

2025 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造 工程总承包项目全过程造价控制

采购需求和采购实施计划

项目名称：2025 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总
承包项目全过程造价控制

采购单位：武汉市东西湖区人民政府金银湖街道办事处

编制时间：2025 年 12 月

一、项目基本情况

1.1 项目名称：2025 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总承包项目全过程造价控制。

1.2 预算金额：22.27 万元，限价：21.6019 万元

1.3 采购项目的功能或者目标：2025 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总承包项目全过程造价控制。

1.4 预算绩效目标：

(1) 投入指标：项目绩效目标合理、资金到位率 100%。

(2) 过程指标：项目管理必须要做到职责明确、制度完善、进度达标、质量过关资料完整、监督有效。财务制度健全，做到专人负责，制度健全，执行有效、资金使用合规，支用规范、监控有效。

(3) 产出指标：完成本项目规定采购内容、达到预计质量目标、有效控制成本消耗。

(4) 效果指标：关注本项目服务使用对象满意度，并根据项目行业特点关注社会效益、经济效益等。

二、需求调查情况

通过在湖北省政府采购网（www.ccgp-hubei.gov.cn）查阅近三年同类采购项目历史成交信息，与本项目时间相近，其历史成交信息具有一定的参考性。具体见下表。

表1 类似项目

序号	采购人	项目名称	中标单位	采购预算 (万元)	中标价格 (万元/费率)	中标时间
1	武汉市司法局	东山戒毒场所建设项目施工阶段全过程造价咨询项目	中和金磊工程咨询集团有限公司	295.47	257.86	2025-04-30
2	武汉市第四医院	武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目全过程造价咨询服务项目	湖北福润德工程造价咨询有限公司	200	99.8	2025-09-29
3	湖北工程学院	湖北工程学院知行公寓(二期)建设项目全过程造价咨询服务	武汉恒信工程造价咨询有限公司	13.84	10.48	2025-11-17
4	武汉市武昌区人民政府杨园街道办事处	杨园街2025年老旧小区改造工程施工全过程造价控制服务	湖北兴达工程造价咨询有限公司	46.46	69.8(%)	2025-09-11
5	湖北经济学院	湖北经济学院新建学生公寓三期工程总承包项目全过程造价控制咨询服务	中昕国际项目管理有限公司	77.0	49.0	2025-08-06
6	天门市住房和城乡建设局本级	天门市2025年度老旧小区改造项目全过程造价控制服务	惠通建管科技有限公司	47.75	46.52	2025-08-07

三、公开征求意见情况

本项目不属于必须公开征求意见的项目。

四、采购需求

4.1 采购需求汇总

包号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	是否创新产品	绿色发展	预留
1	2025年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总承包项目全过程造价控制	C20039900 其他咨询服务	批	1	否	否	否	100%

4.2 项目采购目标

通过采购 2025年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总承包项目全过程造价控制，规范建设程序，形成建设过程监督机制，有效控制投资建设各环节，充分保障基建行为的合法、合规性，促进廉政建设，维护国家财产利益和采购人的正当权益；规范工程建设成本控制，及时纠正项目建设中存在的问题，在保证工程品质的同时，节约建设资金，提高建设资金的使用效益，确保建设项目保质按期完成；保证建设资金合理、合法使用。

4.3 项目概况

项目位于东西湖区金银湖街道范围内，具体为：恋湖家园 1-5 期：1、修复车行道、人行道，2、修缮车行出入口，3、商业街整治，4、增设老幼活动设施，5、自来水供水设施及管道改造等

碧海花园小区：1、道路维修改造，2、重建植草砖车位，3、增设高空抛物摄像头，4、拆除废弃围墙及门房、翻修围墙，5、拆除重建广场两侧树池，6、整治景观水体、更换木栈道，7、拆除重建观海湾高层防护栏杆等。

为保障项目顺利推进，采购 2025年东西湖区金银湖街道老旧小区改造工程总承包项目全过程造价控制，包括但不限于以下内容：

1. 投标人应根据采购人委托，以设计图纸为准，依据国家有关法律法规、技术规程、规范、标准以及信息化建设文件，根据采购人的要求进行分部分项综合单价分析组价、措施项目费分析组价、各项合价、总价等，完成对工程量清单及招标预算价的审核；

2. 项目过程中、分析合同价款、确定工程造价控制目标、编制(或配合建设方

编制)资金使用计划、审核工程计量与价款支付、审核工程索赔(签证)费用、审核设计变更费用等工程价款调整,材料设备询价、分析工程投资偏差,调整工程造价控制目标,完成对项目的跟踪审计。

3. 工程竣工阶段的工程结算审核、配合完成后续其他机关部门各种审计工作等内容。完成对项目的工程结算审计,且审计评价项目全过程合法性、真实性、合理性。

4.4 技术要求

4.4.1. 服务目标

根据采购人委托,以设计图纸为准,依据国家有关法律法规、技术规程、规范、标准以及信息化建设文件,根据采购人的要求进行分部分项综合单价分析组价、措施项目费分析组价、各项合价、总价等,完成对工程量清单及招标预算价的审核。依据国家有关法律法规、技术规程、规范、标准以及信息化建设文件,对审计的项目的工作量、进度、投资、变更进行全方位、全过程、全流程资金跟踪审计,确保项目资金的收、支、管等环节能进行有效监督,提升资金使用的效率和效果。在项目竣工阶段,完成结算审计工作。

具体包括但不限于下列目标:

(1) 根据相关法律法规,完成对工程量清单及招标预算价的审核。并出具审核报告。

(2) 根据国家及省级有关建设项目全过程跟踪审计的法规、政策、文件规定。按照独立、客观、公正、公平的原则,及时完成建设单位委托的施工图工程量清单及预算价的审核、施工过程跟踪审计、结算审计等工作,出具相关报告并保证报告的真实性、准确性、合法性。

(3) 遵守职业道德,维护建设单位的利益,做到公正、合理、合法,并严守秘密。

(4) 协助建设单位及参建单位建立完善的分包、验收、付款、管理等制度,保证项目建设规范运行,建设资金合法使用。

(5) 协助建设单位监督并指导参建单位在项目实施过程中制定组织措施、经济措施、技术措施和合同措施以保证工程项目按预算或概算投资执行。

(6) 协助建设单位控制建设项目实施过程中的变更及造价,提出合理化建议,公平、公正地对建设项目工程造价进行全过程跟踪审核,以控制建设项目成本。

(7)确定工程造价控制目标，制定工程造价控制办法，审核资金使用计划，审核工程量及进度款支付并提供付款建议，审核工程变更费用，审核索赔（签证）费用，进行成本分析与造价控制目标的动态调整，提供产品、人工、服务等方面的价格信息咨询。

(8)审核相关项目参建单位提交的进度款申请、变更索赔（签证）等，以及所有与工程总造价相关的文件及材料设备。

(9)配合建设单位做好与项目建设方、项目管理方、监理方等相关参建方的协调工作，审核项目合同款支付，根据各方提供的进度款资料进行审核及绩效评估，并出具报告。

(10)做好日常现场工作记录，特别是隐蔽工程、关键工序、关键节点等，及时向建设单位反映跟踪审计过程中发现的问题。

(11)按建设单位要求提供跟踪审计过程中的相关电子资料或纸质资料，按要求定期对跟踪审计情况进行汇报，并按照建设单位要求出具报告。

(12)完成工程结算的相关资料收集整理工作，对项目参建单位报审的工程结算进行审核，提供工程造价的控制与管理方面的其他技术咨询服务，完成项目工程结算相关工作并按照建设单位要求出具报告。

(13)审核结算文件、收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及初审报告，确保结算的完整性、合理性、正确性，协助竣工结算报审和与审核部门的对数工作。

4.4.2. 服务内容

(1)会同相关单位检查建设项目工程量清单及招标预算价是否符合要求；设计图审核等文件是否齐全、完整、设计深度、限额设计是否符合要求；并出具审核报告。

(2)审查各类招标文件的招标范围、计价方式、变更、索赔（签证）、结算等条款是否合理，并书面出具审查意见和建议；

(3)审查与各参建单位签订的合同条款是否合规、公允，与招标文件和投标承诺是否一致。需要提供履约保证金的单位是否已按要求提供；

(4)配合采购人编制（或配合建设方编制）资金使用计划；

(5)检查各种规费是否按规定及时缴纳；减、缓、免手续是否完善，是否符合有关规定，对能减、缓、免的项目规费提供建议。

(6)制定造价控制的实施细则，确定控制目标；

(7)合同审核。检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行
合同条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、终止等情况，应检查其
真实性、合法性、合规性；

(8)检查内控制度建立、执行情况。检查项目管理公司是否建立健全并执行了
各项内控制度。如工程变更、工程索赔（签证）、工程款支付、设备材料采购等。
应督促、指导建立完善的管理制度，保证各项建设规范运行、建设资金合法使用；

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

(10)根据项目实际情况及采购人要求，对设计变更、现场索赔（签证）或其
他将引起项目投资产生变化情况时，审核施工单位报送的预算费用，监督设计变
更手续是否完善、合规，并出具审核报告，供项目管理单位及采购人决策；

(11)若项目有二次招标或其他单项工程招标，需审核造价咨询单位出具的工
程量清单及施工预算价，并出具审核报告；

(12)若项目后期有签订的各种类型的补充协议，需监督审核补充协议的手续及
内容是否完善、合规，审核施工单位报送的预算费用，并出具审核报告，作为签
订补充协议的依据；

(13)项目实施过程中，对可能引起索赔的应重点跟踪，及时提供合理化建议，
避免索赔事件发生。对已发生的索赔事件，根据合同约定，及时做好事件发生、
发展、终结等相关记录，收集相关资料。并仔细分析原因，审查索赔是否真实、
理由是否正当，证据是否充分；

(14)负责对施工单位上报的付款申请及工作量等资料进行审核，并签署审核
意见；掌握施工进度，参加形象进度验收，对形象进度拨款进行控制，杜绝出现
超付工程款现象；

(15)负责对项目管理单位提交的资金使用计划进行审核；并出具书面审核报
告。

(16)会同采购人、监理和施工等相关单位对施工中采用的新设备、新材料、
新工艺、新技术进行确认，并监督其利用情况；

(17)提供采购人需要的工程造价有关的咨询服务；

(18)检查国家、省、市优惠政策的落实情况；核实各级政府给予该项目的优惠政策；

(19)在施工阶段全过程工程造价控制咨询工作正式开展前和工作中，采购人可能视具体情况提出的其他造价相关工作要求，咨询人应尽力配合及满足采购人的工作需要；

(20)施工过程中，向采购人提交跟踪审计周报及月报，跟踪审计周报、月报包含以下内容：

- A. 跟踪审计工作内容；
- B. 发生变更和索赔（签证）情况，累计发生变更和索赔（签证）汇总；
- C. 工程形象进度及造价动态控制情况；
- D. 实际进场材料情况及累计材料进场汇总；
- E. 其他过程跟踪中需要反映的内容及采购人需要增加的内容。

(21)参加竣工验收，并按项目各合同段承包合同、《建设工程价款结算暂行办法》规定及相关管理要求，完成结算审计工作，提供具有法律效力的全过程跟踪审计总结报告和工程竣工结算报告。

(22)根据项目后评价的需要，提供相关资料，配合采购人完成项目后评价阶段的相关工作。如有需要，配合采购人完成上级主管部门对项目的审计工作。

4.4.3. 服务要求

工作效率要求：拟派项目人员应驻场办公，对于各项审计需要第一时间反映，提供高效率服务。必要时，应配合加班加点、增配人员满足项目进度需要。

按照项目实际要求，成立专项审计组，明确审计人员内部具体分工等，项目组人员必须在其执业资格范围及期限内执业，及时向业主提供需要了解的相关咨询信息。

依据相关要求和项目招标文件的规定，承担项目的审计工作，及时完成审计服务，并对成果文件的完整性、准确性、合法、合规性负责。

按照规范性、完备性、可实施性、科学性、适应本项目特点的要求，制定出详细的工作方案，在实施过程中严格按照方案中的计划进行，并做好后续各种服务工作，在规定的时间内按国家及行业规范出具高质量的审核报告。

自接受委托之日起，对所获知项目的一切信息保密，不向任何第三方透露，否则造成的经济损失，将按照国家有关法律规定承担责任。在工程审计过程中，

制定本项目保密安全管理制度,确定项目保密责任人,管理、监督、落实项目安全保密工作,同时要求中标人,按照国家、省、市的有关法规文件规定,履行保密责任。

遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则,不损害社会公共利益和他人合法权益,不谋取规定报酬之外的不正当利益。

在审计过程中应遵守职业道德规范、职业操守。严禁从业人员有任何违背建设单位有关项目廉政工作要求。

★4.4.4. 人员要求

项目负责人需根据现场施工节点、进度及合同要求,完成现场履职,如变更、索赔(签证)、项目例会、专题会议、重要节点等。项目负责人在合同履行期间内原则上不得更换,若确需更换,必须以书面形式报委托人同意后方可更换。

项目组其他人员:工程正式开工后,项目组应配备符合跟踪审计要求的各专业人员,如建筑、机电暖通、给排水、设备等,项目团队人员不得少于6人。项目团队常驻人员不得少于4人(不含项目负责人)。项目团队常驻人员(不含项目负责人)中,至少2人须同时具备注册一级造价工程师证书及工程造价相关专业高级工程师职称(职称证书须提供官方职称查询平台截图或职称评审批文原件扫描件),其他常驻人员须具备注册一级造价工程师证书,且每月到岗时间不少于20工作日。隐蔽工程必须有一人在场,现场履职要求视项目实际情况及采购人需求确定。

以上人员必须为本单位正式员工,足额缴纳社会保险,人员工资不得低于武汉市同期最低工资标准。

如项目负责人或项目组其他人员履职期间不能满足本项目工作要求的,委托人有权要求中标人无条件更换,更换人员须具备招标文件要求的同等资历,更换人员通过委托人审核后方可上岗履职。

4.5 商务要求

(以下委托人指采购人,咨询人指中标人)

4.5.1. 服务期:从合同签订之日起至工程建设项目竣工验收合格,移交全部资料至采购人为止(不限于决算审计工作)。

4.5.2. 中标人违约将承担违约责任。服务期间,所有中标内容均需按照招标文件指标要求进行检查核对后报采购人验收,不满足招标文件指标和投标承诺的,

采购人有权不对其进行验收；同时中标人对不满足要求的内容承担违约责任。

★4.5.3. 报价方式和报价要求

(1) 供应商按照《省物价局省住建厅关于印发工程造价咨询服务收费标准的通知》(鄂价工服规[2012]149号)文件的规定进行折扣报价且只允许单一固定折扣，不得采取区间报价，报价应是一个固定数值。本项目报价为①全过程控制审核基本收费部分+②预算审减额收费部分+③结算审减额收费部分。折扣采用百分比模式(例如:如为9折，折扣填写为90%；如为8.5折，折扣填写为85%)，报价最高折扣为100%，超过100%为无效报价，按照无效响应处理。若供应商报价低于“全部通过符合性审查供应商报价平均值×50%”或低于“次低报价×50%”，评审委员会应当启动“异常低价投标(响应)审查程序。

本项目最终审计费用据实结算，但最终结算金额不得超过本项目采购预算金额。

(2) 供应商必须依据本项目工作内容进行报价，报价应包含完成本项目各项服务并提交成果的全部费用，且所有根据合同或其他原因应由供应商支付的税款和其他应交纳的费用都要包括在供应商提交的投标价格中。

(3) 供应商对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。所有的漏报、错报采购人均认为供应商已考虑在其它费用中，合同签订时不予调整。成交供应商不得以超支、合同价与实际支出不符或漏项等任何理由要求增加费用。

(4) 本项目报价在合同执行过程中是固定不变的，供应商应充分考虑合同履行期间的市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入报价。除合同约定的情况外，供应商不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。

★4.5.4. 追加收费及罚则

(1) 工程竣工结算审核追加费用，工程竣工结算审核审减率5%以内，咨询服务费由采购人承担，超出5%以外的部分，咨询服务费由施工单位承担，委托人不承担与此相关的任何费用。

(2) 由委托人委派的第三方(或政府相关部门)对咨询人的审核成果文件进行决算审计的，如果决算审计核减率超过1.5%，则对服务收费进行相应扣除，具体操作按下表执行：

决算审计核减率(X)	服务收费	处罚条款
------------	------	------

$X \leq 1.5\%$	①全过程控制审核基本收费部分+②预算审减额收费部分+③结算审减额收费部分	无
$1.5\% < X \leq 2\%$		扣除总服务收费的 15%
$2\% < X \leq 3\%$		扣除总服务收费的 20%
$X > 3\%$		扣除总服务收费的 30%

(上述扣除费用由采购人和施工单位分别进行相应扣除)

★4.5.5. 付款方式

(1) 付款进度:

①工程预算审核:审核出具报告后支付清单审核咨询费 70%;

②施工全过程工程造价控制:全过程跟踪施工过程中,以已出具的审核施工进度报告或意见作为依据,据此计算应计跟踪审核进度费用;支付跟踪审核咨询服务费 70%;

③工程竣工结算审核:支付竣工结算审核咨询服务费 70%。

④工程决算审计:支付全部咨询服务费 30%(且不超最高限价)。

(2) 咨询人应在每期支付条件满足后,向委托人提交服务报酬支付书面申请,并附工作成果报告,委托人应在收到上述申请后【7】个工作日内予以审核,并在审核无误及咨询人向委托人提交符合要求的发票后按采购人流程支付,若委托人对咨询人提交的支付申请及工作成果报告存有疑义,应在收到支付申请后【14】个工作日内要求咨询人提交书面说明,委托人按照上述程序重新审核和支付服务报酬。由于咨询人延期提交服务报酬支付书面申请和工作成果报告或该等申请或报告未被委托人认可而导致委托人逾期支付服务报酬的,委托人对此不承担任何责任。

(3) 付款期间如因特殊情况需调整,由双方协商处理。

4.5.6. 质量要求

中标人应自行完成全部工作量,应承诺不得转包或由其他组织协助承担部分造价咨询服务工作,负责全部工作的质量控制并出具高质量的审核报告,中标人对其审核报告结果承担相应的法律责任。

★4.5.7 其他要求

供应商应按照武汉市东西湖区政府采购电子交易系统客户端的要求，对客户端评分项中每一项的要求上传对应的证明文件或投标内容。如未按照客户端要求对应上传的，采购代理机构、评标委员会可视为其未提供该项的证明文件或投标内容，该评分项按照 0 分处理。

4.6 商务技术对照要求表

项目	分项	内容
商务部分	企业类似业绩	提供投标人的类似业绩证明材料
	项目负责人	提供项目负责人相关证明材料
	项目团队	提供项目团队相关证明材料
	体系认证	提供质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证证书。
技术部分	重难点分析	投标人对本项目的重难点分析
	全过程工程造价咨询服务方案	投标人对本项目的全过程工程造价咨询服务方案
	质量控制措施	投标人对本项目的质量控制措施
	审核风险	投标人对本项目的风险分析
	进度保障	投标人对本项目的进度保障
	执业操守及承诺	投标人对本项目的执业操守及承诺

五、采购实施计划

5.1 合同订立安排

5.1.1 采购项目预（概）算、最高限价

预算金额（万元）：22.27 万元

最高限价（万元）：21.6019 万元

5.1.2 开展采购活动的时间安排

计划 2025 年 12 月启动采购工作，开展招标前期工作，具体招标采购工作按照相关法律法规要求按实际进度执行。

5.1.3 落实政府采购政策功能情况

5.1.3.1、支持中小企业、监狱企业、残疾人就业企业等政府采购优惠政策

本项目专门面向中小企业采购。根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）的规定，本项目采购标的对应的所属行业为 **其他未列明** 行业。

5.1.3.2、采购节能产品政策

本项目不适用

5.1.3.3、采购环境标志产品政策

本项目不适用

5.1.4 采购组织形式和委托代理安排

本项目采购组织形式采用分散采购，委托采购代理机构组织招标。代理机构：湖北金诺临工程管理有限公司。

5.1.5 合同分包

不允许中标后分包

5.1.6 供应商资格条件

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加

本项目同一合同项下的政府采购活动。

3、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业预留份额的采购项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

6、本项目的特定资格要求：拟派项目负责人须同时具备注册一级造价工程师证书及工程造价相关专业高级工程师职称。拟派项目团队常驻人员（不含项目负责人）至少4人，其中至少2人须同时具备注册一级造价工程师证书及工程造价相关专业高级工程师职称，其他常驻人员须具备注册一级造价工程师证书。上述人员均须提供劳动合同及社保证明，职称证书须提供官方职称查询平台截图或职称评审批文原件扫描件。

5.1.7 采购方式

(1) 采购方式

公开招标

邀请招标

竞争性谈判

竞争性磋商

询价

单一来源采购

其他采购方式：

(2) 采购方式是否需要财政部门批准：

不需要

需要，报批安排： /

5.1.8 竞争范围

公开方式

邀请方式

本项目不属于有限范围内竞争或者只能从唯一供应商处采购的情形，故选择以公开(公告)方式邀请供应商。

5.1.9 评审规则

最低评标价法，选择该评审规则的理由：

综合评分法，选择该评审规则的理由：在最大限度地满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的各项因素进行综合评审后，以得分高低依次排序。

评分标准：评分总值满分 100 分，技术、商务、价格的评分分值如下：

评标项目	评标分项	客观分/主观分	分值	评分子项
价格部分 (15分)	报价得分	客观分	15	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$ 全过程造价咨询（基本费）价格权值=15% 备注：符合投标人须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 评分标准 (25分)	企业类似业绩	客观分	10	2023年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过房屋建筑类全过程造价咨询业绩（须至少包含全过程跟踪审计服务、结算审核），每提供一个业绩得1分，最高得10分。（投标人提供中标（成交）通知书和业绩合同并加盖公章，同一业主单位委托项目只计分一次。未按上述要求提供证明材料的，本项不得分。）
	项目负责人	客观分	6	拟派项目负责人自2023年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担过房屋建筑类全过程造价咨询项目业绩（业绩须同时包含全过程跟踪审计服务、结算审核服务模块），每提供1项有效业绩得1分，本项最高得6分。 （业绩证明材料须提供中标（成交）通知书和业绩合同（合同需清晰载明服务内容、项目负责人姓名及职责），所有材料均需加盖投标人公章。同一业主单位委托的同类型系列项目，仅按1项业绩计分；材料不全、无法体现核心服务内容或项目负责人关联关系的，该业绩不计分。项目负责人业绩与企业类似业绩相同的，该业绩不计分。）
	项目团队	客观分	6	拟派本项目团队常驻成员（不含项目负责人）中，提供2个工程造价相关专业高级工程师职称的，得0分；每多提供一个工程造价相关专业高级工程师职称的，得3分，本项最高得6分。职称证书须提供官方职称查询平台截图或职称评审批文原件扫描件。
	体系认证	客观分	3	具备有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高3分；否则得0分。 证明材料：证书复印件及中国认证认可委员会认证认可业务信息统一查询平台（网址 http://cx.cnca.cn ）查询结果截图。
技术部分 评分标准 (60分)	重难点分析	主观分	5	对本次项目的重难点分别进行分析： 评分标准： （1）围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析思路清晰深入，提出的应对措施以及合理化建议针对性强，具有显著的可行性的得5分； （2）围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，思路清晰、欠合理、无针对性、基本可行的得3分； （3）围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析思路不完善、欠合理、无针对性、无可行性的得1分 （4）未提供不得分。

	全过程 工程造价 咨询服务 方案（15 分）	主观分	3	<p>一、评审内容： （1）工程量清单审核（包含二次招采项目的清单审核）；</p> <p>二、评审标准： （1）合理性、科学性：方案能有效地控制工程总承包项目成本，优化投资效益。 （2）可行性、针对性：符合国家现行审计、工程造价政策、方针，目标。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 3 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 1 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 3 分。</p>
3			<p>一、评审内容： （1）施工图预算审核；</p> <p>二、评审标准： （1）合理性、科学性：方案能有效地控制工程总承包项目成本，优化投资效益。 （2）可行性、针对性：符合国家现行审计、工程造价政策、方针，目标。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 3 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 1 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 3 分。</p>	
3			<p>一、评审内容： （1）施工阶段全过程造价控制（含跟踪审计）；</p> <p>二、评审标准： （1）合理性、科学性：方案能有效地控制工程总承包项目成本，优化投资效益。 （2）可行性、针对性：符合国家现行审计、工程造价政策、方针，目标。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 3 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 1 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 3 分。</p>	
3			<p>一、评审内容： （1）竣工结算审核；</p> <p>二、评审标准： （1）合理性、科学性：方案能有效地控制工程总承包项目成本，优化投资效益。 （2）可行性、针对性：符合国家现行审计、工程造价政策、方针，目标。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 3 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 1 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 3 分。</p>	
3			<p>一、评审内容： （1）配合决算及审计服务。</p> <p>二、评审标准： （1）合理性、科学性：方案能有效地控制工程总承包项目成本，优化投资效益。 （2）可行性、针对性：符合国家现行审计、工程造价政策、方针，目标。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 3 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 1 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 3 分。</p>	

质量控制措施 (12分)	主观分	4	<p>一、评审内容： 根据企业内部三级审核制度对项目各阶段造价咨询服务资源配置和服务质量均作详细的论述： (1) 提出具体可行的质量保障措施</p> <p>二、评审标准： (1) 合理性、科学性：建立完善的质量管理体系，确保各项措施符合国家和行业标准，采用先进的质量管理理念和方法，对过程进行严格控制，实现质量目标。 (2) 可行性、针对性：能够切实可行，保证造价咨询服务成果质量。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 4 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 2 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 4 分。</p>
		4	<p>一、评审内容： 根据企业内部三级审核制度对项目各阶段造价咨询服务资源配置和服务质量均作详细的论述： (1) 具有企业质量管控制度保障</p> <p>二、评审标准： (1) 合理性、科学性：建立完善的质量管理体系，确保各项措施符合国家和行业标准，采用先进的质量管理理念和方法，对过程进行严格控制，实现质量目标。 (2) 可行性、针对性：能够切实可行，保证造价咨询服务成果质量。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 4 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 2 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 4 分。</p>
		4	<p>一、评审内容： 根据企业内部三级审核制度对项目各阶段造价咨询服务资源配置和服务质量均作详细的论述： (1) 有相关质量目标和对应的切实可行的针对投标人自身的处罚措施。</p> <p>二、评审标准： (1) 合理性、科学性：建立完善的质量管理体系，确保各项措施符合国家和行业标准，采用先进的质量管理理念和方法，对过程进行严格控制，实现质量目标。 (2) 可行性、针对性：能够切实可行，保证造价咨询服务成果质量。</p> <p>每条评审内容完全满足以上 2 条评审标准的得 4 分，若仅满足其中一条，则根据情况给予 2 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 4 分。</p>
审核风险 (10分)	主观分	5	<p>一、评审内容： (1) 在实施方案中，对全过程造价项目的执行过程进行了全面的风险分析，确保能够提供高效且准确的审核，保障审核结果的可靠性和可追溯性。</p> <p>二、评审标准： (1) 合理性与科学性：确保造价审核过程风险可控，并严格遵守相关法规、标准和行业规范。 (2) 可行性和针对性：确保造价审核的质量，具备实际操作性。</p> <p>每条评审内容若完全满足以上两条评审标准，得 5 分；若仅满足其中一条，则根据情况给予 2 分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为 0 分。满分 5 分。</p>

			5	<p>一、评审内容： （1）在综合分析过程中，为每一种风险都量身定制了相应的风险防控措施，以确保这些措施既具有针对性，又符合行业标准。</p> <p>二、评审标准： （1）合理性与科学性：确保造价审核过程风险可控，并严格遵守相关法规、标准和行业规范。 （2）可行性和针对性：确保造价审核的质量，具备可操作性。</p> <p>每条评审内容若完全满足以上两条评审标准，得5分；若仅满足其中一条，则根据情况给予2分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为0分。满分5分。</p>
进度保障（10分）	主观分	5	<p>一、评审内容： （1）必须详尽地包含各阶段造价咨询服务的进度计划安排。</p> <p>二、评审标准： （1）进度计划安排必须确保其合理性和科学性。 （2）进度计划安排的质量应确保其具备可操作性，以满足项目需求。</p> <p>评分细则： 每项评审内容若完全满足上述两条评审标准，得5分；若仅满足其中一条，则根据情况给予2分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为0分。满分为5分。</p>	
		5	<p>一、评审内容： （1）应明确实施进度目标，并提出切实可行的进度保障措施。这些措施应包含明确的进度保障目标以及针对投标人的具体处罚措施，以确保目标的达成。</p> <p>二、评审标准： （1）进度计划安排必须确保其合理性和科学性。 （2）进度计划安排的质量应确保其具备可操作性，以满足项目需求。</p> <p>评分细则： 每项评审内容若完全满足上述两条评审标准，得5分；若仅满足其中一条，则根据情况给予2分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为0分。满分为5分。</p>	
执业操守及承诺（8分）	主观分	4	<p>一、评审内容： （1）提供廉政管理制度和执业操守制度的详细文件</p> <p>二、评审标准： （1）管理制度完善，保障措施合理且具有高可行性； （2）有切实可行的经济处罚措施，并提供相应的承诺书。</p> <p>每项评审内容若完全满足上述两条评审标准，得4分；若仅满足其中一条，则根据情况给予2分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为0分。满分为4分。</p>	
		4	<p>一、评审内容： （1）提出确保这些制度得到有效执行的具体、可行措施。此外，应包含针对投标人的具体违规行为的处罚机制。</p> <p>二、评审标准： （1）管理制度完善，保障措施合理且具有高可行性； （2）有切实可行的经济处罚措施，并提供相应的承诺书。</p> <p>每项评审内容若完全满足上述两条评审标准，得4分；若仅满足其中一条，则根据情况给予2分；若未提供相应内容或未作出响应，则得分为0分。满分为4分。</p>	

5.1.10 其他

无

5.2 合同管理安排

5.2.1 合同类型

买卖合同

建设工程合同

技术合同

物业服务合同

委托合同

其他：

选择合同类型的理由：合同类型按照《中华人民共和国民法典》规定的典型合同类别，结合采购标的的实际情况确定

5.2.2 定价方式

固定总价，要求：包含本项目所需所有费用

固定单价，要求：

成本补偿，要求：

绩效激励，要求：

选择定价方式的理由：根据有利于项目实施原则确定

5.2.3 合同文本的主要条款（合同参考）

（根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定，采购人和中标人之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考。）

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

(示范文本)

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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、国家工商管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015- 0212 ）（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》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

1. 专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；

3. 在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

目录

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

咨询人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程规模：_____。

4. 投资金额：_____。

5. 资金来源：_____。

6. 建设工期或周期：_____。

7. 其他：_____。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：_____。服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自_____年_____月_____日开始实施，至_____年_____月_____日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

_____。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：_____（大写）（¥_____）。

2. 计取方式：_____。酬金或计取方式详见附录A。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。

九、合同生效

本合同自_____生效。

十、合同份数

本合同一式_____份，具有同等法律效力，其中委托人执_____份，咨询人执_____份。

委托人：_____（盖章） 咨询人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的 法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字） 代理人：_____（签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

纳税人识别号： 纳税人识别号：

住 所： 住 所：

账 号： 账 号：

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

第二部分 通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队,其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权,在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权,在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “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。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 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的组成部分。

1.4适用法律

本合同适用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条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质

量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录C中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内

容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 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) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

- (1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；
- (3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方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。

8.4.3 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往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，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范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：_____。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：_____。
_____。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录C约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：_____。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录D中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：_____。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：_____。
_____。

2.5 答复

委托人同意在_____日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有_____资格条件，团队人员的数量为_____人。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：_____。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定_____

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：_____。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：_____。
咨询人向委托人提供的资料还包括：_____。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：_____。详见附录B。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后_____日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：_____。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后_____日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为_____。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：_____。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：_____。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：_____。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，汇率为：_____，其他约定：_____。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期_____日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)

结算审核追加部分

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)

补充说明：咨询人应在每期支付条件满足后，向委托人提交服务报酬支付书面申请，并附工作成果报告，委托人应在收到上述申请后【7】个工作日内予以审核，并在审核无误及咨询人向委托人提交符合要求的发票后按采购人流程支付，若委托人对咨询人提交的支付申请及工作成果报告存有疑义，应在收到支付申请后【14】个工作日内要求咨询人提交书面说明，委托人按照上述程序重新审核和支付服务报酬。由于咨询人延期提交服务报酬支付书面申请和工作成果报告或该等申请或报告未被委托人认可而导致委托人逾期支付服务报酬的，委托人对此不承担任何责任。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：_____。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：_____。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：_____。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：_____
_____。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在_____日内解决本合同争议，可以将其提交_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由_____支付。

差旅费及相关费用的支付：_____。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：_____。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

咨询人声明的保密事项和期限：_____。

第三人声明的保密事项和期限：_____。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在__日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

8.5 知识产权

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范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于_____。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于_____。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：_____

9. 补充条款

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					

实施阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制				
	工程计量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核				
	工程实施阶段造价控制					
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
其他服务	工程造价鉴定					

注： 1. 附录A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：_____。

附录B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					

5.2.4 履约验收方案

(1) 履约验收时间

项目实施完成后进行验收。

(2) 履约验收方式

由采购人验收。

(3) 履约验收程序

验收申请：服务提供方（乙方）在完成全部服务后，向甲方提交验收申请报告，并附上相关的审计成果资料，如审计报告、审计工作底稿、审计证据等。

资料审查：验收小组收到验收申请后，对乙方提交的资料进行完整性、规范性和准确性审查。若资料不符合要求，应及时通知乙方补充完善，补充完善时间不计入验收期限。

现场核查：资料审查通过后，验收小组根据需要进行现场核查。现场核查主要包括与项目相关人员进行访谈、核实审计证据的真实性和完整性等。

综合评价：验收小组根据资料审查和现场核查情况，对跟踪审计服务进行综合评价，形成初步验收意见。

意见反馈：将初步验收意见反馈给乙方，乙方如对初步验收意见有异议，可在规定时间内提出书面申诉，验收小组对申诉内容进行复核。

出具验收报告：复核完成后，验收小组出具正式的验收报告，明确验收结论。

(4) 履约验收内容

本次验收范围涵盖项目全过程工程造价咨询服务项目及所有相关成果。包括但不限于项目的执行情况、审计程序的实施情况、审计证据的收集与整理情况、审计报告的编制与提交情况等。

(5) 履约验收标准

验收标准严格按国家及地方相关法律法规、审计准则和规范、采购合同、审计服务过程中形成的各类审计工作底稿、审计证据、审计报告等资料执行。

(6) 履约验收要求

6.1 审计资料完整性验收

验收内容：检查乙方是否提交了完整的审计资料，包括审计计划、审计工作底稿、审计证据、审计报告、审计总结等。

验收标准：审计资料齐全、规范，能够完整反映审计服务的全过程和审计成果。

各项资料的编制符合相关法律法规和审计准则的要求，签字盖章手续齐全。

6.2 审计服务质量验收

验收内容

审计计划的合理性和执行情况：检查审计计划是否符合项目实际情况，是否具有针对性和可操作性，审计计划的执行是否到位。

审计程序的合规性：检查审计程序的实施是否符合相关法律法规和审计准则的要求，是否涵盖了合同约定的审计范围和重点内容。

审计证据的充分性和适当性：检查审计证据是否真实、合法、有效，是否能够充分支持审计结论。

审计报告的质量：检查审计报告的格式是否规范，内容是否完整、准确、清晰，审计意见是否客观、公正，是否提出了合理的审计建议。

5.2.5 风险管控措施

（1）国家政策变化应对措施

1) 风险识别: 政府部门的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起采购项目波动，从而带来的风险。

2) 处置措施: 及时跟进政策法规，深入研究新政策，提前与上级部门充分协调沟通，加强日常监管，建立健全管理机制，对政策风险进行有效预测和决策。

（2）实施环境变化应对措施

1) 风险识别: 项目实施过程中的环境变化，包括自然环境、社会环境、市场环境和政治环境等变化，引起采购项目波动，从而带来的风险。

2) 处置措施: 加强项目监管，实时监控项目实施全过程，进行环境变化风险评估，建立健全环境变化应对机制。其中尤其加强社会环境的监管。

（3）重大技术变化应对措施

1) 风险识别: 项目实施过程中的重大技术发生变化，包括技术开发、技术保护、技术使用、技术取得和转让过程变化，以及技术本身不足以支撑项目运行时，引起采购项目波动，从而带来的风险。

2) 处置措施: 加强技术管控监管，验证技术实施方案的科学性、可行性，实时监控项目技术数据，进行技术变化风险评估建立健全技术变化应对机制。

（4）预算项目调整应对措施

1) 风险识别: 主要来自项目实施中变更采购内容，以及因此引起人工费、材料费、

机械费和设备费的增加，从而需要调整预算，造成的风险。

2) 处置措施:通过招标择优选择中标人，同时项目实施过程中，加强日常监管，明确资金动态，进行材料、人力和设备等变化的风险评估，建立健全预算调整变化应对机制。

(5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

1) 风险识别:由于质疑投诉造成项目延期，采购方案调整项目实施变化，从而影响采购进程的风险。

2) 处置措施:对采购需求和实施计划进行审查，特别是歧视性审查和竞争性审查，确保项目的竞争性，合理制定技术和商务要求，保证三家以上的投标人满足要求。

(6) 采购失败、不按规定签订或者履行合同应对措施

1) 风险识别:由于潜在投标人不足三家导致的采购风险

2) 处置措施:做好项目前期调研，科学合理确定采购需求。拓宽信息发布渠道，保持信息流畅顺利，加强过程跟踪和控制，发现问题及时采取措施处理，以降低采购风险。

(7) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

1) 风险识别:项目实施过程中对国家、社会以及当地组织机构及文化环境造成了损害，从而被处罚所带来的风险。

2) 处置措施:加强日常监管，强化质量控制、安全控制和生态环境控制，确立责任制，进行项目负面影响风险评估，提出可替代方案。

5.2.6 其他

/

六、审查情况

6.1 审查意见

6.1.1 如需开展需求调查的，是否按规定开展需求调查

本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定范围的采购项目，无需开展需求调查

6.1.2 如需开展公开征求意见的，是否按规定开展公开征求意见

本项目不属于必须公开征求意见的项目。

6.1.3 采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定

根据本项目采购需求内容，本项目采购符合预算、资产、财务制度规定，能实现采购目标。

6.1.4 对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由

本项目采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择均与本项目实施相适应。

6.1.5 属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否做出相关安排

本项目申报《东西湖区政府采购项目备案书》，审批通过后开展采购活动。

6.1.6 采购实施计划是否完善

项目采购实施计划完整性，已包括以下内容：合同订立安排，包括采购项目预（概）算、最高限价，开展采购活动的时间安排，采购组织形式和委托代理安排，供应商资格条件，采购方式、竞争范围和评审规则等。合同管理安排，包括合同类型、定价方式、合同文本的主要条款等。

附件：无

武汉市东西湖区人民政府金银湖街道办事处

2025年12月17日