南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位采购项目

招标文件

项目编号：SKZX-2026-FW013

招 标 人：南宁轨道地产集团有限责任公司

招标代理机构：广西双科建设工程咨询有限公司

二〇二六年十月

目录

第一章　招标公告 1
第二章　投标人须知及前附表 4
第三章　评标办法（综合评标法） 16
第四章　投标文件格式 24
第五章 合同条款 47

第一章　招标公告

南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位采购项目

招标公告

一、招标条件

本招标项目南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位采购项目“招标人”为南宁轨道地产集团有限责任公司，招标项目资金来源企业自筹。该项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1项目名称：南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位采购项目

2.2项目编号：SKZX-2026-FW013

2.3项目规模：南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在2026-2028年期间开展的复审造价服务项目，具体复审造价服务项目规模以招标人实际项目需求为准。本次采购为框架协议采购，不承诺具体业务量。

2.4招标范围：对南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在2026-2028年期间需要复审的项目提供造价复审服务，具体实际造价复审服务事项与内容，以招标人或其项目公司与中标人另行签订的具体落地合同内容为准。

注：本次招标目的为组建南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位库，招标人不承诺投标人中标后能承接具体造价服务项目。

2.5服务期限：自合同签订之日起2年。

2.6招标控制价：本次招标为框架入库招标，投标阶段不要求投标人填报投标报价。投标人成功入库后，在承接具体复审项目时，报价费率不得高于下表上限费率。

序号	收费项	计费标准	上限费率
1	基础费用	基础费用=复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算或结算或重计量造价*相应费率	0.6‰
2	审减效益费用	（复审后经至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）认可的最终审定预算或结算或重计量造价-一审预算或结算或重计量造价）*相应费率	3.5%

费用说明：

预算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算价格作为费用计取基数；结算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的结算价格作为费用计取基数；重计量复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的重计量成果价格作为费用计取基数。

三、投标人资格要求

3.1 投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织。

3.2 业绩要求：投标人自 2023 年 1 月 1 日至投标截止时间前，承接过（完工/在建项目）1 个房屋建筑工程项目预、结算、复审或全过程造价服务项目业绩，单个造价服务项目业绩项目体量需达 10 万平方米及以上或工程造价达 2.5 亿元及以上。证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件。提供复印件的需加盖投标人公章。

3.3 投标人不存在以下任一情况：(1)投标人处于被责令停业。(2)投标资格被行政主管部门取消。(3)财产处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。

3.5 本项目不接受联合体投标。

3.6 无不良行为。不良行为是指存在以下任一情况：

（1）投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列为失信被执行人的；（以评标阶段通过“信用中国”网站查询结果为准）。

（2）投标人被列为企业或个人诚信不良、黑名单、失信联合惩戒的（以评标阶段通过全国建筑市场监管公共服务平台（http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）查询结果为准）；

（3）在近三年内投标人或其法定代表人有行贿犯罪行为的（以评标阶段通过“中国裁判文书”网站（https://wenshu.court.gov.cn/）查询结果为准）；

（4）被列入南宁轨道地产集团有限责任公司不良信用名单的。

四、招标文件的获取

本项目招标文件为网上免费下载。潜在投标人可以登录南宁轨道地产集团有限责任公司官网（http://www.nngdjt.com/index.html）、国有企业阳光采购平台（https://mh.gxcq.com.cn/#/）公告附件里下载招标文件。

注：①投标人如未完整下载相关文件，或由于未及时关注招标文件补充通知（补遗）、答疑等相关项目信息而影响投标的，其责任由投标人自行承担。

②投标人需在本项目开标前自行登录国有企业阳光采购平台（https://mh.gxcq.com.cn/#/）注册，以供应商身份入库该平台。

五、投标截止时间、开标时间和开标地点

1.投标截止时间、开标时间：投标文件须密封后于 2026 年 11 月 9 日 9 时 30 分（北京时间）前递交；投标文件递交及开标地点：**南宁市青秀区枫林路 18 号广西国资交易中心二楼开标室（具体详见二楼开标区电子显示屏安排）**。逾期送达的或者未送达指定地点或者未按招标文件要求密封的投标文件将被拒绝。

2.递交投标文件的投标人法定代表人或其授权代表必须在投标截止前到开标地点出示相关证明

材料，如法定代表人参加的，则需携带法定代表人资格证明书原件和身份证原件；或如委托代理人参加的，则需携带法定代表人资格证明书原件、授权委托书原件和委托代理人的身份证原件。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在南宁轨道地产集团有限责任公司（http://www.nngddc.com）、国有企业阳光采购平台（https://mh.gxcq.com.cn/#/）、中国采购与招标网（http://www.chinabidding.com.cn）、广西壮族自治区招标投标公共服务平台（http://zbtb.gxi.gov.cn:9000/）、广西双科电子招标投标交易平台（https://gxsk.zcjb.com.cn/cms/gxsk/webfile/index.html）上发布。

七、联系方式

招 标 人：南宁轨道地产集团有限责任公司	招标代理机构：广西双科建设工程咨询有限公司
地 址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号	地址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号国旅中心 C 座 28 楼
邮 编：530022	邮 编：530022
联 系 人：杨明杰	联 系 人：任敏、卢宏喆
电 话：0771-5522035	电 话：0771-4105368
传 真：/	传 真：/
电子邮件：/	电子邮件：skzb0601@163.com

2026 年 10 月 19 日

第二章　投标人须知及前附表

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	项目名称	南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购项目
1.1.3	项目编号	SKZX-2026-FW013
1.1.4	招标人	名称：南宁轨道地产集团有限责任公司 地址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号 联系人：杨明杰 电话：0771-5522035
1.1.5	招标代理机构	名称：广西双科建设工程咨询有限公司 地址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号国旅中心 C 座 28 楼 联系人：任敏、卢宏喆 电话：0771-4105368 邮箱：skzb0601@163.com
1.1.6	项目规模	南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在 2026-2028 年期间开展的复审造价服务项目，具体复审造价服务项目规模以招标人实际项目需求为准。本次采购为框架协议采购，不承诺具体业务量。
1.1.7	项目范围	对南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在 2026-2028 年期间需要复审的项目提供造价复审服务，具体实际造价复审服务事项与内容，以招标人或其项目公司与中标人另行签订的具体落地合同内容为准。 注：本次招标目的为组建南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位库，招标人不承诺投标人中标后能承接具体造价服务项目。
1.1.8	服务期	自合同签订之日起 2 年。
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3	投标人资格	详见招标公告
1.20	招标控制价	详见招标公告

1.19	踏勘现场	不组织
2.1.1（7）	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等内容
2.2.1	投标人对招标文件提出异议的截止时间	投标人提出异议的截止时间：任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标截止时间 10 日前，以书面形式（盖章后原件）通知招标代理机构，同时以发电子邮件（加盖公章扫描件）的形式提供电子版本文件，接收邮箱：skzb0601@163.com。投标人不在规定期限内提出，招标人有权不予答复，或答复后投标截止时间由招标人确定是否顺延。
3.1.1	构成投标文件的材料	投标文件组成部分：资格审查文件、技术文件、商务文件 1、资格审查文件 （1）法定代表人资格证明书（格式见 A1）及法定代表人授权委托书（格式见 A2）(如无授权时只需提供法定代表人资格证明书)，法定代表人及被授权人身份证正、反面复印件； （2）投标人基本情况表（格式见 A3）（附营业执照复印件等相关证明材料）； （3）企业类似业绩情况表（格式见 A4）（证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件。提供复印件的需加盖投标人公章； （4）承诺书（格式见 A5）； （5）投标人认为应提交的其他投标资料（如有） 2、技术文件 （1）技术响应表（格式见 B1）； （2）工作服务方案及计划；（格式自拟） （3）投标人主要人员资历；（格式见 B2）； （4）投标人参与大型房地产开发企业造价项目的合作经验；（格式见 B3） （5）投标人的业绩（格式见 B4）； （6）投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。 3、商务文件 （1）投标函（格式见 C1）； （2）商务响应表（格式见 C2）； （3）报价承诺函（格式见 C3）；

		（4）投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。
3.3.1	投标有效期	递交投标文件的截止之日起 90 日历天
3.4	投标保证金	本项目无需提交投标保证金
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.3	签字和（或）盖章要求	投标人应当按照招标文件规定，在投标文件封面和文本中明确要求之处进行签字和（或）盖章。
3.6.4	投标文件份数	正本一份，副本 四 份，并应随投标文件提交包含投标文件全部内容的**电子文件二份 U 盘**。投标文件电子版内容及格式：包括 office 或 WPS 版本（文本内容为 doc 格式，报价文件为 xls 格式（如有））的全套投标文件（资格审查文件、技术文件、商务文件）和全套投标文件的正本盖章后 PDF 版的扫描件。 投标人中标后须按招标人要求另提供若干份副本。
3.6.5	装订要求	分册装订，共分 3 册，分别为：资格审查文件、技术文件、商务文件。 投标文件每册装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，建议采用软封面和胶装方式装订。
4.1.1	包装、密封	投标人应将投标文件封装为三个包，分别密封在投标文件密封箱/袋里，三个包装中分别是：资格审查文件正本和副本、技术文件正本和副本、商务文件正本和副本（**电子版 U 盘文件 2 份用纸质袋密封后，封入此包装内**）。密封箱/袋上应清楚的标明“资格审查文件”、“技术文件”、“商务文件”。最后，投标人可以将上述三个密封箱/袋单独或者统一封装在一个或多个大的密封箱/袋内递交。
4.1.2	封套上写明	项目编号： 招标人名称： _____（项目名称） 投标文件 资格审查文件或技术文件或商务文件 投标人地址： 投标人名称： 本投标文件在投标截止时间前不得开启
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告

4.2.2	递交投标文件地点	详见招标公告
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间，详见招标公告。 开标地点：详见招标公告。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：成员人数为 5 人及以上单数，其中招标人委派评标专家不得多于成员总数的 1/3。
6.3	评标办法	采用综合评估法，详见第三章《评标办法》。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，评标委员会根据综合评分排名情况，推荐综合得分前 6 名且技术分值大于等于技术总分 80%的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。
7.3	招标代理服务费	本项目招标代理服务费由中标人支付。具体为： 各中标人分别向招标代理机构支付 2000 元代理服务费（2000 元/家）。中标人在领取中标通知书前，根据招标代理机构出具的收费通知单，一次性向招标代理机构支付。招标代理机构在收到费用后 5 个工作日内向中标人开具增值税发票。中标人提供转账凭证向招标代理机构领取中标通知书。
7.4	履约保证金	本项目不设履约保证金

投 标 须 知

一、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，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 本招标项目名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本招标项目编号：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目招标代理机构及联系方式：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本招标项目规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本招标项目范围：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本招标项目服务期：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 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 投标人资格要求

见“投标人须知前附表”。

1.4. 投标费用

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5. 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。

1.6. 语言文字

招标投标文件使用语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.7. 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8. 计价货币

本招标投标涉及计价货币的，均为人民币。

1.9. 踏勘现场

招标人不组织现场踏勘；投标人根据需要自行踏勘项目现场，费用自理，如发生人身财产损害的自行承担责任与后果。

1.10 招标控制价

详见招标公告

二、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）投标人须知及前附表；

（3）评标办法；

（4）投标文件格式。

（5）合同条款及格式；

（6）“投标人须知前附表”规定的其他材料。根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.1.2 根据本章第 11、12 条对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改或补充文件对同一内容表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标人须知前附表所规定的时间之前，以书面形式通知招标代理机构，同时以发电子邮件的形式提供电子版本文件。否则，招标人有权不予答复，或答复后投标截止时间由招标人确定是否顺延。招标人将根据投标人的书面异议进行澄清答复，招标人只答复与招标文件内容有关的问题，并有权对任何与招标文件无关的问题不作回答。

2.2.2 招标人将澄清的答复内容（答复中包括问题但不包括问题的来源）进行整理，并以补充招标文件或澄清公告的形式在招标公告发布的同一媒介上通知所有潜在投标人，自发布之日起，视为投标人已收到该补充招标文件；投标人未及时关注招标公告发布的同一媒介的补充招标文件或澄清公告造成的损失，由投标人自行负责。该答复的内容为招标文件的组成部分。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间前，无论出于何种原因，招标人可以主动或应投标人澄清要求对招标文件进行必要的补遗或修改。

2.3.2 招标文件的补遗或修改通知是招标文件的组成部分，将以补充招标文件的形式在招标公告发布的同一媒介上发布的形式通知所有潜在投标人，自发布之日起，视为投标人已收到该补充招标文件，并对投标人具有约束力；投标人未及时关注招标公告发布的同一媒介发布的补充招标文件或澄清公告造成的损失，由投标人自行负责。

2.3.3 当后发的补遗或修改通知与原招标文件或此前发出的补遗或修改通知之间存有不一致时，应以后发的补遗或修改通知为准。

2.3.4为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的补遗或修改部分进行研究，招标人可适当推迟投标截止时间。招标澄清或修改的内容影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间15日前以在招标公告发布的同一媒介上发布的形式通知所有潜在投标人。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）资格审查文件：具体内容见“投标人须知前附表”；

（2）技术文件：具体内容见“投标人须知前附表”；

（3）商务文件：具体内容见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第四章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 所有复印件或扫描件均应加盖投标人公章。

3.2 投标报价

投标报价是指由投标人根据本项目招标要求进行自主报价，本项目投标报价内容和要求详见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。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。

3.4 投标保证金

本项目无需提交投标保证金。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第四章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件必须对招标文件有关服务期、投标有效期、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件正本与副本均由投标人的法定代表人或其授权代表在规定的相关位置签字（或盖章）并加盖投标人单位公章。由其授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人单位公章或由投标人的法定代表人或其授权代表签字确认。签字或盖章的具体要求见“投标人须知前附表”。**投标文件副本也可使用正本的复印件。**

3.6.4 投标文件正本一份，副本份数见“投标人须知前附表”。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 投标文件应编制目录，具体装订要求见“投标人须知前附表”规定。

四、投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按“投标人须知前附表”的要求进行包装、密封，并在封套的封口处加盖投标人

单位公章。

4.1.2 投标文件封套上应写明的其他内容见“投标人须知前附表”。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在“投标人须知前附表”第 4.2.1 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见“投标人须知前附表”。

4.2.3 除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在“投标人须知前附表”第 4.2.1 款规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知，应按照本章第 3.6.3 款的要求签字和盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3.6 款和第 4 款规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和“投标人须知前附表”4.2.2 规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其授权代表参加。

5.2 开标程序

5.2.1 开标会由招标代理机构主持，开标顺序详见“投标人须知前附表”。

5.2.2 开标程序

（1）主持人宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）由唱标人、监标人检查投标文件的密封情况；

（5）按照递交投标文件的先后顺序确定并宣布开标顺序；

（6）公布投标人名称、投标报价及其他内容，并制作记录；

（7）主持人、监表人、记录人在开标记录上签字确认；

（8）开标结束。

5.3 不予开标

有下列情况之一的，招标人拒绝受理或在开标时当场否决其投标，不得进入评标：

（1）投标文件逾期送达或未送达指定地点的；

（2）投标文件未按招标文件要求密封的。

5.4 开标异议

（1）投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

（2）投标人如未在开标现场提出异议，视同已认可本次开标会全过程，不得在其他任何情况下对开标提出异议。

六、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）本招标项目主管部门或者本招标项目招标投标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人员；

（4）为该项目招标代理机构的人员；

（5）为该项目的勘察、设计、参与前期项目评审的人员；

（6）2 年内曾在投标单位中任职或担任顾问的人员；

（7）在投标单位退休不满 3 年（含 3 年）的人员；

（8）现任职单位与投标单位的法定代表人为同一人的人员；

（9）现任职单位与投标单位是上（下）级管理或控股（被控股）关系的人员；

（10）与投标人有其他利害关系的人员。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标办法

详见第三章《评标办法》。

6.4 无效投标

投标文件如有下列情形之一，将按照无效投标处理：

（1）投标文件的书写、装订、密封、提交份数不符合招标文件规定的；

（2）不符合投标资格要求的；

（3）投标文件附有招标人不能接受之条件的；

（4）不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

6.5 中标候选人公示

6.5.1 评标委员会将对通过资格审查及初步评审的投标人按照综合得分由高到低排序，推荐综合得分排名前 6 名且技术分值大于等于技术总分 80%的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。综合评分相同时，则技术得分较高的排名靠前；

如技术得分也相同，则由评标委员会采用记名投票方式确定。综合得分排名前 6 名的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

6.5.2 招标代理机构应在招标人确定中标候选人之日起 3 日内在招标公告发布的同一媒介上公示中标候选人，公示期不少于 3 个工作日。

6.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在预中标人公示期间向招标人提出。招标人应自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章的规定向监督部门投诉。

6.5.4 招标人在中标候选人公示期届满后未收到异议的，则确定中标候选人为中标人，并向中标人发出中标通知书。

七、合同授予

7.1 定标

7.1.1 除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 招标人应当确定综合得分排名前 6 名且**技术分值大于等于技术总分 80%**的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）为中标人。综合得分排名前 6 名的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.3 投标人应确保提供的资料真实无误，如有弄虚作假的情况，一经查实，取消投标资格，已经中标的取消中标资格。

7.1.4 评标委员会评审结束后，招标人经审查发现评标过程中有明显错误，可以组织原评标委员会进行复评。

7.2 中标通知及中标公告

7.2.1 招标人在发布招标公告的同一媒介上发布中标公告，自发布之日起，视为所有投标人已收到该中标结果。

7.2.2 公示期满无异议或者异议不成立的，招标人应当在本须知 3.3.1 规定的投标有效期内，按照招标文件规定的定标办法确定中标人，向中标人发出中标通知书。中标通知书将作为签订合同的依据，并是合同的一个组成部分。

7.2.3 对未中标者，招标人及招标代理机构不对未中标原因做出解释，同时亦不退还投标文件。

7.3 招标代理服务费

7.3.1 招标代理服务费详见第二章 投标人须知前附表 7.3 条。

7.4 履约保证金

无。

7.5 签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人应当予以赔偿。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行招标采购合同的，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

八、重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时，投标人少于 3 个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的；

（3）评标委员会否决不合格投标或者界定为无效后，因有效投标不足三家使得投标明显缺乏竞争性的（当有效投标只有两家时，评标委员会认为剩余的投标文件仍具有竞争性的，应继续评审）；

（4）根据本须知第 3.3.2 款规定，所有中标候选人均不同意在投标有效期内延长投标有效期的。

（5）招标文件、有关法规和文件规定的重新招标的情形。

8.2 不再招标

项目招标经两次发布信息后，仍出现本章 8.1（1）或（2）或（3）情况的，招标人可不再进行招标。

九、纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

（1）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人;

（2）招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

（3）招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

（4）招标人授意投标人撤换、修改投标文件；

（5）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

（6）招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

9.2 对投标人的纪律要求

9.2.1 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。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）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（7）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（8）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（9）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；

（10）不同投标人的投标文件相互混装；

9.2.2 投标人不得向招标人或评标委员会成员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

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、中标候选人的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，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向招标人提出书面投诉。投诉活动应符合相关法律法规要求。投诉事项应先提出异议，没有提出异议或者投诉活动不符合要求的，招标人不予受理。

第三章　评标办法（综合评标法）

评标办法

1.评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评审标准进行打分，评标委员会根据综合评分排名情况，推荐综合得分排名前 6 名且**技术分值大于等于技术总分 80%**的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。

2.评标依据

2.1 本项目《招标文件》及补充文件；

2.2 招投标法及相关法规；

2.3 有效的《投标文件》及澄清文件

3.评标组织

3.1 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责，评标委员会构成：

成员人数为 5 人及以上单数，招标人委派评标专家不得多于成员总数的 1/3。

3.2 评标程序和内容包括：

（1）评标委员会成员熟悉招标文件和评标办法；

（2）全体评标委员会成员对投标文件的资格审查文件进行资格审查；

（3）按专家专业类别分为经济评审组和技术评审组；

（4）评标委员会成员对通过资格审查的投标文件进行初步评审；

（5）技术评审组对投标文件的技术文件进行评审并打分，经济评审组对投标文件的商务文件进行评审；

（6）计算各投标人综合评分，并按照综合得分由高到低排序；

（7）全体评标委员会完成评标报告，推荐中标候选人。

4.评审标准

4.1 资格评审：见附表一“资格审查表”。

4.2 初步评审：见附表二“初步评审表”。

4.3 分值构成与评分标准

4.3.1 分值构成

（1）技术分：满分 100 分。

（2）商务分：**仅作合格性审查**。

（3）综合评分（满分 100 分）=技术文件得分（满分 100 分）。

说明：商务文件中的报价仅作合格性审查（按“第四章投标文件格式”要求提交投标报价承诺函即为合格），不计入综合评分。入库后具体项目委托时，可根据项目特点采用综合评审或最低价

评审。

4.3.2 评分标准

（1）技术分评分标准：见附表三“技术文件评分表”。

（2）商务分评分标准：见附表四“商务文件评分表”。

5.评标程序

5.1 资格审查

5.1.1 全体评标委员会审查投标人是否符合法律、法规、规章以及本招标文件对投标人资质、业绩等其他强制性标准，是否处于正常的经营状况等情况。

5.1.2 在本阶段不符合任何一项资格审查标准的投标人，均视为资格审查不合格，不得进入下一阶段的评审。评审标准详见附表一《资格审查表》。

5.2 初步评审

5.2.1 评标委员会依据本章第 4.2 款规定的标准对投标人的资格进行初步评审，不符合招标文件要求的，评标委员会应当否决其投标。评审标准详见附表二《初步评审表》。

5.2.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）不符合附表一《资格审查表》规定的；

（2）不符合附表二《初步评审表》规定的；

（3）法定代表人未按规定出具授权委托书的（委托授权代表时）；

（4）在投标文件中有虚假文件和/或资料的；

（5）投标文件中附有招标人不能接受的条件；

（6）投标人以经评标委员会评审认定为低于成本的报价竞标；

（7）投标人未能按照评标委员会要求，对其投标文件进行澄清、说明和补正的；

（8）投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

（9）投标人扰乱会场秩序，经劝阻仍然无理取闹的；

（10）为本项目提供招标代理服务的；

（11）投标人法定代表人与本项目的招标代理机构法定代表人为同一人的；

（12）与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；

（13）与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；

（14）招标文件、法律、法规规定的其他否决投标情况；

（15）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

5.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；大写金额书写有误的，按无效投标处理；（如有）

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数

点有明显错误的除外。（如有）

5.3 详细评审

5.3.1 评标委员会对各投标人的技术文件按本章第 4.3 款规定的量化因素和分值进行独立打分，并计算出综合评估得分。

5.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5.3.3 投标人得分=技术文件得分。

5.4 投标文件的澄清和补正

5.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，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。

5.4.2 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。

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

5.5 评标结果

5.5.1 评标委员会将对通过资格审查及初步评审的投标人按照综合得分由高到低排序，各推荐综合得分排名前 6 名且技术分值大于等于技术总分 80%的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。综合评分相同时，则技术得分较高的排名靠前；如技术得分也相同，则由评标委员会采用记名投票方式确定。中标人若有放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以取消其中标人资格。

5.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

5.5.3 评标委员会应将评标过程中使用的文件、表格以及其他材料及时归还招标代理机构。招标代理机构应当按照“投标人须知前附表”规定的封存方式封存评标资料。

附表一 资格审查表

资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果（合格/不合格）
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	投标人自2023年1月1日至投标截止时间前，承接过（完工/在建项目）1个房屋建筑工程项目预、结算、复审或全过程造价服务项目业绩，单个造价服务项目业绩需项目体量达10万平方米及以上或工程造价达2.5亿元及以上。	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前3年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见A5)。	
5	诚信要求	（1）投标人未被列入“信用中国”失信被执行人的；。 （2）投标人未被列为企业或个人诚信不良、黑名单、失信联合惩戒的； （3）在近三年内投标人或其法定代表人没有行贿犯罪行为的；	（以评标阶段通过“信用中国”“全国建筑市场监管公共服务平台”“中国裁判文书”网站查询结果为准）；	
6	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

附表二 初步评审表

初步评审表一

序号	评审项目	评审结果
1	投标文件按规定要求提交投标报价承诺函。	
2	投标文件按规定的格式填写，内容齐全。	
3	投标文件按规定制作、签署和盖章。	
4	投标有效期满足招标文件要求。	
5	无招标文件、法律、法规规定的其他否决投标情况。	
6	投标人没有递交两份或多份内容不同的投标文件。	

注：评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。本表内容由经济评审组评审使用。

初步评审表二

序号	评审项目	评审结果
1	投标文件按规定制作、签署和盖章。	
2	投标文件的实质性内容按照规定的格式填写、内容齐全（应按照招标文件规定第四章节格式填写）。	
3	服务期满足招标文件要求。	
4	无招标文件、法律、法规规定的其他否决投标条件。	

注：评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。本表内容由技术评审组评审使用。

附表三 技术文件评分表

技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	工作服务方案及计划（满分 25 分）	25	内容主要包含服务方案、工作思路、工作计划、后续服务。在此基础上： 优（19＜m≤25 分）：方案思路清晰，方法科学、流程、时间安排合理，抓住服务内容本质与核心，服务措施可行，具有很好的落地性。 良（9＜m≤19 分）：方案思路较为清晰，方法科学性、流程、时间安排较为合理，抓住服务内容本质与核心，服务措施可行一般，具有较好的落地性。 一般（0＜m≤9 分）：方案思路清晰差，方法科学性、流程、时间安排的合理性均有瑕疵，未能抓住服务内容本质与核心，服务措施一般，落地性较差。 未提供得 0 分。
2	投标人主要人员资历（满分 15 分）	15	1.从业年限超过 10 年，须具备国家注册一级造价工程师执业资格，且 2021 年 1 月 1 日至今担任过（完工/在建项目）1 个房屋建筑工程项目造价服务项目的项目负责人，单个造价服务项目业绩需项目体量达 10 万平方米及以上或工程造价达 2.5 亿元及以上。 满足上述条件的人员，每提供 1 人，得 3 分，满分 9 分。 2.从业年限超过 5 年，须具备国家注册二级或一级造价工程师执业资格，且 2021 年 1 月 1 日至今参与过（完工/在建项目）1 个房屋建筑工程项目造价服务项目。 满足上述条件的人员，每提供 1 人，得 1 分，满分 6 分。 注：附学历证书、执业资格证书、项目证明（合同或成果证明文件或业主证明，体现其主要负责人员身份）及提交近 1 个月（2026 年 09 月）的社保缴纳证明。上述 1 与 2 中人员不能重复放置，重复人员按得分较高的计分一次。 项目负责人业绩具体认定规则：合同或业主证明直接载明人员为造价服务项目负责人的，直接认定；仅提供造价成果文件作为业绩材料，且成果文件无“项目负责人”栏目时，成果文件上签字并加盖一级造价师执业印章的最终审核人或复核人默认为项目负责人，仅编制人签字不能认定为项目负责人业绩。业绩材料须体现项目建筑面积或工程造价规模指标。若投标人同一业绩同时提交多类证明材料，材料所载项目负责人信息不一致的，该业绩不予认定。 项目参与人员业绩具体认定规则：证明材料（合同/成果文件/业主证明）能够体现该人员为项目团队参与人员即可，不要求为项目负责人。
3	投标人参与大型房地产开发企业造价项目的合作经验（满分 30 分）	30	投标人自 2021 年 1 月 1 日至投标截止时间前，投标人承接过（完工/在建项目）大型房地产开发企业（（指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 50 的企业））的房地产开发企业造价服务项目，每提供一个项目得 5 分，满分 30 分。 注：①满分 30 分，累计达 30 分后不再加分。②证明材料：合同、中标（中选）通知书，须反映合作主体、范围、有效期，

			加盖公章。③合作主体为大型房地产开发企业控股子公司或参股公司的，须提供股权关系证明（如企查查截图），按母公司层级计分。
4	投标人的业绩 （满分 30 分）	30	投标人自2021年1月1日至投标截止时间前，承接过（完工/在建项目）1个及以上房屋建筑工程项目房屋建筑工程项目预、结算（含复审）或全过程服务项目业绩，单个造价服务项目业绩需项目体量达10万平方米及以上或工程造价达2.5亿元及以上。每提供一项有效业绩得5分，本项满分30分。 证明文件：须提供合同关键页复印件（能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目规模），否则不予认可。
技术文件满分		**100**	
注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html 2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html 2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html 2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html			

附表四 商务文件评分表

商务文件评分表

序号	评审项目	评审标准	评分结论
1	**投标报价**	投标人按照招标文件规定的格式提交投标报价承诺函，商务文件评审为“合格”，未按要求提交投标报价承诺函**评审为“不合格”，其投标文件作否决处理。**	□**合格** □**不合格**

第四章　投标文件格式

A 资格审查文件

资格审查文件格式

投标人可根据以下内容和顺序编排投标文件：

（1）法定代表人资格证明书（格式见 A1）及法定代表人授权委托书（格式见 A2）(如无授权时只需提供法定代表人资格证明书)，法定代表人及被授权人身份证正、反面复印件；

（2）投标人基本情况表（格式见 A3）（附营业执照复印件等相关证明材料）；

（3）企业类似业绩情况表（格式见 A4）（证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章）；

（4）承诺书（格式见 A5）；

（5）投标人认为应提交的其他投标资料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖投标人公章。

资格审查文件封面格式

正本/副本

（项目名称）项目

投　标　文　件

（资格审查文件）

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

一、格式 A1：法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

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。

投标人（盖单位公章）：

日期：_____年____月____日

身份证复印件或扫描件（正、反面）

（本处应为直接打印的证件复印件或扫描件，不允许另行粘贴）

二、格式 A2：法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人名称）在下面签字或盖章的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字或盖章的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的投标和合同执行，作为投标人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于（填写）年（填写）月（填写）日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职务：

单位名称：（公章）

地址：

投标人代表（被授权人）签字或盖章：

职务：

附：授权代理人身份证复印件

三、格式 A3：投标人基本情况表

企业基本情况

单位名称					
统一社会信用代码					
注册地区					
成立日期					
邮政编码		详细地址		企业联系人	
单位联系电话		法定代表人身份证号		手机号码	
传真号码		基本账户开户银行		基本账户开户账号	
企业性质					

备注：后附营业执照等证明文件。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

四、格式 A4：企业类似业绩情况表

企业类似业绩情况表

序号	项目名称	委托人名称	合同签订时间	业绩类型	项目规模（建筑面积/工程造价）	证明材料索引	备注
				□预算 **□结算** **□复审** **□全过程造价**		第　页	
...							

备注：1. 每行只填写一个项目，并标明序号

2. 附上表业绩的证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

五、格式 A5.承诺书

承诺书

致： 南宁轨道地产集团有限责任公司

1、在认真研读南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购项目的招标文件后，我方经慎重考虑，郑重承诺参加项目的招投标活动。

2、我方按照贵方招标文件要求的内容与格式，已编制完成投标文件，现报上。

3、我方承诺：在评审过程中，贵方可调查、审核我方提交的与本投标文件相关的声明、文件和资料，我方准备随时解答贵方提出的疑问。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵方提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。

4、我方郑重承诺：(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。

5、我方郑重承诺：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，未参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

6、我方郑重承诺：我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。

7、我方郑重承诺：如成为中标候选人，则在领取中标通知书前向本项目的招标代理机构支付代理费用，不需要招标人另行支付，若我方拒绝支付代理费用，视为我方自动放弃该项目的中标资格。

8、如果我方在该项目招投标过程中或者在中标后，招标人或者有管辖权的招标投标行政监管机构发现并查实我方在所填报的该项目投标文件中存在提供虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，视为我方违约，自动放弃中标资格，我方愿意接受招标人或有管辖权的招标投标监管机构的处罚；如果我方已与招标人签订合同，则视为我方违约，招标人可单方面解除合同，履约保证金不予退还；由此造成的任何后果和损失均由我方承担。本段承诺既是我方投标文件的有效组成内容，也是我方真实意思的表示，对我方在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

9、我方了解：无论是否中标，我方将自行承担招投标活动所需的一切费用。

我方声明，我们所填报的资料是完全真实和准确的，并愿为此承担任何相关的法律责任。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

六、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

B 技术文件

技术文件格式

投标人可根据以下内容和顺序编排投标文件：

（1）技术响应表（格式见 B1）；

（2）工作服务方案及计划；（格式自拟）

（3）投标人主要人员资历；（格式见 B2）；

（4）投标人参与大型房地产开发企业造价项目的合作经验；（格式见 B3）

（5）投标人的业绩（格式见 B4）；

（6）投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。

技术文件封面格式

正本/副本

（项目名称）项目

投　标　文　件

（技术文件）

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

一、格式 B1：技术响应表

技术响应表

项目名称：南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购项目

项目	招标文件要求内容所在章节	包含内容	投标人承诺是否响应招标文件要求	备注
第一章 招标公告				
1	招标公告	本章节全部内容	完全响应	
第二章 投标人须知				
1	投标须知前附表	本章节全部内容	完全响应	
2	投标须知正文	本章节全部内容	完全响应	
第五章 合同主要条款及格式				
1	合同	本章节全部内容	完全响应	

注：上述响应要求必须全部为“完全响应”，否则，投标人将不能通过初步评审。

投标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

二、工作服务方案及计划；（格式自拟）

三、格式 B2：投标人主要人员资历

投标人主要人员资历一览表

序号	姓名	职务	从业年限	学历专业	项目业绩	项目完成时间	证明材料索引	备注
1			年				第 页	
2								
3								
4								
···								

注：

①附学历证书、执业资格证书、项目证明（合同或成果证明文件或业主证明，体现其主要负责人员身份）及提交近 1 个月（2026 年 09 月）的社保缴纳证明。

投标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

四、格式 B3：投标人参与大型房地产开发企业造价项目的合作经验

投标人参与大型房地产开发企业造价项目一览表

序号	**合作房企名称**	**房企全国综合实力排名层级（请勾选）**	**排名依据（榜单年份）**	**业绩类型**	**合同签订时间**	**证明材料索引**	备注
1		**☐ TOP50（含第 50 名）**	____年	**☐预算 ☐结算 ☐复审 ☐全过程造价**		第___页	
2							
3							
···							

证明材料：合同、中标（中选）通知书，须反映合作主体、范围、有效期，加盖公章。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

五、格式 B4：投标人的业绩

投标人的业绩

序号	项目名称	委托人名称	合同签订时间	业绩类型	项目规模（建筑面积/工程造价）	备注
1				**□预算** **□结算** **□复审** **□全过程造价**		
2						
3						
4						
...						

备注：1. 每行只填写一个项目，并标明序号。

2. 附上表业绩的证明材料：提供下述材料之一即可：合同文件须提供合同关键页复印件（能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目规模），否则不予认可。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

六、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

C 商务文件

商务文件格式

（1）投标函（格式 C1）；

（2）商务响应表（格式 C2）；

（3）报价承诺函（格式见 C3）；

（4）投标人认为需要提交的其他材料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖投标人公章

商务文件封面格式

正本/副本

（项目名称）项目

投　标　文　件

（商务文件）

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

一、格式 C1：投标函

投标函

致： 南宁轨道地产集团有限责任公司

根据贵方为南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购项目招标采购服务的投标邀请，签字人_____（全名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交投标文件正本 1 份、副本 4 份及电子文件 2 份（U 盘）。

据此，我方宣布同意如下：

1.按招标文件的规定履行框架合同及后续具体落地合同的责任和义务。

2.已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3.本投标有效期为投标截止日起 90 日历天内。

4.如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤销投标，所造成的损失由我方承担。

5.同意按照贵方的要求提供与本投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

6.如果我方中标，我方保证按照招标文件规定，在领取中标通知书前，根据招标代理机构出具的收费通知单，一次性向招标代理机构支付招标代理费用。

投标人名称：（全称并加盖公章）
法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：
地址：
邮编：
电话：
电子邮件：
日期： 年 月 日

注：未按照本投标函（格式）要求填报的投标函将被视为非实质性响应招标要求，从而导致该投标被拒绝。

二、格式 C2：商务响应表

商务响应表

序号	招标文件要求	是否偏离	偏离说明
1	**所有商务条款**		
2			
3			
……			

注：本招标项目的其他要求（未列入上表的），我司均完全响应，无偏离。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期：

三、格式 C3：报价承诺函

投标报价承诺函

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

我方自愿参与贵单位南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购项目（项目编号：　　）的投标工作，就本次投标报价相关事宜，郑重作出如下不可撤销的承诺，自愿接受贵单位及相关监管部门的监督核查；若违反下述任何一条承诺，我方自愿承担由此产生的全部责任，包括但不限于取消投标资格、中标资格，赔偿贵单位及相关方的全部损失，并承担相应的法律责任。

一、我方承诺，中标后的实际承揽事项与内容，以招标人或其项目公司以及与我方另行签订的具体落地合同内容为准，具体价格以另行签订的具体落地合同内容为准。我方完全理解并接受本次招标目的为组建复审造价服务合作单位库，也理解招标人会根据制度流程及公司业务推进及各中标人履约情况自主选定合作单位，招标人不承诺我方中标后能承接具体复审造价服务项目。我方承诺中标后若招标人或其项目公司就实际复审造价服务项目选聘单位，无论我方是否参与报名，均按要求作出明确答复，若参与报名，报价不超过招标人或其项目公司后期根据具体项目情况编制的最高限价。

二、我方承诺，将严格按照招标文件要求、投标文件承诺及合同约定，在开展具体复审造价服务项目时,组建专业团队，团队核心成员从本次投标人员中选派，团队所有成员为本单位在职员工，足额配备资源。我方将坚守职业道德和纪律，及时响应贵单位服务需求，按时、保质、保量完成全部合同义务，确保服务成果合法、合规、严谨，切实维护贵单位合法权益；不擅自更换核心人员，若确需更换，将提前书面报请贵单位同意，并保证更换后人员的资质、经验等专业能力水平不低于原约定标准，不降低服务质量、不拖延服务期限。

三、我方承诺，本次投标所提供的资质、业绩等的全部资料均真实、完整、有效，无任何伪造、篡改、虚假记载等情况；我方近三年内未受过行政部门行政处罚以及其他行业处分，未被列入失信被执行人及严重违法失信行为记录名单。若经查实存在虚假资料，我方自愿接受贵单位的一切处理决定。

四、我方承诺，严格遵守国家税收法律法规，依法纳税，及时开具合法有效的发票，配合贵单位完成价款结算相关工作；若因我方发票问题、纳税问题给贵单位造成损失，由我方全额承担。

五、我方承诺，将严格恪守保密义务，建立完善的保密制度，对在项目开展过程中知悉的贵单位商业秘密、工作秘密、内部信息及相关未公开资料承担全部保密责任，不泄露、不传播、不擅自使用，且保密义务不因本项目合同终止而终止。我方不将项目转包、违法分包给任何第三方，不擅

自将项目内容委托给非我方团队办理，确保全部服务由我方团队独立完成。

六、我方承诺在实际项目中严格按照招标人或其项目公司指定的时限、格式与内容要求，及时出具正式、完整的成果，绝不以任何理由拖延、简化或降低交付标准。

七、本承诺函自加盖我方单位公章及法定代表人（或授权代表人）签字之日起生效。

投标人：（盖公章）

法定代表人（或其委托代理人）：（签字或盖章）

日　　期：____年____月____日

投标人：（盖公章）

法定代表人（或其委托代理人）：（签字或盖章）

日　　期：____年____月____日

四、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

第五章 合同条款

南宁轨道地产集团2026-2028年复审造价服务合作单位采购项目框架合同

甲方： 南宁轨道地产集团有限责任公司

乙方：

签订时间： 年 月

目录

第一条、 合同性质与范围 1
第二条 合同文件组成及解释顺序 ..... **错误！未定义书签。**
第三条 合同期限 ..... **错误！未定义书签。**
第四条 服务范围 ..... **错误！未定义书签。**
第五条 服务费用计取方式 ..... **错误！未定义书签。**
第六条 项目委托方式 ..... **错误！未定义书签。**
第七条 保密 ..... **错误！未定义书签。**
第八条 甲乙双方的权利、义务 2
第九条 履约管理 4
第十条 违约责任 4
第十一条 联络 4
第十二条 不可抗力 5
第十三条 争议解决 5
第十四条 其他约定 ..... **错误！未定义书签。**
第十五条 合同生效 6
第十六条 合同份数 6

甲方： 南宁轨道地产集团有限责任公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 南宁轨道地产集团 2026-2028 年复审造价服务合作单位采购 项目及有关事项协商一致，签订本合同。

第一条 合同性质与范围

1.1 本合同为框架性合作协议，仅确立双方的合作意向及基本权利义务。双方确认：本合同的签订不构成甲方对乙方的任何具体项目委托承诺，甲方不承诺乙方在本合同有效期内能够获得具体项目的委托任务。

1.2 在本合同有效期内，甲方或其项目公司或其关联公司（以下统称“甲方”）产生造价复审服务需求时，按照本合同约定的方式，从合作单位库内择优选择服务单位，并与成交单位签订项目具体落地合同。

第二条 合同文件组成及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1）本合同条款及附件；

（2）招标文件；

（3）投标文件；

（4）甲方与项目有关的制度文件；

（5）双方另行约定的其他文件。

2.2 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第三条 合同期限

合同期限为_____年____月____日起至_____年____月____日。合同期限届满后，乙方仍需对已承接未完结项目继续履约至全部工作完成。

第四条 服务范围

乙方应根据项目需要和本合同的约定向甲方提供如下服务：包含但不限于土石方工程、基础工程、建筑安装工程、内外墙保温、外立面装饰（铝合金门窗、幕墙、栏杆、百叶、雨棚等）、屋面工程、防水工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程、消防工程、人防工程、智能化工程、室外工程、标识工程、园林景观工程、精装修工程等工程内容提供造价复审。

第五条　服务费用计取方式

5.1 合同服务费用由基础费用+审减效益费用两部分组成，服务费用计取方式如下：

序号	收费项	计费标准	上限费率
1	基础费用	基础费用=复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方)最终认可的审定的预算或结算或重计量造价*相应费率	0.6 ‰
2	审减效益费用	（复审后经至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方)认可的最终审定预算或结算或重计量造价 - 一审预算或结算或重计量造价）*相应费率	3.5 %

费用说明：预算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算价格作为费用计取基数、结算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的结算价格作为费用计取基数、重计量复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的重计量成果价格作为费用计取基数。

第六条　项目委托方式

项目委托前，甲方应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信平台、钉钉、企业微信等有效电子送达方式）邀请合作库内单位参与竞争性比选或谈判确定成交单位。成交单位应于收到委托通知之日起10个工作日内签订具体项目落地合同,落地合同以甲方提供的合同模板为准(详见附件2)。如甲方后续出台相关管理办法，按照最新管理办法执行。

第七条 保密

7.1 乙方应严格履行保密义务。对于甲方提供给乙方的相关资料、乙方在工作过程中接触到关于甲方的相关资料或信息、履约过程中形成与甲方有关的结果资料或信息，乙方均应作为秘密信息对待。除非经甲方事先书面许可，或因政府部门及法律法令的强制性要求而披露，乙方应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方，双方均承诺不将从对方取得的秘密信息披露或泄露给无关的人员。若乙方涉及泄密，应赔偿甲方由此而产生的损失并承担相应的法律责任。

7.2 保密条款为持续性条款，无论本合同变更、中止、解除、终止或无效，均不影响保密条款的有效性。

第八条　甲乙双方的权利、义务

8.1 甲方的权利

8.1.1 甲方有权根据自身项目开发需求，自主决定是否向乙方委托具体项目业务，但甲方不做对具体项目合作结果的保证。

8.1.2 甲方有权对乙方入库资质、团队配置、服务能力、工作质量、响应速度、履约配合度进行全过程动态监督、检查、考核及评级管理。

8.1.3 针对委托乙方承接的项目，甲方有权对乙方工作成果进行审核，提出修改优化意见，有权要求乙方限期整改。

8.1.4 乙方存在履约不力、质量不达标、违规违约、考核不合格等情形的，甲方有权对乙方进行约谈、警示、通报、暂停委托、清退出库、违约扣款、单方解除本合同。

8.1.5 甲方有权依据公司业务需求，对项目的服务实施安排进行调整，可决定项目工作提前、延后、暂停或终止。若因此产生相关的服务费用由双方按照具体项目落地合同约定执行。

8.2 甲方的义务

8.2.1 甲方根据合作需求，及时向乙方提供开展复审服务所需的项目资料与基础信息，并对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

8.2.2 确定乙方承接项目后，甲方及时对接项目需求、技术标准、服务要求，并协助乙方完成前期工作对接。

8.2.3 甲方按照具体落地合同约定，及时审核乙方工作成果，按约定流程支付服务费用。

8.3 乙方的权利

8.3.1 本合同有效期内，在同等条件下，乙方享有平等参与甲方造价复审项目业务遴选的权利。

8.3.2 乙方可依据国家法律法规、行业规范及合同约定，独立开展造价复审工作，有权拒绝甲方提出的违规、违法的工作要求。

8.3.3 乙方按具体落地合同约定完成全部服务、成果验收合格后，有权依规收取对应服务费用。

8.4 乙方的义务

8.4.1 乙方在合作期内须保持自身造价咨询资质合法、有效，固定配备专业、稳定的技术服务团队，人员资质、专业能力满足甲方项目服务要求，不得随意更换核心技术人员。

8.4.2 乙方严格遵守国家法律法规、行业规范、甲方管理制度及本合同、具体落地合同全部约定，服从甲方统一管理、考核、调度，积极配合日常检查、资料报送、台账更新等工作。

8.4.3 乙方承接项目后，须严格按时、按质、按量完成全部复审工作，对造价成果的真实性、准确性、合规性承担全部责任。因乙方计算失误、漏审、错审、拖延履约等自身原因造成甲方经济损失、工期延误、审计风险的，由乙方全额承担赔偿责任。

8.4.4 乙方严格执行保密条款，做好全过程资料保密与管控工作，严禁泄露甲方涉密信息。

8.4.5 乙方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、分包承接的造价咨询服务业务。

8.4.6 乙方须积极配合甲方、审计单位、政府主管部门的核查、审计、答疑工作，全程跟进项目收尾、资料归档工作。

8.4.7 乙方应严格遵守廉洁从业相关规定，恪守职业操守，严禁乙方及工作人员利用造价复审职权收受任何不正当利益、串通相关单位弄虚作假、违规履职。一经查实存在廉洁违纪行为，甲方有权单方终止合同，并追究乙方由此给甲方造成的全部损失。

第九条　履约管理

9.1 甲方对乙方实施过程履约管理，对乙方在人员配置、服务态度、工作质量、成果准确率、响应时效、整改配合度、履约合规性等履约事项存在的问题（详见附件《履约管理表》），甲方可向乙方出具书面整改函。

9.2 履约期间，甲方向乙方发出 1 次书面整改函的，甲方有权暂停向乙方发出后续项目委托，乙方应按整改函要求完成整改。本框架合同合作期内，乙方累计收到 2 次书面整改函的，乙方在剩余合作期限内不再具备承接甲方造价复审项目的资格，甲方有权单方解除本框架合同，合同自甲方解除通知送达乙方之日起生效。因乙方违约给甲方造成经济损失、声誉损害的，乙方应承担相应赔偿责任。

第十条　违约责任

10.1 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担相应违约责任，并赔偿对方因此遭受的实际损失。

10.2 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除本框架合同，并将乙方清退出合作单位库，并追究乙方全部赔偿责任：

10.2.1 提供虚假资料、虚假陈述，或者故意隐瞒重大事实，致使甲方作出错误判断；

10.2.2 乙方将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包、分包给他人；

10.2.3 严重违反保密义务；

10.2.4 合作期内累计收到 2 次书面整改函；

10.2.5 资质被吊销、注销、暂停，或被行政主管部门行政处罚、列入失信名单，无法继续履约的；

10.2.6 存在其他严重违约、违法行为，导致本合同合作目的无法实现的情形；

10.2.7 其他重大违约行为。

第十一条　联络

11.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在三日内送达对方指定的接收人和送达地点。

11.2 甲方指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

乙方指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

11.3 通知的到达

(1)当面送达的，有权签收的代表签收的当日，视为被通知人已经收到该通知;

(2)以特快专递形式按照上述约定地址寄送的通知，自交寄之次日起的第三日，视为被通知人已经收到该通知;

(3)以电子邮件形式按照上述约定电子邮箱寄送的通知，发出电子邮件之次日，视为被通知人已经收到该通知;

11.4 与通知事宜有关的变更

(1)任何一方的住所地、收件人所在单位、收件人、收件人的手机号码或所指定的电子邮箱发生变化的，应以书面方式及时通知另一方。(2)如果任何一方的住所地、收件人所在单位、收件人、收件人的手机号码或所指定的电子邮箱发生变化且未能按照本合同的约定通知另一方的，承担由此产生的一切法律后果。

第十二条　不可抗力

12.1 本合同所指不可抗力，是指甲乙双方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。

12.2 受不可抗力影响的一方应在遇到不可抗力之时起二十四小时内，将所发生的不可抗力事件情况以电邮、传真等形式通知对方，并在事件发生之日起十日内以特快专递或挂号信件将不可抗力发生地政府部门/机构出具的证明文件交对方确认。

12.3 当不可抗力停止或消除后，受不可抗力影响的一方应在二十四小时内以电子邮件、传真等形式通知对方，并在三日内以特快专递或挂号信证实。

12.4 合同生效后，合同各方的任何一方由于不可抗力事件而影响到本合同履行时，则延长履行合同的期限，这一期限应相当于不可抗力所影响的时间，并可根据情况部分或全部免予承担违约责任，但一方延误履约后发生不可抗力的，不能免除责任。

12.5 如果不可抗力的影响持续达三十日或以上时，双方应根据该事件对本合同履行的影响程度协商对本合同的修改或终止。

第十三条　争议解决

如合同双方就本协议履约产生任何争议，首先应争取通过双方友好协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼，违约方承担涉及的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、差旅费等一切费用）。

第十四条　其他约定

14.1 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签署书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同为双方的框架合同，除本合同中明确约定具有约束力的条款外，具体合作事项以双方另行签署的书面文件为准。

14.3 任何一方未行使或延迟行使其在本合同项下的任何权利，不构成对该权利的放弃。

14.4 如本合同部分条款被认定无效或不可执行，不影响其余条款的效力。

第十五条　合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或（盖章）并加盖双方单位公章（或合同专用章）后生效。

第十六条　合同份数

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，均具同等法律效力。

附件：

附件 1：履约管理表

附件 2：造价服务合同（具体落地合同）

（此页为签署页，无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

附件 1：履约管理表

序号	管控事项	履约要求
1	人员履约与合规保密管理	1.配备固定专职复审人员，人员资质、从业经验满足项目要求，未经甲方许可不得擅自更换核心人员；团队分工清晰，后台业务支撑到位，具备造价优化、风险管控创新举措；2.遵守造价规范及甲方管理制度，服务不得转包、分包；3.严格履行保密义务，严禁外泄项目造价、图纸、商务资料；4.按时报送台账资料，无失信、弄虚作假等违规行为。
2	工作沟通与服务态度	1.服务态度端正、工作责任心强，全程主动对接甲方；2.各类沟通渠道响应及时，主动同步项目进展，耐心答疑解惑，工作积极主动，无推诿、敷衍、消极履职情况。
3	任务完成及时性	严格遵照甲方约定时限，高效完成复审成果编制、资料报送、争议对接等全部工作，保质保量按期闭环，杜绝工作逾期、滞后情况。
4	复审争议解决	1.具备独立争议研判与处置能力，可提前识别项目潜在造价争议风险；2.完整、准确梳理争议事项及金额，处置意见客观公正、佐证资料齐全、论证逻辑严谨；3.主动组织多方约谈磋商，自主消化、闭环争议问题，有效减少甲方协调工作量；4.重大争议及时向甲方预警，全过程资料留痕、台账完整。
5	复审成果准确率	1.出具的复审工程量、清单、计价成果真实准确，计算逻辑规范清晰，错漏项可控；2.严格落实内部复核制度，成果资料完整齐全，符合行业及甲方造价复审标准。
6	问题整改配合度	针对甲方及审计提出的整改问题，须按期、彻底完成整改闭环，杜绝同类问题重复发生；全程积极配合甲方及外部审计的答疑、举证、资料补充等相关工作。

附件 2：

范本编号：NNGD-FWCG-ZJFW-202605

合同编号：

正/副本

_____公司_____项目

造价服务合同

委托人（甲方）：

咨询人（乙方）：

年　月

目　录

第一部分 合同协议书 ..... 错误！未定义书签。

一.项目概况 ..... 错误！未定义书签。

二.服务范围和工作内容 ..... 错误！未定义书签。

三.服务期限 ..... 错误！未定义书签。

四.质量标准 ..... 错误！未定义书签。

五.造价服务的合同形式、酬金 ..... 错误！未定义书签。

六.组成合同的文件 ..... 错误！未定义书签。

七.词语定义 ..... 错误！未定义书签。

八.合同订立 ..... 错误！未定义书签。

九.合同生效 ..... 错误！未定义书签。

十.合同份数 ..... 错误！未定义书签。

第二部分 合同澄清文件（如有） ..... 错误！未定义书签。

第三部分 中标（选）通知书或委托书（如有） 错误！未定义书签。

第四部分 投标函及投标函附录（如有） ..... 错误！未定义书签。

第五部分 通用合同条款 ..... 错误！未定义书签。

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律 ..... 错误！未定义书签。

2.委托人的义务 ..... 错误！未定义书签。

3.咨询人的义务 ..... 错误！未定义书签。

4.违约责任 ..... 错误！未定义书签。

5.支付 ..... 错误！未定义书签。

6.合同变更、解除与终止 ..... 错误！未定义书签。

7.争议解决 ..... 错误！未定义书签。

8.其他 ..... 错误！未定义书签。

第六部分 专用合同条款 ..... 错误！未定义书签。

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律 ..... 错误！未定义书签。

2.委托人的权利和义务 ..... 错误！未定义书签。

3.咨询人的权利和义务 ..... 错误！未定义书签。

4.违约责任 ..... 错误！未定义书签。

5.支付 ..... 错误！未定义书签。

6.合同变更、解除与终止 ..... 错误！未定义书签。

7.争议解决 ..... 错误！未定义书签。

8.其他 ..... 错误！未定义书签。

9.专用合同条款附件 ..... 错误！未定义书签。

第七部分 委托人(甲方)要求（如有） ..... 错误！未定义书签。

第八部分 招标文件及附件（如有） ..... 错误！未定义书签。

第九部分 投标文件（如有）.....错误！未定义书签。

第十部分 其他合同文件.....错误！未定义书签。

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：_____

咨询人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____项目及有关事项协商一致，签订本合同。

一. 项目概况

1. 项目名称：_____。

2. 项目地点：_____。

3. 项目规模：_____。

4. 投资金额：_____。

5. 资金来源：_____。

6. 项目工期或周期：_____。

7. 其他：_____。

二. 服务范围和工作内容

1. 服务范围：_____。

2. 工作内容：_____。

三. 服务期限

3.1 服务期按以下方式（勾选其一）：

自合同签订之日起算，至□项目竣工验收合格/□委托人验

收合格/☑完成合同约定全部内容/☐提交全部合同成果之日止/☐结算经委托人或行政主管部门（如有）审定之日止。

3.2 时限要求：_____天内提交初稿，_____天内完成核对并提交服务报告及其他符合委托人要求的成果文件。计划开始时间具体开始时间以委托人提供资料及下达委托单的时间为准。

四. 质量标准

工程造价成果文件应符合:

1. 咨询人要严格遵守国家、地方、行业的法律、法规和有关规章制度，严格遵守工程造价咨询单位相关行为准则、造价工程师职业相关道德行为规范。

2. 咨询人在进行造价成果文件编制时，对图纸不清或把握不准的要向委托人进行反映并沟通;对工程量清单要进行表述并表述清楚，不能含糊不清或模棱两可。

3. 咨询人在委托人规定的时间向委托人提供初步造价成果文件和计算式，委托人经审核，若发现有疑问或工程量数据有出入，咨询人应积极解答或与委托人(或其委托的专业造价咨询机构)核对，根据审查意见和终审意见修改后咨询人出具正式造价文件(含书面文件及电子文件)。

4. 咨询人必须对该项目造价成果文件实行三级审核，审核人及项目负责人须为执业注册造价工程师，并及时备份成果文件。

5. 最终完整造价成果文件必须由编制人、审核人、项目负责人签名并加盖执业章，单位法定代表人(或委托代理人)签名并加

盖法人公章。

五. 造价服务的合同形式、酬金

1. 合同价格形式：☐固定总价；☐固定单价；☑固定费率；☐固定折扣率；☐基本费+效益费；☐其他：_____ 。

2. 合同价款：本项目暂定含税金额大写人民币_____（¥_____），不含税金额大写人民币_____（¥_____），税金大写人民币_____（¥_____），增值税税率为___%。在合同履约过程中，本合同税率必须遵照国家现行税法执行。本合同最终税金在结算阶段，按实际产生的税金进行结算。

3. 本项目最终结算金额以委托人或行政主管部门审定的金额为准。

4. 计取方式：（勾选其一）

☐参考广西壮族自治区建设工程造价管理协会文件关于印发《广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准》的通知（桂价协字［2019］15号）的收费标准下浮____%计取服务费。

☐参考《南宁市财政局关于调整市本级政府投资项目委托协审服务单位事项的通知》（南财投审（2025）33号）收费标准下浮____%计取服务费。（如南宁市财政局有新的造价服务计费标准，则按新文件执行）

☑其他：合同服务费用由基础费用+审减效益费用两部分组成。服务费用计取方式如下：

序号	收费项	计费标准	合同费率

1	基础费用	基础费用=复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算或结算或重计量造价*相应费率	____‰
2	审减效益费用	（复审后经至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）认可的最终审定预算或结算或重计量造价 - 一审预算或结算或重计量造价）*相应费率	_____%

费用说明：预算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算价格作为费用计取基数 、结算复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的结算价格作为费用计取基数、重计量复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的重计量成果价格作为费用计取基数。具体计算公式如下：

基础费用=复审按照至少三方（甲方、乙方、施工单位或初审单位其中一方）最终认可的审定的预算或结算或重计量造价*_____‰；审减效益费用=核减金额*_____%。

5.本合同服务费含咨询人为提供本合同所列服务而发生的人工费、成果文件制作费、办公通讯费、交通费、差旅费、管理费、风险（包括由委托人原因引起的重复工作等）、利润和税金等。

6.合同执行过程中委托人委托咨询人做的其他相关工作，咨询人应配合完成，其费用已含在合同相关费用项中。

六. 组成合同的文件

1. 组成本合同文件包括:

（1）合同协议书;

（2）合同澄清文件（如有）;

（3）中标（选）通知书或委托书（如有）;

（4）投标函及投标函附录（如有）;

（5）专用合同条款;

（6）委托人(甲方)要求（如有）;

（7）通用合同条款;

（8）招标文件及附件（如有）;

（9）投标文件（如有）;

（10）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

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

七. 词语定义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

八. 合同订立

合同订立时间: _____ 年____月____日

合同订立地点: _____。

九. 合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或（盖章）并加盖双方单位公章（或合同专用章）后生效。

十. 合同份数

本合同正本一式二份，甲方和乙方各执一份。副本一式____份，甲方执____份，乙方执____份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（此页为签署页，无正文）

委托人：(盖章)　　咨询人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）	（签字或盖章）
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:
电话:	电话:
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:

第二部分 合同澄清文件（如有）

第三部分　中标（选）通知书或委托书

（如有）

第四部分 投标函及投标函附录（如有）

第五部分 通用合同条款

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，并列出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。

第六部分 专用合同条款

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件使用的语言为:中文。

1.3 合同文件的优先顺序

1.3.1 合同文件的优先顺序

（1）合同协议书;

（2）合同澄清文件（如有）;

（3）中标（选）通知书或委托书（如有）;

（4）投标函及投标函附录（如有）;

（5）专用合同条款;

（6）委托人（甲方）要求（如有）;

（7）通用合同条款;

（8）招标文件及附件（如有）;

（9）投标文件（如有）;

（10）其他合同文件。

1.3.2 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

1.3.3 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。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括:按国家现行的标准、规范，广西、南宁市现行标准、规范执行;没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，按照行业标准、规范执行;没有国家和行业标准、规范的，按照工程所在地地方标准、规范执行。各类法律、法规、标准及规范发生冲突或矛盾时，按照要求高的执行。

2.委托人的权利和义务

2.1 提供资料

2.1.1 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：根据实际委托事项适时提供。

2.1.2 咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

2.2 提供工作条件

委托人不提供房屋及设备给项目咨询人员使用，所有工作条件由咨询人自行解决。

2.3 委托人代表

委托人代表为_____，其权限范围：①代表委托方对关于本项目工程造价方面与咨询方进行沟通协调工作;②对咨询方出具的成果文件进行认可并接收。

2.4 答复

委托人收到咨询人书面提交的书面文件之日起 5 工作日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3. 咨询人的权利和义务

3.1 项目咨询团队及人员要求

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有中华人民共和国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：_____。

3.1.3 咨询人的项目负责人原则上不得随意更换。如需更换，必须提前 5 个工作日书面通知委托人，并征得委托人的书面同意。其他项目专业小组人员如需更换，应提前 3 个工作日书面通知委托人并取得委托人书面同意方可进行更换。。所有更换人员的资格及工作经验，应不低于项目组原配置人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人认为咨询人实际投入的造价咨询人员不足以满足任务需要或认为造价咨询人员不称职时，可向咨询人发出要求增加或更换造价咨询人员的书面通知，咨询人在收到委托人通知后的 5 个日历天内应增加或更换相应的造价咨询人员，由此增加的费用由咨询人自行承担。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 共性要求

服务期间如涉及到委托人需要办理相关备案资料(仅用于委

托人报建、办证备案使用），咨询人免费配合加盖公章。

3.2.2 专项工作要求

□工程量清单及招标控制价编制

（1）根据合同文件、图纸、招标文件、纪要文件、送审资料等文件，及时独立计算工程量和编制工程量清单及招标控制价，并出具原始计算成果资料。

（2）协助委托人开展投标单位答疑、补遗工作等。

（3）提供控制价指标分析、价格市场对标分析等，并出具分析报告支持委托人进行价格决策（如需）。

□施工图预算编制

（1）根据合同文件、施工图纸、纪要文件、送审资料等文件，及时独立计算工程量和编制施工图预算，并出具原始计算成果资料。

（2）协助委托人核对施工图预算。

（3）对合同中约定需调整项目的预算进行审核，并建立相应台账及出具正式审核报告。

☑预算/控制价复审☑重计量复审□结算审核☑结算复审

（1）督促承包人根据合同约定及时提交完整的预算/重计量/结算资料。

（2）依据初步设计文件、技术标准、相关合同文件、图纸、设计变更、工程签证、洽商单等资料严格审查资料的有效性、完整性和真实性，确定数据资料之间的逻辑关系，查看定额套用、

综合单价组成、工程量计算、材料单价，对资料的依据性、完整性、合理性和准确性进行审查和分析，并在此基础上编制审核/复审报告，提交委托人审核。

（3）依委托人要求，到施工现场抽查图纸是否与现场相符（如需）。

（4）根据委托人的需要，配合委托人的工程结算审计工作，对行政主管部门提出的疑问予以解答、解决，积极推进审计工作完成（如需）。

（5）审核/复审分析内容应包括但不限于：分析编制说明、造价指标分析表、含量指标分析表、单价分析表、与同类似项目做对比分析表、分析对比的总结、指导意见或建议等（如需）。

3.2.3 咨询人向委托人提供有关资料的时间或响应时间

（1）合同签订后 5 天内按委托人要求提交造价服务人员名单、造价服务计划和造价服务方案以及委托人要求提供的其它配合资料。

（2）单项委托任务计划时间超过 7 天及以上的，咨询人需每周向委托人汇报一次工作进展情况。

（3）成果文件提交时间：根据委托人的要求提供。

（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 3 日内给予书面答复。

（5）委托人需要了解咨询人的相关工作情况时，在正常作业时间，咨询人主要责任人必须在 8 小时内当面答复或书面

回复委托人的询问或作出解释；应要求按时参加委托人组织的相关会议。

3.2.4 咨询人提供资料或成果的要求

（1）咨询人向委托人提供的资料还包括：承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书扫描件、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。

（2）咨询人为委托人提供造价服务的成果文件必须无条件向委托人提供。成果文件规范性要求如下：

①各类成果文件，除提供书面文件外，必须同时提供相应的电子版（可编辑）文件。

②各类书面成果文件，须注明编制日期，并由编制人、审核人、项目负责人分别签字或盖章，并由编制单位盖章。

（3）咨询人向委托人提供造价成果文件的名称、组成、份数及质量标准：成果文件按委托人要求提供相应份数。委托人根据实际需要增加成果文件数量的，咨询人应无条件提供。咨询人提供造价服务以及出具工程造价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。

3.2.5 咨询人在南宁市设立项目服务机构，确保履约人员（项目参与人员）常驻委托人指定的地点：_____（详细地址）。履约人员（项目参与人员）如需离邕，且影响项目进展的，须经委托人批准后方可离邕。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

委托人应当履行造价咨询服务合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.3 咨询人违约，造成委托人损失的，应按《中华人民共和国民法典》有关规定承担责任并赔偿损失。

4.2.4 如因咨询人原因未能履行合同或未达到合同约定的要求，委托人有权书面督促咨询人履行合同，咨询人应在收到委托人书面通知之日起 5 个工作日内给予书面答复并进行整改。如咨询人在上述时间未答复，或无故拖延履行合同，或经整改后仍未达到委托人要求，委托人有权解除合同，且不支付给咨询人任何服务费用。

4.2.5 咨询人在本合同内确定的项目负责人、技术负责人、专业组长原则上不予更换，如未经委托人同意擅自更换项目负责人、技术负责人、专业组长的，委托人将视其违约，并处以 5000 元/人的违约金，如未经委托人同意擅自更换其他咨询人员的，委托人将视其违约，并处以 3000 元/人的违约金。若有特殊情况确需变更的，咨询人应提前书面报委托人（须提供拟接替该岗位人员的相关资料，接替人员所具有的职称等级、各类资格证书不得低于该岗位原工作人员），经委托人确认并同意后，方可变更相应的工作人员。

4.2.6 咨询人提交的成果文件经委托人或行政主管部门进行

审定，审定结果属于咨询人质量原因造成的误差:

□当误差（绝对值累计，正负误差不抵消）≥3%时，委托人对咨询人处以合同总额20%的违约金。如需行政主管部门审核，则以行政主管部门审核结果为准。

□当误差≥5%时，咨询人须向委托人支付 4000 元/次的违约金，当 3%≤误差＜5%时，咨询人须向委托人支付 2000 元/次的违约金。如需行政主管部门审核，则以行政主管部门审核结果为准。

☑ 经本次复审确定的工程造价委托人有权再次委托咨询机构复核，如初审、复审及施工单位三方确定的工程造价被委托人或再次复核机构查出问题，核减额在最终确定工程造价的 0.3%以内（含 0.3%）的，不扣服务费用；核减额在最终确定工程造价的 0.3%¯0.5%以内（含 0.5%）的，扣除服务费用 20%；核减额在最终确定工程造价的 0.5%¯1%以内（含 1%）的，扣除服务费用 50%。

4.2.7 咨询人损坏或丢失委托人提供的审核资料或擅自接收项目相关单位补充资料的。委托人对咨询人处以违约金 5000 元，但不足以弥补损失的，咨询人应承担由此造成的全部经济和法律责任。

4.2.8 如咨询人在未出具任何审核结论的情况下，因自身原因中途将委托项目退回给委托人的，委托人有权解除合同，委托人不支付给咨询人任何服务费用。

4.2.9 咨询人将委托人安排的项目转交第三方的，委托人有权解除合同，委托人不支付给咨询人任何服务费用。

4.2.10 咨询人提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由咨询人负责交涉并承担全部责任。

5. 支付

5.1 支付货币币种为:人民币。

5.3 支付酬金

5.3.1 支付方式:

□咨询人出具正式成果报告并经委托人认可后，委托人支付该项服务费用的 70%，待本造价服务合同全部服务内容完成，且造价服务合同结算价款最终审定(如需行政主管部门审核的，经行政主管部门审定)后，委托人在 30 个工作日内一次性支付剩余服务费。

□咨询人完成初稿并提交相关资料（包含但不限于含量指标、差异分析等）后，委托人支付该项服务费的 50%；造价服务工作经委托人确认，最终完成后，委托人支付该项服务费尾款。

☑其他：①本合同复审造价服务工作不设服务费预付款；

②咨询人每完成一个单项项目复审初稿及差异分析并提交相关资料，经委托人确认，在收到咨询人开具的增值税专用发票后 30 个工作日内支付基础费的 50%；

③每一个单项项目复审工作全部完成后，咨询人申报服务费结算，委托人负责审核，审核无误后咨询人按委托人要求的时限

及时开具足额合法有效增值税专用发票，委托人一次性支付该单项项目的剩余服务费。

达到合同约定的付款条件后，咨询人应向委托人递交书面请款报告并提供足额增值税专用发票，否则委托人有权顺延付款时间直至咨询人足额开具发票之日止，且委托人无需承担迟延付款的违约责任。

如本项目委托人需要向南宁市财政局申请拨款。财政拨款后，委托人于30个工作日内向咨询人拨付。

6. 合同变更、解除与终止

6.3 合同执行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主合同不可分割的一部分。

6.4 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在变更或解除合同前5个工作日通知对方，因变更或解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除的责任外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

7. 争议解决

如合同双方就本协议履约产生任何争议，首先应争取通过双方友好协商解决，协商不成时，可向委托人所在地人民法院提起诉讼，违约方承担涉及的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、差旅费等一切费用）。

8. 其他

8.3 保密

咨询人应严格履行保密义务。对于委托人提供给咨询人的相关资料、咨询人在工作过程中接触到关于委托人的相关资料或信息、履约过程中形成与委托人有关的结果资料或信息，咨询人均应作为秘密信息对待。除非经委托人事先书面许可，或因政府部门及法律法令的强制性要求而披露，咨询人应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方，双方均承诺不将从对方取得的秘密信息披露或泄露给无关的人员。若咨询人涉及泄密，应赔偿委托人由此而产生的损失并承担相应的法律责任。

保密条款为持续性条款，无论本合同变更、中止、解除、终止或无效，均不影响保密条款的有效性。

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：____。

8.4.3 通知的到达

(1) 当面送达的，有权签收的代表签收的当日，视为被通知人已经收到该通知;

(2) 以特快专递形式按照上述约定地址寄送的通知，自交

寄之次日起的第三日，视为被通知人已经收到该通知;

(3)以电子邮件形式按照上述约定电子邮箱寄送的通知，发出电子邮件之次日，视为被通知人已经收到该通知;

8.4.4 与通知事宜有关的变更

(1)任何一方的住所地、收件人所在单位、收件人、收件人的手机号码或所指定的电子邮箱发生变化的,应以书面方式及时通知另一方。(2)如果任何一方的住所地、收件人所在单位、收件人、收件人的手机号码或所指定的电子邮箱发生变化且未能按照本合同的约定通知另一方的,承担由此产生的一切法律后果。

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。咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。

8.6 其他条款

8.6.1 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

9.专用合同条款附件

附件 1：廉政责任书

附件 2：履约担保（参考格式）（如有）

附件 3：管理工作考核表附件

附件 4：拟投入本项目造价人员表

附录 A：服务范围及工作内容、酬金一览表

附录 B：咨询人提交成果文件一览表

附录 C：委托人提供资料一览表咨询人

附录 D：委托人提供房屋及设备一览表

附件 1：廉政责任书

廉政责任书

工程项目名称:

工程项目地址:

委托人:

咨询人:

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、

施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条　委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

（一）不准向咨询人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在咨询人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受咨询人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的咨询人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向咨询人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向咨询人和相关单位推荐分包单位和要求咨询人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条　咨询人的责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定:

（一）不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给咨询人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）咨询人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目预验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由双方各执一份，送交双方的监督单位各一份。

委托人单位：（盖章）　　咨询人单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

委托人监督单位（盖章）　　咨询人监督单位（盖章）

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 2：履约担保（参考格式）（如有）

履约担保

_____（委托人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“委托人”）已于____年___月___日发放中标通知书，明确（咨询人名称）（以下称“咨询人”）于_____年____月____日为_____（工程名称）的中标人。我方愿意无条件地、不可撤销地就咨询人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（￥_____）。

2. 担保有效期自你方与咨询人签订的合同生效之日起至之日止。

3. 在本担保有效期内，因咨询人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和咨询人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

6.本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

（备注：银行、保险公司和担保公司出具的保函格式和文本可以自拟，但是必须包含以上条款所列全部内容）

附件 3：管理工作考核表附件

（根据实际项目补充）

附件 4：拟投入本项目造价人员表

序号	姓名	拟担任职务	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书（如有）		服务工作年限
						证书名称及（注册）专业	证书编号（和/或注册编号）	

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	□编制□审核□调整				
	经济评价	□编制□审核□调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	□编制□审核□调整				
	施工图预算	□编制□审核□调整				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	□编制□审核□调整				
	最高投标限价	□编制□审核□调整				
	投标报价分析	□编制□审核□调整				
	清标报告	□编制□审核□调整				
	其他:					

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					

附录C　委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注

附录D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间

第七部分 委托人(甲方)要求（如有）

第八部分　招标文件及附件（如有）

另册

第九部分 投标文件（如有）

另册

第十部分 其他合同文件

附件 1.　　合同范本修改对比表

造价服务合同范本修改对比表					
合同名称：《　　合同》					
序号	条款号	原条款	修改后条款	修改原因	备注
经办人：　　审核人：　　部门负责人：					
注：在_____合同文件时，依据现行范本编制协议的，需要修改的条款、原因及建议尽量详细，如尚未确定修改的具体建议，可以将修改的方向或思路列明在修改建议项目中，该对比表必须详细、准确。					