

附件



# 湖南省房屋建筑和市政基础设施项目 全过程工程咨询招标文件示范文本

湖南省住房和城乡建设厅

# 使用说明

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

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

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

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

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

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

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

联系方式：0731—88950076，honzjt0076@163.com。

目录

第一章招标公告.....17

1.招标条件.....17

2.项目概况与招标范围.....17

3.资格要求.....21

4.技术成果经济补偿 .....24

5.招标文件的获取 .....24

6.投标文件的递交 .....24

7. 发布公告的媒介.....24

8. 行政监管部门及联系方式 .....24

9. 其他.....24

10.联系方式.....25

第二章投标人须知.....26

投标人须知前附表 .....26

1. 总则 .....44

1.1 项目概况.....44

1.2 资金来源和落实情况.....44

1.3 招标范围、服务期限和质量标准.....44

1.4 投标人资格要求 .....44

1.5 费用承担.....45

1.6 保密 .....45

1.7 语言文字.....46

1.8 计量单位.....46

1.9 踏勘现场.....46

1.10 投标预备会 .....46

1.11 分包 .....46

1.12 响应和偏离 .....46

2. 招标文件.....47

2.1 招标文件的组成 .....47

2.2 招标文件的澄清 .....47

2.3 招标文件的修改 .....47

2.4 招标文件的异议 .....48

3. 投标文件 .....48

3.1 投标文件的组成 .....48

3.2 投标报价.....48

3.3 投标有效期.....49

3.4 投标担保.....49

3.5 资格审查资料 .....49

3.6 备选投标方案 .....50

3.7 投标文件的编制 .....50

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 4. 投标 .....                  | 51        |
| 4.1 投标文件的密封和标记 .....         | 51        |
| 4.2 投标文件的递交 .....            | 51        |
| 4.3 投标文件的修改与撤回 .....         | 51        |
| 5. 开标 .....                  | 52        |
| 5.1 开标时间和方式 .....            | 52        |
| 5.2 开标程序 .....               | 52        |
| 5.3 开标异议 .....               | 52        |
| 5.4 开标其他情况 .....             | 52        |
| 6. 评标 .....                  | 52        |
| 6.1 评标委员会 .....              | 52        |
| 6.2 评标原则 .....               | 53        |
| 6.3 评标 .....                 | 53        |
| 7. 合同授予 .....                | 53        |
| 7.1 中标候选人公示 .....            | 53        |
| 7.2 评标结果异议 .....             | 53        |
| 7.3 中标候选人履约能力审查 .....        | 53        |
| 7.4 定标 .....                 | 54        |
| 7.5 中标通知 .....               | 54        |
| 7.6 技术成果经济补偿 .....           | 54        |
| 7.7 履约担保 .....               | 54        |
| 7.8 签订合同 .....               | 54        |
| 8. 重新招标和不再招标 .....           | 54        |
| 8.1 重新招标 .....               | 54        |
| 8.2 不再招标 .....               | 55        |
| 9. 纪律和监督 .....               | 55        |
| 9.1 对招标人的纪律要求 .....          | 55        |
| 9.2 对投标人的纪律要求 .....          | 55        |
| 9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....      | 56        |
| 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 ..... | 56        |
| 9.5 投诉 .....                 | 56        |
| 10. 需要补充的其他内容 .....          | 57        |
| 附件 1: 招标文件修改通知 .....         | 58        |
| 附件 2: 开标记录表 .....            | 59        |
| 附件 3: 问题澄清通知 .....           | 60        |
| 附件 4: 问题的澄清 .....            | 61        |
| 附件 5: 中标候选人公示 .....          | 62        |
| 附件 6: 中标通知书 .....            | 63        |
| 附件 7: 中标结果通知书 .....          | 64        |
| <b>第三章 评标办法（综合评估法） .....</b> | <b>65</b> |
| 评标办法前附表 .....                | 65        |
| 1、评标方法 .....                 | 73        |
| 2、评审标准 .....                 | 73        |
| 3. 评标程序 .....                | 74        |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| 3.1 初步评审 .....                  | 74         |
| 3.2 详细评审 .....                  | 75         |
| 3.3 投标文件的澄清 .....               | 75         |
| 3.4 评标结果 .....                  | 76         |
| 附表 1: 形式评审表 .....               | 77         |
| 附表 2: 资格评审表 .....               | 78         |
| 附表 3: 响应性评审表 .....              | 79         |
| 附表 4: 不合格情况说明 .....             | 80         |
| 附表 5: 进入详细评审的投标人名单表 .....       | 81         |
| 附表 6: 算术错误检查表 .....             | 82         |
| 附表 7: 综合评分表 .....               | 83         |
| 附表 8: 成本评审结论记录表 .....           | 84         |
| 附表 9: 综合得分计算表 .....             | 85         |
| 附表 10: 中标候选人表（有排序） .....        | 86         |
| 附表 10: 中标候选人表（无排序） .....        | 87         |
| <b>第四章合同条款及格式 .....</b>         | <b>88</b>  |
| 第一部分合同协议书 .....                 | 90         |
| 第二部分通用合同条款 .....                | 95         |
| 第三部分专用合同条款 .....                | 114        |
| 合同附件 .....                      | 127        |
| <b>第五章委托人要求 .....</b>           | <b>141</b> |
| <b>第六章投标文件格式 .....</b>          | <b>178</b> |
| 目录 .....                        | 179        |
| 一、投标函及投标函附录 .....               | 180        |
| 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况） ..... | 183        |
| 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况） .....     | 184        |
| 三、联合体协议书（如有） .....              | 185        |
| 四、投标保证 .....                    | 186        |
| 五、服务费用清单 .....                  | 187        |
| 六、资格审查资料 .....                  | 188        |
| 七、全过程工程咨询工作大纲 .....             | 194        |
| 八、设计方案 .....                    | 195        |
| 九、拟分包项目情况表（如有） .....            | 196        |
| 十、承诺书 .....                     | 197        |
| 十一、其他资料 .....                   | 198        |

长沙振业城五期全过程工程咨询项目  
(含工程勘察、设计、造价咨询、监理)

(招标编号: 0658-21005J10111)

# 招标文件

招标人(或招标代理机构): (盖单位章)

日期: 2021 年 12 月 10 日

湖南省住房和城乡建设厅监制

# 第一章 招标公告

## 长沙振业城五期全过程工程咨询项目招标公告

### 1.招标条件

本招标项目 长沙振业城五期项目（项目名称）已由湖南湘江新区经济发展局（项目审批、核准或备案机关名称）以 （ 2021 ） 073（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 湖南振业房地产开发有限公司，建设资金来自 企业自筹（资金来源），招标人为 湖南振业房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询（含 勘察、设计、监理、造价咨询）进行公开招标。

### 2.项目概况与招标范围

2.1 项目名称：长沙振业城五期全过程工程咨询项目

2.2 项目地点：位于长沙市岳麓区，麓谷大道西侧，秀峰路南侧

2.3 项目概况：长沙振业城五期建设工程位于长沙市岳麓区麓谷大道与映日路交汇处，该地块总用地面积约 32029.01 m<sup>2</sup>，总建筑面积约：155000 m<sup>2</sup>；规划内容为：4 栋住宅（局部架空，局部 1-2 层为商业、社区等配套用房，其中 1#栋：92.5m，32 层；2#栋：91.2m，31 层；3#栋：95.3m，32 层；4#栋：91.8m，31 层），2 栋公寓式酒店（1 层为架空及商业，其中 5#、6#栋：97.2m，23 层），地下室为 1 层及相关配套设备用房等。（注：该概况为湖南振业公司暂定方案，最终以政府部门最终批复方案及图纸为准）

2.4 服务期限：长沙振业城五期全过程工程咨询项目总服务期限为 1235 日历天，同时各分项目服务期限要求如下：

☒ 勘察服务期限：

1.本工程工期为 35 日历天（从开工之日到施工单位提交正式详勘报告），具体开工日期以委托人的现场通知为准。以发包人开工通知书为准，通知之日起 48 小时内进场施工，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求，工期为日历工期。

2.委托人、咨询人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

3.咨询人中标后必须按照招标人指定的开工日期进场施工，否则每延期一天向招标人缴纳 2000 元/天违约金在结算中扣除。

**☑ 设计服务期限：**

设计服务期限满足第五章《 委托人要求》 第一项长沙振业城五期施工图设计要求第（七）条设计成果及周期要求。

**☑ 监理服务期限：**

1. 监理工期 35 个月，工程质量责任缺陷期 24 个月，从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期、质量保修期结束。

2. 因工程进度管理不到位造成工期延误，监理单位同意按以下办法承担责任，赔偿损失：每延长一天按监理总造价的万分之五计算。

3. 因委托人重大设计变更及委托人其它原因造成工期延误二个月以上，从第三个月起按合同总价除以监理工期计算。

**☑ 造价咨询服务期限：**

1. 开始时间：以委托人提供全套图纸日期为准。

结束时间：咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

2. 咨询人须于委托人规定的工期内完成，基坑土方及支护工程 3 日历日；施工总承包工程 15 日历日；委托人另行招标分项工程 5 日历日向招标人报送初稿；初稿经委托人核对、审查通过并组织咨询人与第三方的对量对价工作结束后，咨询人在三日内向委托人报送工程量清单及预算控制价书面二审稿，并提供修改后的算量、计价等资料电子表格和 CSPK 等电子文档；待委托人集团总部审核完毕，咨询人修改方可打印正式招标清单及招标控制价，同时提供修改后的算量、计价等资料的电子文档。

3. 所有咨询工作具体开始时间以委托人发出的书面通知为准。

4. 上述咨询工作未按合同规定时间（日期）完成造价咨询工作，每延迟一日，咨询人应向委托人赔偿损失费 2000 元/天。

**2.5 招标范围：**本项目全过程工程咨询服务，包括：

**☑ 勘察服务：**包括但不限于完成招标工程量清单、地勘任务书及设计图纸所示全部内容，具体内容如下：

1. 长沙振业城五期总平面图中待建工程的岩土工程详细勘察。
2. 勘查孔暂计 90 个，控制孔 50 个，一般孔 40 孔，总进尺暂估 3690 米。
3. 勘查最终根据岳麓区 C18 地块勘察布孔平面图”与“岳麓区 C18 地块地勘任务书”完成详勘施工。

**☑ 设计服务：**包括但不限于完成招标工程量清单、设计任务书中全部内容，具体内容如下：

1. 红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目相关的与本项目与市政主干道接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容，包括：初步设计、施工图设计、施工服务

与配合、营销后期配合、协助委托人办理相关手续（包括但不限于：消防报建、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各项报批报建工作和相关审查工作）、二次设计配合（包括由甲方自主委托的所有二次设计类目）；设计内容包含以上各阶段的所有设计内容，含建筑、结构、给排水（含外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化（含二次深化设计）、电信、防雷、有线电视等）、水电暖通专业抗震支架、燃气、人防工程设计、节能环保、钢结构设计（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及公寓标准层公共部分装饰设计（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、架空层吊顶、配合绿色建筑相关设计、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。

## 2. 二次设计内容包括：

1）、BIM 全设计（含建筑、结构、给排水、电气、暖通、装配式及精装修所有装修点位等），BIM 设计内容能满足《湖南省 BIM 审查系统技术标准》、《湖南省 BIM 审查系统模型交付标准》、《湖南省 BIM 审查系统数字化交付数据标准》要求，且 BIM 设计内容要能满足政府相关部门审查要求，BIM 设计完成后，需提供砌体、抹灰、混凝土含量等指标表；

2）、相关节能新能源设计（含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等）；

3）、幕墙深化设计（含玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、架空层吊顶等）；建筑构件深化设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、雨篷等二次深化设计）；

4）、智能化二次深化设计（含小区安防系统：家居安保系统、可视对讲系统、电子巡更系统、系统 闭路电视监控系统、电子围栏周界防越报警系统等； 物业管理控制系统：停车场管理系统、公共设备监控系统、电子显示屏系统、背景音乐 乐系统等； 信息网络系统：有线电视系统、电话宽带网络系统、三网光纤入户系统（按梅溪湖国际新城红线内智能建筑网络、安防及一卡通系统建设规范）、室外 LED 全彩显示屏、预埋部分、室外智能化管网等。 幼儿园按长沙市教育局的要求进行深化设计并必须通过长沙市教育局审核。

5）、装配式设计（含装配式优化、构件拆分、构件深化、吊装方案、提供满足专家评审会要求的装配式施工方案、完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、驻场配合服务、装配式优化、编制装配式竣工图、参加竣工验收等工作），设计内容要能满足政府相关部门审查要求并达到厂家构件加工及施工要求。

6）、基坑及边坡支护设计。

7)、看楼通道设计。

8)、燃气设计。

9)、绿色建筑咨询服务(需取得设计标识:住宅一星、公建二星;含海绵城市设计)以及相关节能新能源设计。

3. 施工阶段配合服务。

☑ 监理服务:包括但不限于边坡支护及永久性挡土墙、市政管网改造工程、基础工程、主体装配式建筑、结构、安装、装修工程(包含精装修工程)、室内外所有的水、电气、园林、道路、智能化、消防、有线、电话网络、燃气、人防工程、商业及其他所有配套工程的监理。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成、工程质量责任缺陷期及工程保修期届满。包含工程质量、工期、成本、安全生产、文明施工五大控制和信息、合同两项管理以及组织协调工作,按国家规定的《建设工程监理规范》进行监理。同时协调有关单位之间的工作关系等;协助业主进行报批、报建等相关手续。

☑ 造价咨询服务:此次造价咨询编制范围包括但不限于完成招标全部工作内容,具体如下:

1. 长沙振业城五期项目大总包建安及各分项工程的工程量清单及预算上限控制价的编制工作,编制形式包括计量计价软件和 EXCEL 列式计算。(EXCEL 列式计算项目包括但不限于:桩基、土石方、外墙涂料、外墙石材、精装修(含公共部位精装修及住宅套内精装修)、装配式构件、样板房、栏杆、保温、园林、铝合金、入户门、智能化、高低压配电、安装工程等招标人认为有必要列式计算的工程项目)。

2. 模拟清单的编制,采用模拟清单招标完成后招标方提供终版施工图纸,工程量核对及合同组价工作。

3. 招标控制价编制完成后与招标方及第三方的对量对价工作,做招标控制价比较及经济指标分析报告等。

4. 招标控制价的编制单位盖章和招标控制价的审核单位盖章由中标方负责找符合资质的单位盖章,费用由中标方负责。招标控制价编制报告、招标控制价审核报告及报建备案的预结算报告编写、打印、盖章等。

5. 参与长沙振业城五期工程造价咨询项目图纸会审、并对方案、施工图设计、施工图纸等各阶段提出成本优化意见及建议;施工方案比选估算编制;协助参与招标方对主要材料进行市场摸底的定价定样工作。

6. 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单。

7. 投标单位自行考虑可能出现的设计变更及图纸版本更换而导致重复算量的风险。



5. 拟任本次投标的关键岗位人员必须是本企业在职人员（根据长沙市住房和城乡建设局《关于我市建设工程招标投标工作中核查养老保险有关事项的通知》的要求：疫情期间以及生产恢复期间，不核查有关人员养老保险，参与投标的企业无需提供有关人员养老保险缴纳资料，恢复时间另行通知。参与投标的企业在投标文件中安排的关键岗位人员应为本单位在职员工。若中标后，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，招标人将依法处理。）；

6. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.3.2 财务要求：

☒ 不提供。

☐ 提供：近\_\_\_\_年或成立至今（成立不足\_\_\_\_年的）无亏损。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

3.3.3 信誉要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

3.3.4 类似工程业绩要求：

☐ 不提供。

☒ 提供：

类似工程业绩是指：

1、投标人近三年（2018年10月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于4.5万平方米的房屋建筑工程的设计（必须含施工图设计）业绩。

设计类似工程业绩的考核依据：提供合同主要页面的复印件并加盖公章，业绩时间以签订设计合同日期为准。

2、投标人近三年（2018年10月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于4.5万平方米的房屋建筑工程监理业绩。

监理类似工程业绩的考核依据：投标文件中提供的中标通知书（招标工程提供）、监理合同和监理业务手册以及答疑文件明确可以作为考核依据的资料的复印件。

3、投标人近三年（2018年10月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于4.5万平方米的房屋建筑工程造价咨询业绩。

造价咨询类似工程业绩的考核依据：提供合同主要页面的复印件并加盖公章，业绩时间以签订合同日期为准且需提供县级及以上住房和城乡建设主管部门或县级及以上造价主管部门盖章备案的招标控制价文件（复印件并加盖公章）。

4、设计项目负责人业绩要求：近三年（2018 年 10 月至投标截止时间止）以项目负责人的身份承担过一个及以上含单项合同建筑面积不少于 4.5 万平方米的房屋建筑工程设计（必须含施工图设计）业绩，且在所提供设计项目中为项目负责人。（提供设计合同主要页面的复印件及图纸签字页复印件或其它可证明参与项目的证明材料）。

5、以上要求的类似业绩可不为同一项目。

3.3.5 项目负责人要求：应具国家二级及以上注册建筑师资格证或国家二级及以上注册结构师资格证或国家二级及以上建造师资格证，且具有建筑工程专业高级及以上职称（如采用联合体形式投标的，项目负责人应当由联合体牵头人提供。）

3.3.6 其他主要人员要求：

（1）拟任勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业资格证书。

（2）拟任设计负责人：具有一级注册建筑师执业资格证书。

（3）拟任监理负责人：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格证书。

（4）拟任造价负责人：具有一级注册造价工程师执业资格证书。

注：以联合体形式投标的，勘察单位、设计单位、监理单位及造价咨询单位是指联合体投标协议中约定的承担上述相应专业工作任务的单位，以上专业负责人分别由承担上述相应专业工作任务的单位提供。

3.3.7 其他要求：

（1）参与本次投标的投标人不得为本项目前期项目建议书编制及评审单位、可行性研究编制及评审单位；

（2）拟任造价负责人、拟任勘察负责人、设计负责人和监理负责人均不得为同一人。

3.4 本次招标接受联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：

（1）联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。

（2）采用联合体形式投标的，联合体牵头人应为设计单位。

（3）承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较高的单位确定资质等级。

（4）联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。

（5）以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。

（6）以联合体形式投标的，联合体所有成员都需要出具授权委托书，联合体各成员的授权书都需要本

单位法定代表人签字并加盖公章。

(7) 联合体成员不得超过 4 家。

## 4.技术成果经济补偿

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

## 5.招标文件的获取

有投标意愿者请于 2021 年 12 月 10 日起在 [长沙公共资源交易电子服务平台](http://fwpt.csggzy.cn) (<http://fwpt.csggzy.cn>) 下载本项目电子招标文件。

## 6.投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2022 年 1 月 5 日 9 时 0 分，投标人应在截止时间前通过[长沙公共资源交易电子服务平台](http://fwpt.csggzy.cn) (<http://fwpt.csggzy.cn>) 递交电子投标文件。

6.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网和湖南湘江新区门户网、长沙公共资源交易电子服务平台上发布。

## 8.行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受[湖南湘江新区住建环保局的](#)监督，联系方式为 0731-88799638。

## 9. 其他

9.1 省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记。

9.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应登录 [长沙公共资源交易电子服务平台](#) (<http://fwpt.csggzy.cn>) 进行注册登记和 CA 认证，并按照招标文件要求办理企业数字证书（含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见湖南省公共资源交易平台数字证书专区相关信息。

9.3 投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-84121592。

## 10.联系方式

招 标 人：湖南振业房地产开发有限公司；

地 址：长沙市岳麓区溁湾镇枫林路西湖渔场三管区；

联 系 人：徐先生；

电 话：0731-85823329；

招标代理机构：深圳市国际招标有限公司；

地 址：深圳市罗湖区嘉宾路与南湖路交汇处北侧深华商业大厦裙楼 6 层；

联 系 人：张先生、樊先生；

电 话：18779861249、0791-83962032；

传 真：/；

邮 箱：15270802689@163.com

2021 年 12 月 10 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 条款号   | 条 款 名 称     | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2 | 招标人         | <p>名称：湖南振业房地产开发有限公司</p> <p>地址：长沙市岳麓区溁湾镇枫林路西湖渔场三管区</p> <p>联系人：徐先生</p> <p>电话：0731-85823329</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1.3 | 招标代理机构      | <p>名称：深圳市国际招标有限公司</p> <p>地址：深圳市罗湖区嘉宾路与南湖路交汇处北侧深华商业大厦裙楼6层</p> <p>联系人：张先生、樊先生</p> <p>电话：18779861249、0791-83962032</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1.4 | 项目名称        | 长沙振业城五期全过程工程咨询项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.1.5 | 项目地点        | 麓谷大道西侧，秀峰路南侧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1.6 | 建设规模        | 用地面积约 32029.011 m <sup>2</sup> ，总建筑面积：155000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1.7 | 投资估算        | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.1.8 | 计划开工日期和建设周期 | <p>计划开工日期 2021 年 12 月 31 日</p> <p>竣工日期：2025 年 5 月 19 日</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.1 | 资金来源及比例     | 所有资金来源企业自筹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.2 | 资金落实情况      | 已落实                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.3.1 | 招标范围        | <p>招标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 勘察服务：包括但不限于完成招标工程量清单、地勘任务书及设计图纸所示全部内容，具体内容如下：</p> <p>1. 长沙振业城五期总平面图中待建工程的岩土工程详细勘察。</p> <p>2. 勘查孔暂计 90 个，控制孔 50 个，一般孔 40 孔，总进尺暂估 3690 米。</p> <p>3. 勘查最终根据岳麓区 C18 地块勘察布孔平面图”与“岳麓区 C18 地块地勘任务书”完成详勘施工。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 设计服务：包括但不限于完成招标工程量清单、设计任务书中全部内容，具体内容如下：</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>1. 红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目相关的与本项目与市政主干道接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容，包括：初步设计、施工图设计、施工服务与配合、营销后期配合、协助委托人办理相关手续（包括但不限于：消防报建、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各项报批报建工作和相关审查工作）、二次设计配合（包括由甲方自主委托的所有二次设计类目）；设计内容包含以上各阶段的所有设计内容，含建筑、结构、给排水（含外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化（含二次深化设计）、电信、防雷、有线电视等）、水电暖通专业抗震支架、燃气、人防工程设计、节能环保、钢结构设计（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及公寓标准层公共部分装饰设计（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、架空层吊顶、配合绿色建筑相关设计、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。</p> <p>2. 二次设计内容包括：</p> <p>1）、BIM 全设计（含建筑、结构、给排水、电气、暖通、装配式及精装修所有装修点位等），BIM 设计内容能满足《湖南省 BIM 审查系统技术标准》、《湖南省 BIM 审查系统模型交付标准》、《湖南省 BIM 审查系统数字化交付数据标准》要求，且 BIM 设计内容</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>要能满足政府相关部门审查要求，BIM 设计完成后，需提供砌体、抹灰、混凝土含量等指标表；</p> <p>2）、相关节能新能源设计(含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等)；</p> <p>3）、幕墙深化设计（含玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、架空层吊顶等）；建筑构件深化设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、雨篷等二次深化设计）；</p> <p>4）、智能化二次深化设计（含小区安防系统：家居安保系统、可视对讲系统、电子巡更系统、系统 闭路电视监控系统、电子围栏周界防越报警系统等； 物业管理控制系统：停车场管理系统、公共设备监控系统、电子显示屏系统、背景音乐 系统等； 信息网络系统：有线电视系统、电话宽带网络系统、三网光纤入户系统（按梅溪湖国 际新城红线内智能建筑网络、安防及一卡通系统建设规范）、室外 LED 全彩显示屏、预埋部分、室外智能化管网等。 幼儿园按长沙市教育局的要求进行深化设计并必须通过长沙市教育局审核。</p> <p>5）、装配式设计（含装配式优化、构件拆分、构件深化、吊装方案、提供满足专家评审会要求的装配式施工方案、完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、驻场配合服务、装配式优化、编制装配式竣工图、参加竣工验收等工作），设计内容要能满足政府相关部门审查要求并达到厂家构件加工及施工要求。</p> <p>6）、基坑及边坡支护设计。</p> <p>7）、看楼通道设计。</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>8)、燃气设计。</p> <p>9)、绿色建筑咨询服务(需取得设计标识:住宅一星、公建二星;含海绵城市设计)以及相关节能新能源设计。</p> <p>3.施工阶段配合服务。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理服务:包括但不限于边坡支护及永久性挡土墙、市政管网改造工程、基础工程、主体装配式建筑、结构、安装、装修工程(包含精装修工程)、室内外所有的水、电气、园林、道路、智能化、消防、有线、电话网络、燃气、人防工程、商业及其他所有配套工程的监理。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成、工程质量责任缺陷期及工程保修期届满。包含工程质量、工期、成本、安全生产、文明施工五大控制和信息、合同两项管理以及组织协调工作,按国家规定的《建设工程监理规范》进行监理。同时协调有关单位之间的工作关系等;协助业主进行报批、报建等相关手续。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询服务:此次造价咨询编制范围包括但不限于完成招标全部工作内容,具体如下:</p> <p>1.长沙振业城五期项目大总包建安及各分项工程的工程量清单及预算上限控制价的编制工作,编制形式包括计量计价软件和 EXCEL 列式计算。(EXCEL 列式计算项目包含但不限于:桩基、土石方、外墙涂料、外墙石材、精装修(含公共部位精装修及住宅套内精装修)、装配式构件、样板房、栏杆、保温、园林、铝合金、入户门、智能化、高低压配电、安装工程等招标人认为有必要列式计算的工程项目)。</p> <p>2.模拟清单的编制,采用模拟清单招标完成后招</p> |

| 条款号   | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         | <p>标方提供终版施工图纸，核对及合同组价工作。</p> <p>3. 招标控制价编制完成后与招标方及第三方的对量对价工作，做招标控制价比较及经济指标分析报告等。</p> <p>4. 招标控制价的编制单位盖章和招标控制价的审核单位盖章由中标方负责找符合资质的单位盖章，费用由中标方负责。招标控制价编制报告、招标控制价审核报告及报建备案的预结算报告编写、打印、盖章等。</p> <p>5. 参与长沙振业城五期工程造价咨询项目图纸会审、并对方案、施工图设计、施工图纸等各阶段提出成本优化意见及建议；施工方案比选估算编制；协助参与招标方对主要材料进行市场摸底的定价定样工作。</p> <p>6. 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单。</p> <p>7. 投标单位自行考虑可能出现的设计变更及图纸版本更换而导致重复算量的风险。</p> <p>8. 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单，住宅精装修材料及设备询价及组价按委托人要求并达到政府职能部门对整体精装修核价要求。</p> |
| 1.3.2 | 服务期限    | <p><u>长沙振业城五期全过程工程咨询项目总服务期限为 1235 日历天，同时各分项目服务期限要求如下：</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 勘察服务期限：</p> <p>1.本工程工期为 35 日历天（从开工之日到施工单位提交正式详勘报告），具体开工日期以委托人的现场通知为准。以发包人开工通知书为准，通知之日起 48 小时内进场施工，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求，工期为日历工期。</p>                                                                                                                                                                                                                |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>2.委托人、咨询人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；</p> <p>3.咨询人中标后必须按照招标人指定的开工日期进场施工，否则每延期一天向招标人缴纳 2000 元/天违约金在结算中扣除。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 设计服务期限：<br/>设计服务期限满足第五章《 委托人要求》 第一项长沙振业城五期施工图设计要求第（七）条设计成果及周期要求。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理服务期限：<br/>1.监理工期 35 个月，工程质量责任缺陷期 24 个月，从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期、质量保修期结束。</p> <p>2.因工程进度管理不到位造成工期延误，监理单位同意按以下办法承担责任，赔偿损失：每延长一天按监理总造价的万分之五计算。</p> <p>3.因委托人重大设计变更及委托人其它原因造成工期延误二个月以上，从第三个月起按合同总价除以监理工期计算。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询服务期限：<br/>1.开始时间：以委托人提供全套图纸日期为准。<br/>结束时间：咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。</p> <p>2.咨询人须于委托人规定的工期内完成，基坑土方及支护 3 日历日；大总包 15 日历日；委托人另行招标分项工程 5 日历日向招标人报送初稿；初稿经委托人核对、审查通过并组织咨询人与第三方的对量对价工作结束后，咨询人在三日内向委托人报送工程量清单及预算控制价书面二审稿，并提供修改后的算量、</p> |

| 条款号   | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         | <p>计价等资料电子表格和 CSPK 等电子文档;待委托人集团总部审核完毕,咨询人修改方可打印正式招标清单及招标控制价,同时提供修改后的算量、计价等资料的电子文档。</p> <p>3.所有咨询工作具体开始时间以委托人发出的书面通知为准。</p> <p>4.上述咨询工作未按合同规定时间(日期)完成造价咨询工作,每延迟一日,咨询人应向委托人赔偿损失费 2000 元/天。</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.3.3 | 质量标准    | 达到国家现行相关规范合格标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | <p>3.1 投标人须为在中华人民共和国境内合法注册、具备独立法人资格的事业或企业单位,事业单位法人执照或营业执照处于有效期;</p> <p>3.2 采用联合体形式投标的,联合体投标各方均应满足以上条件。</p> <p>3.3 投标人须满足以下要求:</p> <p>3.3.1 资质要求:投标人还须同时满足下列四项资格条件</p> <p>(3) 勘察资质:具备住房城乡建设主管部门颁发的工程勘察综合资质或工程勘察(岩土工程)专业甲级及以上资质,资质证书处于有效期;</p> <p>(4) 设计资质:</p> <p>1. 投标人须具备以下设计资质:工程设计综合类甲级资质或建筑行业(建筑工程)设计甲级资质。(提供资质证书复印件并加盖公章)。</p> <p>(3) 监理资质:</p> <p>1. 具备住房城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级及以上资质,资质证书处于有效期;</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>2. 拟任总监理工程师应具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内）。</p> <p>拟任总监理工程师在长沙市行政区域内不能有作为总监理工程师的在监项目，且在长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。</p> <p>拟任总监理工程师未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的查询和证明方式：本省企业和省外入湘企业在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询。同时，请省外入湘企业提供企业所在地市州及以上住房城乡建设主管部门出具的未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的证明或按照招标文件第六章投标文件格式“主要人员简历表”的规定提供官方网站查询的相关信息的网页截图。</p> <p>3. 拟任专业监理工程师（招标阶段只要求配备 1 人）应取得国家注册监理工程师证书或湖南省监理工程师证书或湖南省专业监理工程师培训合格证书。</p> <p>4. 根据湘建建〔2020〕208 号文件的要求，投标人须在投标文件中提供现场监理部关键人员配备（共计 7 人，含总监理工程师）的书面承诺；现场监理部不得同时在其他建设工程项目中任职，关键岗位人员应持有相应的岗位证书；</p> <p>5. 拟任本次投标的关键岗位人员必须是本企业在职人员（根据长沙市住房和城乡建设局《关于我市建设工程招标投标工作中核查养老保险有关事项的通知》的要求：疫情期间以及生产恢复期间，不核查有关人员养老保险，参与投标的企业无需提供有关人员养老保险缴纳资料，恢复时间另行通知。参与投标的企业在投标文件中安排的关键岗位人员应为本单位在</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>职员工。若中标后，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，招标人将依法处理。）；</p> <p>6. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；</p> <p>3.3.2 财务要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不提供。</p> <p><input type="checkbox"/> 提供：近___年或成立至今（成立不足___年的）无亏损。</p> <p>注：财务要求时间一般限定在1~3年。</p> <p>3.3.3 信誉要求：_____/_____。</p> <p>3.3.4 类似工程业绩要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 不提供。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 提供：</p> <p>类似工程业绩是指：</p> <p>1、投标人近三年（2018年10月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于4.5万平方米的房屋建筑工程的设计（必须含施工图设计）业绩。</p> <p>设计类似工程业绩的考核依据：提供合同主要页面的复印件并加盖公章，业绩时间以签订设计合同日期为准。</p> <p>2、投标人近三年（2018年10月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于4.5万平方米的房屋建筑工程监理业绩。</p> <p>监理类似工程业绩的考核依据：投标文件中提供的中标通知书（招标工程提供）、监理合同和监</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>理业务手册以及答疑文件明确可以作为考核依据的资料复印件。</p> <p>3、投标人近三年（2018 年 10 月至投标截止时间止）必须承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于 4.5 万平方米的房屋建筑工程造价咨询业绩。</p> <p>造价咨询类似工程业绩的考核依据：提供合同主要页面的复印件并加盖公章，业绩时间以签订合同日期为准且需提供县级及以上住房和城乡建设主管部门或县级及以上造价主管部门盖章备案的招标控制价文件（复印件并加盖公章）</p> <p>4、设计项目负责人业绩要求：近三年（2018 年 10 月至投标截止时间止）以项目负责人的身份承担过一个及以上单项合同建筑面积不少于 4.5 万平方米的房屋建筑工程设计（必须含施工图设计）业绩，，且在所提供设计项目中为项目负责人。（提供设计合同主要页面的复印件及图纸签字页复印件或其它可证明参与项目的证明材料）。</p> <p>5、以上要求的类似业绩可不为同一项目。</p> <p>3.3.5 项目负责人要求：应具国家二级及以上注册建筑师资格证或国家二级及以上注册结构师资格证或国家二级及以上建造师资格证，且具有建筑工程专业高级及以上职称（如采用联合体形式投标的，项目负责人应当由联合体牵头人提供。）</p> <p>3.3.6 其他主要人员要求：</p> <p>（1）拟任勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业资格证书。</p> <p>（2）拟任设计负责人：具有一级注册建筑师执业资格证书。</p> <p>（3）拟任监理负责人：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格证书。</p> |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | <p>(4) 造价负责人：具有一级注册造价工程师执业资格证书。</p> <p>注：以联合体形式投标的，勘察单位、设计单位、监理单位及造价咨询单位是指联合体投标协议中约定的承担上述相应专业工作任务的单位，以上专业负责人分别由承担上述相应专业工作任务的单位提供。</p> <p>3.3.7 其他要求：</p> <p>(1) 参与本次投标的投标人不得为本项目前期项目建议书编制及评审单位、可行性研究编制及评审单位；</p> <p>(2) 拟任造价负责人、拟任勘察负责人、设计负责人和监理负责人均不得为同一人。</p> <p>3.4 本次招标接受联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：</p> <p>(1) 联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。</p> <p>(2) 采用联合体形式投标的，联合体牵头人应为设计单位。</p> <p>(3) 承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较高的单位确定资质等级。</p> <p>(4) 联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。</p> <p>(5) 以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。</p> <p>(6) 以联合体形式投标的，联合体所有成员都需要出具授权委托书，联合体各成员的授权书都需要本单位法定代表人签字并加盖公章。</p> |

| 条款号    | 条 款 名 称      | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |              | (7) 联合体成员不得超过 4 家。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.4.2  | 是否接受联合体投标    | <p><input type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：</p> <p>(1) 联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。</p> <p>(2) 承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较高的单位确定资质等级。</p> <p>(3) 联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。</p> <p>(4) 以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。</p> <p>(5) 以联合体形式投标的，由联合体牵头人出具授权委托书，办理投标事宜，授权书由联合体牵头人法定代表人签字并加盖联合体牵头人企业法人公章。</p> <p>(6) 联合体成员不得超过 4 家</p> |
| 1.4.3  | 投标人不得存在的其他情形 | <p>(1) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。</p> <p>(2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.9.1  | 踏勘           | <p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：_____。</p> <p>踏勘地点：_____。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.10.1 | 投标预备会        | <p><input checked="" type="checkbox"/> 不召开</p> <p><input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____。</p> <p>召开地点：_____。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 条款号    | 条 款 名 称                | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.10.2 | 投标人在投标预备会前提出问题的截止时间和形式 | 时间：/。<br>形式：/。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.10.3 | 招标人澄清的形式               | 在湖南省招标投标监管网、湖南湘江新区门户网、长沙公共资源交易电子服务平台上发布。                                                                                                                                                                                                           |
| 1.11.1 | 分包                     | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：_____。<br>分包金额要求：_____。<br>对分包人的资质要求：_____。                                                                                                                          |
| 1.12.1 | 实质性要求和条件               | 投标文件应当对招标文件有关服务周期、投标有效期、招标范围等实质性内容作出响应。                                                                                                                                                                                                            |
| 1.12.3 | 偏离                     | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：_____。                                                                                                                                                      |
| 2.1    | 构成招标文件的其他资料            | 招标过程中发出的澄清(答疑)纪要、有关修改、补充通知                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.1  | 投标人要求澄清招标文件的截止时间和形式    | 截止时间：2021 年 12 月 14 日 17:00 时(北京时间)<br>形式：网络方式提交至长沙公共资源交易电子服务平台。                                                                                                                                                                                   |
| 2.2.2  | 招标文件澄清的发布形式            | 答疑文件、招标文件修改澄清文件将在长沙公共资源交易电子服务平台上发布，敬请获得招标文件的所有投标人关注，恕不另行通知，如有遗漏招标人概不负责。                                                                                                                                                                            |
| 2.3.1  | 招标文件修改的发布形式            | 答疑文件、招标文件修改澄清文件将在长沙公共资源交易电子服务平台上发布，敬请获得招标文件的所有投标人关注，恕不另行通知，如有遗漏招标人概不负责。                                                                                                                                                                            |
| 3.1.1  | 构成投标文件的其他资料            | 无                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.2.1  | 报价方式                   | 一、本项目的报价方式如下：<br>(一) 工程设计投标报价方式：<br>1、按照本项目的暂估总建筑面积 155000M2, 按每平方米全费用综合单价方式报价。<br>即本项目设计费=155000*投标全费用综合单价<br>2、工程后期存在不做装配式可能性，若不做装配式，则按投标全费用综合单价扣减 10 元/平方米做为结算全费用综合单价。(不论设计费报价多少)。<br>(二) 监理服务报价方式：<br>按照本项目的暂估总建筑面积 1550002, 按每平方米全费用综合单价方式报价。 |

| 条款号   | 条 款 名 称   | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | <p>即本项目监理费=155000*投标全费用综合单价</p> <p>(三) 造价咨询服务投标报价方式:</p> <p>按照本项目的暂估总建筑面积 155000M2, 按每平方米全费用综合单价方式报价。</p> <p>即本项目造价咨询服务费=155000*投标全费用综合单价</p> <p>(四) 工程勘察投标报价方式:</p> <p>按照本项目的详勘暂估总进尺 3690 米, 按每米全费用综合单价方式报价。</p> <p>即本项目工程勘察费=3690*投标全费用综合单价</p> <p>二、结算原则:</p> <p>(一) 工程设计结算原则:</p> <p>1、按照本项目竣工规划查账的总建筑面积为准计算设计费用, 按中标每平方米全费用综合单价方式结算。</p> <p>即本项目结算设计费=本项目竣工规划查账的总建筑面积*中标全费用综合单价</p> <p>2、本工程后期存在不做装配式可能性, 若不做装配式, 结算时则按中标全费用综合单价扣减 10 元/平方米做为结算全费用综合单价。(不论设计费报价多少)。</p> <p>(二) 监理服务结算原则:</p> <p>按照规划信息中心核算面积, 按每平方米全费用综合单价方式报价。</p> <p>即本项目结算监理费=规划信息中心核算建筑面积*投标全费用综合单价</p> <p>(三) 造价咨询服务结算原则:</p> <p>按照规划信息中心核算建筑面积, 按每平方米全费用综合单价方式报价。</p> <p>即本项目结算造价咨询服务费=155000*投标全费用综合单价</p> <p>(四) 工程勘察结算原则:</p> <p>按照本项目的详勘实际总进尺(施工单位, 建设单位及监理单位三方确认的实际总进尺), 按合同每米全费用综合单价方式报价。</p> <p>即本项目结算工程勘察费=施工单位, 建设单位及监理单位三方确认的实际总进尺*合同全费用综合单价</p> |
| 3.2.2 | 增值税税金计算方法 | 一般计税法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.2.3 | 最高投标限价    | <p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有, 最高投标限价: 9635800.00 元。其中</p> <p>1.长沙振业城五期勘察服务限价: 258300.00 元。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 条款号   | 条 款 名 称          | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                             |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                  | 2.长沙振业城五期设计服务限价：5735000.00 元。<br>3.长沙振业城五期建设工程监理服务限价：2790000.00 元。<br>4.长沙振业城五期工程造价咨询服务限价：852500.00 元。<br>注：投标报价不允许超过以上任何一个限价。                                                                                      |
| 3.2.6 | 投标报价的其他要求        | /                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.3.1 | 投标有效期            | 自投标截止之日起 90 日历天。                                                                                                                                                                                                    |
| 3.4.1 | 投标担保             | <input checked="" type="checkbox"/> 要求提交<br>投标保证金的形式（投标人选择）：形式二<br>形式一：银行保函或保险保单或担保保函（从基本户缴纳）<br>担保金额： 万元人民币<br>递交方式： _____<br>形式二：信用承诺<br>具体方式：采用投标承诺方式，具体承诺内容详见本项目招标文件第六章投标文件格式<br><input type="checkbox"/> 不要求提交 |
| 3.4.2 | 其他不予退还投标担保的情形    | （1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；<br>（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或<br>未按招标文件要求提交履约担保；<br>（3）投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的；<br>（4）法律法规规定不予退还的其他情形。                                                                                             |
| 3.5   | 资格审查资料的特殊要求      | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，具体要求： _____。                                                                                                                                    |
| 3.5.5 | 近年发生诉讼及仲裁情况的时间要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 不提供。<br><input type="checkbox"/> 提供：近__年或成立至今（成立不足__年的）                                                                                                                         |
| 3.6   | 是否允许递交备选投标方案     | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许                                                                                                                                              |
| 3.7.3 | 投标文件所附证书证件要求     | 投标文件所附证书证件均为原件扫描件。<br>本招标文件要求的复印件是指复印件或扫描件或影印件。                                                                                                                                                                     |
| 3.7.5 | 纸质投标文件           | 是否要求递交纸质版投标文件：                                                                                                                                                                                                      |

| 条款号   | 条 款 名 称   | 编 列 内 容                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | <input type="checkbox"/> 要求<br>提交形式：_____。<br>提交要求：_____。<br><input checked="" type="checkbox"/> 不要求                                                                                  |
| 4.1.1 | 投标文件加密要求  | 电子交易系统自动加密                                                                                                                                                                            |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：<br>招标人名称：_____<br>招标人地址：_____<br>_____（项目名称）_____<br>（服务名称）招标项目投标文件<br>招标项目编号：_____<br>在__年__月__日__时前不得开启。                                                   |
| 4.2.1 | 投标截止时间    | 2022 年 1 月 5 日 9：00 时（北京时间）                                                                                                                                                           |
| 5.1   | 开标时间和方式   | 开标时间：同投标截止时间。<br>开标方式：<br><input checked="" type="checkbox"/> 不见面开标：（电子招标投标交易平台名称）线上举行，所有投标人应准时在线参加。<br><input type="checkbox"/> 见面（现场）开标：线上开标的同时，在____（公共资源交易中心）设立开标会场，所有投标人应准时到场参加。 |
| 5.2   | 投标文件解密    | 投标人使用生成投标文件的 CA 数字证书解密。<br>从投标截止时间起 40 分钟内完成，投标文件在解密时限内未解密或解密失败，视为撤销其投标文件，开标继续进行。                                                                                                     |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建  | 评标委员会构成：7 人<br>其中招标人代表 2 人，专家 5 人。<br>评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库中随机抽取。                                                                                                                      |
| 6.3.1 | 评标办法      | 综合评估法                                                                                                                                                                                 |

| 条款号   | 条 款 名 称           | 编 列 内 容                                                                                                                                                          |
|-------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人要求    | 候选人人数：3 名<br>中标候选人是否排序：<br><input checked="" type="checkbox"/> 排序<br><input type="checkbox"/> 不排序                                                                |
| 7.1   | 中标候选人公示媒介和期限      | 公示媒介：湖南省招标投标监管网、湖南湘江新区门户网站、长沙公共资源交易电子服务平台<br>公示期限：三个工作日。                                                                                                         |
| 7.4   | 是否授权评标委员会确定中标人    | <input type="checkbox"/> 是。<br><input checked="" type="checkbox"/> 否。                                                                                            |
| 7.6   | 技术成果经济补偿方式和标准     | 无                                                                                                                                                                |
| 7.7.1 | 履约担保              | 是否要求中标人提交履约担保：<br><input checked="" type="checkbox"/> 不要求<br><input type="checkbox"/> 要求<br>履约担保形式：_____。<br>履约担保金额：_____。                                       |
| 10    | 需要补充的其他内容         |                                                                                                                                                                  |
| 10.1  | 建设工程交易服务费和招标代理服务费 | （1）中标人在中标通知书发出之前，向长沙公共资源交易中心全额支付交易服务费，收费标准按湘发改价费〔2019〕363 号和湘发改价费〔2019〕366 号文件规定。<br>（2）本项目招标代理服务费约定由中标人支付，招标代理服务费根据招标人与代理人签订的委托代理合同收取，由中标人在领取中标通知书时向招标代理公司全额支付。 |
| 10.2  | 投标方案补偿            | 招标人对所有投标人均不予补偿。                                                                                                                                                  |
| 10.3  | 签字或盖章要求           | 投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人（或授权委托代理人）的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人（除招标文件特别说明外）按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人（或授权委托代理人）的个人电子印章或电子签名章。                    |
| 10.4  | 解释权               | 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用条件条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人                                             |

| 条款号 | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                        |
|-----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对工程全过程工程咨询进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 投资估算：见投标人须知前附表。

1.1.8 计划开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目总负责人要求：见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知

前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效；

（4）联合体牵头人应负责本次招标范围内的全过程工程咨询服务统筹协调工作。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大安全、质量问题的或因严重违约被解除合同的（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）；

（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或在各级建筑市场监管公共服务平台中列入失信被执行人名单；

（15）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；

（16）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

的法律责任。

## **1.7 语言文字**

招标投标文件中使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式公布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## **1.11 分包**

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

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

## **1.12 响应和偏离**

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供全过程工程咨询工作大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的截止时间内以规定形式提出，要求招标人予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以投标人须知前附表规定的形式发布，但不指明澄清问题的来源。该澄清内容作为招标文件的组成部分。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标人可以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。该修改内容作为招标文件的组成

部分。修改通知发布的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标文件修改内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。招标人或招标代理机构不另行通知。

## **2.4 招标文件的异议**

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# **3. 投标文件**

## **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标担保；
- (5) 服务费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 全过程工程咨询工作大纲；
- (8) 投标人关于不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的承诺书；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

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

## **3.2 投标报价**

3.2.1 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投

标函中进行报价并填写服务费用清单。

3.2.2 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素，结合市场情况进行投标报价。

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

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

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

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

### **3.4 投标担保**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标担保格式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标担保。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件要求提交履约担保；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标担保的情形。

### **3.5 资格审查资料**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

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

3.5.4 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的工程咨询合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章各项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### **3.6 备选投标方案**

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价、但同时提供两个或两个以上全过程工程咨询工作大纲的，视为提供备选方案。

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定：

(1) 投标文件由投标人登录“湖南省公共资源交易中心门户网站—下载中心”下载“投标文件制作工具”制作生成。

(2) 投标人在编制投标文件时应建立分级目录，并按照目录提示导入相关内容。

(3) 投标文件证明资料应当提供原件的副本（复印件、扫描件或影印件）。

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

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

(6) 投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

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

3.7.5 纸质投标文件要求见投标人须知前附表。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的密封和标记**

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的要求加密投标文件。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，系统将予以拒收。

### **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条进行编制、加密和递交，并标明“修改”字样。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和方式**

开标时间和方式见投标人须知前附表。

### **5.2 开标程序**

采用电子招标方式的，开标程序按交易平台的规定要求执行。

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

### **5.3 开标异议**

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

### **5.4 开标其他情况**

- (1) 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。
- (2) 解密投标文件的投标人少于3个的，不得开标，招标人将重新招标。
- (3) 由于停电、网络故障等因素导致无法正常开评标的，由行政监管部门同意后延期开标。

## **6. 评标**

### **6.1 评标委员会**

- 6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构

熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## **6.3 评标**

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

# **7. 合同授予**

## **7.1 中标候选人公示**

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

## **7.2 评标结果异议**

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## **7.3 中标候选人履约能力审查**

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，

将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

## **7.4 定标**

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

## **7.5 中标通知**

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## **7.6 技术成果经济补偿**

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

## **7.7 履约担保**

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由联合体牵头人提交。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## **7.8 签订合同**

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

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

# **8. 重新招标和不再招标**

## **8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

## 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9.纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

下列行为均属招标人与投标人串通投标：

- (1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- (2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- (3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- (4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- (5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- (6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.2.1 下列行为均属以他人名义投标：

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

9.2.2 下列行为，视为允许他人以本单位名义承揽工程：

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

投标人本单位人员，必须同时满足以下条件：

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

9.2.3 下列行为均属投标人串通投标报价：

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

9.2.4 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

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

9.2.5 有下列情形之一的，属于投标人弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

9.2.6 有下列情形之一的，其投标应被否决，行政监管部门将进一步核查是否存在串通投标：

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

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **9.5 投诉**

9.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或

者应当知道之日起 10 日内依法向有关行政监管部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## **10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件 1：招标文件修改通知

招标文件修改通知

（编号：        ）

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

1. 原条款第\_\_\_\_\_条为：

现修改为。

2.

.....

招标人（或招标代理机构）：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 2：开标记录表

开标记录表

开标时间：\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分

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

招标人代表：\_\_记录人：\_\_监标人：\_\_

年 月 日

### 附件 3：问题澄清通知

#### 问题澄清通知

（编号：       ）

\_\_\_\_（投标人名称）：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前通过下载招标文件的电子招标投标交易平台上传。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年   月   日

## 附件 4：问题的澄清

### 问题的澄清

（编号：       ）

评标委员会：

问题澄清通知（编号：       ）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字）

年   月   日

附件 5：中标候选人公示

\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询中标候选人公示

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

中标候选人信息

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

被否决投标情况：

被否决投标单位名称、被否决理由：

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

招标人：（名称、地址、联系人及联系方式）

招标代理：（名称、地址、联系人及联系方式）

监管部门：（名称、地址、联系方式）

时间：

## 附件 6：中标通知书

### 中标通知书

\_\_\_\_（中标人名称）：

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

工程概况：

中标范围：

中标价格：

项目负责人及证书号：

请贵单位在接到本通知书后的\_\_\_\_日内到\_\_\_\_（指定地点）与我方签订合同，并按招标文件第二章“投标人须知”第 7.6 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：（盖单位章）

法定代表人（单位负责人：）（签字）

年月日

## 附件 7：中标结果通知书

### 中标结果通知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

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

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：（盖单位章）\_\_\_\_\_

年月日

## 第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

| 条款号   |        | 评审因素                                          | 评审标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 定标方法   | <input checked="" type="checkbox"/> 中标候选人有排序时 | <p>按照综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人并标明排序，确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。</p> <p>综合评分相等时，评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人或确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标报价低的投标人优先</p> <p><input type="checkbox"/> 技术部分得分较高的投标人优先</p> <p><input type="checkbox"/> 其他方式：</p> |
|       |        | <input type="checkbox"/> 中标候选人无排序时            | 定标办法：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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；<br>省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |        | 投标签字盖章                                        | 投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。                                                                                                                                                                                                                                             |
|       |        | 投标文件格式                                        | 符合第六章“投标文件格式”的规定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       |        | 联合体投标人                                        | 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确了联合体牵头人。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       |        | 备选投标方案                                        | 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       |        | .....                                         | .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       |        | 以上评审有一条不通过，则视为形式评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 条款号   |         | 评审因素               | 评审标准                                                                                                                                                                     |
|-------|---------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.2 | 资格评审标准  | 营业执照               | 符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照                                                                                                                                        |
|       |         | 资质要求               | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 财务要求               | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 信誉要求               | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 类似工程业绩要求           | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 项目负责人              | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 其他主要人员             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 其他要求               | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | ☑ 联合体              | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 不存在禁止投标的情形         | 不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任<br>何一种情形                                                                                                                                      |
|       |         | .....              | .....                                                                                                                                                                    |
|       |         |                    |                                                                                                                                                                          |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价               | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定                                                                                                                                                    |
|       |         | 投标内容               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 服务期限               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 质量标准               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 投标有效期              | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 投标担保               | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定                                                                                                                                                  |
|       |         | 权利义务               | 符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件                                                                                                                          |
|       |         | 全过程工程咨询工作大纲        | 符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件                                                                                                                                                   |
|       |         | .....              | .....                                                                                                                                                                    |
|       |         |                    |                                                                                                                                                                          |
| 条款号   |         | 条款内容               | 编列内容                                                                                                                                                                     |
| 2.2.1 |         | 分值构成<br>(总分 100 分) | ☑ 资信业绩部分：20 分（分值：10-20 分）<br>☑ 服务团队部分：20 分（分值：10-20 分）<br>☑ 全过程工程咨询工作大纲：40 分（分值：30-40 分）<br>□ 设计方案：20 分（分值：20-35 分）<br>☑ 投标报价：20 分（分值：10-20 分）<br>□ 其他评分因素：0 分（分值：0-6 分） |

| 条款号   | 评审因素         | 评审标准    |
|-------|--------------|---------|
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法    | 详见评标办法。 |
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率计算公式 | 详见评标办法。 |

| 评分因素与分值 |    |        |    | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|----|--------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 评分因素    | 分值 | 评分因素   | 分值 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 资信业绩部分  | 20 | 类似工程业绩 | 8  | <p>1、独立投标人或联合体成员（含牵头人）每具有一个监理或一个造价或一个勘察或一个设计（必须含施工图设计）类似加分业绩计 2 分，每个专业最多计 2 分，最多计 8 分。（如采用联合体形式投标的，业绩应由联合体成员中以后承担该专业工作的单位提供）</p> <p>注：类似加分业绩：指单项合同建筑面积不少于 7.5 万m²的房屋建筑全过程工程咨询（全过程咨询中至少包含造价、监理、设计（必须含施工图设计）、勘察四项内容）或监理业绩或造价咨询业绩或设计业绩或勘察业绩。</p> <p>业绩证明材料需提供中标通知书和合同。</p>                                                                                                                                                                                                                            |
|         |    | 荣誉奖项   | 8  | <p>1、投标人（独立投标人或设计单位或勘察单位）获得省级或省级以上勘察设计协会颁发的房屋建筑类奖项。每个计 2 分，时间以获奖证书载明的时间为准，本项最多计 2 分。</p> <p>注：证明材料提供证书或获奖材料且在投标文件中提供复印件，未提供复印件的不计分</p> <p>2、独立投标人或联合体成员（监理单位）获得中国建筑业协会颁发的房屋建筑工程鲁班奖的计 2 分；获得中国施工企业管理协会颁发的房屋建筑工程国家优质工程金奖的计 2 分；本项目最多计 1 个，最高计 2 分。</p> <p>3、投标人（独立投标人或监理单位）获得省级优质工程质量奖每个计 1 分，市级优质工程质量奖每个计 0.5 分。本项目最多计 2 分。</p> <p>注：证明材料提供证书或获奖材料且在投标文件中提供复印件，未提供复印件的不计分。</p> <p>4、投标人（独立投标人或造价单位）具有最新省级及以上相关协会评定的工程造价咨询企业信用评价 AAA，计 2 分，其他不计分。</p> <p>注：证明材料提供证书或获奖材料且在投标文件中提供复印件，未提供复印件的不计分。</p> |
|         |    | 企业信用   | 4  | <p>投标人（独立投标人或联合体牵头人）近 5 年(2016 年度~2020 年度)连续 5 年获得省级及以上守合同重信用协会颁发的“守合同重信用”荣誉的计 4 分，连续 4 年获得以上荣誉的计 2 分，连续 3 年获得以上荣誉的计 1 分，3 年以下不计分。</p> <p>注：提供相关证书复印件方可计分，否则不计</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |   |                                                           |
|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|-----------------------------------------------------------|
|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |   | 分。                                                        |
|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | .....   |   |                                                           |
|              |          | <p>注：注：（1）类似加分业绩：指单项合同建筑面积不少于 7.5 万m²的房屋建筑全过程工程咨询（全过程咨询中最少包含勘察、设计、造价和监理四项内容）或监理业绩或造价咨询业绩或造价业绩或勘察业绩。</p> <p>类似加分业绩有效的时限为：自招标公告发布之日起前 5 年内（2016 年 10 月 1 日起）。①全过程工程咨询类业绩需提供中标通知书或合同协议书，时间以中标通知书或合同协议书中建设单位签字时间为准；②造价类似业绩证明材料需提供中标通知书或合同协议书（时间以中标通知书或合同协议书中建设单位签字时间为准，如同时提供了中标通知书和合同协议书，则按合同协议书中建设单位签字时间为准）；③监理类似业绩证明材料需提供中标通知书、合同协议书、监理业务手册（时间以监理业务手册中建设单位签订时间为准）；④勘察类业绩证明材料需提供中标通知书或合同协议书（时间以中标通知书或合同协议书中建设单位签字时间为准，如同时提供了中标通知书和合同协议书，则按合同协议书中建设单位签字时间为准）⑤设计类业绩证明材料需提供中标通知书或合同协议书（时间以中标通知书或合同协议书中建设单位签字时间为准，如同时提供了中标通知书和合同协议书，则按合同协议书中建设单位签字时间为准）</p> <p>采用联合体形式投标的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担该服务的咨询单位业绩为准。</p> <p>（2）企业业绩的证明材料均无法体现出所要求的建设规模或技术指标的，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术指标或业绩时间的证明材料，将此证明材料复印件或扫描件放入投标文件中。</p> <p>（3）投标人所提供业绩须符合企业的资质等级，超越资质等级取得的业绩以及在取得相应资质等级时间以前越级承担（含不具备资质非法承担）的业绩均为无效业绩。</p> <p>（4）投标人应提供表彰获奖证书或其他证明材料。同一工程的同类奖项获奖加分，按最高奖项（级）加分，不重复计分。</p> <p>（5）投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章，未提供不计分。</p> |         |   |                                                           |
| 2.2.4<br>(2) | 服务团队评分标准 | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 项目负责人资格 | 3 | 在满足资格要求的基础上，具有高级工程师的计 3 分。本项最多计 3 分。需提供证明资料扫描件。           |
|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 监理负责人资格 | 2 | 监理负责人具有建筑工程专业高级及以上职称的计 2 分；本项最高计 2 分。需提供职称证书的复印件，未提供的不得分。 |
|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 勘察负责人资格 | 2 | 勘察专业负责人具有岩土工程（或工程地质或水文地质）相关专业高级及以上职称，需提供职称证书的复印件，未提供的不得分。 |
|              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 造价负责人资格 | 2 | 造价专业负责人具有工程造价相关专业中级及以上职称的计 2 分。需提供职称证书的复印件，未提供的不得分。       |

|              |                                 |           |                                              |   |                                                                                                        |
|--------------|---------------------------------|-----------|----------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                 |           | 设计负责人资格                                      | 5 | 设计负责人具有建筑工程专业高级及以上职称的计 5 分；本项最高计 5 分。<br>需提供职称证书的复印件，未提供的不得分。                                          |
|              |                                 |           | 其他人员                                         | 6 | 独立投标人或联合体投标人员：每增加一名注册造价工程师或一级注册建造师，加 1 分，最多加 6 分。<br>需提供执业资格证书的复印件，未提供的不得分。                            |
|              |                                 |           | .....                                        |   | .....                                                                                                  |
|              |                                 | 注：        |                                              |   | (1) 人员业绩的证明材料均无法体现出所要求的人员、建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其人员、建设规模或技术指标或业绩时间的证明材料，投标人须将此证明材料复印件或扫描件放入投标文件中。 |
|              |                                 | 评分标准设置原则： |                                              |   | (1) 咨询服务机构人员配置评分标准可从职（执）业资格、职称、类似业绩、获奖情况等方面进行设置；<br>(2) 进行打分的注册证书所要求的注册专业必须与本项目所属的专业资质类别相关。            |
| 2.2.4<br>(3) | 全过程<br>工程咨<br>询工作<br>大纲评<br>分标准 | 40        | 进度管控                                         | 4 | 对进度管控工作方案的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                           |
|              |                                 |           | 信息管控                                         | 4 | 对综合信息管控工作方案的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                         |
|              |                                 |           | 安全管控                                         | 4 | 对安全管控工作方案的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                           |
|              |                                 |           | 质量管控                                         | 4 | 对质量管控工作方案的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                           |
|              |                                 |           | <input checked="" type="checkbox"/> 技术管理     | 4 | 对技术管理工作方案的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                           |
|              |                                 |           | 人员管理                                         | 4 | 对人员岗位设置及职责划分的合理性、科学性评分：<br>评价为优计 3-4 分，良为 2-3 分，合格为 0-2 分，无不得分。                                        |
|              |                                 |           | <input checked="" type="checkbox"/> BIM 技术运用 | 4 | 对 BIM 技术在全过程工程咨询服务中的运用工作方案的合理性、科学性评分：                                                                  |

|              |          |                                                     |                                          |    |                                                                                                                     |
|--------------|----------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |          |                                                     |                                          |    | 评价为优计 3-4 分, 良为 2-3 分, 合格为 0-2 分, 无不得分。                                                                             |
|              |          |                                                     | 重点难点分析                                   | 4  | 对实施全过程工程咨询服务工作的重难点及应对措施的有效性、针对性评分:<br>评价为优计 3-4 分, 良为 2-3 分, 合格为 0-2 分, 无不得分。                                       |
|              |          |                                                     | 风险管理                                     | 4  | 对风险管理体系的合理性、科学性评分:<br>评价为优计 3-4 分, 良为 2-3 分, 合格为 0-2 分, 无不得分。                                                       |
|              |          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 合同管理 | 4  | 对合同管理制度的合理性、科学性评分:<br>评价为优计 3-4 分, 良为 2-3 分, 合格为 0-2 分, 无不得分。                                                       |
|              |          |                                                     | <input type="checkbox"/> 投资管理            |    |                                                                                                                     |
|              |          |                                                     | .....                                    |    | .....                                                                                                               |
|              |          |                                                     | 评分标准设置原则: 根据项目实际需求设置评分标准及分值。             |    |                                                                                                                     |
| 2.2.4<br>(4) | 设计方案评分标准 | 0                                                   | 内容                                       | 0  | 图纸完整、满足设计要求, 创新合理, 方案深度符合要求得10分; 图纸较完整、较合理, 满足要求得9分; 图纸不完整、欠合理、基本满足要求, 得8分。                                         |
|              |          |                                                     | 工作重点、难点分析                                | 0  | 设计方案合理, 符合实际情况, 针对项目的重点、难点提出了切实可行的建议得8分; 设计方案较完整, 比较符合实际情况, 针对项目的重点、难点提出了相对可行的建议得7分; 其他情况得6分。                       |
|              |          |                                                     | 合理化建议                                    | 0  | 合理化建议可行且科学合理得2分, 合理化建议不合理得1分, 没有合理化建议得0分。                                                                           |
|              |          |                                                     | .....                                    |    | .....                                                                                                               |
|              |          | 注:<br>1、投标人“设计方案”得分为所有评委个人评审总计分的去掉一个最高和一个最低后的算术平均值。 |                                          |    |                                                                                                                     |
| 2.2.4<br>(5) | 投标报价评分标准 | 20                                                  | 偏差率                                      | 20 | 偏差率大于0: 偏差率从0开始每递升1%减0.1分。<br>偏差率等于0: 报价分为20分;<br>偏差率小于0: 偏差率从0开始每降1%减0.1分。<br>(偏差率不足 1%的, 按内插法取值)<br>评分只计算本项目总价偏差率 |
| 2.2.4<br>(6) | 其他因素评分标准 | 0                                                   | /                                        | 0  |                                                                                                                     |
|              |          |                                                     | /                                        | 0  |                                                                                                                     |
|              |          |                                                     | .....                                    |    | .....                                                                                                               |
|              |          | 评分标准设置原则: 根据项目实际需求设置评分标准及分值。                        |                                          |    |                                                                                                                     |

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

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

## 1、评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。如中标候选人需要排序，排序方法见评标办法前附表。如中标候选人不需排序，则应对每个中标候选人的投标文件工作大纲要点、设计方案分析等评审情况进行说明，定标办法见评标办法前附表。

## 2、评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

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

#### 2.2.2 评标基准价计算

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

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

(2) 剩余有效投标报价小于等于 5 个时，所有报价进入评标基准价计算；剩余有效投标报价多于

5 个时，应再去掉 1 个最高价和 1 个最低价的报价进入评标基准价计算。

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

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

式中 S——评标基准价；

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

$n$ ——进入基准价计算的合格投标人有效报价个数。

### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

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

### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 服务团队评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 全过程工程咨询工作大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
- (2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 3.2 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对服务团队部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对全过程工程咨询工作大纲部分计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分 D。
- (5) 按本章第 2.2.4 (5) 目规定的评审因素和分值对投标报价部分计算出得分 E。
- (6) 按本章第 2.2.4 (6) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 F。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D+E+F。

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

3.2.5 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应进入成本评审环节。启动成本评审的标准为：投标人报价低于有效投标报价的平均价 25%（由招标人选填：15%或 20%或 25%）含本数以上，或低于项目控制价（或预算价）30%（由招标人选填：20%或 25%或 30%）含本数以上。

成本评审要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料，或评标委员会经评审认为投标人的说明不能成立的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

## 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### **3.4 评标结果**

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

附表 1：形式评审表

形式评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

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

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

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 2：资格评审表

资格评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。
2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 3：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

备注：

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

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

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 4：不合格情况说明

不合格情况说明

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 5：进入详细评审的投标人名单表

进入详细评审的投标人名单表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

| 序号 | 投标人名称 | 备注 |
|----|-------|----|
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |
|    |       |    |

评标委员会全体成员签字/日期：

备注：本表中投标人排名不分先后。

附表 6：算术错误检查表

算术错误检查表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价 | 是否有算术错误 | 修正后的<br>投标报价 | 算术错误<br>调整值 | 与投标总<br>价的正负<br>偏差率 | 算术错误的<br>原因 |
|----|-------|------|---------|--------------|-------------|---------------------|-------------|
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |
|    |       |      |         |              |             |                     |             |

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 7：综合评分表

综合评分表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

备注：本表由评标专家独立打分。

评标专家签字/日期：

附表 8：成本评审结论记录表

成本评审结论记录表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

投标人名称：

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

附表 9：综合得分计算表

综合得分计算表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

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

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

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

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 10：中标候选人表（有排序）

中标候选人表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

| 排 序   | 中标候选人 | 综合得分 | 投标报价（万元） |
|-------|-------|------|----------|
| 第一名   |       |      |          |
| 第二名   |       |      |          |
| 第三名   |       |      |          |
| ..... | ..... |      | .....    |

签订合同前要处理的事宜：

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

附表 10：中标候选人表（无排序）

中标候选人表

项目名称：\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询

招标编号：

| 序号         | 中标候选人 | 投标文件分析 | 投标报价<br>（万元） |
|------------|-------|--------|--------------|
|            |       |        |              |
|            |       |        |              |
|            |       |        |              |
| ...<br>... | ..... |        | .....        |

签订合同前要处理的事宜：

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

## 第四章 合同条款及格式

# 全过程工程咨询合同文件试行文本

合同编号：

## 长沙振业城五期项目（项目名称） 全过程工程咨询合同

委托人：

咨询人：

年 月 日

湖南省住房和城乡建设厅监制

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖南振业房地产开发有限公司

咨询人（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》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19 号文）及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙振业城五期项目（项目名称）全过程工程咨询及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：长沙振业城五期全过程工程咨询项目。

2. 工程地点：位于长沙市岳麓区，麓谷大道西侧，秀峰路南侧。

3. 工程概况：长沙振业城五期建设工程位于长沙市岳麓区麓谷大道与映日路交汇处，该地块总用地面积约 32029.01 m<sup>2</sup>，总建筑面积约：155000 m<sup>2</sup>；规划内容为：4 栋住宅（局部架空，局部 1-2 层为商业、社区等配套用房），2 栋公寓式酒店（1 层为架空及商业），地下室为 1 层及相关配套设备用房等。（注：该概况为湖南振业公司暂定方案，最终以政府部门最终批复方案及图纸为准）。

### 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围：长沙振业城五期全过程工程咨询项目（含 勘察、设计、造价咨询、监理）。

2. 全过程工程咨询服务内容：详见专用合同条款附件 1。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：，从\_\_\_\_\_开始起计。

计划开始服务日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划完成服务日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

具体全过程工程咨询服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：全费用综合单价包干；

本项目全费用综合单价包含但不限于以下内容：

1.1 包含全过程咨询为实施和完成该项目所需的人工费、材料费、施工机械费（含机械进出场费）、招标代理费、质检费、安装费、新冠肺炎防疫费（湘建价〔2020〕7 号）、绿色施工安全防护措施项目费、缺陷修复费、保险费、技术措施费、临时设施费、施工用水及用水措施费、施工用电及用电措施费、对外协调费、产品检验检测费、水电费、测量费、检测费、

报告编制费、会议费、专家评审费、安全措施费、安全文明施工费、管理费、税金（包括“营改增”可能产生的税费增加、含社会保险费、环境税）、现场配合验收费、为达到验收标准而可能增加的整改工程费等所有措施费、社会保险费、环境税、规费和利润等各种费用，以及合同明示或暗示的所有风险费用。

1.2 全部交易服务费（含发包人应缴部分）和全部招标代理服务费包含在合同包干总价中。

1.3 全部交易服务费（含发包人应缴部分）承包人在中标通知书发出之前，应向长沙公共资源交易中心支付全部交易服务费（含发包人应缴部分）。

1.4 全部招标代理服务费承包人在领取中标通知书的同时将本招标文件约定的全部招标代理服务费一次性支付给招标代理机构，招标代理服务费按国家计划委员会价格【2002】1980号文及招标代理合同的规定计取。

1.4 本项目全费用综合单价包含由新冠肺炎疫情所产生的所有需采取的防疫措施费，包括但不限于疫情防护费、人工工资涨价、材料涨价等。详见《湖南省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知》（湘建价【2020】7号）文件。

1.5 长沙振业城五期全过程咨询项目各分项服务项目全费用综合单价包含以下内容：

一、勘察服务全费用综合单价包含但不限于：

1. 含本工程所需的材料费、人工费、机械费、管理费、利润、招标代理服务费、税金、现场配合验收费、按施工图和完成所有施工的费用、施工措施费、工程安全防护文明施工措施费、施工用水及用水措施费、施工用电及用电措施费、对外协调费、产品检验检测费、“营改增”产生的税费增加、成品保护费、为达到验收标准而可能增加的整改工程费等所有措施费、风险等完成本工程所需的全部费用（含社会保险费、环境税）。

2. 工程建设标准和技术规范要求的施工措施费用已包括在综合单价中，委托人将不因任何施工措施而增加签证和费用。

二、设计服务费全费用综合单价包含但不限于：

1. 本设计费包含设计费、方案专家评审费（含基坑及边坡支护设计专家论证费）、审图会务费、管理费、各项税费、在政府相关部门的报批报建、手续办理、备案、以及各方的协调工作等所产生的各项费用。

2. 以上报价包括完成各阶段工作内容所需发生的所有费用。包含咨询人应付的所有税费、差旅费、现场配合费、购买相关保险的保费等，由咨询人自行向相关部门缴纳。由于政府主管部门的调整意见而进行的必要调整，结算时不增加任何费用。

3. 结算总建筑面积包括地上和地下两部分之和，地下室建筑面积以不计入容积率面积为计算基数，地上部分建筑面积以计入容积率面积（包括规定建筑面积和核增建筑面积）为计算基数，地下室建筑面积（以不计入容积率面积为计算基数）及地上部分建筑面积（以计入容积率的规定建筑面积和核增建筑面积为计算基数）均以竣工规划查丈建筑面积为准。

4. 咨询人必须严格按照国家和长沙市的面积计算规范进行建筑面积的计算和控制，若因咨询人计算错误导致规划信息中心核定建筑面积与设计面积差值大于千分之五，需查找原因，并给出书面解释及计算方式，除超过部分不另外计算设计费外，并视情况对咨询人进行经济处罚。

三、监理服务全费用综合单价包含但不限于：

1. 监理服务期内按合同规定的服务范围所提供全部服务所需的费用（含投标单位承担本工程监理应缴纳的税费）。

四、造价咨询服务全费用综合单价包含但不限于：

1. 完成招标范围内所有费用（含咨询人承担本工程造价咨询应缴纳的税费）；

2. 完成本咨询服务招标范围内工作所需发生的加班酬金及与前述工作完成所不可或缺的相关工作的费用；

3. 预算编制过程中如遇图纸 30%以内的修改，咨询人需对已完成预算无条件修改，如遇图纸重大变更，双方协商解决。
4. 相应工作的人员薪酬、业务费、办公费、差旅费、资料费、通讯费、工地勘察费、保险费、技术服务费、造价咨询成果文件编制及制作费、配合费、节假日加班费、专家评审费、新冠肺炎防疫费、合同备案服务费、管理费、税费、规费、利润及完成招标内容所需的一切费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。
5. 中标单价不因招标人整体或分阶段委托咨询服务方式而发生变化；
6. 中标单价不因政策性（如颁布新定额需按新定额重新套价等）的调整而做任何调整。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）其中各项目费用如下：

| 序号 | 服务费用分项名称       | 工程量    | 单位             | 全费用综合单价 | 金额（元） | 备注                                                                                                                  |
|----|----------------|--------|----------------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 长沙振业城五期工程设计费   | 155000 | M <sup>2</sup> |         |       | 1. 本项目按暂估建筑面积每平方米报价，结算时按竣工规划查账的总建筑面积为准计算。<br>2.工程后期存在不做装配式可能性，若不做装配式，则按投标全费用综合单价扣减 10 元/平方米做为结算全费用综合单价。（不论设计费报价多少）。 |
| 2  | 长沙振业城五期监理服务费   | 155000 | M <sup>2</sup> |         |       | 1.本项目按暂估建筑面积每平方米报价，结算时按规划信息中心核算面积准计算。                                                                               |
| 3  | 长沙振业城五期造价咨询服务费 | 155000 | M <sup>2</sup> |         |       | 1.本项目按暂估建筑面积每平方米报价，结算时按规划信息中心核算面积准计算。                                                                               |
| 4  | 长沙振业城五期工程勘察费   | 3690   | M              |         |       | 1. 本项目按暂估详勘进尺 3690 米每米报价，结算时委托人、咨询人及监理三方确认的实际进尺计算。                                                                  |
| 5  | 合计             |        |                |         |       |                                                                                                                     |

。

五、委托人代表与咨询人项目负责人

委托人代表：刘斌。

咨询人项目负责人：\_\_\_\_\_。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如有）；

- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托人提供的相关资料（如有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十、补充协议

合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十一、合同生效

本合同自生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式份、副本一式份，均具有同等法律效力，委托人执正本份、副本份，咨询人执正本份、副本份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章如为联和体投标，则联和体各方均须盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字如为联和体投标，则联和体各方均须签字）

组织机构代码： \_\_\_\_\_

纳税人识别号： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

时 间： 年 月 日

组织机构代码： \_\_\_\_\_

纳税人识别号： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

时 间： 年 月 日

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

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

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

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

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

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

1.1.2.7 联合体：是指两个以上咨询人联合，以一个咨询人身份为委托人提供全工程工程咨询服务的临时性组织。

### 1.1.3 全过程工程咨询服务、相关资料与成果文件

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

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

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

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

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

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

### 1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

### 1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

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

### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

## 1.2 语言文字

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

## 1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

## 1.4 技术标准

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

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

1.4.3 委托人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为咨询人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的服务费用。

## 1.5 合同文件的优先顺序

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

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；

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

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

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

## 1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

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

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

## 1.7 严禁贿赂

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

## 1.8 保密

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

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

保密期限由委托人与咨询人在专用合同条款中约定。

## 2. 委托人

### 2.1 委托人一般义务

#### 2.1.1 委托人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案。

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

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

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

#### 2.1.4 专用合同条款约定的其他义务。

### 2.2 委托人代表

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

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

### 2.3 委托人决定

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

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

### 2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向咨询人及时足额支付合同价款。

## 2.5 全过程工程咨询服务成果文件接收

委托人应按合同约定及时接收咨询人提交的全过程工程咨询服务成果文件。

## 3. 咨询人

### 3.1 咨询人一般义务

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

3.1.2 咨询人应当完成委托人委托的全过程工程咨询其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

### 3.2 项目负责人

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

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

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

### 3.3 主要咨询人员

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

3.3.2 咨询人委派的主要咨询人员应相对稳定。咨询人更换主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，除主要咨询人员无法正常履职情形外，还应征得委托人书面同意。通知

中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

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

### 3.4 全过程工程咨询服务分包

#### 3.4.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定

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

具体可分包的咨询服务内容及要求在专用合同条款中约定。

#### 3.4.2 全过程工程咨询服务分包的确定

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

#### 3.4.3 全过程工程咨询服务分包管理

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

### 3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向委托人承担连带责任。

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

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

3.5.4 委托人向联合体支付合同价款的方式在专用合同条款中约定。

## 4. 委托人提供的资料

### 4.1 委托人提供的资料

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

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

### 4.2 逾期提供的责任

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

## 5. 全过程工程咨询服务的要求

### 5.1 全过程工程咨询服务的一般要求

#### 5.1.1 对委托人的要求

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

5.1.1.2 委托人要求进行主要技术指标控制的，应当在全过程工程咨询服务开始前书面向咨询人提出，经委托人与咨询人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

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

#### 5.1.2 对咨询人的要求

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

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

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

5.1.2.3 咨询人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于咨询人的原因

导致超出约定的主要技术指标控制值比例的，咨询人应当承担相应的违约责任。

## 5.2 全过程工程咨询服务保证措施

### 5.2.1 委托人的保证措施

委托人应按照法律规定及合同约定完成与全过程工程咨询服务有关的工作。

### 5.2.2 咨询人的保证措施

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

## 5.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求

5.3.1 全过程工程咨询服务成果文件应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定及合同的要求。具体成果文件内容和要求在专用合同条款及附件3中约定。

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

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

## 6. 全过程工程咨询服务期

### 6.1 全过程工程咨询服务进度计划

#### 6.1.1 全过程工程咨询服务进度计划的编制

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

#### 6.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

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

## 6.2 全过程工程咨询服务期的开始

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

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

## 6.3 全过程工程咨询服务进度延误

### 6.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

在合同履行过程中，委托人导致全过程工程咨询服务进度延误的情形主要有：

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

（2）委托人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

（3）委托人提出影响全过程工程咨询服务期的变更要求的；

（4）专用合同条款中约定的其他情形。

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

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

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

### 6.3.2 因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

因咨询人原因导致全过程工程咨询服务进度延误的，咨询人应当按照第 14.2 款〔咨询人违约责任〕承担责任，不免除咨询人继续完成全过程工程咨询服务的义务。

## 6.4 暂停服务

### 6.4.1 委托人原因引起的暂停服务

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

#### 6.4.2 咨询人原因引起的暂停服务

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

#### 6.4.3 其他原因引起的暂停服务

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

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

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

#### 6.4.4 暂停服务后的复工

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

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

### 6.5 提前交付全过程工程咨询服务成果

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

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

## 7. 全过程工程咨询服务成果文件交付

7.1 全过程工程咨询服务成果文件的内容、交付时间和份数在专用合同条款附件 3 中约

定。

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

## 8. 全过程工程咨询服务成果文件的审查

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5 因咨询人原因，未能按第 7 条〔全过程工程咨询服务成果文件交付〕约定的时间向

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

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

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

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

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

## 9. 施工现场配合服务

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

9.2 咨询人应当按合同约定的服务内容和范围提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价款组成

委托人和咨询人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

（1）全过程工程咨询基本服务费用；

（2）全过程工程咨询其他服务费用；

（3）在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的咨询人为委托人所做的各项工作的相应费用等。

### 10.2 合同价格形式

委托人和咨询人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（1）单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方

米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的全过程工程咨询服务合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

## （2）总价合同

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

## （3）其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

### 10.3 定金或预付款

#### 10.3.1 定金或预付款的比例

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

#### 10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款应在专用合同条款约定的期限内，按照专用合同条款约定支付。

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

### 10.4 进度款支付

#### 10.4.1 委托人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向咨询人支付进度款。

#### 10.4.2 进度付款的修正

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

### 10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，委托人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，委托人与咨询人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清全过程工程咨询服务费，并将结清未支付的款项一次性支付给咨询人。

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

## 10.6 支付账户

委托人应将合同价款支付至合同协议书中约定的咨询人账户。

## 11. 变更与索赔

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

11.2 委托人变更工程内容、规模、功能、条件、服务范围、服务内容、服务期等或因提交的有关资料存在错误或作较大修改时，委托人应按咨询人所耗工作量向咨询人增付全过程工程咨询服务费，咨询人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与委托人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得咨询人的全过程工程咨询服务工作量变更，委托人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与咨询人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

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

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

## 12. 专业责任与保险

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

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

12.3 工程相关保险应承担由于咨询人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

## 13. 知识产权

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

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

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

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

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

## 14. 违约责任

### 14.1 委托人违约责任

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

14.1.2 委托人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向咨询人支付全过程工程咨询服务费的，应按专用合同条款约定向咨询人支付违约金。逾期超过 15 天时，咨询人有权书面通知委托人中止全过程工程咨询服务工作。自中止服务工作之日起 15 天内委托人支付相应费用的，咨询人应及时根据委托人要求恢复服务工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后委托人支付相应费用的，咨询人有权确定重新恢复服务工作的时间，且服务期相应延长。

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

14.1.4 委托人擅自将咨询人的成果文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿咨询人因此遭受的损失。

## 14.2 咨询人违约责任

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

14.2.2 由于咨询人原因，未按专用合同条款附件3约定的时间交付全过程工程咨询服务成果文件的，应按专用合同条款的约定向委托人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在委托人应付全过程工程咨询服务费中扣减。

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

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

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

## 15. 不可抗力

### 15.1 不可抗力的确认

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

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

### 15.2 不可抗力的通知

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

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明

不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

### 15.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

## 16. 合同解除

16.1 委托人与咨询人协商一致,可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的,合同当事人一方或双方可以解除合同:

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

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

(3) 因不可抗力致使合同无法履行;

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要;

(5) 因本工程项目条件发生重大变化,使合同无法继续履行。

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

16.4 合同解除后,委托人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向咨询人支付已完工作的服务费外,应当向咨询人支付由于非咨询人原因合同解除导致咨询人增加的服务费用,违约一方应当承担相应的违约责任。

## 17. 争议解决

### 17.1 和解

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

### 17.2 调解

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

### 17.3 争议评审

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

#### 17.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由委托人和咨询人各承担一半。

#### 17.3.2 争议评审小组的决定

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

#### 17.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

#### 17.4 仲裁或诉讼

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

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

#### 17.5 争议解决条款效力

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

## 第三部分专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：\_\_\_\_\_。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

#### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：适用现行有效的国家标准、行业标准、湖南省及长沙市地方性标准，以及相应的法律、法规、规范性文件、规程等、委托人要求的技术标准（详见第五章委托人要求），依据或标准不一致的，以最高的标准为准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：\_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的名称：\_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的份数：\_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的时间：\_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的费用承担：\_\_\_\_\_。

1.4.3 委托人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见第五章委托人要求。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：\_\_\_\_\_。

#### 1.6 联络

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

##### 1.6.2 委托人与咨询人联系信息

委托人接收文件的地点：湖南省长沙市岳麓区映日路长沙振业城营销中心；

委托人指定的接收人为：蒋玉晟；

委托人指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

委托人指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_。

咨询人接收文件的地点：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的接收人为：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

咨询人指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_。

#### 1.8 保密

保密期限：永久。

## 2. 委托人

### 2.1 委托人一般义务

#### 2.1.4 委托人其他义务：。

### 2.2 委托人代表

委托人代表：

姓 名： 刘斌；

身份证号： \_\_\_\_\_；

职 务： \_\_\_\_\_；

联系电话： \_\_\_\_\_；

电子信箱： \_\_\_\_\_；

通信地址： \_\_\_\_\_。

委托人对委托人代表的授权范围如下： \_\_\_\_\_。

委托人更换委托人代表的，应当提前天书面通知咨询人。

### 2.3 委托人决定

2.3.2 委托人应在\_\_\_\_天内对咨询人书面提出的事项作出书面决定。

## 3. 咨询人

### 3.1 咨询人一般义务

3.1.1 咨询人需配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。

#### 3.1.2 廉政约定：

甲、乙双方及其工作人员必须共同遵守以下规定和原则：

1.1 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政建设有关规定；

1.2 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则；

1.3 发现对方在业务活动中有违反法律法规、廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务；

1.4 发现对方有严重违反本协议约定条款的行为，有建议给予处理并要求告之处理结果的权利。

#### 2. 委托人应遵守的廉政条款：

2.1. 委托人（含委托人所属各部门，下同）及其工作人员不得以任何形式索取或收受咨询人的各种名义的回扣、介绍费、手续费等好处费；

2.2. 委托人及其工作人员不得索取或收受咨询人的礼金、有价证券、贵重物品等礼物；

2.3. 委托人及其工作人员不得在咨询人报销任何应由委托人或个人支付的费用；

2.4. 委托人工作人员不得要求或参加咨询人安排的可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动；

2.5. 委托人工作人员不得要求或者接受咨询人为其装修住房、办理婚丧嫁娶活动、亲属安排工作以及安排出国、出境旅游等；

2.6. 委托人工作人员不得以任何理由向咨询人介绍（或安插）施工单位或介绍材料供应

商以谋取不正当利益；

2.7. 委托人工作人员不得从事为咨询人介绍融资、集资、担保单位等工作事项；

2.8. 委托人工作人员不得违反规定兼职咨询人的管理工作，参与或从事与咨询人内部经营活动有关的经济活动；

2.9. 委托人及其工作人员不得进行违反廉政规定的任何其他活动。

3. 咨询人应遵守的廉政条款：

3.1. 咨询人及其工作人员不得以任何形式给予委托人及其工作人员各种名义的回扣、介绍费、手续费等好处费；

3.2. 咨询人及其工作人员不得以任何名义向委托人及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重物品等礼物；

3.3. 咨询人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销任何应由委托人或个人支付的费用；

3.4. 咨询人不得以任何理由安排委托人工作人员参加可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动；

3.5. 咨询人不得为委托人工作人员装修住房、办理婚丧嫁娶活动、亲属安排工作以及安排出国、出境旅游等；

3.6. 咨询人不得为谋取不正当利益以任何理由满足委托人工作人员安排（或安插）施工单位或材料供应商的非正当要求；

3.7. 咨询人及其工作人员不得以任何方式贿赂委托人工作人员而降低工程质量标准、增加工程量签证、降低交货材料、设备验收标准等；

3.8. 咨询人不得违反规定聘任委托人工作人员从事咨询人的管理工作，不得违反规定安排委托人工作人员参与或从事与咨询人经营活动有关的经济活动；

3.9. 咨询人及其工作人员不得弄虚作假，瞒报、谎报、迟报重大安全、质量责任事故及其他应向委托人报告的事项；

3.10. 咨询人及其工作人员不得进行违反廉政规定的任何其他活动。

4. 甲、乙双方的监督权利和责任：

4.1. 咨询人若发现委托人工作人员有违反廉政规定的行为的，应及时中止其行为并向委托人纪检监察部门举报（举报电话：纪检监察室：0755—25862348、25863813，审计部：0755—25863378）；委托人纪检监察部门进行调查时，咨询人应给予积极配合。

4.2. 委托人若发现咨询人工作人员为谋取不正当利益，有违反廉政规定的行为的，应及时中止其行为并向咨询人举报；咨询人进行调查时，委托人应给予积极配合。

5. 委托人工作人员违反本协议规定的廉政条款的，委托人视其违纪违规的情节轻重，对责任人员进行批评教育、记过、调离岗位、降职、撤职、开除党籍、开除公职等处分，触犯法律、情节严重、造成较大经济损失的，移交司法部门追究刑事责任。

6. 咨询人及其工作人员违反本协议规定的廉政条款的，委托人视情节轻重选择或并用下列处罚措施：

6.1. 咨询人应向委托人无条件返还因违反廉政条款而获得的非法所得或不当得利；

6.2. 咨询人及其工作人员违反廉政条款或采用不正当手段行贿委托人工作人员，经查实，咨询人应向委托人赔偿行贿金额 10 倍的违约金；

6.3. 咨询人应撤换派驻委托人的项目负责人、撤回违反廉政条款的直接责任人，并不再

安排其从事与委托人有关的任何工作；

6.4. 咨询人及其工作人员违反廉政条款给委托人造成经济损失的，若业务合同未履行完毕，委托人有权解除业务合同，由此造成的经济损失咨询人应予以赔偿，并向委托人支付工程（项目）合同价 5% 的违约金、承担因此而造成的连带责任；

6.5. 咨询人及其工作人员违反廉政条款给委托人造成经济损失的，若业务合同已履行完毕，咨询人应向委托人赔偿相应的经济损失，并向委托人支付工程（项目）结算价 5% 的违约金、承担因此而造成的连带责任；

6.6. 咨询人及其工作人员违反廉政条款，委托人将有关行为载入委托人建立的咨询人廉政诚信档案，解除与咨询人的合作关系并宣布咨询人为禁入单位。

6.7. 咨询人及其工作人员违反廉政条款触犯法律、情节严重、造成较大经济损失的，移交司法部门追究刑事责任。

### 3.1.3 咨询人其他义务：

#### （一）咨询人在勘察阶段的义务：

1. 勘察人应按国家相关技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

2. 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需要另委托其它单位时，勘察人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失的，由勘察人负相应责任，并双方商定赔偿事项。以上各情形，勘察人均无权要求工期相应顺延。

3. 勘察人须提供场地拟建筑物基础选型的建议及依据，提供附近场地基础形式的实例，提供桩基的有关施工参数。评估本场地建筑基础施工，基坑开挖施工及基础边坡支护施工时对邻近场地的地下管线、道路及建筑物基础的不利影响。同时提供对边坡支护的建设性方案以及相邻地段做稳定性评价。

4. 勘察人须推荐拟建建筑物下、场区道路及其他非建筑区域回填土采用合理的地基处理方法，通过详细勘察确定回填土的压实特性及经济、合理的强夯或其他地基处理建议。

5. 在现场工作的勘察人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其它有关规章制度，承担其有关资料保密任务。

#### （二）咨询人在设计服务阶段的义务：

1. 咨询人应按国家和地方的有关技术规范、标准、规程及委托人提出的设计要求进行设计。处罚条例如下：（1）如果经咨询人审查后提交委托人的施工图有 1~5 条违反强制性条文的，按每条 5000 元扣除设计费；有 6~10 条违反强制性条文的，按每条 8000 元扣除设计费；有 10 条以上违反强制性条文的，按每条 10000 元扣除设计费。咨询人对委托人提出的设计要求有责任进行审核是否违反相关法规、规范及规定，若有违反，应及时书面通知委托人并有权拒绝执行。（2）因设计错漏碰缺导致增加 100 万元及以上的设计变更每单处罚金额 10000 元。（3）因设计错漏碰缺导致增加 10 万元及以上 100 万以下的设计变更出现三次以后的每单处罚金额 5000 元。（4）因设计错漏碰缺造成使用、美观、视线遮挡、质量安全问题且客户投诉的（造成直接经济损失 50 万元及以上的），如情况属实，每单处罚金额 15000 元。（5）因设计错漏碰缺造成使用、美观、视线遮挡、质量安全问题且客户投诉的（造成直接经济损失 50 万元以下的），如情况属实，每单处罚金额 10000 元。

2. 咨询人应与方案设计单位做好方案转施工图的对接工作。咨询人应对方案的可实施性进行全面的把控，如需要对方案进行调整，必须通知委托人，由委托人与方案设计单位协调，进行方案修改，或三方召开设计工作协调会议，形成会议纪要。未经委托人同意，不得擅自修改方案。

3. 咨询人按本合同规定的内容、时间、份数及标准向委托人交付质量合格的设计文件，并对其负责。

4. 设计合理使用年限按国家有关规定执行。

5. 在项目报建阶段，咨询人须派建筑专业的专人配合委托人的报建工作，累计不少于 15 次。当图纸质量不满足政府相关职能部门要求时，在委托人通知咨询人后 24 小时内须解决问题，每延误一天，由咨询人支付给委托人违约金人民币 5000 元。

6. 咨询人负责人应出席各设计阶段项目汇报会会议。咨询人应参加初步设计、施工图设计等设计各阶段的报批报审及各项验收工作，负责向有关部门解释设计意图并听取主管部门意见，及时进行修改，直至满足要求；咨询人无故未按要求参加（如有特殊原因，须书面说明原因），委托人有权视情节轻重，给予每次 2000-3000 元的处罚。咨询人提交的经济技术指标应在政府相关部门规定的误差范围内。若由于咨询人设计错误原因造成重新报批报审、延长了审批时间，总报批报审时间（按开始向政府有关部门报送至审批通过为止）超过政府规定办文时限，由咨询人付给委托人违约金每天人民币 5000 元（特殊情况除外）。

7. 随时解决有关设计问题（包含施工现场问题的处理），咨询人如不配合、迟到早退或缺席，委托人可视情节轻重，给予每次 2000-5000 元的处罚。

8. 严禁咨询人将本工程的设计内容分包给第三人，否则，委托人有权终止合同，由此造成的一切损失均由咨询人负责，咨询人除应全额退回已收取的设计费外，还应向委托人支付违约金人民币 50 万元。

9. 在设计的各个阶段，在双方约定的交图时间内，由于咨询人自身主观原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，由咨询人付给委托人违约金金额为总设计费的千分之二。

10. 咨询人负责向委托人及施工单位进行设计交底、现场施工过程配合、处理有关设计问题、参加必要的工程会议和专项工程会议、参加中间验收、单项验收和整体验收、签署相关文件和出具具有效力的相关设计文件、配合竣工验收及竣工资料归档、取得竣工验收合格证明、面积查丈和房产权证书等工作。

11. 咨询人负责配备施工服务人员，做好现场服务确保委托人施工阶段的顺利进行。咨询人需派专人到施工现场解决施工过程中发现的问题，随时接受委托人、工程监理或项目经理的咨询，对现场提出的问题应 24 小时内到现场核实、处理。对委托人提出的合理建议及设计图纸错漏部分进行设计修改、变更，咨询人发设计变更通知时间不超过第五条规定的时间。委托人有权根据咨询人在施工过程的配合情况进行奖罚。

12. 咨询人必须购买有效的建设工程设计责任保险，且在保险期内不得解除本保险，委托人查验保单原件后留复印件备存。设计保险费用已包含在委托人支付的设计费中，不再另行计取。

13. 咨询人设计过程中更换设计人员需要得到委托人书面认可。

14. 咨询人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于咨询人设计错误造成工程质量事故及经济损失由咨询人负责，咨询人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度按有关规定向委托人支付赔偿金并根据损失和后续影响程度按有关规

定向委托人支付合同总额 15%以内的违约金，但总赔偿额不超过本合同设计费总额。

15. 在合同履行期间，咨询人如果出现例会迟到、不配合修改或中途更换设计人员等事项，以上每项每次按 3000 元扣除设计费。

16. 合同生效后，由于咨询人原因要求终止或解除合同，咨询人应双倍返还委托人已支付的设计费，并根据损失程度按有关规定向委托人支付赔偿金并根据损失和后续影响程度按有关规定向委托人支付合同总额 15%以内的违约金，但总赔偿额不超过本合同设计费总额。

17. 出现下述情况的任何一种，委托人有权解除合同并按有关规定进行索赔（咨询人据损失程度按有关规定向委托人支付赔偿金并根据损失和后续影响程度按有关规定向委托人支付合同总额 15%以内的违约金，但总赔偿额不超过本合同设计费总额。）：1、由于咨询人原因延迟提交设计文件超过 30 天；2、由于咨询人设计原因造成重大质量事故或安全事故；3、由于其他咨询人违约情况出现之日起超过 30 天仍未改正。

18. 如咨询人图纸出现施工图审查要点内的相关问题，我司将根据问题的大小进行每条 500-1000 元相应处罚。

19. 咨询人需向委托人提交项目设计总负责人及各专业负责人名单，经委托人认可后的设计总负责人及各专业负责人咨询人不得随意更换并保证其在本项目中的工作时间，咨询人若提出更换必须征得委托人同意。如果咨询人未经委托人许可无故更换项目负责人，专业负责人及主要设计人员，委托人有权解除合同，咨询人除应退还所有已支付的设计费外，还应支付给委托人合同所约定的预付款 2 倍的经济赔偿。委托人有权要求咨询人更换在设计过程中未能提供良好服务的设计人员，咨询人必须给予配合。（人员名单由咨询人提供并作为合同附件）。

20. 咨询人指派专人负责配合现场施工，及时解决有关问题。如经双方协商，需咨询人派专人驻施工现场，由委托人提供驻现场人员现场办公及食宿的便利，咨询人负责驻现场人员的办公、食宿及劳务费用。咨询人更换驻施工现场人员须征得委托人同意。委托人有权要求咨询人更换在施工过程中未能提供良好服务的设计人员，咨询人必须给予配合。

21. 本工程设计文件中的建筑材料、建筑构配件和设备，咨询人应当注明其规格、型号、性能等技术指标，但不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。若委托人需要咨询人配合加工订货时，咨询人应积极配合委托人，所需费用由委托人承担。

22. 委托人委托咨询人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

23. 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目，但咨询人可保留对项目进行报奖、宣传等的权利。如发生泄密情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本项目咨询人所有的设计成果的知识产权归属委托人。

### （三）咨询人在监理服务阶段的义务：

1. 监理工作内容包含监理日常施工进度、材料控制、质量安全管理、资料档案编制等各方面内容以及所有工作的流程、工序以及工作标准必须遵照监理大纲以及现行国家相应法律法规执行。

2. 现场监理人员必须遵守委托人工地管理制度，委托人有权对监理公司现场监理人员实行否决，即对不符合委托人要求的人员有权要求咨询人予以更换；咨询人应于 5 天内更换为符合委托人要求的监理人员，否则每人次每天予以 300 元处罚。

3. 负责组织每周工程例会，例会内容整理打印后报委托人。
4. 不允许监理人员在无委托人人员出席的情况下接受任何本项目供方组织的宴请及其它带有福利性质的活动等。
5. 监理费用需优先保证现场监理人员的工资，如咨询人未能及时支付现场监理人员工资，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。
6. 监理人员必须与投标文件一致，总监以及所有人员，若未经过委托人同意随意更换，每次罚款 3000~10000 元，并停付工程款。
7. 对材料监督不到位：若监理没有按委托人要求对所有进场材料进行审核，导致施工出现材料品牌、质量或样式与设计或委托人要求不一致，每次罚款 10000 元。
8. 对施工质量监督不到位：若因监理监管不到位，造成出现重大质量问题（如土方回填压实不到位而引起沉降、保温层抗裂砂浆厚度不满足设计要求、防水施工存在大范围质量问题、精装修地面及墙面贴砖出现大面积空鼓等问题），委托人将对此每次罚款 10000 元~20000 元，直接在监理合同结算时扣除。
9. 咨询人承诺并保证积极配合委托人办理本监理工程的政府备案等各种手续。因咨询人原因延误办证，每次予以罚款 20000 元。
10. 监理人员应保持廉洁公正，不允许出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为，发现一次，每次予以罚款 10000 元。
11. 在各分部分项工程开工前，咨询人没有按监理大纲、监理细则监督，每处罚款 1000 元，并责令整改；施工中，若监理没有按要求对施工旁站、巡查以及没有及时要求施工单位提交相关隐蔽资料或施工单位未按要求提供资料而监理并未向委托人反应或作出措施，每处罚款 1000 元，并责令整改，监理若出现失职行为，除接受处罚外，还应承担委托人因此引起的经济损失的 20%。
12. 图纸会审：监理必须按要求组织图纸会审并提出图纸存在问题，若一个有经验的监理能发现的问题而监理工程师未能提出，从而造成返工或质量问题，每一处按损失的 20%从监理费中扣除。
13. 资料管理：监理资料应规范、及时，若委托人检查发现监理资料不规范或不及时，例如工程开工但开工报告监理并未审批完成，钢筋绑扎完但钢筋送检资料未有，混凝土浇筑完但隐蔽验收资料未完成等，每发现一处罚款 500 元。
14. 咨询人监理人员应严格审核施工方的进度计划，确保进度无重大的偏差，若因监理工作不力直接或间接导致主要工期节点延误甚至影响竣工；每次罚款 1000~20000 元。
15. 现场明显的安全隐患未能发现，或发现安全隐患未发出相应整改通知，每次处罚 2000 元。
16. 必须按委托人要求进行关键工序（包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和幕墙塞缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等等）验收、竣工移交验收，并建立每户水电竣工简图档案等。
17. 因咨询人监理人员要求不高、监理不严，在委托人检查中发现明显的质量、安全隐患，监理人员未发现和提出，每次予以 1000~5000 元罚款。
18. 咨询人监理人员必须每月 25 日前向委托人提交当月监理报告，监理报告内容包括：本月工程情况（含质量、进度、签证、安全文明施工、配合销售等等），工期滞后或质量达不到要求等等问题的原因分析及处理措施，下月工程计划（包括报建、工程分包、材料采购、

预计下月进度款、工程施工等等），以及其它规定内容。

19. 监理负责组织总包及各分包单位参加委托人集团的季度检查和整改工作，跟踪季度检查问题的整改落实情况并汇总整改回复报告报委托人工程部；严格按委托人《标准化管理》要求及《工程施工停止节点验收》管理办法开展监理工作，同时确保上述工作过程资料的严谨性和及时性。

20. 监理应当每月 25 日前对施工单位上报的实测实量数据进行原位抽查复核，并形成书面报告提交委托人工程部。

21. 监理应当每月 25 日前对当月达到龄期的混凝土进行统计，并对施工单位上报的混凝土强度检测数据进行抽检复核，形成书面报告提交委托人工程部。

22. 交房后造成因未按图纸及规范要求施工导致小业主有效投诉的，每次予以 1000 元罚款。在监理尾款中扣除。

23. 监理人员工作时间：

23.1 本项目拟用监理人员必须全部常驻现场，监理单位监理人员不得在其它项目兼职，若有兼职情况，业主每次予以 3000~10000 元罚款，并停付监理款。

23.2 所有监理人员保证一周至少 5 天工作，节假日合理安排人员值班。若遇到赶工高峰期、加班施工或业主有指定任务，相应监理人员需要坚持全程跟踪监督，保证有施工就有监督，否则业主每次予以 200~1000 元罚款。

24. 工作要求：

24.1 所有监理人员需有良好的工作责任心，发现问题能及时与业主沟通，对常见的疑难问题能有合理的解决办法。

24.2 要求严格执行业主所制定的工作流程、工作标准、房地开发现场管理标准化工作手册等。一切以维护业主利益为优先。

24.3 政府部门、质检部门以及业主召开会议或例行检查，要求总监以及主要监理工程师必须全部到场，否则每人次予以 500 元罚款。

24.4 要求监理人员认真做好资料档案工作，特别在验收阶段对验收资料起到统筹指导作用。

24.5 所有设计变更、签证必须使用我司规定的标准表格，并明确以下内容：编号、工程名称、现场发生的部位及范围、变更签证的内容做法及原因说明、实测实量增加或者减少的工程量、相关图纸说明、现场相关照片及各类影像资料等（详见振业集团房地开发现场管理标准化工作手册），所有变更签证需征得业主方书面意见后方可签订；由此造成的经济损失由咨询人负责。

24.6 监理单位应对每份变更、签证预算进行现场核对及初步审核方可上报业主。监理单位对初审结果负责，经业主专业造价工程师复审后，差错在 5%以上的，每次处以 1000 元处罚。

24.7 按业主要求做好成本控制工作，对变更签证进行动态统计，当变更累计超过合同 1%、签证累计超过 0.5%时进行预警，并及时通知业主成本控制部。如未按规定及时统计报告，每发生一次处罚 1000 元。

24.8 要求施工单位每月 25 日前上报进度款申请，并核对工程量，初审支付金额后并签署造价工程师意见，于 28 日前上报业主；由于监理原因漏报或出现差错，处以每次罚款 1000 元。

24.9 如未按业主要求安排专职造价工程师在现场进行以上（7）、（8）项工作的，或（7）、（8）项工作达不到以上要求的，将从监理费用中扣减监理服务费的 5%-10%。

24.10 监理单位组织并配合业主完成每月一次的质量安全检查，并形成书面检查月报报业主方审核，如未按规定及时报告，每发生一次处罚 500 元。

25. 因工程进度管理不到位造成工期延误，监理单位同意按以下办法承担责任，赔偿损失：每延长一天按监理总造价的万分之五计算。

#### （四）咨询人在造价咨询服务阶段的义务：

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；可对本项目设计单位提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查询；可到工程现场进行勘察。

2. 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，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

3. 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。

4. 咨询人不得接受第三方与本合同工程建设项目中委托造价咨询范围之内相关的造价咨询业务。

5. 咨询人不得分包或转让本合同的任何权利和义务，否则被视为违约。

6. 本合同终止后，未经委托人同意，咨询人不得泄露与本合同工程相关的任何造价咨询资料 and 情况，并承担其有关资料保密任务。

7. 在建设工程造价咨询合同有效期内，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，双方可进一步约定相应延长合同履行期限。

8. 因咨询人的过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询费用总额（除去税金）。

9. 咨询人对委托人或本项目设计单位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，咨询人应当承担责任。

10. 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。

11. 咨询人有义务按委托人人员要求对工程量计算底稿进行详细解说和演算。

12. 咨询人授权的本咨询业务代表，其主要职责：

12.1 同委托人工作联系；

12.2 按委托要求，优质高效，按期完成该工程标底编制工作；

12.3 工程结算及办理三算审核表；

13. 咨询人负责按委托人要求并协助委托人办理相关部门规定的备案等相关手续。

14. 咨询人按委托人要求的格式进行造价经济指标分析及造价汇总。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人

姓 名：\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：\_\_\_\_\_；

注册证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

咨询人对项目负责人的授权范围如下：与本项目有关的一切事宜，包括工程勘察、设计、造价咨询、监理相关事宜。

3.2.2 咨询人更换项目负责人的，应提前 5 天书面通知委托人。

咨询人擅自更换项目负责人的违约责任：向委托人支付违约金人民币 20000 元/人次的经济处罚。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后天内更换项目负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：。

### 3.3 主要咨询人员

3.3.1 咨询人提交项目管理机构及人员安排报告的期限本合同签订后 5 天。

3.3.3 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：每延迟一天向委托人支付违约金人民币 2000 元/人次的经济处罚。

### 3.4 全过程工程咨询服务分包

3.4.1 全过程工程咨询服务分包的一般约定

允许分包的专业工程包括：不允许分包。

3.4.2 其他关于分包的约定：\_\_\_\_\_。

3.4.3 咨询人向委托人提交有关分包人资料包括：\_\_\_\_\_。

3.4.4 分包服务费支付方式：\_\_\_\_\_。

### 3.5 联合体

3.5.4 委托人向联合体支付全过程工程咨询服务费的方式：委托人向组成联合体的各专业单位支付，详见附件 6。

## 5. 全过程工程咨询服务的要求

### 5.1 全过程工程咨询服务的一般要求

5.1.2.1 全过程工程咨询服务的特殊标准或要求：详见第五章委托人要求。

5.1.2.2 全过程工程咨询服务适用的技术标准：。

5.1.2.4 主要技术指标控制值及比例：。

### 5.3 全过程工程咨询服务成果文件的要求

5.3.4 全过程工程咨询服务成果文件的其他要求：\_\_\_\_\_。

## 6. 全过程工程咨询服务期

### 6.1 全过程工程咨询服务进度计划

6.1.1 全过程工程咨询服务计划的编制

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划提交的时间：\_\_\_\_\_。

合同当事人约定的全过程工程咨询服务进度计划应包括的内容：\_\_\_\_\_。

#### 6.1.2 全过程工程咨询服务进度计划的修订

委托人在收到全过程工程咨询服务进度计划后确认或提出修改意见的期限：\_\_\_\_\_。

#### 6.3 全过程工程咨询服务进度延误

##### 6.3.1 因委托人原因导致全过程工程咨询服务进度延误

(4) 因委托人原因导致工程设计进度延误的其他情形：\_\_\_\_\_。

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

委托人收到咨询人要求延期的详细说明后，应在天内进行审查并书面答复。

#### 6.5 提前交付全过程工程咨询服务成果文件

6.5.2 提前交付全过程工程咨询服务文件的奖励： 无。

### 8. 全过程工程咨询服务成果文件的审查

8.1 委托人对咨询人的全过程工程咨询服务成果文件审查期限不超过\_\_天。

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

### 9. 施工现场配合服务

9.1 委托人为咨询人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： 咨询人自行负责并完成。

9.3 施工现场配合服务的其他要求：\_\_\_\_\_。

### 10. 合同价款与支付

#### 10.2 合同价格形式

##### (1) 单价合同

单价包含的风险范围： 结算工程量与暂估工程量有较大差距。

风险费用的计算方法： 无论结算工程量与暂估工程量有多大差距，均不调整合同全费用综合单价。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_。

##### (2) 总价合同

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：\_\_\_\_\_。

##### (3) 其他价格形式：\_\_\_\_\_。

#### 10.3 定金或预付款

##### 10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例或预付款的比例\_\_。

##### 10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：\_\_\_\_\_。

## 11. 变更与索赔

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

咨询人应在该事项发生后\_\_\_\_天内向委托人提供证明咨询人要求的书面声明。

委托人应在接到咨询人书面声明后的\_\_\_\_天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

履行本合同，咨询人所需要的工程相关保险包括：\_\_\_\_，并使其于合同责任期内保持有效。

## 13. 知识产权

13.1 关于委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：\_\_\_\_委托人。

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：咨询人不得以任何形式向任何第三方泄露上述文件有关的具体数据信息和其他保密资料。

13.2 关于咨询人为实施工程所编制文件的著作权的归属：\_\_\_\_委托人。

关于咨询人提供的上述文件的使用限制的要求：咨询人不得以任何形式向任何第三方泄露上述文件有关的具体数据信息和其他保密资料。

\_\_\_\_\_。

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

## 14. 违约责任

### 14.1 委托人违约责任

14.1.1 委托人因非咨询人原因要求终止或解除合同，委托人应支付咨询人的违约金：\_\_\_\_\_。

14.1.2 委托人逾期支付全过程工程咨询服务费的违约金：\_\_\_\_\_。

### 14.2 咨询人违约责任

14.2.1 咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应支付委托人的违约金：\_\_\_\_\_。

14.2.2 咨询人逾期交付全过程工程咨询服务成果文件的违约金：\_\_\_\_\_。

14.2.3 咨询人全过程工程咨询服务成果文件不合格的损失赔偿金上限：\_\_\_\_\_。

14.2.4 咨询人未经委托人同意擅自对全过程工程咨询服务进行分包的违约责任：\_\_\_\_\_。

14.2.5 咨询人未经委托人同意擅自更换派驻的主要咨询人员的违约责任：\_\_\_\_\_。

## 15. 不可抗力

### 15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：\_\_\_\_\_。

## 16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(2) 暂停全过程工程咨询服务期限已连续超过\_\_\_天。

16.4 委托人向咨询人支付已完工作全过程工程咨询服务费的期限为\_\_\_天内。

## 17. 争议解决

### 17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_\_\_。

#### 17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_\_。

选定争议评审员的期限：\_\_\_\_\_。

评审所发生的费用承担方式：\_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_。

#### 17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：\_\_\_\_\_。

### 17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向人民法院起诉。

## 18. 其他（如果没有，填“无”）

(1) 投资节约奖励的约定：\_\_\_\_\_。

(2) 履约担保：\_\_\_\_\_。

(3) ……

## 附件

附件 1：全过程工程咨询服务范围与服务内容

附件 2：委托人向咨询人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：咨询人向委托人交付的全过程工程咨询服务成果文件目录

附件 4：咨询人主要咨询人员表

附件 5：全过程工程咨询服务进度表

附件 6：全过程工程咨询服务费明细及支付方式

附件 7：全过程工程咨询服务费变更计费依据和方法

## 合同附件

### 附件 1

#### 全过程工程咨询服务范围与服务内容

##### 一、本工程服务范围

长沙振业城五期全过程工程咨询项目包含长沙振业城五期工程勘察、长沙振业城五期设计、长沙振业城五期造价咨询及长沙振业城五期监理。

##### 二、具体服务内容

本项目全过程工程咨询服务，包括：

☒ 勘察服务：包括但不限于完成招标工程量清单、地勘任务书及设计图纸所示全部内容，具体内容如下：

1. 长沙振业城五期总平面图中待建工程的岩土工程详细勘察。
2. 勘查孔暂计 90 个，控制孔 50 个，一般孔 40 孔，总进尺暂估 3690 米。
3. 勘查最终根据岳麓区 C18 地块勘察布孔平面图”与“岳麓区 C18 地块地勘任务书”完成详勘施工。

☒ 设计服务：包括但不限于完成招标工程量清单、设计任务书中全部内容，具体内容如下：

1. 红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目相关的与本项目与市政主干道接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容，包括：初步设计、施工图设计、施工服务与配合、营销后期配合、协助委托人办理相关手续（包括但不限于：消防报建、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各项报批报建工作和相关审查工作）、二次设计配合（包括由甲方自主委托的所有二次设计类目）；设计内容包含以上各阶段的所有设计内容，含建筑、结构、给排水（含外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化（含二次深化设计）、电信、防雷、有线电视等）、水电暖通专业抗震支架、燃气、人防工程设计、节能环保、钢结构设计（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及公寓标准层公共部分装饰设计（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、架空层吊顶、配合绿色建筑相关设计、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。

2. 二次设计内容包括：

1)、BIM 全设计(含建筑、结构、给排水、电气、暖通、装配式及精装修所有装修点位等), BIM 设计内容能满足《湖南省 BIM 审查系统技术标准》、《湖南省 BIM 审查系统模型交付标准》、《湖南省 BIM 审查系统数字化交付数据标准》要求, 且 BIM 设计内容要能满足政府相关部门审查要求, BIM 设计完成后, 需提供砌体、抹灰、混凝土含量等指标表;

2)、相关节能新能源设计(含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等);

3)、幕墙深化设计(含玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、架空层吊顶等); 建筑构件深化设计(含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、雨篷等二次深化设计);

4)、智能化二次深化设计(含小区安防系统: 家居安保系统、可视对讲系统、电子巡更系统、系统 闭路电视监控系统、电子围栏周界防越报警系统等; 物业管理控制系统: 停车场管理系统、公共设备监控系统、电子显示屏系统、背景音乐 乐系统等; 信息网络系统: 有线电视系统、电话宽带网络系统、三网光纤入户系统(按梅溪湖国际新城红线内智能建筑网络、安防及一卡通系统建设规范)、室外 LED 全彩显示屏、预埋部分、室外智能化管网等。幼儿园按长沙市教育局的要求进行深化设计并必须通过长沙市教育局审核。

5)、装配式设计(含装配式优化、构件拆分、构件深化、吊装方案、提供满足专家评审会要求的装配式施工方案、完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、驻场配合服务、装配式优化、编制装配式竣工图、参加竣工验收等工作), 设计内容要能满足政府相关部门审查要求并达到厂家构件加工及施工要求。

6)、基坑及边坡支护设计。

7)、看楼通道设计。

8)、燃气设计。

9)、绿色建筑咨询服务(需取得设计标识: 住宅一星、公建二星; 含海绵城市设计)以及相关节能新能源设计。

☑ 监理服务: 包括但不限于边坡支护及永久性挡土墙、市政管网改造工程、基础工程、主体装配式建筑、结构、安装、装修工程(包含精装修工程)、室内外所有的水、电气、园林、道路、智能化、消防、有线、电话网络、燃气、人防工程、商业及其他所有配套工程的监理。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成、工程质量责任缺陷期及工程保修期届满。包含工程质量、工期、成本、安全生产、文明施工五大控制和信息、合同两项管理以及组织协调工作, 按国家规定的《建设工程监理规范》进行监理。同时协调有关单位之间的工作关系等; 协助业主进行报批、报建等相关手续。

☑ 造价咨询服务：此次造价咨询编制范围包括但不限于完成招标全部工作内容, 具体如下：

1. 长沙振业城五期项目大总包建安及各分项工程的工程量清单及预算上限控制价的编制工作，编制形式包括计量计价软件和 EXCEL 列式计算。（EXCEL 列式计算项目包括但不限于：桩基、土石方、外墙涂料、外墙石材、精装修（含公共部位精装修及住宅套内精装修）、装配式构件、样板房、栏杆、保温、园林、铝合金、入户门、智能化、高低压配电、安装工程等招标人认为有必要列式计算的工程项目）。

2. 模拟清单的编制，采用模拟清单招标完成后招标方提供终版施工图纸，工程量核对及合同组价工作。

3. 招标控制价编制完成后与招标方及第三方的对量对价工作，做招标控制价比较及经济指标分析报告等。

4. 招标控制价的编制单位盖章和招标控制价的审核单位盖章由中标方负责找符合资质的单位盖章，费用由中标方负责。招标控制价编制报告、招标控制价审核报告及报建备案的预结算报告编写、打印、盖章等。

5. 参与长沙振业城五期工程造价咨询项目图纸会审、并对方案、施工图设计、施工图纸等各阶段提出成本优化意见及建议；施工方案比选估算编制；协助参与招标方对主要材料进行市场摸底的定价定样工作。

6. 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单。

7. 投标单位自行考虑可能出现的设计变更及图纸版本更换而导致重复算量的风险。

8. 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单，住宅精装修材料及设备询价及组价按委托人要求并达到政府职能部门对整体精装修核价要求。

附件 2

委托人向咨询人提交有关资料及文件一览表

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

（委托人和咨询人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 3

咨询人向委托人交付的全过程工程咨询成果文件目录

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

特别约定：

如委托人要求提供超过合同约定份数的成果文件，则咨询人仍应按委托人的要求提供，但委托人应向咨询人支付工本费。

附件 4

咨询人主要咨询人员表

| 序号 | 拟任职<br>务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格 |      | 职称   |    | 备<br>注 |
|----|----------|----|----|---------|------|------|----|--------|
|    |          |    |    | 证书名称    | 证书编号 | 职称专业 | 级别 |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |
|    |          |    |    |         |      |      |    |        |

## 附件 5

### 全过程工程咨询服务进度表

服务期限：长沙振业城五期全过程工程咨询项目总服务期限为 1235 日历天，同时各分项且服务期限要求如下：

☒ 勘察服务期限：

1.本工程工期为 35 日历天（从开工之日到施工单位提交正式详勘报告），具体开工日期以委托人的现场通知为准。以发包人开工通知书为准，通知之日起 48 小时内进场施工，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求，工期为日历工期。

2.委托人、咨询人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

3.咨询人中标后必须按照招标人指定的开工日期进场施工，否则每延期一天向招标人缴纳 2000 元/天违约金在结算中扣除。

☒ 设计服务期限：

设计服务期限满足第五章《 委托人要求》 第一项长沙振业城五期施工图设计要求第（七）条设计成果及周期要求。

☒ 监理服务期限：

1.监理工期 35 个月，工程质量责任缺陷期 24 个月，从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期、质量保修期结束。

2.因工程进度管理不到位造成工期延误，监理单位同意按以下办法承担责任，赔偿损失：每延长一天按监理总造价的万分之五计算。

3.因委托人重大设计变更及委托人其它原因造成工期延误二个月以上，从第三个月起按合同总价除以监理工期计算。

☒ 造价咨询服务期限：

1.开始时间：以委托人提供全套图纸日期为准。

结束时间：咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

2.咨询人须于委托人规定的工期内完成，基坑土方及支护工程 3 日历日；施工总承包工程 15 日历日；委托人另行招标分项工程 5 日历日向招标人报送初稿；初稿经委托人核对、审查通过并组织咨询人与第三方的对量对价工作结束后，咨询人在三日内向委托人报送工程量清单及预算控制价书面二审稿，并提供修改后的算量、计价等资料电子表格和 CSPK 等电子文档；待委托人集团总部审核完毕，咨询人修改方可打印正式招标清单及招标控制价，同时提供修改后的算量、计价等资料的电子文档。

3.所有咨询工作具体开始时间以委托人发出的书面通知为准。

4.上述咨询工作未按合同规定时间（日期）完成造价咨询工作，每延迟一日，咨询人应向委托人赔偿损失费 2000 元/天。

## 附件 6

### 全过程工程咨询服务费明细及支付方式

一、全过程工程咨询服务费总额：人民币大写： （小写： ）

二、全过程工程咨询服务费总额构成：

1. 全过程工程咨询服务基本服务费用：

☐ 固定总价：

☒ 固定单价（\_\_\_元/平方米或费率\_\_\_%）

2. 全过程工程咨询服务其他服务费用：

3. 合同签订前咨询人已完成工作的费用：无

4. 特别约定：\_\_\_\_\_。

三、全过程工程咨询服务费构成明细（如有）：

| 序号 | 服务费用分项名称       | 工程量(暂估) | 单位             | 全费用综合单价 | 金额(元) | 备注                                                                                                                 |
|----|----------------|---------|----------------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 长沙振业城五期工程设计费   | 155000  | M <sup>2</sup> |         |       | 2. 本项目按暂估建筑面积每平米报价，结算时按竣工规划查账的总建筑面积为准计算。<br>2.工程后期存在不做装配式可能性，若不做装配式，则按投标全费用综合单价扣减 10 元/平方米做为结算合费用综合单价。(不论设计费报价多少)。 |
| 2  | 长沙振业城五期监理服务费   | 155000  | M <sup>2</sup> |         |       | 1.本项目按暂估建筑面积每平米报价，结算时按规划信息中心核算面积准计算。                                                                               |
| 3  | 长沙振业城五期造价咨询服务费 | 155000  | M <sup>2</sup> |         |       | 1.本项目按暂估建筑面积每平米报价，结算时按规划信息中心核算面积准计算。                                                                               |
| 4  | 长沙振业城五期工程勘察费   | 3690    | M              |         |       | 1. 本项目按暂估详勘进尺 3690 米每米报价，结算时委托人、咨询人及监理三方确认的实际进尺计算。                                                                 |
| 5  | 合计             |         |                |         |       |                                                                                                                    |

三、全过程工程咨询服务费支付方式

咨询人在向委托人请款时，应根据委托人确认的付款金额（多开少开均无效）开具符合

国家法律法规和合同约定税率的增值税专用发票。并须在增值税专用发票开具之日起 10 个工作日内将增值税专用发票送达至委托人，委托人验证发票后按内部程序安排付款。若存在退货退款、返利、折让等事项，咨询人有提供证明和开具红字专用发票的义务。因咨询人提供的发票被税务机关调查，咨询人有协助配合委托人做好调查、解释、说明工作的义务。

（一）、长沙振业城五期工程勘察费支付方式：

1. 工程预付款：本工程无预付款；
2. 工程进度款：按每月实际完成的形象进度对应施工工作量的 70%进行支付；
3. 工程竣工验收（含涉及本工程的各项专业验收）合格后，委托人支付工程款至分勘察服务合同价的 85%；
4. 办理竣工结算后，结算手续经双方签字确认，委托人完成审批流程后 30 日内，咨询人提供完整的结算资料及付款手续，委托人支付工程款至勘察工程结算价的 97%（各种对咨询人的违约金及合同规定应扣款项在工程结算款中扣除）；
5. 以上应扣款项包括委托人代付款（含水电费）、咨询人违约金与赔偿金、委托人反索赔反签证金额、咨询人向委托人的借款及合同约定的其他应扣款项。
6. 进度款支付不含经双方确认的变更、签证费用，所有变更、签证费用在本工程结算后与结算款同比例支付。
7. 委托人在支付每月工程款时有权扣除此前咨询人因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金及由此给委托人造成的一切损失。
8. 结算工程款的 3%作为待基础验收合格后 30 天内委托人向咨询人一次性付清，不计利息。

（二）、长沙振业城五期工程设计费支付方式：

| 阶 段               | 支付时间                      | 设计服务费<br>支付比例 | 备注 |
|-------------------|---------------------------|---------------|----|
| 预付款               | 本合同签订后三十日内                | 5%            |    |
| 提供土方开挖图<br>及桩基施工图 | 提供土方开挖图且通过政府相关部门审批三十日内    | 10%           |    |
| 施工图设计             | 施工图完成并提供的蓝图获得委托人认可后三十日内   | 20%           |    |
|                   | 通过政府相关部门审批后三十日内（包含相关二次设计） | 20%           |    |
| 相关二次设计            | 相应图纸完善并获得委托人认可后三十日内       | 15%           |    |

|      |                                               |      |  |
|------|-----------------------------------------------|------|--|
| 施工配合 | 地下工程完工验收合格后三十日内                               | 5%   |  |
|      | 主体工程完工验收合格后三十日内（若有变更需要通过政府相关部门审批，则审批工作须已经完成。） | 15%  |  |
|      | 竣工图档案档案验收及结算审批后三十日内                           | 10%  |  |
| 合 计  |                                               | 100% |  |

备注：若二次设计内容不能满足甲方要求或者相关文件要求，甲方有权另行委托第三方完成，并按合同约定二次设计价格扣除作为发包人另行委托费用，另行委托单位二次设计成果及图纸需由乙方进行审图、盖章并出图，其费用由乙方自行承担。除从设计费中扣除相应的设计费用外，须另扣除该项二次设计总费用的 20%作为处罚。

二次设计扣除费用标准如下：

| 二次设计类别                              | 单价                   | 备注      | 面积取值范围   |
|-------------------------------------|----------------------|---------|----------|
| BIM 专项设计                            | /                    | 23.25 万 | 单项工程总价包干 |
| 装配式设计                               | 10 元/m <sup>2</sup>  | 155 万   | 总建面计算    |
| 智能化设计                               | 1.0 元/m <sup>2</sup> | 15.5 万  | 总建面计算    |
| 幕墙及门窗设计化设计                          | /                    | 20 万    | 单项工程总价包干 |
| 基坑及边坡支护                             | /                    | 18.6 万  | 单项工程总价包干 |
|                                     |                      |         |          |
|                                     |                      |         |          |
| 绿色建筑咨询服务(需取得设计标识：住宅一星、公建二星；含海绵城市设计) | /                    | 31 万元   | 单项工程总价包干 |

（三）、长沙振业城五期监理服务费支付方式：

1. 本项目无预付款。

2. 中间支付：每季度支付一次，季度监理酬金=（监理酬金总额）/监理期限（季）\*75%，即 元。支付时间为该支付季度的次月 20 日前，当监理费付至监理服务合同额的 75%时停止中间支付。若本工程因故停工超过 1 个月时监理费暂停支付。

3. 本总包工程竣工验收并提交全部监理资料并经长沙市城建档案馆认可后业主向监理

单位支付监理费达到监理服务合同额的 85%。

4. 业主入伙 3 个月后并办理完监理结算后支付至本合同监理费服务费结算总价的 95%。
5. 本工程缺陷责任期满后 30 日内，付清余款。

(四)、长沙振业城五期造价咨询服务费支付方式：

1. 本合同无预付款。
2. 完成总包建安工程支付

2.1 若采用按施工图编制清单预算招标，咨询人向委托人提交达到招标要求的咨询成果文件（书面及电子文档）后 30 日内，委托人向咨询人支付造价咨询服务合同价（或完成工作量）的 70 %的咨询费；

2.2 若采用模拟清单招标，咨询人向委托人提交达到招标要求的咨询成果文件（书面及电子文档）后 30 日内，委托人向咨询人支付造价咨询服务合同价（或完成工作量）的 20 %的咨询费；

招标后计算完施工图纸工程量，并与中标单位及委托人(或第三方)进行工程量核对及合同组价工作（核对结果三方达成一致），咨询人向委托人提交核对成果文件（书面及电子文档）后 30 日内，委托人向咨询人支付造价咨询服务合同价（或完成工作量）的 50 %的咨询费；

3. 完成所有二次深化设计项目及所有分包工程工程量清单及预算标底后，预算标底经委托人审核合格并按长沙市建委规定办理完备案手续后 30 日内，委托人向咨询人支付造价咨询服务合同价（或完成工作量）的 20 %的咨询费。

4. 咨询人按合同要求完成咨询工作并办理完合同结算后 30 日内，委托人向咨询人支付造价咨询服务合同价（或完成工作量）的 10 %的咨询费。

5. 咨询人须在委托人付款前提供请款报告和符合国家政策的税务发票。

| 付费次序  | 占总服务费(%) | 付费额（元） | 付费时间 |
|-------|----------|--------|------|
| 第一次付费 |          |        |      |
| 第二次付费 |          |        |      |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| 第三次付费 |  |  |  |
| 第四次付费 |  |  |  |
| ..... |  |  |  |

五、全过程工程咨询服务延期服务费的计取和支付

1. 全过程工程咨询服务延期服务费的约定：\_\_\_\_\_。
2. 全过程工程咨询服务延期服务费的支付：\_\_\_\_\_。

六、投资节约奖励的支付方式（如有）：\_\_\_\_\_。

**注：**上述内容供委托人、咨询人参考使用。

附件 7

全过程工程咨询服务费变更计费依据和方法

## 第五章 委托人要求

# 长沙振业城五期全过程工程咨询项目相关要求

长沙振业城五期建设工程位于长沙市岳麓区麓谷大道与映日路交汇处，该地块总用地面积约 32029.01 m<sup>2</sup>，总建筑面积约：155000 m<sup>2</sup>；规划内容为：4 栋住宅（局部架空，局部 1-2 层为商业、社区等配套用房），2 栋公寓式酒店（1 层为架空及商业），地下室为 1 层及相关配套设备用房等。（注：该概况为湖南振业公司暂定方案，最终以政府部门最终批复方案及图纸为准）

长沙振业城五期全过程工程咨询项目项目包含设计、勘察、造价咨询及工程监理，分别要求如下：

## 一、长沙振业城五期施工图设计要求：

### （一）项目概况：

- 1、项目名称：长沙振业城项目五期施工图设计
- 2、位置：长沙振业城五期位于长沙市岳麓区梅溪湖片区，映日路与临水路交接处西南角。

### （二）项目规模：

- 1、用地性质：商住用地；
- 2、总占地面积 32029.01 m<sup>2</sup>，容积率 3.727，总建筑面积约 15.5 万平方米，配套用房面积根据小区规模适当设置；
- 3、建筑高度或层数：建筑高度≤100 米；
- 4、建筑密度：≤30%；
- 5、绿地比例：≥40%；
- 6、建筑间距：满足规范及相关规定。
- 7、社区配套根据《长沙市城市规划管理技术规定》配置。

### （三）设计依据：

1. 小区红线图、《建设用地规划许可证》、土地出让合同及补充协议；
2. 规划部门出具的界址图及规划指标；
3. 地块现状资料，周边道路、管线资料；
4. 总体规划及单体（含地下室）方案；
5. 委托人提出的项目定位建议、规划设计要求、配套建设要求等；
6. 委托人提供的有关技术条件；
7. 《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》及委托人要求的设计深度；
8. 《长沙市城市规划管理技术规定》；

9. 国家、省、市有关法规、规范和规定。

（四）主要技术经济指标：

本工程为长沙振业城项目五期工程，位于长沙市岳麓区梅溪湖片区，映日路与临水路交接处西南角。地块总用地面积为 32029.01 平方米，建筑面积约 15.5 万平方米。

1、基地面积：净用地约 32029.01 平方米。

3、停车位：具体详《长沙市城市规划管理技术规定》；

3、建筑退规划道路红线：详见规划总平面图。

（五）设计内容（包括但不限于以下内容）：

设计工作阶段包括：

1. 红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目相关的与本项目与市政主干道接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容，包括：初步设计、施工图设计、施工服务与配合、营销后期配合、协助委托人办理相关手续（包括但不限于：消防报建、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各项报批报建工作和相关审查工作）、二次设计配合（包括由甲方自主委托的所有二次设计类目）；设计内容包含以上各阶段的所有设计内容，含建筑、结构、给排水（含外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化（含二次深化设计）、电信、防雷、有线电视等）、水电暖通专业抗震支架、燃气、人防工程设计、节能环保、钢结构设计（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及公寓标准层公共部分装饰设计（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、架空层吊顶、配合绿色建筑相关设计、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。

2. 二次设计内容包括：

- 1）、BIM 全设计（含建筑、结构、给排水、电气、暖通、装配式及精装修所有装修点位等），BIM 设计内容能满足《湖南省 BIM 审查系统技术标准》、《湖南省 BIM 审查系统模型交付标准》、《湖南省 BIM 审查系统数字化交付数据标准》要求，且 BIM 设计内容要能满足政府相关部门审查要求，BIM 设计完成后，需提供砌体、抹灰、混凝土含量等指标表；
- 2）、相关节能新能源设计（含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等）；
- 3）、幕墙深化设计（含玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、架空层吊顶等）；建筑构件深化设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、雨篷等二次深化设计）；

4)、智能化二次深化设计(含小区安防系统:家居安保系统、可视对讲系统、电子巡更系统、系统 闭路电视监控系统、电子围栏周界防越报警系统等; 物业管理控制系统:停车场管理系统、公共设备监控系统、电子显示屏系统、背景音乐系统等; 信息网络系统:有线电视系统、电话宽带网络系统、三网光纤入户系统(按梅溪湖国际新城红线内智能建筑网络、安防及一卡通系统建设规范)、室外 LED 全彩显示屏、预埋部分、室外智能化管网等。 幼儿园按长沙市教育局的要求进行深化设计并必须通过长沙市教育局审核。

5)、装配式设计(含装配式优化、构件拆分、构件深化、吊装方案、提供满足专家评审会要求的装配式施工方案、完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、驻场配合服务、装配式优化、编制装配式竣工图、参加竣工验收等工作),设计内容要能满足政府相关部门审查要求并达到厂家构件加工及施工要求。

6)、基坑及边坡支护设计。

7)、看楼通道设计。

8)、燃气设计。

9)、绿色建筑咨询服务(需取得设计标识:住宅一星、公建二星;含海绵城市设计)以及相关节能新能源设计。

1、初步设计阶段的设计内容包括:

1.1、总平面图:

1.1.1、区域位置图(根据需要绘制)。

1.1.2、总平面图

1)保留的地形和地物;

2)测量坐标网、坐标值,场地范围的测量坐标(或定位尺寸),道路红线、建筑红线或用地界线;

3)场地四邻原有及规划道路的位置(主要坐标或定位尺寸)和主要建筑物及构筑物的位置、名称、层数、建筑间距;

4)建筑物、构筑物的位置(人防工程、地下车库等隐蔽工程用虚线表示),其中主要建筑物、构筑物应标注坐标(或定位尺寸)、名称(或编号)、层数;

5)道路、广场的主要坐标(或定位尺寸),停车场及停车位、消防车道及高层建筑消防扑救场地的布置,必要时加绘交通流线示意;

6)绿化、景观及休闲设施的布置示意;

7)指北针;

8)主要技术经济指标表,该表也可列于设计说明内;

9)说明栏内注写：尺寸单位、比例、地形图的测绘单位、日期，坐标及高程系统名称(如为场地建筑坐标网时，应说明其与测量坐标网的换算关系)，补充图例及其他必要的说明等。

### 1.1.3、竖向布置图

- 1)场地范围的测量坐标值(或注尺寸)；
- 2)场地四邻的道路、地面、水面，及其关键性标高；
- 3)保留的地形、地物；
- 4)建筑物、构筑物的名称(或编号)、主要建筑物和构筑物的室内外设计标高；
- 5)主要道路、广场的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高，以及场地的控制性标高；
- 6)用箭头或等高线表示地面坡向，并表示出护坡、挡土墙、排水沟等；
- 7)指北针；
- 8)注明：尺寸单位、比例、补充图例；
- 9)本图可视工程的具体情况与总平面图合并；
- 10)根据需要利用竖向布置图绘制土方图及计算初平土方工程量。

## 1.2、建筑：

### 1.2.1、平面图

- 1)标明承重结构的轴线、轴线编号、定位尺寸和总尺寸；
- 2)绘出主要结构和建筑构配件，如非承重墙、壁柱、门窗(幕墙)、天窗、楼梯、电梯、自动扶梯、中庭(及其上空)、夹层、平台、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水明沟等的位置；当围护结构为幕墙时，应标明幕墙与主体结构的定位关系；
- 3)表示主要建筑设备的位置，如水池、卫生器具等与设备专业有关的设备的位置；
- 4)表示建筑平面或空间的防火分区和防火分区分隔位置和面积，宜单独成图；
- 5)标明室内、外地面设计标高及地上、地下各层楼地面标高；
- 6)标明指北针(画在底层平面)；
- 7)标明剖切线及编号；
- 8)绘出有特殊要求或标准的厅、室的室内布置，如家具的布置等；也可根据需要选择绘制标准层、标准单元或标准间的放大平面图及室内布置图；
- 9)列出各类建筑设计规范要求计算的技术经济指标(也可在说明中列出)。
- 10)标明图纸名称、比例。

### 1.2.2、立面图

应选择绘制主要立面，立面图上应标明：

1) 两端的轴线和编号;

2) 立面外轮廓及主要结构和建筑部件的可见部分, 如门窗(幕墙)、雨篷、檐口(女儿墙)、屋顶、平台、栏杆、坡道、台阶和主要装饰线脚等;

3) 平、剖面未能表示的屋顶、及屋顶高耸物、檐口(女儿墙)、室外地面、等主要标高或高度;

4) 图纸名称、比例。

### 1.2.3、剖面图

剖面应剖在层高、层数不同、内外空间比较复杂的部位(如中庭与邻近的楼层或错层部位), 剖面图应准确、清楚的标示出剖到或看到的各相关部分内容, 并应表示:

1) 主要内、外承重墙、柱的轴线, 轴线编号;

2) 主要结构和建筑构造部件, 如: 地面、楼板、屋顶、檐口、女儿墙、吊顶、梁、柱、内外门窗、天窗、楼梯、电梯、平台、雨篷、阳台、地沟、地坑、台阶、坡道等;

3) 各层楼地面和室外标高, 以及室外地面至建筑檐口或女儿墙顶的总高度, 各楼层之间尺寸及其他必需的尺寸等;

4) 图纸名称、比例。

1.3、结构、设备专业: 完成初步设计专业出图, 图纸深度满足国家和地方初步设计深度要求。

1.4、满足与报建相关的各项出图要求, 并以投标人的名义履行与报建相关的各项工作。

## 2、施工图设计阶段设计内容包括:

2.1、建筑施工图: 施工首页图、建筑总平面图、建筑平面图、建筑立面图、建筑剖面图和建筑详图(主要详图有外墙身剖面详图、楼梯详图、门窗详图、厕所详图)。

2.2、结构施工图: 结构设计说明、结构平面布置图(基础平面图、柱网平面图、楼层结构平面图及屋顶结构平面图和结构详图(基础断面图、楼梯结构施工图、柱、梁等现浇构件的配筋图))。

### 2.3、设备施工图:

(1) 给排水施工图: 表示给排水管道的平面布置和空间走向、管道及附件作法和加工安装要求的图件。包括管道平面布置图、管道系统图、管道安装详图和图例及施工说明。

(2) 采暖通风施工图: 主要表示管道平面布置和构造安装要求的图件。包括管道平面布置图、管道系统图、管道安装详图和图例及施工说明。

(3) 电气施工图: 主要表示电气线路走向和安装要求的图件。包括线路平面布置图、线路系统图、线路安装详图和图例及施工说明。

### 2.4、总图及综合管网施工图:

- (1)、总体平面布置及主干道路线位坐标图；
- (2)、建筑物总体放线图；
- (3)、隐形消防车道及景观步道网格总位图（需景观专业配合）；
- (4)、道路物料布设总平面图（需景观专业配合）；
- (5)、主干道路断面图；
- (6)、管网综合图；
- (7)、临主要道路的开口图（含报建图）；

## 2.5、二次设计施工图：

1、二次设计内容包括 BIM 管线综合设计图和 BIM 模型（全建筑及精装修设计），BIM 设计内容能满足《湖南省 BIM 审查系统技术标准》、《湖南省 BIM 审查系统模型交付标准》、《湖南省 BIM 审查系统数字化交付数据标准》要求，且 BIM 设计内容要能满足装配率加分项要求及政府相关部门审查要求；装配式设计（含构件拆分、构件深化及施工服务等）；相关节能新能源设计（含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等）。

2、BIM 施工图：包括但不限于协助委托人制定本项目 BIM 应用目标、信息模型搭建规则标准，搭建施工图信息模型、提出错漏碰撞检查报告和优化设计方案、管线施工图深化设计成果文件、漫游动画等。

(1) 提供整个建筑管线综合 BIM 模型成果包括建筑、结构、机电等各专业。

(2) 提供相关的碰撞检查报告、优化建议、以及管线施工图深化设计成果文件, 并对最终的管线综合图等进行复核确认。

(3) 提供 BIM 管线综合设计协调报告，包括土建专业协调分析；局部复杂、重点区域空间管线（含精装修管线插座等点位）校核；机电综合及优化（解决机电设备对土建空间的影响、管线敷设带来的影响、重力管道敷设不合理带来的影响等）；室内净高分析等。

(4) BIM 设计完成后，需提供砌体、抹灰、混凝土含量等指标表

## 3、装配式设计：

(1) 提交装配式规划文件；

(2) 按长沙市的规范要求（长政办函 2017 177 号关于进一步推进装配式建筑发展的通知及《湖南省绿色装配式建筑评价标准》(DBJ 43/T 332-2018)等规范）对装配式面积和装配式选分进行核算，并通过施工图审；

(3) 提供平、立、剖详图、节点大样图、预制构件配筋详图, 预制构件计算书、吊装方案等；

(4) 根据现场情况和图纸错漏等问题进行设计变更, 根据现场实际情况提供相关现场服务和指导工作。

装配式具体各阶段设计包括但不限于以下内容:

(1) 方案设计

- 1) 对设计方案提出优化的建议;
- 2) 协助参与政策沟通;
- 3) 完成工业化的方案设计;
- 4) 提供政策需要的工业化方案成果。

(2) 初步设计

- 1) 完成工业化方案优化设计;
- 2) 确定工业化方案、满足初设要求;
- 3) 完成预制率和装配率计算书;
- 4) 完成装配式建筑技术认定文本的设计部分内容。

(3) 施工图设计

- 1) 完成施工图阶段深度的工业化深化设计;
- 2) 提供满足施工图审图审查要求的相关工业化图纸;
- 3) 审核施工、模具等单位所提的与工业化相关条件内容。

(4) 构件图设计

全套构件图深化设计。

(5) 施工阶段配合

- 1) 参与施工技术交底及图纸会审工作;
- 2) 参与构件首件生产、首层构件安装以及主体结构验收工作;
- 3) 处理现场因设计原因导致的构件及安装问题。
- 4) 提供能够满足专家评审的装配式施工方案。

4、节能新能源设计: 含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电等, 符合绿建技术措施及审图要求, 满足施工图预算及现场施工要求。

(八) 满足审查相关的各项出图要求, 完成审查的相关图纸修改工作, 履行报建相关工作, 完成规划咨询、方案审批、政府职能部门批复意见(包括但不限于: 消防、人防审查、交评、教育、环评、白蚁防治、防雷、环卫、财政核费等)及建筑工程规划许可证办理(含办证过程中各项技术论证及测绘工作)等报批报建工作;

5、幕墙深化设计(含玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、架空层吊顶等); 建筑构件深化

设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、雨篷等二次深化设计）；

6、智能化二次深化设计施工图（含小区安防系统：家居安保系统、可视对讲系统、电子巡更系统、系统 闭路电视监控系统、电子围栏周界防越报警系统等； 物业管理控制系统：停车场管理系统、公共设备监控系统、电子显示屏系统、背景音乐 乐系统等； 信息网络系统：有线电视系统、电话宽带网络系统、三网光纤入户系统（按梅溪湖国际新城红线内智能建筑网络、安防及一卡通系统建设规范）、室外 LED 全彩显示屏、预埋部分、室外智能化管网等。 幼儿园按长沙市教育局的要求进行深化设计并必须通过长沙市教育局审核。

#### 7、基坑及边坡支护设计（含专家论证）。

##### 7.1. 基坑支护设计范围、内容及设计人提供的服务

7.1.1 设计范围：本项目地块的基坑及边坡支护设计，设计范围详见后期总图及支护范围

7.1.2 设计内容：基坑支护体系的选择、分析计算及稳定性验算，基坑降水或止水帷幕设计以及支护墙的抗渗设计，完成方案及施工图绘制等，具体要求如下：

7.1.2.1 基于安全、可靠、经济的原则，选择合理的基坑支护体系，完成方案设计并提交基坑支护方案论证文本。

7.1.2.2 完成基坑支护体系的分析计算（包括支护体系的强度、稳定性、变形等计算）以及基坑内外土体的稳定性验算（关键支护构件尚应进行承载力验算）、基坑降水（或止水帷幕）的分析计算以及支护体系的抗渗验算。计算书的编制应达到国家或行业规定的深度并满足施工图审的要求。

7.1.2.3 在支护体系（方案）分析计算的基础上，绘制支护工程施工图纸（包括设计说明、基坑平面图纸图、配筋图、基坑监测点位图纸、节点大样等详图），系统地明确施工应急预案（措施）和相应的施工要求等。

7.1.2.4 基坑设计部分：本项目地下室为 2 层，基坑开挖深度及基坑底周长详见后期总图。部分区域基坑顶部紧临市政道路，基坑支护体系应确保基坑顶部市政道路、已建挡墙或住宅的安全。

7.1.2.5 边坡挡土墙设计部分：本项目设计地坪标高落差较大，为调节落差，须在小区内设置永久性挡土墙，挡土墙段数较多，挡墙高度在 0.5-5.0 米之间，挡土墙设计时应确保挡土墙自身安全及挡土墙顶部小区道路及建筑物的安全，由于施工需要，挡土墙部分要先进行基坑支护设计，后进行挡土墙设计。

7.1.2.6 本项目分期开发周期较长，支护设计的进度需与项目分期开发进度相配合。

此外，设计人即乙方还应系统地对基坑开挖过程及地下水变化引起的基坑内外土体的变形及其对基础桩邻近建筑物和周边环境的影响进行分析，论证基坑开挖施工方法的可行性，并在设计成果中系统地提出基坑监测要求以及施工注意事项等。

7.3. 设计人提供的服务及内容，至少包括：

7.3.1 按选定的支护方案编制基坑论证方案（用于深基坑方案论证）。

7.3.2 结合基坑论证意见，修改完善基坑支护方案，并完成支护工程的施工图设计，为基坑支护工程的施工提供依据；

7.3.3 明确基坑支护工程的监测要求，协助发包人选择基坑监测单位；

7.3.4 参与审核施工单位提交的基坑开挖及支护施工方案，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑支护设计计算假定条件相吻合。

7.3.5 及时参与解决基坑开挖及支护施工期间存在的工程技术问题，确保基坑工程施工安全。

7.3.6 参与基坑支护工程施工过程中的重要节点验收(发包人提前 24 小时通知)、发表设计方意见。

7.4 主要设计要求

7.4.1 本项目基坑支护工程及边坡支护的设计，应本着“因地制宜、安全可靠、经济适用、便于施工”的原则；综合考虑场地实际情况以及施工需要等各类影响因素，结构分析全面、模型正确、计算无误、图纸质量高、预案措施简单有效。

7.4.2 项目整体采用大放坡、支护桩、挡土墙等设计；建议设计单位对现场详细踏勘。

7.4.3 本项目基坑支护体系的平面布置应规则简单，除非有特殊考虑，否则基坑平面的布置不应有过多的转折或转角，以避免造成受力薄弱部位。

7.4.4 支护结构体系计算分析时，应充分考虑施工时场地布置需要，必要时考虑相应的基坑边部堆载（并注明堆载量限额）。

7.4.5 基坑开挖与支护计算时，应根据场地的实际土层分布、地下水条件、环境控制条件等，按基坑开挖施工过程的实际工况进行设计。

7.4.6 基坑开挖与支护应进行稳定性验算，基坑稳定安全系数取值应结合本工程实际情况、项目所在地经验值以及相关标准规范的规定等综合确定。

7.4.7 因支护结构变形、岩土开挖及地下水条件引起的基坑内外土体变形，应以支护体系安全、不影响地下结构尺寸形状和正常施工、不影响既有桩基的正常使用、对周边既有建（构）筑物引起的沉降控制在现行相关标准规范的规定以内等条件进行控制。

7.4.8 应根据工程需要周边环境及水文地质条件等，采用必要的降低地下水位、隔离地下

水、坑内明排或组合排水方法等措施，地表应设有明沟排（截）水措施，以防地表水流向基坑内。

设计时尚应考虑由于降水、排水引起的地层变形的影响，当采用明排水时应作反滤层；停止降水时，应采取保证结构物（如基础底板）不上浮的措施。

7.4.9 应充分考虑基坑支护体系的监测措施，明确支护体系结构内力与变形、地面沉降（位移）、地下水位（水压力）变化以及相邻建（构）筑物或市政管网设施沉降（位移）等监测项目的预警值。

7.4.10 应对基坑开挖及支护施工提出相应的施工要求，并充分考虑基坑开挖及支护工程施工期间的各类预案措施，以便于及时处理施工期间出现的各类问题、减少施工事故降低损失。

#### 7.5 设计成果的编制要求

施工图纸的编制应满足工程实际施工需要，符合国家或行业、地方有关施工图的编制深度，出图质量高。并经相应资格人员校对、审查合格后方可向发包人提交正式图纸（包括施工蓝图16套费用，如甲方需要加晒施工蓝图，按市场价格支付晒图费用）。

#### 7.6 技术方案的编制

1. 技术方案由文字部分和图表部分组成，其中文字部分至少应包括：

1) 拟建工程概况、设计依据以及相关标准规范；

2) 场地位置、地形地貌以及水文地质条件（包括水埋藏情况、类型、水位及其变化等）以及建筑设计方案等基本情况。

3) 拟采用支护体系的方案及特点；

4) 拟采用支护体系方案的布局、基本设计参数（包括要考虑的荷载因素等）以及相应的结构分析模型；

5) 对选用的方案进行优化（包含方案总体优化及节点细节优化），并对优化过程作出说明；

6) 基坑监测方案（包括各类涉及到的监测项目以及监测指标值）

7) 基坑支护工程施工要求以及各类预案措施。

2. 前述条未尽事宜，由乙方结合实际投标方案进行补充，并提供能够充分说明方案的图纸、表格等资料。

#### 7.7 成果要求

项目设计成果及深度除满足相关国家规范中有关的要求外，同时必须满足甲方以下要求。

方案设计阶段，包括但不限于以下图纸内容：

1. 提供方案图（含方案设计说明，平面图，立面图，剖面图）。

2. 施工图设计阶段，包括但不限于以下图纸内容：

施工图设计说明、平面图、立面图、剖面图、节点大样。

7.9、施工服务与配合阶段工作内容：

7.9.1、乙方应根据批准的方案设计文件及设计任务书完成施工图设计，乙方采用的主要技术标准为国家现行规范及标准，设计合理使用年限为 50 年。

7.9.2、施工图设计引用标准图集为国家及湖南标准图集。

7.9.3、乙方需根据甲方及施工进度要求先行提供详勘布置图。

7.9.4、乙方需根据甲方及施工进度要求先行提供开挖图及试桩图。

7.9.5、乙方需根据甲方及施工进度要求先行提供开挖图、基础施工图。

7.9.6、乙方需根据甲方及施工进度要求先行提供基础（地下室）底标高布置图。

7.9.7、乙方作为本项目施工图设计总负责单位，对景观、燃气等专业设计提供必要的设计资料，并对其图纸进行审核。

7.9.8、乙方应按时向甲方提供施工图设计图纸，由甲方送交施工图审查机构。

7.9.9、施工图审查面积核对通过后七个工作日内，应提供各楼各户型面积统计表；

7.9.10、施工图审查过十五个工作日内，应提供销售需要的户型图；

7.9.11、乙方应按甲方规定时间提交景观设计条件图，乙方全面配合景观设计阶段的技术咨询工作，需对景观构筑物施工图进行配合审核确认。

7.9.12、乙方应按甲方规定时间提交二次设计图纸。

7.9.13、乙方应积极配合专业室内设计公司对公寓大堂、会所、样板房、售楼处、管理处等功能用房的室内设计，对室内设计成果进行配合审核确认。

7.9.14、燃气设计以燃气专业设计公司为主；乙方需主动与燃气设计公司协调配合，及时向燃气设计公司提供进行燃气设计需要的条件图纸，并对燃气设计图纸进行配合审核确认。

7.9.15、乙方在进行室外设计、室外综合管网设计完成 80%时需将成果提交甲方，由甲方交给专业的景观、燃气等设计公司进行复核，乙方收到经过甲方确认的复核意见需在 3 日内给予甲方答复。

7.9.16、乙方应及时配合政府归口部门各项相关的报建工作。

7.9.17、乙方应负责向承建商进行图纸的技术交底。

7.9.18、乙方各专业项目设计负责人需视工程进度需要出席工地会议，解答施工中出现的 design 问题。

- 7.9.19、乙方应及时答复与设计相关的施工联系单。
- 7.9.20、在施工期间，乙方应安排工地现场协调人及时到工地解决施工现场的问题。
- 7.9.21、乙方需派遣各专业负责人，根据甲方要求每月视察工地现场，指出施工中存在的问题。
- 7.9.22、乙方应协助配合面积测量工作。
- 7.9.23、乙方应会同本项目其他设计单位协助甲方进行竣工验收。
- 8、看楼通道设计。
- 9、燃气设计。
- 10、绿色建筑咨询服务(需取得设计标识：住宅一星、公建二星；含海绵城市设计)：
- 10.1 绿色建筑预评估阶段，包括但不限于以下咨询内容：
- a) 项目的整体绿色建筑设计理念策划、分析，项目目标的确认，分析项目适合采用的技术措施、与实现策略，并向甲方进行设计理念的汇报；
  - b) 项目资料分析整理，明确项目施工图及相关方案可变更范围；
  - c) 根据设计目标及理念，完成项目初步方案、投资估算、星级自评估；
  - d) 向甲方提供《绿色建筑预评估报告》。
- 10.2 绿色建筑技术可行性分析阶段，包括但不限于以下咨询内容：
- a) 与甲方确认需进行可行性分析的绿色生态技术；
  - b) 对确认的绿色生态技术提供可行性分析报告，包括现有方案如何调整、技术的应用范围、应用效果、厂商及案例信息、经济性分析等。
  - c) 甲方根据可行性研究报告确认技术应用与否。
- 10.3 绿色建筑方案深化设计阶段，包括但不限于以下咨询内容：
- a) 根据甲方确认的星级目标，根据绿色建筑星级自评估结论，确定项目采用的技术措施及须达到的技术指标；
  - b) 根据项目工作计划与进度安排，完成与建筑设计、机电设计、景观设计、室内设计以及其它相关专业深化设计的咨询工作。完成设计方案的技术经济分析；并落实采用技术的技术要点、经济分析、相关产品等；
  - c) 乙方将参与整个施工图完善修改阶段的技术指导，根据确定的设计方案，乙方提供相关技术文件，指导施工图设计融入绿色建筑技术和细部理念。提供施工图方案修改完善建议书，并指导设计单位进行施工图设计；
  - d) 完成绿色建筑星级认证所需要完成的各项模拟分析，并提供相应的分析报告。
- 10.4 绿色建筑设计标识申报阶段，包括但不限于以下咨询内容：

a) 按照《湖南省绿色建筑评价标准》要求，完成水系统规划、概预算分析报告、项目模拟分析报告等以及绿色建筑整体深化方案报告；

b) 协助甲方完成绿色建筑设计标识的申报工作，编制和完善相关申报材料，进行现场专家答辩。

c) 与评审单位进行沟通交流，对评审意见进行反馈和解释。

#### 10.5 绿建验收阶段：

协助甲方完成项目的绿建验收；乙方需保证且确认绿色建筑设计及相关手续问题不影响本项目的验收及竣工备案。

#### 10.6 乙方提供的咨询报告应符合下列规范要求：

《绿色建筑评价标准》；

《湖南省绿色建筑评价标准》；

《民用建筑热工设计规范》；

《夏热冬冷居住建筑节能设计标准》；

《公共建筑节能设计标准》；

《湖南省居住建筑节能设计标准》；

《湖南省公共建筑节能设计标准》；

在合同履行期内上述标准修订版和国家及地方政府出台的新的相关标准；

注：乙方提供的正式报告书均应在封面注明“签字盖章有效”，设计、校核、审核分别签字，加盖公章；同时报告书还需加盖骑缝章，否则属于无效报告。

#### 10.7、 工作进度

项目初步设计及施工图出图阶段，乙方配合甲方制定绿色建筑设计方案、将绿色建筑技术落实于施工图。此部分工作随设计院出图进度一并完成，无具体时间节点；

甲方完成初步设计后向乙方提供项目图纸及说明资料，乙方应自收到甲方资料 5 个工作日内完成绿色建筑初步设计相关内容并提交甲方；

甲方完成施工图后乙方提供项目图纸及相关材料，乙方应自收到甲方资料 7 个工作日内完成绿色建筑施工图审查相关内容并提交甲方；

项目所有图纸，包含景观、智能化等专项图纸出图完成后，乙方自收到资料后 20 个工作日内完成绿色建筑专业评估申报材料编制，并交由主管部门安排会议；

评审会议通过后，项目公示及标识牌授予等工作由评审机构完成，乙方负责督促及协调工作，时间根据具体情况而定。

乙方进度不得影响甲方的相关审查、验收及竣工备案。

3、施工服务与配合阶段工作内容：

3.1、咨询人应根据批准的方案设计文件及设计任务书完成施工图设计，咨询人采用的主要技术标准为国家现行规范及标准，设计合理使用年限为 50 年。

3.2、施工图设计引用标准图集为国家及湖南标准图集。

3.3、咨询人需根据委托人及施工进度要求先行提供详勘布置图。

3.4、咨询人需根据委托人及施工进度要求先行提供开挖图及试桩图。

3.5、咨询人需根据委托人及施工进度要求先行提供开挖图、基础施工图。

3.6、咨询人需根据委托人及施工进度要求先行提供基础（地下室）底标高布置图。

3.7、咨询人作为本项目施工图设计总负责单位，对景观、燃气等专业设计提供必要的设计资料，并对其图纸进行审核。

3.8、咨询人应按时向委托人提供施工图设计图纸，由委托人送交施工图审查机构。

3.9、施工图审查面积核对通过后七个工作日内，应提供各楼各户型面积统计表；

3.10、施工图审查过十五个工作日内，应提供销售需要的户型图；

3.11、咨询人应按委托人规定时间提交景观设计条件图，咨询人全面配合景观设计阶段的技术咨询工作，需对景观构筑物施工图进行配合审核确认。

3.12、咨询人应按委托人规定时间提交二次设计图纸。

3.13、咨询人应积极配合专业室内设计公司对公寓大堂、会所、样板房、售楼处、管理处等功能用房的室内设计，对室内设计成果进行配合审核确认。

3.14、燃气设计以燃气专业设计公司为主；咨询人需主动与燃气设计公司协调配合，及时向燃气设计公司提供进行燃气设计需要的条件图纸，并对燃气设计图纸进行配合审核确认。

3.15、咨询人在进行室外设计、室外综合管网设计完成 80%时需将成果提交委托人，由委托人交给专业的景观、燃气等设计公司进行复核，咨询人收到经过委托人确认的复核意见需在 3 日内给予委托人答复。

3.16、咨询人应及时配合政府归口部门各项相关的报建工作。

3.17、咨询人应负责向承建商进行图纸的技术交底。

3.18、咨询人各专业项目设计负责人需视工程进度需要出席工地会议，解答施工中出现的 design 问题。

3.19、咨询人应及时答复与设计相关的施工联系单。

3.20、在施工期间，咨询人应安排工地现场协调人及时到工地解决施工现场的问题。

3.21、咨询人需派遣各专业负责人，根据委托人要求每月视察工地现场，指出施工中存在的问

题。

3.22、咨询人应协助配合面积测量工作。

3.23、咨询人应会同本项目其他设计单位协助委托人进行竣工验收。

（六）设计成果的定性要求：

1、设计内容应满足相关专业规范要求

2、满足各专业设计标准；

3、设计成果应满足目标市场的生活方式要求、市场定位要求：

3.1、深入满足需求，不是以牺牲舒适而换取面积的经济。

3.2、最大化的使用价值。

3.3、注重各专业在室内细节处理，如储藏、晾晒、厨卫空间的实用生活化。

3.4、设计成果应充分考虑未来项目建成后的管理需求。

3.5、设计成果建材选择及构造设计应便于维修。

3.6、设计成果必须达到智能化管理的各项要求。

4、为了控制工程成本，各种工程造价控制原则上以长沙市定额站发布的当年当时建筑工程各专业成本造价指标的中间值为基础，另参照近年长沙市同类工程的相关数据。具体要求如下：

4.1 定义：为标准层含钢量和含混凝土量=上部标准层的钢筋重量（混凝土的立方量）/（计容面积+不计容面积），上述面积为结构面积，与建筑面积的基本区别在于建筑面积中有些不计容的部位结构面积统计时都需要统计进来（如下表）。

| 不计容率面积类型           | 测算面积计量比例 |
|--------------------|----------|
| 凸窗的面积              | 1        |
| 有墙柱的凹阳露台（可封）       | 1        |
| 有墙柱入户花园（可封）        | 1        |
| 结构拉板 m4            | 1        |
| 两层高悬挑凸阳台           | 1/2      |
| 其他赠送面积，例如阳露台相连的花槽等 | 1/2      |

4.2 地上标准层钢筋、混凝土含量限额指标：

标准层钢筋含量指标（kg/m<sup>2</sup>）

| 抗震烈度等级         | 6 度 | 7 度 | 7 度半 | 8 度 |
|----------------|-----|-----|------|-----|
| 2-3 层独立别墅或双排别墅 | 45  | 46  | 46   | 47  |

|                               |    |    |    |    |
|-------------------------------|----|----|----|----|
| 2-3 层联排别墅                     | 44 | 45 | 45 | 46 |
| 8 层以下洋房 ( $H \leq 24m$ )      | 39 | 41 | 43 | 45 |
| 9-19 层高层住宅 ( $H \leq 60m$ )   | 41 | 43 | 46 | 48 |
| 20-25 层高层住宅 ( $H \leq 80m$ )  | 43 | 46 | 48 | 51 |
| 26-34 层高层住宅 ( $H \leq 100m$ ) | 46 | 48 | 50 | 55 |

标准层混凝土含量指标 ( $m^3/m^2$ )

|                               |      |      |      |      |
|-------------------------------|------|------|------|------|
| 抗震烈度等级                        | 6 度  | 7 度  | 7 度半 | 8 度  |
| 2-3 层独立别墅或双排别墅                | 0.35 | 0.36 | 0.36 | 0.37 |
| 2-3 层联排别墅                     | 0.34 | 0.35 | 0.35 | 0.36 |
| 8 层以下洋房 ( $H \leq 24m$ )      | 0.32 | 0.37 | 0.38 | 0.39 |
| 9-19 层高层住宅 ( $H \leq 60m$ )   | 0.33 | 0.39 | 0.40 | 0.41 |
| 20-25 层高层住宅 ( $H \leq 80m$ )  | 0.35 | 0.40 | 0.42 | 0.43 |
| 26-34 层高层住宅 ( $H \leq 100m$ ) | 0.37 | 0.41 | 0.43 | 0.44 |

备注:

- 1、含钢量和混凝土含量以层高 2.9m 为基准,层高每增加/减少 0.1m,钢筋含量可增加/减少 1KG/m<sup>2</sup> 混凝土含量限额可增加/减少 0.01m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- 2、本指标适用于场地类别为 II 类,当场地类别为 III 类、V 类时,含钢量限额分别增加 1.5Kg/m<sup>2</sup> 和 3.0Kg/m<sup>2</sup>,混凝土限额增加 0.005 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>。
3. 实施装配式的楼栋,可在上表的基础上,增加 4KG/m<sup>2</sup> 的含钢量限额混凝土限额增加 0.04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

4.3 地下室标准层钢筋、混凝土含量限额指标:

地下室钢筋含量指标 (kg/m<sup>2</sup>)

| 六度抗震等级 | 地下室部位 | 普通停车地下室 (kg/m <sup>2</sup> ) | 塔楼部分地下室 (kg/m <sup>2</sup> ) | 人防地下室 (kg/m <sup>2</sup> ) | 混凝土含量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) |
|--------|-------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
|--------|-------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

|       |       |                                   |     |     |                |
|-------|-------|-----------------------------------|-----|-----|----------------|
| H<80m | 塔楼不转换 | 105（桩基）<br>110（独基条基）<br>120（片筏基础） | 120 | 130 | 1.05（塔楼区域 1.3） |
|       | 塔楼全转换 |                                   | 160 | 170 |                |
| H≥80m | 塔楼不转换 |                                   | 130 | 135 |                |
|       | 塔楼全转换 |                                   | 170 | 175 |                |

备注：1. 上表按照一层地下室，抗震设防烈度为六度、II 类场地、覆土厚度 1.2 米，小网柱, 桩基考虑，；

2. 当覆土厚度每增加 0.3-0.5m，钢筋含量增加 5-10kg/m<sup>2</sup>；

3. 塔楼和人防地下室按照桩基考虑，若采用天然筏基，此部分含钢量增加 15-20kg/m<sup>2</sup>；

4. 若采用二层地下室，钢筋含量减少 10kg/m<sup>2</sup>；混凝土含量减少 0.05m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>；

5. 抗震设防烈度每增加一度，钢筋含量增加 10kg/m<sup>2</sup>，场地类别混凝土含量无变化；

6. 大网柱通常指 8.1m\*8.1m，小网柱通常指 5.5m\*5.5m；

7. 塔楼范围内的人防地下室，增加 10KG/m<sup>2</sup> 的含钢量限额，混凝土限额增加 0.005-0.01m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>。

5、地下室综合设计(车位数量等)、结构设计、机电设计、岩土设计、幕墙设计、节能设计应充分优化，在符合国家有关规范的前提下,合理控制造价，提高利用率。甲方有权利在本项目设计的各个阶段聘请第三方专业公司进行设计成本优化，乙方需无条件配合甲方聘请的第三方专业公司的优化工作，包括但不限于：参与优化会议、提供设计过程或成果资料（计算模型、计算书、图纸文件等）、完成图纸修改、盖章出图等。

（七）设计成果及周期要求：

咨询人向委托人交付的设计文件内容、份数、时间及标准

| 阶段    | 提交设计文件内容                                    | 份数               | 标 准                                               | 提交时间                        |
|-------|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| 初步设计  | 1、各专业初步设计报建图纸或文本（含节能设计、绿建专篇等）               | 16 份             | 满足规划、消防、人防等相关部门审批要求                               | 根据委托人要求按阶段提供                |
|       | 2、小区完整的电子版模型（含总平面及单栋模型、小区道路、地形地势等）          | 2                | 满足委托人要求                                           | 根据委托人要求按阶段提供                |
|       | 3、初步设计确认后户型面积表及栋面积表（含栋号、户型面积、赠送面积、户数、层高等数据） | 电子文件 2 份         | 满足委托人要求                                           | 初步设计提交各阶段均需提供，直至确认版         |
|       | 4、主要建筑景观透视图                                 | 各 2 份            |                                                   |                             |
|       | 5、向其他配套设计单位提供配套设计、勘察条件图                     | 图纸 10 份、电子文件 2 份 | 满足设计、勘察要求                                         | 根据委托人要求                     |
| 施工图设计 | 1、基坑开挖图                                     | 图纸 14 份、电子文件 2 份 |                                                   | 须在收到委托人开始本阶段设计的通知后 10 个日历天内 |
|       | 2、桩基施工图                                     | 图纸 14 份、电子文件 2 份 | 满足规划等相关部门桩基报建要求                                   | 须在收到委托人开始本阶段设计的通知后 20 个日历天内 |
|       | 3、报建施工图                                     | 图纸各 8 份、电子光盘 2 张 | 满足规划、消防、人防、节能、防雷、绿建等相关部门报建要求（包括但不限于长沙电子报批报建的资料要求） | 视委托人要求                      |

|       |                                                       |                  |                         |                                        |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------------------|
|       | 4. 施工图设计文件(含各专业计算书、计算模型电子版、各专业图纸目录清单 word 版、质量通病防治专篇) | 图纸 16 份、电子文件 2 份 | 完成施工图备案及政府职能部门报建        | 须在收到委托人开始本阶段设计的通知后 30 个日历天内            |
|       | 5. 室外及配套施工图(含各专业室外管网图及室外各专业管网综合管网图)                   | 图纸 14 份、电子文件 2 份 |                         | 施工图完成后 15 日内提供                         |
|       | 6. 建筑外装饰施工图、公寓标准层公共部分及主要效果图                           | 图纸 8 份、电子文件 2 份  | 提供给二次设计单位,满足其工作要求       | 视委托人要求                                 |
|       | 7. 立面分色图及排砖图、真石漆平面范围及立面分格图                            | 图纸 14 份、电子文件 2 份 | 满足外墙涂料及真石漆施工深度要求        | 视委托人要求                                 |
|       | 8. A3 规格主要施工图设计图册                                     | 图纸 8 份、电子文件      |                         | 施工图审查并修改完毕后                            |
|       | 9. 向其他配套设计单位提供配套设计条件图                                 | 电子文件 2 份         | 满足设计要求                  | 根据需要提供                                 |
|       | 10. 对营销销售模型材质、色彩等造型进行复核确认                             |                  | 符合图纸设计                  | 视委托人要求                                 |
| 二次设计  | 本设计任务书第 2.5 条确定的二次设计内容                                | 图纸 14 份、电子文件 2 份 | 满足设计深度、成本预算及施工要求        | 施工图完成后 30 天。特殊情况可与委托人协商确定部分二次设计成果提交时间。 |
| 施工服务配 | 1. 施工图设计交底及图纸会审纪要审核签章                                 |                  |                         | 提交会审纪要后 5 日内                           |
|       | 2. 小的设计修改                                             | 图纸 8 份、电子文件 2 份  | 建立设计变更台帐,定期或应委托人要求随时提供。 | 委托人提出要求后 1 天内,且满足投标文件相应条款的响应时间。        |

|   |             |                 |        |                                  |
|---|-------------|-----------------|--------|----------------------------------|
| 合 | 3. 大的设计修改   | 图纸 8 份、电子文件 2 份 |        | 委托人提出要求 3 天内,且满足投标文件相应条款的响应时间要求。 |
|   | 4、竣工图编制签字盖章 |                 | 符合相关要求 | 竣工验收后<br>__15__天                 |

备注：1、上述进度可根据项目实际进展情况，由双方协商调整，以委托人下达的任务书及相关要求为准，各阶段设计开始前一周双方进行讨论,并形成会议纪要或补充协议指导该阶段设计工作。

2、方案设计经政府审批部门批准后，咨询人开始初步设计；初步设计批准后，开始施工图设计。但在委托人与政府审批部门沟通后，没有较大的修改，并由委托人向咨询人发出提前开始设计的相关函件时，咨询人可提前进入下一阶段设计工作，咨询人必须予以配合。如非咨询人原因引起的审批意见对设计有较大修改时,经双方协商后,可相应顺延设计周期。

3、各阶段各专业设计均应有多个方案的比较、论证及优化的过程。

4、若因咨询人提交的设计文件达不到该阶段的深度和质量要求，咨询人必须进行修改、补充，直至提交委托人认可的合格设计文件，此时方计为提交设计文件时间，以避免咨询人提供不合格的设计文件。

5、由委托人负责景观等配套设计的委托，咨询人负责配套设计的总协调配合工作及对相关设计文件进行审核，并承担相应责任。

6、各阶段各专业设计文件（不包括设计变更）16 份以下（含 16 份）由咨询人免费提交，超出部分由委托人自行承担晒图成本费用（以咨询人与晒图社的协议价计费）。

7、以上图纸份数要求均为最终成果文件（符合政府相关职能部门要求及委托人确认），不含过程文件。

（八） 以上所有要求将在设计过程中，根据设计情况进行部分调整，以委托人补充函件、会议纪要、传真为准。

#### （九） 设计变更的处理

1、 由于乙方原因的修改，乙方免收设计费，且设计工期不予顺延。

2、图纸通过政府职能部门审批签字盖章后，如甲方对原确定内容作重大修改，或者在职能审核部门基本确定审图意见，乙方按照基本确定意见修改完善图纸并经甲方书面确认后，乙方单个专业需重新设计时,乙方修改部分的单个专业的工作量小于该单体该专业总工作量的 20%（修改部分的面积与该单体该专业设计面积的比）时则该专业不计设计费；如超过，则由甲方按乙方实际发生的设计工作量（经甲方确认）支付乙方设计费（设计费=该专业设计单价×该专业该单体修改面积），并签订补充协议。

各专业设计单价如下：（乙方投标时候的报价）

3、因政府部门审核意见，图纸需要重大修改，此重大设计修改乙方须按审核意见做出修改，修改费用包含在合同总价中，由乙方承担，如果消防审核部门对设计违反规定的地方进行处罚，处罚费用由乙方承担。

4、除上述重大修改外的任何设计变更视为设计过程的服务配合，乙方均不得要求增加任何费用。

5、初步设计及施工图设计根据甲方及政府有关部门的审批意见和非颠覆性的修改属正常修改，甲方不另行支付设计费。

6、对图纸的一般变更，乙方应在 24 小时之内给予反馈，反馈的形式应根据变更内容以以下方式 a 电子邮件； b 传真； c 现场送文本图纸。最终须由乙方 3 日内给甲方提供正式的盖有乙方出图章或公章的文件或图纸，以备招标人存档，文件份数按最后合同的约定。设计变更格式、编制及相关规定需参照我司集团《设计变更管理规定》（ZY-07-A-005）。

7、对图纸的重大变更，乙方应与甲方协商并约定具体反馈时间，一旦双方约定好反馈时间，乙方必须遵守约定按期完成变更。设计变更格式、编制及相关规定需参照我司集团《设计变更管理规定》（ZY-07-A-005）。

8、双方严格控制工程施工过程中的设计变更，并就必须的修改或变更向甲方提交内容报告。

9、乙方须建立设计变更台帐，并定期或应甲方要求随时向甲方提供，以便查对。

## 二、长沙振业城五期项目建设工程监理项目要求

### （一）、监理团队要求

监理团队岗位以及人数要求：

本工程监理人员应按照工程进度分批进场，具体分为：施工前准备阶段、开工至基础完成阶段、地下室至正负零（出地面）阶段、主体施工至验收阶段、入伙移交阶段、维保阶段。

| 施工阶段    | 人员情况                    | 要求                                    | 备注                                                                |
|---------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 施工前准备   | 总监、土建 1 名、水电 1 名、资料 1 名 | 总监需要有国家注册监理证书，其余有上岗证书。                | 1、施工高峰（以工程进度或业主通知为准），需要额外增加 1~2 名相关专业。另外，装修开始后要求增加 1 名装饰工程师，室外以及园 |
| 开工至基础完成 | 总监、土建 1 名、水电 1 名、资料 1 名 | 总监需要有国家注册监理证书，土建 1 名，水电 1 名，需要有湖南省注册证 |                                                                   |

|              |                                             |                                                                       |                                                                                            |
|--------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                             | 书,其余有上岗证书。                                                            | 林开始后应该增加园林工程师 1 名                                                                          |
| 地下室至正负零（出地面） | 总监、土建 2 名、水电 1 名、资料 1 名                     | 总监需要有国家注册监理证书, 土建 1 名, 水电 1 名, 需要有湖南省注册证书, 其余有上岗证书                    | 2、所有进场后监理人员（尤其总监以及有注册证书的监理工程师），未经过委托人同意不得随意更换。                                             |
| 主体施工         | 总监、土建 2 名、水电 1 名、资料 1 名                     | 总监需要有国家注册证书, 土建 1 名, 水电 1 名, 需要有湖南省注册证书, 其余有上岗证书。                     | 3、所有监理人员（尤其总监以及有注册证书的监理工程师）必须常驻工地, 不得随意离开, 总监以及有注册证书的监理工程师要求不能同时兼带其他项目。                    |
| 装饰装修至竣工验收    | 总监、土建 2 名、水电 1 名、园林工程师 1 名、装饰工程师 1 名、资料 1 名 | 总监需要有国家注册证书, 土建 2 名, 水电 1 名、园林工程师 1 名、装饰工程师 1 名, 需要有湖南省注册证书, 其余有上岗证书。 | 4、装配式工厂生产监造, 监理单位必须根据建设单位要求安排 1-2 名专业监理人员去装配式工厂监督站配件的制造质量及进度情况, 监造时根据建设单位要求进行驻厂监造或者随机抽查工作。 |
| 入伙移交         | 总监、土建 1 名、水电 1 名、资料 1 名                     | 总监需要具有国家注册证, 土建 2 名、水电 1 名, 需要有湖南省注册证书, 其余有上岗证书。                      |                                                                                            |

具体人员及到位时间须以委托人书面通知为准。

## 2. 监理团队成员资质要求

本项目要求常驻工地监理工程师中, 总监理工程师需要具备相应专业国家注册监理工程师证; 土建专监 1 名, 水电专监 1 名, 精装专监 1 名需要有湖南省注册监理工程师证书（或国家注册监理工程师证）; 其余上岗人员均需要具备监理员证, 监理员中档案管理要求需要对工程建设资料有深入了解, 懂得施工前、施工中以及验收、入伙等各阶段资料情况。

## 3. 监理人员分阶段进场

本工程监理人员应按照工程进度分批进场, 具体分为: 桩基开工阶段、地下室至正负零（出地面）阶段、主体施工至验收阶段、精装修阶段、入伙移交阶段。

备注：①所有进场后监理人员（尤其总监以及有注册证书的监理工程师），未经过委托人同意不得随意更换。

②所有监理人员（尤其总监以及有注册证书的监理工程师）必须常驻工地，不得随意离开，总监以及有注册证书的监理工程师要求不能同时兼带其他项目。

#### 4、工作经验

总监工程师（需常驻工地）要求具有 10 年及以上从事建筑监理行业工作经验，具有国家注册监理证书；专业监理工程师要求具有 8 年及以上从事建筑监理行业工作经验；资料员需要有相关工程档案管理经验，熟识建设各阶段资料情况，其余拟用监理团队主要监理人员要求应有同等规模工程监理经验，善于理解图纸、协调管理施工，能良好地控制质量、安全、进度等各方面工作。

#### 5、其他要求

监理人员以满足工程施工监理服务实际需要为原则，所有进场人员须经业主同意才能进驻工地。

### （二）、监理工作要求

#### 1、合同解除细则

因咨询人监理责任给委托人造成损失和影响的，委托人有权解除合同，包括但不限于以下情况：

（1）因咨询人监理责任，出现重大质量、安全事故。

（2）因咨询人原因，造成不良社会影响，影响恶劣或导致委托人公司、项目被社会媒体曝光。

（3）咨询人等于或超过三分之一的监理人员不符合委托人要求。

（4）咨询人监理人员不到现场超过 30 天。

（5）委托人要求更换监理人员，咨询人未按委托人要求进行更换超过 30 天。

#### 2. 监理工作内容：

监理日常施工进度、材料控制、质量安全管理、资料档案编制等各方面内容以及所有工作的流程、工序以及工作标准必须遵照监理大纲以及现行国家相应法律法规执行。

（1）、现场监理人员必须遵守委托人工地管理制度，委托人有权对监理公司现场监理人员实行否决，即对不符合委托人要求的人员有权要求咨询人予以更换；咨询人应于 5 天内更换为符合委托人要求的监理人员，否则每人次每天予以 300 元处罚。

（2）、负责组织每周工程例会，例会内容整理打印后报委托人。

（3）、不允许监理人员在无委托人人员出席的情况下接受任何本项目供方组织的宴请及其它带有福利性质的活动等。

（4）、监理费用需优先保证现场监理人员的工资，如咨询人未能及时支付现场监理人员工资，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。

（5）、监理人员必须与投标文件一致，总监以及所有人员，若未经过委托人同意随意

更换，每次罚款 3000~10000 元，并停付工程款。

(6)、对材料监督不到位:若监理没有按委托人要求对所有进场材料进行审核，导致施工出现材料品牌、质量或样式与设计或委托人要求不一致，每次罚款 10000 元。

(7)、对施工质量监督不到位：若因监理监管不到位，造成出现重大质量问题（如土方回填压实不到位而引起沉降、保温层抗裂砂浆厚度不满足设计要求、防水施工存在大范围质量问题、精装修地面及墙面贴砖出现大面积空鼓等问题），委托人将对此每次罚款 10000 元~20000 元，直接在监理合同结算时扣除。

(7)、咨询人承诺并保证积极配合委托人办理本监理工程的政府备案等各种手续。因咨询人原因延误办证，每次予以罚款 20000 元。

(8)、监理人员应保持廉洁公正，不允许出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为，发现一次，每次予以罚款 10000 元。

(9)、在各分部分项工程开工前，咨询人没有按监理大纲、监理细则监督，每处罚款 1000 元，并责令整改；施工中，若监理没有按要求对施工旁站、巡查以及没有及时要求施工单位提交相关隐蔽资料或施工单位未按要求提供资料而监理并未向委托人反应或作出措施，每处罚款 1000 元，并责令整改，监理若出现失职行为，除接受处罚外，还应承担委托人因此引起的经济损失的 20%。

(10)、图纸会审：监理必须按要求组织图纸会审并提出图纸存在问题，若一个有经验的监理能发现的问题而监理工程师未能提出，从而造成返工或质量问题，每一处按损失的 20%从监理费中扣除。

(11)、资料管理：监理资料应规范、及时，若委托人检查发现监理资料不规范或不及时，例如工程开工但开工报告监理并未审批完成，钢筋绑扎完但钢筋送检资料未有，混凝土浇筑完但隐蔽验收资料未完成等，每发现一处罚款 500 元。

(12)、咨询人监理人员应严格审核施工方的进度计划，确保进度无重大的偏差，若因监理工作不力直接或间接导致主要工期节点延误甚至影响竣工；每次罚款 1000~20000 元。

(13)、现场明显的安全隐患未能发现，或发现安全隐患未发出相应整改通知，每次处罚 2000 元。

(14)、必须按委托人要求进行关键工序（包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和幕墙塞缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等等）验收、竣工移交验收，并建立每户水电竣工简图档案等。

(15)、因咨询人监理人员要求不高、监理不严，在委托人检查中发现明显的质量、安全隐患，监理人员未发现和提出，每次予以 1000~5000 元罚款。

(16)、咨询人监理人员必须每月 25 日前向委托人提交当月监理报告，监理报告内容包括：本月工程情况（含质量、进度、签证、安全文明施工、配合销售等等），工期滞后或质量达不到要求等等问题的原因分析及处理措施，下月工程计划（包括报建、工程分包、材

料采购、预计下月进度款、工程施工等等），以及其它规定内容。

（17）、监理负责组织总包及各分包单位参加委托人集团的季度检查和整改工作，跟踪季度检查问题的整改落实情况并汇总整改回复报告报委托人工程部；严格按委托人《标准化》要求及《工程施工停止节点验收》管理办法开展监理工作，同时确保上述工作过程资料的严谨性和及时性。

（18）、监理应当每月 25 日前对施工单位上报的实测实量数据进行原位抽查复核，并形成书面报告提交委托人工程部。

（19）、交房后造成因未按图纸及规范要求施工导致小业主有效投诉的，每次予以 1000 元罚款。在监理尾款中扣除。

（20）、主体结构施工期间，每月 25 日前统计混凝土施工、回弹数据情况，并报委托人工程部。

（21）分户验收：主体结构施工完成竣备交付前 35 天须对已完成室内工程由监理单位主导进行分户验收，并统计相关问题交由施工单位每日销项

### 3. 监理人员工作时间：

（1）本项目拟用监理人员必须全部常驻现场，监理单位监理人员不得在其它项目兼职，若有兼职情况，业主每次予以 3000~10000 元罚款，并停付监理款。

（2）所有监理人员保证一周至少 5 天工作，节假日合理安排人员值班。若遇到赶工高峰期、加班施工或业主有指定任务，相应监理人员需要坚持全程跟踪监督，保证有施工就有监督，否则业主每次予以 200~1000 元罚款。

### 4. 工作要求：

（1）所有监理人员需有良好的工作责任心，发现问题能及时与业主沟通，对常见的疑难问题能有合理的解决办法。

（2）要求严格执行业主所制定的工作流程、工作标准、振业集团房地产开发现场管理标准化工作手册等。一切以维护业主利益为优先。

（3）政府部门、质检部门以及业主召集会议或例行检查，要求总监以及主要监理工程师必须全部到场，否则每人次予以 500 元罚款。

（4）要求监理人员认真做好资料档案工作，特别在验收阶段对验收资料起到统筹指导作用。

（5）所有设计变更、签证必须使用我司规定的标准表格，并明确以下内容：编号、工程名称、现场发生的部位及范围、变更签证的内容做法及原因说明、实测实量增加或者减少的工程量、相关图纸说明、现场相关照片及各类影像资料等（详见振业集团房地产开发现场管理标准化工作手册），所有变更签证需征得业主方书面意见后方可签订；由此造成的经济损失由咨询人负责。

（6）监理单位应对每份变更、签证预算进行现场核对及初步审核方可上报业主。监理单位对初审结果负责，经业主专业造价工程师复审后，差错在 5%以上的，每次处以 1000 元处

罚。

(7) 按业主要求做好成本控制工作,对变更签证进行动态统计,当变更累计超过合同 1%、签证累计超过 0.5%时进行预警,并及时通知业主成本控制部。如未按规定及时统计报告,每发生一次处罚 1000 元。

(8) 要求施工单位每月 25 日前上报进度款申请,并核对工程量,初审支付金额后并签署造价工程师意见,于 28 日前上报业主;由于监理原因漏报或出现差错,处以每次罚款 1000 元。

(9) 如未按业主要求安排专职造价工程师在现场进行以上(7)、

(8)项工作的,或(7)、(8)项工作达不到以上要求的,将从监理费用中扣减监理服务费的 5%-10%。

(10) 监理单位组织并配合业主完成每月一次的质量安全检查,并形成书面检查月报报业主方审核,如未按规定及时报告,每发生一次处罚 500 元。

(11) 严格监理,如发现或者发生振业城五期监理项目管理“红线”问题,每出现一次罚款 1 万元。

(12) 严格按照“红线”问题清单对总分包单位进行管理,并在每月 25 日前监理单位对总分包单位项目管理“红线”问题督查情况形成书面材料报委托人工程部。

#### 4、监理设备要求:

监理团队需要配备日常工作相应设备仪器:如全站仪、经纬仪、水准仪、混凝土砂浆强度检测仪器、钢筋保护层测定仪、混凝土内部缺陷超声检测仪、数码照相机、电脑、打印机等检测设备等等

### 三、长沙振业城五期工程造价咨询项目技术要求

#### (一)、预算编制要求

##### 1、工程量计算及套价编制要求:

1.1 大总包:以下 A、B 两种方式都可能采用,投标人在报价时自行考虑。A、大总包建安工程按施工图纸编制清单招标:投标单位完成本工程清单及招标控制价编制(招标方提供施工图纸,招标控制价达到招标要求),并与招标方(或第三方)进行量价核对。B、大总包建安工程按模拟清单招标:中标方完成模拟清单招标控制价编制(模拟清单需达到招标要求,招标方提供非终版施工图纸),招标完成后招标方提供施工图纸,中标方重新计算工程量,并与中标单位及招标方(或第三方)进行工程量核对及合同组价工作(核对结果三方达成一致),中标方向招标方提交核对成果文件。

1.2 委托人自行招标的分项工程:按施工图纸编制招标清单及招标控制价,具体分项工程需按招标方具体要求进行编制,并与成本部核对。

1.3 招标控制价的编制单位盖章和招标控制价的审核单位盖章由中标方负责找符合资质的单位盖章,费用由中标方负责。招标控制价编制报告、招标控制价审核报告及报建备案的预结算报告编写、打印、盖章等。

1.4 招标控制价编制完成后与招标方及第三方的对量对价工作，做招标控制价比较及经济指标分析报告等。

1.5 参与书院路新地块工程造价咨询项目图纸会审、并对方案、施工图设计、施工图纸等各阶段提出成本优化意见及建议；施工方案比选估算编制；协助参与招标方对主要材料进行市场摸底的定价定样工作。

1.6 预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单，住宅精装修材料及设备询价及组价按委托人要求并达到政府职能部门对整体精装修核价要求。

1.7 投标单位自行考虑可能出现的设计变更及图纸版本更换而导致重复算量的风险。

1.8 本项目计量计价软件要求：工程量计算采用 广联达 图形算量软件或 EXCEL 电子表格计算（依据图纸分层分部位计算，并标注清楚），计价软件采用 CSPK 计价。

## 2、工作要求：

2.1 工程量清单必须包括清单编制说明、工程量清单、招标控制价、预算编制说明、工程量计算底稿（EXCEL 表格算稿）、预算的文稿及电子版（Excel 表格及预算软件稿）。工程量计算底稿应有清晰的部位描述、便于招标人今后的设计变更中查找，中标人提供的计算底稿需经招标人造价工程师确认通过后，作为支付咨询费的依据。

2.2 中标人须于招标人规定的工期内完成，基坑土方及支护 3 日历日；大总包 15 日历日；委托人另行招标分项工程 5 日历日，向招标人报送初稿；初稿经招标人核对、审查通过并组织中标人与第三方的对量对价工作结束后，中标人在三日内向招标人报送工程量清单及预算控制价书面二审稿，并提供修改后的算量、计价等资料电子表格和 CSPK 等电子文档；待招标人集团总部审核完毕，中标人修改方可打印正式招标清单及招标控制价，同时提供修改后的算量、计价等资料的电子文档。

2.3 中标人应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议应及时书面知会招标人，便于招标人分析、判断。

2.4 中标人完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分，并且需要配合招标人相关成本拆分的工作。

2.5 预算编制完成后与招标方及第三方的对量对价工作；做预算比较及经济指标分析报告等。

2.6 预算编制过程中如遇图纸 30%以内的修改，中标方需对已完成预算无条件修改，如遇图纸重大变更，双方协商解决。

## 3、咨询服务质量要求

3.1 咨询人必须按照委托人的要求编制预算，及时提供预算书及各种数据资料。

3.1.1 各分项工程量清单项目必须按照 XX 项目预算编制标段划分及编制要求上的《分部分项工程量清单项目》表的项目分层分部位计算，以每个单体为单位，出具各单体涉及到的所有专业工程量清单，地下室部分与地上部分分开，配套部分与主体分开，各专业清单必须项目齐全，并分开装订成册。安装工程要附主要设备材料表。

3.1.2 所有工程必须有详细的工程量计算底稿（电子文档）。钢筋、砼等工程量计算必须采用统一（详见特殊条款）图形算量软件计算，计价软件采用统一（详见特殊条款）计价。其他计算底稿宜采用 EXCEL 电子表格形式，少量采用手写底稿的，必须采用电子表格汇总。安装工程量计算地下室部分与地上部分分开，按不同功能系统、不同系统编号、立管与水平干管、支管分开单独汇总。工程量清单内主要的工程量应能在工程量计算底稿内一一对应且能迅速查到

3.1.3 按委托人要求统计汇总本项目范围内的工程量及项目经济指标含量分析。

3.1.4 工程预算书按委托人要求填报①工程造价指标分析表、②实物工程量指标分析表（土建、安装）③主要材料或设备加工定货单价来源（不少于三家报价数据）。

3.2 工程预算书的封面应整洁统一，且封面不但要明确反映工程造价，还要反映出建筑面积、建筑特征、单方造价。咨询人造价工程师和单位负责人签字，并加盖公司公章。

3.3 工程预算书编制说明要简明扼要地反映编制情况及存在问题。一般包括①编制依据；②计算范围；③设备材料或加工定货单价来源；④对“暂估”项目的处理意见；⑤其它方面需要说明的情况。

3.4 工程预算书、分部分项工程项目计价表名称，表达要简明完整，设备材料的规格型号、相当品牌及混凝土强度等级等，在分部分项工程项目计价表中标注必须清楚明了，并且与设备材料单价来源相符。

3.5 工程预算书，分别以单项工程装订，并完整齐全。单项工程有单项工程的预算汇总表，单位工程有单位工程汇总表。

3.6 工程预算编制的质量要求；

3.6.1 工程量严格按照清单或定额的相关计算规则计算，子目套价必须正确，按就低不就高的原则。

咨询人应确保工程量清单的准确性。委托人将随机抽查每个分项工程的其中的一个分部（或部分）的工程量，若发现只有 1 个项目有错误或误差率大于 2%，则咨询人应进行复查；若发现 2 个项目有错误或误差率大于 2%，则咨询人必须全面复查，并再交委托人抽查，直到错误或误差率大于 2%的项目少于 2 个；并且每次扣除总咨询费的 2%；如发现 3 个以上项目（含 3 个）有错误误差率大于 2%，则视为咨询人违约，委托人有权终止合同，未支付的费用，委托人有权不予以支付，咨询人应赔偿由此给委托人带来的损失。咨询人提交给委托人的工程量清单，委托人视为按施工图纸计算的准确全面的工程量清单。咨询人对委托人提出的工程量清单存在的问题应及时答复并修改。若咨询人报送造价与委托人（或造价管理部门）审核核对造价误差大于 1 %时，应扣减咨询酬金（合同价）的 5%，超过 2%时应扣减咨询酬金（合同价）的 15%，超过 3%时应扣减咨询酬金（合同价）的 25%，超过 4%时应扣减咨询酬金（合同价）的 35%，超过 5%时应扣减咨询酬金（合同价）的 100%。委托人有权单方解除本造价咨询合同。由此造成的经济损失，均由咨询人承担。

由于委托人图纸或施工现场调整等需重复计算的工程（重大变更的项目除外），咨询

人应无条件接受并不得提出增加咨询费的要求，如咨询人拒绝完成或不能按要求完成，委托人即可安排其他单位完成，所发生的费用(另加 20 %的管理费)从咨询人当期工程款中扣回，影响委托人招标或施工的责任由咨询人承担。

3.6.2 材料、设备单价按当期《长沙建设价格》公布的信息价计价调差，无价格信息的按市场询价（不少于三家报价数据）。部分项目价格按委托人提供的综合价计费。预算编制时对主要材料提供最少三家单位材料询价单，住宅精装修材料及设备询价及组价按委托人要求并达到政府职能部门对整体精装修核价要求。

3.6.3 相关费率按长沙市政府规定的推荐费率。

3.6.4 委托的每个单位工程除有编制说明外还应配合委托人出具定价报价，咨询人编制的所有预算由委托人成本部初审后报委托人集团成本部复审，咨询人必须接受重复对审工程量，并根据委托人要求修改整个预算工程量及清单直至整个预算编制完成。

#### 四、长沙振业城项目五期岩土工程详细勘察

##### （一）、基本要求

###### 工程概况

建设单位：湖南振业房地产开发有限公司

项目名称：长沙振业城项目五期岩土工程详细勘察

工程地址：长沙振业城项目五期用地，位于长沙市岳麓区，麓谷大道西侧，秀峰路南侧。

场地条件及项目介绍：五期地块原为农业生产用地，场地平整面积：34753.1 平方米。

红线范围外通路、通电、通讯、供水、排水、通气，红线范围内自然地貌，宗地内有树木、杂草、建筑垃圾等。

标高：约 41m

栋数及层数：约 4 栋，可参考我司提供的规划条件资料

地下层数：暂定 2 层，可参考我司提供的规划条件资料

功能：商住、综合等

建筑设计单位：暂定

场地情况简介：长沙振业城项目五期场地暂未完成土方平衡施工，场地标高以我司提供现状地形图为准。

##### （二）、招标范围

###### 3.1 主要施工内容

1) 勘察孔暂计 90 个，控制孔 50 个，一般孔 40 孔，总进尺暂估 3690 米。

2) 勘察最终根据岳麓区 C18 地块勘察布孔平面图”与“岳麓区 C18 地块地勘任务书”完成详勘施工。

###### 3.2 施工界面

施工总平面布置，材料堆放场地、办公地点安排、水电接驳点等待合同签订后由建设、监理、施工承包单位商议确定。

#### 3.4. 引用规范：

- 1) 《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)2009 版；
- 2) 《建筑地基基础设计规范》(GB5007-2011)；
- 3) 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)
- 4) 《动力机器基础设计规范》(GB50040-96)；
- 5) 《地基动力特性测试规范》(GB50269-97)；
- 6) 《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2002)；
- 7) 《土工试验方法标准》(GB/T50123-1999)；
- 8) 《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223—2008)
- 9) 《建筑工程勘察文件编制深度规定》(试行)。

#### (三)、工期和保修期要求

##### 1. 工期

2022 年 1 月 5 日至 2022 年 2 月 10 日（地勘），开工日期以监理、自发包人开工通知书为准，通知之日起 5 日内进场施工，并要求工程进度必须满足项目整体的总施工进度计划要求。地勘工期为 35 日历工期，含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素。

本详勘工程为长沙振业城五期项目，因 C-18 地块进度原因，中标方应根据实际已完成的详勘外业所得数据分 2 个阶段提交详勘成果报告。

##### 2. 保修期

结构以设计年限为终生保修。

#### 第二部份 技术要求

##### (一)、勘察技术要求

##### 1.1 勘察任务要求

1.1.1 地勘单位根据总图布置勘探点交设计院审核确认后实施。

1.1.2 查明工程范围内的地形地貌和地层的分布、成因、类别、时代及岩土物理力学性质，提供场地土的地基承载力、压缩模量及压缩系数、土的内摩擦角、粘土的内聚力等计算参数和桩基的极限侧阻力标准值和极限端阻力标准值。

1.1.3 查明区域地质构造，抗震设防烈度及设计基本地震加速度值。

1.1.4 判明场区内有无影响建筑场地稳定性的不良地质条件及其危害程度；对场地稳定性的影响及其发展趋势，并提出防治措施的建议。

1.1.5 查明埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物；

1.1.6 地下水埋藏情况类型和水位变化幅度及规律，分析地下水对桩基设计和施工的影响，判定地下水及地基土对建筑材料的腐蚀性，给出腐蚀性评价，提供基础抗浮水位标高。

1.1.7 划分对地震有利、不利或危险的地段。评价场地和地基的地震效应，对饱和砂（粉）

土进行地震液化判定。

1.1.8 持力层为倾斜地层，基岩面凹凸不平或岩土中有洞穴时，应评价基础的稳定性，并提出处理措施的建议。

1.1.9 提出经济合理的地基基础设计方案建议，提供与设计要求相对应的地基承载力及变形计算参数，预测建筑物的变形特征，并对设计与施工应注意的问题提出建议。

1.1.10 确定场地类别，对覆盖层或 20m 以内土层进行每层土剪切波速测试。

1.1.11 查明可能对建筑物有影响的天然边坡或人工开挖边坡地段的工程地质条件，评价其稳定性，并对其处理方案进行论证。

1.1.12 测试地基土土壤电阻率。

1.1.13 确定场地土是否存在膨胀土和湿陷性黄土，并给出有关技术参数。

1.1.14 在季节性冻土地区，调查和提供场址区土的标准冻结深度。

1.1.15 勘探过程中如发现特殊的地质现象应及时通知编制单位，并商讨勘探点的增减。

1.1.16 当勘察现场地形、地势不适宜于建筑物基础建设，需与设计院联系变更勘察点位置，严禁私自更换点位。勘察过程需按规范要求保存勘察记录资料；勘查过程中发现与附近位置勘察情况存在较大出入点位，可通知设计院增加 1 个勘探孔。布置勘探工作时应考虑勘探对工程自然环境的影响，防止对地下管线、地下工程和自然环境的破坏，钻孔、探井和探槽完工后应妥善回填。

1.1.17 未尽事宜请按《岩土工程勘察规范》执行。

1.2. 勘察工作量布置

1.2.1 严格执行《岩土工程勘察规范》(GB50021—2001) (2009 年版)、《岩土工程技术规范》(DB29-20-2000)、《建筑桩基技术规范》(JGJ94—2008)。

1.2.2 根据拟建物性质及设计任务书要求，本次详勘勘察共由长沙振业城五期组成。长沙振业城五期场地详勘共布置控制性钻孔 90 个，一般性钻孔 40 个。规范要求时应按规范要求执行。

2. 实际工作中当场地地层结构出现异常情况时，表中孔深为预估值，可根据实际情况调整勘探孔的深度及数量。

土工试验及成果应用：

|    |    |        |
|----|----|--------|
| 孔性 | 试验 | 试验成果应用 |
|----|----|--------|

|                         |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 控制、一般及<br>试验<br>取土<br>孔 | ①物性：提供 $W$ 、 $\gamma$ 、 $e$ 、 $IP$ 、 $IL$ 等物理性指标。<br>②压缩：提供压缩系数 $\alpha_{1-2}$ 、 $ES$ 等压缩性指标。<br>③固结快剪：提供抗剪强度指标 $C$ 、 $\Phi$ 值。<br>④直剪快剪：提供抗剪强度指标 $C$ 、 $\Phi$ 值。<br>⑤渗透：提供渗透系数。<br>⑥水的腐蚀性分析。 | ①用于岩性定名、划分地层。<br>②用于提供变形计算指标。<br>③、④主要用于基坑支护设计和稳定性计算。<br>⑤用于判定土层渗透性、基坑降水设计。<br>⑥用于判定对建筑材料的腐蚀性。 |
| 标准<br>贯入<br>孔           |                                                                                                                                                                                               | ①评价粉土、砂土的密实度；②确定土层的承载力；③判定场地埋深 20m 以上饱和粉（砂）土液化；④合理选择桩端持力层；⑤估算单桩承载力。                            |
| 静力<br>触探<br>孔           |                                                                                                                                                                                               | ①查明各层土的力学性质，确定力学分层；②确定地基土承载力；③预估判定饱和粉土（砂土）的液化；④选择桩端持力层；⑤估算单桩承载力。                               |
| 波速<br>孔                 |                                                                                                                                                                                               | ①提供各层土的剪切波速；②确定等效剪切波速值；③判定、场地土类型、场地类别，④建筑场地地段类别、判定粉（砂）土液化。                                     |
| 取水<br>孔                 | 水质筒分析试验                                                                                                                                                                                       | 用于判定对建筑材料的腐蚀性。                                                                                 |

说明：1. 标准贯入孔、静力触探孔、波速孔的位置确定由发包人和勘察人现场确定。

### 1.3 技术组织措施

#### 1.3.1 勘探孔位确定：

- 1) 在施工前进行定点放孔，每孔孔位严格用坐标控制。
- 2) 确认孔位位置有地下埋藏物之后，在满足勘察精度的条件下可适当移位，移位距离控制在 2m 范围内并确定移位后坐标。

3) 所有勘探孔均按市统一水准点为基准，进行孔口高程测量，回路闭合差满足测量精度要求。

#### 1.3.2 钻探：

- 1) 钻探采用适宜的勘探工艺，钻机操作严格按操作规范进行。
- 2) 钻探按作业任务书进行，每孔现场验收，验收合格后再搬迁施工下一个勘探孔。钻

孔终孔后进行及时封堵。

#### 1.3.3 取样:

1) 取样间距严格按方案要求, 取样数量必须满足规范要求。

2) 取土、砂器提出地面后, 应小心地将土样从取土、砂器中取出, 及时密封, 贴好标签, 防止受震扰动, 土、砂样应直立安放, 严禁倒放并避免暴晒。

3) 土、砂原样试验时, 试验人员应对试样质量进行检验, 开工时如有析水或变形现象或土样长度不能满足试验项目要求者, 应重新取土、砂样。

4) 取土样时, 水样的存放时间不超过 12h。

#### 1.3.4 原位测试:

原位测试应根据建筑物类型、岩土工程地质条件及设计施工对岩土参数的要求、地区经验和测试方法的适用性等因素, 选择适当的测试手段。各种原位测试仪器开工前必须标定。

#### 1.3.5 水文地质试验:

水文地质试验宜根据工程需要与岩土特性确定, 每个钻孔应测量水温及每层水的初见水位和稳定水位。

#### 1.3.6 室内土工试验、水质分析:

室内土工试验、水质分析严格按照操作规程而做。土工试验、水和土的腐蚀性分析试验项目和单位应符合现行《岩土工程勘察规范》GB50021-2001) 的要求。

### (二)、工程管理要求

2.1 制定针对本工程特点的施工方案、环境保护措施, 经审批后方可施工。

2.2 施工期间中标单位应严格执行 长沙市有关文明施工的管理规定, 若因施工原因引起一切罚款、投诉(含周边居民投诉)均由中标单位自行解决; 若不能及时解决, 给招标单位造成工期影响或社会负面影响的, 招标单位将保留对中标单位索赔的权利。

2.3 施工用水: 招标单位在地块内提供接水地点, 中标单位自行挂表计量并接至施工地点, 水费由中标单位承担。

2.4 施工用电: 招标单位在地块内提供施工用电电源点, 中标单位自行挂表计量并接至施工地点, 电费由中标单位承担。

2.5 施工用水、电分别按有关规定结算; 招标人在中标人拨付工程款时, 扣除代中标人缴付的水、电费; 水电费的线路损耗由中标人承担。

2.6 中标单位退场: 经验收达到要求后, 招标单位可要求施工单位自验收达到交工条件之日起三天内把施工现场的一切临时设施(办公室、生活设施等)全部退场, 特殊情况不能及时退场的, 需征得招标单位同意, 但必须随时做好退场的准备和不影响招标单位后续工程为前提。逾期不退场, 招标单位保留强制清场和要求支付租金的权利。

2.7 若因中标人原因造成工程质量、施工工期、施工安全达不到本标准, 则按照不合格项处理; 同时中标人应无条件返修并承担由此造成的一切损失及赔偿费用。

2.8 拟派项目管理班子的条件: 主要管理人员持证上岗。项目主要管理人员必须现场

办公每周不少于 5 个工作日，在施工过程中不经招标人同意不得擅自离开工作岗位。中标人在投标文件中拟定的施工项目经理及主要技术、管理人员，在施工过程中不经招标人同意不得更换，若擅自更换予以处罚。对不称职的施工管理人员，招标人有权要求中标人更换；施工组织设计中的项目管理成员全部到位并且不在其他工地兼职。

2.9 本工程采取包工、包料、包质量、包工期、包安全、总价承包的方式，合同价在合同实施期间内除招标人提出的变更外不作调整；如果中标人在施工过程中违反招标书和合同要求，招标人有权终止施工合同。

2.10 中标人必须使用本单位的施工队伍进行施工，不得以任何形式转包给其他单位。如发现有转包给其他单位或承包人临时拼凑的工程队伍进行施工的情况，招标人有权终止施工合同，由此造成的一切经济损失，由投标人承担；经招标人的同意，中标人可将部分工程进行分包。

2.11 由中标人采购的材料必须经过委托人监理师按规定检验其规格、标准、质量须符合设计要求并能满足工程需要方可投入使用；如果材料不合格，招标人有权要求中标人更换合格材料，或直接指定供货商，所发生的费用均由中标人承担，不再调整合同价格。

2.12 中标单位应在正式施工前三天进场查看施工条件，并与总包、监理、招标方等联系水、电、使用场地等相关施工准备事宜；施工人员、材料、设备应在施工前三天准备完毕。材料进场应向招标方、监理严格报验。

### （三）、成果提交要求

3.1 中标单位提供的《岩土工程勘察报告》包含以下主要内容：

1) 文字部分，包括：

工程概况及勘察目的和要求  
勘察工作量布置及野外工作情况  
拟建场区的工程地质条件  
拟建场区的水文地质条件  
拟建场区的地震效应分析  
地基方案及结论与建议

2) 图表部分：

建筑物及勘探点平面布置图  
物理力学指标统计表  
工程地质剖面图及钻孔柱状图

土工实验成果总表

水、土分析成果表

剪切波速测试成果

3.2 提交《岩土工程勘察报告》之后,中标单位应本着认真负责、优质服务的宗旨,对设计、施工中出现的与勘察工作内容有关的问题,随时提供技术咨询服务。在基础施工阶段应

配合施工和设计单位进行验槽工作,协助解决与地基有关的技术问题。

#### （四）、安全、文明施工及环境保护措施

4.1 应严格执行国家和地方有关规范、法规、和相关管理规定。

4.2 施工单位必须配置专职安全员,确保施工现场满足相关安全要求。

4.3 施工单位必须为工人购买满足政府相关要求的工伤保险。

4.4 施工单位应遵守有关施工安全、劳动保护、防火和防毒的法律法规要求,应建立相应的管理制度,并应配备必要的设备、器具和标识。

4.5 施工单位应遵守有关环境保护的法律法规,并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害。

4.6 应做好环境保护及安全文明施工措施。对施工场地周围树木、建筑物、配变电设施和绿化场地严加保护,控制施工噪音、粉尘,避免对周边环境污染。

4.7 高空作业时,必须带好眼镜、口罩、手套、安全帽,系好安全带;施工用吊板时操作绳旁必须配安全附绳,并与楼体主体连接。

4.8 应针对本工程施工难点与周边环境特点制定应急预案。

#### （五）、技术标格式及内容组成

至少包含以下各项:

1. 目录

2. 编制说明;

3. 工程概况;

4. 施工准备;

5. 施工现场平面布置和管理;

6. 工程部署(项目组织机构及职责、主要管理人员情况);

7. 人员安排计划;

8. 主要施工机械设备;

9. 施工工期(施工进度计划横道图或网络图);

10. 主要施工方法;

11. 本工程关键技术、重点、难点、质量控制点及技术措施;

12. 雨季、台风、夏季、冬季施工措施;

13. 安全、文明施工、环境保护等措施;

14. 成果提交;

15. 保修制度;

16. 投标人一般情况(资质、业绩、人员资质及相应证明文件);

17. 附表(投标人应如实填写附表 1-附表 6)

#### （六）、其他要求

6.1 当本技术要求低于设计图纸、国家及当地规范、规程、标准等时,应以设计图纸、

国家和当地规范为准。

---

## 第六章 投标文件格式

---

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书（如有）
- 四、投标保证
- 五、服务费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、全过程工程咨询工作大纲
- 八、设计方案
- 九、拟分包项目情况表（如有）；
- 十、承诺书
- 十一、其他资料

---

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

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

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

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

5. 如我方中标，我方承诺：

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

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

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

---

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

(二) 投标函附录

| 序号    | 条款名称     | 合同条款号 | 约定内容             | 备注 |
|-------|----------|-------|------------------|----|
| 1     | 项目负责人    |       | 姓名：              |    |
| 2     | 服务期限     |       | 天数：          日历天 |    |
| 3     | 合同价款确定方式 |       | .....            |    |
| ..... | .....    | ..... | .....            |    |
| ..... | .....    | ..... | .....            |    |

投 标 人：（盖单位章）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
年   月   日

---

## 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

### 法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

---

## 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

### 授权委托书

本人\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件、聘任合同复印件和社保证明复印件。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_（附身份证复印件）

年 月 日

### 三、联合体协议书（如有）

#### 联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

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

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

联合体牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年 月 日

---

#### 四、投标保证金

### 投标保函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称）（以下称“投标人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加\_\_\_\_\_（项目名称）全过程工程咨询投标，\_\_\_\_\_（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后无正当理由拒签合同、签订合同同时提出附加条件或拒交规定履约担保的，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，在 7 日内向你方支付人民币（大写）\_\_\_\_\_。

本保函在投标有效期内保持有效。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。

担保人名称：（盖单位章）

法定代表人或授权人：（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

年月日

五、服务费用清单

服务费用清单

- 1. 服务费用清单说明
- 2. 服务费用清单

| 序号 | 服务费用分项名称           | 计算依据、过程和公式                    | 金额（元） | 备注                                                                 |
|----|--------------------|-------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 1  | 长沙振业城五期工程设计费       | 155000（暂定总建筑面积）*<br>投标全费用综合单价 |       | 工程后期存在不做装配式可能性，若不做装配式，则按投标全费用综合单价扣减10元/平方米做为结算合费用综合单价。（不论设计费报价多少）。 |
| 2  | 长沙振业城五期<br>监理服务费   | 155000（暂定总建筑面积）*<br>投标全费用综合单价 |       |                                                                    |
| 3  | 长沙振业城五期<br>造价咨询服务费 | 155000（暂定总建筑面积）*<br>投标全费用综合单价 |       |                                                                    |
| 4  | 长沙振业城五期<br>工程勘察费   | 3690（本项目的详勘暂估总进尺）*投标全费用综合单价   |       |                                                                    |
| 5  | 合计                 |                               |       |                                                                    |

单位：人民币元

## 六、资格审查资料

### （一）投标人基本情况表

|                  |                                                        |  |        |        |    |  |
|------------------|--------------------------------------------------------|--|--------|--------|----|--|
| 投标人名称            |                                                        |  |        |        |    |  |
| 注册地址             |                                                        |  |        | 邮政编码   |    |  |
| 联系方式             | 联系人                                                    |  |        | 电 话    |    |  |
|                  | 传 真                                                    |  |        | 网 址    |    |  |
| 组织结构             |                                                        |  |        |        |    |  |
| 法定代表人            | 姓名                                                     |  | 技术职称   |        | 电话 |  |
| 技术负责人            | 姓名                                                     |  | 技术职称   |        | 电话 |  |
| 企业资质证书           | 类型：                      等级：                      证书号： |  |        |        |    |  |
| 质量管理体系证书<br>(如有) | 类型：                      等级：                      证书号： |  |        |        |    |  |
| 营业执照号            |                                                        |  | 员工总人数： |        |    |  |
| 注册资金             |                                                        |  | 其中     | 高级职称人员 |    |  |
| 成立时间             |                                                        |  |        | 中级职称人员 |    |  |
| 基本账户开户银行         |                                                        |  |        | 初级职称人员 |    |  |
| 基本账户银行账号         |                                                        |  |        | 各类注册人员 |    |  |
| 经营范围             |                                                        |  |        |        |    |  |
| 投标人关联企业<br>情况    |                                                        |  |        |        |    |  |
| 备注               |                                                        |  |        |        |    |  |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

---

## （二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

---

### （三）类似工程业绩表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

---

#### （四）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(五) 拟委任的主要人员汇总表

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

---

(六) 主要人员简历表

|        |                                                  |     |  |         |          |
|--------|--------------------------------------------------|-----|--|---------|----------|
| 姓 名    |                                                  | 年 龄 |  | 学 历     |          |
| 职 称    |                                                  | 职 务 |  | 拟在本合同任职 |          |
| 毕业学校   | 年毕业于                    学校                    专业 |     |  |         |          |
| 主要工作经历 |                                                  |     |  |         |          |
| 时 间    | 参加过的类似项目                                         |     |  | 担任职务    | 委托人及联系电话 |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |
|        |                                                  |     |  |         |          |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

---

## 七、全过程工程咨询工作大纲

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

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

项目概况

进度管控

信息管控

安全管控

质量控制

☒技术管理

人员管理

本项目的重点、难点分析及对策

☒风险管理

☒合同管理

☐投资管理

注：格式、内容由投标人根据本招标文件相关部分的要求自行编制。

---

## 八、设计方案

---

九、拟分包项目情况表（如有）

---

## 十、承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

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

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

2.我方不存在招标文件中投标人资格要求不得存在的任一情形。

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

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

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

特此承诺！

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

注：以联合体形式投标的，本承诺书应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。

---

## 十一、其他资料