

<b>江苏中冠</b>	竞争性磋商文件	标准章节号	8.5 生产和服务提供
		表格编号	CCJS-招-QR-50
		记录编号	No.

# 竞争性磋商文件

标 号：ZC2022058

采 购 人：常州西太湖科技产业园管理委员会

采购内容：南医大常州医疗健康科技园新建工程

（一期）工程造价咨询服务

江苏中冠工程咨询有限公司

二〇二二年十二月

## 前附表

项号	内容规定
1	采购内容：南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务
2	采购数量：详见第三章 采购内容及要求
3	磋商响应文件有效期为磋商开始后 90 天（日历日）
4	磋商文件售价：人民币伍佰元整
5	磋商文件发售时间：2022 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 28 日 报名截止时间：2022 年 12 月 28 日
6	磋商供应商对竞争性磋商文件如有疑问，请将疑问于报名截止时间前通过 E 交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。
7	磋商保证金：无
8	磋商响应文件 正本 1 份、副本 1 份 （密封完好、印章齐全）
9	磋商响应文件接收时间：2023 年 1 月 3 日下午 1:40-2:00（北京时间） 磋商响应文件递交截止时间：2023 年 1 月 3 日下午 2:00（北京时间）
10	磋商响应文件递交地点：江苏中冠工程咨询有限公司 (常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼)
11	磋商开始时间：2023 年 1 月 3 日下午 2:00（北京时间） 磋商地点：江苏中冠工程咨询有限公司
12	履约保证金：成交金额的 5%
13	成交服务费：详见第二章“采购代理机构服务费”条款

# 目 录

第一章	磋商邀请书	3-5
第二章	磋商供应商须知	6-21
第三章	采购内容及要求	22-24
第四章	磋商响应文件的内容	25-33
第五章	合同主要条款	34-47
第六章	评标方法	48-50

# 第一章 竞争性磋商邀请书

## 项目概况

南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务项目的潜在供应商应在 E 交易平台获取采购文件，并于 2023 年 1 月 3 日下午 2 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：ZC2022058

项目名称：南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务

采购方式：竞争性谈判 竞争性磋商 询价

预算金额：人民币 190 万元。

最高限价：人民币 190 万元。

采购需求：项目概况：常州医疗健康科技园选址在西太湖科技产业园内，东至丰泽路、南至环湖北路、西至云杉路、北至延政西大道，项目规划范围 1081 亩，用地红线面积 903 亩。校区分二期建设，其中一期规划用地面积 347 亩，二期规划用地面积 556 亩（包括预留 223 亩科创社区），校区实际用地 665 亩。本次招标范围为常州医疗健康科技园新建工程一期工程，一期总建筑面积 23.5 万平方米（地上 20.8 万平方米、地下 2.7 万平方米），主要包括教学楼、实验楼、实训楼、图书馆、体育场馆、综合楼、国际交流中心、学员活动中心、食堂、学员公寓等建筑设施及配套设备。一期工程设备、安装、土建、装修等工程费用约 17.3 亿元。

工作内容：本项目造价咨询服务内容包含一期工程的模拟工程量清单及控制价编制、工程量清单及控制价编制。

合同履行期限：具体按采购人要求。

本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
3. 项目的特定资格要求：

(1) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单(以开标后现场查询结果为准)；

(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，不得参加同一合同项下的采购活动；与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织，不得参加磋商；

### 三、获取采购文件

时间：2022年12月21日至2022年12月28日

地点：E交易平台(www.ejy365.com)

方式：供应商应首先注册成为E交易平台(www.ejy365.com)网站会员，详见注册指南。供应商按系统提示交纳竞争性磋商文件费用后在规定的报名时间内下载竞争性磋商文件。

售价：人民币伍佰元整

### 四、响应文件提交

截止时间：2023年1月3日下午2:00(北京时间)

地点：江苏中冠工程咨询有限公司(常州市新北区龙锦路1259-2号10楼)

### 五、开启

时间：2023年1月3日下午2:00(北京时间)

地点：江苏中冠工程咨询有限公司(常州市新北区龙锦路1259-2号10楼)

### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 七、其他补充事宜

1. 磋商供应商对采购文件如有疑问，请将疑问于报名截止时间前通过E交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。

#### 2. 疫情防控措施：

疫情期间参与我公司组织的政府采购活动的当事人应严格按照《常州创业投资集团有限公司防疫应急预案》要求，服从佩戴口罩、测量体温、健康信息登记、扫描健康码等各项疫情防控规定。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从安保及引导人员的指挥和管理。对于参与开评标活动的磋商供应商，应事先自行下载《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信

息登记表》（详见附件），并如实填写登记表相关内容并加盖单位公章。在进入我公司时，请凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。

### 3. 投标保证金有关事项

本项目免收投标保证金

4. 竞争性磋商文件售后一概不退。磋商供应商递交的磋商响应文件概不退还。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

#### 1. 采购人信息

名称：常州西太湖科技产业园管理委员会

地址：常州市武进区延政西路绿杨路8号

联系方式：0519-88177369

#### 2. 采购代理机构信息

名称：江苏中冠工程咨询有限公司

地址：常州市新北区龙锦路1259-2号11楼

联系方式：0519-88989032

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：刘璐

电话：0519-85580365

## 第二章 磋商供应商须知

### A、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请书中所叙述的南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务的采购。

1.2 依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规制定本须知。

1.3 本磋商文件的解释权属于江苏中冠工程咨询有限公司。

#### 2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指受采购人委托组织本次竞争性磋商的江苏中冠工程咨询有限公司。

2.2 “磋商供应商”系指接受竞争性磋商邀请并向采购代理机构提交响应磋商文件的法人单位。

2.3 “采购人”系指拟购买本次竞争性磋商内容所列货物及相关服务的常州西太湖科技产业园管理委员会。

2.4 “货物”系指磋商供应商按磋商文件规定须向采购人提供的完成本项目相关的技术资料 and 材料。

2.5 “服务”系指按磋商文件规定，磋商供应商须承担的南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务的义务。

2.6 “重大违法记录”系指磋商供应商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。

2.7 “不良行为记录”系指在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知“违约责任”条款中相关内容）。

2.8 “参加采购活动前三年”：以磋商响应文件递交的截止时间为时间点向前递延。

★2.9 本磋商文件中所有带“★”的内容均为实质性条款，如磋商供应商递交的磋商响应文件不符合实质性条款的要求，将作为无效响应文件处理。

#### 3. 合格的磋商供应商、合格的货物和合格的服务

### ★3.1 合格的磋商供应商

符合公告资格要求的磋商供应商。

### 3.2 合格的服务

必须是实质性满足磋商文件要求的服务。

## 4. 磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何(包括采购人决定取消采购的),磋商供应商应自行承担与参加竞争性磋商有关的全部费用。

## 5. 政府采购政策功能

5.1 强制采购节能产品(《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的)、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指列入财政部、发展和改革委员会制定的最新一期《节能产品政府采购清单》的产品;信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得强制性产品认证证书的产品;环境标志产品指列入财政部、国家环保部制定的最新一期《环境标志产品政府采购清单》的产品。

5.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》,小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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)。

5.3 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》(苏财购〔2016〕50号)等文件精神,评审时对参加本项目的各投标人进行信用记录查询,信用记录查询渠道为“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)),信用记录查询截止时间为项目评审结束时,信用信息查询记录及证据留存的具体方式为打印或网页截图。对存在失信信息的供应商(列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商)应当拒绝其参与政府采购活动。

## ★6. 磋商供应商代表

指全权代表磋商供应商参加竞争性磋商活动并签署响应文件、与采购人签署合同的人,如果磋商供应商代表不是法定代表人,磋商响应文件中必须提供与磋

商代表相符的《法定代表人授权委托书》及有效身份证明。

## B、磋商文件

### 7. 磋商文件的构成

7.1 磋商文件是用以阐明所需货物及服务、竞争性磋商程序的资料。本磋商文件、采购代理机构在磋商结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。磋商文件包括下列内容：

- 7.1.1 磋商邀请书；
- 7.1.2 磋商供应商须知；
- 7.1.3 采购内容及要求；
- 7.1.4 磋商响应文件的内容；
- 7.1.5 合同主要条款；
- 7.1.6 评标方法。

磋商供应商仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，立即与本中心联系解决。

磋商供应商应仔细阅读磋商文件全部内容，如果磋商供应商未按照磋商文件规定和要求提供磋商响应文件及全部资料，将作无效响应处理。

### 8. 磋商文件的澄清

8.1 磋商供应商在收到磋商文件后，如有异议或有疑问需要澄清，应于**报名截止时间前**以书面形式向采购代理机构提出，未以书面形式提出异议或澄清，以及超过截止时间提出的异议将不被接受。为避免不正当竞争或可能泄露采购人机密等不利情形，采购代理机构对磋商供应商的疑问可以作选择性答复。若采购代理机构作出澄清答复的，将以书面形式通知所有购买磋商文件的单位。

8.2 若磋商供应商认为采购人设置的特殊资质、条件等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议或澄清，并针对采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

### 9. 磋商文件的修改

9.1 磋商文件发出后，在规定磋商响应文件递交时间截止前任何时间，采购代理机构无论出于自己的考虑，还是出于对磋商供应商提问的澄清，均可以用补充文件的方式对磋商文件进行修改，并以书面形式告知所有购买磋商文件的每一

磋商供应商。

9.2 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分,对所有供应商具有约束力。

9.3 为使磋商供应商有足够的时间按磋商文件的修改要求考虑修正磋商响应文件,或出于其他原因,采购代理机构有权推迟磋商响应文件递交截止日期和磋商日期,并将此变更通知上述每一磋商供应商,但是,该等推迟情形并不成为必然结果。

9.4 磋商文件、磋商文件澄清(答疑)纪要、磋商文件修改补充通知书内容均以书面明确的内容为准。当磋商文件、修改补充通知、澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时,以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准。

9.5 采购代理机构对磋商供应商误读、误解磋商文件、澄清纪要或修改补充通知等而导致的不利后果,不负任何责任。

9.6 与本次竞争性磋商采购有关的其他一切正式往来,如质疑,投诉,技术咨询等,必须采用书面形式,否则不对相对方产生约束力和效力。

## C、磋商响应文件的编制

### 10. 磋商语言及度量衡单位

10.1 参加磋商供应商提交的磋商响应文件以及参加磋商供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。相关证明资料或标准有非中文表述方式的,均应提供准确的中文译本,并对中文译本的内容承担法律后果。

10.2 除技术性能另有规定外,磋商响应文件所使用的度量衡单位,均须采用中国国家法定计量单位。

### 11. 磋商响应文件的组成

详见第四章《磋商响应文件的内容》

### 12. 磋商响应文件编制要求

磋商响应文件按统一格式、顺序编写,并装订成册。

### 13. 报价(编制)要求的说明

13.1 本项目报价为固定总价,磋商报价应包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员(包括工资和补贴)、资料费、咨询费、办公场所及

设施、保险、劳保、管理、安全、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

★13.2磋商供应商应对磋商文件内所要采购的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其磋商响应文件将被拒绝。

★13.3一项内容只允许一个报价，采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

13.4磋商响应文件报价中的单价和总价全部采用人民币表示，除非合同的特殊条款另有规定。

#### 14. 磋商响应文件的有效期限

★14.1自磋商当日起90天内，磋商响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应，将被拒绝。

14.2在特殊情况下，采购代理机构可与磋商供应商协商延长磋商响应文件的有效期限。这种要求和答复都应以书面形式进行。未以书面形式答复或拒绝接受延期要求的磋商供应商将被拒绝。

#### 15. 磋商保证金

无

#### 16. 响应文件的签署及规定

16.1磋商供应商应按照磋商文件的要求，在响应文件适当位置填写磋商供应商全称并加盖公章，同时由磋商供应商代表签字或盖章。若未按上述要求签署的磋商响应文件将被拒绝。

16.2响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏之处，必须由同一签署人签字或盖章。如果正本与副本有不符之处，以正本为准。

16.3响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

### D、磋商响应文件的递交

#### 17. 磋商响应文件的密封及标记

17.1 磋商响应文件共一式贰份（正本壹份、副本壹份），在每一份磋商响应文件上要标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，正本、副本应分别装订成册并密封。

★17.2 磋商响应文件密封口须加盖磋商供应商公章、法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。未按上述要求递交的磋商响应文件将被拒收。

## 18. 磋商响应文件递交截止时间

18.1 磋商响应文件接收时间：2023年1月3日下午1:40-2:00（北京时间）

磋商响应文件递交截止时间为：2023年1月3日下午2:00（北京时间）

18.2 磋商响应文件必须在响应截止时间前委派经授权的人员送达指定的响应地点。

18.3 采购代理机构推迟响应截止时间时，应以书面或传真的形式，通知所有的磋商供应商。这种情况下，采购代理机构和磋商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

18.4 采购代理机构对磋商响应文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

18.5 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点组织磋商，磋商供应商须派代表参加并签名报到，磋商时有关监督部门可对评审全过程进行监督。。

★18.6 法定代表人或授权委托代理人须携带磋商响应文件、身份证明原件按本次磋商文件规定的时间准时参加磋商，并递交响应文件。迟于磋商响应文件递交截止时间的，采购代理机构将有权拒绝接收其响应文件。公证人员或磋商单位代表检查磋商响应文件的密封情况，经确认无误后方可进行拆封、磋商。**疫情期间，各磋商供应商仅限一名人员进入开标现场，并服从采购代理机构管理。**

## 19. 磋商响应文件的修改和撤回

19.1 递交响应文件以后，磋商供应商可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的磋商响应文件递交截止时间前，以书面形式送达采购代理机构。

19.2 磋商供应商提出的修改响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，同时应在封套上标明“修改响应文件（并注明采购编号）”。

19.3 在响应截止时间后磋商供应商不得撤回响应文件，如果在响应截止时间后，磋商供应商撤回已经递交的响应文件，将被列入常州市产权交易市场（江

苏中冠工程咨询有限公司) 不良记录名单。

★19.4 在递交响应文件截止时间后，供应商未按时参加磋商，或参加磋商的代表不是经有效授权的，均视为磋商供应商主动放弃磋商，其磋商资格将被取消，其所递交的响应文件不予退还。

## E、竞争性磋商及磋商程序

### 20. 磋商开始时间

20.1 磋商开始时间：2023年1月3日下午2:00（北京时间）

20.2 采购代理机构推迟磋商截止时间时，应以书面形式，通知所有磋商供应商。在此情况下，参加磋商供应商的所有权利和义务以及受制的磋商开始时间均应以延长后新的磋商开始时间为准。

20.3 各磋商单位的磋商时间可能不同，磋商顺序以递交磋商响应文件时取得的序号为次序。

### 21. 磋商程序

21.1 采购代理机构按本须知规定的时间、地点主持磋商活动。磋商活动由采购代理机构、采购人、磋商供应商代表及有关方面代表参加。

21.2 参加磋商的磋商供应商法定代表人或授权委托代理人应携带本人身份证明签名报到，以证明其出席磋商活动。

21.3 磋商供应商法定代表人或授权委托代理人未准时参加磋商活动的视为自动放弃磋商，其磋商响应文件将不予评审。

21.4 磋商小组对磋商供应商递交的磋商响应文件进行审查，按顺序分别对审查通过的磋商供应商进行磋商。

21.5 磋商供应商代表介绍产品性能、方案实施、质量及回复磋商小组的提问；

21.6 进行包括但不限于价格、品质以及售后服务等商务条款的商讨；

21.7 磋商供应商最终填写总报价（合同单价按最终总报价同比例浮动）、填写承诺函；

21.8 最终总报价超预算者不成交；

21.9 磋商小组经过与供应商的磋商，根据供应商的承诺、响应程度和供应

商的最终总报价进行综合评审。

21.10 如磋商过程中出现本磋商文件未尽事宜，由磋商小组根据有关法律、法规以及项目实际情况讨论决定。

## 22. 磋商小组

22.1 采购代理机构根据本次项目的特点和有关规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表、专家评委组成。

22.1.1 采购人可以推荐代表参加磋商小组。但人数不得超过磋商小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购人代表，必须向采购代理机构提交采购人代表身份授权函或证明。

22.1.2 技术复杂的项目，经磋商小组批准，采购人代表可以推荐一名技术人员进入现场，技术人员进入现场，仅协助采购人代表介绍采购文件的需求、技术参数等有关事项，不得发表与采购项目无关的言论或带有倾向性的言辞，陈述完毕后应立即离开现场。

22.1.3 未经磋商小组批准，采购人的其他任何人员禁止进入评审现场。

22.2 磋商小组负责具体的磋商事务，并独立履行以下职责：

22.2.1 对磋商响应文件进行初审；

22.2.2 要求初审合格的磋商供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；

22.2.3 对磋商响应文件进行评价、比较，并推荐成交候选供应商；

22.2.4 向采购代理机构或者有关部门报告非法干预磋商工作的行为。

22.3 磋商小组成员应当履行下列义务：

22.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

22.3.2 按照磋商文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

22.3.3 对磋商过程和结果，以及磋商供应商的商业秘密保密；

22.3.4 负责评审报告的起草；

22.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

22.3.6 配合采购代理机构答复磋商供应商提出的质疑。

## 23. 评审内容的保密

23.1 磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、

评价和比较磋商响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向磋商供应商或与评审无关的其他人泄露。

23.2在磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，磋商供应商对采购代理机构和磋商小组施加影响的任何行为，都将取消其成交资格。

## 24. 对磋商响应文件的审查

24.1 磋商小组首先对磋商响应文件进行初审，磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

24.1.1 资格审查：依据法律法规和磋商文件的规定，对磋商供应商递交的磋商响应文件中的资格证明材料等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

24.1.2 符合性审查：依据磋商文件的规定，从实质性响应磋商文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

24.1.3 磋商响应文件有下列情况之一者，且磋商小组认为在磋商承诺函中无法修正的则有权将其拒绝：

★24.1.3.1 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为的（以开标后现场查询结果为准）；

24.1.3.2 磋商供应商的磋商响应文件未按照本须知规定制作的；

24.1.3.3 无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字盖章的；

24.1.3.4 未按本须知规定提交资格文件（详见第四章《磋商响应文件的内容》）；

24.1.3.5 与磋商文件有重大偏离；

24.1.3.6 磋商供应商拒绝修正错误；

24.1.3.7 磋商供应商的报价是选择性或是附有条件的；

24.1.3.8 磋商供应商的报价只针对部分内容；

24.1.3.9 经磋商小组认定磋商供应商的报价低于成本价的；

24.1.3.10 磋商响应文件中含有采购人不能接受的附加条件的；

24.1.3.11 其他被磋商小组认定不恰当或无效的响应或承诺的。

24.2 磋商供应商有下列情形之一的，视为磋商供应商恶意串通，其磋商响应无效：

24.2.1 不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

24.2.2 不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

24.2.3 不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

24.2.4 不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

24.2.5 不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装；

24.3 磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他通过符合性审查磋商供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；磋商供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

**24.4 磋商文件提供的工艺、材料、设备、参考的商标或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，磋商供应商在磋商中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于或相当于技术规格中要求的标准，以满足采购人的需要。**

24.5 磋商小组对确定为实质性响应的文件进行审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

24.5.1 磋商响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.5.2 如果单价乘数量不等于总价，数量符合磋商文件要求，以单价计算金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；数量不符合磋商文件要求的作为未实质性响应磋商文件处理，该磋商响应文件将不予以详细评审，也不成交；

24.5.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价以书面形式经供应商确认后产生约束力，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商不确认的，其响应无效。

24.6 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

24.7 磋商小组根据需要可以以书面形式要求磋商供应商对响应文件中存在的疑问或可以修正的错误作出必要的澄清、说明或者补正。磋商供应商不同意以上修正，或不作出澄清释疑的，则其磋商响应文件将被拒绝。

## 25. 磋商承诺

25.1 为了有助于对磋商响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权就磋商响应文件中含混之处向磋商供应商提出询问或澄清要求。

25.2 有关澄清的答复采用磋商承诺书的形式，该承诺应由磋商供应商全权代表签署确认，并将作为磋商响应文件的一部分。

## 26. 采购失败

26.1 在采购过程中，出现下列情况之一的，应宣布采购失败：

26.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

26.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

26.1.3 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，但符合《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号）要求的除外。

## 27. 磋商响应文件的评价和比较

27.1 磋商小组将仅对按照本须知有关规定确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行评价和比较。

27.2 本项目评标办法采用综合评分法，是指磋商响应文件满足竞争性磋商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磋商供应商为成交候选人的评分办法。

磋商小组严格按照竞争性磋商文件的要求、条件、评分标准，对磋商供应商所提供货物或服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行评审。（详见第六章 评标方法）

27.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是成交的重要条件，但不是唯一条件。

## 28. 确定成交供应商原则

采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

## 29. 成交结果及公示

29.1 采购代理机构将成交供应商、成交金额、评委名单、竞争性磋商文件等信息在江苏中冠工程咨询有限公司网站上公示一个工作日。

29.1.1 各参加磋商供应商如对公示结果有异议，应在有效质疑期（成交公告期限届满之日起七个工作日内），以书面形式向采购代理机构提出，同时出具相

关证明（证据）材料，该质疑必须由磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署以及磋商供应商单位盖章方为有效。

29.1.2 采购代理机构将在收到经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

29.1.3 如磋商供应商未在有效质疑期内向采购代理机构提出质疑，或该质疑未经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署和磋商供应商单位盖章的，或未出具相关证明（证据）材料的，将被视为无有效质疑提出。

29.1.4 被质疑的磋商供应商应当配合采购代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

28.2 在成交公告质疑期间，若质疑仅是对采购人设置的特殊资质、条件存在歧视或不公正待遇的，因该等质疑的设置已在本磋商文件第7条（磋商采购的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

29.3 在成交公告质疑期间，如有参加磋商的供应商提出有效质疑，并因此可能对成交结果产生影响，而最终被取消成交的，采购代理机构对成交供应商不承担任何责任。

29.4 若异议供应商对采购代理机构答复不满意的，可以在答复后的十五个工作日内按有关规定，向监督部门提出书面投诉。投诉期间不影响项目的实施。

采购监督部门：常州市财政局采购管理处

监督电话：0519-85681828

### **30. 成交通知书**

30.1 公告成交结果的同时，采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书将成为合同的组成部分并对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人放弃采购结果或者成交供应商放弃成交，均应当承担相应的法律责任，且不影响成交服务费的支付。

30.2 采购代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

30.3 对成交公示的质疑和回复适用本磋商文件第29条的相关规定。质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

### **31. 履约保证金**

31.1 成交供应商应在合同签订前按前附表规定向采购人提交履约保证金。

31.2履约保证金将在服务结束并验收合格后15日内退返成交供应商。

### 32. 采购代理机构服务费

代理机构服务费由招标人承担。

### 33. 合同的签订

33.1成交供应商应按成交通知书中规定的时间和地点与采购人签订合同，否则按放弃处理。

33.2签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的磋商响应文件及其澄清文件为依据。

33.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33.4成交供应商未按期签订采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购。

33.4.1成交供应商因不可抗力导致无法按期签订采购合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。

33.4.2成交供应商无正当理由未按期签订采购合同的，视为自动放弃成交资格，并承担违约责任。

#### 33.5 授予合同时变更及配置的权利

采购人在授予合同时有权对“磋商响应文件”中的货物及配置在适当范围内进行调整，但增加的数量或金额不得超过成交货物和服务数量或金额的10%。

### 34. 融资贷款

34.1根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）精神，政府采购项目成交供应商需要信用融资时可申请贷款，申请条件及操作流程等事项详见《关于印发〈常州市中小企业政府采购信用融资工作实施方案〉的通知》（常财购〔2012〕7号）。

34.2《政府采购信用融资合作商业银行及利率情况表》如下：

政府采购信用融资合作商业银行及利率情况表			
合作银行	联系人	联系电话	贷款利率上限
江苏江南农村商业银行股份有限公司	潘苗	0519-80585945	LPR+100个基点

江苏银行股份有限公司常州分行	夏文强	13861269216	LPR+100 个基点
中信银行股份有限公司常州分行	于澹	13861079977	LPR+50 个基点
中国建设银行银行股份有限公司常州分行	李蕾	0519-86812870	LPR+100 个基点
中国邮政储蓄银行常州市分行	成庆	18006121930	LPR+100 个基点
中国银行股份有限公司常州分行	恽雍	0519-88178290	LPR+80 个基点

## G、违约责任

★35. 磋商供应商有下列情形之一的，列入常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）不良记录名单，在常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）网站予以公布，两年内不得参与常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）组织的一切项目。已经成交的，取消其成交资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时采购代理机构不承担任何责任。

35.1 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；

35.2 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；

35.3 成交后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；

35.4 成交后，不缴付履约保证金或成交服务费的；

35.5 提出不当要求，进行恶意敲诈的；

35.6 提供虚假材料谋取成交的；

35.7 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；

35.8 向常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）工作人员行贿或提供其他不正当利益的。

36. 成交供应商违反第 35 条规定，并且导致成交无效的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购，原成交供应商应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

36.1 原采购活动产生的合理费用；

36.2 如最终成交价高于原成交价的，原成交供应商应当以成交价的差价对采购人进行赔偿。

## H、其他

★37. 采购代理机构及其工作人员有下列情形之一的, 按照有关法律规定, 酌情对造成损失的磋商供应商予以补偿或赔偿, 其金额最高不超过本项目磋商保证金预算金额的 2%。对直接负责的主管人员和直接责任人员, 由其行政主管部门或者有关机关依法给予处分, 并予通报。有违法所得的, 并处没收违法所得。构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

37.1 与磋商供应商恶意串通的;

37.2 在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的;

37.3 有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况的;

37.4 开标前泄露已获取竞争性磋商文件的潜在磋商供应商的名称、数量、标底或者其他可能影响公平竞争的有关招标投标情况的。

### 38. 未尽事宜

依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

## 第三章 采购内容及要求

受常州西太湖科技产业园管理委员会的委托，江苏中冠工程咨询有限公司作为采购代理机构，就其单位所需南医大常州医疗健康科技园新建工程（一期）工程造价咨询服务项目进行竞争性磋商。

### 一、采购内容及要求：

1. 项目概况：常州医疗健康科技园选址在西太湖科技产业园内，东至丰泽路、南至环湖北路、西至云杉路、北至延政西大道，项目规划范围 1081 亩，用地红线面积 903 亩。校区分二期建设，其中一期规划用地面积 347 亩，二期规划用地面积 556 亩（包括预留 223 亩科创社区），校区实际用地 665 亩。本次招标范围为常州医疗健康科技园新建工程一期工程，一期总建筑面积 23.5 万平方米（地上 20.8 万平方米、地下 2.7 万平方米），主要包括教学楼、实验楼、实训楼、图书馆、体育场馆、综合楼、国际交流中心、学员活动中心、食堂、学员公寓等建筑设施及配套设备。一期工程设备、安装、土建、装修等工程费用约 17.3 亿元。

2. 项目质量要求：符合造价咨询成果质量规范要求和相关主管部门的审查要求。

3. 项目服务周期：与招标同步，具体按采购人要求。

### 二、服务内容及要求

#### （一）服务内容

本项目造价咨询服务内容包含一期工程的模拟工程量清单及控制价编制、工程量清单及控制价编制。

1、初步设计完成后，依据初步设计进行模拟工程量清单及控制价编制。

2、EPC 总承包单位确认后，对施工图核对、复核，依据施工图进行工程量清单及控制价编制。

3、编制依据：工程量清单计量规范计算工程量，按工程量计价规范编制工程量清单，包括工程量和特征描述，依据地勘资料、招标文件及补遗、招标图纸、现场情况、施工方案、市场价格信息等编制控制价。

4、在工程施工阶段以及在采购人书面要求下，负责回答采购人及采购人聘请的各参建单位的工程师提出的问题。

5、采购人要求的与标底编制相关的其他事项。

## （二）服务要求

严格执行清单计价规范和消耗量定额及有关规定。具体要求如下：

（1）模拟工程量清单要对初步设计进行合理的补充和完善，为后期施工图和工程量清单提供依据；

（1）清单工程量计算准确；

（2）清单项目齐全，无漏项、错项；

（3）项目特征描述合理准确、便于执行；

（4）控制价编制采信有据、定价合理；

（5）与工程量清单同步提交完整的纸质版工程量计算底稿；

（6）日常审核工作资料详细准确；

（7）审核报告准确合理，资料详实。

## （三）重要提醒

1. 成交供应商应当参与施工图设计任务书的编制，并做好项目投资测算工作。

2. 成交供应商应当对 EPC 单位提供的施工图预算等各项造价进行审核。

**三、人员的基本要求**（拟派人员均须身体健康，年龄不得超过 60 周岁（含 60 周岁））

项目负责人：同时具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）

**【专业为土木建筑（或土建专业）】**和建设工程类工程师及以上职称；

项目组成员：4 人，一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）**【人员中至少具备 1 名安装专业的一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）】**

## 四、其他说明

（1）成交供应商在履行合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托单位的合法权益。

（2）成交供应商应自行承担项目实施过程中安全生产责任，采购人任何情况下均不承担因此产生的任何法律责任和经济责任。

（3）成交后，成交供应商具体提供本项目造价咨询服务的人员必须与投标时拟投入本项目的人员一致，未经采购人同意，成交供应商不得随意调整更换人

员, 若发现成交供应商未按要求配置或服务过程中未经采购人同意调整更换人员, 视为违约, 采购人将视情节轻重, 对成交供应商予以经济处罚和解除合同。

(4) 成交供应商负有保密责任, 未经采购人同意, 关于本项目的任何情况均不得私自对外发布或散播, 否则, 自行承担所有责任。

(5) 递交的成果内容必须符合采购文件的有关要求和国家有关标准。成交供应商应客观公正地出具咨询成果报告, 严格履行保密义务, 并对结果的真实性、完整性、可靠性负责。

## 五、报价方式

本项目报价为固定总价, 磋商报价应包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员(包括工资和补贴)、资料费、咨询费、办公场所及设施、保险、劳保、管理、安全、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用, 以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用, 采购人不再支付其他任何费用。

报价货币为人民币, 评审时以人民币为准。

## 六、付款方式

模拟工程量清单及控制价编制完成, 工程总承包招标结束后, 支付合同款项的 50%; 工程量清单及控制价编制完成, 并审核施工图预算, 经各方确认后一个月内由采购人一次性付清余款。

## 第四章 磋商响应文件的内容

### 一、资格证明材料，复印件须加盖公章

- ★1. 营业执照
- ★2. 法定代表人身份证复印件
- ★3. 授权委托书（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★4. 代理人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★5. 响应函
- ★6. 承诺函

### 二、符合性证明材料

#### （一）商务部分材料

- ★1. 报价一览表
- ★2. 报价明细表
- 3. 供应商情况表
- 4. 中小企业声明函

#### （二）技术部分材料

- ★1. 磋商供应商应提供满足项目要求的技术方案资料。
- ★2. 项目负责人：同时具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）【专业为土木建筑（或土建专业）】和建设工程类工程师及以上职称（提供证书复印件及供应商为其缴纳的 2022 年 6 月以来任意三个月的社保证明材料）

- ★3. 项目组成员：4 人，一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）【人员中至少具备 1 名安装专业的一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）】（提供证书复印件及供应商与其签订的劳动（聘用）合同复印件）

- 4. 偏离表
- 5. 其他资料

### 三、说明

1. 上述带“★”条款磋商供应商必须在磋商响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。

2. 对本章所有的格式，磋商供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。磋商供应商可提供其它相关

的证明材料（不限于此）

## 1. 磋商供应商授权委托书

# 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：

现我单位\_\_\_\_\_（磋商供应商名称）授权 \_\_\_\_\_（姓名）为我单位代理人，以我单位的名义参加江苏中冠工程咨询有限公司组织实施的编号为 ZC2022058 号的竞争磋商采购活动。代理人在整个竞争性磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效性与代理人的代理期限一致。

特此委托。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人（签字或盖章）：

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

## 2. 响应函

### 谈 判 响 应 函

江苏中冠工程咨询有限公司：

我们收到贵公司 ZC2022058 号磋商文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加本项目的磋商活动。

1. 我们愿意按照磋商文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，我们的报价包括货物、材料及安装、人工、机械、保险、劳保、各种税费以及质保期间的一切费用。

2. 如果我们的磋商响应文件被接受，我们将严格履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我们已详细审查全部磋商文件，包括补充文件(如果有的话)。我们完全理解并同意磋商文件的所有规定，并放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 我们同意按磋商文件中的规定，本磋商响应文件的有效期限为磋商开始后 90 天。

5. 我们愿意提供采购代理机构在磋商文件中要求的所有资料。

6. 我们认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的磋商供应商。

7. 我们愿意遵守磋商文件中所列的收费标准。

8. 我们承诺该磋商响应文件在磋商开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

9. 如果我们成交，我们愿意在签订合同时支付履约保证金，并按磋商文件的规定支付成交服务费。

10. 综合说明：

- (1) 伴随服务及配合措施；
- (2) 要求采购人提供的配合；
- (3) 对磋商文件有不同意见的偏离说明；
- (4) 其它说明。

所有有关磋商文件的函电，请按下列地址联系：

磋商供应商：

联系人：

地址：

联系电话：

邮政编码：

传真：

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日



## 4. 报价明细表

## 报价明细表

磋商供应商（盖章）：

项目名称						
项目编号						
编号	子项名称	单价	数量	单位	合计	备注
1						
2						
3						
4						
投标总价		¥ _____ 大写：人民币 _____ 元				

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

注：行数不够，可自行添加。

## 5. 供应商情况表

## 供 应 商 情 况 表

磋商供应商（盖章）：

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
职工人数		其中：有中高级以上职称的人数	
资产总计	万元	净资产	万元
股东权益	万元	销售收入	2021年 万元
实现利润	2021年 万元		
营业面积（含厂房面积）	平方米	其中：	自有面积 平方米 承租面积 平方米
单位简历及内设机构情况			
单位优势及特长			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分	（包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果）		
最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	（包括解决方式和结果）		
最近3年内主要负责人有无因经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
获得技术认证的工程师及简介			
其他需要说明的情况			

## 6. 承诺函

### 承 诺 函

江苏中冠工程咨询有限公司：

本公司愿意参加贵中心组织实施的编号为 ZC2022058 号的竞争性磋商采购活动。本公司承诺：

1. 本公司依法缴纳税收和社会保障资金；
2. 本公司参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；
3. 本公司提交的竞争性磋商响应文件中所有关于供应商资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

磋商供应商（盖章）：

年 月 日

## 7. 中小企业声明函

### 中小企业声明函

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。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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员  人，营业收入为  万元，资产总额为  万元，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）；承接企业为（企业名称），从业人员  人，营业收入为  万元，资产总额为  万元，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（盖章）：

日期：

## 8. 偏离表

## 偏 离 表

磋商单位应对磋商文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。为了评审的需要，磋商单位应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离，请在本页上写“无”

项目编号：ZC2022058

章节号	磋商单位的偏离	磋商单位偏离的理由	备注

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

## 第五章 合同主要条款

具体实施项目参考合同：

### 江苏省建设工程造价咨询合同 (示范文本)

项目名称：\_\_\_\_\_

建设地点：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

咨询类型：\_\_\_\_\_

江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省工商行政管理局 制定

## 第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：常州西太湖科技产业园管理委员会

咨询人：

依据《中华人民共和国民法典》及工程造价相关管理规定，经过双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：\_\_\_\_\_

2. 建设地点：\_\_\_\_\_

3. 资金来源：财政资金

4. 项目规模

5. 建设工期或周期：

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

1. 建设工程造价咨询协议书；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
3. 建设工程造价咨询合同通用条款；
4. 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件；
5. 通过招标方式获得咨询业务的，还包括下列资料：

- (1) 招标文件；
- (2) 投标书及其附件；
- (3) 中标通知书。

四、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照专用条款中约定的期限、方式、币种和额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 年 月 日开始实施，至 年 月 日终结。

若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约定。

七、本合同正本贰份，委托人、咨询人各执壹份；副本肆份，委托人、咨询人各执贰份。

委 托 人：（盖章）

咨 询 人：（盖章）

法定代表人或  
委托代理人：（签字）

法定代表人或  
委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子邮箱：

电子邮箱：

邮政编码：

邮政编码：

年 月 日

年 月 日

## 第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

### 词语定义、适用语言和法律、法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询人在该协议书上签字、盖章的当事人。

2、“咨询人”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》，在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托人在该协议书上签字、盖章的当事人。

3、“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。

4、“日”是指任何一个午夜至下一个午夜的时间段。

5、“正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；

6、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

7、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，咨询人增加的额外工作量。

**第二条** 建设工程造价咨询合同适用的法律、法规是中华人民共和国的法律、法规，以及专用条款中约定的部门规章、工程造价有关计价办法、规定，及项目所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

### 咨询人的义务

**第四条** 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资质证书及承担本合同咨询业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

**第五条** 咨询人按专用条款中约定的工作范围和内容，向委托人提供工程造价咨询专业服务，包括正常服务、附加服务和额外服务。并在合同约定的时间内，提供符合行业管理规

定的咨询成果文件。

**第六条** 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。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能影响合同规定的委托人利益的任何活动。

**第七条** 咨询人不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

#### 委托人的义务

**第八条** 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系，解决在咨询业务中的委托方问题，并代表委托人签署相关文件。

**第九条** 委托人在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。并对资料的真实性、完整性负责。

**第十条** 委托人在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

**第十一条** 委托人应当按合同条款规定及时支付咨询费用。

#### 咨询人的权利

**第十二条** 咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时，可向委托人提出书面报告。

**第十三条** 咨询人在咨询过程中，有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问，以及到工程现场勘察。

**第十四条** 咨询人在咨询过程中，由于委托人原因造成咨询人无法继续履行合同时，咨询人有权解除合同并要求委托人承担相应赔偿。

**第十五条** 咨询人在咨询过程中,有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。

咨询人有权拒绝委托人提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求,由此原因造成的咨询合同终止咨询人免责。对于造成咨询人损失的,由委托人给予赔偿。

#### 委托人的权利

**第十六条** 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

**第十七条** 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

**第十八条** 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,委托人有权要求更换咨询专业人员,直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

**第十九条** 当委托人认定咨询人执行的专业咨询业务不符合相关规范时,有向行业主管部门申诉的权利。

#### 咨询人的责任

**第二十条** 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。咨询人责任期内,应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务。因咨询人的单方过失造成的经济损失,应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。

**第二十一条** 咨询人对委托人或第三人所提出的咨询业务范围内的问题不能及时核对或答复,导致合同不能全部或部分履行,咨询人应承担相应的责任。

**第二十二条** 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

#### 委托人的责任

**第二十三条** 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给咨询人造成的损失。

**第二十四条** 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

#### 合同生效、变更与终止

**第二十五条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**第二十六条** 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间,则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长,并得到额外的酬金。

**第二十七条** 当事人一方要求变更或解除合同时,则应当在 7 个工作日前通知对方;因变更或解除合同使一方遭受损失的,应由责任方负责赔偿。

**第二十八条** 咨询人由于非自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务,由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作,应视为额外服务,有权得到额外的时间和酬金。

**第二十九条** 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,新的协议未达成之前,原合同仍然有效。

#### 咨询业务酬金

**第三十条** 正常服务,附加服务和额外服务的酬金,按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取,并按约定的时间、数额和币种支付。

**第三十一条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金,自规定支付之日起,应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行贷款利率计算。

**第三十二条** 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议,应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知,但委托人不得拖延其无异议部分酬

金的支付。

**第三十三条** 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

#### 其 他

**第三十四条** 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

**第三十五条** 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

**第三十六条** 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

**第三十七条** 咨询人应对咨询报告的质量负责，委托人有对咨询工作和实施效果进行评价的权利。评价时间在咨询成果报告提交后一个月完成，并根据有关规定填写《咨询效果评价意见表》。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

#### 合同争议的解决

**第三十九条** 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

#### 第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1. 适用法律和法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省建设工程造价管理办法》等现行法律法规。
2. 工程造价计价办法: 现行的工程量清单计价。
3. 标准规范: 《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014)、《江苏省安装工程计价表》(2014)、《江苏省市政工程计价表》(2014)、《江苏省建筑与装饰、安装、市政工程补充定额》(2014)、《江苏省建筑装饰工程费用定额》、江苏省及常州市的现行相关计价依据。

第四条 本合同咨询项目负责人由担任,负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。

职位	派出人员姓名		具体负责事项
技术负责人			
专业技术人员	1		
	2		
	...		
辅助人员	1		
	2		
	...		

#### 第五条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 委托工程造价咨询的工程范围: \_\_\_\_\_

2. 委托工程造价咨询业务的内容(下列内容有委托的在□中打√):

##### 2.1 建设工程造价咨询业务

###### 投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算       审核建设工程投资估算  
 建设工程项目经济评价       其它

### 工程设计阶段

- 编制建设工程概算                      审核建设工程概算
- 编制建设工程预算                      审核建设工程预算
- 设计方案经济比较                      其它

### 工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款
- 编制工程量清单      编制招标控制价/发包工程预算（标底）
- 审核工程量清单      审核招标控制价/发包工程预算（标底）
- 参与审查经济标      参与合同谈判，协助起草合同文本
- 其它

### 工程施工阶段

分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划（EPC 总承包单位确认后，对施工图核对、复核，依据施工图进行工程量清单及控制价编制）

- 审核工程计量与价款支付                      审核工程索赔与签证费用
- 审核工程价款调整                      业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价
- 分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标                      其它

### 工程竣工阶段

- 编制工程竣工结算书      审核工程竣工结算      其它

### 2.2 造价咨询其它业务

- 工程造价鉴定及仲裁咨询                      编制工程造价计价依据
- 提供工程造价信息服务                      其它

**第八条** 实施工程施工阶段造价咨询业务，要求咨询人常驻施工现场时，由委托人提供

下列必要的办公条件： /

**第九条** 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：应满足咨询人具备开展工程造价咨询工作的条件，提供时间由委托人决定。

**第十条** 委托人应在 / 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

**第十一条** 委托人授权\_\_\_\_\_为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

**第二十条** 咨询人在其责任期内如果因自身原因给委托方造成经济损失时，同意按以下办法承担责任，向委托方支付赔偿金：

**赔偿金为正常工作酬金总额的 30%，如该金额不足以弥补委托人经济损失的，委托人有权继续向咨询人追偿。**

**第二十三条** 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作由委托人负责对咨询人进行赔偿。

**第二十六条** 咨询人发生额外工作包括：

由于委托人提供的图纸等条件资料不全或发生变化，咨询人根据变化的条件资料发生的重复咨询工作；

实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

其它。

**第三十条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

#### 1、正常酬金计算方法

根据江苏省工程造价行业主管部门及物价部门的有关规定，本项目的咨询服务酬金计算方法为：

2、正常酬金支付方式：模拟工程量清单及控制价编制完成，工程总承包招标结束后，

支付合同款项的 50%；工程量清单及控制价编制完成，并审核施工图预算，经各方确认后一个月内由采购人一次性付清余款。

### 3、其他约定

附加服务酬金： 含在总报价中，不再另行增加

额外服务酬金： 含在总报价中，不再另行增加

**第三十三条** 双方同意用 转账方式 支付酬金，按  /  汇率计付。

咨询人收款账户信息如下：

户 名：

账 号：

开户行：

**第三十八条** 咨询人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管的要求。咨询人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：/

**第三十九条** 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1、提交常州市仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

**第四十条** 对其他有关事项的约定

1、甲方根据委托中介机构审计考核办法，对乙方的履职情况进行全面考核。

2、乙方须接受武进区财政局、武进区审计局对政府投资基本建设项目委托审计服务质量进行复查。

3、在委托审计合同订立的同时，乙方应与甲方签订廉政承诺书，由乙方对廉洁从业作出书面承诺，作为委托合同的组成部分。

**第四十一条** 其它附加条款：/

## 《建设工程造价咨询合同》使用说明

《建设工程造价咨询合同》包括《建设工程造价咨询协议书》《建设工程造价咨询合同通用条款》和《建设工程造价咨询合同专用条款》（以下简称《通用条款》、《专用条款》）。

《通用条款》适用于各类建设工程项目造价咨询委托，委托人和咨询人都应当遵守。《通用条款》应全文引用，不得删改。《专用条款》是根据建设工程项目特点和条件，由委托人和咨询人协商一致后进行填写。双方如果认为需要，还可在其中增加约定的附加协议条款。

《专用条款》的填写说明：

《专用条款》应当对应《通用条款》的顺序进行填写。例如：第二条要根据建设工程的具体情况，如工程类别、建设地点等填写所适用的部门或地方法律法规及工程造价有关办法和规定。

第五条在协商和写明“建设工程造价咨询业务范围”时，首先应明确工程范围，如工程项目、单项工程或单位工程与工程总承包合同或分包合同所涵盖工程范围相一致。其次应明确项目建设不同阶段如可行性研究、设计，招投标阶段或全过程工程造价咨询中投资估算、概算或预算等造价咨询业务内容。

在填写建设工程造价咨询酬金标准时应根据委托人委托的建设工程项目内容繁简程度，工作量大小、双方约定，一般应当在签订合同时预付 30% 预付款，当工作量完成 70% 时，支付 70% 的工程咨询款，剩余部分待咨询结果定案时一次付清。如果由于委托人及第三人的阻碍或延误而使咨询人发生额外服务也应当支付酬金，并应约定好酬金的计算方法及支付时间，在写明其支付时间时应写明其后的多少天内支付。

如果经双方协商同意，可以设立奖罚条款，但必须是对等的。

## 工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家、江苏省、常州市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，委托方（以下简称甲方），与（以下简称乙方）订立如下协议：

### 一、甲乙双方约定

1. 甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2. 甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3. 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理制度的不正当交易。

4. 甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5. 甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6. 甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

### 二、甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方及其工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

### 三、乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 除竞争性招标文件公开约定外，乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5. 乙方人员不得到甲方家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

### 四、违约责任

1. 甲方有违反本协议第一条第 1 至第 5 款和第二条的，除按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚外，另外罚款 1000 元和 10000 元，给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2. 乙方有违反本协议第一条第 1 至第 5 款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同价款的 1%至 5%（最高不超过合同价款的 5%）的违约罚款。

### 五、对见证单位的约定

双方约定：本协议的见证单位为江苏省住房和城乡建设厅纪检监察部门，双方同意接受见证单位主持本协议执行情况的检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见，执行协议第四条所规定的处罚。

#### 六、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法达成一致，由见证单位依据事实裁定。

七、本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该乙方负责的工程项目竣工验收后止。

八、本协议作为项目合同的附件，与项目合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

住所：

住所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

签订日期：

签订地点：

## 第六章 评标方法

### 一、评审办法：

1. 本项目磋商采用综合评分法，磋商小组在磋商响应文件最大限度地满足磋商文件中实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的磋商小组评分部分各项因素，独立对每个有效磋商供应商的磋商响应文件进行评审。

2. 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，按技术指标优劣顺序排列。

### 二、评分标准：

#### （一）价格基准分：15 分（用固定总价进行评审）

第一步：最终报价在采购预算价格以下的，为有效报价。超出此范围的报价为无效报价。无效报价的磋商响应文件不进行评审，也不成交。

第二步：在所有有效报价中选择报价最低的确定为基准报价。

第三步：将所有有效报价与基准报价相比较：等于基准报价的得 15 分，其他供应商的价格分按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）：

$$\text{最终报价得分} = \left( \frac{\text{基准报价}}{\text{报价}} \right) \times 15\% \times 100$$

根据相关规定，对于非专门面向中小企业采购的项目，在评审价格时给予小型和微型企业 20% 的价格扣除。（由供应商在磋商时提供是否为小型和微型企业的证明材料，并经磋商小组认可）

#### （二）业绩：20 分

1. 供应商近三年（自公告发布之日往前推）承接过建筑工程招标工程量清单编制、招标控制价编制项目，有一个得 1 分，满分 5 分。响应文件中提供服务合同及中标通知书（或网站公告）复印件，否则不得分。

2. 供应商近三年（自公告发布之日往前推）有过由政府或国有公司出资的工程总承包（EPC 一体化）项目的招标工程量清单编制、招标控制价编制项目（必须是针对第三阶段的根据扩初图纸编制的详细的 EPC 招标模拟工程量清单和招标控制价），有一个得 5 分，满分 15 分。响应文件中提供项目委托合同及中标通知书（或网站公告）复印件加盖公章，并提供招标控制价封面和工程量清单复印件并加盖公章，否则不得分。

注①时间：以中标通知书或网上公告截图所载明时间为准；

②内容：以单份服务合同所载内容为准。

### （三）拟派人员：25 分

1. 项目负责人：在满足基本需求的基础上：项目负责人具有建设工程类高级及以上职称得 2 分。（响应文件中提供职称证书复印件及供应商为其缴纳的 2022 年 6 月以来任意三个月的社保证明材料）

2. 项目组成员：满足基本要求的得 3 分，在满足基本需求的基础上：

（1）项目组其他成员中具有国家注册一级造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）注册证书的每增加 1 名土建专业加 1 分，最高加到 4 分。每增加 1 名安装专业加 1 分，最高加到 3 分。本项最高得 7 分。（专业以造价工程师注册证书所载专业为准，无法体现的以执业（职业）资格证书所载专业为准）。本项同一人只加一次分数。

（2）项目组其他成员中具有国家一级造价工程师注册证书（旧版为国家注册造价工程师），同时具有建设工程类高级及以上职称的有 1 人得 1 分，本项最高得 5 分。

（3）项目组其他成员中具有国家一级造价工程师注册证书，同时具有国家注册一级建造师工程师执业资格的有 1 人得 2 分，本项最高得 8 分。

注：1. 以上（1）-（3）均可重复得分。

2. 响应文件中提供注册证书及执业（职业）证书复印件及供应商与其签订的劳动（聘用）合同复印件。

### （四）综合实力：10 分

1. 信用等级：供应商自 2019 年 1 月 1 日以来获得省级及以上建设工程造价行业协会颁发的优秀企业称号的，得 4 分；获得市级建设工程造价行业协会颁发的优秀企业称号的，得 1 分。本项最高得 4 分。（提供以文件及证书复印件；时间以文件发布时间为准。）

2. 供应商自 2019 年 1 月 1 日以来获得中国建设工程造价管理协会工程造价咨询企业信用评定等级 3A 得 3 分，2A 得 2 分，其他不得分，最高得 3 分。

供应商自 2019 年 1 月 1 日以来获得省级工程造价管理协会工程造价咨询企业信用评定 AAAAA 级的得 3 分，AAAA 级的得 2 分，其他不得分，最高得 3 分。

（提供文件及附件为准；时间以文件发布时间为准。上述两项不重复计分，

投标人可任意选择其中一项参与评分。)

3. 认证体系：供应商具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，每有 1 项得 1 分，本项最高得 3 分。（提供证书复印件）

#### **（五）服务方案：30 分**

1. 工程量清单、最高投标限价编制方案完整，其中工作方法、工作内容和工作流程清晰。内容完整得 4 分；内容基本完整得 3 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

2. 工程量清单、最高投标限价编制的组织架构和项目组人员配置合理，岗位职责明确。内容完整得 4 分；内容基本完整得 3 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

3. 工程量清单、最高投标限价编制内部控制制度。内容完整得 4 分；内容基本完整得 3 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

4. 服务保障，根据投标人提供的综合服务保障能力，评委对其横向比较综合评比。内容完整得 4 分；内容基本完整得 3 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

5. 技能保障：熟悉服务区域近两年市场价格、计价依据等造价信息，以及类似项目的相关管理制度。内容基本完整得 3 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

6. 针对本项目特点，结合已完成项目实例，阐述 EPC 项目工程量清单及控制价编制难点、重点以及项目所在地工程造价及人材机价格的情况，提出控制本项目工程造价的关键点和应对具体措施。内容完整得 3 分；内容基本完整得 2 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

7. 针对本项目特点，在招标管理方面提出合理化建议。内容完整得 3 分；内容基本完整得 2 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

8. 服务承诺内容具体，针对性强，切实可行，按时完成工程量清单、最高投标限价编制服务工作，并附具体可行的违约责任及相关承诺。内容完整得 3 分；内容基本完整得 2 分；内容笼统得 1 分；未提供不得分。

9. 针对本项目提出自身优势所在，并以书面方式表现出来。对上述内容对比评分。有效优势明显的得 2 分；有效优势较弱的得 1 分；有效优势不足不得分。

本磋商文件的最终解释权归江苏中冠工程咨询有限公司所有。

(全文完)