_\_\_\_

依照有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就“苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制”协商一致，订立本合同。

## 一、委托内容

苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制，包括招标阶段工程量清单预算编制，施工阶段全过程造价控制。项目规划总建筑面积 13.5 万平方米，项目建设内容包括标准厂房多栋、管理楼 1 栋、相关附属设施，建安工程估算 4.5 亿元。

## 二、服务费用

1、清单预算编制：招标控制价（预算价）\*1.5%；

2、施工阶段全过程造价控制：最终工程结算价\*\_\_\_\_\_。

三、服务周期：暂定 20 个月。服务周期延长，甲方不再另行支付费用。

四、质量标准：合格。

五、项目负责人（造价工程师）：\_\_\_\_\_，证书编号：\_\_\_\_\_；

常驻现场代表：土建人员\_\_\_\_\_注册编号\_\_\_\_\_、安装人员\_\_\_\_\_注册编号\_\_\_\_\_（如更换人员，需书面申请并得到甲方同意）。其它各专业人员根据需要调配。

甲方项目造价管理代表：葛超

## 六、全过程造价咨询服务主要内容如下：

1、招标阶段协助分析审核采购文件，对设计图纸及时查阅并提疑反馈相关意见，出具工程量清单和招标控制价成果文件（新点软件版本），提供量价指标。

2、分析合同价款（竞标报价/发包工程控制价），做好项目合同清单台账及动态成本分析，拟定工程造价控制目标，编制资金使用计划。

3、审核工程计量与价款支付（含设计、监理、施工、检测等，其中设计、监理不计服务费）。

4、审核工程索赔与签证费用。

5、审核工程价款调整。

6、业主分包的专业工程采购咨询，材料设备询价。

7、分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标。

8、其它：

（1）检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行合同约定条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性；

（2）检查内部控制制度建立、执行情况。检查是否建立健全并执行了各项内控制度。如工程变更、签证、验收制度；设备材料的采购、价格控制、验收、领用、清点制度；费用支出报销制度等。应督促、指导建立完善的管理制度，保证项目建设规范运行、资金合法使用；

（3）根据对施工合同和实际施工的跟踪审计情况，定期编制工程跟踪审计月报，工程竣工出具工程综合报告（含量价指标等）；

（4）及时提供工程的人工、材料、设备价格信息，在确保材料、设备的质量和满足使用功能

的前提下,进行多渠道、多方面了解和价格比较,出具书面审核意见供委托人参考之用;

(5) 参加工程例会和施工图纸会审,了解施工图纸变更情况,及时审计各项设计变更和签证;

(6) 根据有关规定和委托人要求,确定设计变更或签证的合理性、时效性,并检查设计变更和签证的材料是否齐全;

(7) 对工程确需的设计变更或签证进行现场勘测,及时做好记录,并进行造价审核,确定工程造价,尤其检查隐蔽工程的现场签证(包括各项隐蔽工程的现场拍摄工作);

(8) 协助建设方项目部及时审核设计变更、现场签证等发生的费用,分析由此给项目造价带来的影响,并提交书面审核意见;

(9) 对需要核价的材料、设备,协同建设方项目部进行市场调查和询价,并提交书面审核意见;对无定额的子目进行组价,并对其工、料、机进行分析,确定子目价格;

(10) 承发包双方提出索赔时,及时分析评价施工索赔与反索赔内容,为委托人提供书面预防措施及处理意见;

(11) 对建设过程中施工单位、监理公司等单位提出的影响工程造价较大的工作计划、方案进行技术经济评审,并出具书面意见;

(12) 加强设备、材料价格控制,特别要对建设单位关联企业所供设备、材料的价格进行检查,防止从中加价。对已购设备、材料因故不能使用的,要分析原因,分清责任,并督促委托人及时处理,避免造成更大的损失;

(13) 检查工程进度是否符合施工计划的要求参与关键控制点的完工验收,跟踪审核已完工作量;

(14) 跟踪合同管理,审核工程索赔与签证费用;审核工程价款调整;根据工程进度情况,现场踏勘、计量复核,对工程进度款的支付进行审核,出具工程进度款付款意见;

(15) 配合建设方搜集项目结算资料,组织施工结算外审的送审工作,配合外审单位的审核;

(16) 检查工程完(竣)工验收计划安排是否科学,参与工程完(竣)工验收,指导办理工程完(竣)工验收手续;

(17) 参与与工程造价有关的工程会议检查其他与工程相关的文件及工作,对引起造价变化的资料进行整理汇总,定期出具工程跟踪审计报告;

(18) **检查施工履行情况,特别是入场的设备材料品牌必须符合合同要求;**

(19) 完成主管部门及采购文件要求的本项目其他跟踪审计服务;

(20) **单项合同送审时,须出具项目结算初审意见,明确已完合同内金额、变更签证、材料调差等。**

(21) 驻场人员须持有全国建设工程造价员(中级)、二级造价工程师、造价工程师、一级注册造价工程师中的任意一个注册证书,且土建安装专业至少各一人,有咨询成果盖章证明,每周驻场时间不低于三天,每天8小时。乙方应该根据工程进展情况,安排好各专业造价人员驻场开展工作,不得延误甲方要求工作和降低工作质量。其出具的过程控制文件和月报必须盖章。过程中咨询成果文件须为新点软件制作。

(22) 资料交付,服务结束后,须提交全过程资料;包括签证变更审核资料、进度款审核资料、成果文件、全过程控制报告等相关资料。

## 七、考核要求

1、造价咨询人员应本着公平、公正、合理的原则进行所有造价咨询活动。

2、乙方提供详细完整项目动态成本分析报告；甲方将每月对提交的造价咨询结果进行考核、分析，乙方须及时报送造价咨询人员、各工种负责人及工作分工情况

3、未经甲方项目造价管理代表同意，不得擅自改变人员。

## 八、付款办法

清单预算编制：按单项工程合同单独计取支付：单项施工合同工期在四个月（含）之内的项目在施工合同签订三个月后 38 天内一次性支付完毕；单项施工合同工期在四个月以上的项目，分两次支付，第一次支付 80%，支付时间为施工合同签订三个月后 38 天内，第二次支付余下款项，支付时间为工程竣工验收后 38 天内。

全过程造价控制：每半年支付一次，按施工单位完成工作量支付相应服务费用的 50%，跟踪审计报告完成付至服务总价（计费基础为跟踪审计报告金额）的 80%。余款作为质量保证金，待该项目最终结算审计（包括政府审计）结束后一次付清。

付款前，承包方应向发包方提供等额有效增值税专用发票，否则，发包方有权暂缓付款至收到税票为止。

## 九、违约条款

1. 乙方应对其出具的工程量清单及控制价的质量负责，如后期发现工程量清单及控制价出现重大错漏、偏差的，甲方可视情况予以违约扣款3000-5000元/处。

2、设计变更的计算、现场签证计算、议标核对、进度款的审核必须要在甲方要求的时间内完成，如恶意拖延，甲方可视情况予以违约扣款1000元/次。

3、如设计变更、现场签证金额错误超过3%或审核的进度款严重偏离实际的，甲方可视情况予以违约扣款2000元/次。

4、如现场服务的造价咨询人未按合同要求驻场参与咨询服务的，甲方可予以违约扣款3000元/次。

5、如现场服务的造价咨询人员无故缺席三次及以上，甲方有权通知乙方更换相关造价咨询人员，更换两次还不能改善出勤状况的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担全部责任。

6、甲方可在付款时根据考核情况直接在进度款中扣除违约扣款金额。

7、因乙方原因造成委托方重大经济损失、造成恶劣影响的，委托人保留追究乙方的民事赔偿责任。

8、一旦乙方工作违反合同及合同附件约定的任何一项要求的，视为乙方违约，甲方有权单方面终止余下各期的全过程造价咨询合同，并不再支付任何服务费用，且不承担任何违约责任。

## 十、合同文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

- 1、本合同书
- 2、跟踪审计工作实施方案（中标后提供）

## 十一、其它

1、乙方所承接的本合同项下造价咨询业务，未经甲方批准时，不能泄露给其他单位或个人。此合同书经甲、乙双方签字或盖章后生效，本合同一式六份，双方各执三份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：

## 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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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的内容。

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，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人的各种费用的支出。

### **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。

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。

#### **建设工程造价咨询合同专用条件及补充文件**

一、造价咨询人员应本着公平、公正、合理的原则进行所有造价咨询活动；

二、专用条款：

1、咨询文件成果：工程量计算及成果资料；月报、进度款审核、变更审核等过程资料；初审意见，全过程造价控制报告须项目负责人及咨询单位盖章。最后所有资料扫描归档，满足建设单位要求。

2、履约保证金的退还：在工程竣工验收后一次性退还。

3、为保证项目合理有效进行，咨询人（项目中标人）承诺不再参与本项目监理项目的投标竞价。

三、其它：

1、咨询人所承接的本合同项下造价咨询业务，未经委托人批准时，不能泄露给其他单位或个人。

## 合同附件 1：

### 授权委托书

致：宿迁市融信科技有限公司

我司现委托\_\_\_\_\_作为我司合法委托代理人，授权其代表我司进行本项目进度款、结算款等事宜的办理工作。该委托代理人的授权范围为：在贵我双方关于苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制（事宜/合同）的履行过程中，代表我司完成【工程款付款申请递交、结算资料报送、价款及票据收取】等事务。在本合同有效期间，该代理人的一切行为均代表我司，与我司的行为具有同等法律效力，我司将承担该代理人授权范围内行为的全部法律后果及责任。

如需更换委托代理人，我司将于具体事项办理前提前 5 个工作日以书面形式告知贵司。

本委托代理人无转委托权，特此告知。

附：委托代理人身份证复印件

代理人姓名：

代理人身份证号：

代理人签字：

公司名称（公章）：

法定代表人（签章）：

日 期：

## 合同附件 2:

### 具备办公场所承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我单位郑重承诺:

我方承诺, 中标后, 我方将在宿迁市主城区(含宿城区、宿豫区及相关功能区)设置办公场所。否则视同我单位违约, 你方有权采取终止合同、没收履约保证金、停止支付合同款、扣除违约金等处罚措施。

特此承诺。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第五章 竞标文件组成

### 第一部分 商务标

- 一、竞标函
- 二、授权委托书
- 三、法定代表人身份证明
- 四、竞标人基本情况表
- 五、项目负责人资格、职称、业绩
- 六、企业造价工程师
- 七、企业职称
- 八、企业业绩
- 九、企业信用及荣誉
- 十、其他材料

### 第二部分 方案标

- 十一、方案（暗标，单独装订）

## 第一部分 商务标

### 一、竞标函

**宿迁市融信科技有限公司：**

1. 我方已仔细研究了苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制采购文件的全部内容，愿意：

(1) 清单预算编制服务以（大写）千分之壹点伍（小写：1.5%）的竞标费率（以招标控制价（预算价）为计费基础，本项费率固定）；

(2) 施工阶段全过程造价控制服务以（大写）千分之      （小写：   %）的竞标费率（以最终结算价为计费基础）

按合同约定完成服务；服务质量达到**合格**；**服务周期：20个月，按项目采购序时进度安排，须保证满足采购进度要求。**竞标范围：招标阶段工程量清单预算编制，施工阶段全过程造价控制。

2. 如我方中标：

(1) 我方承诺按照采购文件规定向你方递交履约担保。

(2) 我方承诺在合同约定的期限内完成全部服务。

3. 我方在此声明，所递交的竞标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

竞 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（竞标人名称）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、修改苏宿工业园区智慧信息产业园建设项目全过程造价控制竞标文件、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。

竞标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

居民身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：竞标文件须附代理人养老保险缴纳证明材料等复印件。

### 三、法定代表人身份证明

竞标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

竞标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_

#### 四、竞标人基本情况表

竞标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
基本开户银行						
基本开户银行账号						
经营范围						
备注						

注：竞标文件须附营业执照复印件、开户许可证复印件。

## 五、项目负责人资格、职称、业绩

姓 名		年 龄	
注册造价师 等级		注册编号	
职称等级		证书编号	
执业资格 1 (名称)		证书编号	
执业资格 2 (名称)		证书编号	
执业资格 3 (名称)		证书编号	
项目负责人 业绩	项目名称	规模	合同签订时间

注：竞标文件须附项目负责人的注册证书复印件、执业证书复印件、职称证书复印件、养老保险缴纳证明材料等复印件、业绩证明材料等复印件。

## 六、企业造价工程师

序号	姓名	证书名	证书编号	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
.....				

注：竞标文件须附注册证书复印件、养老保险缴纳证明材料等复印件。

## 七、企业职称

序号	姓名	职称名	证书编号	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
.....				

注：竞标文件须附职称证书复印件、养老保险缴纳证明材料等复印件。

## 八、企业业绩

序号	项目名称	工程规模	合同签订时间	备注
1				
2				
3				
.....				

注：竞标文件须附业绩证明材料等复印件。

## 九、企业信用及荣誉

第三方信用 报告得分					
企业荣誉		荣誉名称	获奖时间	授予部门	备注
企 业 内 个 人 荣 誉	姓名	荣誉名称	获奖时间	授予部门	备注

注：

1. 竞标文件须附信用报告复印件。
2. 竞标文件须提供表彰、表扬、奖励证书复印件或表彰、表扬、奖励证明官方网站查询路径或表彰、表扬、奖励部门的表彰、表扬、奖励文件复印件。
3. 竞标文件须附个人养老保险缴纳证明材料等复印件。

## 十、其它材料

## 第二部分 方案标

### 十一、方案（暗标，单独装订）