北京市政府采购项目
竞争性磋商文件示范文本
（2026 年版）

项目名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）

项目编号/包号：1101172621020001 1306-XM001

采 购 人：北京市平谷区滨河街道办事处

采购代理机构：北京市京发招标有限公司

目　　录

第一章　采购邀请 1
第二章　供应商须知 6
第三章　评审方法和评审标准 21
第四章　采购需求 36
第五章　合同草案条款 41
第六章　响应文件格式 69

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章　采购邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：11011726210200011306-XM001

2.项目名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）

3.采购方式：竞争性磋商

4.项目预算金额：110.07 万元、项目最高限价：110.07 万元

5.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）	110.07	1	为 2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目提供工程量清单与最高投标限价编制等相关的造价咨询服务。

6.合同履行期限：自合同签订之日起至本项目工程施工招标完成为止。

7.本项目是否接受联合体：□是　■否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

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：

2.1 中小企业政策

□本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

■本项目专门面向　■中小 □小微企业　采购。即：提供的服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

□本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：\。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：\。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

□否

■是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

3.2.1 申请人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单。

3.2.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得同时参加本项目磋商。

三、获取采购文件

1.时间：2026 年 4 月 28 日至 2026 年 5 月 7 日，每天上午 9 至 12 时，下午 12 至 17 时（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0 元。

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 6 月 1 日 13 时 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

五、开启

时间：2026 年 6 月 1 日 13 时 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：

（1）执行《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；

（2）执行《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18 号）；

（3）执行《关于印发政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号；

（4）执行《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）；

（5）执行《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

（6）执行《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）；

（7）执行《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）；

（8）执行关于印发《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）；

（9）国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知（国办发〔2025〕34 号）；

（10）关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2 号）；

（11）法律法规规定的其他政策。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引” /“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞争性磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子响应文件。

2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则**响应无效**。

八、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：北京市平谷区滨河街道办事处

地　　址：北京市平谷区府前西街 12 号院

联系方式：张涛 010-89987916

2.采购代理机构信息

名　　称：北京市京发招标有限公司

地　　址：北京市东城区崇文门外大街 90 号

联系方式：李丁、任伟、光虹鹰 010-67160107

3.项目联系方式

项目联系人：李丁、任伟、光虹鹰

电　　话：010-67160107

第二章　供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>2.2</td><td>项目属性</td><td>项目属性：
■ 服务
□货物
□工程</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>科研仪器设备</td><td>是否属于科研仪器设备采购项目：
□是
■ 否</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.1</td><td>现场考察</td><td>■ 不组织
□组织</td></tr>
<tr><td>磋商前答疑会</td><td>■ 不召开
□召开</td></tr>
<tr><td>4.3.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：
<table>
<tr><th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr>
<tr><td>01</td><td>2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）</td><td>其他未列明行业</td></tr>
</table>
根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知-工信部联企[2011]300号》，本项目中小企业划分标准所属行业，其划型标准如下：<u>从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下的为微型企业。</u></td></tr>
<tr><td>10.2</td><td>报价</td><td>报价的特殊规定：
□无
■有，具体情形：最高投标限价：110.07 万元。
注：超过本项目最高投标限价的报价，按响应无效处理
1、采购人就本合同约定内容将不再支付最后报价以外的费用。因响应发生的费用缺漏项将是磋商供应商的风险，磋商供应商将无条件给予补充完备，且最后报价不变，否则其响应无效。
2、总价填写无条件折扣后的总价，不得填写除价格外的任何其他优惠。有附加条件折扣的响应无效。
3、报价币种及单位：人民币元，币种及单位不符合该要求的响应无效。
4、本项目二次报价即为最后报价。</td></tr>
<tr><td>11.1</td><td>磋商保证金</td><td>磋商保证金金额：<u>/</u></td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
		磋商保证金收受人信息：/。
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形： ■ 无 □有
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 90 日历天。
17.2	解密时间	解密时间：30 分钟
20.1	确定成交供应商	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： ■ 否 □是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：对最终得分相同的成交候选人，按照“技术部分”得分由高至低的顺序确定优先排名次序；如得分仍相同，按照“报价得分”项得分由高至低的顺序确定优先排名次序；如报价得分仍相同，按照“报价金额”由低至高的顺序确定优先排名次序。
23.5	分包	本项目是否允许分包： ■ 不允许 □允许
23.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637 号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
24.1.1	询问	询问提出形式：纸质版，书面形式。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京市京发招标有限公司； 联系电话：010-67160107； 通讯地址：北京市东城区崇文门外大街 90 号 707 室。
25	代理费	收费对象： □采购人 ■ 成交供应商 收费标准：代理服务费金额人民币 1.31 万元； 缴纳时间：成交供应商在领取成交通知书时一次性支付相关服务费。

供应商须知

一　说　明

1　采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1　采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2　供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3　联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2　资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1　资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2　项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3　是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3　现场考察、磋商前答疑会

3.1　若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2　由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4　政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1　采购本国货物、工程和服务

4.1.1　政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。

4.1.2　本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。

4.1.3　进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相

关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号文）。

4.2 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30 号）有关要求，落实本国产品标准。

4.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.3.1 中小企业定义：

4.3.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

4.3.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同

法》订立劳动合同的从业人员。

4.3.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

4.3.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.3.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

4.3.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

4.3.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

4.3.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4.3.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

4.3.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简

称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

4.3.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.3.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.3.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

4.3.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。

4.4 政府采购节能产品、环境标志产品

4.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

4.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；

4.4.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审

方法和评审标准》（如涉及）。

4.5 正版软件

4.5.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47 号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536 号）。

4.6 网络安全专用产品

4.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023 年第 1 号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381 号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

4.8 采购需求标准

4.8.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《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），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发

出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所参与采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为**无效响应**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

10.1 所有响应均以人民币为计价货币。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。

10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。

11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未

按上述要求缴纳保证金的，其**响应无效**。

11.4 供应商除需在响应文件中提供“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，还需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。

11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。

11.6 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.7 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

11.7.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；

11.7.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；

11.7.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：

11.8.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；

11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.8.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

11.8.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

11.8.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求

第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），响应文件中应使用原件的电子件。

13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。

14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的首次响应文件，磋商保证金除外。

15 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求响应文件提交截止时间前，将电子响应文件提交至电子交易平台。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 评审

17 响应文件的解密与开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**无效响应**。

17.3 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

17.4 供应商不足 3 家的，不予解密。

17.5 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审与磋商事务，独立履行职责。

18.2 评审专家须符合《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）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

21.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

22 终止

22.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，

发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 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；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行”的情形外，在采购过程中符合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。

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

23.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.4 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章　评审方法和评审标准

一、评审程序和方法

1　响应文件的资格审查和符合性审查

1.1　磋商小组将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格审查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按**无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2　《资格审查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3　《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》
1-3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、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的供应商，其**响应无效**。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料： 1、供应商单独响应的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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的证明文件。 2、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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的证明文件中如实填报，且满足采购文件关于预留份额的要求。	格式见《响应文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体磋商，且供应商为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目磋商和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为响应文件的组成部分，与响应文件其他内容同时提交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 项规定。 3、本表序号 3-3 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、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。 5、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。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**响应无效**。 7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件格式见《响应文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》 注：如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，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	磋商保证金	按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金。	
5	获取磋商文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的磋商文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	否
2	报价	报价未超过磋商文件中规定最高限价；	否
3	磋商有效期	响应文件中承诺的有效期满足磋商文件中载明的磋商有效期的；	否
4	签署、盖章	按照磋商文件要求签署、盖章的；	否
5	实质性格式	标记为（实质性格式）的文件均按磋商文件要求提供；	否
6	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	否
7	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	否
8	其他无效情形	响应人、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	否

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文

件，并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按**无效处理**；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按**无效处理**。

2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。

2.7 异常低价处理

2.7.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（4）评审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。

2.7.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（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（响应）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（响应）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。

2.7.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（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，对报价合理性进行判断。投标（响应）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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

2.7.4 上述投标（响应）报价指按照本章 3.2 修正后的报价。

2.8 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束

后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

2.9 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.10 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

□有，具体规定为：____/____

■无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

3.2.4 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。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

3.2.6 修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%的扣除，

用扣除后的价格参加评审。

3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予_/_%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了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的证明文件的，视同小微企业。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.4 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.4.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.4.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评

审。

3.4.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照采购文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：/。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）/。

6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。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供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前 3 名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评审标准

报价部分评分表

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	报价	10	满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×10	此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3
合计		10		

商务部分评分表

序号	评分项目	分 值	评 分 标 准
1	类似业绩	9	供应商提供自2023年4月1日至2026年4月1日承担的工程量清单编制和最高投标限价（控制价）编制的造价咨询业绩（以合同签订时间为准），需提供合同首页、服务内容所在页、签字盖章页等关键页复印件加盖供应商公章（无法识别合同类型或未提供证明材料的将不予认定）。每提供一个合格业绩得3分，满分9分。
2	拟投入项目负责人任职资格与业绩	10	1. 拟投入项目负责人具备注册一级造价工程师证书的得2分，没有或未提供不得分。(评审依据为拟投入项目负责人本人注册证书) 2. 拟投入项目负责人具有大学本科（含）及以上学历得2分，大学专科（含）学历得1分，大学专科（不含）以下学历或未提供学历证书的不得分。(评审依据为拟投入项目负责人本人学历证书) 3. 拟投入项目负责人具有高级职称得2分，具有中级职称得1分，初级职称或无职称或未提供职称证书的不得分。(评审依据为拟投入项目负责人本人职称证书) 4. 拟投入项目负责人具有类似业绩(类似业绩指2023年4月1日至2026年4月1日以项目负责人身份承担的工程量清单编制和最高投标限价（控制价）编制的造价咨询业绩)，每提供一个业绩得2分，本项最高4分。(评审依据为业绩合同)

3	拟投入本项目团队人员配置与构成	16	1.拟投入本项目团队成员(不含拟投入项目负责人)中具有注册造价工程师证书的人员，每有一人具有上述证书的得1分，本项最高6分。(评审依据为拟投入人员本人注册证书) 注：同一人员具有上述多种证书的不重复计分。 2. 拟投入本项目团队成员(不含拟投入项目负责人)中具有中级（含）及以上职称证书的人员，每有一人具有上述职称证书的得1分，本项最高3分。(评审依据为拟投入人员本人职称证书) 3.拟投入本项目团队人员配置与构成充分匹配本项目规模，专业齐全、分工合理得 7 分；拟投入本项目团队人员配置与构成较匹配本项目规模，专业较齐全、分工较合理得 4 分；拟投入本项目团队人员配置与构成不匹配本项目规模，专业有欠缺齐全、分工欠合理得 1 分；未提供拟投入本项目团队人员配置与构成相关人员说明的不得分。
合计		35	

技术部分评分表

序号	评分项目	分值	评分标准
1	咨询服务方案的完整性	16 分	咨询服务方案应全面、系统、完整，应明确阐述包括以下内容：①服务目的；②服务范围；③服务内容；④服务标准；⑤服务策略；⑥服务工作安排；⑦人员组织；⑧成果编制。 内容齐全且每项描述完整、充实、合理，并满足本项目实际情况及需求的得16分，每有一项内容缺失的扣2分，每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际需求的扣1分，扣完为止。
2	咨询服务的重点、难点分析	9 分	对本工程造价咨询的认识及重点、难点分析应包括以下内容：①对项目的认识；②项目重难点分析；③项目重难点解决措施。 每项内容齐全、描述完整恰当、针对性强并满足本项目实际情况及需求的得9分，每有一项内容缺失的扣3分，每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际需求的扣2分，扣完为止。
3	造价风险控制措施	9 分	造价风险控制措施应包括以下内容:①造价风险的情况分析；②风险控制措施；③对突发事项的紧急处理。 内容齐全且每项描述完整、措施合理且可靠、考虑全面并满足本项目实际情况及需求的得9分，每有一项内容缺失的扣3分，每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际需求的扣2分，扣完为止。
4	质量承诺及保证措施	9 分	质量承诺及保证措施应包括以下内容:①质量标准；②质量控制措施；③针对本项目的质量承诺。 内容齐全且每项描述完整、措施全面合理、操作性强，并满足本项目实际情况及需求的得9分，每有一项内容缺失的扣3分，每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际需求的扣2分，扣完为止。
5	进度承诺及保证措施	9 分	进度保证措施应包括以下内容:①进度计划；②进度管理制度；③进度保证与控制措施。 内容齐全且每项描述完整、措施全面合理、操作性强，并满

			足本项目实际情况及需求的得9分，每有一项内容缺失的扣3分每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际需求的扣2分，扣完为止。
6	纪律廉洁保密承诺及保证措施	3 分	纪律廉洁保密措施应包括以下内容:①工作纪律承诺及措施;②廉洁服务承诺及措施；③保密承诺及措施。 内容齐全且每项描述完整、措施全面合理、操作性强，并满足本项目实际情况及要求的得3分，每有一项内容缺失的扣1分,每有一项内容阐述不全面或不满足项目实际要求的扣0.5分，扣完为止。
合计		55 分	

第四章　采购需求

一、项目基本情况

1.采目编号：11011726210200011306-XM001

2.项目名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）

3.采购方式：竞争性磋商

4.项目预算金额：110.07 万元、项目最高限价：110.07 万元

5.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目（工程量清单及最高投标限价编制）	110.07	1	为 2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目提供工程量清单与最高投标限价编制等相关的造价咨询服务。

6.工程概况

6.1 工程名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目

6.2 工程建设地点：位于平谷区滨河街道，共涉及 15 个老旧小区综合整治，包括金谷东园、金海小区、金海乙 14 号楼、承平园小区、向阳北街小区、育才胡同小区、建设街小区、林荫南街小区、金谷园小区、向阳小区、文乐胡同小区、滨河小区、建设西街小区、新开街小区、府前西街小区。

6.3 工程建设规模：滨河街道老旧小区综合整治项目涉及 123 栋楼，总建筑面积为 61.98 万平方米，共计 6817 户居民。综合整治内容主要包括：

（1）建筑本体改造：屋顶防水改造、楼内给排水改造等。

（2）小区公共区域完善：小区内排水、给水、热力、燃气地下管线改造；小区内道路更新；弱电架空线入地改造；绿化补植、完善照明、消防、安防、无障碍、停车等设施改造。

6.4 工程概算投资额：总投资 30859.92 万元，其中建安工程费 27775.48 万元。

6.5 建设资金来源：100%政府投资

二、商务要求

1.实施的期限和地点

1.1 实施期限：自合同签订之日起至本项目工程施工招标完成为止。

1.2 实施地点：北京市平谷区

2. 报价

2.1 供应商报价按照北京市建设工程招标投标和造价管理协会《关于发布<北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考>的通知》（京标价协[2022]71 号）标准执行。报价基数以发改委批复的本项目初步设计概算工程费 27775.48 万元作为基数；

2.2 供应商应承担其编制及递交响应文件所涉及的一切费用，不论结果如何，采购人在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

2.3 供应商应根据本项目建设内容、建设规模、工程费金额等基本的情况测算，结合服务期及拟投入项目组人员配备，自主报价。报价金额不得超过本项目最高限价，否则视为无效。

3.付款条件（进度和方式）

（1）预付款：合同签订后【30】日内，委托人向咨询人支付合同金额的【30】%，人民币大写：【　　】（小写：￥【　　】元）；

（2）进度款：本项目施工招标完成后【15】日内，委托人向咨询人支付至合同金额的【80】%，人民币大写：【　】（小写：￥【　　】元）

（3）剩余款项待本工程完成竣工决算评审后【15】日内，委托人向咨询人支付至审定金额的 100%。

注：咨询人收取相应款项前，应向委托人提供正式等额发票，因咨询人未提供发票造成付款延迟，委托不承担违约责任。咨询人应保证本合同载明的咨询人收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知委托人。具体详见第

五章合同相关条款。

三、技术要求

供应商须依照国家和北京市相关法律法规、规范标准、行业准则、相关规定、参考标准、服务内容开展造价咨询相关工作，包括但不限于：

依据工程量清单规范、招标文件、招标图纸和相关招标资料完成与本项目有关的各类招标阶段的咨询服务。参与招投标的全过程，审核与招标有关的备案表格、资格预审文件及招标文件等全部内容，编制招标工程量清单和最高投标限价，完成投标文件的清标工作，以及其他与造价相关的工作，并提供专业意见及建议等咨询成果文件。

具体要求如下：

1.协助采购人分析并确定招标范围内需要列为暂估项目（如有）的内容。包括暂估范围及界面划分、暂定数量、暂估价、暂列金额、计日工数量等。

2.编制招标工程量清单：

（1）依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）中关于工程量清单编制的规定。

（2）项目划分应科学、清晰，项目特征描述应准确、完整，避免歧义，满足投标报价和后续计价的需要。

（3）工程量计算必须准确，符合国家统一的工程量计算规范。

（4）提供的工程量清单成果文件必须符合标准格式，包括封面、总说明、分部分项工程量清单表、措施项目清单表、其他项目清单表、规费及税金项目清单表等。

3.编制最高投标限价：

（1）依据 GB/T 50500-2024 中“最高投标限价”章节的规定进行编制。

（2）应在工程量清单的基础上，根据国家、省级建设行政主管部门颁发的计价定额、计价办法以及工程造价管理机构发布的价格信息进行编制。

（3）价格信息的采用应合理，有信息价的优先采用信息价，无信息价的应通过市场调查确定，并提供询价依据。

（4）编制时应考虑项目的具体情况、市场竞争状况以及合理的风险费用。

（5）成果文件应包括编制说明、最高投标限价公布文件（或报表），说明其编制依据、价格来源、各项费用计取标准等，并对其准确性和完整性负责。

（6）关于主要大宗物资、主要材料及设备等的选型、厂家品牌的选择，依同类建筑常规采用，以满足成本控制要求为基础，或依采购人的书面指令执行。对招标图纸等招标过程中存在的遗、漏、碰、缺等问题，应及时进行质询答疑补充解决等一切相关造价咨询服务，确保最高投标限价合理性。

4.在整个项目造价服务过程中，需勘察现场或参加会议的必须按照采购人要求进行配合，及时提出详细、专业、合理的意见和建议。

5. 服务团队要求：

（1）供应商应组建经验丰富的专业服务团队，明确项目负责人和主要专业技术人员。

（2）项目负责人应具备国家注册造价工程师资格，并具有类似项目造价咨询服务的经验。主要专业技术人员应具备相应的造价专业知识和工作经验，具备造价相关专业技术执业资格、上岗资格、专业技术管理能力、投资（成本）控制能力以及项目造价经验丰富、职业信誉良好等造价咨询管理从业人员。

（3）服务团队人员应保持相对稳定，未经采购人同意不得随意更换造价咨询项目负责人在合同履行期间不得更换。其它专业人员也必须按照咨询人在合同文件中所承诺的人员名单到位；

6.在实施咨询服务全过程中，按照本合同规定，充分考虑和满足采购人提出的合理要求，根据工程进度及造价咨询需要，服务到施工现场。

7.采购人不提供造价咨询单位的临时/驻场设施等场所。若因项目需要，依采购人要求造价咨询单位人员驻场，则造价咨询单位人员需积极配合。

8.采购人有权就本业务有关的问题进行核对、查问。

9.如因咨询人的原因给采购人造成财产损失或有违反职业道德或欺骗采购人的行为，采购人有权单方终止合同并有权终止向咨询人支付一切费用。

10.服务时限与进度要求

（1）供应商应在接到采购人书面通知或资料提供齐全后，在双方约定的合理工作日内完成各阶段服务并提交合格成果文件。

（2）对于紧急任务，供应商应具备快速响应能力，按采购人要求的时间节点完成。

（3）供应商应制定详细的服务进度计划，报采购人确认后执行。

11.服务质量与考核

（1）供应商应建立完善的质量控制体系，确保服务质量。

（2）采购人将根据成果文件的准确性、及时性、规范性以及服务团队的专业性、配合度等进行考核。

12. 成果文件要求

符合造价咨询管理相关法律法规、政策文件、行业准则，管理办法等，咨询成果文件须合规合法并满足采购人要求，具体如下：

（1)所有成果文件应采用书面形式及电子文档(如广联达文件、PDF、Word、Excel等指定格式）交付。

（2）成果文件的内容、格式、深度应符合国家、行业及地方相关规定，以及GB/T50500-2024的要求。

（3）成果文件应数据准确、计算无误、表述清晰、逻辑严谨、签章齐全。

（4）供应商应对其提交的成果文件的质量和准确性承担责任。

四、造价咨询成果验收

1.形式验收：纸质版及电子版成果文件齐全，签字盖章符合规定，过程性文

件完整可追溯；

2.实质验收：成果文件依据国家及北京市现行计价规范、定额标准及市场价格信息编制，工程量计算准确、组价合理，审核结论清晰、依据充分，无重大造价偏差（偏差率需控制在行业允许范围内），符合招标人项目管理及成本控制的核心要求。

第五章　合同草案条款

合同编号：

建设工程造价咨询合同

住 房 和 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分　协议书

委托人（全称）：北京市平谷区滨河街道办事处

住所：北京市平谷区府前西街 12 号院

法定代表人：

联系电话：

咨询人（全称）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规、规章及其他规范性法律文件之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、咨询人双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目。（以下简称“本项目”）

2.工程地点：位于平谷区滨河街道，共涉及 15 个老旧小区综合整治，包括金谷东园、金海小区、金海乙 14 号楼、承平园小区、向阳北街小区、育才胡同小区、建设街小区、林荫南街小区、金谷园小区、向阳小区、文乐胡同小区、滨河小区、建设西街小区、新开街小区、府前西街小区 。

3.工程规模：滨河街道老旧小区综合整治项目涉及 123 栋楼，总建筑面积为 61.98 万平方米，共计 6817 户居民。综合整治内容主要包括：(1)楼本体改造:涉及屋顶防水改造 120743 平方米，楼内给排水改造等。(2)小区公共区域完善:小区内排水管线改造长度约 33767 米、给水管线改造长度约 13782 米、热力管线改造长度约 40955 米、燃气地下管线改造长度约 15158 米；小区内道路更新改造面积约 133252 平方米；弱电架空线入地改造；绿化补植、完善照明、消防、安防、无障碍、停车等设施改造。

4.投资估算：总投资 30859.92 万元，其中建安工程费 27775.48 万元。

5.资金来源：资金由建设单位商区财政安排解决。

6.建设工期或周期：18 个月。

7.其他：_____/_____。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日开始实施，至工程施工招标完成（具体以委托人要求为准）终结。

四、质量标准

符合造价咨询管理相关法律法规、政策文件、行业准则、管理办法及本合同附录B约定的质量标准，咨询成果文件须合规合法并满足本项目招投标及后续审计、结算等全部需求。

五、酬金或计取方式

1.酬金(含税,税率____%):大写:_____(小写¥_____元)。最终合同金额以竣工决算审定金额为准。

2.支付方式：详见本合同专用条款5.3。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1.中标通知书或委托书、报价一览表（如有）；

2.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如有）；

3.专用条件及附录；

4.通用条件；

5.其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1.订立时间：_____年____月____日。

2.订立地点：北京市平谷区府前西街12号院北京市平谷区滨河街道办事处。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人（须持授权委托书）签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

（此页无正文）

委托人：北京市平谷区滨河街道办事处（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字或盖章）

住　　所：北京市平谷区府前西街 12 号院

账　　号：

开户银行：

邮政编码：100048

电　　话：

电子信箱：

咨询人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字或盖章）

住　　所：

账　　号：

开户银行：

邮政编码：

电　　话：

电子信箱：

第二部分　通用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2“工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

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

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

1.1.5“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

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

1.1.7“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

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

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

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

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

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

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

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

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

1.2 语言

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

1.3 合同文件的优先顺序

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

（1）协议书；

（2）中标通知书或委托书（如果有）；

（3）专用条件及附录；

（4）通用条件；

（5）投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

（6）其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

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

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

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

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

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

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

2.5 答复

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

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

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

3.1.2 项目负责人

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

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

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

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

（1）存在严重过失行为的；

（2）存在违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

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

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

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

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

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

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害委托人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，认真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第三条款约定的各项义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。

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。

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，任何一方按照本合同约定的送达地址、送达方式发送往来函件，函件到达约定送达地址后即视为送达；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：

（1）协议书

（2）中标通知书或报价一览表；

（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（如有）；

（6）其他合同文件

1.4 适用法律

本合同适用的法律规范性文件包括但不限于：与通用条款一致。

1.5 本合同适用的其他规范性文件包括但不限于：①国家现行建筑工程施工及验收规范和相关技术规程；②工程所在地建设主管部门的标准、规范；③工程所在地行业的标准、规范；④当对同一问题的要求标准与国家和地方颁布的标准、规范产生不一致时，应满足高标准要求，同时满足委托人的具体要求。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：签订本合同之日起 7 个工作日内提供完整资料，否则，工期相应顺延。

2.2 提供工作条件

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

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，联系方式：_____。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.仅对咨询方出具的成果文件进行接收，不能作为委托人意见或者结算依据。3.委托方赋予委托人代表的其他权利和义务。

2.5 答复

委托人同意在5个工作日内，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造价工程师资格条件，团队人员的数量为_____人，见附录E。

3.1.2项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本造价咨询项目的实施。

3.1.3咨询人不得擅自更换项目咨询团队任何成员，确因特殊原因需更换的，需提前7日向委托人提交书面申请，拟更换人员的执业资格、从业经验、专业能力不得低于原人员，经委托人书面同意后方可更换，否则委托人有权拒绝更换要求，且咨询人应按本合同第9.1条承担违约责任。

3.1.4委托人要求更换咨询人员的情形还包括：/。

3.2咨询人的工作要求

3.2.1咨询人向委托人提供有关资料的时间：合同签订后7日内。咨询人向委托人提供的资料还包括但不限于：咨询工作计划。

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

咨询人提交咨询成果文件后，委托人应当在15个工作日内完成验收，验收合格的出具验收确认单；验收不合格的，书面告知咨询人需要修改的内容，咨询人应当在5个工作日内完成修改并重新提交验收。

咨询结果应达到足够的深度，满足工程要求并得到委托人认可。因咨询人的原因导致深度不够，需无偿返工，给委托人造成的损失，咨询人应承担全部赔偿责任（含实际损失及预期利益损失）。

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3日内给予书面答复。逾期未答复的，视为咨询人未按合同约定完成工作，按本合同专用条件4.2.5款承担违约责任。

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：包括但不限于有关法律、法规、规范性文件及造价文件等。

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：
因本项目的建设资金由建设单位商区财政安排解决，故委托人和咨询人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：委托人在收到项目建设资金后应及时按照合同约定向咨询人支付合同价款，但因项目建设资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同的约定及时向咨询人支付合同价款时，不构成委托人的违约行为，咨询人不得因此追究委托人违约责任，不视为委托人违约。最终的结算金额以竣工决算审定金额为准。

若财政资金拨付至委托人后，委托人拒绝支付酬金，经咨询人书面催告后，自催告函载明的合理宽限期届满之次日起，每逾期一日，应按当期应付未付金额的万分之一向咨询人支付逾期付款违约金。但该等违约金的总额累计不超过本合同约定酬金总额的 5%。逾期超过 30 天以上时，咨询人有权暂停履行下一阶段工作，并书面通知委托人。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：／。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：／。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：由于咨询人自身原因，延误了按本合同附录 B 规定的资料及文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收咨询费的万分之五。

4.2.2 咨询人未按照规定时间提交咨询成果，每逾期支付一天，应每日按本合同约定的酬金总额的万分之五向委托人支付逾期违约金，逾期达 10 天（含），委托人有权单方解除合同，并要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人承担本合同约定酬金总额 30%的违约金，咨询人支付的违约金不足以弥补委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于直接经济损失、为实现债权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等）的，委托人有权就超出部分继续向咨询人追偿。委托人选择继续履行合同的，咨询人仍需向委托人支付本合同约定酬金总额 30%的违约金，以上款项委托人有权在应付款项中直接扣除。

4.2.3 咨询人不得将本合同的全部或部分以任何形式转包、分包给第三人，否

则委托人有权解除合同并要求咨询人承担本合同约定酬金总额 20 %的违约金，并赔偿委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于直接经济损失、预期利益损失、以及委托人为处理此事由所支出的律师费、诉讼费、差旅费等所有费用）。

4.2.4 咨询人承诺在履行本协议及相关工作的过程中，均不违反任何法律法规、不侵犯任何第三人权利、不存在任何权利瑕疵，否则咨询人自行承担由此造成的全部责任并赔偿委托人的全部损失（含实际损失和预期利益损失）。

4.2.5 若咨询人所提供的咨询成果未能达到委托人要求，咨询人应继续完成工作，直至符合委托人的要求及协议的约定，且自委托人通知咨询人继续修改之日视为咨询人延期交付工作成果，委托人不再对延期工作产生经济成本支出支付任何费用。咨询人应承担因逾期未交付工作成果而产生的违约责任，向委托人支付本合同约定酬金总额 20%的违约金，咨询人支付的违约金不足以弥补委托人因此遭受的全部损失（定义同第 4.2.2 条）的，委托人有权就超出部分继续向咨询人追偿。咨询人累计修改 2 次咨询成果仍不能符合合同约定及委托人要求的，委托人有权单方解除合同，咨询人应退还委托人已支付的全部费用，并按合同总金额的 20%支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人还应补足差额。

4.2.6 由于咨询人的原因，给委托人提交的材料及文件存在错误，咨询人应无偿返工，并支付所收费用的 20%给委托人作为违约金，咨询人支付的违约金不足以弥补委托人因此遭受的全部损失（定义同第 4.2.2 条）的，委托人有权就超出部分继续向咨询人追偿。

4.2.7 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：按照相关条款约定的违约责任赔偿；如有，自委托人发现并通知咨询人支付之日起七个工作日内支付完毕。

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应付款日期 3 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

酬金(含税,税率____%):大写: _____(小写¥_____元)。最终合同金额以竣工决算审定金额为准。

合同金额的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一次付款	首付款，合同签订后 30 日内	合同金额的 30%	元（含税）
第二次付款	进度款，提交工程量清单及控制价并在施工招标完成后 15 日内	至合同金额 80%	元（含税）
第三次付款	剩余款项待本工程完成竣工决算评审后 15 日内	至审定金额的 100%	元（含税）
备注			

在委托人每次付款前，咨询人须向委托人提供真实、合法、有效且符合委托人要求的与支付款项等额的增值税专用发票，且发票税率必须与报价保持一致，若咨询人怠于履行以上开票义务或涉嫌开具虚假发票的，委托人有权拒绝付款，且不视为委托人违约，委托人有权拒绝向除本合同约定的咨询人指定收款账户外的任何方付款。如咨询人据此停工或不完全履行合同的，应当向委托人承担违约责任并赔偿委托人因此造成的全部损失（包括实际损失和预期利益损失）。

5.4 咨询人指定银行账户：

账户名称：_____

开户银行：_____

账户：_____

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：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。

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：双方协商，参照本合同中协议书中约定服务费率标准重新计算酬金标准。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：合同生效后，咨询人要求终止或解除合同，咨询人应双倍返还已付款，还应赔偿因此给委托人造成的全部损失（包括实际损失和预期利益损失）。

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：咨询人未开始工作的，退还已付的款项；咨询人已开始工作的，应根据已进行的实际工作量发生的费用支付。但咨询人违约行为先于不可抗力发生的，不免除其违约责任。

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）向北京市平谷区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

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：委托人应保护咨询人的投标书、非成果文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经咨询人同意，委托人对咨询人交付的资料及非成果文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

咨询人申明的保密事项和期限：咨询人应保护委托人的知识产权及本项目相关的所有非公开信息，不得向第三人泄露、转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料，保密期限自本合同签订之日起至本项目竣工结算完成后五年。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向咨询人索赔。

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：_____，送达地点：北京市平谷区滨河街道办事处，电子邮箱：_____。咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。如任意一方需要变更上述联系人或联系方式的，应当于变更前 3 个工作日内通知对方，如因未及时通知对方导致核对迟延的，由迟延通知方承担责任。

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全部成果文件，其所有知识产权（包括但不限于著作权、使用权、修改权、复制权、分发权等）全部归委托人所有，咨询人仅享有法定署名权，未经委托人书面同意，咨询人不得擅自使用、复制、修改、分发或授权任何第三方使用该成果文件，也不得将该成果文件用于除本项目外的任何其他用途（包括但不限于模型训练、行业案例宣传等）。

9.补充条款

9.1 投标项目负责人必须到现场参加例行工作会议，如咨询人未经委托人同意擅自变更项目负责人等人员，委托人将对咨询人进行罚款；变更项目负责人的，每次应向委托人支付相当于本合同酬金总额【5%】的违约金；变更附录 E 中载明的其他咨询人员的，每人次应向委托人支付相当于本合同酬金总额【2%】的违约金。如变更人员超过三人，委托人有权解除合同，并要求退还已支付费用和相关损失的赔偿。前述违约金，委托人有权直接从应付咨询人的任何款项中扣除，不足部分有权向咨询人追偿。

9.2 咨询人须全程积极配合委托人工作，配合范围包括但不限于答复疑问、提供成果编制说明、提交相关基础资料等，且不得就该配合工作另行收取任何服务费用。

9.3 造价咨询服务业务范围：本项目招标阶段的工程量清单、招标控制价编制，具体业务范围包括但不限于：

（1）**工程量清单编制**

咨询人按照委托人要求，根据施工图纸等必要资料，编制预招标项目（总承包单位）工程量清单（包括钢筋用量），并由委托人确定最终的工程量清单。

（2）**招标控制价（最高投标限价）编制**

咨询人按照委托人要求，根据施工图纸等必要资料，编制预招标项目（总承包

单位及各专业分包等项目）招标控制价（最高投标限价），并由委托人确定最终的招标控制价（最高投标限价）。

（3）配合委托人对工程量清单及招标控制价进行审核及调整。

（4）出具咨询报告。

9.4 本合同未尽事宜及任何与本合同有关内容、费用的变更等事宜，需由双方另行协商并形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附加协议条款：

1.委托人的权利

（1）委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。

（2）委托人有权就工程造价问题要求咨询人出具专业书面意见。

（3）委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

（4）当咨询专业人员不按照咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成直接或间接经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员并要求咨询人按照合同总金额的 20%标准支付违约金；同一咨询人员在合同履行期内多次出现此类情形的，违约金可累计计算，并赔偿委托人的全部损失（含实际损失和预期利益损失）。

（5）委托人有权就涉及该项目的事项要求咨询人在合理的期限内完成合同规定的各项服务内容。

2.委托人的义务

（1）委托人应负责与本建设工程项目、工程造价咨询业务有关的第三人（设计方）的协调，为咨询人在咨询服务提供成熟的外部条件。

（2）委托人应当在约定的时间内向咨询人提供与本工程项目造价控制咨询业务有关的资料。

（3）委托人应当在约定的时间为就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复，咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责落实。

（4）委托人应当授权一名能够胜任实现本管理咨询目标的业务代表与咨询人联系。

3.咨询人的权利

委托人在建设工程全过程造价控制服务业务范围内，授予咨询人以下权利：

在咨询过程中，若委托人提供的资料不明确，有权向委托人提出书面报告明确的权利。

4.咨询人的义务

（1）熟悉设计图纸,随时收集有关资料,及时核实相关资料。

（2）合同履行期间或合同规定期限内，咨询人不得泄漏与工程造价、招投标有关业务活动的保密资料。

（3）咨询人在管理咨询过程中应与委托人保持密切的工作沟通与联系，服从委托人在项目建设中的指挥。

（4）除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不得接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人在履行合同过程中获取的所有与本项目相关的资料、数据（包括但不限于项目图纸、造价数据、小区基础信息等）仅可用于履行本合同项下的服务，不得用于任何其他用途，且需承担永久保密义务，在合同终止后10日内全部返还委托人，不得留存任何副本。

对于咨询人提交的不符合合同约定标准的成果文件，咨询人应当无偿进行修改完善，直至符合合同约定要求，且该修改不得额外增加服务费用，也不得延长服务期限。

咨询人若发现委托人提供的资料存在缺失、不明确需补正的，应当一次性书面列明全部需补正的资料清单，不得分次零散提出补正要求，否则由此造成的服务期限延误由咨询人自行承担。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金

1.服务范围和工作内容

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
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
	其他	对清单控制价疑议进行解答

2. 酬金：酬金(含税,税率____%):大写:_____(小写¥_____ 元)。

结算金额按照北京市建设工程招标投标和造价管理协会关于发布《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》的通知（京标价协【2022】71 号）相关规定以以招标控制价金额作为收费基数进行计算，最终合同价款以竣工决算审定金额为准，咨询人承诺，接受并认可竣工决算审定金额。

注：附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

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
发承包阶段	工程量清单编制	清单册	15 工作日	6	满足招投标需求
	招标控制价（最高投标限价）	控制价册	15 工作日	6	满足招投标需求
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
全套施工图	1	合同签订后 7 日内	电子版
初步设计概算批复文件	1	合同签订后 7 日内	电子版

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
无			

附录 E 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	性别	学历	专业	执业资格	工程造价从业年限（年）	任职务	负责工作内容

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：2026 年平谷区（滨河街道）老旧小区综合整治项目

工程项目地址：位于平谷区滨河街道，共涉及 15 个老旧小区综合整治，包括金谷东园、金海小区、金海乙 14 号楼、承平园小区、向阳北街小区、育才胡同小区、建设街小区、林荫南街小区、金谷园小区、向阳小区、文乐胡同小区、滨河小区、建设西街小区、新开街小区、府前西街小区

委托人（甲方）：北京市平谷区滨河街道办事处

咨询人（乙方）：_____

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。

一、甲乙双方责任

1.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的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2.严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

3.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。

4.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。

二、甲方责任

甲方人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1.不准向乙方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。

2.不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3.不准要求、暗示或接受乙方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。

4.不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位安排的宴请、健身、娱乐等活动。

5.不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方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。不得以任何理由要求乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

三、乙方责任

应与甲方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：

1.不准以任何理由向甲方、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。

2.不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.不准接受或暗示为甲方、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。

4.不准以任何理由为甲方、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。

四、违约责任

1.甲方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；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2.乙方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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、其他

1.本责任书作为建设工程造价咨询合同的附件，与建设工程造价咨询合同具有同等法律效力。

2.本责任书的有效期为双方法定代表人或委托代理人（须持授权委托书）签字并加盖公章或合同专用章之日起至建设工程造价咨询合同终止时止。

3.责任书一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

甲方名称：北京市平谷区滨河街道办事处	乙方名称：
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
住所：北京市平谷区府前西街 12 号院	住所：
邮政编码：	邮政编码：
电话：	电话：
年　月　日	年　月　日

第六章　响应文件格式

供应商编制文件须知

1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：
项目编号/包号：

供应商名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 供应商资格声明书

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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的证明文件；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或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的证明文件。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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的证明文件。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（工程、服务）格式

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）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[1]，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：_____

[1] 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

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**（请进行选择）**：

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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（盖章）：_____

日　期：_____

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时：

（1）响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；

（2）当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：

A. 本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的；

B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中_____包（填写包号）的磋商。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包**合同金额的**比例（%）
1		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
					合计：	

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：___年___月___日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（1）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（2）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（3）如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**响应无效**。

分包意向协议

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为_____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；

（2）供应商须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在响应文件中提交全部协议原件的电子件，否则**响应无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（本项目不适用）

3-2 其他特定资格要求

4 磋商保证金凭证/交款单据电子件（本项目不要求磋商保证金）

5　响应书（实质性格式）

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____　　传　真_____

电话_____　　电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6　授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：____（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

7　报价一览表

报价一览表

项目编号：_____　　项目名称：_____

包号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

8　分项报价表

分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	…				
			总价（元）		

注：1.本表应按包分别填写。
　　2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9　合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号（页码）	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择**响应无效**）： □**无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） □**有偏离**（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，否则**响应无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

10　采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号(页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注：
1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**响应无效**。
2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11　竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

11-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

12　最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	供应商名称	最后报价		其他声明
		大写	小写	

注：1.此表中，每包的最后报价应和《最后分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。
3.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日

13　技术文件（服务方案）

技术文件（服务方案）

供应商根据本项目采购需求及评审办法自行编制，格式自拟。

其中：

（1）类似业绩需提供合同首页、服务内容所在页、签字盖章页等关键页复印件加盖供应商公章；

（2）拟投入人员需提供身份证、注册证、学历证、本单位社保证明等资料并加盖供应商公章。