

九顶山城中村改造项目（全过程工程
咨询）

招标文件

招 标 人（盖章）：青岛市黄岛区长江路街道办事处

代理机构（盖章）：青岛华瑞泰招标有限公司

日 期：2024年9月20日



第一章 招标公告

公告发布日期：	详见本项目招标公告网页页面		
项目名称：	九顶山城中村改造项目（全过程工程咨询）		
工程地点：	江山南路以东、富春江路以北、规划五台山路以西		
资金来源：	财政投资	出资比例：	财政100%
招标工程类型：	全过程工程咨询服务	工程类别：	I 类工程
本项目总投资额：	1635540000.00元	工程造价：	1077658000.00元
结构形式：	/	工程规模：	241366.2平方米
计划文号：	青黄发改函【2024】249 号	用地规划许可证编号：	/
建设项目一号通编号：	/	建设工程一体化平台工程编号：	/
建设单位：	青岛市黄岛区长江路街道办事处		
建设单位联系人：	石岩	建设单位联系电话：	0532-68972775
招标单位：	青岛市黄岛区长江路街道办事处		
招标单位联系人：	石岩	招标单位联系电话：	0532-68972775
招标代理单位：	青岛华瑞泰招标有限公司		
招标代理单位联系人：	秦鹏	招标代理单位联系电话：	15650146668
投资项目统一代码：	/	房地产产权人：	/
房地产产权证证号：	/	招标代理资格：	
一、项目基本情况 （一）项目概况：本项目总用地面积约63315平方米(约94.97亩),总建筑面积241366.2平方米,其中地上163241.2平方米、地下78125平方米,分为安置区和幼儿园区。安置区位于北侧,用地面积约54489平方米,总建筑面积约233212.3平方米,包括新建安置住宅约151866.2平方米、配套商业用房约2026.9平方米、公共服务及配套用房约2421.2平方米、住宅机房层约933.5平方米、地下车库约73854.3平方米、地下配套及设备用房约2110.2平方米;幼儿园区位于南侧,用地面积约8826平方米,总建筑面积8153.9平方米,包括新建综合楼5993.4平方米、地下车库及设备用房2160.5平方米。配套建设景观绿化、铺装、管网、电力、智能化等室外工程。 （二）本项目全过程工程咨询服务包括： 本项目全过程工程咨询服务包括：勘察、测绘、工程设计、工程造价咨询、工程监理、基坑支			

护设计六项工作内容及其相关服务。（详见全过程工程咨询服务需求任务书）。

（三）标段划分：本工程不分标段。

二、招标控制价：35875938.19元，其中勘察：1338645.00元；测绘434346.50元；设计19914753.00元；监理10884193.69元；工程造价咨询（不含结算）：2748200.00元；基坑支护设计：555800.00元。

三、投标企业应具有的条件

- 1、投标人须在中华人民共和国境内依法注册、具有独立法人资格；
- 2、须同时具有以下资质：
 - 2.1、勘察资质：具有工程勘察综合甲级资质，或具有工程勘察专业类(岩土工程)甲级资质；
 - 2.2、测绘资质：具有工程测绘（工程测量、界线与不动产测绘）乙级及以上资质；
 - 2.3、设计资质：具有工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质；
 - 2.4、监理资质：具有工程监理综合资质，或具有房屋建筑工程专业甲级监理资质；
- 3、具备完成本项目造价咨询服务的能力。
- 4、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。
- 5、咨询单位不能与同一项目的工程总承包单位、施工企业以及建筑材料、构配件和设备供应企业之间存在控股、参股、隶属或其他管理等利益关系，也不能为同一法定代表人。

四、项目负责人和业务负责人资格要求

- 1、项目负责人：
 - 1.1承担本项目全过程工程咨询项目负责人(项目总负责人)具有工程建设类注册执业资格（注册土木工程师（岩土）或一级注册建筑师或一级注册造价工程师或房屋建筑工程专业注册监理工程师或注册测绘师），且具有工程系列高级及以上技术职称；并担任过同类工程的全过程工程咨询项目负责人，或同类工程的造价咨询项目负责人，或同类工程的监理项目负责人，或同类工程的设计项目负责人，或同类工程的勘察项目负责人，或同类工程的测绘项目负责人，且为本单位在职人员。
 - 1.2工程建设全过程工程咨询项目负责人不得同时在两个或者两个以上的工程项目任职。
- 2、业务负责人：
 - 2.1、工程设计专业负责人：具有一级注册建筑师执业资格；
 - 2.2、工程勘察专业负责人：具有注册土木工程师（岩土）执业资格；
 - 2.3、工程测绘专业负责人：具有注册测绘师执业资格或测绘相关专业高级工程师职称；
 - 2.4、工程监理专业负责人：具有房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格；
 - 2.5、工程造价咨询专业负责人：具有一级注册造价工程师执业资格。
- 3、项目班子成员均不得互相兼任。

五、联合体投标要求

本工程接受联合体投标，联合体投标人应满足下列要求：组成联合体的成员中勘察、测绘、设计、监理、造价单位数量不限，联合体成员数量不限。联合体各方应共同签订联合体协议（详见招标文件附件），约定联合体牵头人和成员方的分工和职责，项目负责人由联合体牵头人委派；联合体各方（包括联合体各方的单位负责人为

同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）不得再以单独名义或组成新的联合体参加本项目的投标。

六、资格审查办法和方式

本项目采用资格后审合格制。经符合性审查，合格投标人应全部参加投标。

七、评标办法

本项目采用“综合评估法”。

八、同类工程经验要求

1、本项目资格审查时投标人无须具有同类工程经验，但承担本项目全过程工程咨询项目负责人(项目总负责人)须担任过同类工程的全过程工程咨询项目负责人，或同类工程的造价咨询项目负责人，或同类工程的监理项目负责人，或同类工程的设计项目负责人，或同类工程的勘察项目负责人，或同类工程的测绘项目负责人。

2、同类工程界定：单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程勘察业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程测绘业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩（注：全过程工程咨询业绩是指合同中包含勘察、测绘、设计、监理及造价咨询中至少3项内容）。

九、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

十、投标文件递交时间以及地点

递交地点：青岛西海岸新区公共资源交易服务中心（青岛西海岸新区七墩山路77号南区 2号入口，3号入口）

投标文件递交截止时间：详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面。

十一、投标截止时间、开标时间及地点

递交地点：青岛西海岸新区公共资源交易服务中心（青岛西海岸新区七墩山路77号南区 2号入口，3号入口）

投标截止时间、开标时间：详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面。

十二、其他

1、本工程无保密内容。

2、异议受理联系人：石岩，联系电话：0532-68972775，邮箱：13954252758@139.com，传真：/，地址：黄岛区峨眉山路396号青岛光谷软件园。

3、网上技术支持电话：0532-85871505。

4、本项目无需缴纳投标保证金。

5、上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的1月1日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年

的1月1日，以此类推。

6、潜在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日前提出。招标人未在规定时间内答复或异议提出人对招标人的异议答复不满意的，可向青岛西海岸新区政务服务和公共资源交易管理委员会交易指导科（0532-68976511）投诉；投诉事项未提出异议的，将不予受理。投诉应符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》的有关规定。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：青岛市黄岛区长江路街道办事处 地址：黄岛区峨眉山路 396 号青岛光谷软件园 联系人：石岩 电话：0532-68972775
1.1.3	招标代理机构	名称：青岛华瑞泰招标有限公司 地址：青岛市黄岛区月亮湾路743 号炜伦商务广场316室 联系人：秦鹏 电话：15650146668
1.1.4	项目名称	九顶山城中村改造项目（全过程工程咨询）
1.1.5	项目概况	详见招标公告
1.1.6	建设地点	江山南路以东、富春江路以北、规划五台山路以西
1.2.1	资金来源	财政投资
1.2.2	出资比例	财政100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围和内容	见招标公告
1.3.2	服务期限	详见招标文件第六章发包人要求中“八、时间进度要求”。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人的资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足要求详见招标公告。
1.10.1	踏勘现场	不组织，投标人自行勘察。
2.1.1	构成招标文件的其他材料	答疑、澄清等（如有）
2.2	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
2.2.2	投标截止时间（即开标时间）	详见全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面。

3.3	投标文件编制	电子投标文件编制要求： 投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。
3.3.3	投标文件签署和盖章	电子投标文件： 在招标文件的第七章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分别签上单位公章及个人印章。操作详见“网站首页>载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。
3.4	全过程工程咨询服务费最高限价及投标报价	一、最高限价： 即招标控制价：35875938.19元。 投标报价说明：投标人全过程工程咨询服务内容各分项报价及投标报价（各分项报价合计）均不得高于其最高限价。否则，投标无效。 二、各项服务费用招标控制价、及招标控制价取费依据和计费说明详见前附表补充条款 10.14 表。
3.5	投标有效期	90 天
3.6	投标保证金	本项目无须缴纳投标保证金。
4.2	投标文件上传时间	详见招标文件
4.2.1.3	投标文件上传、签到及解密	1. 电子投标文件及证明材料上传： 1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。 2. 签到及解密 支持网上远程开标，若到现场开标，应携带上传投标文件的CA数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保实现网上开标。开标注意事项详见“首页>下载中心>系统使用指南>开标注意事项”。 2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前1小时内通过CA数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。 2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过CA数字证书对电子投标文件开始解密。
5.1.1	开标地点	详见全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5 人</u> ，其中招标人代表 1人，评标专家 4人， 评标专家确定方式： <u>从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</u>
6.3	资格审查办法	详见公告。
6.4	评标办法	综合评估法。详见第四章评标办法。

10	需要补充的其他内容	
10.1	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知前附表、投标人须知正文、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。
10.2	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则不得分。
10.3	招标代理服务费	本工程招标代理服务费最终以中标价为计算基数，由中标人承担，按照《招标代理服务费收费管理暂行办法》（计价格（2002）1980号）文件规定，按国家标准的70%计取。投标单位在报价中综合考虑，本次报价时不单独列支。
10.4电子评标		
是否电子评标		是
1. 不同投标人之间的电子投标文件存在记录的MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的，视为电子投标文件制作方雷同，由评标委员会否决其投标。 2. 投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具2.5制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。 3. 电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章或被授权代表章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。		
招标人补充的其他内容		
10.5	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第613号）第三十四条“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。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，并按青岛市建筑市场主体管理考核办法予以扣分，经评审中标的，其中标无效。	

	投标截止时间后，开标会议主持人宣读全部投标人名称，投标人填写《青岛市投标企业回避说明》。如出现多个投标人相互回避的情况，投标人之间应当做好协商，选出一个投标人参与投标，如不能及时选出投标人的，招标人有权否决该部分投标人的投标资格。主动回避的投标人不需承担任何责任。 投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。
10.6	1、招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人投标过程中认定的所有业绩。 2、联合体协议书格式详见投标文件格式附件。 3、联合体各方提供的按其分工承担的专业或专项服务业绩及企业荣誉均予认定。 4、以联合体形式投标签署要求： （1）除招标文件中对联合体投标有明确盖章要求的，其他均由联合体牵头人盖章； （2）招标文件要求是法定代表人签字的则应由联合体牵头人法定代表人签字； （3）招标文件要求是委托代表签字的，投标文件应附联合体牵头人法定代表人签署的授权委托书。
10.7	根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122号）有关要求，在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。
10.8	本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。
10.9	投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。
10.10	项目人员配备要求： 1. 工程建设全过程工程咨询项目负责人1名（如组成联合体投标，全过程项目负责人应为联合体牵头人在职人员）。 1.1 承担本项目全过程工程咨询项目负责人（项目总负责人）具有工程建设类注册执业资格（注册土木工程师（岩土）或一级注册建筑师或一级注册造价工程师或房屋建筑工程专业注册监理工程师或注册测绘师），且具有工程系列高级及以上技术职称；并担任过同类工程的全过程工程咨询项目负责人，或同类工程的造价咨询项目负责人，或同类工程的监理项目负责人，或同类工程的设计项目负责人，或同类工程的勘察项目负责人，或同类工程的测绘项目负责人，且为本单位在职人员。 1.2 工程建设全过程工程咨询项目负责人不得同时在两个或者两个以上的工程项目任职。 2. 监理班子配备：15名，其中监理业务负责人1名，具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格；房屋建筑工程专业监理工程师4名（具有国家注册监理工程师资格或中级及

	以上职称），造价专业监理工程师2名（应提供《造价工程师注册证书》或《全国建设工程造价员资格证书》或《山东省工程造价专业人员业务水平等级证书》。）；监理员8名（房屋建筑工程专业），且为本单位在职人员。监理业务负责人不能兼任项目班子其他成员。 项目总监在投标时有其他在监项目的，还应配备总监代表1名。本工程总监代表的资格条件为：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证，或中级及以上工程师职称。 以上人员均须提供相应证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同），相应证书若不能体现专业，须同时提供毕业证书。 本项目监理人员暂按以上人员考虑，根据项目实际情况，开工时需按照《山东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程施工现场项目监理机构人员配备指南（试行）的通知》（鲁建质安函〔2023〕6号）配备相关人员。 根据《中华人民共和国住房和城乡建设部建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》的要求，监理人员应具备以下资格： （1）总监应具有国家注册监理工程师资格（须提供注册监理工程师注册执业证书）； （2）专业监理工程师应具有工程类相关专业注册执业资格或中级及以上专业技术职称（须提供注册资格执业证书或职称证书、投标人拟派驻本项目专业监理工程师2年及以上工程实践经验并经监理业务培训的承诺，相关专业以注册资格执业证书或技术职称中载明的专业为准，对于职称证中未体现专业的以承诺书中明确承诺的专业为准）； （3）监理员应具有中专及以上学历（须提供国家教育部门认可的学历证书以及投标人拟派驻本项目监理员经过监理业务培训的承诺，相关专业以学历证书或承诺书中明确承诺的专业为准）。投标人应对承诺真实性负责，如出现虚假承诺，将承担一切后果及法律责任，格式自拟，不提供的投标无效。 注：房屋建筑工程按照《青岛市建筑工程施工现场监理管理导则》规定要求配备。 3. 造价咨询班子配备：7名，其中造价业务负责人1名，具有一级注册造价工程师执业资格；项目成员6名（土建专业4名，安装专业2名），且为本单位在职人员。除造价业务负责人外，其他项目成员均应具备全国造价员资格证或二级及以上注册造价工程师执业资格。 项目组成人员均须按要求提供相应的证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员须提供退休证和聘用合同）。 4. 勘察班子配备：其中勘察业务负责人：1名，具有注册土木工程师（岩土）执业资格；其他勘察人员3名，具有工程类中级及以上职称或注册土木工程师（岩土）执业资格，且为本单位在职人员。项目负责人不得兼任项目班子其他成员。 项目组成人员均须按要求提供相应的职称证书或注册证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员须提供退休证和聘用合同），如职称证未体现专业的，应同时提供毕业证。 5. 测绘班子配备：其中测绘业务负责人：1名，具有注册测绘师执业资格或测绘相关专业高级工程师职称；其他测绘人员3名，具有注册测绘师执业资格或测绘相关专业中级及以上职
--	--

	称，且为本单位在职人员。项目负责人不得兼任项目班子其他成员。 项目组成人员均须按要求提供相应的职称证书或注册证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员须提供退休证和聘用合同），如职称证未体现专业的，应同时提供毕业证。 6. 设计项目班子配备：其中设计业务负责人1名，其他设计人员5名（具有工程类相关专业中级及以上职称或设计注册执业证书）（建筑专业1名、结构专业1名、电气专业1名、给排水专业1名、造价专业1名），且为本单位在职人员。项目负责人不得兼任项目班子其他人员，项目班子其他设计人员之间不得相互兼任。 项目组成人员均须按要求提供相应的职称证书或注册证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员须提供退休证和聘用合同），如职称证未体现专业的，应同时提供毕业证。 7. 关于投标时人员配备的有关说明 7.1 投标人须同时满足以上1-6条人员配备要求。组成联合体投标的按联合体协议中责任和权利配备相应人员。 7.2 投标人拟派全过程工程咨询团队必须配备全过程工程咨询项目负责人及各业务项目负责人，项目班子成员均不得互相兼任。
10.11	本次招标涉及的项目建设内容、建筑面积等具体文字描述最终应以自然资源规划部门的批复为准；涉及的投资额（限额）最终应以主管部门批复的概算为准。
10.12	1、本项目资格审查时投标人无须具有同类工程经验，但承担本项目全过程工程咨询项目负责人(项目总负责人)须担任过同类工程的全过程工程咨询项目负责人，或同类工程的造价咨询项目负责人，或同类工程的监理项目负责人，或同类工程的设计项目负责人，或同类工程的勘察项目负责人，或同类工程的测绘项目负责人。 2、根据有关法律法规等规定，开标时由招标代理现场通过“信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn) 查询，凡列入严重失信主体名单的投标单位，投标无效。 3、投标人投标时须提供《建设工程投标诚信承诺书》，详见附件。 4、潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统中上传并公示，且制作投标文件时上传材料需通过系统选取，否则在电子评标时不予认可。 5、本项目开标环节报价隐藏。 6、根据国家关于推广电子证照、数据共享，精简压缩证明材料的有关要求，评标委员会对投标文件中的证明材料存在疑问，需进一步核实的，应当要求投标人作出澄清和说明，由相关投标人提供合法有效的查询验证方式和途径。凡是能通过电子证照、网络核验、数据共享等方式现场验证相关证明材料真实性的，不得仅以投标文件中提供的证明材料有瑕疵为由否决该项投标。投标人提供虚假证明材料及验证方式、途径的，视为弄虚作假骗取中标，经查实后依法处理。 7、经评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决

	全部投标进行充分论证。经论证，剩余投标仍具有充分竞争的，可以不否决全部投标，继续评审。评标委员会书面记录论证过程和结果，并签字确认。评标委员会成员意见不统一的，按照少数服从多数原则确定，有不同意见的评标专家应书面载明意见。 8、项目总监在建工程的认定： （1）在监项目的时间界定：在监项目的开始时间为工程监理合同签订时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期。 （2）项目总监同时在监项目超过法定数量（含本次投标项目），但按相关规定已经办理项目总监变更手续的，投标人应在投标文件中主动说明，并提供项目总监变更证明材料原件扫描件，否则不予认可。 注：若投标人须知前附表中的内容与正文不一致时，以投标人须知前附表中的内容为准。															
10.13	本项目合同主要条款未约定的，根据签订的合同执行。															
10.14	本项目各项服务费用招标控制价、及招标控制价取费依据和计费说明见下表（投标报价金额及费率均不得高于此招标限价，否则投标无效）。 1、本项目全过程工程咨询服务招标控制价为<u>35875938.19元</u>；其中，各分项招标控制价详见下表。 2、投标报价暂按建安费<u>107765.8</u>万元为计费额，各取费系数均为暂定，最终以项目实际规模及相应的收费标准按实确定。 3、全过程工程咨询服务费最终以建安、工艺设备工程批复结果及相关文件结算，执行中标优惠率。 4、服务费用涉及的建筑面积为暂定，工程规模以自然资源和规划部门的批复为准。															
	<table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>计费额</th><th>最高费率上限</th><th>最高限价（元）</th></tr><tr><td>1</td><td>勘察</td><td>/</td><td>按照《工程勘察设计收费标准》（2002修订本）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果文件按实结算，且不超过发改部门批复的初设概算。</td><td>1338645</td></tr><tr><td>2</td><td>测绘</td><td>/</td><td>按照《测绘工程产品价格》（国家测绘局2002年1月）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，工程测绘根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果</td><td>434346.5</td></tr></table>	序号	服务内容	计费额	最高费率上限	最高限价（元）	1	勘察	/	按照《工程勘察设计收费标准》（2002修订本）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果文件按实结算，且不超过发改部门批复的初设概算。	1338645	2	测绘	/	按照《测绘工程产品价格》（国家测绘局2002年1月）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，工程测绘根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果	434346.5
	序号	服务内容	计费额	最高费率上限	最高限价（元）											
	1	勘察	/	按照《工程勘察设计收费标准》（2002修订本）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果文件按实结算，且不超过发改部门批复的初设概算。	1338645											
2	测绘	/	按照《测绘工程产品价格》（国家测绘局2002年1月）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，工程测绘根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果	434346.5												

				文件按实结算，且不超过发改部门批复的初设概算。	
	3	设计	107765.8 万元	按照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）标准的78%，优惠率22%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，且不超过发改部门批复的初设概算。注：本工程复杂程度调整系数1.0；专业调整系数1.0；附加调整系数1.0。	19914753
	4	工程监理	107765.8 万元	按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）标准取费 <u>80%</u> 备注：本工程复杂程度调整系数0.85；专业调整系数1.0；高程调整系数1.0。	10884193.69
	5	工程造价咨询（不含结算）	107765.8 万元	按《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（鲁价费发【2007】205号）文中“工程预算的编制项目（建筑工程）”标准的 <u>70%</u>	2748200.00
	6	基坑支护设计	/	按照《工程勘察设计收费标准》（2002修订本）收费基准价的70%，优惠率30%，（暂定，以发改部门批复的初设概算为准），中标后取费费率固定不调整，根据概算批复和招标人认可的方案、工作量和成果文件按实结算，且不超过发改部门批复的初设概算。	555800.00
	合计（元）			35875938.19	
	备注：本项目107765.8万元的取费基数仅用于招标时投标报价使用及进度款割算使用，最终结算时建安费以审计值为准。				

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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段全过程工程咨询进行招标。

1.1.2本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5本招标项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 委托全过程工程咨询服务的范围、服务期和工作目标

1.3.1 本次委托全过程工程咨询服务的范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本次委托全过程工程咨询服务的服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的工作目标：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目（本标段）全过程工程咨询服务的资质（资格）条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

1.4.2 本招标项目如接受联合体投标的，除应符合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，明确联合体牵头方和各方权利义务。

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位不得与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；
- (7) 不具备独立订立合同的权利的；
- (8) 不具备履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资金、设备和其他物质设施状况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 投标资格被取消的；
- (11) 财产被接管、冻结的；
- (12) 处于破产状态的；
- (13) 最近三年内有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题的；
- (14) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
- (15) 法律法规规定的其它情形。

1.5 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.8 语言文字

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

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 踏勘现场

1.10.1 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。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.10.4 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。

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

1.11 转委托

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性全过程工程咨询服务工作进行转委托的，应符合投标人须知前附表规定的要求，除约定的非主体、非关键性全过程工程咨询服务工作外，其他工作不得转委托。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受转委托的人不得再次转委托。中标人应当就转委托项目向招标人负责，接受转委托的人就委托项目承担连带责任。

1.12 终止招标

招标人终止招标的，将通知本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知潜在投标人。已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 资格审查办法；
- (4) 评标办法；
- (5) 合同主要条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；

(8) 其他。

2.1.2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。如有疑问，应在本项目异议提出截止时间前，通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。

2.3招标文件的修改

在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。

3. 投标文件

3.1投标文件

3.1.1投标文件的组成

- (1) 资格后审申请文件；
- (2) 技术标书；
- (3) 商务标书；
- (4) 其他投标资料。

3.2 资格后审申请文件

3.1.1 电子版

3.1.1.1 电子版资格后审申请文件制作

① 电子版资格后审申请文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

② 投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③ 投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

3.1.1.2 电子版资格后审申请文件编制内容

电子版资格后审申请文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成资格后审申请文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】要求的目录制作资格后审申请文件。

3.2.1 投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其投标文件。若该投标人中标，将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

3.3 投标文件商务标书、技术标书

投标文件由商务标书、技术标书组成，并应提交相应的评分证明材料原件扫描件（未按规定提交原件扫描件的，不予认定），投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

3.3.1 电子版（商务标书、技术标书）

3.3.1.1 电子版投标文件制作

① 电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

② 投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③ 投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

3.3.2 技术标书

技术标书主要内容：

- (1) 项目概况；
- (2) 全过程工程咨询实施方案

全过程工程咨询服务总纲的内容要求全面，工作目标明确，工作计划可行；项目组织架构、项目管理体系、拟投入的资源配置科学、合理、高效，全过程工程咨询服务机构的制度建设规划到位；对勘察、测绘、设计、工程造价咨询、工程监理等进行控制的方法科学，管理措施全面、得当。主要包括（但不限于）下列内容：

- ①质量管理；
- ②进度管理；
- ③安全管理；
- ④工程监理服务方案；
- ⑤造价咨询服务方案；
- ⑥勘察服务方案；
- ⑦测绘服务方案；
- ⑧设计服务方案。

3.3.3 商务标书

3.3.3.1 商务标书提供格式的，应按照此格式要求制作。商务标书应至少包含以下资料：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 全过程工程咨询服务收费报价表；
- (4) 全过程工程咨询机构人员；
- (5) 投标人及投标人委派的项目总负责人上五年完成的同类工程项目业绩；
- (6) 服务承诺书；
- (7) 其他说明。

3.3.3.2 投标文件的签署和盖章：详见前附表。

3.3.3.3 评分证明材料

- 3.3.3.3.1 企业荣誉、企业业绩评分要求的相关证明材料原件；
- 3.3.3.3.2 项目机构组成人员的职称证、注册证等原件，及缴纳社保证明材料；
- 3.3.3.3.3 投标人营业执照、资质证书、荣誉证书等原件；

3.3.3.3.4 其他相关评分证明材料。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格。其中，**监理业绩认定时间以竣工验收文件（备案文件）或经备案的《监理业务手册》载明时间为准；工程造价业绩认定时间以造价成果出具时间为准；设计业绩认定时间以审图合格书或施工图纸中标注的时间为准；勘察业绩认定时间以勘察报告的出具时间为准，测绘业绩认定时间以测绘成果文件出具时间为准，全过程工程咨询业绩认定时间以行政主管部门出具的工程竣工验收文件验收日期或备案文件中的备案时间为准。获奖工程、企业荣誉以获奖证书或获奖文件落款时间为准。**

3.4全过程工程咨询服务费最高限价及投标报价

全过程工程咨询服务费投标最高限价见投标人须知前附表。

投标报价应包含在全过程工程咨询服务期内完成本招标文件所列全过程工程咨询服务范围全部全过程工程咨询服务工作内容所需的所有费用。项目全过程工程咨询服务费投标人应结合全过程工程咨询项目基本情况及企业自身情况自主报价。

3.5投标有效期

3.5.1 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。

3.5.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知所有投标人延长有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.6投标保证金

本项目招标无须缴纳投标保证金。

3.7备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

4. 投标

4.1投标文件的密封和标记

4.1.1 电子版通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基

于 CA 数字证书自动加密。

4.2 资格后审申请文件和投标文件的递交

4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 投标人签到、投标文件解密：见前附表。

4.3 资格后审申请文件和投标文件的修改与撤回

4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。

4.3.1.3 本工程投标文件及证明材料的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其电子投标文件及证明材料，否则招标人不予接受投标人投标。

5. 开标

5.1 开标时间和地点和参加人员

5.1.1 开标时间和地点见前附表。

5.1.2 开标会参加人员见前附表。在规定的开标时间和地点准时参加开标会。

5.2 开标会程序

5.2.1 开标会由招标代理单位主持，并按以下程序进行：

5.2.2 招标代理机构启动网上签到；

5.2.3 投标人使用 CA 数字证书在开标前完成网上签到；

5.2.4 招标代理机构主持开标会，宣布开标；

5.2.5 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内解密投标文件；

5.2.6 在线唱标，唱标的内容包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名；

5.2.7 系统生成开标记录表，投标人在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避；

- 5.2.8 评标委员会对投标人进行资格后审；
- 5.2.9 评标委员会评审技术标书、商务标书、项目负责人在线答辩（如有）；
- 5.2.10 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；
- 5.2.11 招标人确定预中标人。

6. 资格审查、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济方面的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）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人将根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 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，将及时更换。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 资格审查、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 资格审查

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及第三章“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

6.3.2 评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及第三章“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查

后方可进入评标阶段。

6.3.1有投标人须知前附表所选下列情形之一的，由评标委员会认定其资格审查不合格：

（1）投标人名称与营业执照、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）、资质证书不一致的；

（2）未提供联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）；

（3）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（以投标人加盖公章的企业最新章程为准）（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（4）未提供招标公告中规定的同类工程业绩；

（5）未按招标文件要求配备和提供项目机构人员证书和相关证明材料；

（6）未按招标文件要求提交投标承诺书的（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

（7）不满足招标文件要求的其他实质性内容。

6.4评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第四章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐前**2名**作为中标候选人。

6.4.1投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

（1）未按规定加盖企业公章或由法定代表人（或法人授权委托人）签章的；

（2）未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的；

（4）投标人名称或组织结构与投标报名（或资格审查）时不一致的，并且未按规定进行变更的；

（5）联合体投标未附联合体各方共同投标协议，或共同投标协议不符合规定要求的；

（6）提供的电子标书没有内容的（适用于电子评标的）；

（7）电子投标文件未按规定制作、上传等原因导致无法被电子评标系统读取的（适用于电子评标的）；

(8) 违反国家法律、法规及有关规定的。

6.4.2 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会评审后否决其投标：

(1) 不符合国家或者招标文件规定的资格条件的。

(2) 技术标的工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容没有响应招标文件规定或要求的。

(3) 技术标中出现可以识别身份信息（如logo、单位名称、人员信息等）标记的。

(4) 未按招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人（或法定代表人授权代理人）签字或盖章的；电子投标文件未按招标文件要求电子签章的。

(5) 投标函未填写项目名称或报价（大写、小写均未填写）的。

(6) 投标文件中无《建设工程投标诚信承诺书》的。

(7) 根据有关法律法规等规定，经开标现场通过“信用中国”(<https://www.creditchina.gov.cn>) 查询，凡列入严重失信主体名单的。

(8) 电子投标文件无法正常读取导入的；投标文件加密，开标现场无法解密或无法读取导入的。

(9) 投标文件中投标人名称或统一社会信用代码与青岛市建设工程电子交易系统主体信息库提取的信息不一致，且未提供有效证明的。

(10) 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的。

(11) 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，应当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的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，投标无效。

(12) 投标报价高于招标控制价。

(13) 更改了清单报价中不得更改内容的。

(14) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

(15) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

(16) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(17) 法律、法规、规章规定的其他情形。

6.4.3 违法违规情形：

6.4.3.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容;
- (2) 投标人之间约定中标人;
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标;
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标;
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

6.4.3.2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。

6.4.3.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的,属于招标投标法第三十三条认定的以他人名义投标。

6.4.3.4投标人有下列情形之一的,属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为:

(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。

6.4.4 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;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。

6.4.5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有明显文字或计算错误的内容进行澄清或说明,或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.4.6澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.4.7投标文件在实质上不响应招标文件要求的,评标委员会不得要求投标单位通过澄清、说明、补正使之成为具有响应性的投标。

7. 合同授予

7.1定标方式

招标人将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，不再符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.2中标候选人公示

确定中标人后，招标人应在指定媒介上公示。公示期不得少于 3 个工作日。

7.3中标通知

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

7.4签订合同

7.4.1 招标人和中标人将自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款与招标文件和中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的；给中标人造成损失的，将赔偿损失。

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：

8.1.1 投标截止时间后，投标人少于 3 个的，招标人将重新招标；

8.1.2 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个的。

8.2不再招标

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

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。

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。

9.3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，不得向他人透漏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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标定标办法”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，不得向他人透漏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异议

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

- (1) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间前 10 日提出；
- (2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人将当场作出答复，并制作记录。
- (3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10. 需要补充的其他内容

在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。

见投标人须知前附表。

第三章 资格审查

资格后审证明材料一览表

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	法定代表人身份证明或授权委托书、授权委托人身份证	电子文档	投标人法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明），若为联合体投标，联合体各方应共同授权一名代表，授权委托书上加盖联合体各方公章和签署联合体各方法人代表的签字或盖章	是
2	营业执照、资质证书	主体库选取	符合招标文件要求。若为联合体投标，联合体各方均需提供营业执照，有资质要求的还需提供资质证书	是
3	企业章程	电子文档	由企业盖章确认的企业最新章程（若为联合体投标，联合体各方均需提供）	是
4	项目人员配备	电子文档	满足招标文件项目人员配备要求	是
5	全过程工程咨询项目负责人、各业务负责人资格	电子文档	投标承担本项目工程建设全过程工程咨询项目负责人的注册执业证书、职称证及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同）；各业务负责人的注册执业证书或职称证及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同），如职称证未体现专业的，应同时提供毕业证。	是
6	建设工程投标诚信承诺书	电子文档	按照招标文件要求提供《建设工程投标诚信承诺书》（若为联合体投标，联合体各方均需提供）	是
7	全过程工程咨询项目负责人上五年度完成的类似项目业绩证明材料	电子文档	投标人拟派的全过程工程咨询项目负责人上五年度完成的类似项目业绩证明材料（单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程勘察业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程测绘业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩） （注：全过程工程咨询业绩是指合同中包含勘察、测绘、设计、监理及造价咨询中至少3项内容）。	是
8	联合体投标协议书	电子文档	若为联合体投标，须提供联合体协议书。	否
9	招标文件其他实质性要求	电子文档	符合招标文件要求	否

备注：（1）电子版为原件扫描件；

（2）投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其资格后审申请文件。若该投标人中标，将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

1. 审查标准

1.1 初步审查标准

1.1.1 投标人名称与营业执照、资质证书、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）一致。

1.1.2 法定代表人身份证明或授权委托书签字盖章，授权人员与本人身份证原件一致。

1.2 详细审查标准

1.2.1 营业执照、资质证书、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）有效且满足投标要求；

1.2.2 未有与招标人不存在利害关系可能影响招标公正性，不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加该项目（同一标段）的投标的情形；

1.2.3 承担本项目全过程工程咨询项目负责人（项目总负责人）资格及同类工程经验满足招标公告及招标文件要求。

1.2.4 项目人员配备要求满足招标文件投标人须知前附表要求。

1.2.5 投标人按照招标文件要求提供建设工程诚信承诺书。

1.2.6 同类工程证明材料：

1.2.6.1 造价咨询业绩应同时提供以下证明资料（时间以造价成果出具时间为准）：

（1）造价咨询合同（或委托书）；

（2）造价成果文件关键页原件扫描件；

1.2.6.2 监理业绩须同时提供以下材料（时间以竣工验收文件（备案文件）或经备案的《监理业务手册》载明时间为准）：

（1）中标通知书或项目所在地招标投标管理部门（或其授权机构）主办网站的公示信息或建设单位出具的直接发包证明材料；

（2）建设工程监理合同；

（3）建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的（监理业务手册）。

1.2.6.3设计业绩需同时提供以下材料（时间以审图合格书或施工图纸中标注的时间为准）：

（1）设计合同；

（2）施工图审查合格书或正式的施工图纸（图纸应至少提供包含能反映工程设计成果的总平面图）。

备注：业绩证明资料应能反映工程设计的内容和规模。

1.2.6.4勘察业绩需同时提供以下材料（时间以勘察报告的出具时间为准）：

（1）勘察合同；

（2）勘察报告（盖章的主要页面）。

1.2.6.5测绘业绩需同时提供以下材料（时间以测绘成果文件出具时间为准）：

（1）测绘合同；

（2）测绘成果文件（盖章的主要页面）。

1.2.6.6全过程工程咨询业绩须同时提供以下材料（时间以行政主管部门出具的工程竣工验收文件验收日期或备案文件中的备案时间为准）：

（1）全过程工程咨询合同；

（2）项目所在地行业行政主管部门出具的工程竣工验收文件或备案文件。

注：所有资格证明材料必须是真实可靠。投标人提供的电子版文档必须清晰可辨，否则由此引起的评审专家对投标人做出的不利判断，由投标人自行承担。因资料不全或提供虚假资料将失去本次投标资格。

2. 审查程序

2.1初步审查

评标委员会依据本章第1.1款规定的标准，对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2 详细审查

2.2.1评标委员会依据本章第1.2款规定的标准，对通过初步审查的资格后审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2.2通过详细审查的投标人，除应满足第1.1款、第1.2款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

（1）不按评标委员会要求澄清或说明的；

（2）在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

2.3 选定合格投标人

通过资格审查的投标人全部参加评标。

2.4 资格后审申请文件的澄清

在审查过程中，评标委员会可以书面形式，要求投标人当场对所提交的资格后审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

3. 审查结果

3.1 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后，评标委员会应即时向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

3.2 重新进行招标

经评标委员会评审，单个招标项目（标段）合格投标人数量不足3家的，招标人应当重新组织招标。

3.3 补充说明

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。涉及否决投标人投标的表决，认定票数应当不少于三分之二。

第四章 评标办法（综合评估法）

1. 评标办法

本工程采用综合评定的评标办法确定中标人，见本章附件。

2. 评标程序

评标程序按照技术标书评审、商务标书评审、确定中标候选人等步骤进行。

3. 技术标书评审

评标委员会根据工程实际情况对各投标人的技术标书进行评审，并由评标专家对各投标人的技术标书分别打分。各投标人技术标书的最终得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

4. 商务标书评审

商务标书得分由评标委员会成员共同认定。

5. 投标人排序

各投标人的最终得分为技术标书得分、商务标书得分之和。评标委员会应根据各投标人的最终得分，按照从高到低的顺序进行排序。

当投标人最终得分相同时，商务标书得分高者居前。

当 2 家投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，排序并列第一。当 2 家以上投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，由评标委员会从中随机抽签确定 2 家排序为并列第一的投标人。

当 2 家以上（含 2 家）投标人最终得分、商务标书得分均相同且并列第二时，由评标委员会随机抽签决定该多家投标人其一为排序第二的投标人。

6. 确定中标候选人

根据各投标人的排序，评标委员会应在评标报告中推选前2名作为中标候选人。当前 2 名出现并列时，并列名次的投标人不标明排序。

7. 确定预中标人

招标人应当确定排名第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

评审项目		分值	评分标准
商务标 (60分)	投标报价	10分	基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应报价金额的算术平均值。 算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数） 当$n \leq 4$时，A = 所有有效标书报价的算术平均值 当$4 < n \leq 6$时，A = 所有有效标书报价中去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值 当$6 < n \leq 8$时，A = 所有有效标书报价中去掉1个最高价、2个最低价后的算术平均值 当$8 < n \leq 10$时，A = 所有有效标书报价中去掉2个最高价、3个最低价后的算术平均值 当$10 < n \leq 12$时，A = 所有有效标书报价中去掉3个最高价、4个最低价后的算术平均值 当$12 < n \leq 14$时，A = 所有有效标书报价中去掉4个最高价、5个最低价后的算术平均值 当$n > 14$时，A = 所有有效标书报价中去掉5个最高价、6个最低价后的算术平均值 各有效标书报价等于评标基准值的得满分；每低于评标基准值 1%扣0.5分（不足1%按1%计）；每高于评标基准值1%扣1分（不足1%按1%计），扣完为止
	企业业绩	20分	上五年度承揽的全过程工程咨询同类工程项目每项得5分，最高得20分； 上五年度完成的勘察同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的设计同类工程项目每项得3分，最高得12分； 上五年度完成的测绘同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的工程造价同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的工程监理同类工程项目每项得3分，最高得12分。 以上得分可累计，最高不超过20分；以联合体形式投标的，各方业绩均予以认可。
	工程建设全过程工程咨询项目负责人及各专业负责人业绩	10分	本项目全过程工程咨询项目负责人或工程勘察负责人或工程测绘负责人或工程设计负责人或工程监理负责人或工程造价咨询负责人上五年度担任过同类工程相应负责人的，每有一项得5分。
	项目团队人员	20分	投标人拟投入本项目班子成员（除项目负责人和各业务负责人外）在满足招标文件最低配备要求的基础上： 1、监理班子配备满足最低要求的情况下，监理人员中每增加一名具有注册监理工程师资格或具有高级职称的，得2.5分，最多得5分。 2、造价班子配备满足最低要求的情况下，造价人员中每增加一名具有一级注册造价师资格的，得2.5分，最多得5分。 3、勘察班子配备满足最低要求的情况下，勘察人员中每增加一名具有勘察相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 4、测绘班子配备满足最低要求的情况下，测绘人员中每增加一名具有测绘相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 5、设计班子配备满足最低要求的情况下，设计人员中每增加一名具有设计相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 需提供人员证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若

			退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同）。 注：增加人数不算在投标人须知前附表项目组人员基本配备要求内，需额外增配，项目团队人员相互不得兼任，同一人只计取一次得分。 以上得分可累计，最高不超过20分；以联合体形式投标的，各方成员均予以认可。
技术标 (40分)	质量管理	3分	对本项目质量管理的项目质量目标、项目质量计划、项目质量计划的实施、项目质量保证措施得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	进度管理	3分	对本项目进度管理的进度计划、进度控制内容、进度控制计划的实施、针对变动对进度计划作出的调整得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	安全管理	2分	对本项目安全管理目标、安全管理措施、安全管理制度、安全管理工作的组织得当得2分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	工程监理服务方案	8分	对工程监理工作重点、难点的分析，工程监理方案合理性分析得当得8分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	造价咨询服务方案	3分	造价咨询服务思路清楚，各造价控制要点完整，服务方案能够保证项目顺利完成；各个环节之间衔接和时效的合理性、科学性分析得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	勘察服务方案	3分	对项目勘察方面的理解，重点、难点的分析，服务方案合理性分析合理透彻得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	测绘服务方案	3分	对项目测绘方面的理解，重点、难点的分析，服务方案合理性分析合理透彻得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
	设计服务方案	15分	设计思路清晰，构思新颖，布局合理，功能完善，空间组合有特点，建筑高度符合规划要求，使用功能与设计定位相呼应，建筑规模符合招标文件要求。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。 总平面布局合理，充分利用土地，建筑物与周边环境协调，满足交通流线及开口要求，室外配套及景观满足实用需求及整体效果。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。 功能分区明确，各功能设计方案配置合理；空间布置、人流组织及竖向交通合理，满足安全性、经济性、工艺可行、有所创新。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。

备注：

1. 同类业绩中上一年度是指从工程招标公告发布之日起至前一年的1月1日，上两年度是指从工程招标公告发布之日起至前两年的1月1日，以此类推。

2. 同类工程界定：单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程勘察业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程测绘业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩（注：全过程工程咨询业绩是指合同中包含勘察、测绘、设计、监理及造价咨询中至少3

项内容）。

3同类工程证明材料：

3.1造价咨询业绩应同时提供以下证明资料（时间以造价成果出具时间为准）：

- （1）造价咨询合同（或委托书）；
- （2）造价成果文件关键页原件扫描件；

3.2监理业绩须同时提供以下材料（时间以竣工验收文件（备案文件）或经备案的《监理业务手册》载明时间为准）：

（1）中标通知书或项目所在地招标投标管理部门（或其授权机构）主办网站的公示信息或建设单位出具的直接发包证明材料；

（2）建设工程监理合同；

（3）建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的（监理业务手册）。

3.3设计业绩需同时提供以下材料（时间以审图合格书或施工图纸中标注的时间为准）：

（1）设计合同；

（2）施工图审查合格书或正式的施工图纸（图纸应至少提供包含能反映工程设计成果的总平面图）。

备注：业绩证明资料应能反映工程设计的内容和规模。

3.4勘察业绩需同时提供以下材料（时间以勘察报告的出具时间为准）：

- （1）勘察合同；
- （2）勘察报告（盖章的主要页面）。

3.5测绘业绩需同时提供以下材料（时间以测绘成果文件出具时间为准）：

- （1）测绘合同；
- （2）测绘成果文件（盖章的主要页面）。

3.6全过程工程咨询业绩须同时提供以下材料（时间以行政主管部门出具的工程竣工验收文件验收日期或备案文件中的备案时间为准）：

- （1）全过程工程咨询合同；
- （2）项目所在地行业行政主管部门出具的工程竣工验收文件或备案文件。

注：所有资格证明材料必须是真实可靠。投标人提供的电子版文档必须清晰可辨，否则由此引起的评审专家对投标人做出的不利判断，由投标人自行承担。因资料不全或提供

虚假资料将失去本次投标资格。

4. 与评标有关的所有资料原件扫描件应在投标截止时间前在电子投标系统递交，逾期不予受理。

5. 评标委员会将对“企业业绩汇总表”中所有业绩进行审核，并与中标公示一同发布。

6. 技术标评审，各评标委员会成员评审结果中去掉最高和最低分后再平均，作为投标人技术标最终得分，得分保留两位小数。

GF—2024—2612

房屋建筑和市政基础设施项目 工程建设全过程咨询服务合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

专用合同条款共计13条，具体条款包括：一般约定，委托人，受托人，咨询服务要求及成果，进度计划、延误和暂停，服务费用和支付，变更和服务费用调整，知识产权，保险，不可抗力，违约责任，合同解除，争议解决。

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

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

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐性使用。合同当事人可结合建设工程项目具体情况，参照《示范文本》订

立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目录

第一部分 合同协议书	42
一、项目概况	42
二、服务内容	42
三、委托人代表与咨询项目总负责人	43
四、签约合同价	43
五、服务期限	44
六、合同文件构成	44
七、承诺	44
八、词语含义	44
九、合同订立和生效	44
第二部分 通用合同条款	46
第1条 一般约定	46
1.1 定义和解释	46
1.2 合同文件的优先顺序	48
1.3 法律法规	48
1.4 标准规范	49
1.5 联络	49
1.6 保密	49
1.7 发布	49
1.8 从业规范	49
1.9 利益冲突	49
1.10 合同变更或修改	50
第2条 委托人	50
2.1 委托人一般义务	50
2.2 委托人决定	50
2.3 委托人代表	51
2.4 委托人员	51
第3条 受托人	51
3.1 受托人一般义务	51
3.2 咨询项目总负责人	52
3.3 咨询人员	52
3.4 委托其他咨询单位实施咨询服务	53
3.5 联合体	53
第4条 咨询服务要求及成果	54
4.1 咨询服务依据	54
4.2 咨询服务成果要求	54
4.3 咨询服务成果交付	55
4.4 咨询服务成果审查	55
4.5 管理和配合服务	56
第5条 进度计划、延误和暂停	57
5.1 服务开始和完成	57
5.2 服务进度计划	57
5.3 服务进度延误	58
5.4 服务暂停	58

第6条 服务费用和支付	59
6.1 服务费用	59
6.2 支付程序和方式	60
6.3 有争议部分的付款	61
6.4 结算和审核	61
第7条 变更和服务费用调整	61
7.1 变更情形	61
7.2 变更程序	62
7.3 价格调整和变更影响	63
第8条 知识产权	63
8.1 知识产权归属和许可	63
8.2 知识产权保证	64
8.3 知识产权许可的撤销	64
第9条 保险	64
9.1 受托人保险	64
9.2 保险的其他约定	64
第10条 不可抗力	65
10.1 不可抗力的确认	65
10.2 不可抗力的通知	65
10.3 不可抗力的后果	65
第11条 违约责任	66
11.1 委托人违约	66
11.2 受托人违约	66
11.3 责任期限	67
11.4 责任限制	67
第12条 合同解除	68
12.1 由委托人解除合同	68
12.2 由受托人解除合同	68
12.3 合同解除的后果	69
第13条 争议解决	69
13.1 和解	69
13.2 调解	69
13.3 争议评审	69
13.4 仲裁或诉讼	70
13.5 争议解决条款效力	70
第三部分 专用合同条款	71
第1条 一般约定	71
第2条 委托人	71
第3条 受托人	73
第4条 咨询服务要求及成果	75
第5条 进度计划、延误和暂停	76
第6条 服务费用和支付	76
第7条 变更和服务费用调整	77
第8条 知识产权	77
第9条 保险	78
第10条 不可抗力	78
第11条 违约责任	78
第12条 合同解除	79

第13条 争议解决	79
附件1 服务范围	81
附件2 服务费用和支付	83
附件3 服务进度计划	86
附件4 主要咨询人员	87

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：_____

受托人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就_____项目工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：_____。

2. 项目地点：_____。

3. 建设内容：_____。

4. 建设规模：_____。

5. 投资金额（阶段）：_____。

6. 资金来源：_____。

7. 资金到位情况：_____。

8. 项目周期：_____。

二、服务内容

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

（一）工程建设全过程咨询

☐ 工程报批报建服务：_____。

☐ 工程勘察设计管理，包括：

☐ 工程勘察管理：_____。

☐ 工程设计管理：_____。

☐ 其他：_____。

☐ 工程勘察设计服务，包括：

☐ 工程勘察：_____。

☐ 方案设计：_____。

☐ 初步设计：_____。

☐ 施工图设计：_____。

- ☐ 其他：_____。
- ☐ 工程造价咨询，包括：_____。
- ☐ 工程招标采购咨询，包括：
- ☐ 工程监理招标代理：_____。
- ☐ 工程施工招标代理：_____。
- ☐ 材料设备采购招标代理：_____。
- ☐ 其他：_____。
- ☐ 施工项目管理：_____。
- ☐ 工程监理服务：_____。
- ☐ 其他：_____。

（二）其他专项咨询

- ☐ 项目融资咨询：_____。
- ☐ 信息技术咨询：_____。
- ☐ 风险管理咨询：_____。
- ☐ 项目后评价咨询：_____。
- ☐ 建筑节能与绿色建筑咨询：_____。
- ☐ 工程保险咨询：_____。
- ☐ 其他：_____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件1中另行约定。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_____，☐身份证号：_____，☐其他证件号：_____。
2. 咨询项目总负责人：_____，☐身份证号：_____，☐其他证件号：_____。

四、签约合同价

1. 本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）_____（¥_____）元。
2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务	签约合同价	合同价计取	税率	税金
----	--------	-------	-------	----	----

	内容	(万元)	方式		(万元)
1					
2					
3					
.....					

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

五、服务期限

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

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

九、合同订立和生效

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

委托人：（公章）

受托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

（签名）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

(1) 一般约定

a) 定义和解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有以下含义。

- i. 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、招标文件（如有）、中标通知书（如有）、投标函及其附录（如有）、专用合同条款及附件、通用合同条款、技术标准和要求以及其他合同文件。
- ii. 合同协议书：是指构成合同的，由委托人和受托人共同签署的称为“合同协议书”的文件。
- iii. 招标文件：是指委托人选择通过招标方式确定受托人，由委托人或委托人选定的第三方机构编制并向潜在投标人发售的，明确资格条件、合同主要条款、评标方法、评标文件相应格式及其他投标须知内容的文件。
- iv. 中标通知书：是指构成合同的由委托人通知受托人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。
- v. 投标函：是指构成合同的由受托人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。
- vi. 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。
- vii. 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。
- viii. 合同当事人：是指委托人和（或）受托人。
- ix. 委托人：是指与受托人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。
- x. 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的人员。

xi. 受托人：是指与委托人签订协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.23 基准日期：通过招标方式确定受托人的，以投标截止日前 28 天的日期为基准

日期；通过其他方式确定受托人的，以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

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

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

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

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

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

1.1.29 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

b) 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

c) 法律法规

合同所称法律法规是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方法规、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。

d) 标准规范

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

1.4.2 委托人要求使用国外标准、规范的，委托人与受托人应在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准、规范的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 委托人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业、团体或地方标准的，应在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为受托人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的服务开支。

e) 联络

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

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

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

f) 保密

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

1.6.2 除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

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

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

g) 发布

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

h) 从业规范

履行法律法规、有关规定，恪守职业道德、依法从业、诚信从业、规范从业。

i) 利益冲突

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

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

j) 合同变更或修改

对合同的变更或修改应以书面形式做出并由合同当事人正式签署。

(2) 委托人

a) 委托人一般义务

- i. 委托人应遵守法律法规，办理法律法规规定由其办理的审批、核准或备案，并将与咨询服务有关的相应结果书面通知受托人。因委托人原因未能及时办理完毕前述审批、核准或备案手续，导致服务开支增加和（或）服务期限延长时，由委托人承担责任，但因受托人未能根据合同约定提供相应咨询成果而导致委托人不能按时办理前述审批、核准或备案手续的除外。
- ii. 除合同另有约定外，委托人应向受托人提供咨询服务所涉及的必要外部关系的协调以及与其他组织联系的信息和方式，以便受托人收集需要的信息，为受托人履行职责提供外部条件。委托人应在工程合同中或根据工程合同约定及时向相关承包商、供应商、其他咨询方等提供受托人及咨询项目总负责人的名称或姓名、服务内容、权限及其他必要信息，并负责就受托人与委托人以及委托人的相关承包商、供应商、其他咨询方等之间的职权边界予以协调和明确。
- iii. 委托人应在不影响受托人根据服务进度计划开展咨询服务的时间内，按照专用合同条款约定，向受托人提供相关资料、设备和设施。如果受托人履行服务时另需其他人员的服务，委托人应按照专用合同条款约定，及时提供其他人员的服务，以保证咨询服务能够按服务进度计划进行。
- iv. 委托人应按合同约定向受托人及时支付服务费用。
- v. 合同当事人可在专用合同条款中约定委托人应承担的其他义务。

b) 委托人决定

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

c) 委托人代表

委托人应指定一位有适当相关资格或经验的管理人员作为委托人代表，并在专用合同条款中明确其姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。委托人代表在委托人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与委托人有关的具体事宜，作为联系人就合同约定的咨询服务事项与受托人进行联系。委托人更换委托人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知受托人。

d) 委托人员

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

(3) 受托人

a) 受托人一般义务

- i. 受托人应根据本合同约定的咨询服务内容和要求提供咨询服务。
- ii. 受托人应按照本合同约定组建能够满足咨询服务需要的咨询服务机构并完成咨询服务。
- iii. 受托人在履行合同义务时，应严格按照法律法规、强制性标准及合同约定，谨慎、勤勉地履行职责，维护委托人的合法利益，保证服务成果质量。
- iv. 受托人及其咨询人员应满足法律法规有关规定。在保证整个工程项目完整性的前提下，由受托人按照第 3.4 款〔委托其他咨询单位实施咨询服务〕的约定将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托其他咨询单位实施的，该被委托的其他咨询单位应具有相应能力或水平。
- v. 在履行合同期间，受托人应使委托人保持对咨询服务进展的了解，并定期向委托人报告咨询服务工作进展。
- vi. 任何由委托人支付费用并提供给受托人使用的物品均属于委托人财产。受托人有权无偿使用第 2.1.3 项中由委托人提供的设备、设施、资料。受托人应采取合理的措施保护委托人提供的设备、设施及其他财产，直至咨询服务完成并将其退还给委托人。保护委托人财产所产生的合理费用

应由委托人承担。

vii. 合同当事人可在专用合同条款约定受托人应承担的其他义务。

b) 咨询项目总负责人

- i. 咨询项目总负责人应为合同协议书及专用合同条款中约定的人选，并应具有履行相应职责的资格、能力和经验。双方应在合同协议书及专用合同条款中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项。
- ii. 受托人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。受托人擅自更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。
- iii. 委托人有权书面通知受托人更换不称职的咨询项目总负责人，通知中应载明要求更换的理由。受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

c) 咨询人员

- i. 咨询人员包括咨询项目总负责人及其他由受托人配备和派遣，提供咨询服务的人员。受托人应按照合同约定，根据咨询服务需求配备和派遣具备相应能力和经验的各专项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。双方应在专用合同条款中明确各专项咨询负责人的基本信息及授权范围等事项。
- ii. 受托人应按照专用合同条款的约定，根据项目管理需要配备和派遣能胜任本职工作及具备相应能力和经验、满足法律法规规定的相应执业资格的各项专项咨询负责人，以及其他专业技术人员和管理人员。对于已包含在投标文件、非招标项目响应文件和本合同中的咨询人员，除委托人明确提出异议外，均应视为已被委托人认可。合同履行过程中，受托人委派的咨询人员应相对稳定，以保证咨询服务工作的顺利进行。受托人更换专项咨询负责人、有执业资格要求的主要咨询人员时，应提前 7 天书面通知委托人，征得委托人书面同意后，方可以同等资格和能力的人员替代。受托人擅自更换咨询人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。委托人对于受托人咨询人员的资格或能力有异议的，受托人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在委托人所质疑的情

形。委托人指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的咨询人员的，受托人应撤换。受托人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

d) 委托其他咨询单位实施咨询服务

- i. 未经另一方书面同意，任何一方均不得转委托其合同义务。
- ii. 受托人不得将其承担的全部咨询服务整体委托给第三方实施。
- iii. 受托人可按专用合同条款约定或经委托人书面同意，将自有资质证书许可范围外的咨询服务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的其他咨询单位实施。
- iv. 委托人同意受托人将部分咨询服务交由其他咨询单位完成的，不减轻或免除受托人就该部分咨询服务应承担的责任和义务。受托人仍应对该部分咨询服务负总责，就其他咨询单位的行为、疏忽和违约承担相应责任。

e) 联合体

- i. 受托人为联合体的，联合体各方应共同与委托人签订合同。
- ii. 联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在合同履行过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议、变更联合体成员、各成员履行的咨询服务及联合体的法律性质。
- iii. 联合体各方应根据法律法规规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条款中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条款中未约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。
- iv. 委托人向联合体各方支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定应在专用合同条款中约定。

(4) 咨询服务要求及成果

a) 咨询服务依据

- i. 委托人应根据合同约定，向受托人提供与咨询服务有关的资料和信息。委托人提供上述资料和信息超过约定期限，导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。
- ii. 委托人应对所提供资料和信息真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人未按照合同约定提供必要的资料和信息，影响服务成果质量或导致服务开支增加和（或）服务期限延长的，由委托人承担责任。
- iii. 任何一方发现委托人所提供的资料和信息存在错误、疏漏或问题的，应及时通知另一方，但对上述错误、疏漏或问题的纠正应经委托人确认。
- iv. 委托人应遵守法律法规和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律法规，压缩合理服务期限，降低技术标准和工程质量、安全标准提供咨询服务。咨询服务有关的特殊标准和要求由双方在专用合同条款中约定。
- v. 委托人对主要技术指标有要求的，经委托人与受托人协商一致后应在专用合同条款中约定。因委托人原因导致主要技术指标变更的，委托人应承担相应责任。因受托人原因导致主要技术指标未达到合同要求的，受托人应承担相应违约责任。

b) 咨询服务成果要求

- i. 服务成果应符合法律法规、相关标准及合同约定。咨询服务成果具体内容和要求在专用合同条款中约定。
- ii. 受托人应对其咨询服务成果的真实性、有效性和科学性负责。因受托人原因造成咨询服务成果不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，受托人应按合同约定承担相应违约责任。
- iii. 因委托人原因造成咨询服务成果不合格的，受托人应采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此导致费用增加和（或）服务期限延长

的，由委托人承担责任。

c) 咨询服务成果交付

- i. 受托人应按照合同约定的咨询服务成果交付时间向委托人交付咨询服务成果，委托人应出具书面签收单。
- ii. 委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，应向受托人下达提前交付的书面通知并明确提前交付的内容，但委托人不得压缩合理服务期限。受托人认为提前交付咨询服务成果无法执行的，应向委托人提出书面异议，委托人应在收到异议后 7 天内予以答复，7 天内未予答复的，视为委托人认可受托人的书面异议。
- iii. 委托人要求受托人提前交付咨询服务成果的，或受托人提出提前交付咨询服务成果的建议能够给委托人带来效益的，合同当事人可在合同关于服务费用和支付的条款中约定对提前交付咨询服务成果的奖励。

d) 咨询服务成果审查

- i. 除专用合同条款另有约定外，委托人收到受托人提交的咨询服务成果后，应在 21 天内做出审查结论或提出异议。委托人对咨询服务成果有异议的，应以书面形式通知受托人，并说明咨询服务成果不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明修改咨询服务成果后重新报送委托人审查，上述 21 天的答复期限应重新起算。
- 合同约定的答复期限届满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，除咨询服务成果需经政府有关部门审查或批准外，视为咨询服务成果已获委托人同意。
- ii. 委托人关于咨询服务成果的修改意见超出或更改合同约定的咨询服务范围的，应适用第 7 条〔变更和服务费用调整〕的约定。
 - iii. 委托人需要组织审查会议对咨询服务成果进行审查的，审查会议的形式、组织方和时间安排，应在专用合同条款中约定。咨询服务成果审查会议费用及委托人上级单位、政府有关部门参加审查会议的人员费用由委托人承担。

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

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

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

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

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

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

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

e) 管理和配合服务

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

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

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

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

（4）监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

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

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

- ii. 受托人应根据委托人授权及合同约定提供管理和配合服务，具体授权范围在专用合同条款中约定，且委托人应将对受托人的授权范围在工程合同中写明或书面告知委托人在工程合同下的相对方。
- iii. 受托人在做出任何影响工程合同相对方义务的指示和决定前，对于可能对费用、质量或时间产生重大影响的任何变更，须事先得到委托人批准。因情况紧急，难以与委托人取得联系的，受托人应妥善处理委托事务，但事后应尽快将该情况通知委托人。

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

(5) 进度计划、延误和暂停

a) 服务开始和完成

- i. 委托人应在计划开始服务日期 7 天前向受托人发出开始服务工作通知，服务期限自开始服务通知中载明的日期或按照专用合同条款约定的日期起算。
- ii. 咨询服务应在专用合同条款约定的时间或期限内开始和完成，按照合同约定延期的除外。

b) 服务进度计划

- i. 受托人应按照专用合同条款约定，提交服务进度计划。服务进度计划应至少包括下列内容：
 - (7) 受托人为按时完成所有咨询服务而计划开展的各项咨询服务顺序和时间；
 - (8) 合同约定的各项咨询服务成果交付委托人的关键日期；
 - (9) 需要委托人或第三方提供决策、同意、批准或资料的关键日期；
 - (10) 合同关于进度计划条款约定的其他要求。
- ii. 除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到受托人提交的服务进度计划后 14 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可该服务进度计划。
- iii. 项目实际进度与服务进度计划不一致的，受托人应及时向委托人提交修订

的服务进度计划，并附相关措施和资料。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到修订的服务进度计划后 7 天内完成审批或提出异议。逾期未审批或提出异议的，视为委托人认可修订后的服务进度计划。

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

c) 服务进度延误

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

(11) 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；

(12) 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；

(13) 委托人对咨询服务进行变更的；

(14) 委托人或委托人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延误的；

(15) 委托人未按合同约定日期足额付款的；

(16) 不可抗力；

(17) 专用合同条款中约定的其他情形。

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

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

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

5.3.3 因受托人原因导致咨询服务进度延误的，受托人应按照第11.2.3项的约定承担违约责任。专用合同条款约定逾期违约金的，受托人还应根据约定的逾期违约金计算方法和最高限额支付逾期违约金。受托人支付逾期违约金后，不免除受托人继续完成咨询服务的义务。

d) 服务暂停

- i. 委托人可根据项目进展情况，以书面通知方式指示受托人暂停部分或全部

咨询服务工作，并在通知中列明暂停的日期及预计暂停的期限。

ii. 发生下列情形时，受托人可暂停全部或部分咨询服务：

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

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

(20) 专用合同条款约定的其他情形。

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

iv. 服务暂停相关事项应按以下方式处理：

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

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

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

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

(6) 服务费用和支付

a) 服务费用

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

ii. 除合同另有约定外，合同约定的服务费用均已包含国家规定的增值税税金。

iii. 委托人和受托人应在合同中明确约定受托人为履行合同发生的差旅费、通

讯费、复印费、材料和设备检测费等服务开支是否已包含在服务费用内，以及服务费用中未包括的服务开支的计取和支付方式。

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

b) 支付程序和方式

- i. 受托人应在合同约定的每一个应付款日的至少 7 天前，向委托人提交支付申请书，并附必要的证明材料复印件。支付申请书应包括下列款项的金额及明细：
 - (25) 当期已完成咨询服务对应的服务费用；
 - (26) 受托人为提供咨询服务所产生的、不包含在服务费用内的合理服务开支；
 - (27) 受托人提供咨询服务节约项目投资额等，根据合同约定应对受托人进行奖励的金额；
 - (28) 应增加或扣减的变更调整金额；
 - (29) 根据第11条〔违约责任〕约定应增加或扣减的索赔或违约金；
 - (30) 对已付款中出现的错误、遗漏或重复的修订，应在当期付款中支付或扣除的金额；
 - (31) 合同约定应增加和扣减的其他金额。
- ii. 支付申请书中的服务费用、服务开支和奖励金额等款项应分列，报送委托人审核并支付。对于合同约定的服务费用以外发生的服务开支，应随服务开支发生的该月或该阶段的服务费用一并在支付申请书中提交，并经委托人审核后支付。
- iii. 在对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人和受托人均有权提出修正申请。经对方同意的修正，应在下期付款中支付或扣除。
- iv. 委托人未能按期支付款项的，应按照专用合同条款约定向受托人支付逾期付款违约金。委托人支付逾期付款违约金不影响受托人按合同约定行使

暂停或终止咨询服务的权利。

- v. 未经受托人书面同意，委托人不应以存在针对受托人的索赔等原因，扣留其应付款项，除非仲裁委员会或法院根据第 13.4 款〔仲裁或诉讼〕将应付款项裁决或判决给委托人。
- vi. 合同终止时，即使未到支付服务费用的日期，受托人有权获得已完成咨询服务的相应付款。
- vii. 除专用合同条款另有约定外，服务费用均以人民币支付。涉及其他货币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率应在专用合同条款中约定。

c) 有争议部分的付款

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

d) 结算和审核

- i. 委托人与受托人应按合同约定及时进行服务费用和其他费用的结算及合同尾款支付。
- ii. 对于按照服务时间计取的服务费用及按照实际发生计取的服务开支，受托人应保存能够明确有关服务时间和服务开支的完整记录，并根据委托人的合理要求提供上述记录。
- iii. 在咨询服务期限内和咨询服务完成或终止后的一年内，委托人可向受托人提前不少于 14 天发出通知，要求由委托人或其指定的第三方审核受托人提出的与咨询服务相关的服务时间和服务开支记录。审核应在正常的营业时间、保存记录的办公场所开展，受托人应给予合理配合，审核费用应由委托人承担。委托人不得以审核为由拖延支付和结算服务费用。

(7) 变更和服务费用调整

a) 变更情形

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

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

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务合同性质。

b) 变更程序

- i. 咨询服务完成前，委托人可通过签发服务变更通知发起对咨询服务的变更。委托人也可先要求受托人就即将采取的服务变更拟定建议书。委托人接受服务变更建议书后，应签发服务变更通知以确认该服务变更。
- ii. 受托人认为委托人发出的指示或其他事件构成服务变更的，应在合理可行的情况下尽快将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知委托人。除专用合同条款另有约定外，委托人应在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示，或作出该指示或事件不会导致服务变更的解释。受托人可在收到进一步的通知后 7 天内根据第 13 条〔争议解决〕将该事件作为争议提交，否则受托人应遵守委托人的进一步通知。委托人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的，视为委托人认可该指示或事件构成服务变更。
- iii. 委托人签发服务变更通知后，受托人应受到该通知的约束，除非受托人向委托人发出以下有证据支持的通知：
 - (39) 受托人不具备实施服务变更的技术和资源；
 - (40) 受托人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质；
 - (41) 委托人签发的服务变更通知存在违反法律法规或强制性标准的情形。

c) 价格调整和变更影响

- i. 服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加受托人工作量的，委托人和受托人应对此服务变更引起的服务费用调整和计算方式，包括对其他部分的咨询服务影响、服务进度计划和服务完成日期的影响，以及增加的服务工作量达成一致。
- ii. 服务变更引起的服务费用调整应根据合同约定的取费标准确定。合同约定的取费标准不适用于该服务变更的，双方应协商确定新的取费标准。
- iii. 服务变更引起的服务费用调整及其对服务进度计划的影响，需经委托人书面同意和确认。委托人同意服务费用调整和服务变更的影响后，应向受托人发出指令，要求开始执行服务变更。
- iv. 下列情形下，委托人可直接向受托人发出开始执行服务变更的指令：

(42) 受托人收到服务变更通知14天后，双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致；

(43) 在服务变更工作开始前，双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

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

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

(8) 知识产权

a) 知识产权归属和许可

- i. 委托人创造、开发和拥有的知识产权均属于委托人，但委托人应向受托人授予受托人提供咨询服务而合理必需的，使用委托人知识产权的免许可

费、可转许可的普通许可。

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

b) 知识产权保证

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

c) 知识产权许可的撤销

- i. 委托人根据第 12.1 款[由委托人解除合同]约定或者受托人根据第 12.2 款[由受托人解除合同]约定正当地终止合同的，有权撤销其所授予的知识产权许可，但双方另有约定的除外。
- ii. 委托人未能履行合同约定的任何付款义务，受托人有权通过提前 28 天发出通知的方式撤销其根据合同授予委托人的任何知识产权许可。

(9) 保险

a) 受托人保险

- i. 受托人应按照相关法律法规要求和专用合同条款约定，投保委托人认可、履行合同所需要的工程相关保险。
- ii. 除专用合同条款另有约定外，保险费用视为包含在服务费用中，不再另行计取。

b) 保险的其他约定

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

方协商确定。

- ii. 受托人应根据委托人要求及时提交已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，以证明工程相关保险持续有效。
- iii. 工程相关保险发生变更或提前终止的，受托人应立即就此通知委托人，并另行提供符合要求的保险。除因委托人原因引起保险变更或提前终止外，由此产生的保险费用由受托人承担。
- iv. 保险事故发生后，相关保险的投保人和被保险人应按照保险合同约定的条款和期限及时向保险人报告。受托人和委托人应在得知相关保险事故发生后及时通知对方。

(10) 不可抗力

a) 不可抗力的确认

- i. 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见、不能避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。
- ii. 不可抗力发生后，委托人和受托人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 13 条〔争议解决〕的约定处理。

b) 不可抗力的通知

- i. 任何一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应及时通知合同另一方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。
- ii. 不可抗力持续发生的，合同一方应及时向合同另一方提交书面中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终书面报告及有关资料。

c) 不可抗力的后果

- i. 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律法规规定及合同约定各自承担。

- ii. 不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取适当措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。
- iii. 不可抗力发生前已完成的咨询服务应按照合同约定进行服务费用支付。
- iv. 因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除该方的违约责任。

(11) 违约责任

a) 委托人违约

- i. 除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于委托人违约：
 - (44) 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；
 - (45) 委托人未能按合同约定提供咨询服务工作条件、设施场地、人员服务的；
 - (46) 委托人擅自将受托人的成果文件用于本项目以外的项目或交由第三方使用的；
 - (47) 委托人未按合同约定日期足额付款的；
 - (48) 委托人未能按照合同约定履行其他义务的。
- ii. 委托人违约的，受托人可向委托人发出通知，要求委托人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。
- iii. 委托人应根据合同约定承担因其违约给受托人增加的费用和（或）因服务期限延长等造成的损失，并支付受托人合理的费用。委托人违约责任的承担方式和计算方法可在专用合同条款中约定。

b) 受托人违约

- i. 除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于受托人违约：
 - (49) 由于受托人原因，未按合同约定的时间和质量交付咨询服务成果的；

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

(51) 由于受托人原因,造成建筑施工安全生产事故或形成安全生产重大隐患的;

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

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

(54) 受托人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

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

c) 责任期限

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

d) 责任限制

i. 任何一方承担违约责任,应仅限于下列情形:

(55) 因违约直接造成合理可预见的损失;

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

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

ii. 在提供与工程合同相关的咨询服务时,受托人仅根据合同约定对委托人承担违约责任,而不应就工程合同下的相对方履行工程合同所产生的责任

对委托人承担责任。在法律法规允许的前提下，委托人应尽合理努力保护受托人免受工程合同下的相对方提起的、与工程合同相关的索赔而导致的损失。

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

(12) 合同解除

a) 由委托人解除合同

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

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

12.2 由受托人解除合同

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

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

12.3 合同解除的后果

12.3.1 委托人根据合同约定解除合同的，具有下列权利：

(1) 要求受托人移交其截至合同解除之日履行咨询服务义务所必需的所有文件和其他服务成果；

(2) 要求受托人按照第11条[违约责任]赔偿因合同解除直接导致的合理费用损失。

12.3.2 受托人应根据其在合同解除前已履行的咨询服务获得服务费用。

受托人根据合同约定解除合同的，有权要求委托人按照第 11 条[违约责任]赔偿因合同解除直接导致的合理费用损失。

12.3.3 合同解除不应损害或影响合同解除前已发生的双方责任和义务。

(13) 争议解决

a) 和解

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人应本着诚信原则，通过友好协商解决。双方可就争议自行和解，自行和解达成的协议经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

b) 调解

合同当事人不能在收到和解通知后的14天内或双方另行商定的其他时间内解决争议的，可就合同争议请求相关行政主管部门、行业协会或双方另行约定的第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签名并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

c) 争议评审

13.3.1 合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，应在合同签订后28天内或争议发生后14天内，协商确定一名或三名争议评审员组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外。

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

除专用合同条款另有约定外，争议评审费用由双方各承担一半。

13.3.2 合同当事人可将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，自收到争议评审申请报告后14天内做出书面决定，并说明理由。

13.3.3 争议评审小组做出的书面决定经合同当事人签名确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

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

d) 仲裁或诉讼

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

(63) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(64) 向有管辖权的人民法院起诉。

e) 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条款

第1条 一般约定

1.1 定义和解释

合同当事人补充定义和解释的其他内容：_____。

1.2 合同文件的优先顺序

构成合同的文件及优先解释顺序为：_____。

1.3 法律法规

适用法律法规：_____。

1.4 标准规范

标准规范：_____。

1.5 联络

委托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

委托人的送达地址：_____。

受托人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

受托人的送达地址：_____。

1.6 保密

保密期限：_____。

1.7 发布

发布限制：_____。

第2条 委托人

2.1 委托人一般义务

2.1.2（对照通用条款）_____。

2.1.3 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

（1）委托人提供的设备

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

(2) 委托人提供的设施

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

(3) 委托人提供的其他人员服务

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

2.1.5 委托人的其他义务：_____。

除合同另有约定外：_____。

2.2 委托人决定

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

2.3 委托人代表

委托人代表：

姓 名：_____。

身份证号：_____。

职 务：_____。

联系电话：_____。

电子邮箱：_____。

通信地址：_____。

委托人对委托人代表的授权范围：_____。

_____。

委托人更换委托人代表的，应提前_____天书面通知受托人。

第3条 受托人

3.1 受托人一般义务

3.1.7 受托人的其他义务：_____。

3.2 咨询项目总负责人

3.2.1 咨询项目总负责人：

姓名：_____。

身份证号：_____。

职称：_____。

执（职）业资格种类及注册证书编号：_____。

联系电话：_____。

电子信箱：_____。

通信地址：_____。

受托人对咨询项目总负责人的授权范围：_____。

_____。

3.2.2 受托人更换咨询项目总负责人的，应提前_____天书面通知委托人。

受托人更换咨询项目总负责人的其他情形：_____。

_____。

受托人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：_____。

_____。

3.2.3 受托人应在收到书面更换通知后_____天内更换咨询项目总负责人。

受托人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：_____。

3.3 咨询人员

3.3.1 各专项咨询负责人：

(1) _____ 负责人

姓 名：_____。

身份证号：_____。

职称：_____。

执（职）业资格种类及注册证书编号：_____。

联系电话：_____。

电子信箱：_____。

受托人对其的授权范围：_____。

(2) _____ 负责人

姓 名：_____。

身份证号：_____。

职称：_____。

执（职）业资格种类及注册证书编号：_____。

联系电话：_____。

电子信箱：_____。

受托人对其的授权范围：_____。

(3) _____ 负责人

姓 名：_____。

身份证号：_____。

职称：_____。

执（职）业资格种类及注册证书编号：_____。

联系电话：_____。

电子信箱：_____。

受托人对其的授权范围：_____。

3.3.2 受托人擅自更换咨询人员的违约责任：_____。

受托人无正当理由拒绝撤换咨询人员的违约责任：_____。

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

3.4 委托其他咨询单位实施咨询服务

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

3.4.3 允许委托其他咨询单位实施的服务内容和要求：_____。

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

3.5 联合体

3.5.3 联合体牵头人和各方对委托人承担责任的方式：_____。

3.5.4 委托人向联合体各方支付服务费用和其他费用的方式：_____。

其他关于联合体的约定：_____。

第4条 咨询服务要求及成果

4.1 咨询服务依据

4.1.4 咨询服务的特殊标准或要求：_____。

4.1.5 咨询服务适用的主要技术标准：_____。

4.2 咨询服务成果要求

对咨询服务成果的具体内容和要求：_____。

4.4 咨询服务成果审查

4.4.1 委托人对受托人的咨询服务成果审查期限不超过_____天。

4.4.3 审查会议的审查形式和时间安排：_____。

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

4.5 管理和配合服务

4.5.1 关于管理和配合服务的其他约定：_____。

4.5.2 委托人对受托人的授权范围：_____。

第5条 进度计划、延误和暂停

5.1 服务开始和完成

服务开始日期为以下第_____项：

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

服务完成日期为以下第_____项：

- (1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起_____日内完成；
- (2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期_____为止；
- (3) 对于与工程建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至_____年_____月_____日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

5.2 服务进度计划

5.2.1 受托人应提交服务进度计划的时间：_____。

5.2.2 委托人审查服务进度计划的时间：_____。

5.2.3 委托人审查修订的服务进度计划的时间：_____。

5.3 服务进度延误

5.3.1 非受托人原因导致延误的其他情形：_____。

5.3.2 受托人发出延期书面通知的时间：_____。

委托人书面答复的时间：_____。

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

5.4 服务暂停

受托人可暂停全部或部分服务的其他情形：_____。

第6条 服务费用和支付

6.2 支付程序和方式

6.2.1 支付时间: 按照各单项业务完成情况的支付约定, 咨询人按照各项业务完成情况提交支付申请后。

A、勘察费用支付: 最终勘察费以审计结算值为准, 提交有效勘察测绘成果资料, 支付至合同价款的70%, 工程结算审计完成后, 支付至合同的97%, 缺陷责任期满(自项目完成工程竣工验收满2年)支付至勘察费审定值的100%。

B、测绘费用支付: 最终测绘费以审计结算值为准, 提交各阶段有效测绘成果资料, 支付至合同价款的70%, 工程结算审计完成后, 支付至合同的97%, 缺陷责任期满(自项目完成工程竣工验收满2年)支付至测绘费审定值的100%。

C、工程设计费用支付: 最终设计费以审计结算值为准, 规划方案审批通过七日内支付至合同价款40%, 施工图审查通过七日内支付至合同价款70%, 工程结算审计完成后, 支付至合同价款的97%, 缺陷责任期满(自项目完成工程竣工验收满2年)支付至工程设计费审定值的100%。

D、造价咨询费用支付: 最终造价咨询费以审计结算值为准, 施工图控制价+清单编制完成, 支付至造价咨询总价的70%, 工程结算审计完成后, 支付至造价咨询费审定值的100%。

E、工程监理费用支付: 最终监理费以审计结算值为准, 监理费的支付:

监理费按月付款, 付款金额=总监理费*(总包当月完成产值/项目总产值)*70%, 竣工验收前最高付至总监理费的70%, 项目结算审计结束1个月内, 支付至总监理费审定值的97%; 缺陷责任期满(自项目完成工程竣工验收起满2年)支付至总监理费审定值的100%。

6.2.4 委托人逾期付款违约金的计算方式: _____。

6.2.7 服务费用支付货币:

服务范围	支付币种	占合同货币的比例	对合同货币的汇率

第7条 变更和服务费用调整

7.1 变更情形

7.1.1 其他服务变更情形: _____。

7.2 变更程序

7.2.1 委托人对服务变更的答复时间: _____。

第8条 知识产权

8.1 知识产权归属和许可

双方关于知识产权归属及许可的约定: _____。

8.3 知识产权许可的撤销

双方关于知识产权许可撤销的其他约定：_____。

第9条 保险

9.1 受托人保险

9.1.1 受托人应投保的险种：

险种	最低保险额	保险期限	其他信息

9.1.2 关于保险费用的其他约定：_____。

9.2 保险的其他约定

9.2.2 关于保险凭证提供的约定：_____。

9.2.3 关于保险变更或提前终止的约定：_____。

第10条 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

视为不可抗力的其他情形：_____。

10.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：_____。

第11条 违约责任

11.1 委托人违约

11.1.1 委托人违约的其他情形：_____。

11.1.3 委托人违约责任的承担方式和计算方法：_____

11.2 受托人违约

11.2.1 受托人违约的其他情形：_____

11.2.3 受托人违约责任的承担方式和计算方法：_____

11.3 责任期限

责任期限：_____。

11.4 责任限制

最大赔偿额：_____。

第12条 合同解除

12.1 由委托人解除合同

委托人可解除合同的其他情形：_____

12.2 由受托人解除合同

受托人可解除合同的其他情形：_____

12.3 合同解除的后果

双方关于合同解除后果的其他补充约定：_____

第13条 争议解决

13.2 调解

合同争议进行调解时，可提交_____进行调解。

13.3 争议评审

13.3.1 合同当事人关于争议评审的约定：_____

13.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第_____种方式解决：

(1) 提请_____仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向_____人民法院起诉。

附件1 服务范围

（合同当事人应在此附件中约定经双方协商同意的咨询服务范围，相关描述应尽量全面准确，并可在有利于理解的前提下明确不包括的服务内容或对服务内容的限制。对服务范围的描述可包括但不限于如下内容。）

一、工程建设全过程咨询服务

1. _____（该项服务名称）

工作内容：_____；

（可包括对该项服务下具体工作内容的罗列和描述等）

成果文件：_____；

（可包括成果文件的具体罗列、份数、载体和形式等）

标准和要求：_____；

（可包括该项服务及相应成果文件所应达到的，可测量、可核验的质量标准、主要技术指标、时限等）

相关管理和配合服务（如有）：_____；

（可包括受托人将配合和管理的工程合同形式、受托人的管理权限、咨询服务和其他方所提供服

务之间的界面管理责任等）

其他：_____。

（可包括委托人应该进行的协调和提供的资料、受托人应履行的相关程序、时限及其他要求等）

2. _____

工作内容：_____；

成果文件：_____；

标准和要求：_____；

相关管理和配合服务（如有）：_____；

其他：_____。

.....

二、其他专项咨询服务

1. _____

工作内容：_____；

成果文件：_____；

标准和要求：_____；

相关管理和配合服务（如有）：_____；

其他：_____。

.....

三、另行约定的服务

1. _____

工作内容： _____；

成果文件： _____；

标准和要求： _____；

相关管理和配合服务（如有）： _____；

其他： _____。

.....

附件2 服务费用和支付

一、服务费用计取

合同所列的服务费用均包含国家规定的增值税税金，税率为_____。服务费用包括服务费用、服务开支和奖励金额。具体计取方式如下：

1. 服务费用

双方同意按以下第_____种方式计算服务费用。服务费用合计为：¥：_____元，取费基价为¥：_____元，总费率为_____%。

(1) 按专项咨询服务费用加统筹管理（项目管理）费用计取

①对委托的_____（列出委托服务内容）专项服务费用，可按相关取费标准和收费管理规定计算（此类计费方法适用于可执行国家、地方、行业的相关收费标准或收费管理规定的专项咨询服务）：

具体计算标准为：

_____；
_____；

本项服务费用为_____。

②对委托的_____（列出委托服务内容）专项服务费用，可按照以下标准计算（此类计费方法适用于无相关取费标准和收费管理规定的专项咨询服务，具体收费标准可由双方协商一致自行约定）：

具体计算标准为：

_____；
_____；

本项服务费用为_____。

.....

专项合计服务费用为_____。

③对统筹管理（项目管理）费用，可按照以下方式计取：

具体计取方式为_____；

统筹管理（项目管理）费用为_____。

以上专项服务费用加统筹管理（项目管理）费用合计为_____。

(2) 按人工成本加酬金方式计取

按照咨询服务的人工成本加一定比例酬金（以综合计算系数表示），并根据所耗工日计算服务费用，具体收费标准如下，该收费标准每年1月1日应按_____进行必要调整。

人员	数量	工日单价	工月单价	工日	工月	酬金比例	总价

(3) 按其他方式计取

双方约定的服务费用其他计取方式为：_____。

2. 服务开支

上述服务费用中已包含的服务开支包括_____。

委托人应补偿受托人除上述服务开支外为履行合同发生的其他合理服务开支，双方同意按_____计取，预计为_____元。

3. 奖励金额

委托人对受托人进行奖励采取以下第_____种方式。

(1) 由于受托人的服务导致委托人的投资节约而对受托人奖励的计取和支付方式

由于受托人的服务导致委托人的投资节约而对受托人奖励的计取：_____；

由于受托人的服务导致委托人的投资节约而对受托人奖励的支付：_____。

(2) 双方约定的其他奖励方式

进行奖励：_____；

奖励金额的计取：_____；

奖励金额的支付：_____。

二、服务费用的变更和调整

委托人与受托人双方同意，按照以下第_____种方式计算第7条〔变更和服务费用调整〕的服务费用：

1. 对_____服务（列出委托服务内容）按照咨询人员工日收费标准_____元/天；
2. 对_____服务（列出委托服务内容）按照附件2（服务费用和支付）约定的相同或类似项目的取费标准确定；
3. 双方约定的其他标准_____。
4. 对于签约服务费用以外发生的费用，双方约定的计算标准_____。

三、服务费用的支付

双方同意按以下第_____种方式支付服务费用。

1. 双方约定按照以下方式支付服务费用：

支付次序	支付时间	支付额	备注
第一次支付			

第二次支付			
第三次支付			
第四次支付			
.....			
最终支付			

2. 双方约定的其他支付方式:_____。

附件3 服务进度计划

一、受托人向委托人提供服务的顺序和时间

序号	内容	开始日期	完成日期 (服务成果交付日期)
1			
2			
3			
...			

二、需要约定的其他内容

(可在此明确委托人对于咨询服务顺序、日期、审批期限等的其他要求。如委托人要求,应在此约定用于制作服务进度计划的任何特定的进度软件。

可在此约定受托人每月应提供给委托人的、用于报告服务进度计划进程的信息。)

附件4 主要咨询人员

一、主要咨询人员相关信息

序号	姓名	年龄	职称	执（职）业资格种类及注册证书编号	学历	专业	岗位	派遣时间
1								
2								
3								
4								
...								

二、咨询服务机构组织架构

第六章 发包人要求

一、项目概况：本项目总用地面积约63315平方米(约94.97亩),总建筑面积241366.2平方米,其中地上163241.2平方米、地下78125平方米,分为安置区和幼儿园区。安置区位于北侧,用地面积约54489平方米,总建筑面积约233212.3平方米,包括新建安置住宅约151866.2平方米、配套商业用房约2026.9平方米、公共服务及配套用房约2421.2平方米、住宅机房层约933.5平方米、地下车库约73854.3平方米、地下配套及设备用房约2110.2平方米;幼儿园区位于南侧,用地面积约8826平方米,总建筑面积8153.9平方米,包括新建综合楼5993.4平方米、地下车库及设备用房2160.5平方米。配套建设景观绿化、铺装、管网、电力、智能化等室外工程。

二、设计工作要求

1. 工程地点及要求：

该工程位于江山南路以东、富春江路以北、规划五台山路以西。本着功能与艺术相融合的设计思想,针对九顶山城中村改造项目,设计方案应旨在满足用户对使用功能的高要求,同时注重改造后的美观性、文化性以及社区氛围的营造。提升居住功能属性,完善配合服务设施,并与周边环境相融合。

2. 主要经济技术指标

- 1、规划用地面积: 63315m²。
- 2、总建筑面积 241366.2m², 其中地上163241.2平方米、地下78125平方米。

3. 建筑设计内容和要求

1、设计依据

- 1.1 规划设计条件及规划部门审批意见
- 1.2 其他主管部门审批意见(例如装配式、绿色建筑等)
- 1.3 国家及省市相关规范、规定
- 1.4 地质勘查报告(含地下水位情况), 地形图
- 1.5 项目设计定位报告, 标准建筑做法, 相关市政管线及道路图纸
- 1.6 其他各类输入条件, 包含不限于精装定位图、景观总图及竖向、幕墙预留条件图等

2、设计内容及范围

承担本工程净用地红线范围的总图, 主体及地下车库的建筑、结构、给排水、电气、暖通设计。不包括: 门卫、市政公共设施、室外运动场地、围墙、垃圾转运站等辅助设施设计。所涉及的其它相关的专业设计(如人防工程、幕墙工程、景观工程、智能化设计、

钢结构工程、木结构工程、市政公共设施、高低压变配电室、燃气管线等）均应由具备专业设计资质的承包商根据土建施工图的具体情况提供深化设计的图纸，其中如有需要土建配合的部分（如预埋件、预留电源、预留水源、反力复核、建筑标准等），需由深化设计单位及时提出，在满足相关规范的前提下，协商在施工之前解决。

4. 方案设计成果要求

- 1、设计说明书
- 2、规划总平面图（含功能分区、空间组织、交通组织、景观设计等）
- 3、建筑单体透视图，鸟瞰图，局部效果图
- 4、各层平面图（包括地下室、地上平面、屋顶平面图）；
- 5、立面图四个，必要的剖面图
- 6、其他反映设计意图的设计图纸及相关审批主管部门需要设计的相关内容
- 7、配合规划审批
- 8、立面控制手册

5. 初设及施工图成果要求

- 1、完成初步设计及概算文件，配合完成概算批复；
- 2、施工图完成建筑，结构，电气，给排水，暖通专业的全套设计图纸，并报施工图审查通过；

- 3、红线内室外管网及景观设计；

- 4、项目施工图设计标准

4.1 项目配置

4.1.1 覆土

车库顶板覆土平均厚度为1500mm；裙房/底部商业屋面覆土厚度宜为600mm、特殊情况可以适当降低但不应低于400mm。

4.1.2 层高

		一 层 (m)	二 层 及 以 上 (m)	顶层（下层建筑完成面到 屋面结构标高m）
住宅	A	3.5	3.15	3.15
	B	3.5	3	3

网 点	4 .5	4.2	4.2	4.2
架 空层	A 档	5	---	---
	B 档	4.5	---	---
地 下 车 库		负 一 (m)	负二 (m)	
	A 档	4.1	4.0	---
	B 档	3.9	3.8	---

4.1.3飘窗

外凸尺寸：700mm；窗台高度：600mm。

4.1.4入户门洞口

		宽 (mm)	高 (mm)	备注
住宅	A档	1400	2400	
	B档	1150	2400	

4.1.5电梯门洞口：

※1100mm（宽）×2400mm（高）；

※电梯轿厢高度3000mm；

※与电梯前室公共走廊处于同一空间内的楼梯间防火门洞口高2400mm；

※开敞连廊门洞口高2400mm。

4.1.6电梯配置

		速 度 (m/s)	载重 (kg)	备注
住 宅	A档	2.5	1000	24m 以下 可 采用 载 重 800kg
	B档	2.0	1000	

采用小机房电梯；底坑深度、机房尺寸、井道尺寸及顶层高度等数值参照进行选择。

4.1.7 空调配置

		空调	新风	备注
住宅	A档	户式中央空调	☐ 有 ☐ 无	户内中央空调 及 新风管线需按 穿梁设计
	B档	户式中央空调	☐ 有 ☐ 无	

注：新风根据项目定位打√

4.1.8 户内采暖形式

※住宅室内全部为地暖（含卫生间）。

4.1.9 屋面绿化

※屋面绿化需预留给水点位；

※屋面绿化需设置上屋面检修维护的楼梯，室内或室外均可。

4.1.10 太阳能利用

※高层住宅屋面设置太阳能光伏系统。

说明：本标准中关于净高的要求均是以B档项目标准为基础，A档项目净高在B档标准的基础上对等提高（即层高每增加0.1米，净高增加0.1米）。

4.2 规划/总图设计

4.2.1 总平面：

4.2.1.1 小区用地在满足规划设计条件前提下，充分利用现状特点，合理进行规划布局，实现产品溢价空间最大化；

4.2.1.2 建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计；

4.2.1.3 在满足容积率前提下，应避免不经济楼层段（注意规范突变节点）；

4.2.1.4 充分利用地形高差的要求，降低计容面积；

4.2.1.5 住宅楼座朝主向为南向，偏转角不超30度；

4.2.1.6 板式建筑长度限制满足项目所在地规划设计要求。

4.2.2 竖向：

4.2.2.1 合理规划竖向，避免大填大挖，减少土石方量。应提供10m×10m网格土方分析图。充分考虑基地现状地形，尽量减少挖填方工作量，达到土方平衡；

4.2.2.2 首层大堂门厅与室外高差控制100mm（找坡处理）。轮椅坡道不得伸入首层住

户窗前位置；

4.2.2.3 园区道路及健康步行道在园区有高差处应同时采用坡道连接，满足业主无障碍使用需求；

4.2.2.4 沿街商业首层室内外高差100mm，坡度1%~2%坡向市政道路且最低点不低于相邻市政道路人行道（或绿化带）标高以上100mm；

4.2.2.5 小区人行主出入口坡度 $\leq 4\%$ 。

4.2.2.6 原则上不得采用挡土墙等大变坡处理方式。如必须设置，则应注明挡土墙、护坡顶部和底部的主要设计标高及护坡坡度。

4.2.3 配套商业及服务设施：

4.2.3.1 物业用房等配套面积不能超出应配置面积，小区入口大堂、垃圾房、门卫室等配套用房属于物业用房指标；

★注意配套用房面积需包含公摊面积。

4.2.3.2 非销售业态不应设置赠送面积；

4.2.3.3 物业用房卫生间建议设置在物业用房入口处，园区不另设公共卫生间；

4.2.3.4 设整个项目集中垃圾收集站，垃圾站的位置宜临近市政道路，且保证市政垃圾车可以进出，如果集中垃圾站设于地下，注意楼地面荷载需满足市政垃圾车的通行要求；

4.2.3.5 如果小区集中垃圾站设于地下，则宜设置在临近车库出入口处，且车库出入口需有一处

满足市政垃圾车进出，净高不低于3350mm。

4.2.4 小区出入口：

4.2.4.1 小区主出入口至少一处，车行与人行合并管理，设置土建结构的门卫室；次入口可根据需求设置，但每个口都需预留门卫房的放置空间；

4.2.4.2 车行出入口需保证至少一个双车道；

4.2.4.3 小区主要出入口的位置需考虑公共区域与居住区域的关系，解决好各种流线（生活配套服务、临时访客、消防疏散等）之间的关系，体现人车分流的理念；

4.2.4.4 考虑到机动车通行的便利性，为避免车辆经过较大转弯才能驶入园区，小区车行门禁与市政车行道间距不小于8m。

4.2.5 楼栋编号

楼栋、单元编号参照青岛市门牌编号原则。自南向北、自东向西依次编排。

4.2.6 出地面构筑物（风井、楼梯间）

4.2.6.1原则上均须靠主楼、围墙等附着物出地面，避免景观场地中独立出风井/楼梯间等；

4.2.6.2当风井等靠主楼时，优先设置在山墙面（尽量避开外窗）也可设在北立面凹槽位置，确保风井不应遮挡住户视线；

4.2.6.3当风井/楼梯间确需要独立出地面时，实体高度高于室外地面完成面300mm，实体以上部分用百叶或玻璃封闭。

4.2.6.4利用架空层或地下设置电动自行车集中停放区域，要有充电设施。

4.3地下空间设计要求

4.3.1指标

在不做结构转换的条件下，地下室机动车单车位面积必须小于42m²/辆（面积为地下室所有功能的建筑面积之和），并力求更低。

4.3.2平面

4.3.2.1充分利用当地规定，尽量设计成半地下室或抬高地下室底板标高做法，采用自然通风及采光的设计方法，减少设备投入和后期运营，营造景观停车库；

4.3.2.2主要柱网

项目档次	车位尺寸（m）	柱网（m）
A档	2.6×5.45	8.4×8.4
B档	2.5×5.35	8.1×8.1

4.3.2.3自行车库布置在地库范围内的主楼下，地库外的主楼下尽量不利用；

4.3.2.4设备用房应布置在主楼地下，并靠近负荷中心，避开车道两旁，考虑设备用房（震动、噪音、电磁）对首层住宅的影响；

4.3.2.5每个单元设集中垃圾收集间，净尺寸为不低于2.7米（宽）×3.6米（深），特殊情况净宽度可降低为2.3米。

平面及立面布置见下示意图



4.3.2.6每个单元设地下门厅，门厅前适当留出公共空间，门厅动线上的门洞口高度不低于2.6m（防火门不低于2.4m）。

4.3.3消防

4.3.3.1人防与防火分区结合，用足规范要求的面积指标，分区方正（避免拐弯太多），防火卷帘与人防门的数量尽量少设，经济合理；

4.3.3.2消防管道、消火栓箱位置和投影范围不应影响行停车、车门的开启，消火栓设于柱子背向车道一侧且不应突出柱截面范围。

4.3.4车库出入口

4.3.4.1地下车库出入口（含地下非机动车出入口）避免对地面住宅和商业有不利影响：不应正对住宅南、北面（长边），口部不应对首层住户有影响。车库出入口不设置顶棚；

4.3.4.2车库出入口坡道完成面净高不应小于2.6m，需满足吉普车及面包车和小型货车的行驶和停放，有市政垃圾车进出的净高不低于3.35m；

4.3.4.3车库出入口坡道内不应有突入净空要求的设备、管线、结构柱；

4.3.4.4车库出入口坡道应有降噪措施、防滑构造、照明装置；

4.3.4.5车库出入口坡道入口应做不低于50mm高反坡，反坡外及坡道底端应有截水沟。

4.3.5车位车道

4.3.5.1车位背后为墙体时，车位距离墙体预留300mm，车道按宽5.5m控制；

4.3.5.2出入口坡道口应直接与主车道对接。

4.3.6净高

4.3.6.1地下车库在车道处完成面净高不应小于2.6m，车位处完成面净高不应小于2.4m；

4.3.6.2人防门在车道、坡道、单元门厅处净高不低于2.6m；

4.3.6.3除地库大堂、设备间、车道等特殊部位外，其余地库防火门/防火卷帘高度统一为2200mm。

4.3.7地下人行（门厅）

4.3.7.1塔楼地库投影范围内的回家通道尽量便捷，避免曲折，应设置门禁系统；

4.3.7.2前室（兼地库内单元大堂）及电梯厅应方正，消防门开启不应影响人流，避免出现开启打架的情况。

4.3.8设备专业

4.3.8.1设备房位置

设备用房尽量不占用车位，利用边角或塔楼地下室等结构空间；变配电室、水泵房、消防水池、换热站等选位应合理，有噪声或电磁辐射的设备房间不应直接临上部住宅下方；

4.3.8.2烟道风道

出地面进、排风（烟）口、独立楼梯口等，不得直接临住宅窗、人员活动区，可在山墙（无窗）位置设置；

4.3.8.3设备房面积

设备房面积应控制在最小，避免大而无用，不可影响相邻主空间的完整性，需保证安装及维修空间；

4.3.8.4设备房因层高较高，尽可能采用抬高顶板标高的做法，并标明其范围及顶板标高，提示景观专业规避；

4.3.8.5地面不设排水沟，结合已有消防及垃圾间的用水位置合理设置保洁给排水点；

4.3.8.6生活供水系统的垂直分区应综合考虑供水安全和经济运行的要求，应做出系统分区和水泵组设置情况的设计方案经审核确认后执行；

4.3.8.7预留直饮水设备间及管井内空间；

4.3.8.8负一层顶板预留光导管的位置；

4.3.8.9地库采用BIM复核设计管线排布，对其进行优化。设备、管线方案进行多方案比选。

4.3.9管线/管井

4.3.9.1核心筒的水暖井、电井不得在地下大堂区域出现；

4.3.9.2负一层、负二层不设主楼的水暖井、电井等；

4.3.9.3管线路由可自大堂以外封闭不利用区域入夹层、再接入地上层管井；

4.3.9.4管线须避开地下大堂区域（严禁在大堂出入口前后集中穿越）。

4.3.10结构

4.3.10.1基础

1）对基础形式及抗浮方案进行多方案论证，确定经济合理的设计方案，并经内部会签；

2）基础设计时应提前考虑基坑支护和场地周边以及场地内挡土墙的设置情况。

4.3.10.2结构方案

- 1) 地库结构方案等进行多个比较, 确定经济合理的地库结构设计方案, 经内部会签;
- 2) 研究地库埋深与持力层关系、是否需要设置结构夹层, 研究处理半地下室与住宅、及相临商业平面断剖面关系;
- 3) 顶板按竖向设计要求采用结构找坡。

4.4住宅公共空间和商业网点设计要求

4.4.1商业

4.4.1.1底部商业网点的卫生间、烟道、空调机位、女儿墙及设备管线等, 不应影响同层及上层住宅的采光、通风及卫生;

4.4.1.2商铺空调室外机应统一考虑。首选设置于屋顶及背街面。设置在屋顶时应远离上方的住宅, 空调穿管处做保温防水处理;

4.4.1.3商铺设置卫生间, 预留上、下水, 隔墙及洁具不安装, 就近预留直接对外的排气口, 外墙排气口设置不锈钢风帽;

4.4.1.4餐饮业商铺应预留上下水、燃气管、隔油池、烟道、通排风等餐饮业基础设施;

4.4.1.5商业网点按规范设计与住宅的间距预留排烟道, 排烟道的高温与油渍不能对相邻住宅产生影响, 做好除油、除味、隔热措施, 排烟道位置应尽量隐蔽, 不得影响立面效果。

4.4.1.6商业网点屋面覆土后完成面不得高于相邻或同层的住宅室内地面;

4.4.1.7商业网点消火栓箱尽量暗装。室内设备和消防、排烟、排气等管线不得影响室内净空和业主将来的装修、使用功能;

4.4.1.8立面店招及线条宜采用非土建构造措施实现效果, 避免出现大梁高、大实体墙面, 顶层外墙处的梁应上返;

4.4.1.9商业一层门高不小于3000mm, 门宽不小于1800mm;

4.4.1.10商业主立面不得设置雨水管;

4.4.1.11商业外墙仅设结构必须的柱、梁、墙, 不得因满足外立面效果增加结构构件的设置及截面尺寸。

4.4.2单元门

4.4.2.1地上及地下门厅的单元门均采用玻璃门, 当为防火门时采用防火玻璃门。单元门所处位置不做实体墙, 梁高满足结构需求和本标准的有关要求, 不得出现非结构需要的下挂梁;

4.4.2.2地下单元门不低于1800mm（宽）×2400mm（高），地上单元门不低于1800mm（宽）×2600mm（高）；

4.4.2.3当为人防车库时，地下单元大堂门设两道：外层为人防门须是无门槛或活动门槛，人防门常开；内层设玻璃单元门。

4.4.3单元大堂

4.4.3.1住宅大堂空间尽量按对中、对称组织流线，避免大堂中间或对景墙体出现凸出结构、设备管线，且避免影响疏散通道净空；

4.4.3.2一层单元门厅净面积要求

项目档次	多 层 (m ²)	高 层 (m ²)	备注
A档	10	25	
B档	8	18	

4.4.3.3大堂设计不得影响一、二层住宅采光、通风、私密性等要求；

4.4.3.4大堂的设计结合需考虑遮蔽门禁位置及防雨，如有门斗则不设雨篷；

4.4.3.5大堂的疏散宽度，要注意装修后净宽满足疏散要求；

4.4.3.6建筑主体外地上大堂区域净高不低于3000mm；

4.4.3.7管道井在一层大堂应采取转换措施，避免楼上管道井对一层大堂的影响；

4.4.3.8地下大堂宜考虑采光、通风的需求，尽可能将室外环境景观引入室内。如果设置采光井则应将采光井布置在边角，采光井的设置不得影响首层的功能。

4.4.4电梯前室、走廊

4.4.4.1各类井道外形要规整，避免凸出影响使用和视觉效果；通过设备布置详图研究（含平面和竖向），做到设备管井尺寸最小。

4.4.4.2电梯厅中间和入户门上方禁止布置梁。

4.4.4.3消火栓及立管位置：

1)消火栓及立管禁止放在住户空间内；

2)消火栓（尽量选160mm厚）应暗装，不能将墙体贯穿（管井处除外）；

3)消防管道尽量不要在电梯厅和公共走道内明露，不得影响安全通行和消防疏散。

4.4.5结构专业

4.4.5.1研究住宅部分的结构柱网、楼板标高对商铺平面功能的影响，注意空间价值与

结构代价的核算，必要时个别部位可采用结构转换设计。

4.4.5.2无吊顶的大堂、楼电梯厅、走道等公共部位，顶部不应有梁；

4.4.5.3公共部分的柱、墙等结构竖向构件原则上不得突出建筑墙面；

4.4.5.4大堂应考虑大型吊灯等特殊荷载；

4.4.5.5注意架空层剪力墙布置对空间的影响；

4.4.5.6注意装配式建筑的影响。

4.4.6设备专业

4.4.6.1住宅楼底层为架空层或商铺时，需考虑给排水管道的转换方式及结构降板方式：

1)管道在本层内转换时，需注意管道布置的合理性；

2)管道在梁下转换时，需核对空间高度是否满足建筑和检修要求；

4.4.6.2所有设备（含消火栓、消防报警按钮及警铃等）及管线不得设在大堂、电梯厅的主要视线范围内；

4.4.6.3管道沿墙、柱下落时立管的位置，以及地库的各风口，应隐蔽设置。注意架空层管道、风口等的布置方式，避免对架空层功能产生影响。

4.4.6.4住宅室内空间

4.4.6.4.1入户门

4.4.6.4.1.1入户门预留洞口尺寸：

	宽（mm）	高（mm）	备注
A档	1400	2400	
B档	1150	2400	

4.4.6.4.1.2入户门应设门垛，门垛尺寸不应小于50mm；

4.4.6.4.1.3入户门之间应考虑同时外开时的冲突、打架问题；

4.4.6.4.1.4避免入户门正对户外管井及消火栓门；

4.4.6.4.1.5避免任何管道和机电设施对门开启时的影响。

4.4.6.4.2玄关

4.4.6.4.2.1玄关柜进深净尺寸不小于400mm，如放置分集水器、强弱电箱则不小于550mm；

4.4.6.4.2.2强弱电箱应放在玄关柜背板所在墙体；

4.4.6.4.2.3供暖分集水器放在玄关处；

4.4.6.4.2.4结构梁应结合空间方正布置，不应在其中间横大梁。

4.4.6.4.3客厅、餐厅、卧室

4.4.6.4.3.1户内门不对角；

	宽 (mm)	高 (mm)	备注
A档	1000	2400	
B档	900	2400	

4.4.6.4.3.2书房、卧室门洞口尺寸：

4.4.6.4.3.3主卧衣帽间不设实体墙；

4.4.6.4.3.4任何排水管道不得穿越客厅、餐厅、卧室；

4.4.6.4.3.5临近室内走廊一侧房间的墙体厚度200mm；

4.4.6.4.3.6客餐厅公共空间阳角墙角为弧形（半径150mm）。

4.4.6.4.5厨房

4.4.6.4.5.1厨房设备为：案台、吊柜、冰箱、燃气灶、油烟机、洗菜盆、微波炉、烟道、热水器等；

4.4.6.4.5.2结构降板与相邻客餐厅一致；

4.4.6.4.5.3冰箱预留位置：普通冰箱：800mm（宽）×800mm（深），双开门冰箱宽度≥1100mm；

4.4.6.4.5.4热水器

1）考虑壁挂式燃气热水器位置，设热水器多点供水；

2）热水器预留位置应≥350(宽)×600mm(高)（16L燃气热水器），热水器位置应靠近外墙，方便排烟；

3）热水器废气直排室外，穿梁、墙预留Φ110mm洞口（不得穿玻璃），考虑每层排烟管出口对外立面的影响。

4.4.6.4.5.5插座为防水插座；

4.4.6.4.5.6直饮水户内点位设置在洗菜盆位置。

4.4.6.4.6卫生间

4.4.6.4.6.1考虑上、下水洁具的噪音对客（餐）厅的影响，布置洁具时应尽量避开客（餐）厅的墙面；

4.4.6.4.6.2每个卫生间均通热水，由燃气热水器供给；当复式的顶层卫生间距燃气热水器较远时，在卫生间内再加设电热水器插座；

4.4.6.4.6.3结构降板（相对周边楼板标高）：

	精装交付	毛坯交付	备注
降板（mm）	50	70	

4.4.6.4.6.4当下层为商用空间时，应避免洁具正下方是结构梁，导致无法居中安装洁具设备；

4.4.6.4.6.5坐便器左右使用空间保证净宽 $\geq 900\text{mm}$ ；

4.4.6.4.6.6淋浴间净尺寸 $\geq 900\text{mm}$ （宽） $\times 1200\text{mm}$ （长）；

4.4.6.4.6.7插座为防水插座。

4.4.6.4.7洗衣机

4.4.6.4.7.1洗衣机应优先布置在阳台，预留电源及给排水点位；

4.4.6.4.7.2洗衣机预留尺寸，应扣除外墙保温及抹灰后满足要求。

4.4.6.4.8阳台

4.4.6.4.8.1外挑宽度不小于 1500mm ；

4.4.6.4.8.2采用玻璃护栏，与底部返沿之间不留空隙。

4.4.6.4.9露台

4.4.6.4.9.1基本要求

1）露台分户墙高度不应低于 2100mm ；

2）若有可能封闭阳、露台的房间外墙不应以反梁做反槛，避免影响改造后的空间效果。

4.4.6.4.9.2其他

1）露台长边大于 7.5m 时，宜在两端设置排水口或地漏；

2）大于 12m^2 的露台及种植屋面应预留一个给水点和一个防水插座。

4.4.6.4.10结构配合

4.4.6.4.10.1梁的布置应满足建筑功能及美观要求。无吊顶的完整房间、不得有梁。梁不得横穿门洞上方；

4.4.6.4.10.2外墙梁高应结合建筑立面确定，外墙门窗洞口上方不加设过梁；

4.4.6.4.10.3梁宽应与墙宽一致，当局部梁宽比墙厚大时，注意保证重要房间内梁不突出墙面；

4.4.6.4.10.4结构柱、墙不得突入房间内；

4.4.6.4.10.5若屋顶有加建要求，屋面楼板荷载设计需考虑400mm厚土层荷载；

4.4.6.4.10.6净高要求：

层高（m）	3.15	3.00	备注
梁底净高（m）	2.55	2.40	

4.4.6.4.11其他

4.4.6.4.11.1套内所有房门及进户门门洞口高度统一为2400mm，计算依据为土建门梁完成面至建筑完成地面标高；

4.4.6.4.11.2空调室外机应设置独立的空调外机位，户式中央空调室外机布置应远离居住空间，位置优先次序：公共区域外侧——卫生间外侧——厨房外侧，不得设置在起居、餐厅外侧；

4.4.6.4.11.3厨房窗前有厨柜台面/水盆的情况下，避免开窗对水盆的龙头有碰撞的影响。厨房窗垛与吊柜侧面交接时，窗垛长度应 $\geq 400\text{mm}$ ；

4.4.6.4.11.4套内只有一个卫生间的条件下，卫生间宜做干湿分离，卫生间宜配置淋浴房。套内有两个卫生间的条件下，客卫应配淋浴，主卫宜预留可放置浴缸空间；

4.4.6.4.11.5管道井内水表后到户内用水点位的给水管线及直饮水管线走顶棚（穿梁设置）；

4.4.6.4.11.6客厅、餐厅、卧室及书房预留电动窗帘电源的点位。

4.5外立面设计要求

4.5.1空调机位

4.5.1.1距离过近、对吹的室外机应相互错位布置。

4.5.1.2考虑便于安装及维修，须近外窗（可开启扇）和阳台设置。热风不得吹向外窗和阳台。

4.5.1.3调室外机位净尺寸，需考虑扣除保温、抹灰等建筑构造及百叶的厚度。

4.5.1.4为防止集雨水，空调板外沿不做反槛。空调板1%坡度坡向外侧。空调百叶下应留空。

4.5.1.5空调板与外墙相连的部位做“L”形防水带，各宽200mm，通长设置。

4.5.1.6空调板设于卫生间外墙时，卫生间开启扇尺寸不小于700mm（宽）×1100mm（高）。

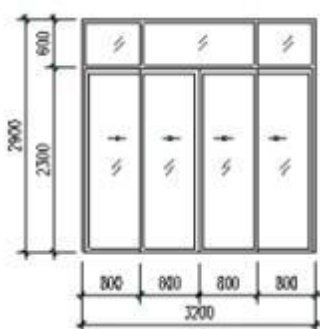
4.5.2门窗

4.5.2.1所有的窗原则上居中，两边墙垛对称，相同类型房间窗洞口尺寸应尽量统一。

4.5.2.2厨房、卫生间的窗因立管设置需要可不居中。

4.5.2.3凸窗顶板面应在墙根处外坡1%，以免存水。

4.5.2.4门洞高度 $\leq 2400\text{mm}$ 或门窗亮子高度 $\leq 400\text{mm}$ 时，取消亮子。门窗上的亮子严禁正中间出现竖杆（见下图）。



4.5.2.5管线设置：住宅南立面及网点主立面严禁出现立管，其他立面立管应靠边角设置。注意立面管线与建筑横向线条的交叉处理。

4.5.3管网综合/小市政

4.5.3.1总图管线布置方案，应考虑管线接驳，管线坡度、走向符合竖向设计，做到管线综合的合理性和管线长度最短、交叉最少，覆土深度要求最少。

4.5.3.2除燃气、雨污水外其他管线均敷设于地下车库顶板内。

4.5.3.3室外管线及地库内管线均画管线综合布置图。

4.5.3.4室外给水管De63以上用球墨铸铁管，De63以下钢丝网骨架PE复合塑料管；室外消火栓给水用热镀锌钢管、三油两布防腐；室外雨污水管用HGPE双壁波纹管；室外电力用MPP管；室外弱电用PE管。

4.5.3.5大堂室外不应放置各种井盖。

4.5.3.6室外的给水井、污水井、雨水井合并设置、减少数量。

4.5.3.7首层出户排水管应加大管径。

4.5.3.8应考虑室外景观养护取水点。

4.5.4限额

序号	业态	建筑高度	钢筋 (kg/m ²)	砼 (m ³ /m ²)	备注
1	住宅 (地上部分)	≤30m	43	0.37	地下两层， 地上层高按3米、 地下层高按3.9米，
		30~60m	45	0.39	
		60~80m	47	0.40	
2	地下 (主楼范围 外)	非人防	105	1.20	抗震7度设防， 地面粗糙度B类
		人防	130	1.40	

说明：

(1) 以上钢筋限额指标的计量范围包含除施工损耗及二次结构外的所有钢筋含量，比如：主体结构、措施筋、屋面造型和立面装饰线等钢筋用量；

(2) 以上混凝土限额指标包含除楼、地面建筑做法中的混凝土以外的所有混凝土含量；

(3) 以上限额指标中均包含基础部分，不含桩基。

(4) 不含因装配式建筑增加或减少部分的钢筋及混凝土含量除外。

(5) 车库顶板覆土厚度以1.5m计算(局部微地形除外)。

(6) 以上地下室部分钢筋限额指标的计量范围是非人防区地下室中钢筋含量指标，包含除施工损耗及二次结构外的所有钢筋含量；

(7) 以上地下室部分混凝土限额指标包含除楼、地面建筑做法中的混凝土以外的所有混凝土含量；

(8) 以上地下室部分中钢筋、混凝土含量均包含地下室基础部分，主楼基础混凝土和钢筋指标均在主楼内。

(9) 层高每增减0.1m，指标增减3%。

三、基坑支护设计工作要求

1. 设计依据

1、工程地质详细勘察报告；

2、工程地基基础设计图纸；

3、该场地地形图及周边建筑相关资料；

4、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2002）、《混凝土结构设计规范》

（GB50010-2002）、《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）、《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）、《建筑基坑工程测量技术规程》（GB50497-2009）等国家及地方现行的有关法规和规范；

5、建设单位提供的其他相关资料。

2. 支护设计要求

1、设计应当严格执行国家及省市现行的法律、规范、规程和标准。在设计方案中充分考虑基坑对周边建筑、构筑物、道路、管线等市政设施的影响，确保其安全和正常使用。

2、本工程周边环境、地质条件复杂，投标单位应对现场进行详细踏勘，充分了解现场及周边情况。设计应按照安全可靠、经济合理、技术可行、方便施工的原则，根据本工程现场的环境条件和岩土工程特点选择经济、安全、合理的基坑支护方案。

3、基坑支护外围不得超出规划红线范围。

4、在确保安全稳定的前提下，支护结构设计及换撑方案应充分考虑地下室施工及土方开挖的便利性，应有利于缩短地下室施工工期。

5、进行基坑支护结构的承载力、稳定和变形计算。如有水平支撑，对支撑拆换进行验算。

6、设计应根据场地工程地质条件、水文地质条件及周边环境情况，确定地下水控制方法，进行基坑降水或止水帷幕的设计，确保基坑降水期间基坑周边建筑和道路的安全（如果需要）。

7、应根据现场地质情况及基坑方案情况列出可能出现的险情，并提出相应的抢险应急措施方案及有关建议。

8、提出有效、经济的基坑监测方案，提供监测点位置及有关监测预警值。

9、对基坑土方开挖及施工注意事项提出具体要求。

3. 设计单位的工作

1、设计文件内容要求：

（1）支护方案施工设计图，包含平面、剖面及有关节点详图等，以及止水，降水方案、土方开挖、换撑方案、抢险应急措施方案等；

（2）计算书及有关设计说明；

（3）基坑监测布点图及预警值等有关参数；

（4）配合招标人提出支护施工造价预算。

2、配合甲方送专家评审。根据专家的评审意见和省或市审图中心的审查意见修改完善

设计。

3、配合进行基坑施工工作。

4、做好设计交底、现场配合等跟踪服务工作，派人参加相应工程协调会。

5、及时掌握施工现场情况，出现异常情况时，及时提出可行的抢险措施，做好现场指导工作。

6、做好与主体设计单位的对接，沟通和协调工作。

4. 成果要求

提供纸质版基坑支护设计图纸6套，内容包含但不限于：支护设计计算书、设计说明、周边建筑物、支护平面布置图、剖面图、结构及构件配筋图、节点详图等。

四、勘察工作要求

1. 勘察工作的目的及任务要求

本次勘察为详细勘察，目的是为建筑物设计和施工提供详细的岩土工程资料及所需岩土工程参数，具体要求如下：

(1) 查明场地的地形地貌、水文气象、区域地质构造；查明不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，并提出整治方案的建议。评价建筑工程场地的稳定性和适宜性。

(2) 评价场地的地震效应。判明土的类型、建筑场地类别、特征周期。划分抗震设防地段，提供抗震设防有关参数。查明场区有无液化土层，并对液化的可能性作出评价。

(3) 查明建筑场地各岩土层的类型、分布、物理力学性质、工程特性。尤其查明基础底面以下软土层和坚硬地层的分布。查明埋藏的地下暗河、沟浜、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物。

(4) 分析采用天然地基的可能性，评价地基的稳定性、均匀性和承载力特征值。提供计算地基变形所需参数，并预测建筑物的变形特征。对可采用桩基或复合地基的工程，推荐合适的桩型和桩端持力层，提供所建议桩型的极限侧阻力、端阻力，评价桩基成桩可能性及对环境的影响。

(5) 查明场地地下水类型、埋藏条件、补给及排泄条件，以及各主要土层的渗透性。评价地下水及土对建筑材料的腐蚀性。

(6) 提供场地土的标准冻结深度。

2. 勘察依据

《工程勘察通用规范》（GB55017-2021）；

《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；
《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
《岩土工程勘察安全标准》（GB/T50585-2019）；
《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009年版）；
《建筑岩土工程勘察设计规范》（DB37/5052-2015）；
《高层建筑岩土工程勘察规范》（JGJ/T70-2017）；
《建筑工程抗浮技术标准》（JGJ476-2019）；
《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
《建筑边坡工程技术规范》（GB50330—2013）；
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）；
《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；
《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120—2012）；
《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；
《土工试验方法标准》（GB/T50123-2019）；
《地下水质分析方法》（DZ/T 0064-2021）；
《工程岩体试验方法标准》（GB/T50266-2013）；
《工程岩体分级标准》（GB/T50218-2014）；
《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）；
《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》（2020年版）；
其它相关技术规范。

3. 成果要求

提供岩土工程地质勘察成果6套，图纸表达应清晰。全部勘察成果应制作成电子文件。

五、测绘任务要求

1. 服务内容

项目内容主要包括：地形图测绘、地下管线探测等相关测绘服务。地形图测绘、管线探测、控制点布设、放点、地下综合管线入库、房产测量、地籍测绘、土地二次入库等。

2. 技术标准

《城市测量规范》（CJJ8-2011）；

《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；

《国家基本比例尺地图图式第1 部分:1:500、1:1000、1:2000地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）；

《青岛市地下管线探测与信息化建设技术导则》（2024 修编版）

《城市地下管线探测技术规程》（CJJ61-2017）；

《卫星定位城市测量技术规范》CJJ/T 73-2019；

《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000；

《地籍调查规程》TD/T 1001-2023；

《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T 18316-2008；

《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2023）。

《建筑边坡工程技术规范》（GB50330-2013）

《建筑基坑工程监测技术规范》GB50497-2019

《建筑地基处理技术规范》JGJ79_2012

《建筑边坡工程技术规范》GB50330-2013

《建筑工程基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）

《建筑变形测量规范》（JGJ/T8-2016）

《岩土工程监测规程》（YS5229-2021）

3. 技术要求

1、地形图测绘

比例尺为1:500，

数学基础：2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，

测绘内容

1) 地形图要求能详实反映最新的地形、地物情况；塘底、塘堤、道路、涵洞的位置、涵洞的洞口形式、涵洞上下游结构尺寸、涵洞上下游进口及出口的标高；所测塘底标高能如实反映其走向；明确标示地上、地下管线的走向，结构物的尺寸；明确标示道路沿线电线电缆等走向及横穿道路处净空及高程；明、暗浜等范围及水流方向，涵洞平面位置。

2) 水渠详细尺寸、走向、标高。

3) 跨越各条水渠纵断面应详细测量地形高程变化点。

4) 各条相交道路应详测宽度、高程。

5) 高压线在带宽范围内详测拉线、线杆及挂线的详细位置及高程，每20~30米一个

点。

6) GPS控制点应埋设石桩或混凝土桩。

2、地下管线测量

需勘探综合管线（包括：现状给水、中水、雨水、污水、明渠、暗渠、燃气、电力、电信、热力、蒸汽、综合管廊、输油等管线）；若是电力、通讯管沟请探明沟体内具体电缆和光缆的孔数（等级），道路两侧厢式变压器、线杆位置。

（1）排水管线：测明管（渠）道位置、井的位置，并注明井内底标高，接入管位置、管（渠）道流向，管径（渠道断面）、管（渠）内底标高、排水管（渠）的材质，排水管（渠）种类如：污水管（W）、雨水管（Y）、合流管（P）。

（2）给水（中水）管线：测明管线位置、给水管管径，管顶标高，阀门井位置，接入支管管径及位置。

（3）燃气管线：测明管线位置、煤气管管径，压力大小（低压、中压、高压），管顶标高，阀门井位置。

（4）热力管线：测明管线位置、管径、管底标高。

（5）综合管廊：测明综合管廊管线位置、人孔、投料孔、通风孔等位置、综合管廊断面尺寸、综合管廊底标高和顶标高、入廊管线种类等。

（6）电力、通信：测明管线位置、管底标高、孔数、等级（10kv或110kv）等。

（7）其他管线：如在工业区，还可能与其他管线，如蒸汽管等。需测明埋设深度、材质、规格等等。

3、控制点布设

控制点要求采用 2000国家大地坐标系，高程基准采用 1985 国家高程基准，采用连续运行基准站系统（CORS）的网络 RTK 方式进行布设，需与原有测绘成果坐标系建立联系，保证控制基准的连续性、一致性，成果文件满足工程需要

4、放点

按照已审批的总规划平面图及建设用地红线图以及规划要点等文件，通过科学、谨慎、合理的测量作业，在施工现场准确的放出主要轮廓轴线交点的位置，从而使建设项目在此基础上能够顺利展开。

5、地下综合管线入库

依据青岛市地下管线探测与信息化建设技术导则及甲方的要求，对红线用地范围内的电力、电信、给水、排水、燃气、热力、工业、不明管道等所有管线进行探测工作，外业

查明其在地表的平面位置、规格、走向、性质等属性。内业整理成MDB格式的数据文件。成果必须满足政府主管部门要求。

6、房产测绘

进行房屋面积及平面图（含人防）的测绘，提供符合备案和存档要求的房产测绘成果报告（电子版、纸质版）。测绘成果用来办理竣工备案（含人防部分）及不动产登记，必须满足政府主管部门要求。

7、地籍测绘

用于办理不动产权证，出具勘测定界图、土地测绘报告书，成果必须满足政府主管部门要求。

8、土地二次入库

用于办理房地合一的不动产权证，成果必须满足政府主管部门要求。

4. 成果要求

1) 各种图件为dwg电子文件（非加密文件），纸质版满足主管部门要求。

2) 地下管线入库为mdb文件。

3) 坐标、高程系统满足青岛市报规报审要求。

六、造价咨询工作要求

1. 造价咨询服务内容

按照委托方进度和质量要求完成项目全过程造价控制，包括编制招标工程量清单及招标控制价、合同价审核确认、过程中签证和变更的审核定案、工程进度款割算等工作内容。

2. 造价咨询服务要求

供应商应根据采购人的要求制订切实可行的业务实施方案，主要包括但不限于以下内容：

①供应商应根据本项目的实际需要，成立项目小组，设项目负责人一名。项目负责人主要沟通和协调项目组、采购人等相关方的关系，参加重要协调会议，解决重大疑难问题，对项目组实施监督和管理。负责人代表具体负责本项目日常审查业务管理工作，定期向采购人汇报工作。项目组人员所配备的专业人员必须能胜任本项目涉及的各个专业的预算控制价编制服务工作。所有项目小组人员应具备良好的职业道德、敬业精神和团队意识，按照合同约定积极、认真、负责的完成预算控制价编制工作任务。

②供应商应根据本项目服务指标及其内容，结合自身的业务能力，制定预算控制价编

制各阶段和主要环节所采取的控制方法、措施和审查程序；明确审查管理过程中的组织协调与服务承诺；制定完整的质量控制制度、进度控制制度，制定档案保管和移交办法等。

③在预算控制价编制过程中，要做好保密工作，对采购人认为需要保密的信息资料以及中标人出具的各种审核成果文件要进行严格保密。

七、监理工作要求

工程监理包括施工及保修阶段的全过程监理服务。监理工作须符合建设工程监理规范（GB/T50319—2013）的相关要求。

八、时间进度要求

1、中标通知书下发后7个日历天内完成测量工作。同步开展勘察工作15个日历天内完成勘察工作。

2、中标通知书下发后10个日历天完成初步方案，10个日历天完成初设概算编制，10个日历天完成施工图设计。

3、监理及工程造价工期：1095日历天。自合同签订之日起至竣工验收通过缺陷责任期满（并移交项目业主）且完成招标范围内全部工作内容之日止。

第七章 资格后审申请文件及投标文件格式

附件一：资格后审申请文件格式

_____（项目名称）全过程工程咨询服务招标

资格后审申请文件

申 请 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

1. 法定代表人身份证明或授权委托书
2. 资格后审申请证明文件（资格后审申请证明文件应使用原件扫描件）
3. 建设工程投标诚信承诺书
4. 联合体协议书

1. 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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

1. 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）资格后审申请文件、投标文件及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：法定代表人委托代理人身份证

投 标 人：（公 章）

法 定 代 表 人：（签 字 或 盖 章）

_____年__月__日

2. 资格后审申请证明文件

资格后审申请证明文件应使用原件扫描件

3. 建设工程投标诚信承诺书

我公司已详细阅读了招标文件，自愿参加本次投标，现就有关事项做出郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容真实、合法、有效；保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；施工类项目保证项目经理在投标时无在建工程；监理类项目保证项目总监在监项目数量符合山东省、青岛市有关规定。

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他投标人相互串通，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向评审委员会、招标人提供利益或者相互串通以牟取中标；不违规接触评审委员会成员。保证在招投标活动中不进行其他有违公平公正、失信违约、扰乱交易市场秩序等违法违规行为。

三、维护秩序，遵守公德。在招投标活动中，遵守开标现场纪律，不无理取闹，不扰乱交易秩序，若有异议，将依法按程序书面提出，不进行无记名的、恶意的投诉。

四、信守承诺，履行合同。保证接受招标文件条款约束，并承担由此带来的风险。不随意放弃中标资格；按照规定及时与招标人签订合同，不与招标人订立有悖于中标结果的合同或协议；严格履行合同规定，不降低合同约定的产品质量和服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务。

五、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无招标文件总则1.4.3规定的情形：无以下情形：（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满三年的；（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被有关部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录、被有关部门列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

六、若在投标及预中标过程中其他利害关系人对以上内容提出投诉，我单位承诺积极配合取证，在规定的时间内（一般为5个工作日）提供满足要求的相关证明材料及核实渠道。

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受以下处理：认定投标无效；取消当场次中标资格；诚信考核扣分，将企业及相关责任人记入信用档案；暂扣或罚没投标保证金；暂停一定期限在青岛西海岸新区公共资源交易平台的投标资格；在青岛西海岸新区公共资源交易网等网站通报；录入全国统一商事主体信用平台等有关征信平台；移交有关主管部门等。累计两次以上的或有其他严重情节的，自愿接受按严重失信行为处理。

给招标人造成损失的，我公司依法承担赔偿责任。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

4. 联合体协议书（适用于联合体投标）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

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：本协议书由授权代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

成员名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

_____（项目名称）全过程工程咨询招标

商 务 标 书

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

目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
3. 全过程工程咨询服务收费报价表
4. 全过程工程咨询机构人员配备
5. 投标人上五年完成的同类工程业绩
6. 服务承诺书
7. 评分证明材料及其他材料

1. 投标函

致：_____

1. 根据已收到的贵方招标文件，我方经考察现场和仔细研究招标文件的全部内容，包括但不限于投标人须知、合同条款、工程技术要求及规范，以及全部补遗和澄清文件。我们已完全理解并全部接受招标文件的所有要求，并考虑到了潜在所有风险。据此，我们投标报价愿以人民币（大写）_____（RMB_____元）进行投标报价，项目负责人_____，按上述合同条款、技术要求及规范等要求承担本项目全过程工程咨询工作。

2. 一旦我方中标，我方保证在收到开工通知书后，按要求的时间开工。我方保证在____（工期）内竣工并移交整个工程，工程质量达到_____。

3. 我方同意招标文件对投标有效期的规定。在投标有效期以前的任何时间，本投标文件一直对我方具有约束力，并可随时被接受中标。

4. 在制定和签署一份正式协议书之前，本投标函连同贵方的书面中标通知，将构成约束贵我双方的合同。

5. 我方也理解，不论中标与否，贵方不承担我方的任何投标费用。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

日期：

2. 法定代表人身份证明

投 标 人：

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

2. 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）资格后审申请文件、投标文件及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：法定代表人委托代理人身份证

投 标 人：（公 章）

法 定 代 表 人：（印 章）

_____年__月__日

3. 全过程工程咨询服务收费报价表

报价单位：元

序号	项目名称	计费额	最高限价 (元)	投标取费费率	投标报价 (元)	备注
1	勘察			按照《工程勘察设计收费标准》(2002 修订本)收费基准价的 %，优惠率 %。		
2	测绘			按照《测绘工程产品价格》（国家测绘局2002年1月）收费基准价的 %， 优惠率 %。		
3	设计			按照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）标准的 %，优惠率 %。		本工程复杂程度调整系1.0；专业调整系数1.0；附加调整系数1.0。
4	工程监理			按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）标准取费__%		本工程复杂程度调整系数0.85；专业调整系数1.0；高程调整系数1.0。
5	工程造价咨询			按《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（鲁价费发【2007】205号）的__%		
6	基坑支护设计			按照《工程勘察设计收费标准》(2002 修订本)收费基准价的 %，优惠率 %。		
投标报价合计(元)						
备注：本项目 万元的取费基数仅用于招标时投标报价使用及进度款割算使用，最终结算时建安费以审计值为准。						

投标人（公章）：

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

4. 项目全过程工程咨询机构人员配备

(一) 全过程工程咨询机构人员组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	专业	证号	养老保险	

(二) 项目总负责人简历表

项目总负责人应附身份证、职称证、学历证、社保证明复印件。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目总负责人
建设类注册资格 证书类别			专业		
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的同类名称			工程概况说明	发包人及联系电话

5. 投标人及投标人委派的项目总负责人上五年完成的同类工程咨询业绩

序号	建设单位	项目名称	项目竣工时间	投资额 (元)	工程规模	项目负责人	获奖情况

6. 服务承诺书

致招标人：

（我单位对本项目在招标文件中提出的服务承诺、投资控制、项目质量评定等级、工期等给予完全的承诺。）

注：投标人对本项目的服务承诺、项目质量评定等级、工期、投资额等承诺，均应在商务标书中说明，但对工期和质量目标的具体描述应在技术标书体现。

本表可扩展。

注：本表可复制扩展。

7. 评分证明材料及其他材料

附：投标人获奖证书、业绩、人员证书等评分证明材料复印件，加盖投标人公章
(联合体投标人由牵头人一方盖章)

附件三：技术标书格式

技术标封面样式附后

（项目名称）全过程工程咨询招标

技 术 标 书

年__月__日

附录1

青 岛 市 建 设 工 程 设 计（ 包 含 BIM ） 评 分 办 法 评 分 办 法

第1页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
青岛市建设工程设计（包含BIM）评分办法 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	法定代表人身份证明或授权委托书、授权委托人身份证	合格制	投标人法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明），若为联合体投标，联合体各方应共同授权一名代表，授权委托书上加盖联合体各方公章和签署联合体各方法人代表的签字或盖章
1.2	营业执照、资质证书	合格制	符合招标文件要求。若为联合体投标，联合体各方均需提供营业执照，有资质要求的还需提供资质证书。
1.3	公司章程	合格制	由企业盖章确认的企业最新章程（若为联合体投标，联合体各方均需提供）
1.4	项目人员配备	合格制	满足招标文件项目人员配备要求
1.5	全过程工程咨询项目负责人、各业务负责人资格	合格制	投标承担本项目工程建设全过程工程咨询项目负责人的注册执业证书、职称证及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同）；各业务负责人的注册执业证书或职称证及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同），如职称证未体现专业的，应同时提供毕业证。
1.6	建设工程投标诚信承诺书	合格制	按照招标文件要求提供《建设工程投标诚信承诺书》（若为联合体投标，联合体各方均需提供）
1.7	全过程工程咨询项目负责人上五年度完成的类似项目业绩证明材料	合格制	投标人拟派的全过程工程咨询项目负责人上五年度完成的类似项目业绩证明材料（单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程造价咨询业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程勘察业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程测绘业绩，或单项合同建筑面积20万平方米及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩）（注：全过程工程咨询业绩是指合同中包含勘察、测绘、设计、监理及造价咨询中至少3项内容）。
1.8	联合体投标协议书	合格制	若为联合体投标，须提供联合体协议书。
1.9	招标文件其他实质性要求	合格制	符合招标文件要求
2	技术部分 [40.00]（汇总规则：取所有专家得分的算术平均值）		
2.1	质量管理	3.00	对本项目质量管理的项目质量目标、项目质量计划、项目质量计划的实施、项目质量保证措施得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.2	进度管理	3.00	对本项目进度管理的进度计划、进度控制内容、进度控制计划的实施、针对变动对进度计划作出的调整得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.3	安全管理	2.00	对本项目安全管理目标、安全管理措施、安全管理制度、安全管理工作的组织得当得2分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.4	工程监理服务方案	8.00	对工程监理工作重点、难点的分析，工程监理方案合理性分析得当得8分，不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.5	造价咨询服务方案	3.00	造价咨询服务思路清楚，各造价控制要点完整，服务方案能够保证项目顺利完成；各个环节之间衔接和时效的合理性、科学性分析得当得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.6	勘察服务方案	3.00	对项目勘察方面的理解，重点、难点的分析，服务方案合理性分析合理透彻得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.7	测绘服务方案	3.00	对项目测绘方面的理解，重点、难点的分析，服务方案合理性分析合理透彻得3分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
2.8	设计服务方案	15.00	设计思路清晰，构思新颖，布局合理，功能完善，空间组合有特点，建筑高度符合规划要求，使用功能与设计定位相呼应，建筑规模符合招标文件要求。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。 总平面布局合理，充分利用土地，建筑物与周边环境协调，满足交通流线及开口要求，室外配套及景观满足实用需求及整体效果。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。 功能分区明确，各功能设计方案配置合理；空间布置、人流组织及竖向交通合理，满足安全性、经济性、工艺可行、有所创新。得5分；不足之处由评委根据标书情况酌情扣分。
3	商务部分 [60.00]		

青 岛 市 建 设 工 程 设 计（ 包 含 BIM ） 评 分 办 法 评 分 办 法

第2页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
3.1	设计费投标报价	10.00	基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应报价金额的算术平均值。 算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数） 当$n \leq 4$时，A = 所有有效标书报价的算术平均值 当$4 < n \leq 6$时，A = 所有有效标书报价中去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值 当$6 < n \leq 8$时，A = 所有有效标书报价中去掉1个最高价、2个最低价后的算术平均值 当$8 < n \leq 10$时，A = 所有有效标书报价中去掉2个最高价、3个最低价后的算术平均值 当$10 < n \leq 12$时，A = 所有有效标书报价中去掉3个最高价、4个最低价后的算术平均值 当$12 < n \leq 14$时，A = 所有有效标书报价中去掉4个最高价、5个最低价后的算术平均值 当$n > 14$时，A = 所有有效标书报价中去掉5个最高价、6个最低价后的算术平均值 各有效标书报价等于评标基准值的得满分；每低于评标基准值1%扣0.5分（不足1%按1%计）；每高于评标基准值1%扣1分（不足1%按1%计），扣完为止
3.2	同类项目业绩	20.00	上五年度承揽的全过程工程咨询同类工程项目每项得5分，最高得20分； 上五年度完成的勘察同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的设计同类工程项目每项得3分，最高得12分； 上五年度完成的测绘同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的工程造价同类工程项目每项得3分，最高得6分； 上五年度完成的工程监理同类工程项目每项得3分，最高得12分。 以上得分可累计，最高不超过20分；以联合体形式投标的，各方业绩均予以认可。
3.3	工程建设全过程工程咨询项目负责人及各专业负责人业绩	10.00	本项目全过程工程咨询项目负责人或工程勘察负责人或工程测绘负责人或工程设计负责人或工程监理负责人或工程造价咨询负责人上五年度担任过同类工程相应负责人的，每有一项得5分。
3.4	项目班子其他成员	20.00	投标人拟投入本项目班子成员（除项目负责人和各业务负责人外）在满足招标文件最低配备要求的基础上： 1、监理班子配备满足最低要求的情况下，监理人员中每增加一名具有注册监理工程师资格或具有高级职称的，得2.5分，最多得5分。 2、造价班子配备满足最低要求的情况下，造价人员中每增加一名具有一级注册造价工程师资格的，得2.5分，最多得5分。 3、勘察班子配备满足最低要求的情况下，勘察人员中每增加一名具有勘察相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 4、测绘班子配备满足最低要求的情况下，测绘人员中每增加一名具有测绘相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 5、设计班子配备满足最低要求的情况下，设计人员中每增加一名具有设计相关专业高级工程师职称的，得2.5分，最多得5分。 需提供人员证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同）。 注：增加人数不算在投标人须知前附表项目组人员基本配备要求内，需额外增配，项目团队人员相互不得兼任，同一人只计取一次得分。 以上得分可累计，最高不超过20分；以联合体形式投标的，各方成员均予以认可。

其他注意事项

控制价 : 35875938.19

专家个数 :5

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人，2 个。