

3.3 服务承诺

第一节、服务承诺积极配合采购人工作、为采购人排忧解难、服从安排、按时保质保量完成的服务工作

致：沁阳市财政局（征集人名称）

我方在此承诺：

我方在次承诺：

我方经仔细阅读本项目的招标文件，承诺在招标人规定的期限内完成相关服务，按照保证质量完成工作内容，并严守职业道德基本准则，服从招标人的管理，严格按照国家及省政府有关法律法规及政策，规范操作，杜绝违法违规事件。我公司对所投项目向贵单位特作如下服务承诺：

（一）人员承诺

我公司承诺在服务期限内实际人员与申报人员相符一致，并保持项目部人员稳定，非经委托方同意，不随意更换咨询人员；

（二）时限承诺

我公司承诺严格按照招标文件及委托方的要求，统筹安排业务人员，按照业主要求的时限完成任务并及时出具成果文件，如遇特殊项目，我公司承诺根据委托方的时间要求加派技术人员，以保证按时完成任务；

（三）质量承诺

我公司承诺严格按照业主的质量要求完成造价咨询工作并达到以下质量目标：

1、有效控制投资，提高资金使用效益，维护委托方的正当权益，以最小的支出保证实现建设项目设计功能，合理节约建设项目投资；

2、通过对项目审计工作，公正、公平、合理的确定工程造价；

3、为委托人提供政策风险评估，主动帮助委托人规避法律、法规风险，杜绝不合法、不合规的现象发生；

4、根据执业规范及相关要求，出具完整、准确的工程造价成果文件，并保证向委托方提供的专业性工作、评判和建议符合专业和工程咨询的标准和准则的要求；

5、出具的工程造价成果文件误差率控制在国家规定的标准之内并达到委托单位的特别要求。

如果审计质量达不到规定要求，招标人有权终止合同，另行选择服务单位；

（四）不违规、不违纪承诺

我公司承诺在服务期限内，未经允许，不私自与施工单位接触，不与被审核单位相互沟通、欺骗招标人。

（五）造价咨询原则承诺

按照公平、公正和诚信的原则开展业务，认真履行合同，依法独立自主开展咨询业务；

（六）职业道德承诺

诚实守信，尽职尽责，独立、客观、公正、正确地出具工程造价成果文件，遵守“诚信、公正、精业、进取”的原则，以高质量的服务和优秀的业绩回报客户；

（七）沟通协调承诺

为使造价咨询成果更好的符合委托方的要求，满足委托方的需要，在咨询工作开展过程中，明确由项目负责人具体负责与委托方及其他相关方的沟通、协调工作，并时刻保持沟通渠道的畅通，必要时可由我公司负责人直接与委托方进行沟通、协调；

（八）保密承诺

我公司保证在履行合同期间或合同规定时限内，对在咨询业务过程中知悉的商业秘密或委托方要求保密的事项保密；

（九）纪律承诺

我公司保证在审计过程中规范执业行为，遵守职业道德，恪守“独立、客观、公正、依法”的执业原则，廉洁自律，不利用职务之便索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，不谋取其他不正当利益。

我单位对该项目给予高度重视，针对本项目进行了认真的组织和准备，选拔专业齐全、学历、职称、年龄结构合理并具有丰富经验和强烈服务意识、熟悉相关业务的人员组成项目组，并要求项目组成员牢固树立大局意识、服务意识、责任意识和创新意识，维护各方的利益，为委托人提供详细、全面的建议和意见，提供专业工程咨询服务，对潜在风险提出防范建议，严格遵守“公开、公平、公正、诚实信用”原则，保证工程造价咨询成果的真实性、完整性、科学性，并保证承担以下附加服务责任：

（十）附加服务承诺

1、我公司承诺免费为委托人提供政策风险评估，主动帮助委托人规避法律、法规风险，杜绝不合法、不合规的现象发生；

2、我公司承诺免费向委托人提供合理的管理建议及管理建议书

（1）通过工程造价审计业务的开展，分析建设过程相关资料，重点关注建设过程、项目资料中发现的项目管理中存在的不足和问题，从项目的经济性、效率性、效果性方面进行

评价，加大对普遍性、倾向性、苗头性问题的分析，向委托人提出合理性的管理建议。

（2）对工程管理存在的不足和问题，根据委托方的要求提供管理建议书，通过管理建议书，揭示工程勘察、设计、招标、施工、监理等建设阶段，在程序、环节、制度以及管理过程中存在的不足和问题，并提出完善机制、健全制度方面的管理建议和意见，促进建设单位加强管理，提高资金使用效率，并为后续工程建设提供参考性意见。

3、后续服务承诺

根据委托人的需要，针对项目的审计成果，进行工程投资分析，并将分析结果整理、汇总、归集后提供委托人，供项目财务决算、后期工程建设决策参考；

安排专人负责与委托人沟通，建立畅通的后续服务工作沟通渠道，满足委托人针对审计结果出具后可能存在的超概分析、资料归档后查询、工程款项支付等方面的需要，以更好地服务于委托人。

（十一）实现阶段性控制目标的工程造价控制措施

工程设计是建设项目进行全面规划和具体描述实施意图的过程，是工程建设的灵魂，是处理技术与经济关系的关键环节，是确定和控制造价的重点阶段。所以设计阶段的设计概算对设计优化至关重要，具体的控制措施如下：

优化设计方案，有效控制设计概算，设计质量和规范是否达到国家规定，功能是否满足使用要求，要重视设计方案的优化，利用各种指标对平面设计进行分析比较，这两方面设计不仅对工程造价产生重大影响，而且对施工及投产后的生产，经营都有重大影响。在选择工艺技术方案时，应从实际出发，以提高投资效益为前提，积极而稳妥地利用先进的技术方案和成熟的新技术，新工艺，但必须先进适用，经济合理，采用切实可行的工艺技术方案。

积极推行限额设计，建立完善的限额设计管理办理，在对比设计单位的设计概算与投资估算，把设计概算控制在限额投资内，坚决杜绝不顾工程造价，随意加大安全系数的低质量设计；控制设计概算，在初步设计阶段，按照批准的初步设计概算。同时各专业在保证达到使用功能的前提下，按分配的投资限额设计概算，严格控制不合理的变更，保证总投资额不被突破。

多方案比选：多方案比选是衡量其经济性、实用性、可行性的有效手段，设计成果的满意与否，并不是一开始就能确定下来。

推行价估工程理论的应用；运用价值工程原则 $V=F/C$ 可引用方式有：①功能增加，成本不变；②功能增加得多，而成本增加得少；③功能不变，成本减少。对建筑工程的功能进行分析和分解，剔除多余功能，把建筑工程的材料选择，设备选型与建筑工程的功能和经济寿

命联系起来综合考虑，寻求最佳的功能，从而获得最佳设计。

1、招投标阶段工程造价的审查控制措施

招投标阶段审核工程造价的重点是招标文件、工程量清单及拦标控制价。

(1) 招标文件审核的控制措施：招标文件整个项目实施的纲领性文件，将直接影响工程造价的确定与控制，所以在审核中应力求在文字上表达清楚，同时与工程量清单相互衔接，口径一致，否则如果出现遗漏，将造成施工过程中的价款索赔。

(2) 工程量清单及拦标控制价的审查控制措施：工程量清单及拦标控制价是招标文件的组成部分，也是工程竣工结算的调整依据，应审查工程量清单编制是否符合《工程量清单规范》招标文件及设计图纸的要求，是否按统一的工程量计算规则编制，每一个子目的工作内容与工作要求表述是否准确完整，取费标准是否合理，措施费及其它费用清单是否按现行规定要求，税金规费及文明施工费用是否按规定费率标准计取，不得参与竞争优势，有无多算、少算漏项的子目，暂列金额及暂估项目费用是否合理。

2、竣工结算阶段工程造价的审查控制措施

建设项目竣工结算是工程项目竣工验收合格后，施工单位按合同把投标文件、竣工图纸与工程有关的结算资料编制的工程竣工结算书，反映工程项目的实际造价。主要审查控制措施如下：

(1) 报审资料的完整性，真实性控制：工程竣工结算资料包括：可行性研究报告、投资估算书、设计概算、招投标资料、竣工图纸、设计变更、现场签证单、施工合同、分包合同、供货合同、施工组织设计或方案设计、材料及设备批价单与工程结算有关资料，资料必须真实有效，有各方人员签字及单位盖章。

(2) 审核过程中的造价控制措施：根据提交的竣工资料。按照现行有关结算审核原则，认真核实每一项工程变更是否真实，计价原则是否符合合同规定，工程量计算是否正确，材料、设备取定单价是否正确，公平、公正、合理的审核完成工程结算审核。

3、工程造价司法鉴定的控制大纲及措施：

(1) 施工合同条款不明确

①总包和分包不明确。总包范围不明确，涉及较多的桩基工程、门窗工程和部分公共部位装饰工程的分包中对总包管理费和专业工程配合费的基数计取有争议。有两种情况：一是纳入总包范围但在施工前发包商已事实分包；二是在施工过程中发包商因故将在合同中列入总包范围的门窗工程和部分公共部位装饰工程在计分包配合还是仍按合同的计价确认的情况下直接分包。因此，在存是按分包工程计分包配合费还是仍按合同约定的计价原则结算的

争议。

②主要材料价格确定原则不明确，有三种情况：一是主管部门出具的主要材料价格信息中材料价格的称谓发生变化，造成结算时对计价依据的争议。例政府有关部门根据主要材料的市场价格水平而综合出具的指导价以前称为基准价，后改为指导价（中准价和指导价略有区别，但具有的价格信息指导功能一致），施工合同中主要材料价格约定按基准价并有一定的下浮率，但在施工期间基准价已不用，结算时是按现行的指导价还是完全按照市场实际购买价为准，材料价格信息来源概念模糊不清。二是施工合同主要材料价格按市场信息价并经甲方认可，矛盾集中在这个“认可”是表示只要经甲方确认其真实性施工方就可按市场信息价计价还是指必须由甲方认可的某个价格。三是施合同约定部分承包商供应的材料需经甲方批价认可，但在实际施工过程中承包商未办确认手续，对价格认定依据差距很大。

（2）登记备案合同与补充协议内容相悖

登记备案的施工合同和双方签订的补充协议部分条款存在矛盾，结算以哪个为准。有矛盾的条款一般为付款方式、材料供应方式及主要材料价格计取依据。例，付款方式中补充协议可能有明显的带资施工的条款，付款方式更为苛刻；材料供应原来定为包工包料现改为甲供等。

（3）施工图纸与实际工程量有差异

发包商对按照施工图纸计算的工程量与实际施工工程量提出异议，特别是浇捣厚度经常成为争论焦点，并且由于实际施工量的不足可能导致施工质量的不合格，致使发包商不肯支付工程款。例，楼板或底板垫层、屋面珍珠岩保温层的厚度、道路施工厚度。

（4）停、窝工费用索赔

除审核工程实际造价外，施工承包商会提出由于发包商拖欠工程款或甲供材料供应不到位引起的停、窝工费用索赔；该类费用转材料摊销费、管理费、拖欠款的应计利息、已完和未完工程的应计利润等。该类问题的主要争议是：造成停、窝工的原因和责任方是谁；双方在施工期间矛盾很大，许多事情无法按常规操作，例已购材料材料批价、已施工的现场签证联系单发包商不认可，索赔的依据来自于施工承包商单方面。

（5）工程造价司法鉴定的一般处理难点：

①资料提供和阶段审核确认结果书面化

一是审核过程中，当事人双方谈判容易各据一词，互不认可对方的证据材料甚至推翻已认可的资料，审核人员除了要以高超的理论水平和娴熟的实践经验以理服人外，审核依据一般应以当事人双方或是施工期间第三方（例施工监理方）的书面材料为准。例，对部分完工

工程施工界面的确认要有当事人双方的书面资料，特别是即将复工的工程，此界面不及时确认便无从认可，会使鉴证工作无法顺利开展。二是对双方达成一致的结算原则和价格、费用等要及时作书面认可或以会议纪要的形式记录。

②证据材料有矛盾按有效性的顺序来处理

施工合同和补充协议内容不一致，招标文件和施工合同内容不一致，现场签证、设计变更、工程联系单之间证据矛盾，确认所有证据是真实、合法、有效的前提下，可采用证据材料先后有效性顺序及证据材料时间顺序来决定以哪个证据为准，再以此证据展开分析。结算审核证据材料的有效性顺序如下：①建设工程施工合同协议条款；②建筑工程施工合同条件；③洽商、变更等明确双方权利、义务的协议、当事人签字认可的现场签证、设计变更、会议纪要、往来信函等；④中标通知书、投标书和招标文件；⑤工程量清单或工程预算书和图纸；⑥有关标准、规定、规范和其他有关资料、技术要求。其中要注意，当事人双方签订的合同与后续协议部分条款不一致时，应首先请法院界定哪个合约有效；在有效前提下后续协议和现场签证、会议纪要、往来信函另作出解释顺序的，以后续证据为准。

（十二）实施工程造价总目标的主要措施及偏差纠正措施

1、实现工程造价总目标的主要措施

工程造价的控制与管理是一个动态的过程。要求我们应建立一套科学完善的工程造价管理体系，使工程的计价、审查、确定、结算、决算制度化，规范化，系列化，并建立一套强有力的监督、检查机制和奖惩措施，使各种资源得到充分而合理的利用，以取得较好的投资效益和社会效益。因此要有效地控制造价，必须更新观念，将造价控制重点转移到建设项目的前期阶段上来，尤其设计阶段这个关键，未雨绸缪，以取得事半功倍的效果，严格控制决算超预算、预算超概算、概算超估算的“三超”现象。

2、偏差纠正措施

偏差形成原因有四个方面：客观原因、业主原因、设计原因和施工原因。

偏差的类型分为四种形式：(1)投资增加且工期拖延；(2)投资增加但工期提前；(3)工期拖延但投资节约；(4)工期提前且投资节约。

偏差纠正措施主要有组织措施、经济措施、技术措施、合同措施四个方面。

（十三）服务质量承诺和保证措施

我方保证按照业主要求的工作范围和内容，依据我国现行法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及建设部、省政府、省住房和城乡建设厅、省、市项目造价管理的有关规定、文件进行咨询。主要有：

A、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国预算法》、《审计法》；《建设项目工程结算编审规程》；《工程造价咨询业务操作指导规程》；

B、《建设工程工程量清单计价规范》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《内部审计工作规定》、《工程建设项目施工招标投标法》、等建设主管部门的相关规章制度。设计概算、工程预算、工程量清单及拦标价、工程结算、工程造价争议鉴证工程造价的工程量清单、招标控制价、施工图预算价、竣工结算价的偏差范围，与本工程结算审核相适用的国家、行业、地方、规范、标准及政策性文件规定。

切实履行工程结算审核的职责，确保总体目标的实现，并按本项目合同规定的我方的责任、义务和权利，提供相关的咨询服务。

我方承诺将提供本工程结算审核服务作为重点项目，承诺优先配备专业人员，并保证项目优质高效地完成。为了保证委托方的利益，我方在此投标文件的中再次对本次投标的工作作出承诺：

（1）履约承诺

①我方具有完全承担此工程造价的资质、资格和能力。

②我方在此次投标过程中无恶意串通、提价或者压价等的不正当的竞争行为。

③我方将全面履行在本服务方案中向业主所做出的所有承诺，无论是商务方面的承诺还是技术方面的承诺，包括要全面遵守我们提出的并经业主认可的“结算审核方案”。

④我方承诺保持项目团队的完整，并有义务根据业主及工作要求进行相关人力资源的补充；对于不可抗力原因引起的、无法事先申请的情况，我方将及时通知业主并安排业主认可的替补成员。

⑤我方承诺具备本项目所需的行业资质要求，并具有丰富的专业经验、勤勉尽责、恪守职业道德和执业纪律，积极主动依法维护、业主的合法权益。

⑥我方承诺确保在本工程结算审核服务中履行与业主约定的工作时间和工作进度，服从业主的时间安排，不以任何理由影响本工程结算审核的工作时间、工作进度和工作质量。

⑦我方承诺按业主授权范围行事，不越权进行代理。

⑧我方承诺及时向业主通报服务事务的进展情况，并自觉接受业主的监督。

（2）质量承诺

我司结算审核业务一贯奉行“质量第一、客户至上”的经营理念，遵循“严谨规范、客观公正、高效准确、服务建设”的质量方针，我方承诺在提供本项目服务过程中严格遵守我

行质量管理体系的各项要求。

①人员资格。我行保证参与本项目的所有专业人员均做到持证上岗，保证参与项目的每一个人员均具有与其承办工作相适应的工作能力。

②严格履行产品质量检验程序。我公司的结算审核成果文件均须按照质量控制体系的要求履行严格的检验程序，每一份成果文件均要经过承办部门负责人、分行结算审核中心技术管理专职复核人和中心主管副总经理的三级复核，复核通过后，方可签发正式的成果文件。

③本项目项目部内控制度。承担本项业务的项目部，根据我行的质量管理体系的要求，结合工程的实际情况，结合业主要求和工作流程，建立一套适合工作特点的管理制度，指导项目部开展业务，最大限度地保障工作质量，包括：实行项目经理负责制，建立并实行廉洁公正考核制度、复核审批制度、工作内部例会制度、资料整理制度等。

④认真编制审核实施方案，并经贵公司审核批准后实施。实施方案应包括以下内容：被审核单位名称、编制依据、审核方式、审核目的、范围、审核工作进度和时间安排、审核组成员及分工、审核重点、审核风险评估以及应注意的问题、对以往审核成果的利用等。

⑤审核组对审核发现的问题应做到证据充分，事实清楚，对问题的实质和产生的影响应予以充分揭示，并提出管理意见和建议。

⑥在审核报告征求意见稿中对重要问题必须附被审核单位对问题的说明并加盖公章，正式报告必须附对审核报告的意见反馈书。若遇与被审核单位（审核对象）对审核报告有不同意见时，接受由招标方协调处理。

⑦在出具正式审核报告前，须与贵公司进行交换意见。

⑧项目审核完成后负责建立审核档案，做好资料清点工作，并按贵公司要求提供审核底稿备查。

⑨接受贵公司从审核误差率、审核报告错误频数及审核报告迟报三方面考核我公司的业绩。

我方对其真实性负责。若不实，所造成的后果由投标人自行承担。

供应商名称： 涇清项目管理有限公司 （单位公章）

法定代表人： _____ （电子签章）

日期： 2025 年 4 月 16 日

第二节、承诺项目拟投入人员到场服务、拟派的项目人员未经采购人同意，不得在框架协议期限内更换

致：沁阳市财政局（征集人名称）

我方在此承诺：

我单位承诺：项目负责人是项目团队成员，能随时参与项目的现场勘查、评审等工作。

服务期限内实际人员与申报人员相符一致，人员信息保证真实有效，并保持项目部人员稳定，非经委托方同意，不随意更换咨询人员。

我方将拟派项目负责人在服务期间，保证每天至少 8 小时，每周不少于 6 天在本工程现场工作，完成造价相关的工作内容，并且我方保证所派的现场负责人是与我方签订了劳动合同并依法办理了社会养老保险，且能够胜任所有工作的本单位人员。

我公司服从委托单位工作安排和管理，接受监督考核并郑重承诺如下：

一、遵纪守法、热情服务

严格遵守法律、法规以及行业规范性文件精神，遵守管理规定，接受监督，杜绝一切违规行为。

严格遵循“依法审核、实事求是、客观、公正”的原则，遵纪守法、严把质量关，严格执行保密制度，杜绝一切吃请和收受财物的行为，将服务全过程每个环节具体工作落到实处，确保工作按时按质按量的完成。

二、重视业主、诚信服务

在施工全过程跟踪审计过程中，将建立与采购人的联系机制，确保做到审计资料经业主审核后签发。我司愿接受建设行政主管部门和业主对我们日常工作的监督、检查。

三、及时响应、高效服务

如果我公司有幸中标，接到中标通知书后立即与业主沟通，3 日内向征集人提交详细《工程造价咨询实施方案》。

把征集人的合法需求作为本公司服务的宗旨，任何情况下克服困难，做到即时服务，随叫随到。在跟踪审计过程中，接征集人指令后 2 小时内赶到现场，完全响应业主提出的各项合理要求。

四、竭尽全力、优质服务

竭公司全力，调动项目组的所有人员的积极性和工作热情，消化理解业主对本重点工程的各项需求，业主想到的，坚决实施业主要求，全面实现。业主没有考虑到的，我们及时完善并提供合理的建议。

利用我公司现有的信息库、资料库和社会资源，为业主提供各项优质服务，保质，保量，按时、圆满的完成咨询服务工作。

五、技术支持、专业服务

充分发挥本公司信息系统和技术支持的优势，在价格信息。质量标准、技术规范等方面提供有效地信息和数据供业主择优，突出专业咨询公司的特长，展现本公司的服务特点，做到人无我有，人有我优，人能我精，使本公司的服务在征集人的指导下得到并一步地提升和优化。

六、我方保证各项结果的真准确，不高估冒算。服务过程中若接受施工方贿赂，有偏向施工方等不正当行为，甲方有权追究我方的刑事责任；

七、我方严格执行国家相关法律法规，保证做到“客观公正、实事求是、廉洁从业”，在法规及政策许可范围内切实维护甲方的一切权益；

八、积极参加委托单位组织的有关会议、洽谈、验收及调研，认真细致地向甲方提供合理化建议，力争项目成本经济合理。

我方对其真实性负责。若不实，所造成的后果由投标人自行承担。

供应商名称： 涇清项目管理有限公司 （单位公章）

法定代表人： _____ （电子签章）

日期： 2025 年 4 月 16 日

第三节、承诺项目拟投入人员在框架协议期限提供驻场服务，在服务期内，入围供应商需在项目实施地具有固定办公场所，具有常驻工作人员，以便于及时服务项目，已在当地有办公地点和常驻人员的，提供房产证或不动产证或有效期内的房屋租赁合同证明

致：沁阳市财政局（征集人名称）

我方在此承诺：我方项目拟投入人员在框架协议期限提供驻场服务。我方目前已在项目所在地有办公地点和常驻人员，以便于及时服务项目。

我方对其真实性负责。若不实，所造成的后果由投标人自行承担。

供应商名称： 涇清项目管理有限公司 （单位公章）

法定代表人： _____ （电子签章）

日期： 2025 年 4 月 16 日