

[NO. 2020G77地块商办开发项目全过程工程咨询服务](#)

标段编码：[JNFJ2501017-01ZXGH](#)

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏钟山工程项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）

[2025-07-10](#)

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	19
投标人须知前附表	19
投标人须知正文	32
开标一览表	43
第三章 评标办法	44
评标办法前附表	44
评标办法正文	55
第四章 合同条款及格式	60
第二卷	100
第五章 投资人需求	100
第三卷	103
第六章 投标文件格式	103
封面	105
目录	103
一、投标函及投标函附录	107
（一）投标函	107
（二）投标函附录	108
二、法定代表人身份证明	112
三、授权委托书	113
四、联合体协议书	114
五、投标保证金	114
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	115
五、费用清单	116
六、投标人基本情况表	117
投标人基本情况表	117
（附件）企业相关证明证照文件	117
（附件）企业资质	117
（附件）企业证书	117
（附件）企业信用管理档案	117
七、全过程工程咨询服务机构人员表	118
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表	118
全过程工程咨询服务机构人员一览表	118
（附件）基本信息	118
（附件）资格证书	118
（附件）社保	118
（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	119
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	119
（附件）业绩	119
八、业绩资料表	120
业绩资料表	120
（附件）项目负责人业绩	121
（附件）投标人业绩	121
九、荣誉、信用等级资料表	122
荣誉、信用等级资料表	122
（附件）企业获奖情况	123
（附件）项目负责人获奖情况	123

十、拟分包计划表	124
全过程咨询服务实施方案	125
十一、其他资料	125
第七章 其他	126

第一章 招标公告

(江宁分中心) NO. 2020G77地块商办开发项目全过程工程咨询服务招标公告

标段编码: JNFJ2501017-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2020G77地块商办开发项目已由南京市江宁区政务服务管理办公室以NO. 2020G77地块商办开发项目（项目审批文号:江宁政务投备[2025]173号）批准建设，项目业主为南京苏城地产集团有限公司，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，招标人为南京苏城地产集团有限公司。现对该项目全过程工程咨询服务进行公开招标。

江苏钟山工程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: 南京市江宁区东山街道金箔路以南、小龙湾路以西地块

2.2 招标范围: 项目策划:环境影响评价、节能评估。

工程监理:项目红线范围内的工程前期准备阶段,施工阶段,竣工验收阶段及保修阶段全过程监理,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;协助业主办理图纸审查和各项报批工作;对安全生产管理、文明施工管理;对设计图纸的优化审查;工程付款、竣工结算的初步审查;配合结算审核。

造价咨询:①跟踪审计工作:确定工程造价控制目标;最高投标限价及工程量清单审核;工程计量支付的确定,审核工程款支付申请,提出资金使用计划建议以及成本优化建议;审核工程计量与价款支付;施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的审核;合同外新增工程量核价;参与工程造价控制有关的工作会议;分析工程投资偏差,调整工程造价控制目标工程造价信息咨询服务。②竣工结算审核工作。③配合甲方审计决算工作。

其他:工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）。

2.3 服务期限: 1278日历天

2.4 合同估算价: 10,149,600.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 项目拟建设商业、办公楼及与之相关的配套设施。项目规划总建筑面积约77124.68平方米,其中地上建筑面积约51691.96平方米,地下建筑面积约25432.72平方米。建筑高度约60米,地下建筑

层数2层，本项目按照三板模式建造，预制装配率不低于30%。

2.7 其他说明：项目总投资：860000000元

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：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：建设行政主管部门颁发的且在有效期内的房屋建筑工程专业甲级或监理综合资质；

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：

（1）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询项目总负责人。（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）、全过程咨询合同；时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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。）

（2）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的项目策划服务项目，且担任项目策划项目负责人。（需提供项目策划合同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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。）

（3）2020年05月01日以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的监理项目，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）、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收时间为准，金额、面积以合同为准，提供的合同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。）

（4）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过

单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的造价咨询服务项目，且担任造价咨询项目负责人。（需提供工程造价咨询合同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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。）

（5）2020年05月01日以来（时间以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的工程检测项目，且担任工程检测项目负责人。（需提供检测合同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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：类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测。）

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工程类、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：

- （1）项目策划负责人：具有咨询工程师（投资）证书；
- （2）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；
- （3）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）；
- （4）其他负责人：工程检测负责人（桩基检测（含试桩检测）负责人、基坑监测负责人、沉降观测负责人可由同一人兼任）：①桩基检测（含试桩检测）负责人：具有《检测人员（地基基础工程类）岗位合格证书》或者具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；②基坑监测负责人、沉降观测负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；

（5）以上其他主要人员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，原件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) 本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。

(3) 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，原件扫描上传至电子投标文件中）。

(4) 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六个月（2024年12月-2025年05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原件扫描上传至投标文件。（若项目总负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件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）。

(5) 投标人不得有以下情形：

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

②为本标段提供招标代理服务的；

③与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

④与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

⑤与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

⑥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；

⑦法律法规规定的其它情形。

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项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测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：[2025-08-01 09:30:00](#)。
- 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 18.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：18.00分
		商务部分 82.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：43.00 分
			业绩：3.00 分
			荣誉、信用：4.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	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。 K2值=95%。	

		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 (0~3.00) 对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性等进行评审，是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;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的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		项目策划 (0~2.00) 对项目策划工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		工程监理 (0~3.00) 对工程监理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		造价咨询 (0~3.00) 对工程造价咨询工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		工程检测 (0~2.00) 对工程检测（桩基检测（含试桩检测）、基坑监测、沉降观测）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)
		全过程工程咨询服务承诺 (0~2.00) 对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均
		是否设置篇幅扣分： ☒ 否
		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：国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）且工程类、工程经济类高级及以上职称的得3分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加2分；满分5分。（其他工程建设类注册执业资格包括：注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ②全过程工程咨询项目总负责人提供的执业资格取得年限满15年(含)及以上的得2分，满10年(含)及以上不足15年得1分，不足10年的得0.5分，本项最多得2分。（年限以执业资格证书上签发时间开始至投标截止时间计算；提供执业资格证书） 注：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。
--------------	-------------------------	--------------------	---

		项目组各专业负责人 (0~5.00)	①项目策划负责人：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分，具有工程建设类中级职称的得0.25分；同时具有工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1分。（工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ②工程监理负责人：具有国家注册监理工程师证且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业的加1分。满分1.5分。（其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等注册执业资格；提供注册证书，以本单位注册证书为准） ③造价咨询负责人：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；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1.5分。（其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ④工程检测负责人：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分，具有工程建设类中级职称的得0.25分；同时具有工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1分。（工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目组各专业负责人与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。
		监理项目组成员 (0~14.00)	①工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；

		其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ②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1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ③暖通类（暖通或采暖或供热通风与空调工程）专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ④园林或绿化专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有工程建设类其他注册执业资格的加0.5分。（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为准；职称以职称证书为准，要求必须是建设工程类专业技术职称；其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册建造师、注册造价工程师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准）（满分2分） ⑤测量类（测量或测绘工程）专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，工程师职称的加0.25分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；以本单位注册证书为准）（满分1.5分） ⑥电气类（电气工程或电气自动化）专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准）（满分1.5分） ⑦工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其
--	--	---

			他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分1分） ⑧安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，工程师职称的加0.25分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分。（提供安全工程师注册证书或安全生产培训合格证书、职称证书；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询监理组成员与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。
		造价项目组成员 (0~6.00)	项目组成员3名：具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)资格的得1分/人；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有工程建设类中级职称的加0.25分/人；同时具有工程建设类其他注册执业资格的加0.5分/人。满分6分(提供职称证书、注册证书，其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册监理工程师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准) 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询造价项目组成员与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的

		人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		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；	
2.2.4 (2)	投标报价评审	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。	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	总负责人业绩 (0~3.00)	全过程工程咨询项目项目总负责人业绩（满分3分，限评1个业绩）：2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本单位承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的全过程工程咨询服务项目。业绩服务范围与本项目发包范围内容有1项符合的，得1分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得2分；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（本项目发包范围包括：项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测）；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）、合同，直接扫描上传至电子投标文件中；服务范围以合同为准；提供的中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）、合同必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。 注： ①以上业绩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投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取； ③ 本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的类似业绩计分； ④评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得	

2.2.4 (2)	荣誉、信用	企业荣誉、信用 (0~4.00)	投标人(如联合体投标则为牵头人)具有有效期内的省级及以上政府行政主管部门(或行业协会)颁发的企业信用等级评价：省级或国家企业信用等级评定为最高等级的，得4分；省级或国家企业信用等级评定为次高等级的，得2分；省级或国家企业信用等级评定为其他级别的，得1分；满分4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，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（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：	南京苏城地产集团有限公司	招标代理机构：	江苏钟山工程项目管理有限公司
地址：	南京市江宁区东山街道金箔路577号	地址：	南京市栖霞区八卦洲街道和悦路9号269室
联系人：	张文娟	联系人：	孙景枝
电话：	025-86103503	电话：	025-86161228

招投标监督管理部门及电话：[南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）](#)

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: 南京苏城地产集团有限公司 地址: 南京市江宁区东山街道金箔路577号 联系人: 张文娟 电话: 025-86103503
1.1.3	招标代理机构	名称: 江苏钟山工程项目管理有限公司 地址: 南京市栖霞区八卦洲街道和悦路99号269室 联系人: 孙景枝 电话: 025-86161228
1.1.4	招标项目名称	NO. 2020G77地块商办开发项目
1.1.5	项目建设地点	南京市江宁区东山街道金箔路以南、小龙湾路以西地块
1.1.6	项目建设规模	项目拟建设商业、办公楼及与之相关的配套设施。项目规划总建筑面积约77124.68平方米，其中地上建筑面积约51691.96平方米，地下建筑面积约25432.72平方米。建筑高度约60米，地下建筑层数2层，本项目按照三板模式建造，预制装配率不低于30%。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	/
1.1.8	招标项目说明	项目拟建设商业、办公楼及与之相关的配套设施。项目规划总建筑面积约77124.68平方米，其中地上建筑面积约51691.96平方米，地下建筑面积约25432.72平方米。建筑高度约60米，地下建筑层数2层，本项目按照三板模式建造，预制装配率不低于30%。

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>项目策划：环境影响评价、节能评估。</u> <u>工程监理：项目红线范围内的工程前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，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；协助业主办理图纸审查和各项报批工作；对安全生产管理、文明施工管理；对设计图纸的优化审查；工程付款、竣工结算的初步审查；配合结算审核。</u> <u>造价咨询：①跟踪审计工作：确定工程造价控制目标；最高投标限价及工程量清单审核；工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议以及成本优化建议；审核工程计量与价款支付；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的审核；合同外新增工程量核价；参与工程造价控制有关的工作会议；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标工程造价信息咨询服务。②竣工结算审核工作。③配合甲方审计决算工作。</u> <u>其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）。</u>
1.3.2	服务期限要求	全过程工程咨询服务期： <u>1278</u> 日历天。其中：

		☒ 项目策划服务期限：自 <u>2025-08-15</u> 始至 <u>2029-02-13</u> 止。 ☐ 工程设计服务期限：自 <u>/</u> 始至 <u>/</u> 止。 ☐ 工程勘察服务期：自 <u>/</u> 始至 <u>/</u> 止。 ☒ 工程监理服务期限：自 <u>2025-08-15</u> 始至 <u>2029-02-13</u> 止。 ☐ 招标代理服务期限：自 <u>/</u> 始至 <u>/</u> 止。 ☒ 造价咨询服务期限：自 <u>2025-08-15</u> 始至 <u>2029-02-13</u> 止。 ☐ 项目管理服务期限：自 <u>/</u> 始至 <u>/</u> 止。 ☒ 其他服务期限：自 <u>2025-08-15</u> 始至 <u>2029-02-13</u> 止。
1.3.3	工作目标	<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> <u>本工程进度目标：计划于2029年2月交付使用；</u> <u>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；</u> <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>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒ 资质要求： <u>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；建设行政主管部门颁发的且在有效期内的房屋建筑工程专业甲级或监理综合资质；</u> <u>投标人还应满足下列条件：</u> <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> <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> <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> ☐ 财务要求： <u>/</u> ☒ 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> <u>（1）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价</u>

		<u>（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询项目总负责人。（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）、全过程咨询合同；时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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> <u>（2）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的项目策划服务项目，且担任项目策划项目负责人。（需提供项目策划合同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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> <u>（3）2020年05月01日以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的监理项目，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）、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收时间为准，金额、面积以合同为准，提供的合同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> <u>（4）2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的造价咨询服务项目，且担任造价咨询项目负责人。（需提供工程造价咨询合</u>
--	--	--

		<u>同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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> <u>(5) 2020年05月01日以来(时间以合同签订时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或投资额) 51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程(不含厂房、仓库、物流仓储)的工程检测项目，且担任工程检测项目负责人。(需提供检测合同，时间、金额、面积以合同为准，提供的合同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> <u>(备注：类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测。)</u> ☐ 信誉要求：/ ☒ 项目总负责人的资格要求： <u>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工程类、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注册执业资格)，且必须满足下列条件：</u> <u>(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；</u> <u>(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；</u> <u>(3) 注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。</u> ☒ 其他主要人员要求： <u>(1) 项目策划负责人：具有咨询工程师(投资)证书；</u> <u>(2) 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；</u> <u>(3) 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)；</u> <u>(4) 其他负责人：工程检测负责人(桩基检测(含试桩检测)负责人、基坑监测负责人、沉降观测负责人可由同一人</u>
--	--	--

		兼任)：①桩基检测(含试桩检测)负责人：具有《检测人员(地基基础工程类)岗位合格证书》或者具有国家注册土木工程师(岩土)执业证书；②基坑监测负责人、沉降观测负责人：具有国家注册土木工程师(岩土)执业证书； (5) 以上其他主要人员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，原件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) 本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。 (3) 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，原件扫描上传至电子投标文件中)。 (4) 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六个月(2024年12月-2025年05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原件扫描上传至投标文件。(若项目总负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件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)。 (5) 投标人不得有以下情形： ①为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)； ②为本标段提供招标代理服务的； ③与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的； ④与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的； ⑤与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的； ⑥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； ⑦法律法规规定的其它情形。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 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项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测单位任意一方均可作为联合体申请人的</u>

		<u>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> <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书，明确联合体牵头方和各方权利义务；</u> <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> <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> <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> <u>（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。</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</u> <u>（2）为本标段提供招标代理服务的；</u> <u>（3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；</u> <u>（4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；</u> <u>（5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；</u> <u>（6）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> <u>（7）法律法规规定的其它情形；</u>
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	允许 允许，分包内容要求：<u>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</u> 分包金额要求：<u>以分包合同价为准</u>

1.12.1	实质性要求和条件	详见招标文件
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-07-16 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金计算方法	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	最高投标限价：10,149,600元 其中：/ 最高投标限价计算方法：计费额（暂定建安工程费）暂按54680万元考虑，各分项招标控制价设置如下： 1、项目策划服务最高限价38万元，参照计价格[2002]125号文件计取，其中：环境影响评价18万元、节能评估20万元；

		<u>2、工程监理服务最高限价229.02万元，按发改价格[2007]670号文件标准的25%计，专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数1.0、高程调整系数1.0；</u> <u>3、造价咨询服务最高限价363.8万元，其中：</u> <u>（1）跟踪审计最高限价123.8万元，按照苏价服[2014]383号文件标准的35%计取基本费和驻场费；</u> <u>（2）结算审核（初审）最高限价240万元，核减额暂为建安工程费的10%，按照苏价服[2014]383号文件标准，上报金额超结算金额5%（含）以内的部分不计取效益收费，超出5%以上的部分，按核减额的X%计算效益收费；（x投标自报），</u> <u>计算公式：效益收费金额=（上报金额-结算金额*1.05）*8%</u> <u>（目前控制价暂定超出5%以上的金额为3000万，X为8）；</u> <u>4、其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）最高限价265万元；其中桩基检测145万元，沉降观测、基坑监测120万元；参考苏价服[2001]113号及计价格[2002]10号文件的50%计取（工作量为暂估）；</u> <u>5、暂列金：89.58万元（归发包人所有，由发包人根据项目开展情况可能会发生的咨询服务或其他决定，不得优惠）；</u> <u>6、统筹费：29.56万元（暂按以上1-5项最高限价总价的3%计取）。</u> <u>投标人的投标报价不得超过最高限价总金额，也不得超过上述每一项的最高限价分项金额，否则均作无效标处理。</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币<u>200,000</u>元 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>

		是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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。
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	采用 编制要求： 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。
4.2.1	投标截止时间	2025-08-01 09:30:00
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	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	/

5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 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。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u>7</u> 人，其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
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	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。 <u>/</u>	
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	酬金计算 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。	
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<u>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。</u> <u>2. 本项目相关资料请投标人自行登录百度网盘下载:链接:https://pan.baidu.com/s/15cttY-J5R3ZvT5Wld4ul0Q提取码:mjyt。注:请各投标人自行下载，未下载由此产生的一切后果均由投标人自行承担。</u> <u>3. 中标人在中标后无偿提供叁份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。</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。

1.1.6 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。

2.2.4 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。

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自离职守，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

NO. 2020G77地块商办开发项目开标记录表

项目名称：NO. 2020G77地块商办开发项目

标段名称：全过程工程咨询服务

标段编码：JNFJ2501017-01ZXGH

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 金账户	投标保证金 金应缴金 额(元)	投标保证金 金实缴金 额(元)	投标保证金 金缴纳方 式	投标保证金 金信用承 诺	投标保证金 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	
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 18.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：18.00分
			商务部分 82.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
				投标报价：43.00 分
				业绩：3.00 分
				荣誉、信用：4.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法		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。 K2值=95%。	

		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 (0~3.00) 对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性等进行评审，是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;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的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		项目策划 (0~2.00) 对项目策划工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		工程监理 (0~3.00) 对工程监理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		造价咨询 (0~3.00) 对工程造价咨询工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		工程检测 (0~2.00) 对工程检测（桩基检测（含试桩检测）、基坑监测、沉降观测）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)
		全过程工程咨询服务承诺 (0~2.00) 对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均
		是否设置篇幅扣分： ☒ 否
		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：国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）且工程类、工程经济类高级及以上职称的得3分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加2分；满分5分。（其他工程建设类注册执业资格包括：注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ②全过程工程咨询项目总负责人提供的执业资格取得年限满15年(含)及以上的得2分，满10年(含)及以上不足15年得1分，不足10年的得0.5分，本项最多得2分。（年限以执业资格证书上签发时间开始至投标截止时间计算；提供执业资格证书） 注：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。
--------------	-------------------------	--------------------	---

		项目组各专业负责人 (0~5.00)	①项目策划负责人：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分，具有工程建设类中级职称的得0.25分；同时具有工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1分。（工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ②工程监理负责人：具有国家注册监理工程师证且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业的加1分。满分1.5分。（其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价工程师等注册执业资格；提供注册证书，以本单位注册证书为准） ③造价咨询负责人：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；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1.5分。（其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） ④工程检测负责人：具有工程建设类高级及以上职称的得0.5分，具有工程建设类中级职称的得0.25分；同时具有工程建设类注册执业资格的加0.5分。满分1分。（工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准） 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目组各专业负责人与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。
		监理项目组成员 (0~14.00)	①工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；

		其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ②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1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ③暖通类（暖通或采暖或供热通风与空调工程）专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） ④园林或绿化专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分；同时具有工程建设类其他注册执业资格的加0.5分。（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为准；职称以职称证书为准，要求必须是建设工程类专业技术职称；其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册建造师、注册造价工程师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等注册执业资格；提供职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准）（满分2分） ⑤测量类（测量或测绘工程）专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，工程师职称的加0.25分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；以本单位注册证书为准）（满分1.5分） ⑥电气类（电气工程或电气自动化）专业监理工程师1名：具有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0.5分，工程建设类中级职称的加0.25分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准）（满分1.5分） ⑦工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业证书的加0.5分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；其
--	--	---

			他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分1分） ⑧安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，工程师职称的加0.25分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分。（提供安全工程师注册证书或安全生产培训合格证书、职称证书；其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册造价师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准）（满分2分） 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询监理组成员与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。
		造价项目组成员 (0~6.00)	项目组成员3名：具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)资格的得1分/人；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有工程建设类中级职称的加0.25分/人；同时具有工程建设类其他注册执业资格的加0.5分/人。满分6分(提供职称证书、注册证书，其他工程建设类注册执业证书包括：注册建造师、注册监理工程师、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注册执业资格，以本单位注册证书为准) 注： ①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各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ③提供拟投入本工程全过程工程咨询造价项目组成员与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近6个月的（2024年12月-2025年05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，否则视为未提供。若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的

		人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		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；	
2.2.4 (2)	投标报价评审	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。	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	总负责人业绩 (0~3.00)	全过程工程咨询项目项目总负责人业绩（满分3分，限评1个业绩）：2020年05月01日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本单位承担过单项合同估算价（或投资额）51600万元且建筑面积46000平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库、物流仓储）的全过程工程咨询服务项目。业绩服务范围与本项目发包范围内容有1项符合的，得1分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得2分；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（本项目发包范围包括：项目策划、工程监理、造价咨询、工程检测）；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）、合同，直接扫描上传至电子投标文件中；服务范围以合同为准；提供的中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）、合同必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。 注： ①以上业绩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投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取； ③ 本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的类似业绩计分； ④评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
			汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
			企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得

2.2.4 (2)	荣誉、信用	企业荣誉、信用 (0~4.00)	投标人(如联合体投标则为牵头人)具有有效期内的省级及以上政府行政主管部门(或行业协会)颁发的企业信用等级评价：省级或国家企业信用等级评定为最高等级的，得4分；省级或国家企业信用等级评定为次高等级的，得2分；省级或国家企业信用等级评定为其他级别的，得1分；满分4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，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	

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

委托人（全称）：南京苏城地产集团有限公司

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。

1. 工程名称: NO. 2020G77 地块商办开发项目全过程工程咨询服务

3. 工程规模：项目拟建设商业、办公楼及与之相关的配套设施。项目规划总建筑面积约

77124.68 平方米，其中地上建筑面积约 51691.96 平方米，地下建筑面积约 25432.72 平方米，建筑高度约 60 米，地下建筑层数 2 层，本项目按照三板模式建造，预制装配率不低于 30%。

4. 投资估算额：86000 万元

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。

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：计划于 2029 年 2 月交付使用；

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；

本项目全过程工程咨询服务范围包括:

√项目策划：环境影响评价、节能评估。

√工程监理：项目红线范围内的工程前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，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。协助业主办理工纸审查和各项报批工作；对安全生产管理、文明施工管理；对设计图纸的优化审查；工程付款、竣工结算的初步审查；配合结算审核。

√ 造价咨询：①跟踪审计工作：确定工程造价控制目标；最高投标限价及工程量清单审核；工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议以及成本优化建议；审核工程计量与价款支付；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的审核；合同外新增工程量

核价；参与工程造价控制有关的工作会议；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标工程造价信息咨询服务。②竣工结算审核工作。③配合甲方审计决算工作。详见技术要求。

√ 其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）；

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 A：项目策划

√ 技术要求 C：工程监理

√ 技术要求 E：造价咨询

√ 技术要求 G：其他服务：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）

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：_____。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

工程策划负责人：_____，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：_____。

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

工程检测负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书号：_____。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：_____元（¥ _____万元）

其中：不含税价_____元，税金_____元，税率_____ %

包括：

☒ 项目策划酬金：_____万元，其中环境影响评估：_____万元，节能评估：_____万元；

☒ 工程监理酬金：_____万元，其中不含税价_____元，税金_____元。

☒ 造价咨询酬金：_____万元；

其中：①跟踪审计签约酬金：_____万元；

②结算审核（初审）签约暂定酬金：_____万元（按照苏价服[2014] 383号文件标准，上报结算审核金额未超结算金额 5%（含）以内的部分不计取效益收费，超出 5%以上的部分，按核减额（上报金额-结算金额*1.05）_____ %计算效益收费）。

☒ 其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）酬金_____万元，不含税价_____元，税金_____元；
其中桩基检测（含试桩检测）_____万元，沉降观测、基坑监测_____万元；

☒ 暂列金：_____万元。（归发包人所有，由发包人根据项目开展情况可能会发生的咨询服务或其他决定）

☒ 统筹金：_____万元。（受托人本身完成的工作，不计取统筹费。）

以上酬金已包含服务所涉其他相关事务的费用。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：暂定1278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。

☒ 项目策划：自合同签订之日始，至完成本项目所有策划服务工作为止。

☒ 工程监理服务期限：自工程开工之日始，工程竣工验收合格后两个月且工程资料全部备案完成之日止。

☒ 造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至完成本项目造价咨询服务且项目财审决算结束为止。

☒ 其他服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且结算资料交接完成之日止。

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：_____年____月____日

合同订立地点：_____

本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____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。

委托人：（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：

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. 文档管理

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条和专用条件第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

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与其他参加方所提供的保密资料。

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 受托人为联合体的，联合体各方应共同与委托人签订合同。

9.9.2 联合体各方应在签订合同协议书前向委托人提交联合体协议，并在其中约定联合体的牵头人和各成员工作分工、权利、义务、责任，经委托人确认后作为合同附件。在合同履行过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议、变更联合体成员、各成员履行的咨询服务及联合体的法律性质。

9.9.3 联合体各方应根据法律法规规定和合同约定向委托人承担相应责任，并应在专用合同条款中明确联合体各方为履行合同应向委托人承担责任的方式。专用合同条款中未约定的，联合体各方应向委托人承担连带责任。

9.9.4 委托人向联合体各方支付服务费用的方式及其他关于联合体的约定应在专用合同条款中约定。

9.10 分包

9.10.1 受托人应当将自身资质范围外的服务内容分包给具备相应资质条件的其他服务机构。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。

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）补充合同或会议纪要；（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。

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》；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。

（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。

2.3.2 更换受托人员的其他情形：按通用条件执行。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数：详见技术要求及其附件。

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。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按照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		
☐			
☐			
☐			

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	提供时间
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：_____。

3.4 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）：详见技术要求及其附件。

受托人赔偿金额按下列方法确定：详见技术要求及其附件。

5.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×50%×拖延支付天数

银行同期贷款利率按中国人民银行公布的同期银行贷款基准利率执行。

6. 支付

6.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

6.1.1 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见下列各项工作支付方式

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服务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、差旅费、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，每项费用直接支付给提供相应服务的具体联合体成员单位,其余咨询费用直接支付给联合体牵头单位。

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，不视为违约，不支付逾期付款利息。

委托人按下列支付次数、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。

6.1.2 项目策划服务费支付：

6.1.2.1 环境影响评价服务费支付方式：该服务工作完成，且环境影响评估分析报告通过专家评审，提供相应资料并经委托人确认无误后支付该环境影响评价服务费；

6.1.2.2 节能评估服务费支付方式：该服务工作完成，节能评估报告取得节能评审意见，提供相应资料并经委托人确认无误后支付该节能评估服务费。

6.1.3 工程监理服务费支付：

6.1.3.1 正常酬金支付方式：监理服务费的支付按下述付款条款执行，当收到乙方付款申请书，甲方应在 30 天内完成审核并支付无异议款项：

形象进度	标准	付款比例
工程先期作业阶段完成	工程开工，监理人员进场	5%
工程完成至负一层底板完成 (不含挖土口)	以单体建筑完成为准	5%
工程完成至负二层底板完成	以单体建筑完成为准	10%
正负零以下主体完成结构挖土口封板	以单体建筑完成为准	5%
主体工程完成至五层顶板完成	以单体建筑完成为准	10%
主体结构封顶	以单体建筑完成为准	15%
主体结构验收通过	以单体建筑完成为准	15%
安装及装修工程全部完成	单体建筑安装及装修完成	15%
工程竣工验收合格且工程资料全部备案	/	15%
保修期（竣工验收合格后 2 年）结束	/	5%

6.1.3.2 其他约定：本项目监理服务费采用固定总价，无论何种情况，均不因项目延期而增加任何酬金或费用。

6.1.4 造价咨询服务费支付：

6.1.4.1 跟踪审计支付方式：

- (1) 合同签订后支付跟踪审计签约酬金总额的 10%预付款；
- (2) 全部工程正负零以下主体完成（含结构挖土口封板）后支付跟踪审计签约酬金总额的 20%；
- (3) 全部工程主体封顶后支付跟踪审计签约酬金总额的 30%；
- (4) 工程竣工验收后支付跟踪审计签约酬金总额的 20%；
- (5) 工程结算审核全部完成并提供审计报告后一次性付清跟踪审计签约酬金尾款。

6.1.4.2 竣工结算（效益收费）支付方式：

每份合同工程结算审核完成并提供审计报告后支付此份合同结算效益收费的 60%，整个项目工程结算审核全部完成并提供审计报告且配合甲方完成外部审计（如有）后一次性付清。

注：按照苏价服（2014） 383 号文件标准，上报结算审核金额未超结算金额 5%（含）以内的部分不计取效益收费，超出 5%以上的部分，按核减额（上报金额-结算金额*1.05）_____%计算效益收费；计算公式：效益收费金额=（上报金额-结算金额*1.05）*_____%

6.1.5 其他服务：

6.1.5.1 工程检测付款节点分为桩基检测（含试桩检测）及基坑监测、沉降观测；

桩基检测（含试桩检测）付款按节点支付：	
(1)	签订合同后，付合同价的 10%作为预付款；
(2)	完成工程试桩检测并出具合格报告后支付至桩基检测合同金额的 20%；
(3)	完成全部工程桩及支护桩检测并提交所有成果报告后支付至桩基检测合同的剩余款
基坑监测、沉降观测付款节点：	
(1)	签订合同后，付合同价的 10%作为预付款；
(2)	负二层底板完成浇筑后，并提交相应成果报告，支付至合同价的 50%；
(3)	负一层顶板完成出土口封堵后，并提交基坑监测报告后，支付至合同价的 80%；
(4)	工程竣工验收合格后，并提交沉降观测报告后，支付至合同价的 95%；
(5)	余款自竣工验收合格起，办结所有资料文件且审计结束后结清（若仍处在沉降观测

6.1.9 统筹费支付：

随每个单项服务内容酬金支付时按合同约定比例支付。受托人本身完成的工作，不计取统筹费。

6.2 委托人约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付全过程工程的各项咨询服务酬金。每次付款前，受托人须向委托人提交付款申请并得到委托人同意。同时付款前，乙方应提供通过税控系统开具的可依法入账的等额正式合法合规有效的发票，否则委托人有权延期付款；如乙方提供的发票存在不合规情况的，需重新开具发票并交付给甲方，并承担重新开具发票的费用，同时赔付给甲方造成的损失。

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：项目策划服务费、监理费、跟踪审计（含基本收费、驻场收费）、工程检测费（桩基检测（含试桩检测）、基坑监测、沉降观测）为固定总价，统筹酬金按受托人分包的各项专业咨询酬金合计数为基数计算。

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变化时，按以下方式调整：

（1）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，由受托人审核批准后执行。

（2）暂列金：按实际发生，经委托人审核后使用，结余归委托人。

（3）统筹：受托人本身完成的工作，不计取统筹费。

7.3、暂停与解除：/。

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) 向江宁区人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 检测费用（不含上述工程检测服务所列内容）

委托人应在检测工作完成后 7 天内支付检测费用。

9.2 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 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，永久保密。

受托人申明的保密事项和期限： 咨询服务过程中产生的技术文件，永久保密。

第三方申明的保密事项和期限： 按第三方申明另行书面通知执行。

9.5 知识产权

9.5.1 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。

9.5.2 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。

9.5.3 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： 委托人

9.9.3 联合体牵头人和各方对委托人承担责任的方式： 参照乙方投标时提交的联合体协议书约定内容执行 。

9.9.4 委托人向联合体各方支付服务费用和其他费用的方式： 参照《专用条款》第6条约定 内容执行 。

其他关于联合体的约定： / 。

9.10 分包：受托人向委托人提交有关分包人资料包括根据《江苏省住房城乡建设厅关于推荐全

过程工程咨询试点企业和试点项目的通知》（苏建科〔2017〕556号）规定，受托方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。需向委托人提交分包人的资质及项目组成员资料，受托人须向委托人提交分包人的营业执照、企业资质（须与工程规模相适应）、项目组成员证书（应符合有关规定，满足行政监管部门备案要求）等相关资料。经委托人同意后，方可与分包单位签订分包合同，且受托人与分包单位共同向委托人承担连带责任。

10. 补充条款

全过程各服务项目的工作开展由项目组各专业负责人负责统筹，若该服务项目受托人中标后分包业务，则由分包合同上的项目负责人配合此服务项目专业负责人开展工作。

附录 1 全过程工程咨询服务机构人员配备表

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

第四部分 技术要求

技术要求 A：项目策划

1. 受托人的义务

1.1 受托人项目策划的范围和工作内容

1.1.1 项目策划范围 环境影响评价、节能评估

1.2 项目策划工作要求

1.2.1 严格按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定提供前期咨询服务；

1.2.2 有义务向委托方提供计划以及相关的资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作

；

1.2.3 受托方在委托方资料提清后 20 天将技术咨询成果文本交付委托方；

1.2.4 受托方提交技术咨询工作成果的数量： 4 份。

1.2.5 受托方负责成果的修改和完善，直到通过相关部门评审。

1.2.6 技术咨询工作成果的验收标准： /。

2. 违约责任

2.1 受托人的违约责任

若由于咨询成果的论证深度不够、方案缺陷或质量低劣引起返工，受托人必须完善论证报告直至报批要求，负责委托人由此造成的时间和费用损失。

2.2 除外责任

委托方按照受托方符合本合同约定标准和方式完成的技术咨询工作成果作出决策并予以实施所造成的损失，受托方不承担责任。

附件1 项目策划服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
A	项目策划	1、环境影响评价 2、节能评估	

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：项目红线范围内的工程前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，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；协助业主办理工纸审查和各项报批工作；对安全生产管理、文明施工管理；对设计图纸的优化审查；工程付款、竣工结算的初步审查；配合结算审核。（具体区域以委托人指定为准，具体见附件 3：工程监理服务清单）

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；在第一次监理例会上，明确并宣布执行甲方、监理机构的现场管理制度（详见附件）；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议，在第一次监理例会上，明确并宣布执行甲方、监理机构的现场管理制度（详见附件）；

（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）督促及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；（在每月 25 日收到总承包单位月进度计划后需于 24 小时内审核完毕并盖章呈送甲方）。

（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）建安工程的实测实量工作（实测实量设备至少一套监理人自备，包含楼板测厚仪等常规检测仪器），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) 负责委托人相关资料文件的下发、签收及归档；

(24) 应组建满足工作需要的项目监理机构，配置人员不得少于 8 人且符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》【2017】第 35 号文，配备必要的检测设备。

监理工作内容还包括：根据委托单位相关制度，参与红绿灯机制检查、停止点、见证点检查、样板验收、防渗漏排查、组织工序验收、奖惩制度等（详见附件），并在相关表格中签字、履行相关义务并承担相应的监督责任；如甲方即时修改或增加相关管理制度，受托方应无条件以最新版本参照执行。

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。项目总监不得未经建设单位同意的情况下，兼任其他在建工程职务，否则追究违约责任。

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。

2.1.1 委托人提供现场办公条件：提供食宿，不提供办公用品，办公用品需受托人自行准备；

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. 违约责任

3.1 受托人的违约责任（资料保管的罚款）

(1) 本工程因施工质量或安全文明施工存在隐患被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理酬金 10000 元。

(2) 本工程发生质量或安全事故被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理酬金 10000 元。

(3) 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：因监理人未尽监理职责发生以下情况：本工程如果发生一人以上（含一人）重伤的安全事故或一次性经济损失超过 10 万元的质量事故，则扣减 5% 的监理酬金；本工程如果发生一人以上（含一人）死亡的安全事故或一次性经济损失超过 30 万元的质量事故，则扣减 10% 的监理酬金；如果一次性发生或累计发生叁人以上（含叁人）死亡的安全事故或累计经济损失超过 100 万元的质量事故，则扣减 20% 的监理酬金，并追究监理人相应责任。

(4) 由于监理人工作失误或其他违约行为以及监理人过错给委托人造成经济损失的，监理人应当按照本合同约定依法承担相应赔偿责任。

(5) 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间可予调整。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 28 天的时间用于恢复执行监理业务，不另增加监理酬金。

(6) 所有监理人应向委托人支付的赔偿和因监理人违约行为需扣减的监理酬金，均在监理酬金第三次付款（竣工验收并达到约定质量等级后付款）中和最终监理酬金结算审计时扣除，未付的监

理酬金不足支付赔偿金额的，监理人须向委托人另行补足赔偿。

(7) 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：受托人承担全部责任的，受托人应当赔偿委托人损失，赔偿金额以监理酬金（扣除税金）为限额。受托人承担部分责任的，受托人应当按承担部分责任的比例同比赔偿委托人损失，赔偿金额以监理酬金（扣除税金）为限额。

(8) 经确定的总监和专业负责人不得调换，如总监/总监代表不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换，扣除监理费人民币 100000 元/次，如专业负责人不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换，扣除监理费人民币 10000 元/次；

(9) 监理部必须对现场签证、承建商提出的设计变更、委托人单位发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人单位为加快进度和现场文明而签发的指令等等的有效性、及时性、真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以扣罚超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

(10) 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，处违约金 10000 元/次。

(11) 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，委托人将给予监理人 10000 元/次的罚款。

(12) 考勤以打卡为准，作为支付监理费的依据。监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣罚现金 100 元/次；8 小时工作时间以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，处违约金 500 元/次，不随施工旁站，处违约金 500 元/次；对监理人考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人单位的要求，处违约金 500 元/次；

(13) 施工期间由于施工单位在第三方巡检中得分低于 80 分（不含 80 分），委托人将给予监理人 1000 元/次的处罚。（详见相关评估表）

(14) 施工期间由于施工单位在委托人集团巡检中得分排名低于 30%以下，委托人将给予监理人 1000 元/次的处罚。（详见相关评估表）

(15) 奖罚（月度考核表）：

(1) 监理工作合同期内月度考核分数在 90（含）～100 分的，不奖不罚。

(2) 监理工作合同期内月度考核分数在 80（含）～90 分的，扣 10000 元；

(3) 监理工作合同期内月度考核分数在 70（含）～80 分的，扣 20000 元；

(4) 监理工作合同期内月度考核分数在 60（含）～70 分的，扣 30000 元；

(5) 监理工作合同期内月度考核分数在 60 分以下的，扣 50000 元；

按月度评分，罚款金额在每次支付监理费时同时扣减。

(16) 如未及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理文件资料，或未按规定组卷成册并形成监理档案，经委托人检查后未补正的，委托有权给予受托人 10000 元/次的处罚，处罚无上限。如给委托人造成经济损失的，监理人应当承担赔偿责任。

附件 2 监理工作月度考核表

考评的监理单位：

考 评 期 间： 年 月 日至 年 月 日

监理工作的组团：

监理合同编号：

分项	子项考评内容	分值	考评 扣分	考评 加分	扣（加）分 事项说明
组织机构制度	总监理工程师在岗	当期与合同约定不符即扣 1 分			
	监理规划经公司审核，并报委托人批准	当期未完成，每期扣 0.5 分			
	监理工程师按合同约定的到位计划到岗	当期每缺 1 人，扣 0.5 分			
	监理实施细则经总监理工程师审核，并报委托人批准	当期未完成，每期扣 0.5 分			
	监理工程师专业结构合理，总体及个体均满足项目管理要求	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	监理工程师岗位职责、工作目标明确	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	满足项目要求且符合合同约定的仪器、设备和检测工具及时到位，性能良好、精度准确	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	满足项目管理要求的各项制度健全，并为监理人员熟知	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表）上墙，且更新及时	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	公司每检查、考评 1 次项目部的工作（有检查、考评记录及改进意见），并与委托人良好沟通	当期每例加 0.05 分			
	工程例会符合管理要求（详见委托人例会制度）	当期每例不符合，扣 0.5 分			
技术管理	熟悉设计图纸，在每道工序施工前审查设计详图	当期施工前 每发现并解决一例问题，奖励 0.5~1 分 ； 施工过程中出现设计问题，每例扣 0.05 分			
	施工组织设计审查、专项施工方案审查、安全技术措施审查及时、系统、合理、科学、经济	当期每例不符，扣 0.5 分			
	建筑材料、设备、构件验收符合管理要求，按规定频次见证抽检且资料完整，对不合格材料有退场记录	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	设计变更、施工技术核定单、现场签证的办理、审核符合要求（详见委托人管理规定）	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	委托人通知单及指令处理及时、有效并反馈结果	当期每例不符合，扣 0.5 分			
	成本、进度控制并保证质量和安全的合理化建议	当期每采纳一条加 0.2 分			

资料管理	现行的设计、施工规范、标准，以及相关法律法规资料配备齐全，方便使用	当期每例不符，扣 0.5			
	监理大事记、监理日记及时、连续，内容真实、完整	当期每例不符，扣 0.5 分			
	监理人员工作记录及时、连续，内容真实、完整	当期每例不符，扣 0.5 分			
	及时提报监理月报，内容包括质量、进度、安全文明、投资控制、合同信息管理，内容真实、完整	当期每例不符，扣 0.5 分			
	及时提报各分部工程项目监理实施成果报告，内容真实、完整	当期每例不符，扣 0.5 分			
	监理资料分类存档、管理有序	当期每例不符，扣 0.5 分			
质量 进度 造价 管理	监理工作流程清晰，为监理人员熟知和遵守。	当期每例不符，扣 0.5 分			
	关键控制点明确，关键部位和关键工序的施工质量实施旁站监理、全过程跟班监督。关键部位、工序有验收放行记录。巡查、平行检查、旁站记录与监理日记相对应。	当期每例不符，扣 0.5 分			
	在没有收到书面验收通知的情况下，根据施工现场的施工状态自行安排巡视时间，每天的巡视时间不应少于 4 小时。现场巡视人员职责明确，并履行到位。	当期每例不符，扣 1 分			
	测量放线、工序报验及相关资料完整、准确、及时，有抽检数据记录；验收程序符合规定，资料完整、签字齐全；质评报告内容齐全、依据充分、结论正确；资料签认手续齐全，意见具体，签认及时。	当期每例不符，扣 1 分			
	除前述内容外，监理细则中的其他监理措施具体详细，并一一落实到位	当期每例不符，扣 1 分			
	落实委托人下达的进度计划目标，审查总包单位月度计划的分解、编制，监控月度计划的执行，掌握工、料、机投入情况；对计划超前或滞后进行原因分析及时提出满足工期目标要求的计划调整意见和措施。	当期每例不符，扣 1 分			
	按期实现节点工期目标， 每节点一次性奖励	0.25 分			
	对施工单位报送的现场签证单、完成的合格工作量申报单进行认真核实、出具明确意见（不得简单使用“情况属实”、“请委托人确定”等字样）	当期每例不符，扣 0.5 分			

安全文明	安全、文明施工管理组织机构运行有效，制度、规定健全，并为监理人员熟知	当期每例不符，扣 0.5 分			
执业纪律	贯彻、落实安全及文明施工的各项项目管理制度	当期每例不符，扣 0.5 分			
	督促施工单位提前申报专项施工的安全技术措施并及时审查	当期每例不符，扣 0.5 分			
	现场出现违反或不符合《南京市建筑工程安全生产隐患排查治理实施细则》排查内容及要求的问题，监理没有发现或虽发现但没有及时处理（整改通知、处罚、整改验收等等）	当期每出现一例，扣 0.5 分			
	现场出现违反或不符合市级文明工地相关要求的问题，监理没有发现或虽发现但没有及时处理（整改通知、处罚、整改验收等等）	当期每例扣 0.5 分			
	安全无事故， 一次性奖励	10 分			
	评为省级文明工地， 一次性奖励（如有评审要求）	5 分			
	监理人员应服从委托人管理，不可对委托人的指令阳奉阴违	当期每例不符，扣 2 分			
	监理人员谨守职业道德，不得发生接受施工单位、材料供应商的钱物、代金券，以及宴请、娱乐、旅游等有失执业公允的行为，不得在施工单位专业分包、用工、材料设备采购等方面发生可能有失执业公允的行为。	当期每例不符，扣 1 分			
	监理人员遵守作息制度，并服从现场施工要求	当期每例不符，扣 0.02 分			

本考核办法供参考，各项目可结合工程实际情况自行制定考核办法。

附件：委托单位监理相关制度（下载地址见投标人须知前附表）

附件 1：安全生产红绿灯制度

附件 2：停止点、见证点制度

附件 3：工序交接制度

附件 4：工程质量标准

附件 5：工程策划和样板验收要求

附件 6：成品保护指引

附件 7：安全文明施工标准做法

附件 8：样板先行工作指引

附件 9：防渗漏排查作业指引

附件 10：技术交底制度

附件 11：在建项目大型机械设备管理规定

附件 12：置业公司检查体系

用于本工程的检测设备、仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	备注

附件 3

工程监理服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
C	工程监理	1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制 3、工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理 4、监理文件资料管理 5、设备监造 6、按建设工程监理规范要求服务范围执行 7、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容	

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：①跟踪审计工作：确定工程造价控制目标；最高投标限价及工程量清单审核；工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议以及成本优化建议；审核工程计量与价款支付；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的审核；合同外新增工程量核价；参与工程造价控制有关的工作会议；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标工程造价信息咨询服务。②竣工结算审核工作。③配合甲方审计决算工作。详见附件4造价咨询服务清单；

1.1.2 造价咨询小组工作要求

(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，成立项目造价咨询服务小组，成立项目小组造价咨询小组成员，其中应至少包含项目经理 1 人，包含项目匹配土建、机电安装、精装、景观造价工程师（除驻场外，其他可在后台总协调，应项目需求来项目处理成本事宜），常规驻场土建造价咨询工程师 1 名，根据业务的需求或委托人要求，随时增派或减少各专业驻场人员，（包括当有紧急业务需咨询人临时增派人员配合完成时，咨询人应无条件增派人员），除小组成员外的公司其他资源作为支持团队，共同完成咨询服务工作。

(2) 开工后（以委托人要求时间为准）咨询人派专业造价咨询工程师进驻现场（至少周一~周五）/周，驻场人员的作息时间需满足委托人要求，委托人进行作息时间考核。在正常工作时间内，驻场人员未能按时完成委托人委托工作事项，委托人有权要求驻场人员必须在规定合理时间内完成，驻场人员必须服从，如不按时提供所委托事项结果，每次扣除 2000 元违约金。同时咨询人请假需至少提前一天向委托人提交书面申请，并经委托人成本部经理或以上人员审批，否则处以 500 元/人·天的违约金，委托人有权在付款和结算中直接予以扣除。因工作量需要，委托人存在需要在正常工作时间外加班的，委托人有权要求咨询人在该时间段内加班配合，国家和地方规定的所有加班费用已包含在合同价款中，不再另行增加费用。

(3) 在结算阶段遇到委托人与承包方争议较大的项目时，咨询人项目经理应亲自到场主导委托人与承包方的谈判并及时给委托人建设性意见。

(4) 由于项目造价咨询工作有一定的相关性及其延续性，要求咨询人不得随意更换该项目的造价工程师，如需更换现场人员，需经过委托人同意后方可执行更换后再上岗工作，否则中途变更造价师处以 20000 元罚款。

1.1.3 咨询人工作质量责任

(1) 委托人或其上级单位对咨询人的设计变更、签证审核成果有权进行复审，复审核减率在 2%（含）以内的，咨询人无需向委托人支付违约金；单项设计变更、签证复审核减率超过 2%的，咨询人须向委托人支付咨询质量违约金，违约金按复审该单工程造价核减额的 10% 支付。并且复审咨询单位相应咨询费用由咨询人承担。

(2) 工程款支付审核，如出现因咨询人工作质量原因导致超形象进度、超已完工程量产值或超合同约定节点付款一次，咨询人须向委托人支付 5 万元/次的违约金。

(3) 委托人或其上级单位对咨询人的结算成果有权进行复审，复审核减率在 2%（含）以内的，咨询人无需向委托人支付违约金；结算复审核减率超过 2%的，咨询人须向委托人支付咨询质量违约金，违约金按复审该单工程造价核减额的 5% 支付。并且复审咨询单位相应咨询费用由咨询人承担。

1.2 造价咨询工作依据及成果要求

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。

各阶段受托人成果要求详见附件 8：造价咨询提交成果要求一览表

附件 4 造价咨询服务清单

序号	项目	工作内容
一	设计阶段	1、在方案设计阶段，协助委托人组织设计方案评选活动，对各种设计方案的投资合理性提出建议或完成估算，以便委托人对方案的技术性和经济性进行综合比较（包括同类设计的不同方案或不同版本图纸的测算）； 2、根据需要，协助委托人完成专业深化设计方案测算（如景观、精装修等）并提供测算数据和依据； 3、根据委托人需要，完成专项内容的对标工作，借用自身资源提供对标数据； 4、提供各阶段优化建议 5、桩基等方案阶段参加方案比选工作，提供成本分析及节省工程成本的建议。 6、根据设计单位设计成果审核设计概算； 7、图纸会审：建立图纸审核的电子及书面台账。进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、却，提供问题的合理化建议。 8、其他根据委托人要求需完成的造价工作；
二	招标阶段	1、参与界面梳理讨论，严格按照委托人的交底计算工程量。提供工程量的同时进行自查式交底。 2、对招标图纸进行审阅，对于招标图纸中存在的少图、缺图、设计错误的和相互矛盾等问题及时提出审核意见，审图意见必须以纸质签字的形式提供。 3、对于招标文件和承包合同范本中的条款进行复审，提出专业意见，防止产生管理漏洞，并在委托人招标全过程中提供相关咨询服务； 4、审核最高投标限价及工程量清单，并提出合理化建议，保证项目特征描述准确清楚，避免出现漏算现象； 4、依据委托人招标计划，配合完成有关造价控制的其它工作。
三	施工阶段	
1	工程进度款审核	1、每月对施工单位上报完成工作量的月报表，依据施工监理审核确认的形象进度以及相关招投标文件、合同的计价原则进行审核，同时需到现场完成工程量复审（拍照留档），从而核定施工单位应得的工程进度款，出具当月（期）付款建议书，报项目委托人确认；如遇施工监理审核确认的形象进度和实际进度不符，要及时通知委托人，不得瞒报； 2、实时监控各施工单位的履约和付款情况，依据委托人要求定期编制资金使用计划，以便委托人合理准备资金。
2	施工方案审查	1、与监理单位协调配合，积极参与施工方案的论证及优化，在方案保证施工技术可行、安全的前提下，协助项目委托人选择经济合理施工方案； 2、项目开工前，咨询人参与土方平衡方案工作； 3、垄断及政府性收费与其他公司已完类似工程对比并提供数据，在计价、材料选择及设计方案上提出合理化建议。

3	变更审核	1、配合项目委托人，参与对重大设计修改技术经济比较、分析，及时提供变更而引起费用变化情况，从而使设计优化在限额中进行； 2、对于因变更提出的造价增减，及时完成工程量计算、套价和对账工作，以便委托人实时了解工程造价的真实变动情况。 3、签证内图纸以外的工作内容，需对工程量进行现场见证。 4、变更事项未批先做及时报备。
4	设备、材料价格审核	1、对于暂定价及合同外增加设备和材料，配合委托人完成询价和定价工作。市场询价原则须出具询价依据，且不少于三家。
5	现场签证审核	1、对于施工单位提出的现场签证的现场事实、责任划分、签字流程、工程量准确性、计价依据等进行全面审核。严格杜绝不合理签证的发生。并及时完成工程量计算、套价和对账工作，以便委托人实时了解工程造价的真实变动情况； 2、对于施工方偷工减料、不按图施工等现象及时提出反向签证（反索赔），确保委托人合理利益不受损失。
6	月度报表和台账编制	1、完成月度报表及相关台账的梳理与上报。 2、签证变更台账、进度款支付台账编制及上报，梳理无效成本台账； 3、其他委托人要求的成本台账及报表； 4、每月现场跟踪成本月报上报；
7	材料调差	1、协助委托人收集材料调差资料准备，按照合同要求完成调差工作。
9	成本分析	1、成本分析——提交工程变更（包括但不限于：图纸会审、图纸修改、工程洽商）对成本的影响分析及成本控制报告，协助委托人选择技术经济性最佳的方案；提供方案分析：咨询人负责委托人委托的各种技术方案及施工方案的经济性测算、评估工作，并在约定的时间内向委托人提交一份经济测算、评估分析报告；方案阶段成本测算重点：针对不同建筑产品，对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算，对精装修部位进行测算，并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。
10	其他工作	1、协助委托人现场巡场工作； 2、档案管理； 3、参加相关会议——参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议，提供专业意见，协助委托人协调和承包单位经济关系以利于工程顺利进行； 4、驻场要求——按委托人要求的提供咨询人员驻场服务，咨询人驻委托人工地代表的日常工作详见本合同相应内容
四	竣工预、结算阶段	1、按照委托人的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件（要求咨询单位钢筋图形算量提供“广联达计算软件版”，建模要精确，与工程量计算结果对应，工程量清单及计价提供“未来软件版”等委托人要求的相关软件版本。）； 2、按委托人与施工单位签订的施工合同，结合施工单位上报结算资料进行审核，对于施工单位送审的竣工结算书的资料完整性进行审核，对于资料不齐、支持性文件手续不完善的情况，及时通知施工单位完善资料；根据双方核对意见编制竣工结算书。竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书。竣工结算报告应由咨

		询人项目经理签字并由咨询人盖章（公章）； 3、结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。 4、造价分析：针对结算数据完成砼、钢筋、外立面、门窗、室内装修等等含量及造价指标分析 5、对于竣工图纸与现场实物做相符性检查，对于现场实物与竣工图不符的情况，及时通知委托人做补充施工或者扣减费用处理； 6、对于施工质量方面存在问题的内容，依据监理和委托人的意见，做返工修复或者扣减费用处理； 7、全面审核工程结算书工程量的计算准确性，是否套用正确的单价，使得竣工结算真实反映工程造价； 8、根据委托人要求进行结算争议或索赔测算，并提供相关的测算过程及依据； 9、整个工程结算工作后需积极配合委托人的审计决算工作。
五	其他	
1	日常安排 （包括但不限于）	1、编制咨询工作流程，咨询工作响应时间满足委托方要求。若现有人员无法满足委托方要求时，积极调用公司其他资源保质保量完成。 2、项目招标过程中，需要在委托人合理时间要求完成工程量清单及控制价审核工作；其他要求根据委托人的时间、质量要求完成造价咨询工作； 3、咨询公司编制审核清单完成后，需加盖咨询公司项目章、项目经理签字确认。（包括但不限于现场签证审核清单、设计变更审核清单、进度款审核清单、结算审核清单等） 4、对施工图纸、造价资料进行整理归档，定期与委托人进行图纸及资料核对，并按委托人要求随时提供备查，在结算完成后移交完整资料； 5、各阶段建筑面积计算； 6、跟工程造价咨询相关的其他业务、项目评估报告等。 7、所有成果文件、计算底稿均需书面提供，并同时提供可编辑的电子文件。 8、对本项目成本资料整理归档。 9、参加项目例会，并完成会议纪要及相关参会人员签字工作。
备注：以上工作内容，如果由于委托人原因造成咨询单位重复工作，相关造价均包含在合同内，合同金额均不调整。		

附件 5

造价咨询提交成果要求一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
发承包阶段	工程量清单及招标控制价审核报告	最高投标限价及工程量清单审核报告	施工总承包 10 个日历日内；委托人委托专业工程、专项工程等 5 个日历日内	一式陆份	咨询成果的准确率须达到 98%以上
实施阶段	跟踪审计各类计算报表、报告、总结	跟踪审计过程审核报告、分析报告、各类计算报表、签证变更审核确认单（均需提供纸质版、电子版）等等	签证变更测算 3 个日历天内完成 签证变更审核 15 个日历天内完成 进度款审核 3 个日历天内完成	一式四份	咨询成果的准确率须达到 98%以上
竣工阶段	工程结算报告	结算报告目录及编制说明、竣工结算书、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书（均需提供纸质版、电子版）等等	500 万以内分包结算 30 个日历天内完成。 500~5000 万以内分包结算 60 个日历天内完成； 5000 万以上及总包结算 90 个日历天内完成。	一式四份	咨询成果的准确率须达到 98%以上
其他服务	按照委托人要求完成				

技术要求 G：其他服务

一、其他咨询服务工作范围：

工程检测（桩基检测（含试桩检测）、基坑监测、沉降观测）；

二、其他咨询服务工作要求：具体以委托人实际需求以及建设行政主管部门行业规范为准。

1. 受托人的义务

1.1. 工程检测、监测工作范围：

（1）基坑监测；

（2）桩基检测（含试桩检测）；

（3）沉降（垂直）观测施工现场质量检测；

1.2 履行职责

1.2.1 受托人必须自觉遵守《江苏省建设工程质量检测行业职业道德准则》。

1.2.2 认真执行国家和省有关勘察、检测、监测技术标准、规范、规程所确定的内容、标准及要求，真实反映工程情况和工程质量状况。

1.2.3 在检测、监测范围内，受托人如需对各项检测、监测工作进行分包的，分包申请、拟定分包人、拟定分包合同必须书面报经委托人认可后方可确定。分包人必须具备国家规定的资质证书及计量认证证书，且检测、监测工作人员必须具备国家和省建设行政主管部门承认的执业资格证书或岗位证书。

1.2.4 受托人必须在检测、监测进场前向委托人提交检测、监测方案，经委托人审核批准后执行。

1.2.5 受托人必须在检测、监测进场前，按合同专用条件 7.2.5 条约定的最终检测、监测费用计算方式向委托人提交检测、监测工作量清单及预算，工作量清单及预算经委托人审核批准后执行。分包项目酬金费用，按经委托人审核批准的分包合同约定的结算方式、付款方式与受托人结算和付款。

1.2.6 每项检测、监测工作完成后，应及时向委托人提交符合标准的资料和报告及经现场鉴证的实际工作量清单。

2. 工程检测服务费用支付：详见专用条款

3. 工程检测服务费用结算方式：详见专用条款

4. 其他：工程检测、监测实施前，应拟定工程检测、监测方案和工程检测、监测计划并经工程监理、工程设计、委托人审核确认。

附件 6

其他服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
G	其他服务	<u>工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）；</u>	

第五章 投资人需求

一、《投资人需求》

1、工程概况

南京苏城地产集团有限公司建设的NO. 2020G77地块商办开发项目。

建设地点：南京市江宁区东山街道金箔路以南、小龙湾路以西地块。

建设规模：项目拟建设商业、办公楼及与之相关的配套设施。项目规划总建筑面积约77124.68平方米，其中地上建筑面积约51691.96平方米，地下建筑面积约25432.72平方米，建筑高度约60米，地下建筑层数2层，本项目按照三板模式建造，预制装配率不低于30%。

2、建设依据

本项目已经南京市江宁区政务服务管理办公室以（江宁政务投备〔2025〕173号）批准建设。

3、建设资金

本项目立项计划总投资86000万元，建设资金已落实。

4、有关单位

4.1 招标人：南京苏城地产集团有限公司

5、全过程工程咨询服务范围

☑项目策划：环境影响评价、节能评估。

☑工程监理：项目红线范围内的工程前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，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；协助业主办理工纸审查和各项报批工作；对安全生产管理、文明施工管理；对设计图纸的优化审查；工程付款、竣工结算的初步审查；配合结算审核。

☑造价咨询：①跟踪审计工作：确定工程造价控制目标；最高投标限价及工程量清单审核；工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议以及成本优化建议；审核工程计量与价款支付；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的审核；合同外新增工程量核价；参与工程造价控制有关的工作会议；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标工程造价信息咨询服务。②竣工结算审核工作。③配合甲方审计决算工作。

☑其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）。

6、全过程工程咨询服务内容和要求

本项目全过程工程咨询服务总体要求：对项目的投资、质量和建设周期采用科学的方法和手段进行控制，协调有关单位之间的关系，向招标人提交可行的项目前期、施工过程和后期的管理工作计划以及完整的建设管理服务档案资料，组织工程的交工、竣工验收及综合验收，并使工程顺利投入使用。

7、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：计划于2029年2月交付使用；

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；

8、全过程工程咨询资料要求：

工程监理资料：按照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的规定收集、整理、归档工程设计、施工、监理文件材料。

工程跟踪审计资料：按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014年)、《江苏省安装工程计价表》(2014年)、《江苏省市政工程计价表》(2014年)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009)、《江苏省建筑工程费用定额》(2014年)营改增后、《江苏省工程造价咨询业务操作指导规程》的规定收集、整理、归档工程跟踪审计文件材料。

工程竣工结算审核资料：按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014年)、《江苏省安装工程计价表》(2014年)、《江苏省市政工程计价表》(2014年)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009)、《江苏省建筑工程费用定额》(2014年)营改增后、《江苏省工程造价咨询业务操作指导规程》的规定收集、整理、归档工程竣工结算审核文件材料。

工程竣工资料整理、移交归档咨询人应将上述资料汇总整理完成后，分类装订成册一式贰份移交委托人档。

其他资料：每项工作完成后，应及时向委托人提交符合标准的资料和报告及经现场鉴证的实际工作量清单。

9、关于分包的约定：

受托人向委托人提交有关分包人资料包括根据《江苏省住房城乡建设厅关于推荐全过程工程咨询试点企业和试点项目的通知》(苏建科(2017)556号)规定，受托方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。需向委托人提交分包人的资质及项目组成员资料。分包合同需加盖建设单位公章，否则视为未认可。

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：

(1) 执行《江苏省全过程工程咨询服务导则(试行)》以及相关建设工程规范、规程和技术标准。

(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，按其较高的标准执行

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：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	总报价金额：_____元 计算方法： <u>1、项目策划服务报价_____万元（固定总价），其中：环境影响评价_____万元、节能评估_____万元；</u> <u>2、工程监理服务报价_____万元（固定总价）；</u> <u>3、造价咨询服务报价_____万元，其中：</u> <u>（1）跟踪审计报价_____万元（固定总价）；</u> <u>（2）结算审核（初审）报价_____万元，核减额暂为建安工程费的10%，按照苏价服（2014） 383号文件标准，上报金额超结算金额5%（含）以内的部分不计取效益收费，超出5%以上的部分，按核减额的X%计算效益收费；（x投标自报），计算公式：效益收费金额=（上报金额-结算金额*1.05）*X%；</u> <u>4、其他：工程检测（桩基检测（含试桩检测）、沉降观测、基坑监测）报价_____万元，其中桩基检测_____万元，沉降观测、基坑监测_____万元；</u>	<u>计费额（暂定建安工程费）</u> <u>暂按54680万元考虑</u>

		<u>5、暂列金：89.58万元（归发包人所有，由发包人根据项目开展情况可能会发生的咨询服务或其他决定，不得优惠）；</u> <u>6、统筹费： 万元（暂按以上1-5项最高限价总价的3%）。</u> <u>投标人的投标报价不得超过最高限价总金额，也不得超过上述每一项的最高限价分项金额，否则均作无效标处理。</u>	
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	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

承诺书

致（招标人）：

我公司现郑重承诺如下：

- 1、企业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、企业未处于被责令停业、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；
- 4、我公司无下列行为：
 - （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - （2）为本标段提供招标代理服务的；
 - （3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
 - （4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
 - （5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
 - （6）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；
 - （7）法律法规规定的其它情形。
- 5、拟派的项目总负责人满足下列条件：
 - ☐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。
 - ☐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。
 - ☐如果是注册监理工程师担任项目总负责人的，为无在监项目。
- 6、我公司无下列行为：
 - ☐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；
 - ☐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。
- 7、我公司符合法律、法规规定的其他条件

投标人（盖章）：
法定代表人（签字或盖章）

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

三、授权委托书

本人（姓名）系（申请人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）全过程工程咨询服务招标投标文件、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：_____。

代理人无转委托权。

申 请 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____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

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1	项目策划			
2	工程监理			
3	造价咨询			
4	其他（工程检测）			
5	暂列金		895800	不得优惠
6	统筹费			
...	...			
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）	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

九、荣誉、信用等级资料表

(一) 项目获奖情况表

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					

(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的。

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