

NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务全过程咨询服务招标

标段编码：NJQT2501046-01ZXGH

招标文件

招标人（招标代理）：[南京建凯建设项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	28
第四章 合同条款及格式	32
第五章 招标采购清单	44
第六章 图纸	46
第七章 技术标准和要求	48
第八章 投标文件格式	52
封面	54
目录	52
一、投标函及投标函附录	56
(一) 投标函	56
(二) 投标函附录	57
二、法定代表人身份证明和授权委托书	58
三、联合体协议书 (如有)	59
四、投标保证金	60
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	61
五、商务标文件	62
(一) 投标人基本情况表	62
投标人基本情况表	62
(附件) 企业相关证明证照文件	62
(附件) 企业资质	62
(附件) 企业证书	62
(附件) 企业信用管理档案	62
(二) 项目负责人资料表	63
项目负责人资料表	63
(附件) 基本信息	63
(附件) 资格证书	63
(附件) 社保	63
(附件) 业绩	63
(三) 项目管理机构组成表	64
项目管理机构组成表	64
(附件) 基本信息	64
(附件) 资格证书	64
(附件) 社保	64
(四) 拟分包项目情况表	65
(五) 近年完成的类似项目情况表	66
近年完成的类似项目情况表	66
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	67
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	67
(附件) 企业获奖情况	67
(附件) 项目负责人获奖情况	67
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	68

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	69
(八) 近3年财务状况表	70
近3年财务状况表	70
(附件) 财务状况	70
(九) 资格审查其他资料	71
六、经济标文件	72
七、技术标文件	73
八、其他资料	74
第九章 其他	75

第一章 招标公告

(江北分中心) NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务全过程咨询服务招标公告

标段编码: NJQT2501046-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务已由南京江北新区管理委员会行政审批局以NO. 新区 2024G25、G26 地块 (项目审批文号:2025第26号经理办公会议纪要)批准建设,项目业主为南京江北新区产业投资集团有限公司,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,招标人为南京江北新区产业投资集团有限公司,现对该项目全过程咨询服务进行公开招标。

南京建凯建设项目管理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: 南京市江北新区

2.2 招标范围: NO. 新区2024G25、G26地块项目全过程咨询服务

2.3 计划工期: 1200日历天

2.4 合同估算价: 2,170,000.00元

2.5 工程规模: NO. 新区2024G25地块项目位于北新区九袱洲路以西、石佛大街以北(NJJBd010-18-05)地块,东至九袱洲路,南至石佛大街,西至施工区,北至施工区,总用地面积10701.55平方米,总建筑面积30070.99平方米,其中地上建筑面积19770.99平方米,地下建筑面积10300.00平方米,项目总投资71892.09万元;NO. 新区2024G26地块项目位于江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北(NJJBd010-18-06)地块,东至九袱洲路,南至施工区,西至施工区,北至平江大街,总用地面积11828.94平方米,总建筑面积33430.09平方米,其中地上建筑面积21880.09平方米,地下建筑面积11550.00平方米,项目总投资76267.96万元。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1) 投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人,持有有效营业执照 (需提供有效期内的营业执照复印件并加盖投标人公章); (2) 项目负责人要求:具有国家一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册一级造价工程师 (旧版为注册造价工程师),同时具有工程建设类高级及以上职称 (提供有效期内的证书复印件并加盖投标人公章); (3) 业绩要求:投标人自2022年1月1日以来 (时间以合同签订时

间为准)，承担过工程设计或设计咨询或造价咨询项目（以合同内容为准，提供合同复印件并加盖公章）；（4）其他要求（提供承诺书加盖投标人公章）：①具有独立订立合同的能力；②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企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

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/njweb/>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-08-22 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：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：40.00 分 （2）技术标：30.00 分 （3）商务标：30.00 分 （4）其他：0 分
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，
2.3.3（1）	投标报价得分计算	1、前期及设计咨询服务（20分）以进入详细评审的有效投标报价的平均值为基准价，投标人投标报价比基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，计算到小数点后两位（小数点后第3位，按四舍五入法取舍）；中间值按比例内插。 2、投资控制咨询服务（20分）以进入详细评审的有效投标报价的平均值

		为基准价，投标人投标报价比基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，计算到小数点后两位（小数点后第3位，按四舍五入法取舍）；中间值按比例内插。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	总页数要求：60页 对超过限制总页数的投标文件，每超过一页扣1分，不超过不扣分，最多扣30分		
		评审因素	评分标准	分值
		咨询服务方案概述 (0~6.00)	结合本项目特点，对投标方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度进行打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
		咨询服务过程中可能出现的问题进行分析及其应对措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
		咨询服务工作质量及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
		咨询服务工作进度安排及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
		对项目投资控制的管理措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
	汇总规则：分项汇总，直接求平均			
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		企业业绩 (0~12.00)	自2022年1月1日以来： 1、投标人承接过设计咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 2、投标人承接过造价咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 3、投标人承接过设计与造价咨询业绩（合同内容同时包含设计咨询和造价咨询）的每个得2分，最多得4分 （同一合同不重复得分，以上提供合同关键页复印件加盖公章，业绩时间以合同内容为准）	12.00
		项目负责人业绩 (0~12.00)	1、项目负责人自2022年1月1日以来承接过设计咨询与造价咨询业绩的（合同内容同时包含设计咨询和造价咨询）的每个得4分，最多得8分（提供合同复印件并加盖公章，时间、金额以合同为准。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）	12.00

			2、项目负责人获得过省级及以上行业表彰的，得4分，最多得4分。（提供相关证书复印件加盖公章及近6个月（2024年12月-2025年5月）投标人为其缴纳社保证明）	
		项目组成员 (0~6.00)	项目组成员中具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师或国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）或注册咨询执业资格，且同时具有工程建设类高级及以上职称，每人得1分，最多得6分；（以上提供相关证书复印件加盖公章近6个月（2024年12月-2025年5月）投标人为其缴纳社保证明，同一人员不重复得分）	6.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3(4)	其他评分标准	/		

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、[江苏省招标投标公共服务平台](#)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 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(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：[内容详见招标文件](#)

10. 联系方式

招标人：	南京江北新区产业投资集团有限公司	招标代理机构：	南京建凯建设项目管理有限公司
地址：	南京市江北新区天浦路1号	地址：	南京市浦口区新城总部大厦B座5楼515室
联系人：	万平安	联系人：	孙丽娜
电话：	025-58696067	电话：	025-83286879

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:025-58696067）](#)

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： 南京江北新区产业投资集团有限公司 地址： 南京市江北新区天浦路1号 联系人： 万平安 电话： 025-58696067
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京建凯建设项目管理有限公司 地址： 南京市浦口区新城总部大厦B座5楼515室 联系人： 孙丽娜 电话： 025-83286879
1.1.4	项目名称	NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务
1.1.5	建设地点	南京市江北新区
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	NO. 新区2024G25、G26地块项目全过程咨询服务
1.3.2	服务期	1200
1.3.3	质量标准（技术性能指标）	合格

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p><u>(1) 投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人，持有有效营业执照（需提供有效期内的营业执照复印件并加盖投标人公章）；</u></p> <p><u>(2) 项目负责人要求：具有国家一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），同时具有工程建设类高级及以上职称（提供有效期内的证书复印件并加盖投标人公章）；</u></p> <p><u>(3) 业绩要求：投标人自2022年1月1日以来（时间以合同签订时间为准），承担过工程设计或设计咨询或造价咨询项目（以合同内容为准，提供合同复印件并加盖公章）；</u></p> <p><u>(4) 其他要求（提供承诺书加盖投标人公章）：①具有独立订立合同的能力；②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企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	<u>2025-07-23 12:00:00</u>
1.10.3	招标人书面澄清的时间	<u>2025-07-24 17:00:00</u>
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	无
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-07-24 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-08-22 09:20:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2025-07-24 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2025-07-24 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期	90天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	<p>最高投标限价：2,131,096.24</p> <p>最高投标限价计算方法：1、前期和设计咨询服务费：固定单价15.26元/m²。</p> <p>2、投资控制咨询服务费：固定单价18.30元/m²。</p> <p>（建筑面积按照63501.08m²计算，结算根据实际设计建筑面积结算）投标报价超过最高限价作为无效标处理。</p>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>总价</p> <p>本项目投标限价为2131096.2448元，其中前期和设计咨询服务费固定单价：15.26元/m²，投资控制咨询服务费：固定单价18.30元/m²。投标报价超过最高限价作为无效标处理。</p> <p>（建筑面积按照63501.08m²计算，结算根据实际设计建筑面积结算）</p>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币5,000.00元</p> <p>投标保证金形式：现金</p> <p>支票</p> <p>银行保函</p> <p>保险保单</p> <p>担保保函</p> <p>信用承诺</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： 是</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（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。 （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。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在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。 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>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求

3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	要求 <u>2022</u> 年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>
5.2	开标程序	开标程序为： （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）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 <u>60</u> 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： <u>/</u> 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐的中标候选人人数： <u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： <u>/</u> 履约担保的金额： <u>/</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标： <u>不采用</u> 横向暗标： <u>不采用</u> 具体要求： <u>/</u>
10.4	<u>南京瑞映房地产开发有限公司(2024G25地块)及南京瑞宸房地产开有限公司(2024G26地块)共同委托南京江北新区产业投资集团有限公司对G25、G26地块项目全过程咨询服务标段进行合并招标，南京江北新区产业投资集团有限公司在招投标过程中所确认的文件和处理与之有关的事务，南京瑞映房地产开发有限公司及南京瑞宸房地产开有限公司均予以认可，招标完成后由南京瑞映房地产开发有限公司(2024G25地块)及南京瑞宸房地产开有限公司(2024G26地块)分别与中标单位签订合同。</u>	

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。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 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、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：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) 资质条件：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) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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；

(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同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (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；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

∟

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

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) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3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标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投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，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，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标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。

2.3 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，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标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。

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附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

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。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 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 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 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或撤销其投标文件；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。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。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 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

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，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 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3.5.4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

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。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工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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标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。

4.2 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，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，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2.2.2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标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 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式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) 招标人或投标人的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。

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

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。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

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。

7.3 履约担保

7.3.1 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。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

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

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏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，不得向他人透漏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 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

NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务开标记录表

项目名称：NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务

标段名称：全过程咨询服务

标段编码：NJQT2501046-01ZXGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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	解密情况	项目负责人	服务期限(日历天)
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

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	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
		投标报价范围	符合第七章“技术标准和要求”规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		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
		招标人其他要求	无
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：40.00分 （2）技术标：30.00分 （3）商务标：30.00分 （4）其他：0分	
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，	

2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>1、前期及设计咨询服务（20分）以进入详细评审的有效投标报价的平均值为基准价，投标人投标报价比基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，计算到小数点后两位（小数点后第3位，按四舍五入法取舍）；中间值按比例内插。</p> <p>2、投资控制咨询服务（20分）以进入详细评审的有效投标报价的平均值为基准价，投标人投标报价比基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，计算到小数点后两位（小数点后第3位，按四舍五入法取舍）；中间值按比例内插。</p>																		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<p>总页数要求：60页 对超过限制总页数的投标文件，每超过一页扣1分，不超过不扣分，最多扣30分</p> <table border="1" data-bbox="549 584 1439 1361"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>咨询服务方案概述 (0~6.00)</td> <td>结合本项目特点，对投标方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度进行打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>6.00</td> </tr> <tr> <td>咨询服务过程中可能出现的问题进行分析及其应对措施 (0~6.00)</td> <td>根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>6.00</td> </tr> <tr> <td>咨询服务工作质量及其保障措施 (0~6.00)</td> <td>根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>6.00</td> </tr> <tr> <td>咨询服务工作进度安排及其保障措施 (0~6.00)</td> <td>根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>6.00</td> </tr> <tr> <td>对项目投资控制的管理措施 (0~6.00)</td> <td>根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>6.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>汇总规则：分项汇总，直接求平均</p>	评审因素	评分标准	分值	咨询服务方案概述 (0~6.00)	结合本项目特点，对投标方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度进行打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00	咨询服务过程中可能出现的问题进行分析及其应对措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00	咨询服务工作质量及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00	咨询服务工作进度安排及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00	对项目投资控制的管理措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00
评审因素	评分标准	分值																		
咨询服务方案概述 (0~6.00)	结合本项目特点，对投标方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度进行打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00																		
咨询服务过程中可能出现的问题进行分析及其应对措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00																		
咨询服务工作质量及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00																		
咨询服务工作进度安排及其保障措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00																		
对项目投资控制的管理措施 (0~6.00)	根据内容的针对性及完整性打分 (优秀=6.00;良好=4.00;一般=2.00;差=1.00;无=0)	6.00																		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	<table border="1" data-bbox="549 1449 1439 2040"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>企业业绩 (0~12.00)</td> <td>自2022年1月1日以来： 1、投标人承接过设计咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 2、投标人承接过造价咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 3、投标人承接过设计与造价咨询业绩（合同内容同时包含设计咨询和造价咨询）的每个得2分，最多得4分 （同一合同不重复得分，以上提供合同关键页复印件加盖公章，业绩时间以合同内容为准）</td> <td>12.00</td> </tr> <tr> <td>项目负责人业绩 (0~12.00)</td> <td>1、项目负责人自2022年1月1日以来承接过设计咨询与造价咨询业绩的（合同内容同时包含设计咨</td> <td>12.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	企业业绩 (0~12.00)	自2022年1月1日以来： 1、投标人承接过设计咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 2、投标人承接过造价咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 3、投标人承接过设计与造价咨询业绩（合同内容同时包含设计咨询和造价咨询）的每个得2分，最多得4分 （同一合同不重复得分，以上提供合同关键页复印件加盖公章，业绩时间以合同内容为准）	12.00	项目负责人业绩 (0~12.00)	1、项目负责人自2022年1月1日以来承接过设计咨询与造价咨询业绩的（合同内容同时包含设计咨	12.00									
评审因素	评分标准	分值																		
企业业绩 (0~12.00)	自2022年1月1日以来： 1、投标人承接过设计咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 2、投标人承接过造价咨询业绩的每个得2分，最多得4分。 3、投标人承接过设计与造价咨询业绩（合同内容同时包含设计咨询和造价咨询）的每个得2分，最多得4分 （同一合同不重复得分，以上提供合同关键页复印件加盖公章，业绩时间以合同内容为准）	12.00																		
项目负责人业绩 (0~12.00)	1、项目负责人自2022年1月1日以来承接过设计咨询与造价咨询业绩的（合同内容同时包含设计咨	12.00																		

			<p>询和造价咨询)的每个得4分,最多得8分(提供合同复印件并加盖公章,时间、金额以合同为准。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得)</p> <p>2、项目负责人获得过省级及以上行业表彰的,得4分,最多得4分。(提供相关证书复印件加盖公章及近6个月(2024年12月-2025年5月)投标人为其缴纳社保证明)</p>	
		项目组成员 (0~6.00)	<p>项目组成员中具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师或国家一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)或注册咨询执业资格,且同时具有工程建设类高级及以上职称,每人得1分,最多得6分;(以上提供相关证书复印件加盖公章近6个月(2024年12月-2025年5月)投标人为其缴纳社保证明,同一人员不重复得分)</p>	6.00
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均		
2.3.3(4)	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于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。		
4.3.2	定标方法	/		
<p>综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法: 按照商务标得分高低确定第一中标候选人。</p>				
<p>需要补充的其他内容: /</p>				

1. 评标方法

综合评估法：

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2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，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，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

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2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项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且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 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；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 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；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3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，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”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

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，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

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标投标交易平台要求投标人对所提交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、说明和补正不得改变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 评标结果

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，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(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7.1.4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。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

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。表决通过电子招标投标交易平台进行。

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条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、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7.1.4款规定的数量时，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7.1.4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 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。

4.3.2 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

建设项目咨询服务合同

项目名称： NO. 新区 2024G25、G26 地块项目

签订日期： 年 月 日

签订地点： 江苏省南京市

建设项目咨询服务合同

甲方：南京江北新区产业投资集团有限公司

乙方：_____

丙方一：南京瑞映房地产开发有限公司 (2024G25 地块)

丙方二：南京瑞宸房地产开发有限公司 (2024G26 地块)

依据按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及江苏省、南京市工程设计与造价相关规定，经过三方协商一致，签订本建设项目咨询服务合同。

一、项目概况

1. 项目名称：NO. 新区 2024G25、G26 地块项目。
2. 建设地点：江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北 (NJJBd010-18-05、NJJBd010-18-06) 地块。
3. 建设规模：NO. 新区 2024G25 地块项目位于北新区九袱洲路以西、石佛大街以北 (NJJBd010-18-05) 地块，东至九袱洲路，南至石佛大街，西至施工区，北至施工区，总用地面积 10701.55 平方米，总建筑面积 30070.99 平方米，其中地上建筑面积 19770.99 平方米，地下建筑面积 10300.00 平方米，项目总投资 71892.09 万元；NO. 新区 2024G26 地块项目位于江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北 (NJJBd010-18-06) 地块，东至九袱洲路，南至施工区，西至施工区，北至平江大街，总用地面积 11828.94 平方米，总建筑面积 33430.09 平方米，其中地上建筑面积 21880.09 平方米，地下建筑面积 11550.00 平方米，项目总投资 76267.96 万元。
4. 投资概况：预计项目总投资 148160.05 万元 (G25 地块总投资 71892.06

万元，G26 地块总投资 76267.96 万元)。

二、咨询服务范围及期限

1.前期及设计咨询服务的范围及内容：

(1) 为甲方在本项目中提供方案（如有）、初步（如有）、施工图设计及施工阶段设计变更的全过程设计咨询、审核及优化等服务；

(2) 前期及设计咨询的内容：

服务类型	服务内容
前期及设计过程与进度管理	<ol style="list-style-type: none">1. 审核项目现金流测算的合理性；2. 审核资金平衡测算的准确性、合理性；3. 审核自合同签订后至项目竣备交付为止的项目主项开发计划的准确性、合理性；4. 协助甲方对设计全流程计划进行审核；5. 协助甲方监督限额设计的执行；6. 协助甲方与利益相关方之间的技术沟通。
设计成果审核	<ol style="list-style-type: none">1. 对主体设计施工图、专项设计方案及施工图设计成果文件进行审核，提出审核咨询建议（以经济类、规范类、错漏碰缺为主）；2. 测算经济类审核建议对造价影响，便于甲方决策；3. 跟进审核建议的落实，检查确认修改后图纸，保证修改到位；4. 测算最终的审核效益情况，反馈设计审核咨询成果。
实施阶段设计变更管理	<ol style="list-style-type: none">1. 分析设计变更的原因；2. 审核设计变更方案，控制设计变更率和变更金额；3. 与造价咨询协同，成本产生偏差时协助制定纠偏方案。

2. 投资控制咨询服务的范围及内容：

(1) 为甲方在本项目中提供投资控制咨询服务，包括项目全过程的造价咨询审核、造价跟踪控制和营销费用审核等。

(2) 各阶段造价咨询的内容：

服务类型	服务内容
前期及设计阶段 造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核项目目标成本（包括总目标成本及各子项目目标成本）。 2. 按方案设计和投资限额，修正投资估算，分解方案估算。 3. 按投资限额和控制原则，审核设计概算（如有）、提出概算审核方案，跟进落实。 4. 配合设计咨询团队，对经济类建议进行测算。
招标阶段 造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核招标文件，对招标文件及合同条款的完整性和合规性进行审核。 2. 审核招标工程量清单及最高投标限价。
实施阶段 造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1. 分析投资控制空间，对动态成本进行跟踪监督及预警； 2. 施工图预算和预转固审核； 3. 工程设计变更及工程签证的造价审核； 4. 在现场对隐蔽工程进行跟踪检查，做好现场检查记录； 5. 材料、设备采购，对采购文件及采购限价（询价）进行审核； 6. 对各参建单位的工程计量及进度款支付进行审核。
竣工结算 造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1. 对项目公司（丙方）提供的工程结算进行审核； 2. 对项目公司（丙方）及各参建方合同履行情况进行客观评价，从投资控制的角度对项目管理情况进行客观评价； 3. 负责工程跟踪审核成果及资料的归档及移交。
营销费用 咨询	对项目产生的营销费用（包括但不限于媒介广告费、基础物料费、包装制作费等）进行审核。

4、相关咨询服务成果需按甲方要求提供，甲方有权根据项目各阶段需要对相关成果文件要求进行增加。

三、三方权利、责任及义务

1. 甲方权利

- (1) 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容；
- (2) 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议；

(3) 当甲方认定乙方咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换乙方咨询专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任；

(4) 当甲方认定乙方执行的专业咨询业务不符合相关规范时，有权要求乙方进行修改。

2. 乙方权利

(1) 乙方在咨询过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面要求；

(2) 乙方在咨询过程中，有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查询，以及到工程现场勘察；

(3) 乙方在咨询过程中，由于甲方或丙方原因造成乙方无法继续履行合同时，乙方有权解除合同并要求甲方或丙方承担相应赔偿；

(4) 乙方在咨询过程中，有独立执行项目全过程工程咨询业务工作的权利；

(5) 为保证乙方能及时介入各设计环节并有足够的时间开展优化咨询工作，乙方有权请求丙方提供项目的开发计划及设计院的设计计划，并及时告知乙方计划的动态调整情况；

(6) 乙方有权拒绝甲方提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求，由此原因造成的咨询合同终止乙方免责。对于造成乙方损失的，由甲方给予赔偿。

3. 丙方权利

(1) 丙方有权向甲方询问乙方的工作进展情况及相关的内容；

(2) 丙方有权向甲方申请获取乙方所提供的咨询成果；

(3) 丙方有权要求乙方对所获得的相关项目资料保密。

4. 甲方责任及义务

(1) 甲方应按本合同规定，协助乙方获取用于开展合同约定的咨询服务的相关资料，及时响应乙方在咨询服务过程中遇到的如信息遗漏及资料不全等问题

(2) 甲方需根据乙方需求，协助乙方与可研编制单位、设计院、施工单位及其它相关单位进行对接、沟通和对相关单位的过程管理；

(3) 甲方需对乙方提交的过程文件和成果文件及时做出答复或决策性意见。

5. 乙方责任及义务

(1) 乙方应当基于甲方、丙方所提供的资料，结合国家及地方现有法律、法规、规章政策、行业规范要求及自身专业经验，充分响应甲方委托目的和要求，提供专业的咨询服务；

(2) 乙方应当按本合同规定的时间要求，及时完成相关的咨询服务。若由于乙方未在本合同约定的时间内完成咨询服务且造成甲方损失的，甲方可对乙方进行处罚；

(3) 乙方提供的设计优化意见，由乙方负责向甲方和可研编制单位、设计院、施工单位及其它相关单位进行解释、沟通，甲方、丙方提供支持和协助；

(4) 乙方对自身所提出的咨询建议、咨询报告应确保拥有完全的知识产权或技术使用权，否则由此引起的一切后果均由乙方全部承担；

(5) 乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终咨询成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，三方同意其所含有的一切知识产权(含著作权、申请专利权和专利权等权利)属于甲方所有。未经甲方事前书面许可，乙方不得对上述设计成果及过程文件做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用并做好保密措施。乙方违反本条规定的，甲方有权单方解除本合同；

(6) 乙方应积极响应甲方管理，安排专人负责项目的咨询与联络工作，并按时参加专题会议、方案论证、图纸会审及技术交底等。

(7) 丙方按照本合同约定的付款节点付款前，乙方应向丙方开具符合丙方要求的发票，否则丙方有权顺延付款，而不承担任何违约责任；同时，乙方不得因丙方未及时付款，而拒绝履行本合同项下的其他义务。

6. 丙方责任及义务

(1) 丙方应按本合同规定，向乙方提供用于开展合同约定的咨询服务的相关资料，及时响应乙方在咨询服务过程中遇到的如信息遗漏及资料不全等问题；

(2) 丙方应向乙方及时提供其审核后书面确认的各专业、各阶段成果文件，以供乙方审核；

(3) 丙方应按本合同规定向乙方支付咨询费用。

(4) 丙方应在其与可研编制单位、设计院、施工单位及其它承包单位签订的合同中明确，各单位应服从乙方提出且经甲方、丙方确认的前期可研、设计、投资控制等方面的相关工作安排；

(5) 在咨询建议沟通过程中，存在如下情况时，丙方需响应乙方需求，组织多方会议（甲方、乙方、丙方、相关单位）进行协调，使多方达成统一意见并明确后续工作：

- a. 承包单位不认真查看并回复咨询建议，甚至毫无理由的拒绝采纳；
- b. 承包单位同意乙方意见，但工作成果始终未修改到位或存在明显的敷衍现象；
- c. 承包单位同意乙方意见，但修改需要丙方提供相关资料、完成相关前置工作或需要征询丙方进行意见；
- d. 承包单位不同意乙方意见，且双方沟通难以达成一致意见，需要甲方、丙方进行决策；
- e. 双方书面沟通难以解决问题，需当面沟通且需丙方在场的情况等。

四、咨询服务期限

本合同的建设项目咨询服务业务自合同签订后开始实施，至竣工结算后结束。若甲方、丙方提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约定。

五、咨询服务费用及支付方式

1. 本项目咨询费用：

(1) 前期及设计咨询服务费：该费用固定单价为____元/平方米。

(2) 投资控制咨询服务费：该费用固定单价为____元/平方米。

按本合同第一条中“项目概况”中的预估建设规模，前期及设计咨询服务费暂估总价为____元，投资控制咨询服务费暂估总价为____元，咨询服务费暂估总价为____元。实际费用以规划核准建筑面积计算。

(3) 结算核减效益费：乙方负责项目结算复审工作，具体核减效益费计算如下：

a) 若一审结算核减额超过最终审定价的 5%，复审结算核减额超过一审结算核减额的结算核减效益费由被审核单位支付，按超过部分的 10%收费；

复审核减效益费=（复审核减额）*10%；

b) 若一审结算核减额未超过最终审定价的 5%，复审结算核减额超过最终审

定价 5%核减部分的结算核减效益费由被审核单位支付，按超过 5%核减额的 10% 收费。

复审核减效益费=（被审核单位所报结算价-最终审定价*1.05）*10%；

c) 若一审结算核减额及复审结算核减额累计未超过最终审定价的 5%，复审无任何结算核减效益费。

复审核减效益费=0。

备注：

被审核单位所报结算价：施工单位结算送审金额

一审结算核减额：一审单位结算审核金额 - 施工单位结算送审金额

复审结算核减额：复审单位结算审核金额 - 一审单位结算审核金额

最终审定价：复审单位结算审核金额

2. 前期及设计咨询服务费付款节点及比例：

服务内容	付款节点	对应费用 付款比例	付款时间
前期咨询 设计咨询	首付款	10%	合同签订后, 丙方支付至前期及设计咨询服务费暂估价的 10%。
	主体施工图 阶段	40%	主体施工图设计的设计咨询报告提交后, 丙方支付至前期及设计咨询服务费暂估价的 50%。 (若需增加出具初步设计阶段咨询成果报告, 则报告提交后支付至 30%, 在施工图设计阶段报告提交后支付至 50%)
	专项设计阶段	40%	各专项设计的设计咨询报告提交后, 丙方支付至前期及设计咨询服务费暂估价的 90%。
	尾款	10%	项目竣工验收完成后, 丙方支付至前期及设计咨询服务费结算审定金额(即按照规划核准建筑面积计算得出的咨询服务费)的 100%。

3. 投资控制咨询服务费付款节点及比例：

服务内容	付款节点	对应费用 付款比例	付款时间
------	------	--------------	------

投资控制 咨询	首付款	10%	合同签订后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的10%。
	首开区预售	15%	项目首开区达到预售的形象进度后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的25%。
	主体正负零	15%	项目主体正负零完成后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的40%。
	主体结构封顶	20%	主体结构封顶后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的60%。
	外立面完成	15%	主体建筑外立面后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的75%。
	竣工验收	15%	项目整体竣工验收后，丙方支付至投资控制咨询服务费暂估价的90%。
	结算审核	10%	结算审核完成后，丙方一次性付清投资控制咨询服务费剩余尾款（结算核减效益费根据复审核减情况由被审核单位承担，甲方及丙方有权要求乙方提供收款凭证）。

备注：若项目建设方案、建设周期发生重大变化，三方另行协商确定投资控制咨询服务费的付款节点及支付比例。

六、违约责任

1. 乙方应对咨询成果负责，由于乙方原因导致甲方重大损失的，乙方应予以赔偿，具体赔偿金额以三方友好协商为准。
2. 合同生效后，非乙方的原因甲方要求终止或解除合同的，乙方已开始咨询工作的，甲方应按照乙方已完成的实际工作量计算咨询服务费。

七、其它约定

- 1.三方必须遵守国家的有关法律、法规及其工程规范。
- 2.其它补充说明：
 - (1) 非乙方原因产生的设计变更或造价增加，不属于乙方应承担责任；
 - (2) 非乙方原因产生的材料设备优劣性选择（如品牌、档次、规格要求进一步提高）产生的设计变更或造价增加，不属于乙方应承担的责任。

3.其它补充说明:

非乙方原因导致乙方重复咨询工作，后续可根据实际情况另行协商。

驻场要求: 本项目要求安排不少于 1 名专职驻场人员，并视现场进度情况按甲方要求随时增派相关专业驻场人员以满足现场工作。每周驻场不少于 5 天(节假日需根据现场进度需求配合相关工作)，驻场人员须有完整项目驻场经验。综合单价报价时需考虑上述要求，并综合考虑交叉施工的情况，不再另行计费。服务期间差旅费、咨询人员常驻现场费用(包含差旅、住宿费用等)已包含在咨询人投标综合单价中，在报价中综合考虑，后期不再调整。

4.本合同未尽事宜，三方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、补充等均以书面形式并经三方盖章后生效。生效的修改、补充为本合同不可分割的组成部分，与合同正本具有同等法律效力。

5.本合同在履行过程中发生争议，三方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 提交项目所在地仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向项目所在地人民法院起诉。

本合同正本叁份，甲方、乙方、丙方各执壹份，副本陆份，甲方、乙方、丙方各执贰份，均具有同等法律效力。

[此后无正文]

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

开户银行： /

开户银行：

账 号： /

账 号：

经 办 人：

经 办 人：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

丙 方：（盖章）

法定代表人：

开户银行：

账 号：

经 办 人：

电 话：

年 月 日

第五章 招标采购清单

无

第六章 图纸

无

第七章 技术标准和要求

一、总则

（一）项目概况

1、项目名称：NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务

2、建设规模：NO. 新区 2024G25 地块项目位于北新区九袱洲路以西、石佛大街以北(NJJBd010-18-05)地块，东至九袱洲路，南至石佛大街，西至施工区，北至施工区，总用地面积 10701.55 平方米，总建筑面积 30070.99 平方米，其中地上建筑面积 19770.99 平方米，地下建筑面积 10300.00 平方米，项目总投资 71892.09 万元；NO. 新区 2024G26 地块项目位于江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北(NJJBd010-18-06)地块，东至九袱洲路，南至施工区，西至施工区，北至平江大街，总用地面积 11828.94 平方米，总建筑面积 33430.09 平方米，其中地上建筑面积 21880.09 平方米，地下建筑面积 11550.00 平方米，项目总投资 76267.96 万元。

3、总投资：预计项目总投资 148160.05 万元

4、工程资金来源：自筹

5、工程资金落实情况：已落实

（二）采购需求

1、招标范围：NO. 新区 2024G25、G26 地块项目全过程咨询服务

2、咨询服务范围：

2.1 前期及设计优化服务范围

（1）项目前期及方案设计阶段的咨询服务（如甲方需要）；

（2）初步设计阶段的设计咨询服务（如甲方需要）；

（3）施工图设计阶段的设计咨询服务；

（4）施工阶段设计变更的设计咨询服务；

2.2 投资控制咨询服务范围

为甲方在本项目中提供投资控制咨询服务，包括项目全过程的造价咨询审核、造价跟踪控制和营销费用审核等。

3、咨询服务期限

本项目的建设项目咨询业务自合同签订后开始实施，至竣工结算后结束。若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约

定。

4、咨询服务内容

4.1 前期及设计咨询服务内容

服务类型	服务内容
前期及设计过程与进度管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核项目现金流测算的合理性； 2. 审核资金平衡测算的准确性、合理性； 3. 审核自合同签订后至项目竣备交付为止的项目主项开发计划的准确性、合理性； 4. 协助甲方对设计全流程计划进行审核； 5. 协助甲方监督限额设计的执行； 6. 协助甲方与利益相关方之间的技术沟通。
设计成果审核	<ol style="list-style-type: none"> 1. 对主体设计施工图、专项设计方案及施工图设计成果文件进行审核，提出审核咨询建议（以经济类、规范类、错漏碰缺为主）； 2. 测算经济类审核建议对造价影响，便于甲方决策； 3. 跟进审核建议的落实，检查确认修改后图纸，保证修改到位； 4. 测算最终的审核效益情况，反馈设计审核咨询成果。
实施阶段设计变更管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 分析设计变更的原因； 2. 审核设计变更方案，控制设计变更率和变更金额； 3. 与造价咨询协同，成本产生偏差时协助制定纠偏方案。

4.2 投资控制咨询服务内容

服务类型	服务内容
前期及设计阶段造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核项目目标成本（包括总目标成本及各子项目目标成本）。 2. 按方案设计和投资限额，修正投资估算，分解方案估算。 3. 按投资限额和控制原则，审核设计概算（如有）、提出概算审核方案，跟进落实。 4. 配合设计咨询团队，对经济类建议进行测算。
招标阶段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 审核招标文件，对招标文件及合同条款的完整性和合规性进行审

造价咨询	核。 2. 审核招标工程量清单及最高投标限价。
实施阶段 造价咨询	1. 分析投资控制空间，对动态成本进行跟踪监督及预警； 2. 施工图预算和预转固审核； 3. 工程设计变更及工程签证的造价审核； 4. 在现场对隐蔽工程进行跟踪检查，做好现场检查记录； 5. 材料、设备采购，对采购文件及采购限价（询价）进行审核； 6. 对各参建单位的工程计量及进度款支付进行审核。
竣工结算 造价咨询	1. 对项目公司（丙方）提供的工程结算进行审核； 2. 对项目公司（丙方）及各参建方合同履行情况进行客观评价，从投资控制的角度对项目管理情况进行客观评价； 3. 负责工程跟踪审核成果及资料的归档及移交。
营销费用 咨询	对项目产生的营销费用（包括但不限于媒介广告费、基础物料费、包装制作费等）进行审核。

4.3 相关咨询服务成果需按甲方要求提供，甲方有权根据项目各阶段需要对相关成果文件要求进行增加。

5、其他具体内容详见合同约定。

（三）投标费用

1、投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用（包含在招投标过程中关于本项目所发生的费用）。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

（四）本项目最高限价

最高限价：本项目投标限价为 2131096.2448 元，其中：

1、前期及设计咨询服务费：固定单价 15.26 元/m²。

2、投资控制咨询服务费：固定单价 18.30 元/m²。

（建筑面积按照 63501.08m²计算，结算根据实际设计建筑面积结算）
投标报价超过最高限价作为无效标处理。

第八章 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和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称）（标段编码） 施工招标

投 标 文 件

投标人： _____

法定代表人： _____

_____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和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）XXXXXXXXXXXXX单位（¥XXXXXXXXXXXX）的投标报价（费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%），工期（交货期、服务期）XXX 日历天，质量标准（技术性能指标）达到XXXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXX 元）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

(二) 投标函附录

__(自拟, 上传)

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名
称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（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

四、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、商务标文件

(一) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				网 址	
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
主营资质			其中	项目负责人		
企业资质				高级职称人员		
统一社会信用代码				中级职称人员		
安全生产许可证号				初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	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
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	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
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
___年										
___年										
___年										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟, 上传)

七、施工组织设计
七、技术建议书

__(自拟, 上传)

八、其他资料

第九章 其他

投标函附录

标段编码	
项目名称	
投标报价	<p>前期和设计咨询服务费：固定单价_____元/m²。</p> <p>投资控制咨询服务费：固定单价_____元/m²。</p> <p>投标总报价_____元。</p>
备注	建筑面积按照 63501.08m ² 计算。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：_____