

山南污水处理厂连接管网及尾水湿地工程二标段
全过程造价咨询服务

竞争性谈判文件

项目编号：JY-HB-2023-032

采 购 人：湖北正源环保科技有限公司

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司（盖章）

2023 年 5 月

目 录

| | |
|-------------------------|----|
| 第一章、竞争性谈判公告 | 3 |
| 第二章、谈判须知 | 5 |
| 第三章、项目采购需求及服务内容 | 9 |
| 第四章、谈 判 | 12 |
| 第五章、合 同 | 14 |
| 第六章、竞争性谈判响应文件基本格式 | 19 |

第一章、竞争性谈判公告

安徽建业工程咨询有限公司受湖北正源环保科技有限公司的委托，拟就山南污水处理厂连接管网及尾水湿地工程二标段全过程造价咨询服务项目进行竞争性谈判，欢迎符合条件的单位报名参加。

一、项目概况与采购范围

2.1 项目概况

建设地点：黄石经济技术开发区

建设规模：建安费约 6400 万元（其中益民生活小区配套路网约 1000 万元、湖师文理学院东侧道路约 3500 万元、百花一期续建、三期配套道路约 1900 万元）。

2.2 采购范围：

山南污水处理厂连接管网及尾水湿地工程二标段建设期全过程造价咨询服务，包括施工合同价审核、施工阶段全过程工程造价控制等。其中，施工阶段全过程造价控制工作包括：确定工程造价控制目标，制定工程造价控制办法，编制资金使用计划，审核工程计量支付并提供付款建议，审核工程变更费用，审核索赔与现场签证费用，进行成本分析与造价控制目标的动态调整，提供人工、材料设备、机械等方面的价格信息咨询，审核已完工程的结算（结算初审），提供工程造价的控制与管理方面的其他技术咨询服务以及鄂价工服规【2012】149 号文附录 2 中施工阶段全过程工程造价控制要求服务的全部内容，出具相应的咨询成果文件，并配合完成最终审计部门的结算审计。

服务期：直至本项目竣工验收待第三方出具审计报告。

二、谈判单位资格要求

1. 供应商须具有独立法人资格，持有有效期内的营业执照；
2. 拟投入本项目的项目负责人必须具有土建工程一级注册造价师执业资格及相关专业的高级工程师职称；
3. 拟投入驻场人员土建工程一级注册造价师不少于 2 名（承诺书格式自理）。
4. 供应商在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
5. 本次谈判不接受联合体谈判。

三、谈判文件的获取

1. 凡有意参加本次响应供应商，请于 2023 年 5 月 25 日至 2023 年 5 月 31 日（北京时间），通过互联网登录安徽建业工程咨询有限公司网站（<http://www.hbzyjsgc.cn/>下同）“相关

文件”下载谈判相关资料。

2. 若采购时间、地点以及采购项目其它相关内容发生变更，代理公司安徽建业工程咨询有限公司网站上发布变更公告，请各响应供应商随时关注相关信息。

四、谈判响应文件的递交及谈判时间、地点

1. 谈判响应文件包括纸质版文件三份（正本一份副本两份，电子文件 U 盘一份）。谈判响应文件递交截止时间及谈判时间为 2023 年 6 月 1 日 10 时 30 分。谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，以下列方式递交响应文件：

现场递交：谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，将纸质版谈判响应文件（电子文件 U 盘一份）按照谈判文件要求密封和加写标记后，递交至安徽建业工程咨询有限公司（地址：下陆区詹本六社区三楼）。逾期送达的或者未送达指定地点的，或者未按照谈判文件要求密封或者加写标记的谈判响应文件，采购人将拒收。

2. 谈判单位未按规定获取谈判文件的，谈判时，其谈判响应文件，将不予接收。

五、本项目谈判公告在《安徽建业工程咨询有限公司》网站上发布。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、联系方式

采 购 人：湖北正源环保科技有限公司

地 址：黄石市经济技术开发区金山大道

联 系 人：李萌

联系电话：0714-6390766

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

地 址：下陆区詹本六社区三楼

联 系 人：占月月

电 话：0714-5329600

第二章、谈判须知

谈判须知前附表

| 项号 | 类别 | 内 容 |
|----|--------|--|
| 1 | 采购人 | 湖北正源环保科技有限公司 |
| 2 | 采购代理机构 | 安徽建业工程咨询有限公司 |
| 3 | 项目名称 | 山南污水处理厂连接管网及尾水湿地工程二标段全过程造价咨询服务 |
| 4 | 采购控制价 | <p>1. 造价咨询费由施工合同价审核费用和全过程造价咨询费用两部分组成。其中，全过程造价咨询费采用费率报价；</p> <p>2. 施工合同价审核费用不参与竞争，按照《磁湖高新（经开投）公司建设项目审计实施办法（试行）》（黄磁高司发[2022]2号）文中的工程量清单及控制价编制（审核）收费标准计取（具体收费标准详见合同相关内容）；</p> <p>3. 全过程造价咨询费=以项目工程审计结算价为计费基数按鄂价工服规【2012】149号文×中标费率；</p> <p>4. 全过程造价咨询最高投标费率为60%，$\geq 60\%$视为无效投标。</p> |
| 5 | 现场配合服务 | 保证在施工过程中，派2名土建造价工程师代表组常驻现场，随时处理施工过程中发生的有关造价咨询问题，提供驻场承诺书。承诺书内需明确驻场人员信息（包括但不限于：姓名、电话、身份证号、所属专业、执业资格情况等），承诺书格式自理。 |
| 6 | 服务期限 | 直至本项目竣工验收待第三方出具审计报告 |
| 7 | 质量要求 | <p>1. 施工合同价审核误差率不超过$\pm 5\%$；</p> <p>2. 施工阶段全过程工程造价控制误差率不超过$\pm 2\%$，</p> |

| | | |
|----|----------------|--|
| | | 工程结算初审误差率不得超过±2%。 |
| 8 | 付款方式 | 以实际签订合同时双方协商为准 |
| 9 | 谈判供应商 资质要求 | 同谈判公告 |
| 10 | 谈判有效期 | 60 个日历天（从递交谈判响应文件截止之日算起） |
| 11 | 资格审查方法 | 资格后审 |
| 12 | 采购方式 | 竞争性谈判 |
| 13 | 谈判响应文件 份数 | 纸质谈判文件：正本壹份，副本贰份（电子文件 U 盘备份一份） |
| 14 | 现场踏勘 | 不统一组织现场踏勘，供应商可自行前往项目地点进行踏勘。 关于供应商现场踏勘所产生的一切费用均由供应商自行负责。 |
| 15 | 谈判供应商 提出答疑 | 谈判截止日前 3 天将要求答疑的问题以书面形式由法定代表人 授权委托人送至采购代理机构 |
| 16 | 领取答疑文件 时间地点 | 地点：安徽建业工程咨询有限公司 时间：提出答疑截止日后 2 天内 |

一、本谈判文件内容

- 1、竞争性谈判公告
- 2、谈判须知
- 3、项目服务内容
- 4、谈判
- 5、谈判响应格式

二、谈判文件说明

- 1、除本谈判文件内容外，采购人在谈判期间发出的补遗书和其他正式有效函件，均是谈判文件的组成部分。
- 2、谈判单位应认真检查谈判文件是否完整，若发现缺页或附件不全时，应及时向采购人或采购代理机构提出。
- 3、采购人可能会因任何原因，以发出补遗书的形式对竞争性谈判文件进行补充和修改，并发布变更通知，并作为竞争性谈判文件组成部分，对所有采购单位都有约束力。
- 4、服务期：以实际签订合同时双方协商为准。
- 5、质量目标：达到国家质量检验与评定合格标准。

三、资格审查条件

同谈判公告。

四、谈判响应文件的编制基本要求

- 1、谈判单位应认真阅读、充分理解本谈判文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺履行本谈判文件中各项条款规定及要求，并按谈判文件的要求制作响应文件。
- 2、谈判响应文件应按本谈判文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。
- 3、若谈判单位只填写和提供本谈判文件要求的部分内容和附件，给谈判造成困难，其可能导致的结果和责任由谈判单位自行承担。
- 4、除规范另有规定外，谈判响应文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

五、响应性文件组成

响应性文件应用 A4 规格纸编制并装订成册，应包括但不仅限于下列内容：

- 1、价格文件
- 2、商务技术文件
- 3、资格审查资料
- 4、其他应该提供的资料

六、谈判报价

1、详见谈判公告，超过最高谈判限价的谈判报价为无效报价。**谈判单位的谈判一旦为采购人接受，除合同中另有约定，其他任何情况下不予以调整。**

2、谈判报价应包括竞争性谈判文件规定的服务量项目所需的全部费用。其中规费和税金为不可竞争费用，谈判单位按规定必须全额计入谈判报价。谈判单位没有就上述费用报价的，视为费用已包括在其他有价款的综合单价内。

3、谈判单位应根据本竞争性谈判文件的规定、市场生产要素价格水平及走势、谈判单位自身的管理水平和实力、谈判单位为本谈判准备的施工组织设计和由这些因素决定的谈判单位之于本谈判项目的成本水平等决定自己的谈判价格。但谈判单位不得以低于其企业成本的谈判报价竞标。只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。

七、谈判响应文件的签章密封及递交

1、谈判响应文件中谈判报价、资格证明文件及按要求所作的书面承诺等关键内容必须按本谈判文件要求签章。

2、谈判单位应将所有文件用 A4 型纸张装订成册，正本壹份、副本贰份，均须密封并骑缝盖章。每份均需胶装。（提供电子文件 U 盘一份）

3、谈判单位须按谈判文件规定的时间和地点送达并履行登记签收手续。

4、采购人将拒绝接受在本谈判文件规定的截止时间之后送达的谈判响应文件。

5、竞争性谈判响应文件的信封上应写明：

- 1) 竞争性谈判项目编号、项目名称；
- 2) 谈判单位名称；

八、谈判响应商注意事项

谈判单位有如下情形之一者，作无效响应文件处理：

- 1、谈判单位法定代表人或授权代表不按时参加谈判者。

- 2、谈判响应文件未按要求提供资格证明材料和相关承诺者；
- 3、未按竞争性谈判文件要求和格式提供谈判报价者
- 4、谈判报价表未按要求签章者。
- 5、谈判响应文件关键内容字迹模糊或有改动痕迹而未加盖公章者。
- 6、提供虚假资料者。
- 7、没有响应本谈判文件中规定的实质性要求者。
- 8、报价超过项目预算者。
- 9、其他违背谈判文件或因谈判方存在缺陷等情形，经谈判小组确认为无效响应文件者。

九、谈判费用

- 1、无论谈判结果如何，谈判单位在谈判期间发生的一切费用、安全事故及其他损失均自行承担。
- 2、谈判文件售价为 300 元，请各参与本项目谈判供应商按照谈判文件要求于开标前缴纳，未在规定时间内缴纳者，代理机构将拒收其谈判响应文件。
- 3、本项目的采购代理服务费用参照国家发改委价格[2011]534 号文服务类收费标准计取，以中标服务费为计费基数，由成交单位在成交通知书发出时，向采购代理机构一次性付清。

以上费用：成交单位在谈判报价中综合考虑此项费用，报价中不单独列项计费。

十、适用法律

采购当事人的一切活动均适用于《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。

第三章、项目采购需求及服务内容

二、服务内容及工作要求

(一) 在建设项目启动阶段起，施工阶段全过程工程跟踪审计主要内容包括但不限于：

1. 审查各类招标文件的招标范围、计价方式、变更、索赔、签证、结算等条款是否合理，并书面提出审查意见和建议；

2. 对各类招标清单、招标控制价编制是否准确，控制价是否超概等进行审查，并书面提出审查意见和建议；

3. 审查与各建设项目相关单位签订的合同条款是否合规、公允，与招标文件和投标承诺是否一致；

(二) 在建设项目施工阶段，全过程工程造价控制的主要内容包括但不限于：

2. 检查内控制度建立、执行情况。检查施工单位是否建立健全并执行了各项内控制度。如工程变更、工程签证、工程款支付、工程结算、设备材料采购等。应督促、指导建立完善的管理制度，保证各项建设规范运行。

3. 检查工程设计变更（含变更的必要性）、隐蔽工程、施工现场签证手续是否合理、合规、及时、完整、真实，并对工程量进行必要的现场勘验和确认，并以影像资料的形式记录作为存档资料；

4. 负责对施工单位上报的每月完成工作量月报进行审核，并签署审核意见，经采购人认可后作为支付当月进度款的依据；掌握施工进度，参加进度验收，对进度拨款进行控制，杜绝出现超付工程款现象；

5. 提供涉及采购人咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息、与造价控制相关的其他咨询服务。对项目定价、材料定价、设备定价进行市场考察和审计确认，以书面形式将设备材料询价过程及结果告知相关各方、请相关各方签字盖章确认，作为结算的依据；

6. 会同采购人工地代表、监理人员和施工单位相关人员对施工中采用的新设备、新材料、新工艺、新技术进行确认，并监督其利用情况；

7. 提供采购人需要的工程造价有关的咨询服务；

8. 在施工阶段全过程工程造价控制咨询工作正式开展前和工作中，采购人可能视具体情况提出其他一些造价要求，投标人应尽力配合及满足采购人的工作需要。

9. 施工过程中，施工阶段全过程工程造价控制项目工程款的支付，施工阶段全过程工程造价控制项目包含 A. 施工阶段全过程工程造价控制项目工作内容；B. 发生变更和签证情况，累计发生变更和签证汇总；C. 工程形象进度及造价动态控制情况；D. 实际进场材料情况及累计材料进场汇总；以及其它采购人需要增加的内容。

10. 配合（交）竣工验收、结算审计、竣工决算审计。

11. 采购人交代的其他事项。

第四章、谈 判

一、谈判响应文件递交截止：详见谈判公告

谈判时间：详见谈判公告

谈判地点：详见谈判公告

二、谈判小组

- 1、谈判小组：本项目谈判小组由 3 人组成。
- 2、推荐谈判组长：组长由谈判小组根据相关规定推选谈判组长。

三、谈判程序

1、按照竞争性谈判文件规定的时间、地点，由谈判单位代表、采购人、监督部门、招标代理机构、谈判小组对各谈判单位提交的响应文件的密封情况进行检查、确认。

2、谈判小组对谈判单位响应文件及谈判文件进行资格性和符合性审查，通过资格性和符合性审查的谈判单位才允许进入谈判程序。

3、谈判小组可按签到确定的谈判顺序，与单一谈判单位分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判，并了解其预算组成情况。

4、谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他谈判单位的技术资料、价格和其他信息。

5、谈判小组根据第一轮谈判掌握的情况，可以对谈判文件进行修改，确定采购内容的详细具体要求，优化采购方案；并通知响应谈判单位集中，谈判小组强调调整后的采购要求，将竞争性谈判文件的修改结果同时通知所有响应谈判单位，给响应谈判单位提供一定的修正时间。

6、响应谈判单位根据第一轮谈判情况和谈判文件修改书通知，对原响应文件进行修正，修正文件必须由谈判单位法定代表人或其授权的谈判代表签署，并在规定的时间内送交谈判

小组。逾时不交的，视同放弃谈判。修正文件与响应文件同具法律效力。

7、谈判小组就修正后的响应文件与响应谈判单位分别进行再谈判。

8、谈判小组根据谈判情况按满足符合采购需求、符合质量和项目要求的原则确定成交候选人。

9、最后书面报价

成交候选谈判单位在谈判小组规定的时间内作最后书面报价（不得超过第一次报价），最后书面报价必须由谈判单位法定代表人或其授权的谈判代表签署并递交谈判小组。逾时不交的，视同放弃报价。

谈判小组按最后书面谈判报价从低到高排序，最后书面谈判报价最低的谈判单位为成交单位。

10、若响应谈判单位的谈判报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，谈判活动终止。

11、确定成交

根据符合采购需求、满足质量和服务要求且最后书面谈判报价最低的原则确定成交单位，并发布成交公告和成交通知书。

四、签订合同

成交单位在收到成交通知书后，按相关规定的时间和要求与采购人签订合同。

第五章、合同条款及格式

(本合同仅作参考，以实际签订为准)

合同编号：CHZX-

项目名称：_____工程

造价咨询合同

(服务内容：施工合同价审核、施工阶段全过程工程造价控制)

二〇二三年

第一部分 合同协议书

甲方（以下简称委托人）：

乙方（以下简称咨询单位）：

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设项目的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一. 项目概况

1. 项目名称：

2. 项目服务地点：黄石经济技术开发区

3. 工程投资总额：_____元

4. 项目建设规模：

二. 咨询服务内容：

（一）施工合同价审核

咨询单位依据委托人提供设计图纸等技术资料，以及现行的清单规范、计价定额、地方性政策法规等规范性文件，并结合工程实际情况，对施工单位提交的施工图预算文件进行审核，并出具相应的咨询成果文件。

（二）施工阶段全过程工程造价控制。

造价咨询单位依据咨询合同及委托人要求，确定工程造价控制目标，制定工程造价控制办法，编制资金使用计划，审核工程计量支付并提供付款建议，审核工程变更费用，审核索赔与现场签证费用，进行成本分析与造价控制目标的动态调整，提供人工、材料设备、机械等方面的价格信息咨询，审核已完工程的结算，提供工程造价的控制与管理方面的其他技术咨询服务。针对上述各项服务内容出具相应的咨询成果文件。

三. 服务期限

从中标通知书签收之日起至整个项目竣工验收合格、竣工结算审计完成，并配合完成审计机关的结算复审为止。

四. 服务质量

服务质量标准：施工合同价审核误差率不超过±5%，施工阶段全过程工程造价控制及结算初审误差率不超过±2%。

五. 合同价款

暂定合同价款约为_____元（大写：_____）（最终以合同专用条款的服务费计算方法所得金额为准）。其中施工合同价的审核服务费用为_____元（大写：_____），施工阶段全过程工程造价控制费用约_____元（大写：_____）；

六. 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等。

七. 委托人承诺

委托人向咨询单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的酬金，履行本合同所约定的全部义务。

八. 咨询单位承诺

咨询单位向委托人承诺按照本合同约定的本项目的造价咨询服务工作，在服务期内承担工程咨询服务责任，履行本合同所约定的全部义务。

九. 合同生效

本合同订立地点：黄石经济技术开发区

双方约定本合同自双方签字盖章后生效，本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同一式四份，具有同等法律效力，委托人两份、咨询单位两份。

委托人：（盖章）

咨询单位：（盖章）

代表人：（签章）

代表人：（签章）

年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

第一章 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、“咨询单位”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、咨询单位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。

第二章 咨询单位的义务

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 咨询单位在履行本合同期间，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；

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。

第三章 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，为咨询单位工作提供必要的外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询单位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单位书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询单位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，负责与咨询单位联系。

第四章 咨询单位的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询单位以下权利：

- 1、咨询单位在咨询过程中，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、咨询单位在咨询过程中，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、咨询单位在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

第五章 委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询单位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单位承担相应的赔偿责任。

第六章 咨询单位的责任

第十三条 咨询单位的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询单位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 咨询单位责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询单位的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 咨询单位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，咨询单位应承担赔偿责任。

第十六条 咨询单位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。

第七章 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，赔偿给咨询单位造成的损失。

第八章 合同生效，变更与终止

第十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十九条 由于委托人或第三人的原因使咨询单位工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询单位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，但乙方不得要求得到额外的酬金。

第二十条 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；

第二十一条 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。

第九章 咨询业务的酬金

第二十二条 建设工程造价咨询业务，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。

第二十三条 如果委托人对咨询单位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七日内向咨询单位发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十四条 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。

第十章 其他

第二十五条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询单位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。

第二十六条 咨询单位如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询单位承担；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。

第二十七条 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。

第二十八条 除委托人书面同意外，咨询单位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。

第二十九条 咨询单位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。

第十一章 合同争议的解决

第三十条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询单位之间应当协商解决；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，根据双方约定向人民法院提起诉讼。

第三部分 合同专用条款

第一条 定义

按本合同通用条款的定义词语执行。

第二条 合同文件及解释

2.1 合同文件优先顺序

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，互为补充和解释，如果有相互矛盾之处，以下面所列先后顺序为准：

- 2.1.1 合同履行过程中委托人和咨询单位签署的补充条款、变更等书面协议或文件；
- 2.1.2 本合同协议书及专用条款；
- 2.1.3 本合同标准条款；
- 2.1.4 标准、规范及有关技术文件。

第三条 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：

施工合同价审核：下发委托通知后 2 天内

施工阶段全过程工程造价控制：开工前向咨询单位提供相关的资料。

第四条 咨询单位服务要求

4.1 咨询单位的人员配备：项目造价咨询服务期内，咨询单位需配备咨询专班负责本项目的咨询业务，其中：项目负责人 1 名（具备国家一级注册造价工程师资格），驻场造价员 2 名（具备国家一级注册造价工程师资格）：

项目负责人为：_____造价工程师执业资格证书号：

造价工程师为：_____造价工程师执业资格证书号：

驻场造价人员：_____造价工程师执业资格证书号：

若项目服务所需，咨询专班现有人员不能满足实际服务要求，咨询单位应及时进行补充。咨询单位上述管理人员不得擅自更换，如因特殊情况更换，需于更换前 7 日内书面上报委托

人，经委托人同意后方可更换，更换的管理人员资格条件和业绩经验不得低于原约定人员，否则委托人有权拒绝。

4.2 咨询单位代表职责：

负责牵头完成本项目合同范围内咨询服务内容，达到服务合格目标，并针对本项目特征提供工程造价控制与管理方面的技术咨询服务，同时各项服务内容复核后及时出具相应的咨询成果文件，相关咨询成果文件需经咨询单位代表签字并盖造价工程师专用章及咨询单位公章方可有效。

4.3 驻场造价员职责：

常驻施工工地现场履行合同内容，协助咨询单位代表完成各项咨询服务工作。

4.4 咨询单位的职责要求及服务责任：

4.4.1 合同签订后 10 日内，咨询单位应编制项目全过程工程造价控制实施方案，报审计部审核批准后实施。

4.4.2 每月月底前需向委托人及公司审计部书面汇报项目咨询服务情况，附咨询成果文件。

4.4.3 针对不同服务内容出具不同服务成果文件（具体服务要求详见《黄石磁湖高新科技发展有限公司建设项目造价咨询业务实施细则》），成果文件均对应实际需发生内容由咨询单位按法律、法规要求签字盖章后发出，成果文件包括但不限于：施工合同价审核报告，工程量签证确认报告、进度审核报告、询价报告、结算咨询报告等与工程造价咨询相关的书面报告文件。

4.4.4 咨询成果提供时间要求：

合同价（清单）审核：业主单位移交资料后 15 日内；

全过程跟踪相关咨询服务：完成相关咨询服务后 7 日内；

项目结算初审：收到工程竣工结算资料起 日内。

4.4.5. 项目结算提交上级审计机关复审时，咨询单位须无条件配合审计机关复审工作。

第五条 酬金支付

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询单位的正常服务酬金：

5.1 审计费用计取标准：

5.1.1 施工合同价审核费用参照鄂价工服规[2012]149号文收费标准表中“控制价（清单）编制（或审核）”项目进行计费，以本项目审定后的工程总价____元为收费基数，实行差额定率累进计费，并按照下表折扣率计算服务费用：

| 收费基数 | （费率‰） | 折率 |
|------------------------|-------|------|
| 500万元以内（含500万元） | 8 | 0.35 |
| 500-3000万元（含3000万元） | 5.8 | 0.3 |
| 3000-6000万元（含6000万元） | 3.7 | 0.25 |
| 6000-10000万元（含10000万元） | 2 | 0.22 |
| 10000万元以上 | 1 | 0.22 |

5.1.2 施工阶段全过程工程造价控制费用，参照鄂价工服规[2012]149号文，收费标准表中对应项目进行计费，合同金额暂以工程扣除预留金后的中标价____元为收费基数（最终合同金额以审计机关的审定价为计算基数），实行差额定率累进计费，并按照____%的折扣率（中标费率）计算服务费用；

注：以上服务费用合计不足3000元按照3000元计取。服务费用包含咨询单位企业管理费用、管理人员工资福利费用、办公设备购置费用、交通差旅食宿费用、税费等咨询服务期间涉及的所有费用。

5.2 服务费用支付方式：本合同不支付预付款，

5.2.1 合同价审核费用：出具施工合同价审核报告，并经业主单位确认后，一次性付清；

5.2.2 施工阶段全过程工程造价控制费用：咨询人于每年12月底统计当年已审核的工程建安累计产值，上报对应的服务费用进度，经委托人审核确认后，于次年2月份之前支付至上一年已完成工程建安累计产值对应服务费用的60%；项目竣工验收完成，付至合同咨询服务费的60%；项目竣工结算初审完成，付至合同咨询服务费（以初审价为计算基数）的80%；

经政府审计部门复审完成付至本合同价款（以审计部门的审定价为计算基数）的 100%，若结算初审完成后一年内，政府审计部门未对结算进行复审，则付清咨询服务费（以初审价为计算基数计取）。

注：咨询人应在委托人付款前按《增值税专用发票使用规定》的要求开具税率为 6% 的增值税专用发票，因咨询人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成委托人无法及时认证、抵扣的，或因咨询人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，咨询人需依法向委托人重新开具发票，并承担赔偿责任。

第六条 违约责任

6.1 施工合同价经委托人复审后，因咨询单位原因导致单项工程核减误差率在±5%（含）～±10%的，对咨询单位处控制价和清单编制总费用的 10%的罚款；单项工程核减误差率在±10%及以上的，不予支付控制价和清单编制费用；

6.2 结算初审结论经审计机关复审误差率在±2%（含）～±4%的，对咨询单位处全过程咨询服务费用的 10%的罚款，单项工程核减误差率在±4%及以上的，对咨询单位处全过程咨询服务费用的 20%的罚款；

6.3 咨询单位在咨询业务中履职不到位、擅自更换管理人员、咨询业务中未及时发现问
题并进行反馈、逾期提交咨询成果等行为，委托人视情况处 500-5000 元/次的违约处罚，如
出现 3 次及以上情况，委托人有权解除本合同；

6.4 咨询单位未对签证进行审核或签证不实，导致建设成本增加的，按其增加成本额度
对咨询单位予以违约处罚，处罚限额为该项目造价咨询服务费用总额；

6.5 咨询单位在咨询业务中出现违反相关法律、法规的行为，委托人有权解除本合同，
并可追究其法律责任；

6.6 违约处罚由委托人从应付咨询单位的服务费中扣除。

第七条 保密条款

7.1 在本合同订立前、履行中、终止后，未经合同双方书面同意，任何一方对本合同和

各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并不得向任何人披露上述资料和信息，但正常履行本合同各项义务的除外；

7.2 任何一方违反上述约定的，责任方应向无责方支付相当于服务费累计总额的违约金，违约金不足以赔偿合同无责方损失的，应按合同无责方的实际损失赔偿；

7.3 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

第八条、合同终止

8.1 因履行完合同约定的义务而自然终止

8.2 经合同双方协商一致，可以终止合同

8.3 因不可抗力致使合同无法履行，双方可终止合同

8.4 因解除而终止

8.4.1 由于咨询单位违约造成本合同不能履行或不能完全履行，其行为已符合《民法典》规定的法定解除条件，则委托人有权单方面解除合同。

8.4.2 由于咨询单位违约，经委托人书面通知后在 10 天内咨询单位工作仍无实质性改正的，则委托人有权单方面解除合同。

8.4.3 因咨询单位违约致使委托人行使解除权的，合同自委托人解除合同通到达咨询公司之日起终止，同时，咨询人应退还委托人已支付的费用，并另行向委托人支付合同价款 20%的违约金，若该等违约金不足以弥补委托人损失的，由咨询人补足。

第九条 争议解决

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询单位应及时协商解决；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，可依法向委托人住所地人民法院起诉。

目 录

- 一、谈判函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、竞争性谈判报价表（首次报价表）
- 五、供应商的基本情况表
- 六、项目负责人简历表
- 七、项目班子成员表简历表
- 八、竞争性谈判报价表（最终报价）
- 九、诚信谈判承诺书
- 十、服务方案
- 十一、其他材料

一、谈 判 函

_____（采购人）：

_____（谈判单位全称）授权_____（委托代理人姓名）
（职务、职称）为委托代理人，参加贵方组织的_____（项目编号、项目名称）谈判的
有关活动，并对本项目按鄂价工服规【2012】149号文_____ %进行谈判总报价。

如我方中标：

- 1、我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
- 2、我方承诺在合同约定的期限内完成全部检测与相关任务。
- 3、我方在此声明，所递交的谈判文件及有关资料内容完整、真实和准确。
- 4、完全满足谈判文件中全部实质性要求。
- 5、提供规定的全部谈判响应文件：正本 1 份、副本 2 份；
- 6、保证遵守谈判文件中的有关规定。
- 7、保证严格执行双方所签的采购合同，并承担合同规定的责任义务。
- 8、愿意向贵方提供任何与谈判有关的资料、情况和技术资料。
- 9、本报价响应文件自谈判之日起 60 日内有效。
- 10、与本谈判有关的一切来往通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

谈判单位全称（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期：

二、法定代表人身份证明

谈判单位名称：

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： 手机号码：
系 （谈判单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面复印件

谈判单位： （盖单位章）

年 月 日

说明：如本项目为法定代表人参与，则无需授权委托书，仅需在响应文件中提供本证明书，另外单独制作一张和谈判响应文件一并递交。

三、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（谈判单位名称）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）谈判响应文件、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：本项目开始起至项目全部完成止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证正反面复印件

谈判单位：_____（盖单位章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
委托代理人：_____（签字或盖章）
年 月 日

备注：谈判响应文件由法定代表人签署的，谈判响应文件中不需本授权委托书。谈判响应文件由委托代理人签署的，谈判响应文件中应附本授权委托书。另外单独制作一张和谈判响应文件一并递交。

四、竞争性谈判报价表 (首次报价)

项目名称:

项目编号:

| 谈判报价内容 | 谈判报价(费率) | 项目负责人 |
|--------|-------------------------|-------|
| 谈判报价 | 按鄂价工服规【2012】149号文_____% | |

谈判单位(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

年 月 日

使用说明:

- 1、此表除附在谈判响应文件中外还应单独密封一份,供开标时唱标用;
- 2、该表应用信封单独密封,在响应文件递交截止时间前单独递交。信封上应注明采购人或采购代理机构名称、项目名称、谈判单位名称,信封骑缝处加盖单位公章和法定代表人(或委托代理人)印鉴。

五、供应商的基本情况表

| | | | |
|--------|-----|-------------|----|
| 供应商名称 | | | |
| 注册地址 | | 邮政编码 | |
| 联系方式 | 联系人 | | 电话 |
| | 传真 | | 网址 |
| 法定代表人 | 姓名 | | 电话 |
| 成立时间 | | 投入本项目员工总人数： | |
| 营业执照号 | | 开户银行 | |
| 注册资金 | | 账号 | |
| 经营范围备注 | | | |

备注：1. 本表后应附企业法人营业执照、基本账户开户许可证（基本存款账户信息）等材料的扫描件。

六、项目负责人简历表

| | | | | | |
|--|------|-----|----|---------|--|
| 姓 名 | | 年 龄 | | 学 历 | |
| 职 称 | | 职 务 | | 拟在本工程任职 | |
| 毕业学校 | 年毕业于 | | 学校 | 专业 | |
| 联系电话 | | | | | |
| 主要 工作 业绩 及 担 任 的 主 要 工 作 | | | | | |

备注：1. 项目负责人应附注册证书、身份证、职称证、学历证等扫描件。

七、项目班子成员简历表

| | | | |
|--|--|--------|--|
| 姓 名 | | 年 龄 | |
| 性 别 | | 毕业学校 | |
| 学历和专业 | | 毕业时间 | |
| 专业职称 | | 专业工作年限 | |
| 联系电话 | | | |
| 主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作 | | | |

备注：1. 项目班子成员应附注册证书、身份证、职称证、学历证等扫描件。
2. 每张表格只填写一个人员，并标明序号。

驻场人员简历表

| | | | |
|--|--|--------|--|
| 姓 名 | | 年 龄 | |
| 性 别 | | 毕业学校 | |
| 学历和专业 | | 毕业时间 | |
| 专业职称 | | 专业工作年限 | |
| 联系电话 | | | |
| 主要 工作 业绩 及 担任 的 主要 工作 | | | |

备注：1. 项目班子成员应附注册证书、身份证、职称证、学历证等扫描件。
2. 每张表格只填写一个人员，并标明序号。

八、竞争性谈判报价表 (最终报价)

项目名称:

项目编号:

| 谈判报价内容 | 谈判报价(费率) | 项目负责人 |
|--------|-------------------------|-------|
| 谈判报价 | 按鄂价工服规【2012】149号文_____% | |

谈判单位名称:

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

年 月 日

使用说明:

该表供最终报价时使用,谈判单位须按规定的格式填写,谈判单位需将谈判报价表(最终报价)携带作最终报价时使用。(此表无需做进谈判响应文件中,谈判时单独携带一张用于最终报价)最终报价的工程量清单按总价同比下浮。

九、诚信谈判承诺书

单位名称：

法定代表人：

身份证号码：

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招谈判交易环境，我在此慎重作出如下承诺：

- 1、我单位提供的一切材料都是真实、合法、有效的；
- 2、我单位不与采购人、其他谈判单位及采购代理机构串通谈判，损害国家利益、社会利益和他人的合法权益；
- 3、我单位不向采购人、评标委员会成员及相关人员行贿，牟取中标；
- 4、我单位不以他人名义谈判或者其他弄虚作假的方式参与谈判、骗取中标；
- 5、我单位不出借资质，不接受任何形式的挂靠，不扰乱招谈判市场秩序；
- 6、我单位不在谈判中哄抬价格或恶意压价；
- 7、我单位不在谈判活动中虚假投诉；
- 8、我单位在成交后不转包和非法分包；
- 9、我单位在成交合同履行中不违背合同实质性条款；
- 10、我单位在谈判活动中严格遵守相关法律、法规、规章、规定，诚实守信。

本单位如有违反承诺内容的行为，自愿接受相关监督部门的处罚，记不良行为记录，并上网公示，并愿意承担因此产生的一切法律责任。

谈判单位：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

十、服务方案

谈判单位根据项目概况及对本项目的理解，自行编写拟实施本项目的服务方案。

十一、其他材料

谈判文件要求或谈判单位认为需要提供的其他材料。