

[NO. 新区2025G11房地产开发项目全过程工程咨询服务](#)

标段编码：[JBFJ2600132-01ZXGH](#)

招标文件

招标人（招标代理）[益嘉新建设咨询（南京）有限公司](#)（加盖电子印章）



[2026-02-13](#)

目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	18
投标人须知前附表	18
投标人须知正文	33
开标一览表	44
第三章 评标办法	45
评标办法前附表	45
评标办法正文	53
第四章 合同条款及格式	58
第二卷	124
第五章 投资人需求	124
第三卷	125
第六章 投标文件格式	125
封面	127
目录	125
一、投标函及投标函附录	129
（一）投标函	129
（二）投标函附录	130
二、法定代表人身份证明	133
三、授权委托书	134
四、联合体协议书	135
五、投标保证金	135
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	136
五、费用清单	137
六、投标人基本情况表	138
投标人基本情况表	138
（附件）企业相关证明证照文件	138
（附件）企业资质	138
（附件）企业证书	138
（附件）企业信用管理档案	138
七、全过程工程咨询服务机构人员表	139
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表	139
全过程工程咨询服务机构人员一览表	139
（附件）基本信息	139
（附件）资格证书	139
（附件）社保	139
（二）全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介	140
全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介	140
（附件）业绩	140
八、业绩资料表	141
业绩资料表	141
（附件）项目负责人业绩	142
（附件）投标人业绩	142
九、荣誉、信用等级资料表	143
荣誉、信用等级资料表	143
（附件）企业获奖情况	144
（附件）项目负责人获奖情况	144

十、拟分包计划表	145
全过程咨询服务实施方案	146
十一、其他资料	146
第七章 其他	147

第一章 招标公告

(江北分中心) NO. 新区2025G11房地产开发项目全过程工程咨询服务招标公告

标段编码: JBFJ2600132-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 新区2025G11房地产开发项目已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以(项目审批文号:宁新区管审备〔2025〕1630号)批准建设,项目业主为南京新居置地有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京新居置地有限公司。现对该项目全过程工程咨询服务进行公开招标。

益嘉新建设咨询(南京)有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 江北新区

2.2 招标范围: ①招标代理: 除本项目全过程工程咨询服务招标代理以外的所有招标代理工作。具体包括代拟发包方案; 发布招标公告(发出投标邀请书); 编制资格预审文件; 组织接收投标申请人报名; 审查潜在投标人资格, 确定潜在投标人; 编制招标文件; 组织现场踏勘和答疑; 组织开标、评标; 草拟工程合同; 编制招投标情况书面报告; 委托人安排的其它事宜等。

②造价咨询: 项目所需施工、设备、材料等工程的全过程造价咨询服务, 主要工作内容如下: (1) 招标控制价审核; (2) 施工图预算审核; (3) 签证变更审核; (4) 材料价款审核; (5) 动态成本分析; (6) 结算审核; (7) 委托人安排的其它事宜: 具体以委托人实际委托事项为准。

③工程监理: 项目红线范围内的工程施工全过程监理, 对工程进行进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理, 协调施工现场各方面关系。

④其他: 工程勘察、对该工程进行地质勘察、查明有无影响工程稳定性的不良地质现象, 查明场地的水文地质条件等工作, 协助招标人完成岩土工程勘察报告的申报、审查等工作, 最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。

2.3 服务期限: 1380日历天

2.4 合同估算价: 9,500,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模：项目拟建设内容包括高层住宅、洋房、配套用房、地下停车库、室外工程等；项目用地为R2二类居住用地，总建筑面积约151192平方米，其中地上建筑面积约101576.04平方米（其中住宅约97398.04平方米，其它配套设施约4178平方米），地下建筑面积约49616平方米，层高19层，高度小于等于80米。招标范围包括但不限于人防地下车库、非人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、土建及水电安装、幕墙、通风、消防、暖通、智能化、电梯、机电、设备安装、装饰装修、门窗、人防、室外道路、围墙、给排水、管网、景观绿化等。本工程设计等级为大型建设项目，勘察等级为甲级。项目总投资137733.79万元。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：1、投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：

(1) 建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质房屋建筑专业甲级及以上或监理综合资质；

(2) 勘察单位资质等级及范围必须符合下列条件之一：

a. 具备工程勘察综合甲级资质；

b. 具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质；

c. 具备岩土工程分项（岩土工程勘察）甲级及以上资质。

2、投标人还应满足下列条件：

(1) 投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；

(2) 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

(3) 投标人没有因骗取中标等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

业绩要求：项目总负责人承担过类似全过程工程咨询服务或类似单项工程咨询服务（满足下列条件之一）业绩认定标准：

①2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询服务项目总负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程咨询服务合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

②2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）招标代理项目，且担任招标代理项目

负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、招标代理合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

③2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）造价咨询项目，且担任工程造价咨询项目负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程造价咨询合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

④2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）监理项目，且担任监理（总监）项目负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

⑤2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）工程勘察项目，且担任工程勘察项目负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程勘察合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（备注：①类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如招标代理、造价咨询、工程监理、工程勘察。②以联合体方式投标的，以牵头方业绩为准。）

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备工程建设类注册执业资格并且具备工程类或工程经济类高级及以上职称。提供注册证书、职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格），且必须满足下列条件：

（1）项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目总负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（3）注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。

其他主要人员要求：总监理工程师：具有国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程；

招标代理负责人：具有工程类中级及以上职称；

造价咨询负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）执业资格；

勘察负责人：具有国家注册土木工程（岩土）执业资格；

备注：在投标人资质范围内的专业咨询，应配备符合现行法律、法规、与咨询项目相适应的专业人员；不在投标人资质范围内的专业咨询，应配备具有工程类中级及以上职称的管理人员。

其他要求：（1）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：

①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；

②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。

（2）其它要求：符合法律、法规规定的其他条件（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）

（3）总监理工程师必须无在监（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）。

（4）本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。

（5）投标人必须提供拟投入本项目的项目总负责人的社保机构出具的近半年（2025年08月-2026年01月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目总负责人属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供相关退休证明材料；否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理。需提供以上资料的扫描件上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。

（6）根据建办市（2019）50号文及苏建函建管（2019）393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

（7）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市（2021）40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（8）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

(9) 根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：

- a. 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；
- b. 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

(10) 资格审查时，若投标人（含联合体成员单位）或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）

(11) 投标人不得有以下情形（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：

- a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- e. 为本招标项目的代建人；
- f. 为本招标项目的招标代理机构；
- g. 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- h. 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- i. 被依法暂停或者取消投标资格；
- j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- l. 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- m. 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- n. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；
- o. 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系。

(12) 投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺书格式详见招标文件投标函附录承诺书格式。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 是 采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的招标代理、工程勘察、工程监理、造价咨询单位任意一方均可作为联合体申请人的牵头方，

拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务；
- (2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；
- (4) 联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；
- (5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统(网址)：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-03-18 09:20:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	技术部分 21.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：21.00分
		商务部分 79.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：42.00分
			业绩：3.00分
			荣誉、信用：2.00分

2.2.2	评标基准价计算方法		<p>1、评标基准值计算方法的确定 直接确定： 方法二； 2、基准价的计算 方法二（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2；K1的取值范围为95%~98%（95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）；K2值的取值范围为92%~98%（具体数值由招标人在招标文件中明确）；Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%,15%,20%,25%,30%；K1、Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>K2值=98%。</p> <p>备注： 1、评标价高于招标文件设定的最高投标限价的，为无效投标文件。2、采用何种计算方法在开标时随机抽取确定。3、评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式		$\text{偏差率} = (\text{投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\%$
条款号	评分因素		评分标准
2.2.4 (1)	全过程工程咨询服务实施方案评分标准	全过程工程咨询服务总纲评价 (0~6.00)	对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性评审。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
全过程工程咨询服务组织方案 (0~3.00)		对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性评审,是否重点突出、符合规范、针对性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	
工程招标代理 (0~2.00)		对招标代理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
工程监理 (0~2.00)		对工程监理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
造价咨询 (0~2.00)		对工程造价方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	

		<p>勘察方案 (0~2.00)</p>	<p>对工程勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
		<p>项目合同与信息管 (0~4.00)</p>	<p>对项目合同与信息管方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均</p>	
		<p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求：不超过500页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣1分。</p>	
		<p>备注： 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择，并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准；按照优、良、中、差、无，分档设置，合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外，最低分值不得低于评分点分值的70%。</p>	
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	<p>项目总负责人 (0~7.00)</p>	<p>(1) 全过程工程咨询项目总负责人具有工程建设类注册执业资格且同时具有建设工程类或工程经济类高级及以上职称的得2分；本项满分2分。（提供注册证书及职称证书，工程建设类注册执业资格包括：注册造价师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师、注册监理工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格；以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） (2) 全过程工程咨询项目总负责人执业年限：项目总负责人所提供的执业资格获得年限满10年及以上得3分，满5年及以上不足10年得2分，5年以下的得1分；本项满分3分。（年限以获得的执业资格证书上签发时间开始计算，具有多个工程建设类执业资格证书的，以年限最长的计算；提供执业资格证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） (3) 全过程工程咨询项目总负责人具有其它工程类执业资格的加2分；本项满分2分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、一级注册建筑师、一级注册建造师、一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)、注册监理工程师。)</p>
		<p>全过程工程咨询服务业务负责人配置情况（项目组各专业负责人） (0~7.00)</p>	<p>(1) 招标代理负责人：具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） (2) 工程监理负责人：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书，职称</p>

		<p>证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p> <p>(3) 工程造价负责人：具有注册一级造价工程师证(旧版为注册造价工程师)的得1分；同时具有其他工程建设类注册执业的加1分；本项满分2分。 (其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、一级注册建筑师、一级注册建造师、注册监理工程师；以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p> <p>(4) 工程勘察负责人：具有注册土木工程师(岩土)的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，同时具有工程建设类中级职称的加0.5分；本项满分2分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
	<p>项目组各专业成员： (1) 监理组人员 (0~12.00)</p>	<p>(1) 土建类(包括工民建或土木工程或建筑工程等)专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师的得1分/人；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分/人，具有工程建设类中级职称的加0.5分/人；本项满分4分。(提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。)</p> <p>(2) 电气类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。(提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。)</p> <p>(3) 给排水专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。(提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。)</p> <p>(4) 暖通类(包括供热通风与空调、建筑环境与设备工程等专业)专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。(提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。)</p> <p>(5) 工程监理或工程管埋或建设监理专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同</p>

			<p>时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（6）测量类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（7）人防或防护类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（8）工程造价人员1名：具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.5分，具有二级注册造价工程师的得0.25分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>（9）安全人员1名：具有注册安全工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： （2）造价咨询组人员 （0~3.00）</p>	<p>造价咨询人员6名（土建专业4名、安装专业2名）：具有相应专业一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.25分/人；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分/人；本项满分3分。（其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、一级注册建筑师、一级注册建造师、注册监理工程师；以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： （3）勘察组人员 （0~2.00）</p>	<p>（1）岩土工程专业人员1人：具有注册土木工程师（岩土）证书的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书。以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>

			<p>(2) 项目安全管理人员1人：具有国家注册安全工程师证书的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分；同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书。以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： (4) 招标代理项目组成员 (0~1.00)</p>	<p>招标代理人员2名：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分/人；具有工程建设类中级职称的得0.25分/人；本项满分1分。（提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>本项2.2.4(2) 全过程工程咨询服务团队人员要求备注： ①同一人不得在各专业重复计分； ②投标申请人为本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组人员缴纳的近半年（2025年08月-2026年01月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供。（若属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供退休证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）。</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>	
		<p>备注： 1、第(2)项各专业人员配备情况评分内容由招标人根据项目发包范围和内容需要选择，并根据项目特点明确具体的细化标分标准；</p>	
2.2.4 (2)	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。</p>	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	<p>企业业绩 (0~3.00)</p>	<p>(满分3分，限评1项业绩，以得分最高的计取) (1) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）全过程工程咨询服务项目。 ①企业业绩服务范围与本项目发包范围内容有3项及以上符合的，得3分； ②企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有2项符合的，得2.5分； ③企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有1项符合的，得2分；（本项目发包范围包括：工程监理、招标代理、造价咨询、工程勘察；需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程咨询服务合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，金额及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。 (2) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项</p>

			<p>合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）招标代理项目的得1分。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、招标代理合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</p> <p>（3）2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）造价咨询项目的得1分。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、造价咨询合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</p> <p>（4）2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）监理项目的得1分。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，面积及服务范围均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</p> <p>（5）2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）工程勘察项目的得1分。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程勘察合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</p> <p>业绩打分备注：①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准； ②资格审查业绩与评分业绩不可兼得； ③本次投标采用联合体方式投标的，只计算联合体牵头方的业绩； ④投标人以联合体形式承担过的业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%记取、参与方按该项分值的60%记取。</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>	
		<p>企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得</p>	
<p>2.2.4 (2)</p>	<p>荣誉、信用</p>	<p>企业荣誉、信用 (0~2.00)</p>	<p>自2021年1月1日（含）以来，投标人（采用联合体投标的，则为牵头人）具有有效期内在全省及以上行政主管部门（或行业协会）颁发的企业信用等级评价：省级及以上信用等级评定为最高等级的得2</p>

		分；省级及以上信用等级评定为次高等级的得1分；省级及以上信用等级评定为其他级别的得0.5分。本项限评1个，满分2分。（提供企业信用等级划分标准证明材料及信用等级证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）
- (3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京新居置地有限公司	招标代理机构：	益嘉新建设咨询（南京）有限公司
地址：	中国(江苏)自由贸易试验区南京片区江淼路88号腾飞大厦D座1244室	地址：	南京市建邺区乐山路190号二期13层1303室
联系人：	雷木芸	联系人：	孟冉
电话：	15996472042	电话：	15996312499

招投标监督管理部门及电话：[南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京新居置地有限公司 地址： 中国(江苏)自由贸易试验区南京片区江森路88号腾飞大厦D座1244室 联系人： 雷木芸 电话： 15996472042
1.1.3	招标代理机构	名称： 益嘉新建设咨询（南京）有限公司 地址： 南京市建邺区乐山路190号二期13层1303室 联系人： 孟冉 电话： 15996312499
1.1.4	招标项目名称	NO. 新区2025G11房地产开发项目
1.1.5	项目建设地点	江北新区
1.1.6	项目建设规模	项目拟建设内容包括高层住宅、洋房、配套用房、地下停车库、室外工程等；项目用地为R2二类居住用地，总建筑面积约151192平方米，其中地上建筑面积约101576.04平方米（其中住宅约97398.04平方米，其它配套设施约4178平方米），地下建筑面积约49616平方米，层高19层，高度小于等于80米。招标范围包括但不限于人防地下车库、非人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、土建及水电安装、幕墙、通风、消防、暖通、智能化、电梯、机电、设备安装、装饰装修、门窗、人防、室外道路、围墙、给排水、管网、景观绿化等。本工程设计等级为大型建设项目，勘察等级为甲级。项目总投资137733.79万元。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	1380日历天
1.1.8	招标项目说明	项目拟建设内容包括高层住宅、洋房、配套用房、地下停车库、室外工程等；项目用地为R2二类居住用地，总建筑面积约151192平方米，其中地上建筑面积约101576.04平方米（其中住宅约97398.04平方米，其它配套设施约4178平方米），地下建筑面积约49616平方米，层高19层，高度小于等于80米。招标范围包括但不限于人防地下车库、非人防地下车库、基坑支护、

		<u>桩基、土石方、土建及水电安装、幕墙、通风、消防、暖通、智能化、电梯、机电、设备安装、装饰装修、门窗、人防、室外道路、围墙、给排水、管网、景观绿化等。本工程设计等级为大型建设项目，勘察等级为甲级。项目总投资137733.79万元。</u>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） <u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>①招标代理：除本项目全过程工程咨询服务招标代理以外的所有招标代理工作。具体包括代拟发包方案；发布招标公告（发出投标邀请书）；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；委托人安排的其它事宜等。</u> <u>②造价咨询：项目所需施工、设备、材料等工程的全过程造价咨询服务，主要工作内容如下：（1）招标控制价审核；（2）施工图预算审核；（3）签证变更审核；（4）材料价款审核；（5）动态成本分析；（6）结算审核；（7）委托人安排的其它事宜；具体以委托人实际委托事项为准。</u> <u>③工程监理：项目红线范围内的工程施工全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管</u>

		<p>理，协调施工现场各方面关系。</p> <p>④其他：工程勘察、对该工程进行地质勘察、查明有无影响工程稳定性的不良地质现象，查明场地的水文地质条件等工作，协助招标人完成岩土工程勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。</p>
1.3.2	服务期限要求	<p>全过程工程咨询服务期：<u>1380</u>日历天。其中：</p> <p><input type="checkbox"/>项目策划服务期限：自/始至/止。</p> <p><input type="checkbox"/>工程设计服务期限：自/始至/止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程勘察服务期：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2026-07-01</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程监理服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2029-09-13</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标代理服务期限：自<u>2026-04-01</u>始至<u>2030-01-10</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>造价咨询服务期限：自<u>2026-04-01</u>始至<u>2030-01-10</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理服务期限：自/始至/止。</p> <p><input type="checkbox"/>其他服务期限：自/始至/止。</p>
1.3.3	工作目标	<p><u>本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定。</u></p> <p><u>本工程进度目标：按照委托人要求执行。</u></p> <p><u>本工程质量目标：工程质量达到国家级行业施工验收规范合格标准。</u></p> <p><u>本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定。</u></p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p><input checked="" type="checkbox"/>资质要求：<u>1、投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：</u></p> <p><u>(1) 建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质房屋建筑专业甲级及以上或监理综合资质；</u></p> <p><u>(2) 勘察单位资质等级及范围必须符合下列条件之一：</u></p> <p><u>a. 具备工程勘察综合甲级资质；</u></p> <p><u>b. 具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质；</u></p> <p><u>c. 具备岩土工程分项（岩土工程勘察）甲级及以上资质。</u></p> <p><u>2、投标人还应满足下列条件：</u></p>

		<p><u>(1) 投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；</u></p> <p><u>(2) 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；</u></p> <p><u>(3) 投标人没有因骗取中标等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。</u></p> <p><input type="checkbox"/> 财务要求： /</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求：<u>项目总负责人承担过类似全过程工程咨询服务或类似单项工程咨询服务（满足下列条件之一）业绩认定标准：</u></p> <p><u>①2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询服务项目总负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程咨询服务合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>②2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）招标代理项目，且担任招标代理项目负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、招标代理合同，缺一不可；时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>③2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负</u></p>
--	--	---

		<p><u>责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及</u> <u>上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）造价</u> <u>咨询项目，且担任工程造价咨询项目负责人。（需提供中标</u> <u>通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖</u> <u>行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单</u> <u>位公章的直接发包证明）、工程造价咨询合同，缺一不可；</u> <u>时间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；</u> <u>提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提</u> <u>供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的</u> <u>扫描件为准。）</u></p> <p><u>④2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负</u> <u>责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以</u> <u>上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）监理</u> <u>项目，且担任监理（总监）项目负责人。（需提供中标通知</u> <u>书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业</u> <u>主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公</u> <u>章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，缺一不</u> <u>可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，面积</u> <u>及服务范围均以合同为准；提供的证明材料必须反映出相关</u> <u>数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共</u> <u>资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>⑤2021年1月1日（含）以来，全过程工程咨询服务项目总负</u> <u>责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以</u> <u>上的房屋建筑工程（厂房、仓库、物流仓储项目除外）工程</u> <u>勘察项目，且担任工程勘察项目负责人。（需提供中标通知</u> <u>书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业</u> <u>主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公</u> <u>章的直接发包证明）、工程勘察合同，缺一不可；时间以合</u> <u>同签订时间为准，面积及服务范围均以合同为准；提供的证</u> <u>明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关</u> <u>证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为</u> <u>准。）</u></p> <p><u>（备注：①类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内</u></p>
--	--	--

的，如招标代理、造价咨询、工程监理、工程勘察。②以联合体方式投标的，以牵头方业绩为准。)

信誉要求： /

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备工程建设类注册执业资格并且具备工程类或工程经济类高级及以上职称。提供注册证书、职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格），且必须满足下列条件：

（1）项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目总负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（3）注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。

其他主要人员要求：总监理工程师：具有国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程；

招标代理负责人：具有工程类中级及以上职称；

造价咨询负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）执业资格；

勘察负责人：具有国家注册土木工程（岩土）执业资格；

备注：在投标人资质范围内的专业咨询，应配备符合现行法律、法规、与咨询项目相适应的专业人员；不在投标人资质范围内的专业咨询，应配备具有工程类中级及以上职称的管理人员。

其他要求：（1）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：

①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；

②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。

（2）其它要求：符合法律、法规规定的其他条件（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）

（3）总监理工程师必须无在监（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）。

（4）本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。

（5）投标人必须提供拟投入本项目的项目总负责人的社保机

构出具的近半年（2025年08月-2026年01月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目总负责人属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供相关退休证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料的扫描件上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。

（6）根据建办市（2019）50号文及苏建函建管（2019）393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

（7）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（8）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

（9）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：

a. 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；

b. 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载

		<p><u>电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。</u></p> <p><u>(10) 资格审查时，若投标人（含联合体成员单位）或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）</u></p> <p><u>(11) 投标人不得有以下情形（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：</u></p> <p><u>a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</u></p> <p><u>b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；</u></p> <p><u>c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；</u></p> <p><u>d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；</u></p> <p><u>e. 为本招标项目的代建人；</u></p> <p><u>f. 为本招标项目的招标代理机构；</u></p> <p><u>g. 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；</u></p> <p><u>h. 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；</u></p> <p><u>i. 被依法暂停或者取消投标资格；</u></p> <p><u>j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；</u></p> <p><u>k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</u></p> <p><u>l. 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；</u></p> <p><u>m. 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；</u></p> <p><u>n. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；</u></p> <p><u>o. 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系。</u></p> <p><u>(12) 投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺书格式详见招标文件投标函附录承诺书格式。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的招标代理、工程勘察、工程监理、造价咨询单位任意一方均可作为联合体申请人的牵头方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：</u></p> <p><u>(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议</u></p>

		<p><u>书，明确联合体牵头方和各方权利义务；</u></p> <p><u>(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；</u></p> <p><u>(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；</u></p> <p><u>(4) 联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；</u></p> <p><u>(5) 招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	<p>允许</p> <p>允许，分包内容要求：<u>①受托方可以将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其它具有相应资质的企业。受托人与分包单位共同向委托人承担连带责任。②受托人不得将自身资质条件内的服务内容转包给第三人，或将其承包的全部服务内容肢解后以分包的名义转包给第三人。</u></p> <p>分包金额要求：<u>以分包合同价为准。</u></p>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>详见招标文件</u>
1.12.3	偏差	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	澄清答疑文件（如有）、红线图、可行性研究报告等前期资料。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-02-28 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人认为需要的其他材料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	全过程工程咨询服务费 投标报价最高限价	<p>最高投标限价：9,315,032元</p> <p>其中：/</p> <p>最高投标限价计算方法：（1）招标代理投标报价采用总价包干形式，招标控制价为25万元，超过此限价为废标；</p> <p>（2）监理投标报价采用每平方米固定单价形式。总建筑面积暂按151192平方米计算，招标控制价为296万元，超过此限价为废标；</p> <p>（3）勘察投标报价采用每米（不分土孔、岩孔）固定单价形式，暂定工程量为17000米，招标控制价为221万元，超过此限价为废标；</p> <p>（4）造价咨询费采用基础费+效益收费模式，其中：</p> <p>①基础费投标报价采用每平方米固定单价形式，总建筑面积暂按151192平方米计算，招标控制价为317.5032万元；</p>

		<p><u>②效益收费投标报价采用固定费率形式，按照结算审核核减超出1.5%以外核减额部分（超出1.5%以外核减额，暂按万计算）×4.8%×100%（费率），招标控制价为72万元，超过此限价为废标。</u></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p><u>投标人的投标报价不得超过最高投标限价及各分项最高限价，否则将否决其投标。</u></p>
3.3.1	投标有效期	<p><u>90天</u></p>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>90,000元</u></p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： <u>是</u></p> <p>投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号</p> <p>办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台</p>

		<p>(南京市)提交;通过江苏省公共资源服务平台(南京市)/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的,开标前须在江苏省公共资源服务平台(南京市)进行提交。</p> <p>(4)以信用承诺方式替代投标保证金的,投标人应签署信用承诺书,随投标文件一同提交。</p> <p>(5)投标保证金退还节点如下:非中标候选人在中中标候选人公示结束起5日内退还;第二、三名中标候选人在中中标结果公告发出起5日内退还;中标人在合同签订之日起5日内退还,招标人未书面通知交易中心合同签订时间的,中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前,招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注:实行减、免投标保证金的项目,按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	<p>采用</p> <p>编制要求:</p> <p>投标文件中的“全过程工程咨询服务实施方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标(包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等),相关人员姓名应以职务或职称代替。</p>
4.2.1	投标截止时间	2026-03-18 09:20:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否

5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
5.2	投标文件解密	<p>投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。</p> <p>投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人；</p> <p>评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：同招标公告发布媒介</p> <p>公示期不少于：3日</p>

	是否授权评标委员会确定	否
7.4.1	中标人	推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否
10	需要补充的其他内容	
10.1	<p>开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> <p>∕</p>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
10.4	<p>酬金计算</p> <p>全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。</p>	
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<p><u>1、本工程招标不组织集体踏勘，投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以任何不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。招标人向投标人提供的有关施工现</u></p>	

场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

2、纸质投标文件：中标人须在中标公示结束后，根据招标人提出的要求再另行无偿提供多套纸质投标文件，纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证和授权委托书》加盖单位公章。投标人提供的纸质文件与投标时递交的电子版文件必须一致。内容。

3、招标前期资料下载：各投标单位请自行登录网盘下载招标所需基础资料。投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。

链接：<https://pan.baidu.com/s/1PsiIpUKUxkjiLbznmrFaA>

提取码：tfmh

4、异议的提出与受理：本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。异议受理机构和联系方式详见投标人须知前附表1.1.2和1.1.3，投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二条的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

5、实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。减免措施如下：

(1) 施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万以上的减半收取。

(2) 服务类项目（含全过程工程咨询）、货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。

(3) 诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省市信用平台网站没有失信行为被公示。

(4) 实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。

6、本次招投标过程中产生的所有各类投标费用需由投标人考虑并包含在投标报价中。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 招标项目说明：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 工作目标：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目总负责人要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人 须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

(16) 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性咨询工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性咨询工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标全过程工程咨询服务实施方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

- (4) 合同条款及格式；
- (5) 相关规范、技术标准；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；

- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 勘测设计费清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 全过程工程咨询服务实施方案；
- (8) 定标资料（如有）
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 全过程工程咨询服务费投标最高限价见投标人须知前附表。投标报价应包含在全过程工程咨询服务期内完成本招标文件所列全过程工程咨询服务范围全部全过程工程咨询服务工作内容所需的所有费用。

投标报价应包含在全过程工程咨询服务期内完成本招标文件所列全过程工程咨询服务。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足 本章第1.4款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”须附投标人营业执照、资质证书、信用手册等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “业绩资料表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “信誉资料表”应附获奖证明或相关荣誉、信用证书（证明文件）等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目总负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中人员应附身份证、学历证、职称证、执业证书和社保等证明材料，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保等证明材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.7项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统主体库中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上全过程咨询服务实施方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件为数据电文形式，须按第六章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关勘察设计服务期限、投标有效期、投标报价、技术标准和要求招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在封面、投标函、授权委托书加盖使用电子招投标交易平台可以接受的数字证书的电子印章。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定全过程工程咨询服务实施方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的暗标编制要求编制全过程工程咨询服务实施方案。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求签章和加密的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议或咨询（如有）；
- (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 经检查数字证书无效或未加密的投标文件；
- (2) 投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关专家组成。具体见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

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

7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并

应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金 不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

N0. 新区2025G11房地产开发项目开标记录表

项目名称：N0. 新区2025G11房地产开发项目

标段名称：全过程工程咨询服务

标段编码：JBFJ2600132-01ZXGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	项目负责人	质量目标	服务期限(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		全过程咨询实施方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	技术部分 21.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：21.00分
		商务部分 79.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：42.00分
			业绩：3.00分
		荣誉、信用：2.00分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定 直接确定： 方法二；</p> <p>2、基准价的计算 方法二（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2；K1的取值范围为95%~98%（95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）；K2值的取值范围为92%~98%（具体数值由招标人在招标文件中明确）；Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%,15%,20%,25%,30%；K1、Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>K2值=98%。</p> <p>备注： 1、评标价高于招标文件设定的最高投标限价的，为无效投标文件。 2、采用何种计算方法在开标时随机抽取确定。 3、评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不</p>	

			因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式		偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%
条款号	评分因素		评分标准
2.2.4 (1)	全过程工程咨询服务实施方案评分标准	全过程工程咨询服务总纲评价 (0~6.00)	对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性评审。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		全过程工程咨询服务组织方案 (0~3.00)	对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性评审,是否重点突出、符合规范、针对性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		工程招标代理 (0~2.00)	对招标代理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		工程监理 (0~2.00)	对工程监理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		造价咨询 (0~2.00)	对工程造价方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		勘察方案 (0~2.00)	对工程勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		项目合同与信息管管理 (0~4.00)	对项目合同与信息管管理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均	
	是否设置篇幅扣分: <input checked="" type="checkbox"/> 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求: 不超过500页, 每超过1页的, 扣0.01分, 最多扣1分。		
备注: 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择, 并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准; 按照优、良、中、差、无, 分档设置, 合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外, 最低分值不得低于评分点分值的70%。			
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	项目总负责人 (0~7.00)	(1) 全过程工程咨询项目总负责人具有工程建设类注册执业资格且同时具有建设工程类或工程经济类高级及以上职称的得2分; 本项满分2分。(提供注册证书及职称证书, 工程建设类注册执业资格包括: 注册造价师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师、注册监理工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格; 以本单位注册证书为准; 相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

		<p>(2) 全过程工程咨询项目总负责人执业年限：项目总负责人所提供的执业资格获得年限满10年及以上得3分，满5年及以上不足10年得2分，5年以下的得1分；本项满分3分。（年限以获得的执业资格证书上签发时间开始计算，具有多个工程建设类执业资格证书的，以年限最长的计算；提供执业资格证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>(3) 全过程工程咨询项目总负责人具有其它工程类执业资格的加2分；本项满分2分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、一级注册建筑师、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册监理工程师。）</p>
	<p>全过程工程咨询服务业务负责人配置情况（项目组各专业负责人） (0~7.00)</p>	<p>(1) 招标代理负责人：具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>(2) 工程监理负责人：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>(3) 工程造价负责人：具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得1分；同时具有其他工程建设类注册执业的加1分；本项满分2分。（其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、一级注册建筑师、一级注册建造师、注册监理工程师；以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>(4) 工程勘察负责人：具有注册土木工程师（岩土）的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，同时具有工程建设类中级职称的加0.5分；本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
	<p>项目组各专业成员： (1) 监理组人员 (0~12.00)</p>	<p>(1) 土建类（包括工民建或土木工程或建筑工程等）专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师的得1分/人；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分/人，具有工程建设类中级职称的加0.5分/人；本项满分4分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>(2) 电气类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及</p>

		<p>以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（3）给排水专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（4）暖通类（包括供热通风与空调、建筑环境与设备工程等专业）专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（5）工程监理或工程管理或建设监理专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（6）测量类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（7）人防或防护类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>（8）工程造价人员1名：具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.5分，具有二级注册造价工程师的得0.25分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职</p>
--	--	---

			<p>称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>（9）安全人员1名：具有注册安全工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书，职称证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： （2）造价咨询组人员 (0~3.00)</p>	<p>造价咨询人员6名（土建专业4名、安装专业2名）：具有相应专业一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.25分/人；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分/人；本项满分3分。（其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、一级注册建筑师、一级注册建造师、注册监理工程师；以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： （3）勘察组人员 (0~2.00)</p>	<p>（1）岩土工程专业人员1人：具有注册土木工程师（岩土）证书的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书。以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>（2）项目安全管理人员1人：具有国家注册安全工程师证书的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分；同时具有工程建设类中级职称的加0.25分；本项满分1分。（提供注册证书、职称证书。以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p>
		<p>项目组各专业成员： （4）招标代理项目组成员 (0~1.00)</p>	<p>招标代理人员2名：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分/人；具有工程建设类中级职称的得0.25分/人；本项满分1分。（提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>本项2.2.4（2）全过程工程咨询服务团队人员要求备注： ①同一人不得在各专业重复计分； ②投标申请人为本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组人员缴纳的近半年（2025年08月-2026年01月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供。（若属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供退休证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）。</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>	

		<p>备注： 1、第（2）项各专业人员配备情况评分内容由招标人根据项目发包范围和内 容需要选择，并根据项目特点明确具体的细化标分标准；</p>	
2.2.4 (2)	投标报价评 审	<p>评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基 准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插 入法计算。</p>	
2.2.4 (2)	业绩评分标 准	<p>企业业绩 (0~3.00)</p>	<p>(满分3分，限评1项业绩，以得分最高的计取) (1) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项 合同建筑面积60000平方米及以上房屋建筑工程 (厂房、仓库、物流仓储项目除外)全过程工程咨 询服务项目。 ①企业业绩服务范围与本项目发包范围内容有3项 及以上符合的，得3分； ②企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有2 项符合的，得2.5分； ③企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有1 项符合的，得2分；(本项目发包范围包括：工程 监理、招标代理、造价咨询、工程勘察；需提供中 标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书，但 须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或 发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、全 过程咨询服务合同，缺一不可；时间以合同签订时 间为准，金额及服务范围均以合同为准；提供的证 明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提 供)。 (2) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项 合同建筑面积60000平方米及以下的房屋建筑工程 (厂房、仓库、物流仓储项目除外)招标代理项目 的得1分。(需提供中标通知书(直接发包项目可 不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签 发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章 的直接发包证明)、招标代理合同，缺一不可；时 间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同 为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内 容，否则视为未提供。) (3) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项 合同建筑面积60000平方米及以下的房屋建筑工程 (厂房、仓库、物流仓储项目除外)造价咨询项目 的得1分。(需提供中标通知书(直接发包项目可 不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签 发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章 的直接发包证明)、造价咨询合同，缺一不可；时 间以合同签订时间为准，面积及服务范围均以合同 为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内 容，否则视为未提供。) (4) 2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项 合同建筑面积60000平方米及以下的房屋建筑工程 (厂房、仓库、物流仓储项目除外)监理项目的得 1分。(需提供中标通知书(直接发包项目可不提 供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的 直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直 接发包证明)、监理合同、竣工验收证明，缺一不 可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为 准，面积及服务范围均以合同为准，提供的证明材 料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提</p>

			<p>供。)</p> <p>(5) 2021年1月1日(含)以来,企业承担过单项合同建筑面积60000平方米及以上的房屋建筑工程(厂房、仓库、物流仓储项目除外)工程勘察项目的得1分。(需提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、工程勘察合同,缺一不可;时间以合同签订时间为准,面积及服务范围均以合同为准,提供的证明材料必须反映出相关数据和内容,否则视为未提供。)</p> <p>业绩打分备注:①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准; ②资格审查业绩与评分业绩不可兼得; ③本次投标采用联合体方式投标的,只计算联合体牵头方的业绩; ④投标人以联合体形式承担过的业绩分值计算方法为:牵头方按该项分值的100%记取、参与方按该项分值的60%记取。</p>
<p>汇总规则: 分项汇总, 直接求平均(客观项评委打分应一致)</p>			
<p>企业业绩和项目总负责人业绩: 不可以兼得</p>			
<p>2.2.4 (2)</p>	<p>荣誉、信用</p>	<p>企业荣誉、信用 (0~2.00)</p>	<p>自2021年1月1日(含)以来,投标人(采用联合体投标的,则为牵头人)具有有效期内省级及以上行政主管部门(或行业协会)颁发的企业信用等级评价:省级及以上信用等级评定为最高等级的得2分;省级及以上信用等级评定为次高等级的得1分;省级及以上信用等级评定为其他级别的得0.5分。本项限评1个,满分2分。(提供企业信用等级划分标准证明材料及信用等级证书,相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
<p>汇总规则: 分项汇总, 直接求平均(客观项评委打分应一致)</p>			

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.1 分值构成

- (1) 技术部分：包括全过程工程咨询服务实施方案及负责人答辩，分值见评标办法前附表；
- (2) 商务部分：包括全过程工程咨询服务项目总负责人、全过程工程咨询服务机构人员（其他人员）、投标报价、业绩与信誉，分值见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 技术部分评分标准：包括全过程工程咨询服务实施方案及负责人答辩，评分标准见评标办法前附表；
- (2) 商务部分评分标准：包括全过程工程咨询服务项目总负责人、全过程工程咨询服务机构人员（其他人员）、投标报价、业绩与信誉，评分标准见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同推选一名评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合 评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

(1) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；或不符合第二章“投标人须知”第1.4项的规定；

(2) 投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；（投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名）

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

(4) 投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(5) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

(8) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外；

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(10) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(13) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（招标控制价）的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5.7条款要求的，评委会应按上述第六款予以否决。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.3.2 其他评审因素各评分点得分应由评委会共同确认，如存在争议，按本章3.6条处理。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3.1 评标委员会按本章第2.2款规定的评分因素和评分标准，对投标文件的技术文件和商务文件进行评审打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.2 技术文件评审内容包括全过程工程咨询服务实施方案，评分分值计算应按评标委员会成员打分中去掉一个最高分和一个最低分后取平均值。

3.3.3 商务文件评审内容包括投标报价、全过程工程咨询服务机构人员、业绩、荣誉与信用等级，评分分值应由评委会共同确认。如存在争议，按本章3.6条处理。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后,有效投标不足三个,且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的,则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的,评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的,评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列,并确定排名第一的投标人为中标人。

3.5.3 采用“评定分离”的项目,经评标委员会评审,符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量,但不少于3人时,全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人。

3.5.4 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审,对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效,表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指:

- (1) 按本章3.2条款投标做废标处理的;
- (2) 按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的;
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的;
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的,应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的,视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论,应能体现大多数评委的评审意见,如有超过二分之一的评委提出异议的,应当当场重新评审。

4. 定标方法(适用于评定分离项目)

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表规定的数量时,按投标人的综合评分由高至低,推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间,因异议或投诉,取消相应中标候选人的资格后,招标人根据投标人须知前附表规定,采用继续定标,招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人,招

标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）

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）：南京新居置地有限公司

受 托 人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：NO. 新区 2025G11 房地产开发项目全过程工程咨询服务

2. 工程地点：江北新区规划锦艺路以北、规划 盘城后街以西盘城工业园 C(NJb020-15-18)地块，东至规划盘城后街，南至规划锦艺路，西至规划浦六快速路北至规划狮王大街。

3. 工程规模 项目拟建设内容包括高层住宅、洋房、配套用房、地下停车库、室外工程等；项目用地为 R2 二类居住用地，总建筑面积约 151192 平方米，其中地上建筑面积约 101576.04 平方米（其中住宅约 97398.04 平方米，其它配套设施约 4178 平方米），地下建筑面积约 49616 平方米，层高 19 层，高度小于等于 80 米。招标范围包括但不限于人防地下车库、非人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、土建及水电安装、幕墙、通风、消防、暖通、智能化、电梯、机电、设备安装、装饰装修、门窗、人防、室外道路、围墙、给排水、管网、景观绿化等。本工程设计等级为大型建设项目，勘察等级为甲级。

4. 工程投资额：137733.79 万元

二、词语限定

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。

三、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标 符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：按照招标人要求执行；

本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

本工程安全文明目标 工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

招标代理：除本项目全过程工程咨询服务招标代理以外的所有招标代理工作。具体包括代拟发包方案；发布招标公告（发出投标邀请书）；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；委托人安排的其它事宜等。

造价咨询：项目所需施工、设备、材料等工程的全过程造价咨询服务，主要工作内容如下：（1）招标控制价审核；（2）施工图预算审核；（3）签证变更审核；（4）材料价款审核；（5）动态成本分析；（6）结算审核；（7）委托人安排的其它事宜；具体以委托人实际委托事项为准。

工程监理：项目红线范围内的工程施工全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

工程勘察：工程勘察，对该工程进行地质勘察、查明有无影响工程稳定性的不良地质现象，查明场地的水文地质条件等工作，协助招标人完成岩土工程勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。

五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；

4、技术要求及其附件

√技术要求 C：工程监理

√技术要求 D：招标代理

√技术要求 E：造价咨询

√技术要求 G：工程勘察

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

全过程工程咨询项目总负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

全过程工程咨询项目团队主要成员：

项目策划负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

工程设计负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

总监理工程师 _____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

招标代理负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

造价咨询负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

项目管理负责人：_____，身份证号码 _____，
注册证书号：_____。

其他（勘察）负责人：_____，身份证号码： _____，
注册证书号：_____。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金(大写_____): (¥_____元) (合同价为含税价, 税率__%,
若遇国家税法调整, 按最新政策执行。)

其中包括:

1、招标代理酬金: _____万元 (总价包干)

2、造价咨询酬金: 暂定_____万元 (①基础费=总建筑面积 (暂按 151192 平方米计算) × 基础费单价 _____元/平方米, 计 _____万元; ②效益收费=结算审核核减超出 1.5% 以外核减额部分 (超出 1.5% 以外核减额, 暂按 1500 万计算) × 4.8% × _____% (中标费率); 计 _____万元。)

3、监理服务酬金：暂定____万元（总建筑面积暂按 151192 平方米计）。

4、勘察服务酬金：暂定____万元（单价____元/米×暂定工程量 17000 米。）

具体详见投标函附录

注：造价咨询、监理、勘察酬金为暂估价，实际酬金计算方法按照合同专用条款 7.2.5 执行。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：暂定____日历天。自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

工程监理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。监理服务期 960 日历天。

招标代理服务期限：自 年 月 日始，至本工程招标工作结束且归档案资料交予委托人后。

造价咨询服务期限：自 年 月 日始，至工程结算审计完成之日止。

工程勘察服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。勘察服务期 30 日历天。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

十、合同订立及生效

合同订立时间： 2026 年 月 日

合同订立地点： 南京市江北新区

本合同一式壹拾贰份，正本肆份，副本捌份，均具有同等法律效力，委托人执正本贰份、副本叁份，受托人执正本贰份、副本伍份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

(以下无内容，为盖章页。)

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

经办人：

部门负责人：

分管领导：

开户银行：

账号：

受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，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全过程工程咨询的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托全过程工程咨询的一方，及其合法的继承人。

1.1.3 “受托人”指本合同中提供全过程工程咨询的一方，包括其合法继承人。

1.1.4 “其他参建方”是指在工程范围内与委托人签订拆迁、勘察、专业设计、施工、材料和设备供应及安装、试验检测、专业咨询与服务等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.6 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.7 “全过程工程咨询机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.8 “全过程工程咨询项目总负责人”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持全过程工程咨询机构工作的人员。

1.1.9 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.10 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.11 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.12 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.13 “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。

1.1.14 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.15 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.16 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见,在工程施工过程中不可避免发生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、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 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。

1.2.2 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(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- (3) 投标文件(适用于招标工程)或全过程工程咨询建议书(适用于非招标工程);
- (4) 技术要求及其附件;
- (5) 专用条件及其附录;
- (6) 通用条件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2. 受托人的义务

2.1 全过程工程咨询的范围和工作内容在技术要求中约定。

2.2 全过程工程咨询依据

- (1) 双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定工作依据。
- (2) 委托人要求使用其他国家和地区技术标准的,应在专用条件中约定所使用技术标准的名称及提供方,并约定技术标准原文版、中译本的份数、时间及费用承担等事项。

2.3 全过程工程咨询机构和人员

2.3.1 受托人应组建满足工作需要的全过程工程咨询机构，配备必要的办公与咨询服务所需的仪器设备。全过程工程咨询机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，全过程工程咨询项目总负责人及重要岗位受托人员应保持相对稳定，以保证全过程工程咨询工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和工作需要调整全过程工程咨询机构人员。受托人更换全过程工程咨询项目总负责人时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换全过程工程咨询机构其他受托人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有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。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的全过程工程咨询机构人员。

2.4 履行职责

(1) 受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

(2) 受托人应当对与全过程工程咨询服务有关的其他参建方的关系进行协调。

(3) 受托人的其他职责在技术要求中约定。

2.5 提交报告

受托人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交全过程工程咨询

的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，受托人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录全过程工程咨询工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

受托人无偿使用由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，受托人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 提供资料

委托人应按照专用条件和技术要求约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

3.2 提供工作条件

3.2.1 委托人应按照专用条件和技术要求约定，派遣相应的人员，提供满足要求的房屋、设备，供受托人无偿使用。

3.2.2 委托人应协调工程建设中必要的外部关系，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

3.3 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知受托人。

3.4 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询项目总负责人和授予全过程工程咨询机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

3.5 审核与答复

3.5.1 委托人应在专用条件约定的时间内，对受托人以书面形式提交并要求审核或作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.5.2 委托人应及时审批受托人提交的相关文件，协调并解决在工程建设过程中由受托人提出的重大问题。

3.6 支付

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金。

3.7 配合、参与和监督

委托人应当根据建设程序的要求，参与工程建设相关的汇报、检查、验收等活动；并有权对受托人的全过程工程咨询进行必要的监督与管理。

4. 档案管理

4.1 全过程工程咨询文件档案资料的管理应做到：注意时效、及时整理、真实可靠、内容齐全、分类有序。

4.2 在工程项目实施前，受托人应对文件档案的编码、格式、份数等作统一规定；对各类文档归档建立相应的制度。

4.3 全过程工程咨询文件档案资料的收集、整理、归档，由全过程工程咨询总负责人落实专人具体实施。归档资料的管理应符合当地建设行政主管部门和委托人的资料归档要求，由委托人于工程建设开始前书面提出要求。

4.4 在全过程工程咨询工作完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.5 委托人应当在专用条件约定的时间内免费向受托人提供与项目建设有

关的技术资料、政府有关批准文件以及该工程有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

4.6 委托人有权要求受托人提交按专用条件约定的各类全过程工程咨询文档，并对受托人在项目实施过程中形成文档有查阅权。

5. 违约责任

5.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.1.1 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。受托人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

5.1.2 未经委托人同意，受托人擅自更换全过程工程咨询项目总负责人，或者全过程工程咨询项目总负责人长期不在岗的；

5.1.3 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，并给委托人造成直接经济损失的。

5.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.2.1 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。

5.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

5.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

5.3 除外责任

5.3.1 因非受托人的原因，且受托人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担赔偿责任。

5.3.2 受托人对委托人决策（该决策非受托人提供错误咨询意见引起）不承担责任。

5.3.3 因不可抗力对工程项目建设造成的影响，受托人不承担责任。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损

害。

5.3.4 受托人的其他免责条款，由双方另行约定。

6. 支付

6.1 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、比例和汇率在专用条件中约定。

6.2 支付申请

受托人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

6.3 支付酬金

支付的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。

6.4 有争议部分的付款

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按通用条件第 7 条和专业条件第 7 条约定办理。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

7.2.2 除不可抗力外，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的全过程工程咨询工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用

条件中约定。

7.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，受托人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。受托人用于恢复服务的准备时间根据实际情况双方商议确定。

7.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起全过程工程咨询服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

7.2.5 因非受托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

7.2.6 因工程规模、全过程工程咨询范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

7.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

7.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

7.3.2 在本合同有效期内，因非受托人的原因导致工程全部或部分暂停，委托人应通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托人遭受的损失应由委托人予以补偿。

7.3.3 当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的 7 天内未收到受托人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将全过程工程咨询的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第 5.1 款约定的责任。

7.3.4 受托人在专用条件 6.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出受托人可以接受的延期支付安排，受托人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 5.2.3 款约定的责任。

7.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

7.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

7.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 受托人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与受托人结清并支付全部酬金。

8. 争议解决

8.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

8.2 调解

如果双方不能在 14 天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。

8.3 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。

9. 其他

9.1 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

9.2 检测费用

委托人要求受托人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

9.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由受托人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

9.4 奖励

受托人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，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。

9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从与其他参建方处获得任何经济利益。

9.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与其他参加方所提供的保密资料。保密事项的其他约定：_____

9.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

9.8 知识产权

9.8.1 委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人，受托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关

的其他事项。未经委托人书面同意，受托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

9.8.2 受托人为实施工程所编制的文件的著作权属于受托人，委托人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经受托人书面同意，委托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

9.8.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。受托人在实施全过程工程咨询时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人提供的工程资料导致侵权的，由委托人承担责任。

9.8.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

9.8.5 受托人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约酬金中。

9.9 联合体

9.9.1 联合体各方应共同与委托人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向委托人承担连带责任。

9.9.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

9.9.3 联合体牵头人负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

9.10 分包

9.10.1 受托人可以将资质范围外的服务内容分包给具备相应资质条件的服务机构，但是分包单位的确认必须经委托人的认可。受托人作为总包单位，就分包服务内容承担连带责任。

9.10.2 受托人将自身资质条件的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人；如受托人不具有相应资质，其业务必须分包给具有资质的分包单位。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）履行本协议的相关补充合同、备忘录或会议记要；（2）协议书；（3）中标通知书；（4）招标文件及其澄清修改；（5）投标文件；（6）技术要求及其附件；（7）专用条件及其附录；（8）通用条件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与受托人协商解决，协商不成的，由委托人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，受托人应当执行委托人的决定。

2. 受托人义务

2.2 全过程工程咨询服务依据

2.2.1 依据包括：

（1）全过程工程咨询服务依据包括：《江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）》；国家、行业、项目所在地相关现行建设工程规范、标准、规程以及管理文件等。当各个标准有不一致之处，以委托人选定的较高标准为准。有最新替代标准规范的，优先执行最新标准或规范。

（2）使用其他国家和地区技术标准的名称、提供方、原文版、中译本的份数、时间及费用承担：___无___。

2.3 全过程工程咨询服务机构和人员

2.3.1 全过程工程咨询服务机构人员配备见附录 1。

2.3.4 更换受托人员的其他情形：受托人更换全过程工程咨询项目总负责人时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换，更换后负责人其资格及能力与原负责人相当；受托人更换全过程工程咨询机构其他受托人员，应提前通知委托人，并应以相当资格与能力的人员替换。

2.4 全过程工程咨询总负责人职责: 承担本项目的工程监理、招标代理、造价咨询、勘察等整体咨询管理工作, 并对工程监理、招标代理、造价咨询、勘察等工作的质量、安全、进度全面负责。依据国家、省市等建设法规和各专业工程管理规范, 对工程监理、招标代理、造价咨询、勘察等工作进行全过程统筹管理, 确保项目的投资、质量、进度和安全等目标的实现。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数: 按国家相关规定及委托人要求的种类提交报告。时间根据项目进展情况及协议书约定时间及时提交。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人。

受托人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备, 移交的时间和方式为: 当面清点移交。

受托人应当妥善保管、合理使用委托人所提供的房屋及设备, 若因受托人原因导致房屋及设备毁损或灭失的, 受托人应按原价进行赔偿。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

签订合同生效时, 委托人应按下表无偿向受托人提供工程有关的资料:

委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
工程立项文件	1		
可行性研究报告	1		
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

受托人发现文件中存在明显的错误或疏忽、遗漏, 应当及时通知委托人, 委托人在7个工作日内补充修正。

3.2 提供工作条件

委托人应按照下表约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供受托人无偿使用。

委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	派遣时间
1.			
2.			
3.			

委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

3.3 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.5 审核与答复

委托人同意在3天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

5. 违约责任

5.1 受托人的违约责任

5.1.1 除通用条款受托人的违约责任外，受托人不履行合同义务或不按约定履行任务的其他情况包括（但不限于）：

(1) 受托人应当根据工程监理、招标代理、造价咨询、勘察相关依据文件、技术要求以及国家、行业、地方有关工程监理、招标代理、造价咨询、勘察的相关标准、技术规范、规程完成相应任务。受托人所交付的文件时间、份数、种类、标准应当符合协议、委托人要求。受托人应当对其提交的成果性文件的正确性、完备性、可靠性、可操作性负责，委托人或政府部门组织的审查并不减免受托人以上的所有责任。

(2) 受托人应当严格履行保密义务，项目过程中所有文件、资料应当严格保密，未经委托人同意不得泄露给第三方，否则，受托人承担一切由此引起的后果及赔偿责任。

其他详见技术要求及其附件。

受托人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 未经委托人同意，全过程工程咨询项目总负责人不得擅自更换，否则将视为受托人违约，擅自更换全过程工程咨询总负责人的，委托人有权一次性扣除签约合同总价 0.5%的违约金，并保留解除合同的权利，违约金从合同价款中直接抵扣。确因特殊原因需要更换的，经委托人审核同意后方可更换。更换后的人员的业绩和资格，应具备等同或高于原投标人员的业绩和资格。

(2) 全过程工程咨询项目总负责人若出现擅自离岗、不履行合同义务或者不按合同约定履行义务的、项目管理过程中存在重大失误造成损失（包括经济损失和时间损失），委托人有权一次性扣除签约合同总价 0.5%的违约金，并保留解除合同的权利。

(3) 未经委托人同意，全过程工程咨询服务各专业负责人与其他人员不得擅自更换，否则将视为受托人违约，擅自更换各专业负责人的，委托人有权处违约金 0.5 万元/人；擅自更换各专业其他人员的，委托人有权处罚违约金 0.2 万元/人，违约金从合同价款中直接抵扣。确因特殊原因需要更换的，经委托人审核同意后方可更换。更换后的人员的业绩和资格，应具备等同或高于原投标人员的业绩和资格。

(4) 受托人内部各专业主要负责人（包括工程监理、招标代理、造价咨询、工程勘察）须按照委托人进度要求，做好跟踪对接、现场服务等工作，若出现擅自离岗、不履行合同义务或者不按合同约定履行义务的，将按照合同约定对相关专业单位进行处罚，同时全过程工程咨询服务牵头单位需负主要管理责任，扣除

合同总额 1%-2%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。

(5) 若委托人认为项目总负责人或各专业主要负责人不称职，委托人有权要求受托人更换人员并且资格、经验、业绩不低于原相应专业的负责人，受托人拒绝更换的，委托人有权扣除合同总额 0.5%-1%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。

(6) 因受托人违约或工作失误给委托人造成损失的，由受托人向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失。

(7) 受托人应按照委托人的要求进行全工程工程咨询管理服务工作，全过程牵头单位要总体把关及时提供所需要的相关资料，做好过程中的协调、统筹、计划进度安排等工作，若因管理服务不到位，导致工作中出现失误等，全过程牵头单位需负主要管理责任，扣除合同总额 0.5%-1%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。

5.2 委托人的违约责任

受托人同意，对于委托人迟延付款的，不支付逾期付款利息。

6. 支付

6.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：1。

6.3 支付酬金

6.3.1 委托人按技术要求中约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付全过程工程咨询服务酬金。所支付的工程咨询服务酬金已含受托人履行本协议约定工作内容和范围所需的全部费用(包括但不限于咨询服务费、劳务费、人工成本、复印费、文件制作费、通讯费、交通费、保险费、利润、税金、承包人联合体间结算费用等)。

每次付款前，受托人须向委托人提交付款申请表并提供等额正式、合法的增值税专用发票，否则委托人有权延期付款。

本工程全过程咨询服务费中的各分项费用由各分项中标单位(联合体成员单位)自行申请费用，委托人分别支付各分项服务费。

注：委托人有权根据项目实际情况和进度要求调整付款的时间和比例，不支付逾期付款利息。

招标代理服务费支付：工程总承包标段归档资料交予委托人后支付至合同价

的 80%，余款在项目竣工验收合格后一次性无息结清。委托人付款同时招标代理公司须提交供等额的增值税专用发票。

造价咨询服务费支付：

1、合同签订生效后按以下节点支付，

(1) 本项目开工建设后每半年支付造价咨询基础费的 15%，付至造价咨询基础费 75%时暂停支付。

(2) 本项目竣工验收备案后支付至造价咨询基础费的 90% 。

(3) 项目结算审核完成提交审核报告后付清造价咨询费用（无息）。

2、本合同咨询服务费结算价款=基础费+效益收费

3、委托人付款同时咨询服务公司须提交供等额的增值税专用发票。

工程监理服务费支付：

正常工作酬金的支付：

(1) 监理合同签订并委派监理人员至现场后，每季度(三个月)支付一次监理费。支付比率为 80%（付款基数=监理合同价/14），付款资料齐全后十五个工作日内委托人支付监理人该笔监理款。

(2) 付至监理费合同价的 80%时暂停支付；

(3) 工程竣工备案后，双方办理监理费用结算。在监理最终结算价审核完成并经委托人、监理人等相关单位共同确认后，支付至监理合同结算价的 97%；

(4) 合同价的 3%作为保修阶段的监理费用，待缺陷责任期满后叁拾日内一次性支付；

(5) 根据合同约定增加的监理费用，在该费用发生的第二月随当月付款全额支付。

(6) 本项目支付的监理费用需优先保证现场监理人员的人工费：如监理人未能及时支付现场监理人员人工费，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。

关于延期的特别说明：

1) 监理服务为期为 40 个月，具体以委托人发布的开工、停工、复工令中的时间节点为准。

2) 如监理服务期延长，延长期短于 3 个月则不予计费;如超出 3 个月，则超出 3 个月部分予以补偿。

3) 补偿原则: 延长期监理人员数需经甲方审核。综合单价=监理服务酬金/40个月/监理总人数。

(7) 上述付款自监理服务期满至监理费最终结清期间不计利息。

(8) 每次付款的同时, 监理人需开具合法有效的增值税专用发票, 否则委托人有权拒绝付款。付款申请审核通过后由委托人付款给监理人。

(9) 委托人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接在监理费中扣除监理人应支付的违约金以及其他应扣除款项。

(10) 监理服务期限 1200 日历天。最终服务期限以自合同签订之日起至工程最终竣工及工程全面移交验收、城建资料归档、工程决算审计完成止的实际日历天数为准, 具体监理服务期由委托人最终确认。

注: 1) 每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税专用发票;

2) 所有进度款必须符合相应合同要求并经发包人派驻现场工程师签发付款证书及发包人同意后才予以支付。

工程勘察服务费支付:

(1) 提交正式勘察成果后, 付至合同暂定总价的 50%。

(2) 勘察工程结算审核完成后, 付至结算审定价的 97%。

(3) 本项目竣工验收合格并交付使用后一次性付清余款(无息)。

注: 发包人每次付款前承包人需提供等额的增值税专用发票。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件: 委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章。

7.2 变更

7.2.2 除不可抗力外, 因非受托人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按下列方法确定: /

7.2.3 除不可抗力外, 实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时, 其善后工作以及恢复服务的准备工作相应的附加工作酬金确定方法: ___/

7.2.5 正常工作酬金按下列方法确定:

按各专业投标内容计算。

其中：

(1) 招标代理酬金：本工程招标代理服务费采用总价包干方式，金额为（ 万元）（¥ ），上述费用为含税价。评标委员会评审费由代理人支付。

(2) 工程监理酬金：

中标单价=监理服务酬金/暂定总建筑面积 151192m²。监理中标单价结算时不因任何情况而调整。

最终监理服务酬金=中标单价×总建筑面积-违约金+补偿费用；结算时的总建筑面积计取原则：若工程规划许可证核定的总建筑面积小于本合同暂定总建筑面积，则按工程规划许可证核定的总建筑面积进行结算；若工程规划许可证核定的总建筑面积大于本合同暂定总建筑面积，则按本合同暂定总建筑面积进行结算。

(3) 造价咨询酬金：

1、本项目暂定总建筑面积 151192 平方米，结算时以工程规划许可证核定的总建筑面积为准。

2、造价咨询酬金：基础费+效益收费

①基础费=总建筑面积(暂按 151192 平方米计算)×基础费单价 元/平方米。

②效益收费=结算审核核减超出 1.5%以外核减额部分×4.8%× %（中标费率）。

(4) 工程勘察酬金：

本合同暂定工程量为 17000 米。

勘察服务酬金暂定 万元【中标单价（ 元/米）×暂定工程量（17000 米）】；本合同按实际完成工程量结算，结算时不分土孔、岩孔，只按勘察费用中标单价和实际工程量结算。即最终结算价格=中标单价×实际工程量（米）。

7.2.6 因工程规模、全过程工程咨询范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，**按以下方式调整：**

(1) 规模减少的：规模减少后的工作量的酬金仍按 7.2.5 条执行；

(2) 全过程工程咨询范围变化的：工作内容取消的，该项咨询工作酬金取消；合同外新增工作内容的，由受托人按其投标报价原则计算并报经委托人审核批准后执行。

7.3、暂停与解除

委托人因故需终止本合同的，需提前 30 日通知受托人，受托人在收到解除通知后立即停止工作，将开支减至最小。委托人应按照受托人已完成的工作量进行结算，30 日期满本合同解除。受托人应保证所移交的资料齐全完整，受托人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人有权拒绝支付本合同价款并要求受托人赔偿损失。

8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

8.3 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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

9.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

9.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：___/___

9.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：项目批准文件、项目图纸等技术文件,保密期限至该等文件成为公开信息。

受托人声明的保密事项和期限：咨询服务过程中产生的技术文件。

第三方声明的保密事项和期限：按第三方申明另行书面通知。

9.8 知识产权

9.8.1 关于委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：委托人

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条件执行。

9.8.2 关于受托人为实施工程所编制文件的著作权的归属：受托人

关于受托人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条件执行

9.8.5 受托人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已包含在签约酬金中。

10. 补充条款

_____ / _____。

附件 1

全过程工程咨询服务机构人员配备表

序号	职务	姓名	专业	年龄	执业资格	注册号	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
...							

第四部分技术要求

技术要求 C：工程监理

1. 受托人的义务

1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：工程施工阶段全过程监理，包含对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，安全管理、工程资料管理和组织协调施工现场各方面关系，在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更、竣工结算初审及配合竣工决算审核等均属于本监理范围。

1.1.2 监理工作要求包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工其他参建方提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工其他参建方提交的施工进度计划，核查其他参建方对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工其他参建方的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工其他参建方报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工其他参建方提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付

证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工参建方整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工其他参建方提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理文件资料，并按规定组卷成册，形成监理档案。

(23) 监理工作内容还包括：

23.1 监理人全面负责完成工程项目的施工监理任务（包括但不限于以下内容）：

- 1) 勘察工程
- 2) 建筑工程
- 3) 安装工程
- 4) 给排水工程
- 5) 室外及绿化、景观工程
- 6) 装饰装修工程
- 7) 智能化工程
- 8) 电气工程
- 9) 土石方工程
- 10) 其他附属工程施工等

23.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），如不能按要求审核，每发现一次，扣除违约金 1000 元；

23.3 密切配合委托人做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等

工作,做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作;

23.4 负责审核竣工图(包含应标注在竣工图上的变更),如经监理审核确认的竣工图与现场做法不一致,每处扣除违约金 5000 元;

23.5 负责工程监理文件的整理和归档,经委托人认可后移交城建档案馆。

23.6 监理应向委托人提交的资料包含纸质资料及电子档。其中须有各阶段各项隐蔽、拆除工作的影像资料(影像资料应能对实际工作量进行判断)。

23.7 在施工图会审阶段,监理人应进行施工图审核,保障工程项目安全可靠。其中主要包括:

1) 审核设计文件的安全性、适用性、经济性;

2) 根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见;

3) 协助委托人与设计单位进行技术协调;

4) 协助委托人审核、变更设计文件,确保设计的安全性、适用性、经济性。

23.8 在施工阶段监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查,协调各方的关系。其主要内容包括:

1) 审批施工组织设计

①工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计,包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施。

②工程的重点或关键部位,应要求施工单位提出具体方案,经监理人审查认定后方可施工。

2) 控制工程进度

①审核施工单位上报的总进度计划,对总进度计划是否满足合同约定的工期提出意见。

②审查施工单位各项施工准备工作,下达开工令。

③根据总进度计划,审核施工单位月、周进度计划的可行性,如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促施工单位及时调整计划和采取补救措施,以保证工程进度的实现。

④每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的工程例会并做好会议记录,及时协调处理相关的问题。若情况特殊,监理人应能立

即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，并及时通报委托人。

⑤建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、安全、变更、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

⑥每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

3) 控制工程质量

①根据设计文件、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格率为 100%。同时配合委托人进行施工质量 100% 细部检查工作，经委托人批准的检查表单须完整、真实填写，分部工程结束 10 天内将表单提交给委托人备查。

②分基础主体、总体配套、细部检查三个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

③实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

④必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。作好沉降观测等的复核工作。如因监理人复核工作失误，影响相关验收，每次需向委托人支付违约金 3000 元。

⑤监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人。并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

⑥审查主要建筑材料、主要设备。

⑦对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。

⑧密切配合委托人做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核

情况报告,并进一步配合委托人做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作;

⑨检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关证明。

⑩参加委托人及委托人委托的其他机构组织的各项质量检查活动,并根据检查结果落实质量问题整改工作,如未按委托人要求落实整改,每次需向委托人支付违约金 3000 元。

4) 监督检查安全和文明施工

①监督和定期(每周一次)检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录,在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。

②督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

③按照江苏省关于施工现场安全文明工地的有关要求进行了监控。

④参加委托人及委托人委托的其他机构组织的各项质量检查活动,并根据检查结果落实质量问题整改工作,如未按委托人要求落实整改,每次需向委托人支付违约金 3000 元。

5) 投资控制

①复核施工总包单位工程月报及已完工程量,并提出书面意见。

②负责现场技术核定及工程签证,对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商,如涉及费用的须提醒委托人并征得委托人认可后方可签署意见。对施工单位为方便施工而提出的改变施工工艺、施工程序、施工机具或按规定属于施工单位自行调整的工程量、招标文件、投标文件或定额已包含的、现有规范已作明确要求的项目一律不得签证。在签证的同时须按相应变更内容编制费用预算和材料明细,计算变更前后的费用变化情况,工程施工单位凡不按规定时间和程序上报的,一律不得签证。如未经委托人同意进行了按合同不得进行签证的工作,委托人有权解除合同,监理人需承担因此给委托人造成的相关损失。监理单位须在签证时,对费用进行初审,准确率须达到 95%以上,如不能满足要求,每发现一次,需向委托人支付违约金 5000 元。

③监理人会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有利影响,如发现有不利影响时,应明确提出监理意见,及时向委托人反映。

6) 工程验收及工程质量事故处理

①负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

②配合委托人进行单位工程竣工验收工作。

③提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

④审查总包单位编制的竣工图，保证其正确无误并总监签字盖章，并及时提交委托人。

⑤负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交城建档案馆并负责牵头处理所有施工单位资料移交档案馆。

⑥协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

⑦定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，并将检查结果及时提交委托人，监理人应按《建设工程文件归档整理规范》

（GB/T50328-2001）、江苏省建设厅统一的监理示范表式收集、整理、归档监理资料并实施有效的计算机管理，所有报送委托人的资料应附电子文档。在工程竣工二周内或监理任务完成时，监理人应提供两套完整规范的监理资料给委托人（至少一套为原件）。如因资料原因造成的损失，监理人应承担部分责任。

23.9 施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询服务范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报

委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 除专用条件另有约定外，受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

1.2.5 监理人的相关义务

1.2.5.1 在合同签字生效后一周内，监理单位应组成以_____为总监的项目监理班子投入工作，参与对施工现场的监理工作，同时将监理人员名单，各自分工报送委托人。

1.2.5.2 监理人必须按照投标文件中所列监理人员进驻现场，不得擅自更换，如因特殊情况需要更换专业监理工程师，必须提出书面申请并得到委托人书面同意后方可更换，且更换的人员不得低于原投标人员的标准。

1.2.5.3 监理人除投标人员之外，其余人员数量、配备必须按照南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法(试行)里面相应条款执行。

1.2.5.4 项目监理组成员均需配备行动轨迹记录设备，并定期上传委托人审核，相关记录设备、上传方式，汇报方案均需在监理部驻场前报委托人项目负责人审核确认。所有费用由监理人考虑在投标报价中。

1.2.5.5 监理人需协助委托人做好开工前的准备工作。检查开工前施工单位的复测资料，在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制。在施工方进场后开工前对施工场地的地形、地貌、标高进行核查，对周边房屋、道路、管线等安全鉴定情况进行确认，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令并组织场地移交，由总监理工程师组织，委托人书面并在现场向承建商进行场地移交。

1.2.5.6 项目实施期间，专业监理人员必须保证每天在现场，不得擅自离开，隐蔽、拆除工程及重要部位施工时，专业监理工程师必须保证旁站监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时，如发现需旁站施工现场无专业监理工程师旁站，监理人需支付违约金 10000 元/次。累计不在现场超过 5 次及以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人承担由此造成的全部损失。本合同工程质量实行承包人自检，社会监理、委托人和政府监督的多级管理体制。对因工程质量出现问题需返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并且按合同规定承担相应的违约责任，同时，监理人应根据本委托监理合同规定负相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

1.2.5.7 现场常备设备满足工程检测：包含水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪（普通及高强混凝土回弹仪）、测距仪、钢筋保护层检测仪、激光标线仪。如现场未按投标文件配备设备，委托人有权要求整改，监理人对缺少的设备按每件每次支付 1000 元违约金。

1.2.5.8 现场监理工程师应使用自备仪器（全站仪、测距仪、经纬仪等）独立测量，复核承包人报送的测量数据的校核成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，监理人每次需向委托人支付 1000 元违约金。检测仪器及设备未按工程需要的数量、规格、时间进场的，每件每日支付 1000 元违约金。

1.2.5.9 监理人应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托人参考。如本工程实施中有特殊要求，监理人认为需聘请专家评审、论证的，应经委托人同意，由监理人负责组织。

1.2.5.10 监理人应对监理过程中知悉的商业秘密应予以保密。如因监理人原因导致委托人商业秘密或者资料泄漏，监理人应当按照委托人实际损失进行赔偿。

1.2.5.11 监理人派须专人负责项目的安监、质监及施工许可证办理，负责工程档案验收及竣工备案工作，此费用含在投标报价中。

1.2.5.12 监理人在项目实施过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须经委托人书面签署后方生效。

1.2.5.13 任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告，特殊情况下可口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人须在收到报告后 72 小时内（不含节假日）答复。

1.2.5.14 在开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工等文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸是否出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。监理人在审查过程中未发现图纸文件存在明显错误，每次每处需支付违约金 2000 元。

1.2.5.15 监理人应监督和定期（每天一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周向委托人做一次书面汇报。

情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，承包人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的管理部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。

1.2.5.16 监理人负责隐蔽、拆除工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽、拆除工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，一经查实监理人需向委托人支付违约金2000元/次，工程竣工未能通过合格验收的，委托人有权核减5%合同价款作为违约金，违约金数额不足以弥补损失的，以损失为限。

1.2.5.17 监理人需协助委托人进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工验收一个月内，报送一套完整监理资料给委托人，监理资料一式两份（原件）。必须在工程竣工后一个月内完善竣工资料及时提交委托人。否则，按照3万元/月向委托人支付违约金（非监理人原因除外）。

1.2.5.18 监理人协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

1.2.5.19 监理人定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，确保资料和工程同步，委托人不定期对其每月的工作进行检查，发现一次不符合要求处罚一次（处罚金额1000元），工程竣工验收时，如因资料原因造成的损失，监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人需支付50000元违约金；缺损应由监理人存档的原始记录，按照每件1000元支付违约金。

1.2.5.20 监理人应审核承包人提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

1.2.5.21 监理人在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的

可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施，监理人需向委托人支付1000元/次违约金。

1.2.5.22 监理人复核施工总包单位工程月报及已完工程量，审核承包人已完工程数量（月报、工程签证），并提出书面意见，工程施工过程中各项工程变更、签证，在提交监理人后，监理人应于5个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。如不能满足要求，每发现一次，监理人需支付2000元违约金。

1.2.5.23 监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理人、承包人、跟踪审计共同现场签字方为有效。

1.2.5.24 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人需向委托人支付1000元/次违约金。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失5000元以上的按严重违约处理，监理人需向委托人支付20000元/次违约金。

1.2.5.25 所有资料及结算审核交付委托人，并完成国家相关维修规定的时间后视为完成监理工作内容。

1.2.5.26 监理期限以委托人所需的服务时间为准，超过合同服务期委托人不额外支付监理服务费用。

1.2.5.27 每月进场的地材数量和质量应及时检查核定后报委托人。

1.2.5.28 监理工程师对工程结算送审资料严格把关。

1.2.5.29 监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求，而监理人又派不出合适人员时，委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作，费用将从监理人的监理费中扣除。

2. 委托人的义务

2.1 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询服务项目总负责人和授予全过程工程咨询服务机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

2.2 委托人意见或要求

在本合同约定的全过程工程咨询服务工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

2.3 参与和监督

(1) 委托人有权对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

(2) 委托人有权依法对监理工作进行检查和监督，并对受托方违规行为予以纠正。

3. 工程监理服务费支付方式：详见合同专用条款 6.3.1 相关约定。

4. 违约责任

4.1 受托人的违约责任

(1) 若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人必须承担的相应责任：

(2) 若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任

4.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：

委托人相关损失的计算依据：委托人委托的审计咨询单位出具的财务数据为准。

4.3 监理人员的违约责任

(1) 监理人须服从委托人各项工作安排，监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人可首先提出口头警告，若仍未有改正，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告监理人应向委托人支付违约金 5000 元，经委托人警告限期改正后拒不整改的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(2) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及合同约定的监理义务和监理工作内容, 委托人可书面通知监理人, 指明其未能履约的内容。同时委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(3) 监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备, 监理人必须按委托人要求限期整改, 并承担相应违约责任。如在委托人书面通知监理人进场后 3 日内, 监理人承诺的总监理工程师或主要监理人员不到位, 或到位后又离开, 造成该岗位空缺。委托人一旦发现, 将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位。同时委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(4) 因监理人原因需更换监理人员者, 需经委托人书面同意并报有关部门备案后方可更换, 同时所更换人员职称、学历和资历条件不得低于原投标人员。若不经委托人同意擅自变更驻场的监理人员, 视为违约行为, 委托人有权要求监理人进行整改, 监理人在接到整改通知后的 7 日内必须按委托人要求将相关人员整改到位, 逾期未整改到位的每人·次按下列标准从监理酬金中扣除相应金额作为违约金: 总监理工程师: 20 万元/人·次; 专业监理工程师: 5 万元/人·次; 其他监理人员: 3 万元/人·次。如监理人在接到整改通知后的 7 日内仍未按委托人要求将相关人员整改到位的, 委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(5) 总监理工程师在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权, 监理人每次需支付违约金 10000 元。如连续无故超过三天不在现场, 委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(6) 委托人要求总监理工程师必须参加的会议, 总监理工程师必须到会, 未经委托人同意不到会者, 委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(7) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项应在三天内给出书面答复, 故意拖延或者不作出明确的处理意见, 委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(8) 对承包人的管理机构人员不到位、擅自离场, 管理人员工作能力、工作态度存在严重不足, 监理人不进行检查、督促、处理, 不向委托人报告, 被委托人发现后, 监理人除必须限期改正外, 委托人有权解除合同, 监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(9) 监理人不按有关规定，对每次进场的材料，进行及时的登记、抽查、送检，监理由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

(10) 监理人必须加强监理人员职业操守的教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；
2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；
3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

5) 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；

6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

备注：凡违反以上任一规定者，一经查实，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

(11) 承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(12) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(13) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

(14) 工程施工的关键工期节点，因承包人原因比计划滞后 7 日以上（包括 7 日），监理人未及时预见、未及时要求提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承

担一般违约责任 1 次。由此出现关键工期滞后 15 天以上（含 15 天），监理人必须承担严重违约责任 1 次。由此出现关键线路工期滞后 30 天以上（含 30 天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（15）监理人应当按委托人规定的期限及时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（16）对于承包人提交的付款申请，监理人不按实际完成的工作量进行审核，被审查发现后，除必须限期改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（17）监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

（18）如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（19）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（20）因监理人责任导致工程竣工拖延的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（21）因监理人责任造成质量事故，需要返工的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（22）因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（23）工程服务期内，若监理人员月度出勤天数不足 20 天（每天出勤满 8 小时为一天），总监理工程师每发生一次，扣除合同监理费的 2%的违约金；其他监理人员每发生一人次，扣除合同监理费的 0.5%的违约金。如因监理人要求更换总监理工程师（无论任何原因），每次扣除合同监理费的 2%的违约金；如因监理人要求更换专业监理工程师（无论任何原因），每次扣除合同监理费的

0.5%的违约金。

(24) 施工现场委托人会不定期抽查监理人各项资料整理、记录、归档工作。监理人需及时提供各阶段各项隐蔽验收工作书面及对应的影像资料(影像资料须显示施工时间、地点及具体施工内容)，若委托人检查时监理人无法提供或不能及时提供相应资料，监理人需支付违约金 5000 元/次。同时，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

5. 监理与相关服务依据

5.1 监理依据包括：

(1) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》《南京市建设工程施工现场管理办法》、《建筑建设标准强制性条款》及国家、省、市有关法律、法规，建筑安装工程的规范、标准和规程。

(2) 南京地区现行预算定额及取费标准，南京市建设管理办法等有关规定和办法。

(3) 建设主管部门批准文件（如建设计划等）。

(4) 地质勘察文件

(5) 设计文件及图纸（含施工说明），以及设计变更。

(6) 本监理合同，业主与施工承包单位签订的正式合同和补充协议。

(7) 监理大纲、规划细则等技术性文件。

(8) 本项目施工单位的招投标文件

(9) 设备材料订购合同（如有）。

(10) 委托人提出的其它相关要求。

5.2 相关服务依据包括：大纲（规划）、监理方案、监理细则、监理合同及全部与本工程有关的合同、监理招投标文件。

6. 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。委托人要求总监常驻现场，并有权随时要求监理人更换不称职的总监理工程师

师。委托人将定期或不定期对总监及各岗位监理人员进行各项考核。如发生以下情形之一，委托人有权要求调换不称职的监理人员：

- (1) 专业工作能力不能满足本工程监理岗位需要的；
- (2) 质量或安全生产隐患应发现而未能及时发现的；
- (3) 与本工程承包人有工作以外的利益往来，向本工程承包人推荐施工材料、施工用人的；
- (4) 对承包人报送的工程签证单不认真复核，或因签证不实，给委托人造成损失（或可能造成损失）的；
- (5) 未严格执行质量标准和安全规定的；
- (6) 上道工序检查不到位就允许施行下道工序的；
- (7) 旁站值班不到位的；
- (8) 未经委托人同意随意缺勤的；
- (9) 因监理人员责任造成工期延误（或可能造成工期延误）的。
- (10) 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；
- (11) 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；
- (12) 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；
- (13) 委托双方确认的监理人员工作过失达三次者；
- (14) 委托人认为该监理人员不称职的其他情况。

7. 履行职责

7.1 对监理人的授权范围：

监理人在委托人委托的范围内，享有以下权利：

- (1) 对工程分包人资质、能力的书面审查权；
- (2) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的书面同意；当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正；
- (3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向施工承包人提出意见，并向委托人提出书面报告；
- (4) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告；

(5) 事先向委托人报告并征得同意, 监理人有权发布开工令、停工令、复工令在紧急情况下的停工令未能事先报告时, 则应在 24 小时内向委托人作出书面报告;

(6) 对于工程上使用的材料和分部分项工程质量有怀疑的, 有提出检测检验权; 对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备, 有权通知承包人停止使用; 对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业, 有权通知承包人停工整改、返工; 并向委托人提出书面报告;

(7) 工程施工进度的检查、监督权, 工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权;

(8) 按工程施工合同工程价格的约定, 对工程款支付申请有签认权, 对工程结算报告有复核权与否决权; 未经总监理工程师签字确认, 委托人不支付工程款。

(9) 所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的签证文件必须由总监审定和签发, 并经委托人代表书面同意, 否则委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次, 监理人应承担相关责任和赔偿经济损失。

(10) 需要取得委托人书面批准许可才能行使的职权: 分包单位的确定、施工中或图纸中的建议, 设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令, 以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

7.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 原则上无权要求, 但监理人经委托人书面同意后, 监理人有权要求承包人撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员。

8. 提交报告

监理人应提交报告的种类 (包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:

监理规划进场后 7 天; 监理月报每月 25 日; 例会纪要会后 3 天。报告份数应按委托人的要求提供, 以委托人通知为准。监理人必须在收到图纸资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》, 分部位分阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和工程需要的专题监理实施细则。上述资料经委托人审核批准后方可执行, 委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等上述资料进行调整的, 监理人

必须在一周内完成调整并报委托人审批。每个分部工程开工前，监理人须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施及相应的解决办法；每月 25 日提交监理月报；每周例会时向委托人提供工程进展报告；竣工验收后的 14 日内，向委托人提交工程监理归档文件和监理工作总结报告一份。

附件 1

安全协议书

为在_____监理的实施过程中创造安全、高效的施工和监理环境，切实做好本监理工程的安全工作，委托人南京新居置地有限公司，与监理人_____特此签订监理工作安全协议书。

一、委托人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行合同中的有关安全生产与管理的要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理和监理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产例会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对监理人安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各种安全隐患。

二、监理人职责

1、安全生产方面职责

(1)严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2)按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3)重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，并投入使用。

(4)定期召开安全生产例会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(5)监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行监理，对工程安全

生产承担监理责任。应当编制安全生产监理计划，明确监理人员的岗位职责、监理内容和方法等，对危险性较大的工程应当加强巡视检查。

(6) 监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改，必要时，可下达施工暂停指令并向委托人和有关部门报告。

(7) 监理人应当填报安全监理日志和监理月报。

(8) 监理人应负责本项目监理人员的人身意外伤害保险。

(9) 监理人有义务对可能发生的安全事件组织召开安全会议。

(10) 监理人对项目监理组人员在现场的安全负责，发生人身安全责任事故由监理人承担相关法律责任。

2、应督促施工承包人遵守以下安全生产方面的职责

(1) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、建设部颁发的有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员人数的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有责任按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行

安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理须承担管理责任，承包人须承担由此造成的一切损失。

(6)对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7)操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8)所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9)施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10)承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，将依法追究违约方的责任，并且违约方应当赔偿因此而造成的守约方全部损失。

四、本合同作为_____合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力，本协议经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

法定代表人（签字或签章）：

授权代理人（签字）：

授权代理人（签字）：

日期：2024 年月日

附件 2

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》和国家及南京市有关工程建设、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，南京新居置地有限公司（以下简称甲方），就与_____（以下简称乙方）订立如下协议：

一、双方约定

1、双方应共同遵守国家和省、市以及行政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、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之外，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、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、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、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、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，不得在乙方处报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方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由公款支付的娱乐性活动。

4、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人员家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

四、违约责任

1、甲方有违反本合同第一条第1至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5000元；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反合同第一条第1至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1%至5%（最高不超过合同价款的5%）的违约罚款或1-3年内不得进入南京市建设工程市场的处罚。

五、对见证单位的约定和授权

双方约定：本协议的见证单位为双方授权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，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，如无法达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

本协议有效期为其双方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目回报款支付完毕止。

本协议作为工程合同的附件，与工程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：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字或签章）

法定代表人：（签字或签章）

签订日期：2024年 月 日

技术要求 D：招标代理

1. 受托人的义务

1.1 招标代理的工作范围和工作事项

1.1.1 招标代理的工作范围：除本项目全过程工程咨询服务招标代理以外的所有招标代理工作。具体包括代拟发包方案；发布招标公告（发出投标邀请书）；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；委托人安排的其它事宜等。

1.1.2 招标代理项目的范围：

- 勘察，具体包括：_____ / _____
- 设计，具体包括：仅招标代理服务，具体按照委托人要求实施
- 施工，具体包括：仅招标代理服务，具体按照委托人要求实施
- 设备，具体包括：仅招标代理服务，具体按照委托人要求实施
- 材料，具体包括：仅招标代理服务，具体按照委托人要求实施
- 其他，具体包括：仅招标代理服务，具体按照委托人要求实施

1.1.3 招标代理工作事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打×）：

- 代拟发包方案；
- 发布招标公告（发出投标邀请书）；
- 编制资格预审文件；
- 组织接收投标申请人报名；
- 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- 编制招标文件；

- 编制工程量清单，编制招标控制价；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟工程合同；
- 编制招投标情况书面报告；
- 与发包有关的其它事宜。

1.2 招标代理的权利和责任

(1) 有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门有关规定的人为干预。

(2) 如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，受托人应建议委托人进行修改。拒不修改的，受托人有权单方面终止履行合同。

(3) 除发包方案、中标通知书及招投标情况书面报告由委托人盖章签字，中标通知书再加盖受托人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形成的资料、文件均只需由受托人盖章签字。

(4) 在委托授权范围内为委托人提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。

(5) 有义务向委托人提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作。

(6) 受托人工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

(7) 在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

(8) 对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

(9) 如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。

(10) 因代理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招标代理服务费总额。

(11) 因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

(12) 代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行

竞争。

2. 委托人的义务

2.1 审核与答复

(1) 委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前7日通知受托人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

2.2 配合、参与和监督

(1) 委托人有权参与招投标的有关活动。

(2) 如委托人或建设行政主管部门发现受托人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求受托人纠正，直至中止合同。

(3) 委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

(4) 委托人应当完成的其它工作：

(4.1) 委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照有关规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。

(4.2) 委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。

(4.3) 对代理人提出的书面要求，委托人应当在2日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。

(4.4) 在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

(4.5) 承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

(4.6) 委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。

2.3 委托人的权利

(1) 委托人有权参与招投标的有关活动。

(2) 委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。

(3) 委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。

(4) 委托人有权确定代理人的具体工作内容。

(5) 如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至中止合同。

(6) 委托人有权随时终止或取消各标段的相关委托代理工作，代理人对该标段已完成工作所产生的代理服务费用的诉求委托人将不予认可。

3. 招标代理服务费用支付：详见合同专用条款 6.3.1 相关约定。

4. 委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1、代理工作开始时间：合同签订时间

2、代理工作完成时间：本工程招标工作结束且归档资料交予委托人后。每个标段的代理资料（一式二份）须在中标通知书发出后 7 日内移交招标人归档（含电子版代理归档资料）。

5. 其他约定：

1、本项目招标代理项目组所有成员须为代理人公司正式员工，签订本合同时提供项目组所有成员半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件和劳动合同复印件，正常情况下不得变更。如因客观原因需变更项目组成员须得到委托人书面同意，更换的项目组成员必须是代理人公司正式员工，并且与原项目组成员有同等资历。在合同履行过程中委托人发现招标代理项目组成员有违反上述要求的情况，委托人有权解除合同，并由代理人承担委托人因此造成的一切损失。

2、代理人须按委托人定稿的内容如实发布招标公告和招标文件，不得擅自修改发布信息，否则按 5 万元/次向委托人支付违约金，如再次发生类似事件委托人有权解除合同，并追究代理人的法律责任，同时向行政主管部门反映相关情况，代理人承担委托人因此造成的一切损失。

3、因招标代理对现行政策掌握不足，未能就招标文件的内容充分建议，导致招标过程中出现影响委托人正常招标进度的问题，第一次发生代理人须向委托人支付违约金 2 万元，第二次发生代理人须向委托人支付违约金 5 万元且委托人有权解除代理合同，并追究代理人的法律责任，同时向行政主管部门反映相关情况，代理人承担委托人因此造成的一切损失。

4、委托人有权根据工作需要，提前 24 小时通知代理人项目组相关人员参加

委托人组织的会议（含招标人组织的集中办公），代理人应及时安排人员参加，否则委托人每次从代理费中扣除违约金 1 万元。

5、在招标活动中，代理人不得与潜在投标人有不恰当的联系，否则委托人有权解除代理合同，并追究代理人的法律责任，同时向行政主管部门反映相关情况，代理人承担委托人因此造成的一切损失。

6、如因代理人原因导致工程流标（以评标工作完成为准），重新招标的所有相关费用由代理人承担。

7、如代理人不主动配合委托人安排的和本次代理工程相关的工作，发生第一次约谈问责，发生第二次书面通报，发生第三次委托人有权终止该代理合同。

8、本合同代理人服务时效包含除春节以外的所有节假日，如因代理人原因未在委托人要求的时效内完成相关工作，每滞后 1 日，委托人从招标代理费中扣除 1%作为违约金。

技术要求 E：造价咨询

1. 受托人的义务

1.1 造价咨询的范围和工作要求

1.1.1 造价咨询的范围：项目所需施工、设备、材料等工程的全过程造价咨询服务造价咨询服务，主要工作内容如下：

(1) 招标控制价审核；

(2) 施工图预算审核；

(3) 签证变更审核；

(4) 材料价款审核；

(5) 动态成本分析；

(6) 结算审核；

(7) 委托人安排的其它事宜：具体以委托人实际委托事项为准。

1.1.2 造价咨询的工作要求

(1) 受托人应当及时向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

(2) 受托人应当按照约定的时间、份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

受托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。

(3) 受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、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。

(4) 受托人应在双方约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

(5) 受托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。

(6) 受托人按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨

询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

(7) 在委托授权范围内为委托方提供咨询服务，不得将本合同所确定的咨询服务转让给第三方。

(8) 受托人工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

(9) 在咨询活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

(10) 受托人所形成的资料、文件均需由咨询人盖章签字。对咨询过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

(11) 因受托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咨询服务费总额。

(12) 因不可抗力导致咨询合同不能全部或部分履行，受托人不承担责任。

1.2 造价咨询工作依据

1.2.1 依据包括：

受托人应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。

受托人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

1.3 委托人的权利和义务

(1) 委托人在咨询人开展咨询业务之前应按照有关规定办全本项目咨询工作所需的有关审批手续，使咨询工作具备条件。

(2) 委托人应当向咨询人及时、无偿、真实、详细的提供咨询工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。

(3) 对咨询人提出的书面要求，委托人应当在 2 日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。

(4) 委托咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前 7 日通知咨询人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

(5) 委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

2. 造价咨询服务费用支付：详见合同专用条款 6.3.1 相关约定。

3. 委托人对受托人完成本合同委托内容的时间要求

3.1、咨询工作开始时间：合同签订时间。

3.2、咨询工作完成时间：本项目结算审计完成。

4. 其他约定

1、本项目咨询服务项目组所有成员须为咨询人公司正式员工，签订本合同时提供项目组所有成员半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件和劳动合同复印件，正常情况下不得变更。如因客观原因需变更项目组成员须得到委托人书面同意，更换的项目组成员必须是咨询人公司正式员工，并且与原项目组成员有同等资历。在合同履行过程中委托人发现咨询服务项目组成员有违反上述要求的情况，委托人有权解除合同，并由受托人承担委托人因此造成的一切损失。

2、委托人有权根据工作需要，提前 24 小时通知受托人项目组相关人员参加委托人组织的会议（含委托人组织的集中办公），受托人应及时安排人员参加，否则委托人每次从咨询费中扣除违约金 1 万元。

3、受托人收到委托人的施工图纸、地质勘察报告及其相关文件后，应从工程造价的角度和以往工作经验，对施工图纸进行全面审查、复合，对于施工图纸上存在的可能影响工程量清单编制以及可能影响造价控制的问题，应及时与委托人及设计单位做好沟通，并提出建议。杜绝以一个单体的设计文件或说明文件作为整个项目所有单体的编制依据。如发生此类问题对委托人造成影响，每个单体的单项问题每次扣除违约金 1 万元。如对于图纸中未明确的事项未报委托人确认，而自行确认，每处扣除违约金 1 万元。

4、在咨询活动中，受托人不得与潜在投标人有不恰当的联系，否则委托人有权解除咨询合同，并追究咨询人的法律责任，同时向行政主管部门反映相关情况，受托人承担委托人因此造成的一切损失。

5、如因受托人原因导致工程流标（以评标工作完成为准），重新招标的所有相关费用由受托人承担。

6、如受托人不主动配合委托人安排的和本次咨询工程相关的工作，发生第

一次约谈问责，发生第二次书面通报，发生第三次委托人有权终止该咨询合同。

7、受托人工作时效约定：在委托人提供相应资料后，按委托人相应的时间要求完成各类型审核工作。以上时效约定包含除春节以外的所有节假日，如因受托人原因未在约定时效内完成相关工作，每滞后1日，委托人从咨询服务费中扣除1%作为违约金。

技术要求 G：工程勘察

1. 受托人的义务

1.1 勘察的范围和工作要求

1.1.1 勘察的范围：工程勘察，对该工程进行地质勘察、查明有无影响工程稳定性的不良地质现象，查明场地的水文地质条件等工作，协助招标人完成岩土工程勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。

1.1.2 工作要求：本项目工程勘察（包含桩基施工中的入岩鉴定及压力值鉴定工作）；满足规范及设计要求。

1.2 勘察的工作依据：

- (1) 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001，2009版）、
- (2) 《建筑地基基设计规范》（GB50007-2011）、
- (3) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016版）、
- (4) 《建筑工程抗震防分类标准》（GB50223-2008）、
- (5) 《中国地震动数区划图》（GB18306-2015）、
- (6) 《土工试方法标准》（GB/T50123-1999）、
- (7) 《工程岩体试方法标准》（GB/T50266-2013）、
- (8) 《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）、
- (9) 《建筑地基处理术规范》（JGJ79-2012）、
- (10) 《建筑基坑支护技规程》（JGJ120-2012）、
- (11) 《建筑桩基技范》（JGJ94-2008）、
- (12) 《工程测量规范》（GB50026-2007）、

(13) 《岩土工程勘察规范》(DGJ32/TJ208-2016)、
(14) 《南京地区建筑地基基础规范》(DGJ32/J12-2005)、
(15) 《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》(2010年版)。

(16) 《高层建筑岩土工程勘察规程》(JGJ72-2004)

若规范有最新更新，以最新更新规范为准

1.2、委托人向勘察人提供下列文件资料，仅供勘察人参考，勘察人须对其准确性予以复核。

(1) 提供本工批准文件(复印件)。

(2) 勘察布点图(电子版)。

(3) 勘探要求说明(电子版)。

(4) 坐标表(电子版)。

(5) 地下管线探测成果(电子版)。

2、勘察人的责任

2.1 勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

2.2 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件(或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件)及技术规范要求，勘察人书面向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，办理相关书面手续。

2.3 勘察人应遵守发包人施工现场的各项管理规章制度，承担自有施工人员的安全责任。

2.4 勘察人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让向发包人提交的技术资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向勘察人索赔。

2.5 勘察人履约过程中如有人员变动，应及时向发包人书面提交相关人员变动情况的报告。报告中应当载明继任人员的注册执业资格、职称、执业经验等资料，继任人员应与更换人员的资历匹配。满足以上条件并经发包人书面同意，方可更换人员。

2.6 勘察人应充分踏勘现场，了解现场情况。现场因完成勘察工作而产生的

矛盾协调、青苗补偿等费用及因场地起伏、不平整而产生的必要措施费用均包含在中标单价中，结算时不调整，由勘察人自行承担。

2.7 承包人在勘察过程中须接受发包人、工程监理、跟踪审计的共同监督，终孔时上报发包人、工程监理、跟踪审计进行现场审核确认。

2.8 本合同范围内所有勘察工作量均为暂定工作量，发包人有权根据需求调整最终工作量，勘察人须无条件接受发包人调整的最终工作量。

3、工程勘察服务费用支付：详见合同专用条款 6.3.1 相关约定。

4、委托人的责任

4.1 委托人不得要求承包人违反国家有关标准进行勘察。

4.2 委托人委托任务时，必须以书面形式向承包人明确任务及技术要求。

4.3 委托人应为勘察人提供勘察现场必要的工作条件和协调出现的问题。

5、违约责任

5.1 由于发包人原因造成的工期延误，经发包人书面确认后，工期顺延。

5.2 勘察人具体实施的勘察方案须经发包人确认，超出合同暂定工作量的勘察工作须由发包人书面确认后方可计入最终结算审计，否则结算时将不予计取。

5.3 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，造成发包人工程建设成本增加，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；并承担发包人因此增加的一切建设成本及实际损失。

5.4 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，其返工勘察费用由勘察人承担。若勘察人无力补充完善至质量合格，发包人有权委托其他单位补充完善使其达到质量合格，勘察人应承担全部勘察费用。同时发包人有权解除合同，勘察人需支付本勘察合同结算审计金额 20%的违约金。如因勘察质量造成重大经济损失或工程事故，除应负法律责任外，勘察人应承担发包人因此造成的一切实际损失及相关费用。

5.5 勘察人若未征得发包人书面同意擅自更换项目负责人则每次按勘察合同结算价的 5%扣除违约金。勘察过程中发包人有权要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目负责人及专业人员。勘察人无正当理由拒绝撤换的则每次按勘察合同结算价的 5%扣除违约金。

5.6 因勘察人自身原因未按合同约定时间完成相应勘察工作，每逾期一天，应承担 5000 元/天的逾期违约金，发包人有权在进度款支付或结算时扣除。逾期超过 30 天以上时，发包人有权解除合同，勘察人应返还发包人已支付的所有费用，并承担因此造成的所有实际损失。

5.7 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，勘察人未进行勘察工作的，经合同双方书面确认后，合同终止。勘察人已进行勘察工作的，发包人支付经审计核定的勘察费。

5.8 勘察人在项目实施过程中未经发包人批准而出具或签署影响工程造价的技术文件，则承包人需支付违约金 5000 元/次。。

5.9 本合同签订后，经发包人书面通知进场，勘察人仍拒不履行合同，发包人有权解除合同，勘察人应向发包人支付违约金 10 万元，并承担发包人因此造成的一切实际损失及相关费用。

5.10 合同生效后，勘察人要求终止或解除合同，勘察人应返还发包人所有已支付费用，并承担发包人因此造成的所有实际损失。

4、其他约定：无

附件 1:

勘察任务书

一、项目概况

江北新区规划锦艺路以北、规划盘城后街以西盘城工业园 C(NJBb020-15-18) 地块，东至规划盘城后街，南至规划锦艺路，西至规划浦六快速路北至规划狮王大街。

项目拟建设内容包括高层住宅、洋房、配套用房、地下停车库、室外工程等。项目用地为 R2 二类居住用地，总建筑面积约 151192 平方米，其中地上建筑面积约 101576.04 平方米（其中住宅约 97398.04 平方米，其它配套设施约 4178 平方米），地下建筑面积约 49616 平方米，层高 19 层，高度小于等于 80 米。招标范围包括但不限于人防地下车库、非人防地下车库、基坑支护、桩基、土石方、土建及水电安装、幕墙、通风、消防、暖通、智能化、电梯、机电、设备安装、装饰装修、门窗、人防、室外道路、围墙、给排水、管网、景观绿化等。本工程设计等级为大型建设项目，勘察等级为甲级。项目总投资 137733.79 万元。

二、勘察技术要求

1、应按《工程勘察通用规范》GB55017、《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002、《岩土工程勘察规范》GB50021 等规范的要求，采取适宜手段，查明场地工程地质条件，正确进行分析评价，提出合理可行的工程建议，提供充分准确的岩土参数。

2、查明建筑地基范围内岩土层的类型、深度、分布、工程特性，分析和评价地基的稳定性、均匀性和承载力。

3、查明地下水的埋藏条件和补径排条件，提供地下水位及其变化幅度和各主要地层的渗透系数，评价地下水对工程的影响；存在地下工程时应提出抗浮设防水位、抗浮措施和相关设计参数；判定水和土对建筑材料的腐蚀性。

4、场地勘察应划分场地类别，划分对建筑有利、一般、不利和危险的地段；进行地震稳定性评价；必要时作场地液化和震陷判别，对存在液化和震陷可能的场地应评价液化和震陷的危害并提出抗液化和抗震陷措施；建（构）筑物位于高突地形时应说明相对高差、坡角、拟建物距突出地形边缘的距离、岩土组成等。

5、查明不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，提出整治方案的建议；查明埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物并评价其影响。

查明特殊性岩土类型、成因、分布、发育程度及其工程影响，测定特性指标，提出处理措施建议；

6、评价场地的稳定性和适宜性。

7、论证采用天然地基基础形式的可行性，提出天然地基持力层建议并提供地基承载力和变形计算所需参数；存在软弱下卧层时应提供下卧层验算所需参数。

8、可能采用桩基础时提出可选的桩基类型和施工方法并建议桩端持力层，提供桩基设计及施工所需的岩土参数；存在产生负摩阻力的地质条件时应分析产生负摩阻力的可能性及其影响；评价成桩可能的风险及桩基施工对环境的影响；提出桩基础检测建议。

9、分析地质条件可能造成的工程风险并提出防治措施建议和设计施工所需岩土参数。

10、详细勘察勘探点布置和勘探孔深度，应根据建筑物特性和岩土工程条件确定，地基基础工程应符合《工程勘察通用规范》GB55017-2021 第 3.2.2~3.2.7 条规定，边坡工程应符合《工程勘察通用规范》GB55017-2021 第 3.4.3 条规定，基坑工程和地下工程应符合《工程勘察通用规范》GB55017-2021 第 3.3.1 条规定。最终钻孔位置和数量由勘察人根据场地实际情况报发包人书面确认后增补或调整。

11、基坑开挖、支护和降水设计所需的岩土技术参数，以及边坡稳定性评价等根据项目后续建设需求提出勘察技术要求。

12、所有孔口标高应采用绝对标高，不得采用假设标高；地质剖面中各土层埋深应同时采用绝对标高和相对于孔口的深度描述。

三、勘察服务要求

1、勘察人应按勘察任务书和技术要求并依据有关技术标准进行工程勘察工作。

2、勘察人应建立质量保证体系，按合同约定的时间提交质量合格的成果资料，并对其质量负责。

四、勘察的依据和执行的规范技术要求

- 1、建设单位提供的项目概况、布孔图；
- 2、《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001 2009 版）；
- 3、《岩土工程勘察规范》（DGJ30/TJ 208-2016）（江苏省工程建设标准）；
- 4、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 5、《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）；
- 6、《建筑桩基技术规范》（JGJ 94-2008）；
- 7、《建筑抗震设计标准》（GB/T50011-2010）（2024 年版）；
- 8、《土工试验方法标准》（GB/T50123-2019）；
- 9、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 10、《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；
- 11、《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）；
- 12、《工程地质手册》（第五版）；
- 13、《工程勘察通用规范》(GB 55017-2021)；
- 14、《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021)；
- 15、《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)；
- 16、主管部门图审要求；
- 17、中华人民共和国、江苏省以及南京市有关勘察的相关法律、法规及行业标准与规范；

以上规范如与现行的最新规范有冲突，以现行的最新规范为准。

第五章 投资人需求

一、《投资人需求》

二、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准

1、执行的相关现行建设工程规范、规程和技术标准：

《江苏省全过程工程咨询服务导则》；

国家、行业、项目所在地规范名录：_____

国家、行业、项目所在地标准名录：_____

国家、行业、项目所在地规程名录：_____

其他：_____

2、在合同履行过程中，有最新建设工程规范、规程和技术标准发布的，按其中较高的标准执行。

第六章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	三、授权委托书
6	四、联合体协议书
7	五、投标保证金
8	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
9	五、费用清单
10	六、投标人基本情况表
10.1	投标人基本情况表
10.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.3	（附件）企业资质
10.4	（附件）企业证书
10.5	（附件）企业信用管理档案
11	七、全过程工程咨询服务机构人员表
11.1	（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表

序号	文件夹/文件名称
11.1.1	全过程工程咨询服务机构人员一览表
11.1.2	(附件) 基本信息
11.1.3	(附件) 资格证书
11.1.4	(附件) 社保
11.2	(二) 全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介
11.2.1	全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介
11.2.2	(附件) 业绩
12	八、业绩资料表
12.1	业绩资料表
12.2	(附件) 项目负责人业绩
12.3	(附件) 投标人业绩
13	九、荣誉、信用等级资料表
13.1	荣誉、信用等级资料表
13.2	(附件) 企业获奖情况
13.3	(附件) 项目负责人获奖情况
14	十、拟分包计划表
15	全过程咨询服务实施方案
16	十一、其他资料

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、设计方案
- 八、其他资料

第一卷 商务文件部分

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 在充分研究(项目名称)全过程工程咨询服务招标文件的全部内容并考察项目现场后,我方兹以全过程工程咨询服务总酬金:人民币(大写): _____ 整(RMB¥: _____元)的投标价格,按招标文件规定的全过程工程咨询服务期限和合同约定,实施和完成各项全过程工程咨询任务。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 我单位派驻现场的全过程工程咨询服务项目总负责人是_____。

4. 如我方中标:

(1)我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2)随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4)我方保证按照合同约定履行相关职责和义务。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后,在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力,且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. 在签署合同协议书之前,你方的中标通知书连同本投标函,对双方具有约束力。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目总负责人	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	投标报价（大写）：_____万元（小写：¥ _____）；各分项报价如下： （1）招标代理投标报价采用总价包干形式，投标报价_____万元； （2）监理投标报价采用每平方米固定单价形式。总建筑面积暂按151192平方米计算，投标报价_____万元； （3）勘察投标报价采用每米（不分土孔、岩孔）固定单价形式，暂定工程量为17000米，投标报价_____万元； （4）造价咨询费采用基础费+效益收费模式，其中： ①基础费投标报价采用每平方米固定单价形式，总建筑面积暂按151192平方米计算，投标报价_____万元； ②效益收费投标报价采用固定费率形式，按照结算审核核减超出1.5%以外核减额部分（超出1.5%以外核减额，暂按万计算） $\times 4.8\% \times$ _____（投标费率），投标报价_____万元。	
3	全过程工程咨询服务期	_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

资格审查承诺书

（建设单位名称）：

我公司郑重承诺：

- （1）具有独立订立合同的能力；
- （2）总监理工程师无在监工程；
- （3）我公司未存在下列情形之一：
 - a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - e. 为本招标项目的代建人；
 - f. 为本招标项目的招标代理机构；
 - g. 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
 - h. 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
 - i. 被依法暂停或者取消投标资格；
 - j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
 - k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
 - l. 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
 - m. 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
 - n. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；
 - o. 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系。
- （4）我公司无下列行为：
 - ①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；
 - ②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。

(5) 符合法律、法规规定的其他条件。

投标人（公章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

四、联合体协议书

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

五、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1	招标代理	总价包干		总价包干
2	造价咨询	<p>①基础费=总建筑面积（暂按151192 平方米计算）×基础费单价___元/平方米。</p> <p>②效益收费=结算审核核减超出1.5%以外核减额部分（暂按1500万计算）*4.8%*___（投标费率）。</p>		造价咨询报价由基础费+效益收费组成
3	监理	总建筑面积暂按 151192 平方米计算。		投标人按照给定的暂定总建筑面积，自行报价。
4	勘察	单价___元/米×暂定工程量17000 米。		报价时不分土孔、岩孔
合计报价				

六、投标人基本情况表

投标人名称					
详细地址					
法定代表人	姓名		技术负责人	姓名	
在宁分支机构（如设立） 联系方式	负责人		电 话		
	地 址		传 真		
联系方式	联系人		电话		
	传 真		手 机		
组织机构代 码					
营业执照	注册号		公司类型		
	注册地址				
企业资质	资质等级				
南京市建筑业企业信用 管理档案	是否单项		有效期		
	信用评分				
开户许可证	开户银行		开户账号		
企业简介					

(一) 全过程工程咨询服务机构人员一览表

序号	姓名	岗位	年龄	性别	职称	注册工程师证书号	其他注册执业资格	岗位证书	备注

(二) 全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介

岗位					
姓名		性别		年龄	
职称		注册专业		所学专业	
注册工程师 证书					
其他执业 资格证书					
岗位证书					
工作经历					
业绩					

八、业绩资料表

业绩1	企业近年完成的类似项目
合同名称	
合同编号	
项目地点	
开工时间	
竣工时间	
项目分类	
项目内容描述	
合同价格	
项目负责人	
招标人名称	
招标人联系电话	
其他说明	
业绩2	企业近年完成的类似项目
合同名称	
合同编号	
项目地点	
开工时间	
竣工时间	
项目分类	
项目内容描述	
合同金额	
项目负责人	
招标人名称	
招标人联系电话	
其他说明	
业绩1	项目负责人近年完成的类似项目

合同名称	
合同编号	
项目地点	
开工时间	
竣工时间	
项目分类	
项目内容描述	
合同价格	
项目负责人	
招标人名称	
招标人联系电话	
其他说明	
业绩2	项目负责人近年完成的类似项目

(二) 企业信用等级情况表

序号	信用的名称、等级	评定部门	颁发时间	备注

十、拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

日期：年月日

第二卷 技术文件部分

全过程工程咨询服务实施方案

1、全过程工程咨询服务实施方案编制要求：

全过程工程咨询服务总纲的内容要求全面，工作目标明确，工作计划可行；项目组织架构、项目管理体系、拟投入的资源配置科学、合理、高效，全过程工程咨询服务机构的制度建设规划到位；对项目策划、招标代理、工程设计、工程监理、投资（造价）控制、项目管理及项目合同与信息管理等进行控制的方法科学，管理措施全面、得当。主要包括（但不限于）下列内容：

全过程工程咨询服务总纲；

全过程工程咨询服务组织方案；

项目策划工作方案；

工程招标代理工作方案；

工程设计工作方案；

工程监理工作方案；

工程投资（造价）控制工作方案；

项目管理工作方案；

其他工作方案；

项目合同与信息管理工作方案。

2、暗标编制要求：

如招标文件第二章“投标人须知”条款3.8中采用暗标的，投标文件中的“全过程工程咨询服务实施方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。如未按本要求编制的，评委会应依据第三章的“评标办法”中的“形式评审标准”判为废标。

第七章 其他