

招标文件

项目编号：GC-GGG260426X

项目名称：北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价
咨询服务采购项目

中央国家机关政府采购中心

2026年06月

目录

第一部分 投标邀请	3
第二部分 投标人须知前附表	5
第三部分 投标人须知	10
第四部分 评标方法和评标标准	22
第五部分 采购需求	28
第六部分 中标合同	32
第七部分 投标文件格式	48

第一部分 投标邀请

中央国家机关政府采购中心（以下简称国采中心）就下述采购项目进行公开招标，邀请合格投标人投标。本项目招投标活动通过国采中心单独项目电子采购系统（国 e 采）实施。

一、项目编号：GC-GGG260426X

二、项目名称：北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务采购项目

三、招标内容

1. 本次招标共 1 包。招标范围包括：（北京化工大学昌平校区昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务，包括但不限于编制工程量清单与最高投标限价；最高投标限价对比、分析、投标报价分析、清标；配合清单核查等有关内容；造价相关资料归档等）。具体报价范围、采购范围及所应达到的具体要求，以本招标文件中商务、技术部分和采购需求的相应规定为准。

2. 履约时间：自签订合同日期起，至本合同约定的委托工作全部完成后终结。

3. 履约地点：北京化工大学昌平校区

4. 预算金额：202.490000 万元

5. 最高限价：2024900 元；

四、投标人应具备的特殊要求：

*本项目负责人具有一级注册造价工程师证书；本项目土建负责人具有土建专业一级注册造价工程师证书，安装负责人具有安装专业一级注册造价工程师证书。以上人员均应注册在投标人单位。（提供相应合法有效的资质证书扫描件）

五、招标文件获取时间及方法

自公告发布之日起 5 个工作日，登录中央政府采购网（www.zycg.gov.cn）在“单独委托项目”栏目或通过投标工具免费下载招标文件。

投标工具下载地址：中央政府采购网首页--下载中心--供应商专区—投标工具（新）。

六、投标文件的提交方式及注意事项

本项目采用**电子采购系统（国 e 采）**进行网上投标，请符合投标条件的投标人安装投标工具（新），编制完成后加密上传投标文件。除上述方式之外，不接受投标人以纸质文件或其他任何方式提交的投标文件。

七、接受投标时间、投标截止时间及开标时间

接受投标时间为本公告发布之日起至 2026-06-24 08:50:00

投标截止时间及开标时间为 2026-06-24 08:50:00

投标截止后拒绝接受投标文件上传，在规定时间内上传的投标文件不符合相关规定要求的也将被拒收。

八、开标方式

本项目通过网上开标大厅进行开标，投标人可以在开标前登录**电子采购系统（国 e 采）**点击开标大厅，参加开标过程并确认唱标结果，投标人未参加开标的视同认同唱标结果。开标室电话：010-55604414。

九、本项目其余相关信息均在“中国政府采购网”、“中央政府采购网”等媒体上发布。

采购人名称：[北京化工大学](#)

地址：北京市朝阳区北三环东路 15 号

联系人：王老师

联系电话：[010-89772692](#)

国采中心地址：北京市西城区西直门内大街西章胡同 9 号院

邮政编码：100035

项目经办人：吴伟成

联系电话：[010-55601751](#)

联系邮箱：

项目负责人：辛淑媛

联系电话：010-55601930

十、投标注意事项

（一）本项目采用电子采购系统（国 e 采）进行招投标，请在投标前仔细阅读中央政府采购网首页“通知公告”栏目的《关于新版单独委托项目电子采购系统上线试运行的通知》及相关附件。

（二）供应商进行投标须提前办理数字证书和电子签章，办理方式和注意事项详见中央政府采购网首页“注册指南”专栏。已办理数字证书请确保证书还在有效期内，如已过期或即将过期，须联系 CA 服务机构进行证书更新。

（三）供应商可在中央政府采购网（www.zycg.gov.cn）采购公告栏查看并登录下载招标文件，或通过投标工具免费下载招标文件，本项目无须报名。

（四）供应商在投标过程中涉及系统平台操作的技术问题，可致电国采中心技术支持热线咨询，电话：010-55603940。

（五）为使更多供应商能参加投标，本项目招标文件公告期限届满后仍允许下载招标文件参加投标，但为提高采购效率，在公告期限届满之后下载招标文件的，对招标文件的质疑期限从公告期限届满之日起计算；在公告期限届满之前下载招标文件的，对招标文件的质疑期限从下载之日起计算。

（六）供应商应当充分熟悉国 e 采系统相关操作手册和系统要求，应当知晓因未严格按操作手册要求和系统提示进行操作可能会出现不确定的异常情况和一定风险。

第二部分 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人名称	北京化工大学
2	项目预算	本项目预算为人民币 202.490000 万元。 *投标人应有明确报价，超过预算，或者无报价投标的，投标无效。
3	最高限价	本项目最高限价为 2024900 元;; *投标人应有明确报价，超过最高限价或者无报价投标的，投标无效。
4	投标人应具备的特殊要求	*本项目负责人具有一级注册造价工程师证书；本项目土建负责人具有土建专业一级注册造价工程师证书，安装负责人具有安装专业一级注册造价工程师证书。以上人员均应注册在投标人单位。（提供相应合法有效的资质证书扫描件）
5	开标一览表	*投标人在提交投标文件时，应按照投标工具的流程和提示编制并上传开标一览表。
6	是否允许联合体投标	否
7	投标人资格审查材料	*投标人在提交投标文件时，应按照投标工具的流程和提示编制并上传资格审查材料；资格审查材料包括：投标人资格审查一览表、联合体投标协议书（如本表第 6 条已要求且投标人是联合体的提交）。
8	投标人应提交的商务文件	（一）通用商务文件 1.*投标函扫描件（须加盖公章）； 2.*法定代表人授权委托书扫描件（投标人代表非法定代表人时提供，须加盖公章）； 3.*按照本表“投标人应具备的特殊要求”上传有关材料扫描件； 4.近年来投标人的类似项目情况表（格式见第七部分），年份要求：近 3 年，2023 年 5 月 1 日到 2026 年 4 月 30 日。类似项目要求:已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积 60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】。类似业绩的相关

序号	内容	说明与要求
		<p>证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件；</p> <p>5.拟投入本项目人员情况汇总表</p> <p>6.本项目负责人工作简历表</p> <p>7.近年来本项目负责人完成的工程造价成果文件。（年份要求：无要求。类似项目要求：以项目负责人身份已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积 60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】。类似业绩的相关证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件；</p> <p>8.拟投入的其他人员工作简历表</p> <p>9.《中小企业声明函》（中标中小企业将在中标公告中予以标注）；</p> <p>10.《残疾人福利性单位声明函》（符合条件的提供，格式见第七部分，中标残疾人福利性单位将在中标公告中予以标注）；</p> <p>（二）与评审相关的其他商务资料。</p>
9	投标人应提交的技术文件	<p>（一）*投标分项报价表（本项目分项报价只包含工程量清单编制和最高投标限价编制费用(其他配合费用不再单独计取)。格式见第七部分投标文件格式）；</p> <p>（二）*针对本项目的服务方案；</p> <p>（三）主要投标标的情况表；</p> <p>（四）与评审相关的其他技术资料；</p> <p>（五）异常低价情况说明函。</p>
10	投标文件提交方式	<p>*本项目采用电子采购系统（国 e 采）进行网上投标，请符合投标条件的投标人安装投标工具（新）（下载地址：中央政府采购网首页--下载中心--软件下载），编制并加密上传投标文件。除上述方式之外，不接受投标人以纸质文件以及其他任何方式提交的投标文件。</p> <p>*如果系统读取的投标人（响应人）所用计算机的内置网卡</p>

序号	内容	说明与要求
		MAC 地址和其他投标人（响应人）相同，其投标将被拒绝
11	供应商 CA 办理	CA 办理有关事项详见中央政府采购网首页“CA 认证”专栏相关通知。
12	除落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》外，是否允许投标人将项目非主体、非关键性工作交由他人完成	否
13	投标有效期	*120 日历天（投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。有效期短于该规定期限的投标无效）。
14	是否提交投标保证金	否
15	是否提交履约保证金	否
16	是否允许履约担保	是
17	中小微企业有关政策	<p>1.*本项目专门面向中小微企业采购，投标/响应人须提供《中小企业声明函》。</p> <p>2.本项目的所属行业为其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）</p> <p>注：</p> <p>①根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照采购文件格式要求提供《中小企业声明函》。</p> <p>②提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件（扫描件）的，视同为小型和微型企业。</p> <p>③符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位条件且提供《残疾人福利性单位声明函》的，视同为小型和微型企业。</p> <p>④依据财库〔2020〕46号文件享受扶持政策获得政府采购合</p>

序号	内容	说明与要求
		同的, 小微企业不得将合同分包给大中型企业, 中型企业不得将合同分包给大型企业。
18	异常低价审查	<p>政府采购评审中出现下列情形之一的, 评标委员会应当启动异常低价投标审查程序:</p> <p>1. 投标报价 < 全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 × 50% (50-65%) ;</p> <p>2. 投标报价 < 通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 × 50% (50-65%) ;</p> <p>3. 投标报价 < 采购项目最高限价 × 45% (45-65%) ;</p> <p>4. 评标委员会基于专业判断, 认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</p> <p>采购人可以结合具体项目实际情况, 提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标审查的数值标准, 但是最高不得超过 65%。</p> <p>相关法律法规对供应商报价有规定的, 从其规定。</p>
19	信用记录查询	<p>*资格审查时, 通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道查询投标人信用记录, 经查询列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单, 截至本项目开标前三年内因违法经营 受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的, 其投标无效, 无效投标人的信用记录查询结果截图将作为项目材料的组成部分。较大数额罚款认定为 200 万元以上的罚款, 法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域‘较大数额罚款’标准高于 200 万元的, 从其规定。</p>
20	投标报价	<p>投标人应根据本项目特点及承受能力自主报价, 投标报价应包括投标人中标后为完成本项目工程造价咨询任务以及合同规定的全部工作的一切费用。投标人在报价时应充分考虑自身的管理水平和本项目相关工作的风险, 在合同实施期间, 除非招标人增加额外的工程造价咨询服务内容, 否则合同总价或约定的计费依据将不因政策性费率、物价和市场因素的变化而调整。</p>
21	采购资金的支付方式、时间、条件	<p>详见合同对应条款。资金支付等事项按照《保障中小企业款项支付条例》(国务院令 第 728 号) 要求执行。</p> <p>如中标单位为中小企业, 资金支付等事项按照《保障中小企业</p>

序号	内容	说明与要求
		款项支付条例》（国务院令 第 728 号）要求执行。
22	其他必要内容	1.本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发<商品包装政府采购需求标准（试行）>、<快递包装政府采购需求标准（试行）>的通知》（财办库〔2020〕123 号）规定的包装要求，其他包装需求详见采购文件第五部分。采购人、中标/成交人双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

- 注：①上表中加 * 项目若有缺失或无效，投标将被拒绝或投标无效且不允许在开标后补正；
- ②要求提供扫描件的，照片、图片等电子文件与扫描件效力相等；
- ③上表中未加 “*” 且无法律法规明确规定的不得作为投标被拒绝或投标无效条款；
- ④上表提及的全部投标材料中未明确须盖标准公章、电子签章等要求的，投标人无须再盖章或电子签章。
- ⑤投标人须知前附表内容如与招标文件其他部分不一致，以投标人须知前附表为准。

第三部分 投标人须知

一、 总则

1. 基本要求

- 1.1 本招标文件适用于第五部分中所述服务的招标投标。
- 1.2 投标人若存在任何理解上无法确定之处，均应当按照招标文件所规定的澄清等程序提出，否则，可能导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

2. 定义

- 2.1 “采购人”指本项目的具体采购单位，名称详见**投标人须知前附表第 1 条**。
- 2.2 “投标人”指符合本招标文件规定并参加投标的供应商。
- 2.3 “潜在投标人”指符合本招标文件规定的供应商。
- 2.4 本招标文件规定按日计算期间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。

3. 合格投标人的条件

- 3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定的国内供应商均可参加投标。
- 3.2 投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》规定的条件：
 - (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) 参加此项采购活动前三年内，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。
- 3.3 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 3.4 为本工程提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目。
- 3.5 本次招标是否允许两个（含）以上投标人组成一个联合体以一个投标人身份共同投标，详见**投标人须知前附表第 6 条**。如果允许联合体投标，联合体各方应符合下列要求：
 - (1) 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件，并按照**投标人须知前附表**要求提交相关文件。采购人根据采购项目

的特殊要求规定投标人特定条件的,联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

- (2) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的,应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
- (3) 以联合体形式参加政府采购活动的,联合体各方**不得**再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。若该等情形被发现,其单独的投标和与此有关的联合体的投标均将被**拒绝**。
- (4) 联合体必须确定其中一方为投标的全权代表参加投标活动,并承担投标及履约活动中的全部责任与义务,且联合体各方无论是否实际参加、发生的情形怎样,一旦该联合体实际开始投标,联合体各方均应当就本次采购相关或引起的所有事项、义务、责任、损失等承担连带责任。
- (5) 联合体中标后,合同应由各成员的合法授权代表签字并加盖各成员公章,以便对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力,但若该等签字或公章不齐全或缺乏,该联合体的全权代表方的签署或类似的意思表示具有代表该联合体的签署或意思表示的法律效力,并且据此各成员为履行合同应向国采中心与采购人承担连带责任。

3.6 投标人应按照招标公告规定的方式获取招标文件。

4. 分包

- 4.1 本项目是否允许投标人将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成详见**投标人须知前附表第 12 条**。投标人根据采购项目的实际情况,拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的,应当在投标文件中载明。不符合招标文件中有关分包规定的,其投标将被**拒绝**。

5. 投标费用

- 5.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用,国采中心和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
- 5.2 本次招标无中标服务费,请投标人在测算投标报价时充分考虑这一因素。

6. 通知

与本项目有关的通知,国采中心将在本次招标公告刊登的媒体上以公告形式发出。

二、 招标文件

7. 招标文件包括下述内容

第一部分 投标邀请

- 第二部分 投标人须知前附表
- 第三部分 投标人须知
- 第四部分 评标方法和评标标准
- 第五部分 采购需求
- 第六部分 中标合同
- 第七部分 投标文件格式

8. 投标前招标文件的澄清和修改

- 8.1 已获得招标文件的潜在投标人，可要求对招标文件进行必要的澄清或修改，按第一部分 投标邀请中的联系方式以书面形式送达国采中心。
- 8.2 按照责权利相一致原则，招标文件的主要商务、技术和服务要求的提出方负责解释投标人提出的相关澄清、修改要求，并应当酌情作出澄清或修改的决定。
- 8.3 国采中心对澄清、修改要求的处理：国采中心可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，应当顺延提交投标文件的截止时间。
- 8.4 国采中心主动进行的澄清、修改：国采中心可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件的方式进行澄清和修改。
- 8.5 国采中心澄清、修改、其它答复的效力：国采中心根据潜在投标人的澄清、修改或进行其它答复的要求，一旦对招标文件作出了澄清、修改或进行其它答复，即刻发生效力，国采中心有关的补充文件，应当作为招标文件的组成部分，对潜在投标人均具有约束力。同时，国采中心和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

三、 投标文件

9. 投标文件的语言和计量单位

- 9.1 投标人提交的投标文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及投标人与采购人或国采中心就有关投标的所有来往函电均应使用中文简体字。
- 9.2 原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但应当附有由具有翻译资质的机构翻译的或者其他翻译准确的中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。必要时评标委员会可以要求投标人提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。
原版为外文的证书类、证明类文件，与投标人名称或其他实际情况不符的，投标人应当提供相关证明文件。

9.3 投标文件一律使用国家法定计量单位。

10. 投标文件内容要求

10.1 投标文件分为商务文件和技术文件

投标人应提交**投标人须知前附表第 8、第 9 条**要求的商务文件、技术文件，其中加*项目若有缺失或无效，将导致投标被**拒绝**且不允许在开标后补正，具体填写要求详见招标文件**第七部分**。

10.2 投标文件编写

- (1) 投标人根据招标文件编制的投标文件须对招标文件中的全部内容做出准确、完整的响应，不得涂改。如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将被视为投标文件完整性有缺陷；由于编排混乱或字迹、图片等不清晰，导致投标文件被误读或查找不到，由投标人承担责任。投标人修改招标文件商务、技术需求后进行应答的，该投标**无效**。
- (2) 除可填报内容外，对投标函等内容的任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，该投标将被**拒绝**。
- (3) 投标文件应按照招标文件的格式逐项填写，无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。投标文件未按规定提交或留有空项，将被视为投标文件完整性有缺陷。
- (4) 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评标委员会进一步审查其中任何资料原件的要求。

10.3 履约担保

本项目如需中标后收取履约保证金，履约保证金数额参见**投标人须知前附表第 15 条**要求，投标人可以用支票、汇票、本票、金融机构或担保机构出具的保函等非现金形式缴纳。

10.4 投标报价

- (1) 所有投标报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务等的费用和所需缴纳的所有税、费等。在其他情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

- (2) 投标人投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。
- (3) 投标人应按第七部分表格要求的内容填写相关报价及其他事项。开标一览表中价格填报处不应有空白，如无费用可填报“/”。
- (4) 投标人对投标报价若有说明应在开标一览表显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑。
- (5) 投标的报价优惠应对应开标一览表、投标分项报价表等提供相应的明细清单。除报价优惠外，任何超出招标文件要求而额外赠送的货物、免费培训等其他形式的优惠，在评标时将不具有竞争优势。
- (6) 最低报价不能作为中标的保证。
- (7) 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
 - 1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
 - 2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - 3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
 - 4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额汇总计算结果为准。
 - 5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

11. 投标有效期

- 11.1 本项目投标的最低有效期要求详见**投标人须知前附表第 13 条**。投标截止时间后，投标人在投标有效期内不得撤销投标文件。
- 11.2 在特殊情况下，采购人或国采中心可与投标人协商延长投标有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。同意延长有效期的投标人除按照采购人或国采中心要求修改投标文件有效期外，**不得**修改投标文件的其他内容。

12. 投标文件的签署及其他规定

- 12.1 组成投标文件的各项文件均应遵守本条规定。
- 12.2 投标文件签署要求如下：
 - (1) 投标人在“投标函”、“法定代表人授权委托书”上应当按格式要求加盖与投标人名称全称相一致的标准公章，并签署法定代表人或投标人代表的全名或加盖名章；
 - (2) 如为联合体投标，联合体各方均应加盖公章并签署联合体全权代表方法定代表人或其委托的投标人代表的全名或加盖名章；

12.3 因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由投标人承担。

四、 投标文件的提交

13. 投标文件的提交方式

13.1 投标人应按本款下述规定以及**投标人须知前附表第 10 条**规定的方式提交投标文件。

13.2 投标人须登陆中央政府采购网首页“下载中心”，下载国采中心电子采购系统（国 e 采）的投标工具，制作并上传电子投标文件，文件上传成功后，将获得投标系统回执。

14. 投标截止时间

14.1 投标人须按照招标文件规定的投标时间上传。国采中心电子采购系统（国 e 采）在投标截止时间自动关闭投标通道。投标人未完成电子投标文件上传的，投标将被拒绝。

15. 投标文件补充、修改和撤回

15.1 投标人在投标截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。

15.2 投标人在投标截止时间前需要对投标文件进行补充、修改的，应当使用投标文件制作工具重新制作并上传。

15.3 在投标截止时间之后，投标人不得撤回投标。

五、 开标、评标

16. 开标

16.1 国采中心按招标文件规定的时间、地点组织开标。

16.2 投标人不足 3 家，不进入解密程序。

16.3 进入解密程序后，由国采中心对所有完成投递的电子投标文件进行解密。所有投标人电子投标文件解密完成后，将进行电子唱标。

16.4 部分投标人投标文件未解密或解密失败的，程序可以继续进行。若解密成功的投标人不足 3 家，不进入后续程序。

16.5 超过项目预算（分包预算）或最高限价的投标将被拒绝，公布的项目预算详见投标人须知前附表第 2 条，最高限价详见投标人须知前附表第 3 条。

17. 资格审查

开标结束后，采购人或国采中心依法按照招标文件规定，对照投标文件资格审查材料对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不进入评标程序。

18. 评标委员会

18.1 国采中心根据有关法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目专业要求组建评标委员会，并履行相关职责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当

为 5 人（含）以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购数额在 1000 万元以上、技术复杂、社会影响较大的项目，评标委员会成员人数应当为 7 人（含）以上单数。

18.2 评标委员会成员与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，不能参加评标：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

18.3 采购单位工作人员只能以采购人代表的身份参与评标，国采中心工作人员不得参加评标。

18.4 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (5) 向采购人、国采中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

19. 初步评审

19.1 在详细评标之前，评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，符合性审查合格投标人不足 3 家的，不进入详细评审环节。

19.2 符合性审查中，投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照前述 10.4 (7) 规定修正。

19.3 招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，评标委员会应当停止评审并向国采中心书面说明情况。

19.4 评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件内容本身，不依据任何外来证明。

20. 详细评审

20.1 评标委员会只对实质上响应招标文件的投标文件进行详细评审；评审应严格按照招标文件的要求和条件进行，评标委员会不得擅自改动、细化招标文件及评分细则；具体评审原则、方法和中标条件详见第四部分评标方法和评标标准。

20.2 服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于 10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

20.3 价格分应当采用低价优先法计算，即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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

$$\text{评标总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

F1、F2.....Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、.....An 分别为各项评审因素所占的权重(A1 + A2 + + An = 1)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46号）等相关规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6-10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除的比例详见**投标人须知前附表第 17 条**。

20.4 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

21. 投标人有下列情形之一的,评标委员会认定为投标人串通投标, 其投标无效, 由采购人或国采中心书面报告财政部门:

- (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或者联系人员为同一人；
- (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；

22. 在招投标和评标期间, 投标人企图影响采购人、国采中心或评标委员会评审公正性的任何活动, 将导致投标无效**, 并由其承担相应的法律责任。**

23. 投标的澄清

23.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内
容, 评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

23.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 并加盖公章, 或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变

投标文件的实质性内容。

24. 评标过程要求

- 24.1 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于投标人须知前附表第 18 项第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

- 24.2 评标委员会成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

25. 重新评审

- 25.1 评审结果汇总完成后，采购人、采购代理机构和评审委员会均不得修改评审结果，但分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评审委员会一致认定评分畸高、畸低的情形除外。评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

26. 确定中标供应商

- 26.1 国采中心应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。
- 26.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，采取随机抽取的方式确定。
- 26.3 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

27. 采购项目废标

- 27.1 在开标、评标过程中，有下列情形之一的，应对采购项目予以废标：

- (1) 投标人不足 3 家;
 - (2) 解密成功的投标人不足 3 家;
 - (3) 通过资格审查的投标人不足 3 家;
 - (4) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商数量不足,导致进入实质性评审、打分阶段的供应商不足 3 家的;
 - (5) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 因上述第 (4) (5) 款原因导致采购项目废标后, 评标委员会应作出书面报告。

27.2 废标后, 国采中心应当将废标结果通知所有投标人。

六、 中标和合同

28. 中标通知

- 28.1 中标供应商确定后, 采购人或国采中心应于 2 个工作日内, 在刊登本次招标公告的媒体上发布中标公告, 提供中标通知书下载链接, 但该中标结果的有效性不依赖于未中标的投标人是否已经收到该通知。
- 28.2 中标结果公告内容应当包括采购人及国采中心的名称、地址、联系方式, 项目名称和项目编号, 中标人名称、地址和中标金额, 主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求, 中标公告期限以及评审专家名单。
- 28.3 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。中标通知书发出以后, 采购人改变中标结果或者中标供应商放弃中标, 应当承担相应的法律责任, 出现争议的, 报财政部门处理。
- 28.4 中标通知书是合同的组成部分。

29. 签订合同

- 29.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内, 按照招标文件、投标文件确定的事项与中标人签订中标合同。
- 29.2 中标合同应按照招标文件、投标文件及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容签订。采购人与中标供应商不得背离合同实质性内容签订其他协议或发表声明。
- 29.3 采购人如需追加与合同标的相同的服务, 在不改变合同其他条款的前提下, 中标供应商可与采购人协商签订补充合同, 但所有补充合同的总采购金额不得超过原合同金额的 10%。
- 29.4 投标人中标及签订合同后, 不得转包。

七、 询问、质疑、投诉

30. 询问

投标人或潜在投标人对政府采购活动有疑问的,可以按照《中央国家机关政府采购中心供应商质疑答复实施细则》向采购人或国采中心提出询问。采购人或者国采中心应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

31. 质疑

31.1 投标人或潜在投标人认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内,通过电子采购系统(国e采)向国采中心提出质疑,以纸质文件、传真或电子邮件等其他方式提交的,国采中心有权不予受理。投标人或潜在投标人应知其权益受到损害之日,是指:

- (1) 对招标文件提出质疑的,在公告期限届满之后下载招标文件的,对招标文件的质疑期限从公告期限届满之日起计算;在公告期限届满之前下载招标文件的,对招标文件的质疑期限从下载之日起计算;
- (2) 对招标过程提出质疑的,为各招标程序环节结束之日;
- (3) 对中标结果提出质疑的,为中标结果公告期限届满之日。

投标人或潜在投标人针对同一采购程序环节的质疑须一次性提出,对一个项目的不同包提出质疑的,应当将各包质疑事项集中在一份质疑函中提出。

31.2 提出质疑的投标人或潜在投标人应当是参与所质疑项目采购活动的供应商,潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的,可以对该文件提出质疑。

31.3 投标人或潜在投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容:

- (1) 投标人或潜在投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及电话;
- (2) 质疑项目的名称、编号;
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (4) 事实依据;
- (5) 必要的法律依据;
- (6) 提出质疑的日期。

投标人或潜在投标人为自然人的,应当由本人签字;投标人或潜在投标人为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖名章,并加盖公章。

投标人或潜在投标人提交的质疑函不符合以上要求的,国采中心应当一次性告知供应商需更正或补充的内容。投标人或潜在投标人未在质疑期限内提交更正、补充材料或重新提交

的材料仍不符合要求的，国采中心不予受理，并告知理由。

31.4 质疑处理流程和供应商质疑电子模块操作手册可浏览中央政府采购网“质疑信息” (<http://www.zycg.gov.cn/freecms/site/zygjjgzfcgzx/zyzl/index.html>)。质疑受理电话和技术支持电话详见中央政府采购网“联系我们”。

31.5 采购人、国采中心应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出书面答复，并通过电子采购系统通知质疑供应商和其他相关当事人。

31.6 投标人或潜在投标人以质疑函形式提交，但无具体、明确质疑事项，实质内容为询问的，国采中心可视为书面询问受理并及时告知供应商，后续事宜按照询问答复流程办理。

32. 投诉

质疑供应商对采购人、国采中心的答复不满意，或者采购人、国采中心未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内依法向相关财政部门提起投诉。

八、 保密和披露

33. 投标人自获取招标文件之日起，须履行本招标项目下保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

34. 采购人或国采中心有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审委员会披露。

35. 在采购人或国采中心认为适当时、国家机关有关部门调查、考核、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或国采中心无须事先征求投标人同意即可披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

第四部分 评标方法和评标标准

一、评分办法

本次评标采用综合评分法。评标委员会成员根据招标文件规定进行独立评审，对需要共同认定的客观分存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。本次评标总分 100 分，如无明确要求或特殊说明，最小打分单位均为 0.5 分，每一投标人的最终得分为所有评审委员会成员给其评分的算术平均值。

二、评标标准

初步评审标准

评审标准	备注	是否满足
投标函扫描件完整、有效，符合格式要求		
法定代表人授权委托书扫描件完整、有效，符合格式要求		
按照“投标人应具备的特殊要求”规定提交了相关证明材料扫描件		
投标分项报价表完整、有效，符合格式要求		
提供了针对本项目的服务方案		
投标报价未超过项目预算/最高限价		
投标有效期符合招标文件要求		
不存在招标文件规定的可拒绝投标的其他未实质性响应招标		

文件要求的，而被判定为投标无效的情况的		
---------------------	--	--

详细评审标准

类别	评审因素	评分标准说明	分值范围
价格分	投标/响应价格	<p>招标：满足招标文件需求的最低投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他合格投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 10% × 100；</p>	10.0 (0.0-10.0)
客观分（商务、技术及服务部分）	投标人业绩	<p>投标人近 3 年（2023 年 5 月 1 日到 2026 年 4 月 30 日），已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积 60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】。有一个得 5 分，最高得 15 分。类似业绩的相关证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及 合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、 招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件。</p>	15.0 (0,5,10,15)
	项目负责人业绩	<p>以项目负责人身份已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积</p>	6.0 (0,3,6)

		<p>60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩</p> <p>【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】，有一个得 3 分，最高得 6 分。</p> <p>类似业绩的相关证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件。</p>	
	<p>项目负责人</p> <p>职称</p>	<p>高级职称及以上，得 5 分；中级职称，得 3 分；初级职称及以下，得 1 分；未提供，得 0 分。</p>	<p>5.0 (0,1,3,5)</p>
	<p>项目负责人</p> <p>执业年限</p> <p>(以注册造价工程师执业资格证签发日期或初始注册日期为准)</p>	<p>8 年(含)以上，得 3 分；5 年(含)-8 年(不含)，得 2 分；5 年(不含)以下，得 0 分。</p>	<p>3.0 (0,2,3)</p>
	<p>土建负责人</p> <p>执业年限</p> <p>(以注册造</p>	<p>5 年(含)以上，得 3 分；3 年(含)-5 年(不含)，得 2 分；3 年(不含)以下，得 0 分。</p>	<p>3.0 (0,2,3)</p>

	<p>价工程师执业资格证签发日期或初始注册日期为准)</p>		
	<p>安装负责人执业年限(以注册造价工程师执业资格证签发日期或初始注册日期为准)</p>	<p>5年(含)以上,得3分;3年(含)-5年(不含),得2分;3年(不含)以下,得0分。</p>	<p>3.0 (0,2,3)</p>
	<p>拟投入本项目的其他人员(除项目负责人、土建负责人、安装负责人外的其他人员)证书</p>	<p>除项目负责人、土建负责人和安装负责人外的其他人员,每有一人具有一级造价工程师注册证书的得2分,最高得6分。</p>	<p>6.0 (0,2,4,6)</p>
	<p>环境管理体系</p>	<p>具有环境管理体系认证证书得2分,无环境管理体系</p>	<p>2.0 (0,2)</p>

	系认证证书	认证证书得 0 分。	
	质量管理体系认证证书	具有质量管理体系认证证书得 2 分,无质量管理体系认证证书得 0 分。	2.0 (0,2)
主观分(技术及服务部分)	整体服务方案	包括但不限于本项目的工程量清单及最高投标限价的编制等。整体服务方案的内容、管理制度、服务标准的完整、详细、适用性强,得 12 分;整体服务方案的内容及服务标准的较完整、较详细、适用性强,得 8 分;整体服务方案的内容及服务标准的有缺失、适用性一般,得 4 分;整体服务方案的内容及服务标准的有明显缺失、适用性差,得 2 分;未提供,得 0 分。	12.0 (0,2,4,8,12)
	内控管理及风险防范方案	方案全面、科学合理、可行,有针对性,得 8 分;方案较全面、较为科学合理可行,有针对性,得 6 分;方案全面性、可行性以及科学合理性一般,有一定的针对性,得 4 分;方案全面性、科学合理可行性较差,无明显针对性,得 2 分;未提供,得 0 分。	8.0 (0,2,4,6,8)
	质量保证措施	质量保证措施全面、可行,有针对性,得 6 分;质量保证措施较全面、较可行,有针对性,得 4 分;质量保证措施全面性、可行性一般,没有针对性,得 2 分;未提供或质量保证措施全面性、可行性较差,得 0 分。	6.0 (0,2,4,6)
	合理化建议	建议完善,合理性强,可行性强,可为项目提供有力帮助	5.0 (0,1,3,5)

		助, 得 5 分; 建议较完善, 合理性较好, 可行性较好, 得 3 分; 建议一般, 合理性一般, 可行性一般, 得 1 分; 不合理或建议无实质性意义, 得 0 分。	
	造价数据安全 管理措施	供应商提供了完善的造价数据安全 管理措施, 保障措 施合理、全面、科学的, 得 5 分; 较为合理、全面、科学的, 得 3 分; 一般合理、全面、科学的, 得 1 分; 未提供相关内容或措施有缺陷, 得 0 分。	5.0 (0,1,3,5)
	跟踪服务措 施	后续跟踪服务承诺完善、明确具体的专业人员负责后续工作, 得 3 分; 后续跟踪服务承诺较完善, 得 1 分; 没有提供后续跟踪服务承诺或后续跟踪服务承诺不完善, 得 0 分。	3.0 (0,1,3)
	拟投入其他 人员	专业齐全、人员配备合理, 得 6 分; 专业齐全、人员配备情况一般, 得 4 分; 专业基本齐全、人员配备情况一般, 得 2 分; 专业不够齐全、人员配备欠合理, 得 0 分。	6.0 (0,2,4,6)

第五部分 采购需求

技术和需求

一、项目概述

序号	内容	详细内容
1	基本情况	北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务采购项目，建设地点为北京化工大学昌平校区，拟新建学生宿舍楼总建筑面积 77421 m ² ；其中：拟建学生宿舍楼建筑面积 45421 m ² （地上建筑面积 42421 m ² ，地下建筑面积 3000 m ² ）；拟建学生宿舍楼建筑面积 32000 m ² （地上建筑面积 27000 m ² ，地下建筑面积 5000 m ² ），由中央投资和自筹组成。

二、服务需求

序号	内容	详细内容
1	本项目服务内容	北京化工大学昌平校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务，包括但不限于编制工程量清单与最高投标限价；最高投标限价对比、分析、投标报价分析、清标；配合清单核查等有关内容；造价相关资料归档等。 一、发承包阶段 1.完成合同范围内的所有项目（含总承包、专业分包、专业承包）的工程量清单及最高投标限价的编制工作； 2.在开标后协助委托人对排名第一的投标人的投标报价进行清标，包括但不限于审查投标报价是否均衡、是否完全响应招标文件、是否有计

		算性的错误、是否有低于成本价的报价，并提供正式的清标报告；3. 委托人要求配合的与发承包阶段有关的其他造价咨询工作。二、实施阶段 1.承包人进场上报工程量清单差异后，咨询人配合委托人按照招标图纸复核招标清单工程量（简称“清单核查”），并将招标图纸和招标清单之间的工程量差异与承包人核对后确定最终差价款。三、其他服务内容：相关资料归档。未经委托人书面同意，咨询人不得将委托人提供的任何资料用于与本合同规定业务活动以外的任何用途，也不得泄露给其他任何人。
2	组织方案	投标人编制可行有效的整体组织方案，并提出合理建议。组织方案应包括但不局限于以下内容：1.针对本工程实际情况提出并分析咨询服务重点及难点 2.针对本项目的组织机构及专业人员配置情况； 3.现场组织协调、沟通能力的保证措施； 4.针对本工程的造价咨询服务工作流程、目标、原则和质量标准； 5.针对本工程的造价咨询服务制定的服务质量控制措施。 6.投标人根据自身企业的实际情况，除提供项目管理服务外，为更好地完成本招标工程项目和更好地协助招标人解决项目实施过程中实际问题，能提供的与建设管理相关其他（额外）服务。投标人需对所提供的其他（额外）服务的可行性和有效性，从组织机构、人员安排、工作能力、保证措施等多方面进行阐述，对投标人提供的其他服务的收费（不包括在建设服务总报价中），投标人也应在此工作方案中给予说明。
3	人员要求	1.成立项目小组，项目小组要合理配备各专业的从业成员满足项目咨询需求，并提供拟派人员情况的说明及相应的资格证明； 2.必须以正式在册的注册工程师参与项目咨询工作，不得使用挂靠队伍； 3.项目经理及项目组成员需根据项目情况合理配置，以具体项目要求为准； 4.投标人应就本项目组建项目小组，项目小组人员的资历、素质和构成应满足本项目的需要，拟派该项目的人员必须与投标书中所报的人员一致； 5.投标人应安排投标文件中承诺的人员投入本项目的服务工作，并在整个服务期内保持人员的相对稳定。根据工程项目的实际进展情况，适时增派精通本行业务、具有丰富经验的专业人员保证项目的顺利进行。所委派的人员必须能够适应招标文件中规

	<p>定的工作要求，其主要的人员必须得到招标人的认可；</p> <p>6.尽管已按投标文件中的人员进场计划派遣了人员，但若招标人认为所派遣的人员仍不能满足工作的需要而影响了工作质量、进度及合同项下其他方面的内容时，招标人有权要求投标人另外增派人员，投标人应立即予以安排，其费用被认为已包含在投标报价之中，招标人将不再另行支付；</p> <p>7.投标人可根据开展工作的需要和招标文件中对人员的相应资质要求自行聘用所需的辅助工作人员，此项工作应视为已包括在正常的管理服务范围之内，投标人应将其相关费用计入费用的报价之中，招标人将不再另行支付。</p>
--	--

三、业绩要求

序号	内容	详细内容
1	近年来投标人的类似项目情况要求	<p>年份要求：近 3 年，2023 年 5 月 1 日到 2026 年 4 月 30 日。</p> <p>类似项目要求:已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积 60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】。类似业绩的相关证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件。</p>
2	近年来本项目负责人的工程造价成果文件	<p>年份要求：无要求。类似项目要求：以项目负责人身份已完成工程量清单和招标控制价（或最高投标限价）编制的建筑工程总建筑面积 60000 平方米及以上的公共建筑类造价咨询服务业绩【合同内容至少需包含工程量清单及招标控制价（或最高投标限价）编制】。类似业绩的相关证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果【成果文件至少包含工程量清单、招标控制价（或最高投标限价）】文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等的扫描件。</p>

四、分项报价要求

序号	内容	详细内容
1	分项报价要求	本项目分项报价只包含工程量清单编制和最高投标限价编制费用(其他配合费用不再单独计取)。投标人应根据本项目特点及承受能力自主报价,投标报价应包括投标人中标后为完成本项目工程造价咨询任务以及合同规定的全部工作的一切费用。投标人在报价时应充分考虑自身的管理水平和本项目相关工作的风险,在合同实施期间,除非招标人增加额外的工程造价咨询服务内容,否则合同总价或约定的计费依据将不因政策性费率、物价和市场因素的变化而调整。

五、其他文件

第六部分 中标合同

GF—2015—0212

建设工程造价咨询合同

项目名称：北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务采购项目
且

委 托 人：北京化工大学

咨 询 人：

住 房 城 乡 建 设 部

制 定

国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 协议书

委托人：北京化工大学

咨询人：_____

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、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。

1. 工程概况

- 1、工程名称：北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务采购项目
- 2、工程地点：北京化工大学昌平校区
- 3、投资金额：53087.52 万
- 4、资金来源：中央预算资金和自筹资金
- 5、建设工期：_____天
- 6、其他：/

2. 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：北京化工大学昌平校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务，包括但不限于编制工程量清单与最高投标限价；最高投标限价对比、分析、投标报价分析、清标；配合清单核查等有关内容；造价相关资料归档等。

3. 服务期限

本合同约定的建设工程造价服务自合同签订之日开始实施，至合同约定的工作完成之日止。

4. 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）。

5. 酬金或计取方式

- 1、暂定合同金额：_____（大写）（¥_____元）。

- 2、计取方式：

实际结算金额按照京价协 [2022]71 号文中《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》的相关规定计取后，按照中标下浮率计算。计费基数为本工程建设项目最高投标限价（扣除暂列金）。

计算方法如下：实际结算金额=按工程实际最高投标限价（扣除暂列金）为基数计算的造价咨询服务费*（1-中标下浮率）

中标下浮率计算方法如下：中标下浮率=（1-投标报价/最高限价）*100%

6. 合同的构成

- 1、本协议书；
- 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；
- 4、通用条件；
- 5、其他合同文件。

上述各项构成文件包括合同当事人在履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

7. 协议书中的有关词语含义与《通用条件》中的定义与解释相同

8、合同订立

协议订立时间：2026年____月____日

协议订立地点：北京市

9、合同生效

本协议双方约定签字盖章后生效。

10、合同份数

本协议一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：(盖章) 北京化工大学

法定代表人或

委托代理人：_____

(签字或盖章)

联系人：王雅伶

住 所：昌平区南润路 29 号

邮政编码：100029

开户银行：北京银行樱花支行

帐 号：01090504300120105029689

电 话：010-89772192

传 真：010-89772192

咨询人：(盖章) _____

法定代表人或

委托代理人：_____

(签字或盖章)

联系人：_____

住 所：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱: 2009500063@buct.edu.cn 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；
- (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的合法权益。

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条件的其他条件。

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，双方不得泄露对方申明的保密资料，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之提供给任何第三方。

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之提供给任何第三方。

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：协议书、专用条件、通用条件、其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：适用中华人民共和国法律、法规及国家、北京市有关工程造价计价办法和规定。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照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：视咨询进度需要提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用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：王雅伶，其权限范围：负责与咨询人联系，解答咨询人提出的与本工作内容有关的问题；负责提供项目资料等。

2.5 答复

委托人同意在5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注册造价工程师资格条件，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：负责本项目咨询

服务工作的组织实施、沟通协调及汇报，与委托人沟通、主持咨询工作、复核咨询成果文件。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定提前 3 天向委托人提出书面申请并经委托人书面同意，未经委托人书面同意，咨询人不得擅自更换委派人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人员业务水平、综合能力不符合项目要求，存在关联利益关系，不配合委托人工作、失职、渎职，工作不负责任、不能按委托人要求进度或质量提交相应成果。

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：咨询人应在委托人要求的时间内，完成工程量清单与最高投标限价（含钢筋）等文件编制，并对成果的真实性、合法性、准确性负责。

咨询人向委托人提供的资料还包括：

（1）咨询人在开标后应协助委托人对投标人的投标报价进行清标，包括但不限于审查投标报价是否均衡、是否完全响应招标文件、是否有计算性的错误、是否有低于成本价的报价，并提供正式的清标报告，以避免施工阶段发生索赔及重大价格调整。

（2）在承包人进场上报工程量清单差异后，咨询人应配合委托人按照招标图纸复核招标清单工程量（以下简称“清单核查”），并将招标图纸和招标清单之间的工程量差异与承包人核对后确定最终差价款。

（3）咨询人与委托人另行约定的其他需提供的资料。

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：提供书面成果文件 3 份，成果文件质量符合国家、行业相关质量标准。

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 5 日内给予书面答复。但如委托人要求答复的属工作量较大的阶段性成果文件，双方应另行商议提交成果文件的期限。

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：（1）《中华人民共和国政府采购法》；（2）《中华人民共和国民法典》；（3）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T505002024）；（4）《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T50854-2024）《通用安装工程工程量计算标准》；（5）（GB/T50856-2024）《市政工程工程量计算标准》（GB/T508572024）以下简称“计价计量规范”）；（6）北京市现行《北京市建设工程施工消耗量标准》（2024）；（5）当期《北京建设工程造价信息》等国家及北京市现行的相关法律法规。

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：另行约定。

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：如果因为咨询人的原因造成咨询人未能 在委托人或相关合同规定的期限内交出令委托人满意的管理成果，若咨询人延迟提 交成果达 15 天，委托人有权解除合同。委托人解除合同的，咨询人应承担本合同总 额 20%的违约金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人在其责任期内如果失职，则同意免收酬金，并根据损失程度向委托人支付赔偿金，但累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，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
进度款	咨询人完成工程量清单与最高投标限价编制及清标工作，并将成果文件书面提交委托人，通过委托人认可。	暂定合同金额的 70%
结算款	咨询人完成合同约定的全部工作，并将成果文件书面提交委托人，且委托人完成造价咨询费结算审计。	造价咨询费实际结算金额扣除已支付的进度款

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：另行约定。

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：另行约定。

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 (2) 种方式：

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

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

委托人申明的保密事项和期限：与本合同有关的资料，不得向第三方泄露。

咨询人申明的保密事项和期限：与本合同有关的资料，不得向第三方泄露。

第三人申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 5 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：王雅伶，送达地点：北京市昌平区南涧路 29 号，电子邮箱：2009500063@buct.edu.cn。

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委托人所有。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之提供给任何第三方。

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所有。委托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之提供给任何第三方。

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：得到对方书面同意。

9. 补充条款

无

第七部分 投标文件格式

投标人提交文件须知

1.本部分内容仅提供格式要求，并不代表所有列出格式的文件本项目必须全部提交。本项目需提交的商务、技术文件应以投标人须知前附表为准。

2.投标人应严格按照所列顺序填写和上传所规定的全部文件以及其他有关资料。

3.全部文件应按投标人须知及前附表中规定的语言和方式提交。

4.投标文件应按照招标文件要求的格式逐项填写，无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。

5.对投标人须知前附表中涉及*的格式文件，除可填报项目外，任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标无效。

6.投标人提交的材料将被妥善保存，但不退还。

开标一览表格式

注: 投标人在提交投标文件时, 应按照投标工具的提示流程编制提交开标一览表, 投标文件中无需额外提供开标一览表。

开标一览表

项目名称: 北京化工大学昌平新校区学生宿舍三期建设项目造价咨询服务采购项目

项目编号: GC-GGG260426X

投标人名称:

单位:元

投标总价	小写: 大写:
------	----------------

序号	名称	投标报价	备注
1	服务费用		
2	货物费用		
3	其它费用		

投标人声明: 开标一览表中的“投标总价”是投标响应全部费用的报价。

特别说明事项:

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

注: 除可填报项目外, 任何实质性修改将被视为非实质性响应投标, 从而导致该投标被拒绝。

资格审查材料格式

一、投标人资格审查一览表

投标人资格审查一览表

序号	项 目	投标人承诺
1	具有有效营业执照或事业单位法人证书	是
2	具有良好的商业信誉	是
3	具有健全的财务会计制度	是
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	是

投标人承诺：遵守《中华人民共和国政府采购法》第二十二、七十七条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条之规定，如有违反，依法接受相应处罚。

投标人名称（电子签章）：

日期：_____年____月____日

注：①投标人在提交投标文件时，应按照投标工具的提示和流程编制并上传该表。无此表或对此表作实质性修改，投标无效。

②投标人须对此表中内容作出承诺，否则投标无效。

③采购人或国采中心可以根据此表查询投标人承诺事项，投标人的承诺和查询结果不一致的，以查询结果为准。

二、联合体投标协议书扫描件（如投标人须知前附表允许联合体投标且投标人是联合体的上传）

投标文件格式

商务部分

一、投标函(上传扫描件)

投标函

中央国家机关政府采购中心：

我方参与贵方组织的（项目名称、项目编号、包号）采购活动。对此，我方承诺如下：

1. 我方完全理解并认可本项目招标文件内容和通过国采中心单独项目电子采购系统招投标对我方提出的各项特殊要求，接受由贵方对投标文件进行集中解密，发生争议时不会以对上述内容存在误解为由，行使法律上的抗辩权。

2. 我方对所提交的投标文件及相关资料的真实性、准确性和完整性负责，愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、技术资料和相关证明材料。

3. 我方针对本项目的投标有效期为 120 天（不低于招标文件投标人须知前附表中规定的最低投标有效期），在此期间，我方在投标文件中作出的所有响应均有效，随时准备接受你方发出的中标通知书。

4. 我方接受招标文件中《中标合同》的全部条款，如果你方在投标文件有效期内向我方发出中标通知书，我方保证在规定的时间内按照采购文件确定的事项与采购人签订合同，并严格履行合同规定的各项责任和义务。

5. 采购人若需按规定允许比例追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，我方原意签订补充合同，按相同或更优惠的折扣率保证供应或提供服务。

6. 我方完全了解并接受如果在采购活动中出现违反政府采购法律法规的相关情形时，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，被处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，被依法追究刑事责任。

如果我方违反上述承诺，或承诺内容不属实，我方愿意承担一切不利的法律后果。

与本投标有关的联系方式：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人代表姓名：

投标人代表联系电话（手机、座机）：

投标人代表电子邮箱：

投标人代表（签字或名章）：

法定代表人（签字或名章）：

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

注：

② 除可填报项目外，任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。

②请投标人按要求填写签署完成本投标函，并扫描上传到电子投标文件相应位置。

二、法定代表人授权委托书（上传扫描件）

法定代表人授权委托书

中央国家机关政府采购中心：

本授权书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务或职称）代表本公司授权在下面签字或盖章的（投标人代表姓名、职务或职称）为公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称）（项目编号：_____），以本公司名义处理一切与之有关的事务。

委托期限：_____。

本授权书于____年__月__日签字、盖章后生效，特此声明。

投标人代表（签字或名章）：

法定代表人（签字或名章）：

投标人名称（加盖公章）：

注：

①除可填报项目外，任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。

②请投标人按要求填写签署完成本投标函并扫描上传到电子投标文件相应位置。

三、投标人须知前附表第 4 条“投标人应具备的特殊要求”规定提交的相关证明文件（上传扫描件）

四、近年完成的类似工程情况表

近年完成的造价咨询与相关服务类似工程情况表

序号	工程名称	工程所在地	委托人名称	委托人电话	工程类别/规模	合同价格（造价与相关服务酬金）	开竣工日期	承担的工作	造价负责人（姓名、注册证书编号）	备注

备 注			

备注：本表后须附相关资质、职称、毕业证书以及及第二部分“投标人须知前附表”第8条第7项中规定的证明材料扫描件。

七、拟投入的其他人员工作简历表

拟投入的其他人员工作简历表

姓 名		年 龄		职 称 及 专 业	
造 价 服 务 工 作 年 限		造 价 工 程 师 注 册 证 书 编 号		岗 位（培 训）证 书 编 号	
拟 在 本 工 程 担 任 的 工 作 或 岗 位					
主要工作经历					
起 止 时 间	服 务 过 的 类 似 工 程 名 称	担 任 职 务	委 托 人 及 联 系 电 话		

备 注			

注：须附人员相应证书扫描件。

八、中小企业声明函

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 工程造价咨询服务，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（加盖公章）：

日 期： 年 月 日

注：

①从业人员填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

②投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。

③投标人为联合体或者向小微企业意向分包的，需提供相应的联合体协议书、分包意向协议书。

九、残疾人福利性单位声明函格式

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（项目名称）_____项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（单位公章）：

日期： 年 月 日

十、与评审相关的其他商务资料

技术文件

一、*投标分项报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人名称：_____

序号	报价项目	分项报价 (元)	备注
1	工程量清单编制	XX 元	
2	最高投标限价编制	XX 元	
3			
4			
5			
...		

投标人名称 (电子签章) :

日 期:

注：①投标人需按招标文件第五部分采购需求中分项报价要求，在表中填写各分项报价，各分项合计应等于开标一览表中投标总价（误差不大于 500 元）。

②投标人可根据实际情况对上表进行表格内容增减。

二、针对本项目的服务方案

四、与评审相关的其他技术资料

五、异常低价情况说明函

异常低价情况说明函

项目名称及编号：	
最高限价（元）：	
投标供应商名称：	
投标（响应）报价（元）：	
具体情形	<input type="checkbox"/> 低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值的 50% <input type="checkbox"/> 低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价的 50% <input type="checkbox"/> 低于本项目最高限价的 45% <input type="checkbox"/> 存在有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形 注：启动异常低价投标（响应）审查的数值标准以采购文件约定为准。
中央国家机关政府采购中心：	现就评审委员会提出的我公司报价明显偏低情况及其合理性说明如下：
	一、关于报价明显偏低的说明（请提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用、运输、税收等，以及其他能支撑报更低价格的优势说明。）
	二、关于能够诚信履约的证明

三、如你公司中标（成交），是否能够承诺提供招标文件规定以外的履约担保？

四、其他补充说明或证明材料（如同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况；以上情况均可另附纸或其他材料）

五、声明事项

我司已知悉财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）要求、财政部87号令第六十条规定及本项目招标文件第三部分《投标人须知》有关条款要求，如在评审现场合理的时间内（招标文件或评审委员会另有要求的除外）不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明报价合理性，评审委员会将作无效投标（响应）处理。

投标人公章或投标（响应）人代表（签字）：

年 月 日