

四、服务承诺

致：（采购人）封丘县优化营商环境服务中心（封丘县项目推进服务中心）

我方保证按以下承诺内容认真履行，如未履行，我方愿意承担违约责任：

（一）增值服务

1. 增值服务内容

项目决策与战略层面

1) 开发策略与实施方案优化建议：

①基于对市场、政策、技术、经济等多方面因素的研究，为业主的项目定位、开发时序、产品组合、投融资模式等提供更具前瞻性和竞争力的策略建议。

②帮助业主识别并抓住最佳机遇窗口期。

2) 项目可行性深化研究与风险再评估：

①在可研基础上，针对特定关键点（如商业模式、新技术应用、重大风险）进行更深入的分析论证。

②定期或按需对项目风险进行动态再评估，并提出针对性的缓释措施建议。

3) 价值工程与方案比选优化：

①不仅仅满足功能需求，而是从全生命周期角度（初投+运营+维护+报废），运用价值工程原理，对设计方案、技术路线、材料设备选型等提出更具性价比的优化方案。

②组织多方案技术经济比较并提供专业推荐意见。

4) 可持续发展与ESG咨询：

①协助业主设定更高的环保、节能、低碳目标。

②提供绿色建筑认证咨询、碳排放计算与减碳路径设计、可持续材料与工艺建议、ESG表现提升策略等。

5) 韧性与适应性规划：

①将气候变化、自然灾害、突发事件等因素纳入考量，提高项目长期的韧性和适应能力。

②提出增强冗余度、灵活性的设计和管理建议。

6) 资产管理与退出策略咨询：

①对于商业地产等投资性项目，在设计建设阶段就考虑未来运营效率和资产保值增值潜力。



②提供设施管理优化建议、预防性维护计划支持、甚至未来资产处置或升级改造的预评估。

项目管理与执行层面

1) 全过程项目管理咨询：

①协助或代行部分甲方项目管理职能，提供覆盖项目全生命周期（从策划到移交）的集成化管理服务，确保项目目标（投资、进度、质量、安全）综合最优。

2) 招投标策略优化与合同管理咨询：

①制定更科学合理的发包策略（如DBB，EPC，PMC等选择）、招标文件编制建议、评标方法优化。

②提供专业的合同谈判支持、合同条款风险分析与规避建议、履约过程监控与索赔管理咨询。

3) 精益建造与工业化建造推广：

①推广装配式建筑、模块化建造等工业化手段的应用，提供技术经济可行性分析、实施路径规划、供应商资源对接等。

②应用BIM等技术辅助精细化施工管理，减少浪费、提高效率。

4) 数字化交付与智慧工地/智慧运维咨询：

①指导项目采用BIM、GIS、IoT、大数据等技术实现数字化设计协同、施工过程可视化监控、智慧工地管理、以及最终的数字孪生交付。

②为未来的智慧运维打下数据基础。

5) 接口管理与协调强化：

①在复杂项目中，主动承担更多跨专业、跨参与方的协调工作，确保各系统、各阶段无缝衔接。

②减少因接口不畅导致的返工、延误和成本增加。

6) 健康安全环境管理提升：

提供超越法规要求的HSE管理体系优化建议、安全风险分级管控与隐患排查治理技术支持、安全事故应急响应预案辅导、安全文化建设促进等。

成本与财务层面

1) 全过程造价控制与成本优化：

①深度介入设计阶段的成本把控（限额设计、概算细化）、采购阶段的成本精算（清单编制、清标）、施工阶段的成本动态监控与预警、结算阶段的严格审核。



②主动寻找合法合规的成本节约机会点。

2) 全生命周期成本分析：

不仅关注初始建设成本，更加注重未来运营维护成本的预测与优化，提供LCC分析报告作为决策依据。

3) 融资方案优化与对接：

①利用自身资源网络，协助业主对接多元化的融资渠道（股权、债权、基金、REITs等）。

②提供融资结构设计、财务模型搭建、融资谈判支持等服务。

4) 税务筹划咨询：

在合法合规前提下，针对工程项目的特点（如增值税抵扣链、所得税优惠、关税减免等），提供税务安排建议，合理降低税负。

创新与技术赋能层面

1) 新技术新材料新工艺推广应用：

①持续跟踪行业前沿技术发展，根据项目特点主动推荐并协助导入适用的创新技术和解决方案（如高性能建材、智能系统、新型施工工艺等）。

②帮助业主获得技术领先优势。

2) 数字化转型顾问：

担任业主在数字化转型道路上的顾问，提供信息化战略规划、数字技术应用场景设计、系统选型建议、实施路线图制定等服务。

3) 专家顾问与专项攻关支持：

针对项目中的重大技术难题、关键节点或新兴领域（如深基坑、超高层、特殊结构、净化工程等），调动内部或外部专家资源库，提供高水平的专题技术咨询、论证和解决方案。

关系与资源整合层面

1) 利益相关方沟通协调与关系维护：

①协助业主处理复杂的对外关系，包括政府部门、周边社区、媒体等，提供沟通策略、公众参与活动组织、舆情应对等支持。

②润滑项目推进环境。

2) 资源整合与生态构建：

①凭借广泛的行业联系和生态圈资源，为业主引荐优质的勘察、设计、施工、供应商、金融机构、运营商等合作伙伴。

②促成多方共赢的合作格局。



知识转移与能力建设层面

1) 知识分享与培训：

①通过专题讲座、研讨会、案例分享等形式，向业主团队传递最新的行业趋势、政策法规、技术标准、管理理念和最佳实践。

②提升业主团队的专业素养和决策能力。

2) 项目后评价与经验总结：

在项目完成后，系统性地总结成败得失、经验教训，形成宝贵的知识资产，并为业主后续项目提供借鉴。

关键在于：

- **主动性：**增值服务是咨询单位主动思考、预见问题、提出解决方案的结果，而非被动等待业主指令。
- **前瞻性：**能够在问题发生前预判风险和机遇。
- **深度与广度：**依赖于咨询单位深厚的专业知识积累、丰富的项目经验和广阔的行业视野。
- **客户导向：**深刻理解业主的真实痛点和长远目标，量身定制解决方案。
- **合作共赢：**目标是建立长期战略合作伙伴关系，共同追求项目成功和价值最大化。

2. 增值服务优势

2.1 专业化

我公司拥有一支高素质的专业团队，拥有丰富的行业经验和专业知识，可以为采购人提供专业化的增值服务，帮助采购人解决实际问题。

2.2 综合化

我公司可以为采购人提供综合化的增值服务，覆盖多个领域，包括数据分析与决策支持、项目管理咨询、技术创新与研发支持、采购人定制化服务和项目融资支持等，帮助采购人解决多方面的问题。

2.3 灵活化

我公司根据采购人的实际需求，为采购人量身定制专属的增值服务方案，灵活应对不同的需求，最大程度地满足采购人需求。

2.4 价值化

我公司可以为采购人提供高附加值的增值服务，帮助降低成本、提高效率、减少风险，提升项目的经济效益和社会效益。

3. 增值服务实施

3.1 采购人需求分析

我公司通过深入了解采购人的需求，分析实际情况，确定采购人的需求和问题，为采购人量身定制专属的增值服务方案。

3.2 咨询方案设计

我公司根据采购人的需求和问题，设计专属的增值咨询方案，包括数据分析与决策支持、项目管理咨询、技术创新与研发支持、定制化服务和项目融资支持等，确保为采购人提供全方位的增值服务。

3.3 增值服务实施

我公司组织专业团队，全力以赴，按照咨询方案，为采购人提供增值服务，确保服务质量和效果。

3.4 服务监督与优化

我公司对增值服务进行监督和评估，及时发现和解决问题，确保增值服务的效果，不断优化增值服务方案，提高服务质量。

（二）服务范围

承担封丘县政府投资项目的项目可行性研究报告编制、项目建议书编制、实施方案资金申请报告编制等。

项目服务需求及具体要求：

1. 技术要求

1.1 提供完整的技术方案，方案内容包括但不限于：

- ①服务范围：结合项目实际情况，在工作中能为业主提供的服务范围。
- ②组织措施：结合项目实际情况，对项目的组织流程安排。
- ③质量保证：结合项目实际情况，对本项目的质量把控方案。
- ④人员安排：结合项目实际情况，提供合理的人员配备，保证项目顺利完成。
- ⑤服务计划：结合项目实际情况，对咨询工作的响应计划、服务计划。
- ⑥整体技术服务方案：根据项目实际情况，提供整体技术服务方案。
- ⑦其他服务承诺：根据企业自身情况，对采购人作出除采购文件约定外的其他承诺。

2. 商务要求

2.1 付款方式：每半年内据实结算一次。

2.2框架协议期限：从框架协议签订之日起二年。

2.3服务标准：符合国家、省、市有关管理的规定，满足招标人的需求。

2.4适用框架协议的服务对象范围：封丘县优化营商环境服务中心（封丘县项目推进服务中心）。

2.5履行合同的地域范围：采购人指定范围。

3. 组织管理与人员要求

3.1团队架构

总咨询师/项目负责人：需具备注册执业资格及高级职称，负责统筹协调各专业服务。

专业咨询工程师：需持有相应领域执业资格，承担专项咨询任务。

3.2职责划分

总咨询师负责制定服务计划、协调资源、监督执行；专业工程师按分工完成技术方案编制、成果审核等工作。

（三）服务标准

1. 国家标准与行业规范

（1）符合国家、省、市有关管理的规定，满足招标人的需求。

（2）合同条款需明确权责，避免转包或违规分包。

2. 通用标准与理念

ISO 9001质量管理体系：确保咨询公司建立了一套系统化、流程化的质量管理体系，从合同评审、过程控制到成果交付、客户满意度调查，持续改进服务质量。

ISO14001环境管理体系和ISO45001职业健康安全管理体系：对于工程咨询，尤其是在现场工作，确保服务过程符合环保和健康安全标准至关重要。

我公司2022年8月12日通过环境管理体系认证：GB/T 24001-2016/ISO 14001：2015 标准，注册号：0350422E20324R2M，运行情况良好。

2022年8月12日通过职业健康安全管理体系认证：GB/T 45001-2020/ISO 45001：2018 标准，注册号0350422S30309R2M，运行情况良好。

2022年8月12日通过质量体系认证，GB/T 19001-2016/ISO 9001：2015 标准，注册号0350422Q30477R2M-1，运行情况良好。

3. 质量控制与标准化流程

（1）动态管理机制



- ①建立全过程工程咨询服务工作大纲及专业实施方案，明确服务目标、流程和成果标准。
- ②通过数字化工具（如BIM技术）实现数据共享与协同管理，提升效率。

（2）风险与合规管理

识别法律、技术、经济风险并制定预案，严格遵循国家法规及行业标准（如《建设工程质量管理条例》）。

4. 成果交付物的质量标准

咨询服务最终体现在交付的成果上，这些成果有明确的质量标准。

- **符合性：**符合合同约定的范围、深度和格式要求。
- **准确性：**数据来源可靠，计算准确，分析逻辑严谨。
- **清晰性：**文字表述清晰、简练，图纸绘制规范，易于理解。
- **及时性：**在规定的时间内完成并提交交付物。
- **完整性：**内容完整，无重大遗漏。

5. 职业道德与行为准则

这是工程咨询服务的灵魂，是所有技术标准的基石。

- **公正独立：**在提供建议、做出判断或处理争议时，保持客观公正，不受任何不恰当的商业、财务或其他压力影响。
- **廉洁自律：**不得索取或收受任何形式的贿赂、佣金，避免利益冲突。
- **保密义务：**对客户的技术和商业秘密负有严格的保密责任。
- **胜任能力：**只承接自身专业能力和资质范围内的业务，并保持持续学习。
- **对社会的责任：**在咨询服务中充分考虑项目对环境、社会可持续发展的影响，维护公众利益。

（四）监督机制

工程项目咨询管理监督机制是指在工程项目咨询实施过程中，对工程项目咨询进行全面、全过程、全方位的监督，以确保工程项目咨询按照预定目标、质量和进度要求完成。工程项目咨询管理监督机制是工程项目咨询管理的重要组成部分，对于提高工程项目咨询质量、降低成本、保障工程安全具有重要意义。

1. 工程项目咨询管理监督机制的定义



工程项目咨询管理监督机制是指在工程项目咨询实施过程中，通过制定一系列监督制度、方法和措施，对工程项目的咨询环节进行全面、全过程、全方位的监督，以确保工程项目咨询按照预定目标、质量和进度要求完成的一种管理机制。

2. 工程项目咨询管理监督机制的作用

2.1提高工程项目质量：通过监督机制，可以及时发现并解决工程项目咨询中存在的问题，确保工程质量符合规定要求。

2.2降低成本：监督机制可以防止浪费现象的发生，降低工程项目成本。

2.3保障工程安全：监督机制可以确保工程项目咨询过程中的安全措施得到有效执行，降低安全事故的发生率。

2.4提高项目管理效率：监督机制可以促使项目管理团队提高工作效率，确保工程项目按期完成。

3. 工程项目咨询管理监督机制的内容

3.1监督制度：包括工程项目管理制度、质量控制制度、安全管理制度等，为工程项目咨询管理提供制度保障。

3.2监督人员：设立专门的监督机构，配备专业监督人员，对工程项目进行全面监督。

3.3监督方法：采用现场监督、资料审查、定期检查、专项检查等方法，对工程项目进行全面监督。

3.4监督内容：包括可研编制、项目建议书、实施方案等环节，对工程项目的质量、进度、成本、安全等方面进行监督。

4. 工程项目咨询管理监督机制的实施方法

4.1建立健全监督制度：根据工程项目特点，制定相应的监督制度，明确监督范围、内容、方法和要求。

4.2组建专业监督团队：选拔具备专业知识和经验的监督人员，组成专业监督团队，对工程咨询进行全面监督。

4.3实施资料审查：对工程项目的可研编制、项目建议书、实施方案等环节的资料进行审查，确保项目符合规定要求。

4.4定期检查与专项检查：定期对工程项目进行检查，发现问题及时整改，对关键环节和重要部位进行专项检查，确保工程项目咨询质量。

4.5加强沟通与协调：加强与项目咨询管理团队的沟通与协调，确保监督工作顺利进行。

（五）保密机制

1. 保密范围

- 1.1 企业内部资料：包括但不限于技术文档、研发资料、运营数据、内部会议记录等；
- 1.2 客户资料：客户基本信息、项目资料、合同内容、交流沟通记录等；
- 1.3 其他应予以保密的信息：合作伙伴信息、市场调研数据、竞争情报等。

2. 保密责任

- 2.1 高层管理者负责保密工作的组织实施和监督管理；
- 2.2 部门负责人需对本部门的保密工作负责，并定期组织保密知识培训；
- 2.3 所有员工必须妥善保管接触到的保密信息，不得泄露给无关人员。

3. 保密措施

- 3.1 物理措施：加强对办公区域、文件存储室的安全防范，限制非授权人员的进入；
- 3.2 技术措施：使用密码保护、加密传输等技术手段保护电子信息的安全；
- 3.3 管理措施：建立访问控制机制，确保只有授权人员才能接触到相关信息。

4. 违规处理

- 4.1 轻微违规：给予警告，责令改正；
- 4.2 严重违规：根据情节轻重，给予罚款、降级、解雇等处分；
- 4.3 特别严重违规：移交司法机关处理，追究法律责任。

（六）全面配合采购人的服务承诺

我公司承诺积极配合方案的上报、修改，并安排专业人员提供技术支撑、及时出具编制成果、全面配合采购人，以下为具体的工作安排。

1. 做好与业主的配合及工作

1）如期向业主提交咨询报告，并保证咨询报告深度满足相关国家规范要求，满足业主上报需要。

2）积极配合封丘县优化营商环境服务中心（封丘县项目推进服务中心）向有关部门的审核、批准或备案工作，按业主规定的时间提供招标所需的规划汇报、说明等资料；

3）按封丘县优化营商环境服务中心（封丘县项目推进服务中心）要求及规定的时间提供技术报告及图表等资料；

4）按封丘县优化营商环境服务中心（封丘县项目推进服务中心）要求派相关人员参加评审会，就有关问题进行澄清、答疑等。

5) 负责规划项目动态管理，启动项目前期工作时承担咨询报告修编等相关工作。

6) 组织落实

由行政主管总抓，经营计划部门总体负责实施和协调，技术上总工程师严格审核和把关，负责有关技术质量。同时，成立专门的咨询项目组，设计组集合各专业最优秀的咨询人员加入，全身心的投入该项咨询工作，并确保咨询队伍的稳定性和连续性。

7) 服务至上，一切为用户服务

认真做好施工协调工作，根据专业向各个方面详细交代咨询意图、咨询内容并提出施工质量要求和注意事项，认真听取建设单位对咨询服务的具体意见，并予以细致分析，耐心解释或明确答复及完善。

8) 我公司将恪守独立、客观、公正的原则，严守商业秘密，以人为本，努力提高人员素质，利用专业技术知识，在建设工程咨询服务领域，架立一座连接业主的桥梁，客观公正、实事求是地完成工程咨询业务。

2. 做好咨询报告的汇报、修改以及与发改部门的沟通工作

成立以项目负责人为组长的现场工作组，现场咨询组将集中到项目评审现场，设计项目部咨询人员集中办公，并负责评审配合，直至工程通过评审。

认真做好业主与专家的配合工作，根据专家意见对方案进一步优化，在认真负责搞好咨询的同时，根据专业向各个方面详细交代咨询意图、咨询内容、提出质量要求和注意事项，认真听取建设单位，评审专家对咨询编制的具体意见，经研究确实需优化改进的，一定要及时、认真地改进及完善；对于必须坚持原设计方案的，应予以细致分析，耐心解释或明确答复。

我公司在新乡建有河南分公司，可以随时保障立刻处理咨询报告编制中出现的问題，并根据业主的需要，随时向相关部门及领导汇报设计方案。

3. 其它后续服务保障措施

1) 在后续服务中实行首问责任制和责任链条制；被顾客首问者不得推诿或延误问题，当被首问者把问题传递给相关责任人时相关责任人不得推诿或延误问题，否则按我公司《后续服务管理规定》中的规定进行相应处理。

2) 利用河南分公司平台，做好项目方案的汇报及修改工作。

3) 项目部人员实行“专人专职”，保障人员在项目工作的唯一性，全身心的投入到工作中，并能保证工程方案的连续性。



4) 优先保证对本项目后续服务期间资金和软、硬件设备的投入，应用先进的软件和精良的仪器设备，配合项目实施。

供应商：中铁城际规划建设有限公司（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期：2025年11月11日

