

NO. 2025G90地块全过程工程咨询服务

标段编码：JYFJ2600203-01ZXGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京奥体建设开发有限责任公司（加盖电子印章）



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	17
投标人须知前附表	17
投标人须知正文	30
开标一览表	41
第三章 评标办法	42
评标办法前附表	42
评标办法正文	51
第四章 合同条款及格式	56
第二卷	129
第五章 投资人需求	129
第三卷	130
第六章 投标文件格式	130
封面	132
目录	130
一、投标函及投标函附录	134
（一）投标函	134
（二）投标函附录	135
二、法定代表人身份证明	136
三、授权委托书	137
四、联合体协议书	138
五、投标保证金	138
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	139
五、费用清单	140
六、投标人基本情况表	141
投标人基本情况表	141
（附件）企业相关证明证照文件	141
（附件）企业资质	141
（附件）企业证书	141
（附件）企业信用管理档案	141
七、全过程工程咨询服务机构人员表	142
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表	142
全过程工程咨询服务机构人员一览表	142
（附件）基本信息	142
（附件）资格证书	142
（附件）社保	142
（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	143
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	143
（附件）业绩	143
八、业绩资料表	144
业绩资料表	144
（附件）项目负责人业绩	145
（附件）投标人业绩	145
九、荣誉、信用等级资料表	146
荣誉、信用等级资料表	146
（附件）企业获奖情况	147
（附件）项目负责人获奖情况	147

十、拟分包计划表	148
全过程咨询服务实施方案	149
十一、其他资料	149
第七章 其他	150

第一章 招标公告

(市交易中心) NO. 2025G90地块全过程工程咨询服务招标公告

标段编码: JYFJ2600203-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2025G90地块已由建邺区发展和改革委员会以(项目审批文号:建邺发改备(2025)436号)批准建设,项目业主为南京奥体建设开发有限责任公司,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,招标人为南京奥体建设开发有限责任公司。现对该项目全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 江苏省南京市建邺区

2.2 招标范围: 工程设计:设计范围包括但不限于总体规划及建筑方案设计、售楼处专项方案设计、初步设计(含设计概算)及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务(包括:各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作),为保证本项目完整性的所有设计内容(含各专项、专业工程设计)和项目实施的全方位、全过程设计。初步设计、施工图设计范围包括但不限于:项目的建筑、结构(含预制构件PC专业设计)、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM设计、人防方案及施工图设计(包括人防转换预案编制)、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、售楼处设计、室内精装修方案及施工图设计(含售楼处、样板间、会所、公共区域、住宅等区域)、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观(包括小区园林绿化、垃圾站、快递柜、文体活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙、红线外绿化、道路景观、桥梁及河道美化等等)方案及施工图设计、室内外夜景灯光照明设计、变配电设计、地铁征询、地库提升、科技系统、智能化咨询、道路设计、桥梁设计咨询二次深化设计等,并确保通过相关报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作,在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。对于后续需要专业公司进行深化设计的项目,如燃气、市政给水、标志标线等,需配合专业厂家设计并提供相应的资料及技术支持,并对相关专项设计审核。参与工程验收,配合发包人进行材料设备选型、选样。

招标代理:从项目开始至竣工招标代理工作及造价咨询工作,具体包括但不限于代拟发包方案;发布招标公告;编制资格预审文件;组织接收投标申请人报名;审查潜在投标人资格,确定潜在投标人;编制招标

文件；工程量清单、招标控制价编制；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招标投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理；办理和招投标工作有关的相关手续、协助招标人完成地方相关手续的办理、协调，招标结束后配合招标人对招标过程资料的归档工作及标后数据分析、清标工作等。

工程监理：包括但不限于项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理(不含燃气，含自来水和配电)，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、质保期内的维修管理，组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理、疫情防控管理以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工决算审计均属于本监理范围，并无条件接受甲方委托的第三方检查。

2.3 服务期限：1157日历天

2.4 合同估算价：29,500,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：N0.2025G90地块项目，占地面积约22214.65平方米，总建筑面积约51203.44平方米，包含土地整理（地面土方挖除、外运约20万方、苗木清除），另地上建筑面积约35543.44平方米，为住宅、配套用房，地下建筑面积约13578平方米，为车库、储藏间及配套用房，地上8-16层，地下1层，最大高度约54.5米，基坑深度约9米。

2.7 其他说明：1、本项目建设地点因系统限制无法全部显示，该项目具体建设地址为：江苏省南京市建邺区，燕山路以西、楠溪江西街以南地块，东至燕山路，南至规划支路，西至规划支路，北至楠溪江西街。

2、项目总投资：290000万元。

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：（1）建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质，具体为：具有下列设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业甲级资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；（2）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乙级及以上或监理综合资质；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）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的全过程工程咨询服务项目，且担

任全过程咨询项目总负责人。（需提供全过程工程中标通知书（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）、咨询合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；

（2）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的设计服务项目，且担任设计项目负责人。（需提供设计合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；

（3）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的招标代理服务，且担任招标代理项目负责人。（需提供招标代理合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；

（4）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的工程监理项目，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，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）

注：①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。②类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如工程设计、招标代理、工程监理。③以联合体方式投标的，以牵头方业绩为准。

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备：工程建设类注册执业资格且工程类、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建造师、注册造价师、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），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：

工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格；

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（必须为无在监）；

招标代理负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）；

其他要求：

（1）本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。

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

中)。

(3) 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(2025年9月-2026年2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。否则视为未提供,并将导致资格审查不通过。

(4) 资格审查时,若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人,并在警示期内,将作资格审查不通过处理(红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准)。

(5) 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知(建办市〔2021〕40号)要求,自2021年10月15日起,在全国范围内实行一级建造师电子证书,电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年月1日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书,电子注册证书应当符合相关文件规定,持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致,证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的,视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

(6) 根据关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知(注建〔2021〕2号)要求,自2021年8月1日起,启用“全国注册建筑师管理委员会”电子签章和全国注册建筑师管理委员会主任委员的个人电子签章作为电子证书有效签章,电子证书按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照注册建筑师注册证书》标准执行。自2022年7月1日起,一级注册建筑师注册证书全面实施电子证书,纸质注册证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子注册证书,电子注册证书应当符合相关文件规定,手写签名应与签名图像笔记一致,证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的,视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

(7) 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工程监理、招标代理、工程设计单位任意一方,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。（6）联合体数量不超过3家。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-04-01 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 24.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：24.00分
		商务部分 76.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：38.00分
			业绩：6.00分
			荣誉、信用：0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%、	

		<p>97.5%、98%); K2值的取值范围为92%-98% (具体数值由招标人在招标文件中明确); Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%, 15%, 20%, 25%, 30%; K1、Q1值在开标时由招标人(招标代理)随机抽取确定。计算算术平均值A时, 若7≤有效投标文件<10家时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥10家, 应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>K2值=95%。</p> <p>备注: 1、评标价高于招标文件设定的最高投标限价的, 为无效投标文件。 2、采用何种计算方法在开标时随机抽取确定。 3、评标委员会在评标报告签字后, 上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	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总纲评价 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	全过程工程咨询服务组织方案 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	工程招标代理 (0~4.00)	对工程招标代理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	工程设计 (0~4.00)	对工程设计方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	工程监理 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	全过程工程咨询服务承诺 (0~4.00)	对全过程工程咨询服务承诺评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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: <input checked="" type="checkbox"/> 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求: 不超过400页, 每超过1页的, 扣0.1分, 最多扣1分。	
备注:		

		<p>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。</p> <p>2、除缺少相应内容的评分点不得分外，最低分值不得低于评分点分值的70%。</p>	
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	<p>项目总负责人 (0~7.00)</p>	<p>(1) 全过程工程咨询项目总负责人具有国家注册监理工程师证的得3分，同时提供的执业资格取得年限满15年（含）及以上的加2分，满10年（含）及以上不足15年加1分，不足10年的加0.5分，其他不得分，本项最多得5分。（提供执业资格证书及注册证书，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）</p> <p>(2) 全过程工程咨询项目总负责人具有注册咨询工程师（投资）执业资格证书的加2分。（提供注册咨询工程师（投资）执业资格证书）</p> <p>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；</p>
		<p>项目组各专业负责人 (0~6.00)</p>	<p>(1) 工程设计负责人1人：具有国家一级注册建筑师证的得2分，满分2分。（提供注册证书）</p> <p>(2) 工程监理负责人1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得2分，满分2分。（以本单位注册证书为准）</p> <p>(3) 招标代理负责人1人：具有国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）证的得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有中级职称的加0.5分，满分 2 分。（提供注册证书、职称证书）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。</p> <p>②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。</p> <p>③提供拟投入本工程各专业负责人的社保机构出具的近六个月（2025年9月-2026年2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。（企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明，须提供相关证明材料。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。）</p>
		<p>项目组各专业成员（1） 设计组成员 (0~4.50)</p>	<p>①建筑专业人员1名：具有国家一级注册建筑师证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分）</p> <p>②结构专业人员1名：具有国家一级注册结构工程师得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分）</p> <p>③给排水专业人员1名：具有国家注册公用设备工程师（给水排水）证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的</p>

			<p>加0.1分。(满分0.5分)(提供注册证书、职称证书,职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>④电气专业人员1名:具有国家注册电气工程师(供配电)证得0.25分;同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分,具有工程建设类高级职称的加0.15分,具有工程建设类中级职称的加0.1分。(满分0.5分)(提供注册证书、职称证书,职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑤暖通专业人员1名:具有国家注册公用设备工程师(暖通空调)证得0.25分;同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分,具有工程建设类高级职称的加0.15分,具有工程建设类中级职称的加0.1分。(满分0.5分)(提供注册证书、职称证书,职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑥岩土专业人员1名:具有注册土木工程师(岩土)证书得0.25分;同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分,具有工程建设类高级职称的加0.15分,具有工程建设类中级职称的加0.1分。(满分0.5分)(提供注册证书、职称证书,职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑦防护专业人员(1名):具有国家注册一级防护工程师证得0.25分;同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分,具有工程建设类高级职称的加0.15分,具有工程建设类中级职称的加0.1分。(满分0.5分)(提供注册证书、职称证书,职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑧园林绿化类专业人员1名:具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分,具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分)(提供职称证书,专业以职称证书上注明的专业为准,职称证书无法体现专业的,以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑨装饰装修类专业人员1名:具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分,具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分)(提供职称证书,专业以职称证书上注明的专业为准,职称证书无法体现专业的,以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>注:①各人员不得重复得分,同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月(2025年9月-2026年2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。(企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明,须提供相关证明材料。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。)</p>
		<p>项目组各专业成员(2) 招标代理人员 (0~2.00)</p>	<p>招标代理人员 2人:具有工程建设类高级及以上职称的得 0.5分/人,具有工程建设类中级职称的得 0.25分/人;同时具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)的加 0.25分/人;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加 0.25分/人。(满分2分)</p> <p>(本项限评2人,其中土建、安装专配备齐全,以</p>

		<p>造价工程师执业资格证专业为准。注：工程建设类注册执业资格包括国家注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格，以本单位注册证书为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。</p> <p>②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。</p> <p>③提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月（2025年9月-2026年2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。（企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明，须提供相关证明材料。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。）</p>
	<p>项目组各专业成员（3） 监理组成员 (0~12.50)</p>	<p>①土木工程专业（工民建或建筑工程或土木工程）监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>②机电类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>③建筑智能化专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>④消防专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25</p>

		<p>分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>⑤管道工程技术与检测专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类执业资格的加0.5分，本项满分1.5分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师）</p> <p>⑥防护类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>⑦工程监理与质量检测专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有建设工程类中级职称的加0.25分；本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>⑧工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有一级注册造价工程师的加0.5分，本项满分1分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>⑨安全专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有国家注册安全工程师的加0.5分，本项满分1分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月（2025年9月-2026年2月）投标人为其</p>
--	--	---

			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。（企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明，须提供相关证明材料。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，直接求平均（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	企业业绩 (0~3.00)	<p>2021年3月1日（含）以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）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2项符合的，得1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：工程设计、招标代理、工程监理；（需提供合同及中标通知书（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）；面积及服务范围以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。（满分3分，限评1个业绩）</p> <p>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上述工程设计内容至少包含方案设计、初步设计、施工图设计中的一项。 ③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； ④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； ⑤企业类似评分业绩与项目总负责人评分业绩不可以兼得，项目总负责人评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得，企业类似评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得。</p>
		项目负责人业绩 (0~3.00)	<p>2021年3月1日（含）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投标单位承担过单项合同建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）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。业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得1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：工程设计、招标代理、工程监理；（需提供合同及中标通知书（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）；面</p>

			<p>积及服务范围以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。（满分3分，限评1个业绩）</p> <p>注：</p> <p>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；</p> <p>②上述工程设计内容至少包含方案设计、初步设计、施工图设计中的一项。</p> <p>③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；</p> <p>④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；</p> <p>⑤企业类似评分业绩与项目总负责人评分业绩不可以兼得，项目总负责人评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得，企业类似评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得。</p>
			<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>
			<p>企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得</p>
2.2.4 (2)	荣誉、信用	/	

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：	南京奥体建设开发有限责任公司	招标代理机构：	<u> / </u>
地址：	南京市建邺区梦都大街158号	地址：	<u> / </u>
联系人：	刘雪莲	联系人：	<u> / </u>
电话：	025-86468032	电话：	<u> / </u>

招投标监督管理部门及电话：[南京市建邺区建设局（电话:025-86466189）](#)

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: 南京奥体建设开发有限责任公司 地址: 南京市建邺区梦都大街158号 联系人: 刘雪莲 电话: 025-86468032
1.1.3	招标代理机构	名称: / 地址: / 联系人: / 电话: /
1.1.4	招标项目名称	NO. 2025G90地块
1.1.5	项目建设地点	江苏省南京市建邺区
1.1.6	项目建设规模	NO. 2025G90地块项目, 占地面积约22214.65平方米, 总建筑面积约51203.44平方米, 包含土地整理(地面土方挖除、外运约20万方、苗木清除), 另地上建筑面积约35543.44平方米, 为住宅、配套用房, 地下建筑面积约13578平方米, 为车库、储藏间及配套用房, 地上8-16层, 地下1层, 最大高度约54.5米, 基坑深度约9米。
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	NO. 2025G90地块项目, 占地面积约22214.65平方米, 总建筑面积约51203.44平方米, 另地上建筑面积约35543.44平方米, 为住宅、配套用房, 地下建筑面积约13578平方米, 为车库、储藏间及配套用房, 地上8-16层, 地下1层, 最大高度约54.5米, 基坑深度约9米。
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有(非政府投资) 国有(非政府投资):100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<p><u>工程设计：设计范围包括但不限于总体规划及建筑方案设计、售楼处专项方案设计、初步设计（含设计概算）及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务（包括：各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作），为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。初步设计、施工图设计范围包括但不限于：项目的建筑、结构（含预制构件 PC 专业设计）、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM 设计、人防方案及施工图设计（包括人防转换预案编制）、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、售楼处设计、室内精装修方案及施工图设计（含售楼处、样板间、会所、公共区域、住宅等区域）、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观（包括小区园林绿化、垃圾站、快递柜、文体活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙、红线外绿化、道路景观、桥梁及河道美化等等）方案及施工图设计、室内外夜景灯光照明设计、变配电设计、地铁征询、地库提升、科技系统、智能化咨询、道路设计、桥梁设计咨询二次深化设计等，并确保通过相关报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作，在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。对于后续需要专业公司进行深化设计的项目，如燃气、市政给水、标志标线等，需配合专业厂家设计并提供相</u></p>

		<p><u>应的资料及技术支持，并对相关专项设计审核。参与工程验收，配合发包人进行材料设备选型、选样。</u></p> <p><u>招标代理：从项目开始至竣工招标代理工作及造价咨询工作，具体包括但不限于代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；工程量清单、招标控制价编制；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理；办理和招投标工作有关的相关手续、协助招标人完成地方相关手续的办理、协调，招标结束后配合招标人对招标过程资料的归档工作及标后数据分析、清标工作等。</u></p> <p><u>工程监理：包括但不限于项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理(不含燃气，含自来水和配电)，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、质保期内的维修管理，组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理、疫情防控管理以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工决算审计均属于本监理范围，并无条件接受甲方委托的第三方检查。</u></p>
1.3.2	服务期限要求	<p>全过程工程咨询服务期：<u>1157</u>日历天。其中：</p> <p><input type="checkbox"/>项目策划服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>工程设计服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>工程勘察服务期：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>工程监理服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>招标代理服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>造价咨询服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>其他服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p>
1.3.3	工作目标	<p><u>本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；本工程进度目标：/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</u></p>

		<p><u>明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；</u></p>
1.4.1	<p>投标人资质条件、能力、信誉</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>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：（1）建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质，具体为：具有下列设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业甲级资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；（2）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乙级及以上或监理综合资质；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。</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>财务要求： /</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>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：</u></p> <p><u>（1）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的全过程工程咨询服务项目，且担任全过程咨询项目总负责人。（需提供全过程工程中标通知书（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）、咨询合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；</u></p> <p><u>（2）2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的设计服务项目，且担任设计项目负责人。（需提供设计合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；</u></p>

(3) 2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的招标代理服务项目，且担任招标代理项目负责人。（需提供招标代理合同，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）；

(4) 2021年3月1日（含）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建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）的工程监理项目，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，面积以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）

注：①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。②类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如工程设计、招标代理、工程监理。③以联合体方式投标的，以牵头方业绩为准。

信誉要求： /

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备：工程建设类注册执业资格且工程类、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建造师、注册造价师、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），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记录；或有行贿犯罪记录，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。

		<p><input checked="" type="checkbox"/>其他主要人员要求： <u>工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格；</u> <u>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（必须为无在监）；</u> <u>招标代理负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）；</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：</p> <p><u>（1）本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。</u></p> <p><u>（2）其它要求：符合法律、法规规定的其他条件（符合并提供承诺书，原件扫描上传至电子投标文件中）。</u></p> <p><u>（3）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（2025年9月-2026年2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。否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。</u></p> <p><u>（4）资格审查时，若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u></p> <p><u>（5）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u></p> <p><u>（6）根据关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2021年8月1日起，启用“全国注册建筑师管理委员会”电子签章和全国注册建筑师管理委员会主任委员的个人电子签章作为电子证书有效签章，电子证书按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照注册建筑师注册证书》标准执行。自2022年7月1日起，一级注册建筑师注册证书全面实施电子证书，纸质注册证书失效。各投标人须上传一级建筑师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，手写签名应与签名图像笔记一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。</u></p>
--	--	--

		<p><u>(7) 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。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的工程监理、招标代理、工程设计单位任意一方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：</u></p> <p><u>(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，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。(6) 联合体数量不超过3家。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<p><u>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。</u></p>
1.9.1	踏勘现场	不组织

1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	<p>允许</p> <p>允许，分包内容要求：①受托方可以将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其它具有相应资质的企业。受托人与分包单位共同向委托人承担连带责任。②受托人不得将自身资质条件内的服务内容转包给第三人，或将其承包的全部服务内容肢解后以分包的名义转包给第三人。</p> <p>分包金额要求：以分包合同价为准</p>
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	2026-03-16 12:00:00
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	/
3.2.3	报价方式	总价报价

3.2.4	全过程工程咨询服务费 投标报价最高限价	<p>最高投标限价：<u>28,989,000元</u></p> <p>其中：<u>/</u></p> <p>最高投标限价计算方法：<u>1、设计咨询费：2574万元2、工程建设监理费：256.5万元3、招标代理费：68.4万元以上1-3项合计招标控制价为2898.9万元，投标人的投标报价不得超过合计招标控制价，各分项报价也不得超过各分项的控制价，否则将否决其投标。</u></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>/</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90天</u>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>10,000元</u></p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： <u>是</u></p> <p>投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址： 南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</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</p>

		<p>质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>（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。</p> <p>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中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。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	<p>采用</p> <p>编制要求：</p> <p>投标文件中的“全过程工程咨询服务实施方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</p>

4.2.1	投标截止时间	2026-04-01 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	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>否</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	<p>开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> <p><u>/</u></p>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： <u>不要求</u>
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<u>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</u>
10.4	<p>酬金计算</p> <p>全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。</p>	
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		

补充内容	<p><u>1. 本工程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></p> <p><u>2. 评标办法全过程工程咨询服务团队评分中所有人员不得重复得分，同一人不得再各专业重复计分。</u></p> <p><u>3. 实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。减免措施如下：(1)施工项目(含工程总承包)，投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。(2)服务类项目(含全过程咨询)、货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。(3)诚信状况良好是指投标截止时间，投标人(包括联合体各成员单位)在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。(4)实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</u></p>
------	--

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 招标项目说明：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 工作目标：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目总负责人要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

3.2 投标报价

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

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

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

7.7 签订合同

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

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

NO. 2025G90地块开标记录表

项目名称：NO. 2025G90地块

标段名称：全过程工程咨询服务

标段编码：JYFJ2600203-01ZXGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		全过程咨询实施方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	技术部分 24.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：24.00分
		商务部分 76.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：38.00分
			业绩：6.00分
			荣誉、信用：0分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定 直接确定： 方法二；</p> <p>2、基准价的计算 方法二（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2；K1的取值范围为95%~98%（95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）；K2值的取值范围为92%~98%（具体数值由招标人在招标文件中明确）；Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%,15%,20%,25%,30%；K1、Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>K2值=95%。</p> <p>备注： 1、评标价高于招标文件设定的最高投标限价的，为无效投标文件。 2、采用何种计算方法在开标时随机抽取确定。 3、评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不</p>	

		因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%	
条款号	评分因素	评分标准	
2.2.4 (1)	全过程工程咨询服务实施方案评分标准	全过程工程咨询服务总纲评价 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		全过程工程咨询服务组织方案 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		工程招标代理 (0~4.00)	对工程招标代理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		工程设计 (0~4.00)	对工程设计方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		工程监理 (0~4.00)	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=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		全过程工程咨询服务承诺 (0~4.00)	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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: <input checked="" type="checkbox"/> 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求:不超过400页,每超过1页的,扣0.1分,最多扣1分。	
备注: 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择,并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准;按照优、良、中、差、无,分档设置,合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外,最低分值不得低于评分点分值的70%。			
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	<p>项目总负责人 (0~7.00)</p> <p>(1) 全过程工程咨询项目总负责人具有国家注册监理工程师证的得3分,同时提供的执业资格取得年限满15年(含)及以上的加2分,满10年(含)及以上不足15年加1分,不足10年的加0.5分,其他不得分,本项最多得5分。(提供执业资格证书及注册证书,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)</p> <p>(2) 全过程工程咨询项目总负责人具有注册咨询工程师(投资)执业资格证书的加2分。(提供注册咨询工程师(投资)执业资格证书)</p> <p>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;</p>	

		<p>项目组各专业负责人 (0~6.00)</p>	<p>(1) 工程设计负责人1人：具有国家一级注册建筑师证的得2分，满分2分。（提供注册证书） (2) 工程监理负责人1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得2分，满分2分。（以本单位注册证书为准） (3) 招标代理负责人1人：具有国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）证的得1分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有中级职称的加0.5分，满分 2 分。（提供注册证书、职称证书） 注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各专业负责人的社保机构出具的近六个月（2025年9月-2026年2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。（企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明，须提供相关证明材料。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。）</p>
		<p>项目组各专业成员（1） 设计组成员 (0~4.50)</p>	<p>①建筑专业人员1名：具有国家一级注册建筑师证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分） ②结构专业人员1名：具有国家一级注册结构工程师得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分） ③给排水专业人员1名：具有国家注册公用设备工程师（给水排水）证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分） ④电气专业人员1名：具有国家注册电气工程师（供配电）证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分） ⑤暖通专业人员1名：具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）证得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满分0.5分）（提供注册证书、职称证书，职称按最高等级只计一次得分） ⑥岩土专业人员1名：具有注册土木工程师（岩土）证书得0.25分；同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分，具有工程建设类高级职称的加0.15分，具有工程建设类中级职称的加0.1分。（满</p>

		<p>分0.5分) (提供注册证书、职称证书, 职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑦防护专业人员 (1名): 具有国家注册一级防护工程师证得0.25分; 同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分, 具有工程建设类高级职称的加0.15分, 具有工程建设类中级职称的加0.1分。 (满分0.5分) (提供注册证书、职称证书, 职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑧园林绿化类专业人员1名: 具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分, 具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分) (提供职称证书, 专业以职称证书上注明的专业为准, 职称证书无法体现专业的, 以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑨装饰装修类专业人员1名: 具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分, 具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分) (提供职称证书, 专业以职称证书上注明的专业为准, 职称证书无法体现专业的, 以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>注: ①各人员不得重复得分, 同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月 (2025年9月-2026年2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。(企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明, 须提供相关证明材料。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。)</p>	<p>分0.5分) (提供注册证书、职称证书, 职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑦防护专业人员 (1名): 具有国家注册一级防护工程师证得0.25分; 同时具有工程建设类正高级及以上职称的加0.25分, 具有工程建设类高级职称的加0.15分, 具有工程建设类中级职称的加0.1分。 (满分0.5分) (提供注册证书、职称证书, 职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑧园林绿化类专业人员1名: 具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分, 具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分) (提供职称证书, 专业以职称证书上注明的专业为准, 职称证书无法体现专业的, 以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>⑨装饰装修类专业人员1名: 具有工程建设类高级职称及以上的得0.5分, 具有工程建设类中级职称的得0.25分。(满分0.5分) (提供职称证书, 专业以职称证书上注明的专业为准, 职称证书无法体现专业的, 以毕业证书为准。职称按最高等级只计一次得分)</p> <p>注: ①各人员不得重复得分, 同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月 (2025年9月-2026年2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。(企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明, 须提供相关证明材料。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。)</p>
	<p>项目组各专业成员 (2) 招标代理人员 (0~2.00)</p>	<p>招标代理人员 2人: 具有工程建设类高级及以上职称的得 0.5分/人, 具有工程建设类中级职称的得 0.25分/人; 同时具有国家注册一级造价工程师 (旧版为注册造价工程师) 的加 0.25分/人; 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加 0.25分/人。(满分2分)</p> <p>(本项限评2人, 其中土建、安装专配备齐全, 以造价工程师执业资格证专业为准。注: 工程建设类注册执业资格包括国家注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格, 以本单位注册证书为准。)</p> <p>注: ①各人员不得重复得分, 同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月 (2025年9月-2026年2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。(企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明, 须提供相关证明材料。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。)</p>	<p>招标代理人员 2人: 具有工程建设类高级及以上职称的得 0.5分/人, 具有工程建设类中级职称的得 0.25分/人; 同时具有国家注册一级造价工程师 (旧版为注册造价工程师) 的加 0.25分/人; 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加 0.25分/人。(满分2分)</p> <p>(本项限评2人, 其中土建、安装专配备齐全, 以造价工程师执业资格证专业为准。注: 工程建设类注册执业资格包括国家注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格, 以本单位注册证书为准。)</p> <p>注: ①各人员不得重复得分, 同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月 (2025年9月-2026年2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。(企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明, 须提供相关证明材料。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。)</p>

		<p>项目组各专业成员（3） 监理组成员 (0~12.50)</p>	<p>①土木工程专业（工民建或建筑工程或土木工程）监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>②机电类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>③建筑智能化专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>④消防专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>⑤管道工程技术与检测专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类执业资格的加0.5分，本项满分1.5分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公</p>
--	--	--	---

		<p>用设备工程师、注册电气工程师)</p> <p>⑥防护类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.25分，同时具有建设工程类中级职称的加0.15分；同时具有其他工程类执业资格的加0.25分，本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。其他工程类注册执业资格包括注册一级建造师、注册一级结构师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>⑦工程监理与质量检测专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有建设工程类中级职称的加0.25分；本项满分1.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>⑧工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有一级注册造价工程师的加0.5分，本项满分1分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>⑨安全专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有国家注册安全工程师的加0.5分，本项满分1分。（提供注册证书，以本单位注册证书为准。专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。 ②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提供拟投入本工程各项目组成员的社保机构出具的近六个月（2025年9月-2026年2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。（企业退休人员无法提供养老保险金缴费证明，须提供相关证明材料。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。）</p> <p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p> <p>备注： 1、第（2）项各专业人员配备情况评分内容由招标人根据项目发包范围和内容需要选择，并根据项目特点明确具体的细化标分标准；</p>
2.2.4 (2)	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。</p>

2.2.4 (2)	业绩评分标准	<p>企业业绩 (0~3.00)</p>	<p>2021年3月1日（含）以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）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2项符合的，得1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：工程设计、招标代理、工程监理；（需提供合同及中标通知书（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）；面积及服务范围以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。（满分3分，限评1个业绩）</p> <p>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上述工程设计内容至少包含方案设计、初步设计、施工图设计中的一项。 ③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； ④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； ⑤企业类似评分业绩与项目总负责人评分业绩不可以兼得，项目总负责人评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得，企业类似评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得。</p>
		<p>项目负责人业绩 (0~3.00)</p>	<p>2021年3月1日（含）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投标单位承担过单项合同建筑面积30000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房类除外）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。业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得1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：工程设计、招标代理、工程监理；（需提供合同及中标通知书（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）；面积及服务范围以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。（满分3分，限评1个业绩）</p> <p>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上述工程设计内容至少包含方案设计、初步设计、施工图设计中的一项。 ③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； ④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； ⑤企业类似评分业绩与项目总负责人评分业绩不可以兼得，项目总负责人评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得。</p>

			格审查业绩可以兼得,企业类似评分业绩与项目总负责人资格审查业绩可以兼得。
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均 (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	/	

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

全过程工程咨询服务合同

委托人:

受托人:

第一部分协议书

委托人（全称）：

受托人（全称）：

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

一、工程概况：

1. 工程名称NO. 2025G90地块全过程工程咨询服务

2. 工程地点：江苏省南京市建邺区建邺区，燕山路以西、楠溪江西街以南地块，东至燕山路，南至规划支路，西至规划支路，北至楠溪江西街。

3. 工程规模 NO. 2025G90地块项目，占地面积约22214.65平方米，总建筑面积约51203.44平方米，包含土地整理（地面土方挖除、外运约20万方、苗木清除），另地上建筑面积约35543.44平方米，为住宅、配套用房，地下建筑面积约13578平方米，为车库、储藏间及配套用房，地上8-16层，地下1层，最大高度约54.5米，基坑深度约9米。

项目投资估算（概算）：万元

4. 投资估算额：290000 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：按照委托人要求执行；

本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

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

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

回工程设计：设计范围包括但不限于总体规划及建筑方案设计、售楼处专项方案设计、初步设计（含设计概算）及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务（包括：各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作），为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。初步设计、施工图设计范围包括但不限于：项目的建筑、结构（含预制构件PC专业设计）、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM设计、人防方案及施工图设计（包括人防转换预案编制）、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、售楼处设计、室内精装修方案及施工图设计（含售楼处、样板间、会所、公共区域、住宅等区域）、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观（包括小区园林绿化、垃圾站、快递柜、文体活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙等等）方案及施工图设计、室内外夜景灯光照明设计、变配电设计、地铁征询、地库提升、科技系统、二次深化设计等，并确保通过相关报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作，在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。对于后续需要专业公司进行深化设计的项目，如燃气、市政给水、标志标线等，需配合专业厂家设计并提供相应的资料及技术支持，并对相关专项设计审核。参与工程验收，配合发包人进行材料设备选型、选样。

回招标代理：从项目开始至竣工招标代理工作及造价咨询工作，具体包括但不限于代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；工程量清单（含示范区及大区（如有）模拟清单编制及后期施工图完成后工程量清单编制及内部比选工作）、招标控制价编制；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理；办理和招投标工作有关的相关手续、协助招标人完成地方相关手续的办理、协调，招标结束后配合招标人对招标过程资料的归档工作及标后数据分析、清标工作等。

回工程监理：包括但不限于项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理（不含燃气，含自来水和配电），对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、质保期内的维修管理，组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理、疫情防控管理以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工决算审计均属于本监理范围，并无条件接受甲方委托的第三方检查。

五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 技术要求及其附件

技术要求B: 工程设计

技术要求C: 工程监理

技术要求D: 招标代理

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

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：

工程设计负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

总监理工程师：，身份证号码：，注册证书号：。

招标代理负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

造价咨询负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

项目管理负责人：，身份证号码：，注册证书号：。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

关于合同价格及付款方式的约定：固定总价合同，各分项受托人须向委托人提交付款申请并提供分项受托人开具的等额正式、合规的增值税专用发票。

签约酬金（大写）：（¥）

包括：

工程设计咨询酬金：万元

工程监理咨询酬金：万元

招标代理咨询酬金：万元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自年月 日始，至年月 日止。咨询服务期36个月，不因项目延期而增加费用。

工程设计服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且设计服务完成之日止。

工程监理服务期限：自工程开工之日始，至项目质保期期满（含工程结算审核全部完成且工程监理资料交接完成）之日止。

招标代理服务期限：自合同签订之日始，至所有招标项目合同备案完成之日止。

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：南京

本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

以下无正文。

委托人：（签章）

受托人（签章）：

住所：

联合体牵头人住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其

法定代表人或其

授权人：（签章）

授权人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

税号：

税号：

电话：

电话：

传真：

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下外，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

9.4 奖励

受托人在服务过程中提出的合理化建议,使委托人获得经济效益的,双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后,与最近一期的正常工作酬金同期支付。

9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从与其他参建方处获得任何经济利益。

9.6 保密

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

9.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

9.8 知识产权

9.8.1 委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人，受托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，受托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

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

9.9 联合体

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

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

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

9.10 分包

9.10.1 受托人应当将自身不具备资质条件的服务内容分包给具备相应资质条件的服务机构，但是分包单位的确认必须经委托人的认可。受托人作为总包单位，就分包服务内容承

担连带责任。

9. 10. 2 受托人不得将自身资质条件内的或无资质要求的服务内容分包给第三人，或将其承包的全部服务内容肢解后以分包的名义转包给其他人。

第三部分专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.1.2 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

2.1 全过程工程咨询服务依据

2.1.1 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： / 。

2.2 全过程工程咨询服务机构和人员

2.2.1 全过程工程咨询服务机构人员配备见附录 1。

2.2.2 更换受托人员的其他情形：∕。

2.3 提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数：按国家相关规定提交报告种类。时间根据项目进展情况及时提交。份数：4 份。

2.4 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30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：∕。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
<input checked="" type="checkbox"/> 工程立项文件	1	另行协商	/
<input type="checkbox"/> /	/	/	/
<input type="checkbox"/> /	/	/	/

3.2 提供工作条件

委托人应按下表约定，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）： /

受托人赔偿金额按下列方法确定：如果认为任何一方与第三方应共同对另一方负责赔偿，负责赔偿的任何一方所支付的赔偿额，应限于由于其违约所应负责的那一部分比例（且不超过合同总价的5%）

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 × 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：100%，汇率为： /。

6.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）

回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。

6.2.2 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。每次付款前，各分项受托人须向委托人提交付款申请并提供等额正式、合规的增值税专用发票，否则委托人有权延期付款。

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 正常工作酬金增加额按下列方法确定：本工程采用固定总价合同，后期不再调整，具体详见各分项条款。

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，本工程采用固定总价合同，后期不再调整，具体详见各分项条款。

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_____人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

9.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

9.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/_%

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。

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。

第三方申明的保密事项和期限：另行通知。

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：仅供受托人使用在本项目中

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：仅供受托人使用在本项目中

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： /

10. 补充条款

双方另行协商。

附录 1 全过程工程咨询服务机构人员配备表（含全过程工程咨询、设计及监理）

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

廉政责任书

工程项目名称:

工程项目地址:

建设单位(甲方):

承包人(所有成员单位名称)(乙方):

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,经双方协商一致,自愿签订以下《廉政责任书》。

第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目监理合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方在廉政建设方面的义务

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目

工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和有关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方在廉政建设方面的义务

(一) 不准以任何理由向甲方和有关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和有关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、有关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、有关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 甲方若违反本《责任书》有关规定的,对违法乱纪人员,由甲方主管部门依据有关规定查处,给乙方造成的损失,按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违反本《责任书》有关规定的,对违法乱纪人员,由乙方主管部门依据有关规定查处,给甲方造成的损失,按有关规定予以赔偿。

第五条 督查单位

双方约定:自愿接受纪工委、检察室对《责任书》执行情况的监督检查,接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本《责任书》的履约情况由督查单位主持,甲乙双方共同派员参加,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定,如无法达成一致的,由督查单位依据事实裁定。

第七条本《责任书》的有效期为双方签署之日起至该合同段工程项目竣工验收合格时止。

第八条本《责任书》一式拾份,由甲方肆份、乙方伍份,送交监督单位壹份。

甲方单位: (盖章)

乙方单位(牵头方): (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

联系电话:

联系电话:

2026年 月 日

2026年 月 日

乙方单位（成员一名称）：（盖章）

乙方单位（成员二名称）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

联系电话：

联系电话：

2026年 月 日

2026年 月 日

.....

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）全过程工程咨询服务投标。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）牵头方。

2、联合体牵头方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

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。

牵头方名称：_____（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

第四部分 技术要求

技术要求B：工程设计

1. 受托人的义务

1.1 设计范围和内容

(1) 工程设计范围包括：设计范围包括方案设计、初步设计（含设计概算）及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务（包括：各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作），为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。

(2) 工程设计阶段：方案设计、施工图设计（含精装修设计）、验收；

(3) 工程设计服务内容：设计范围包括但不限于总体规划及建筑方案设计、售楼处专项方案设计、初步设计（含设计概算）及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务（包括：各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作），为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。初步设计、施工图设计范围包括但不限于：项目的建筑、结构（含预制构件PC专业设计）、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM设计、人防方案及施工图设计（包括人防转换预案编制）、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、售楼处设计、室内精装修方案及施工图设计（含售楼处、样板间、会所、公共区域、住宅等区域）、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观（包括小区园林绿化、垃圾站、快递柜、文体活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙、红线外绿化、道路景观、桥梁及河道美化等等）方案及施工图设计、室内外夜景灯光照明设计、变配电设计、地铁征询、地库提升、科技系统、智能化咨询、道路设计、桥梁设计咨询、二次深化设计等，并确保通过相关报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作，在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。对于后续需要专业公司进行深化设计的项目，如燃气、市政给水、标志标线等，需配合专业厂家设计并提供相应的资料及技术支持，并对相关专项设计审核。参与工程验收，配合发包人进行材料设备选型、选样。

2、作为设计单位负责对专项设计及配合设计的设计界面、设计质量及设计周期进行管理和控制，使得设计进度符合招标人实施进度要求及施工要求。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当提供的资料详见本技术要求附件3。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的资料，委托人应及时地在相应工程设计文件提交给委托人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响受托人的正常设计为限。

3. 违约责任

3.1 受托人的违约责任

3.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

3.1.1.1 由于受托人原因，未按附件4约定的时间交付工程设计文件的，受托人向委托人支付违约金每延误一天，应减收该项应收设计费的千分之一。受托人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：该项应收设计费的10%。前述违约金经双方确认后可在委托人应付设计费中扣减。

3.1.1.2 受托人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，受托人除负责采取补救措施外，应当向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向委托人支付赔偿金。具体金额以受托人所购买工程责任险的保险人核定金额为准。受托人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：该项应收设计费。

3.1.1.3 由于受托人原因，工程设计文件超出委托人与受托人书面约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应承担违约责任：返工直至符合委托人与受托人书面约定的主要技术指标控制值。

4. 支付

4.1 支付酬金

4.1.1 设计酬金组成

委托人和受托人应当明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

(1) 工程设计基本服务费用；

(2) 工程设计其他服务费用；

(3) 在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的受托人为委托人所做的各项

工作的相应费用等。

设计费用报价清单

	分项设计内容	计算口径	面积（万 平方米）	含税合价（ 万元）	备注
1	总体规划及建筑方案 设计	按项包干			
2	景观设计	景观面积			
3	装饰装修设计（样板 房、售楼处、会所、 公区、架空层、示范 区地库等）	按项总价包干			
4	大区精装修施工图	总建筑面积			
5	基坑支护设计	按项总价包干			
6	标识专项设计	按项总价包干			
7	幕墙设计	按项总价包干			
8	造型专项设计	按项总价包干			
9	光学专项设计	按项总价包干			
10	声学专项设计	按项总价包干			
11	智慧家/会所/社区专 项设计	按项总价包干			
12	方案配合及报批报建 （含日照分析报告、 绿色方案报建等）	总建筑面积			
13	扩初及施工图设计（ 含概算、人防）	总建筑面积			
14	装配式建筑专项设计	地上建筑面积			
15	科技系统设计	总建筑面积			
16	供配电设计	按项总价包干			
17	综合管网设计（含BIM 报建）	用地面积			
18	BIM 设计（含户内、 地下室报规报审）	总建筑面积			

19	绿色建筑咨询及申报 (绿色星级按项目要求)	按项总价包干			
20	海绵城市设计	用地面积			
21	智能化设计	总建筑面积			
22	精装修二次机电配合设计	总建筑面积			
23	二次深化设计(钢结构、门窗等)	按项总价包干			
24	其他设计相关事项				
	合计				

备注:1. 商务最终报价为含税总价包干价;

2. 如果因委托人原因导致施工图完成后实际调整设计工作量超过30%, 超过30%的部分设计费用由委托人、受托人另行确定。

4. 1. 2 设计酬金支付: 根据设计实际工作进展, 按照设计报价清单中的各分项设计进度支付设计酬金, 详见以下内容:

4. 1. 2. 1. 总体规划及建筑方案设计支付进度。

总付款额	¥: (大写:)		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		提交概念方案设计成果, 且委托方认可后30日内
第三次付费	40%		提交报规方案成果, 项目取得规划许可证后30日内
第四次付费	15%		完成立面控制手册成果, 且委托方认可后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且结算经审核结束后30日内支付尾款

4. 1. 2. 2. 方案配合及报批报建(含日照分析报告、绿色方案报建等)支付进度。

总付款额	¥: (大写:)		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)

第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		项目取得规划许可证后30日内
第三次付费	40%		完成施工图设计，项目取得施工图审查合格证后30日内
第四次付费	15%		结构主体封顶后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.3. 扩初及施工图设计（含概算、人防）支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		项目取得规划许可证后30日内
第三次付费	40%		完成施工图设计，项目取得施工图审查合格证后30日内
第四次付费	15%		结构主体封顶后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.4. 装配式建筑专项设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		装配式方案取得建筑主管部门批复文件和施工图审查合格证后30日内
第三次付费	40%		取得装配式构件深化图纸专项审查合格证（如需）并结合最终点位提资提供全套构件深化蓝图后30日内
第四次付费	15%		结构主体封顶后10日内

第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后10日内支付尾款
-------	-----	--	---------------------------------------

4.1.2.5. 科技系统设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成专项方案设计且经委托人书面确认后30日内
第三次付费	40%		完成专项施工图设计且取得专项施工图审查合格证后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.6. 景观设计支付进度。

表1

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内支付
第二次付费	20%		完成概念设计并经委托方书面确认后30日内支付
第三次付费	20%		完成方案深化设计并经委托方书面确认后30日内支付
第四次付费	35%		完成扩初及施工图设计并经委托方书面确认后30日内支付

第五次付费	10%		施工完成并经联合验收后30日内支付
第六次付费	5%		项目竣工验收合格,设计方提供后评估报告,且结算经审核结束后30日内支付尾款

表2 展示区现场品质把控

付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	50%		现场品控服务启动前30日内
第二次付费	50%		现场品控服务完成后30日内

4.1.2.7. 示范区装饰装修设计(含样板间、售楼处、会所、公区、架空层、地库等)支付进度。

总付款额	¥: (大写:)		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		在本合同签订后30日内支付
第二次付费	45%		完成方案深化设计并经委托方书面确认后30日内支付
第三次付费	25%		完成专项施工图设计并经委托方书面确认后30日内支付
第四次付费	15%		示范区施工完成并经联合验收后30日内支付
第五次付费	5%		项目竣工验收合格,设计方提供后评估报告,且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.8. 装饰装修设计(地上地下全建筑面积区域内精装施工图,含住宅、会所、配套、地库等)支付进度。

总付款额	¥: (大写:)
------	-----------

付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		在本合同签订后30日内支付
第二次付费	25%		提交扩初版方案成果并经委托人认可后30日内支付
第三次付费	40%		完成专项施工图设计并经委托方书面确认后30日内支付
第四次付费	15%		项目取得施工图审查合格证后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格,设计方提供后评估报告,且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.9. 基坑支护支付进度。

总付款额	¥: (大写:)		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	40%		设计方完成基坑施工图设计并通过施工图审查后30日内支付尾款
第三次付费	25%		支护施工完成后30日内
第四次付费	15%		地下室施工至0.000楼板完成,基坑回土完成,且工程结算经审核结束后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告,且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.10. 幕墙设计支付进度。

总付款额	¥: (大写:)		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成专项方案设计并经委托方书面确认后30日内
第三次付费	40%		完成专项施工图设计,项目取得施工图审查合格证后30日内

第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.11. 综合管网设计（含BIM报建）支付进度。

总付款额	¥：（大写：人民币贰万捌仟元整）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成综合管网方案设计且取得相关部门下发的设计方案审定意见书后30日内
第三次付费	40%		完成综合管网中雨污水专项的施工图设计且取得相关部门下发的市政工程规划许可证后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.12. BIM设计（含户内、地下室报规报审）支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成BIM规划报建后30日内
第三次付费	40%		完成BIM设计（含户内）且完成模型、管线错漏碰缺检查、提交BIM深化设计蓝图后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.13. 绿色建筑咨询及申报（绿色星级按项目要求）支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
------	---------	--	--

付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	30%		完成绿色建筑申报材料并经委托方书面确认后30日内
第三次付费	40%		通过绿色建筑审查专家会，取得绿色建筑预评价报告后30日内
第四次付费	10%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.14. 海绵城市设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成专项方案设计且经委托人书面确认后30日内
第三次付费	40%		完成专项施工图设计且取得专项施工图审查合格证（若有）后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.15. 智能化设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成专项方案设计且经委托人书面确认后30日内
第三次付费	40%		完成专项施工图设计且取得专项施工图审查合格证（若有）后30日内

第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.16. 精装修二次机电配合支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成精装二次机电方案设计（需结合室内专业的方案设计）且经委托人书面确认后30日内
第三次付费	40%		完成专项施工图设计且取得专项施工图审查合格证（若有）后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.17. 专项设计（灯光专项、造型专项、声学专项、智慧家/会所/社区专项设计）支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	30%		完成专项方案设计并经委托方书面确认后30日内支付
第三次付费	40%		完成专项施工图设计并经委托方书面确认后30日内支付
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	5%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.18. 供配电设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成专项方案设计且取得供电部门的供电意见答复单后30日内
第三次付费	40%		完专项施工图设计且通过供电部门的专项审查后30日内
第四次付费	15%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付费	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.19. 标识设计专项设计支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内
第二次付费	25%		完成扩初版方案成果并经委托人认可后30日内
第三次付款	40%		完成深化方案成果并经委托方书面确认后30日内
第四次付款	15%		完成施工图设计并经委托方书面确认后30日内
第五次付款	10%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

4.1.2.20. 二次深化设计（钢结构、门窗等）支付进度。

总付款额	¥：（大写：）		
付费次序	付款比例	付款额(元)	付款时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		合同签订后30日内

第二次付费	35%		完成专项方案设计并经委托方书面确认后30日内支付
第三次付款	40%		完成专项施工图设计，项目取得施工图审查合格证后30日内
第四次付款	10%		专项工程施工完成并经联合验收后30日内
第五次付款	5%		项目竣工验收合格且设计方提供后评估报告，且结算经审核结束后30日内支付尾款

注：如因项目需要，各分项设计成果在实际工作中分段交付的，第二次付费开始按照实际完成工作量比例结算。

4.1.3 设计人承担施工图审查及审批过程中产生的专家咨询费、专家评审费等各种专家费用。

4.1.4 开票信息

各分项受托人须向委托人提交付款申请并提供分项受托人开具的等额、正式、合规的增值税专用发票（开票信息如下）

发包人：

税号：

开户行：

账号：

地址：

电话：

分项受托人：

税号：

开户行：

账号：

地址：

电话：

4.2 合同价格形式

委托人和受托人选择下列(2)合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签订合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，发包人应支付相应设计费。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以委托人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

总价包含的风险范围：包含招标内容中的所有设计工作和服务期间市场价格波动，以及规范/标准版本更新的风险。

风险费用的计算方法：包含在工程设计签约酬金（投标报价）中。

风险范围以外合同价格的调整方法：不作调整。

固定总价（不因总工期及建筑面积改变而调整费用，如果因委托人原因导致施工图完成后实际调整设计工作量超过30%，超过30%的部分设计费用由委托人、受托人另行确定。）

(3) 其它价格形式

5. 补充条款

5.1 设计分包

5.1.1 设计分包的一般约定

受托人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。受托人不得将工程主体结构、关键性工作及本合同中禁止分包的工程设计分包给第三人。受托人不得进行违法分包。

5.1.2 设计分包的确定

受托人应按合同约定或经过委托人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过委托人书面同意后分包的，受托人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除受托人的责任和义务，受托人和分包人就分包工程设计向委托人承担连带责任。

专项设计如需分包的，需经委托人同意，未经委托人同意的禁止分包。

5.1.3 设计分包管理

受托人应按照合同约定向委托人提交分包人的主要工程受托人员名单、注册执业资格及执业经历等。

受托人向委托人提交有关分包人资料包括：分包申请、分包合同、分包人的相应专业资质证书

5.1.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或合同条款另有约定外，分包工程设计费由受托人与分包人结算，未经受托人同意，委托人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求委托人向分包人支付分包工程设计费的，委托人有权从应付受托人合同价款中扣除该部分费用。

5.2 工程设计要求

5.2.1 工程设计一般要求

5.2.1.1 对委托人的要求

(1) 委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

(2) 委托人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向受托人提出，经委托人与受托人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

(3) 委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。

5.2.1.2 对受托人的要求

(1) 受托人应当按法律和技术标准的强制性规定及委托人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求：。

受托人发现委托人提供的工程设计资料有问题的，受托人应当及时通知委托人并经委托人确认。

(2) 除合同另有约定外，受托人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，受托人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因委托人采纳受托人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由委托人承担。

(3) 受托人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

(4) 受托人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于受托人的原因导致工程设计文件超出合同约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应当承担相应的违约责任。

工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：

(5) 受托人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2.2 工程设计文件的要求

5.2.2.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.2.2.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.2.2.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

工程设计文件深度规定：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》；

5.2.2.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.2.2.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50年

5.2.3 不合格工程设计文件的处理

5.2.3.1 因受托人原因造成工程设计文件不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并承担相应责任：自行承担返工损失和设计周期延误损失。

5.2.3.2 因委托人原因造成工程设计文件不合格的，受托人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由委托人承担。

5.3 工程设计文件交付

5.3.1 工程设计文件交付的内容

详见附件4

5.3.2 工程设计文件的交付方式

受托人交付工程设计文件给委托人，委托人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

5.3.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在附件4中约定。

5.4 工程设计文件审查

5.4.1 受托人的工程设计文件应报委托人审查同意。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

自委托人收到受托人的工程设计文件以及受托人的通知之日起，委托人对受托人的工程设计文件审查期不超过15天。

委托人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知受托人，并说明不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送委托人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为受托人的工程设计文件已获委托人同意。

5.4.2 受托人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，受托人应当严格按照经委托人审查意见进行修改，如果委托人的修改意见超出了合同范围，委托人应当向受托人另行支付费用。

5.4.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，对于政府有关部门的审查意见，受托人需按该审查意见修改工程设计文件。

5.4.4 委托人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，委托人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及委托人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

受托人有义务参加委托人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向受托人提供设计审查会议的批准文件和纪要。受托人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

5.4.5 工程设计文件的审查，不减轻或免除受托人依据法律应当承担的责任。

5.5 工程设计变更与索赔

5.5.1 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向受托人提供书面要求，受托人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照委托人要求变更工程设计。

5.5.2 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，委托人应接受受托人所耗工作量向受托人增付设计费，合同价格和/或完工时间的修改方法为：双方另行商定。

5.5.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得受托人的设计工作减少，对合同价格和/或完工时间的修改方法为：双方另行商定。

5.5.4 如果发生受托人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，受托人应于该事项发生后天内书面通知委托人。在该事项发生后天内，受托人应向委托人提供证明受托人要求的书面声明，其中包括受托人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。委托人应在接到受托人书面声明后的天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人同意受托人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

5.6 各阶段设计服务内容

5.6.1 初步设计阶段：提供概算设计文件，并经委托人审核通过。

5.6.2 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作各专业的施工图设计文件；

(2) 对委托人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助委托人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向委托人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助委托人进行工程招标答疑。

5.6.3 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据委托人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助委托人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与受托人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应委托人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

5.7 专业责任与保险

5.7.1 受托人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

5.7.2 受托人（需/不需）有委托人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

5.7.3 工程设计责任保险应承担由于受托人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

附件2 工程设计服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
B	工程设计	<p>包括但不限于以下条件：包括但不限于总体规划及建筑方案设计、售楼处专项方案设计、初步设计（含设计概算）及施工图设计的所有内容以及所有设计后期服务（包括：各项报批报审、施工现场配合服务、设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作），为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。初步设计、施工图设计范围包括但不限于：项目的建筑、结构（含预制构件PC专业设计）、水、电、消防、空调暖通设计、基坑支护设计、BIM设计、人防方案及施工图设计（包括人防转换预案编制）、室外综合管网方案设计及报建、室外场地排水施工图设计、海绵城市设计、幕墙及钢结构施工图设计、售楼处设计、室内精装修方案及施工图设计（含售楼处、样板间、会所、公共区域、住宅等区域）、智能化施工图设计、二次机电设计、绿色建筑标识申报、绿色建筑咨询、日照分析、景观（包括小区园林绿化、垃圾站、快递柜、文体活动设施、通风井口外装饰、道路、大门、门卫房及围墙等等）方案及施工图设计、夜景灯光照明设计、变配电设计、地铁征询、地库提升、科技系统、二次深化设计等，并确保通过相关报批及审核工作。包含技术服务与指导等与设计相关的所有工作，在工程实施过程中的调整及各种变更均属本设计范围。</p> <p>对于后续需要专业公司进行深化设计的项目，如燃气、市政给水、标志标线等，需配合专业厂家设计并提供相应的资料及技术支持，并对相关专项设计审核。参与工程验收，配合发包人进行材料设备选型、选样。</p> <p>工程设计团队按照总体进度计划完成合格的设计产品，并在策划、报批、设计、施工、验收等工程建设的各个环节提供全过程、全方位的设计咨询服务如：参与规划、提出策划、完成设计、辅助招标、指导施工。</p>	

附件3

委托人向受托人提交有关工程设计资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	立项批文	1	签约后	
2	规划红线及设计要点	1		
3	设计任务书或可研报告	1		
4	基地现状地形图（1/500）	1		
5	人防设计要点（如有）	1		
6	用地周边外部管线资料	1		
7	方案批文	1	初步设计开始前	
8	地质勘探报告	1		
9	初步设计批文	1	施工图设计开始前	

（上表内容仅供参考，委托人和受托人应当根据项目具体情况详细列举）

附件4

受托人向委托人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
----	---------	----	------	------

1	初步设计文本及概算	按需提供	方案批文提交后 20 天内天完成	A3文本,含概算
2	各专业、各项施工图设计文件	按需提供	接到委托人通知后40天	蓝图
3	设计方案文本	按需提供	方案通过后 5天	A3文本
4	管线施工图	按需提供	方案通过后 30天完成	蓝图
5	规划许可报建图纸及资料	4	方案通过后 15天	
6	绿色建筑标识申报材料(三星)	按需提供		需提供申报服务,保证通过认证
说明	各阶段成果均需提供电子文件一份(CAD、JPG、WORD格式等)分批出图时间另行协商,首期施工图40天。			

特别约定:

1. 在委托人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足受托人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 图纸交付地点:受托人工作地(或委托人指定地)。委托人要求受托人提供电子版设计文件时,受托人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

3. 如委托人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则受托人仍应按委托人的要求提供,但委托人应向受托人支付工本费。

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：包括但不限于项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理(不含燃气，含自来水和配电)，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、质保期内的维修管理，组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理、疫情防控管理以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工决算审计均属于本监理范围，并无条件接受甲方委托的第三方检查。水电气的监理不在本次范围内。（可参考附件6：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；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

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

(5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

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

(8) 检查施工其他参建方的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

(13) 审核施工其他参建方提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施

工参建方整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及按设计要求完成如绿建三星等相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、检验批、分部分项工程；

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

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

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

(23) 监理工作内容还包括：不足之处参照国家及省市区相关规定和南京市公安局相关规定。

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。

2. 委托人的义务

2.1 告知

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

2.2 委托人意见或要求

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

2.3 参与和监督

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

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

3. 违约责任

3.1 受托人的违约责任

(1) 本项目要求安全无事故，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：本工程如果发生轻伤的安全事故，扣减2万元监理酬金；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。其它因扬尘、污水排放、实名制等管理不到位造成的通报、媒体曝光、行政处罚等，甲方有权视情节严重扣减2-20万元的监理酬金。

(2) 若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任：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。

4. 工程监理服务费用支付

- (1)施工总包进场，取得施工许可证后，支付合同内金额的10%
- (2)建筑主体结构全部施工至±0.00，支付合同内金额的10%；
- (3)实体示范区施工完成，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (4)建筑主体结构封顶，完成合同约定的相应工作并提交相应成果，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (5)建筑结构完成主体验收，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (6)建筑完成初装修并全部移交幕墙、精装修施工，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (7)精装修、幕墙专业工程施工完成，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (8)室外市政及景观工程施工完成，支付工程监理服务合同内金额的10%；
- (9)工程竣工并完成工程竣工备案，并项目整体验收交付给相关管理单位后，支付监理服务合同内金额的10%；
- (10)施工总包单位的工程结算审计完成并工程资料移交档案室完成，支付至监理结算审定价的97%；
- (11)集中交付完成一年后，付清剩余的监理服务费（无息）
- (12)工期在39个月（含）以内价格不予调整，如工期超39个月，则需监理单位在第39个月时提出费用的结算方式并经甲方认可，签订补充协议，如不提出视为放弃相关费用的权利；不因建筑面积改变而调整费用。委托人有权调整建设内容、工程规模及建设计划，包括增减合同内容等，监理人不得因此而要求给予费用补偿。合同实施期间，如标准或规范如果有修改或新颁、价格上涨、政策性调整等因素对项目成本产生影响，监理人不得因此而要求给予费用补偿。

各分项受托人须向委托人提交付款申请并提供分项受托人开具的等额、正式、合规的增值税专用发票（开票信息如下）

发包人：

税号

开户行

账号：

地址：

电话：

分项受托人：

税号：

开户行:

账号:

地址:

电话:

5、补充条款:

工期在 39 个月（含）以内价格不予调整，如工期超 39 个月，则需中标的监理单位在第 39 个月时提出费用的结算方式并经甲方认可，签订补充协议，如不提出视为放弃相关费用的权利。

不因建筑面积改变而调整费用。

委托人有权调整建设内容、工程规模及建设计划，包括增减合同内容等，监理人不得因此而要求给予费用补偿。

合同实施期间，如标准或规范如果有修改或新颁、价格上涨、政策性调整等因素对项目成本产生影响，监理人不得因此而要求给予费用补偿。

（1）在合同签字生效后一周内，监理人须按投标文件组成以_____为总监的项目监理机构，同时将监理人员名单、简历、联系方式、分工报送委托人。投标文件中监理方承诺的总监和各专业监理工程师、现场监理人员不得变更，若必须变更，需书面提出申请并经委托人同意的有资质的人员替换，发包人批准后方可变更，同时后任的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，且必须无条件全面继续承担前任应负的责任，履行前任应尽的义务，项目总监变更还必须符合江苏省、南京市的相关规定并办理相关手续报发包人及监管部门。

（2）监理机构人员专业配套及持证上岗要求：按照省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建

设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》的通知苏建监管[2014]701号文中相关规定执行。

(3) 监理单位项目总监必须执证上岗，保证每周不少于6天、平均每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排监理作业，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目总监必须在现场。监理单位项目总监每天到岗情况必须向建设单位现场管理人员报告和登记，建设单位现场管理人员对监理单位项目总监在岗情况进行实时记录，发现监理单位项目总监应在现场而不在现场的行为，监理单位需向建设单位支付违约金5000元人民币/次。

项目实施期间，专业监理人员（含实测专员）保证每周不少于6天、平均每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排监理作业，不得擅自离开，隐蔽工程及重要部位施工时，旁站工程师必须保证旁站监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时，如发现施工现场无旁站工程师，每次扣除监理费1万元、累计不在现场超过5次及以上的，委托人有权解除合同，要求乙方退还甲方已支付的全部监理费用并按本合同约定监理费总额的30%支付违约金并要求监理人承担由此造成的全部损失。

(4) 项目实施期间，专业监理人员必须保证每天在现场，不得擅自离开，隐蔽工程及重要部位施工时，旁站工程师必须保证旁站监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时，如发现施工现场无旁站工程师，每次扣除监理费1万元、累计不在现场超过5次及以上的，委托人有权解除合同，要求乙方退还甲方已支付的全部监理费用并按本合同约定监理费总额的30%支付违约金并要求监理人承担由此造成的全部损失。

(5) 监理人严格管理进度控制，无质量安全管理事故，项目按时完成首开区销售节点奖励监理部合同款的5%。因监理人对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能竣工，每延误一天按监理费的1%向委托人支付违约金（最高不超过5%），非监理人原因造成的工期延误除外。

(6) 监理人员对质量问题不能发现，或发现不向委托人汇报或瞒报、遇到质量问题处理不当及处理方法不按规定程序处理而擅自作主处理的，除承担相应的责任外，每发现一次扣监理酬金1000-3000元；发现第二次，则委托人有权要求调换人员并扣监理酬金3000-5000元；发现第三次，则委托人有权终止合同，终止合同时，并按应清账的70%结算；

(7) 当委托人发现任一监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工、检测、供货

等单位串通、弄虚作假、降低工程质量的、或将不合格的工程项目、材料、设备及构配件等按合格签字的，或发布错误指令造成工程返工或数量增加等而引起工程费用增加的，给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换该监理人员或终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任。

（8）如果监理人未能按相应规定做好投资控制的，或监理人员对投资控制不严，如签证（数量或价格）不实或监理不当造成浪费的，一经发现，委托人有权责令其退场，终止合同，同时承担由此产生的全部损失，直至扣除全部监理酬金为止；

（9）监理方应对项目工程的质量、安全、进度负责，由于监理人失责造成的质量、安全事故及进度延误，由监理人承担责任，并赔偿全部损失。

（10）由于监理的过失（即应由监理人发现的问题而未被发现的）而造成委托人损失的，监理人需赔偿业主损失，赔偿金的计算见本合同专用条款；

（11）监理单位在日常监理过程中，发现项目存在转包或违法分包行为的，必须及时制止并向建设主管部门报告。建设主管部门在检查中发现监理单位未按要求履行职责，累计次数达到两次，将对监理单位及其责任人进行约谈，并记入监理单位失信记录。

（12）发包人有权要求监理人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次3万元支付违约金。此外，要求监理进场上报主要监理人员时，同时上报正式劳动合同、社会保险缴纳凭证和工资发放证明。

（13）由于监理人的原因造成监理与相关服务工作量增加的，委托人不再另行支付监理与相关服务费用。因此而给委托人造成损失的，由监理人进行赔偿。

（14）监理人提供的监理与相关服务不符合国家有关法律、法规和标准规范的，提供的监理服务人员、执业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，委托人可按扣减相应的监理服务费用。

（15）由于监理人工作失误或其他违约行为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。

（16）监理单位审核的每一项工程量与最终结算审核量偏差超过10%，以每一项2000元罚款，并在监理费中扣除。

(17) 监理单位须对施工单位上报的竣工结算提出审核意见，并对所签字的计量文件负责，审定的工程总造价经审计部门最终审核后，核减额达 10%（包含 10%）以上者，直接扣除监理费审定价的 20%。

(18) 若后期由于招标人运营节奏调整，中标人需无条件配合，且人员配置按照调整后的配置要求进行配置，监理周期至项目房建工程竣工验收合格、入住配合及交付后整改完、办理竣工报备手续阶段配合监理服务完成为止。办理竣工结算时间及招标工程质量保修期内相关保修工作的监理服务时间不列入监理期限范围之内，但乙方必须无偿配合甲方做好报备和竣工结算、工程交付使用等工作及招标工程质量保修期内相关保修工作的监理服务。

(19) 总监理工程师未到位或未经委托人书面同意更换的，按监理费总额的 10% 支付违约金；专业监理工程师未到位或未经委托人书面同意更换的每人按监理费总额的 5% 支付违约金；旁未经甲方书面批准，总监或专业监理工程师在其他项目任职的每次每人按监理费总额的 10% 支付违约金；因乙方过错使工程受到责令停工整顿的，每次按监理费总额的 5%-10% 支付违约金；

(20) 在工程质量或合同价款审查中，监理工程师应严格审核工程签证，审核签字人员应具备造价工程师资格，凡弄虚作假、代签、冒签及审核不严者，无论是否造成直接或间接经济损失，一经核实，每次按暂定支付 2000 元违约金，给甲方造成损失的，还应当按照合同的规定进行赔偿。

(21) 在委托人日常检查中发现总监理工程师无故未在岗的，按 5000 元/次支付违约金；在委托人日常检查中发现专业监理工程师无故未在岗的，按 2000 元/次支付违约金；对不能胜任工作的监理人员甲方有权提出更换要求后，乙方未在 7 天内予以更换同等及以上资质人员的，甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的全部监理费用，并按本合同监理费总额的 30% 支付违约金。

(22) 审查工程计量，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审查支付申请，并按月提供实际完成工作量报表，作为委托人向承包人支付工程款的依据。协助委托人做好费用索赔审核制度，参与变更、索赔等事项的取证。对施工单位竣工结算审核，并出具审核意见。

(23) 协助委托人根据质监站有关安全管理规定，进行安全生产管理。监督检查承包人

建立健全安全生产责任制和执行安全生产的有关规定与措施。监督检查承包人建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训。巡视检查施工现场，监督其实施，及时发现安全隐患，检查总包单位对分包单位的安全教育、管理情况。组织安全大检查，监督安全文明施工状况。遇到威胁安全的重大问题时，有权发出“暂停施工”的通知。

(24) 监理单位可将承包人在工程中的不合格项分为处理、停工处理、紧急处理三种，并严格按提出、受理、处理、验收四个程序实行闭环管理，监理人员对不合格项必须跟踪检查并落实。

附件6

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	<p>包括但不限于以下内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、设备采购与设备监造 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 8、遵守相关规定 	

附件7

监督管理条例

- 1、 对招标文件、投标文件的技术部分进行审核并提出意见。
- 2、 乙方必须按本合同和甲方现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理。
- 3、 所有监理人员必须穿着统一工作服装，并佩带工作名牌。
- 4、 乙方每月需向甲方提供 10 分钟左右的录像资料（用数码摄像机拍摄，以便后期剪辑）。
- 5、 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。
- 6、 监理部须协助甲方进行资料管理、文件收发、撰写文字资料等专项工作。协助人员要求大专以上学历，熟悉电脑操作及常规办公软件的使用。
- 7、 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工，每周例会前向甲方提交书面记录和报告。
- 8、 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》进行旁站监理并形成规定的记录。
- 9、 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。
- 10、 按甲方要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。
- 11、 为保证户户精品，乙方应按照甲方要求，组织有关施工单位一起在工程竣工前二个月开始分户检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。
- 12、 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。
- 13、 组织每周不少于一次工程例会，并将例会纪要报甲方。
- 14、 每月向甲方提交当月监理报告，监理月报必须按甲方现场项目部的要求填写。
- 15、 乙方必须按合同中人员配置计划数量和投标文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。
- 16、 为使甲方管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场

甲方人员下发的各种管理表格。

17、 乙方在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

二、 施工准备阶段监理

1、 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定 等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。

2、 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3、 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交 甲方审批备案。

4、 组织审核承建商提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：

（1）审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

（2）结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

（3）督促承建商编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

（4）督促承建商提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

（5）督促承建商编制成品保护措施、方法并对之进行审核；

（6）上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书。

5、 审核承建商拟选用材料及构件检测试验室的资质。

6、 审核及检查承建商拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

7、 其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会 审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。

三、 施工阶段监理

监理人根据甲方现场项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调 为重点的监理工作，帮助甲方公司现场项目部最终实现住宅产品。

1、 经甲方同意后，签发开工、停工、复工令；

2、 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工 保险；

3、 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计 划（需对总

包上报的甲供材料、甲指乙供材料计划的合理性进行审核，如甲方对施工进度有调整，应督促总包合理调整甲供材料、甲指乙供材料计划）；

4、按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

5、严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按现场项目部的授权要求管理甲方公司提供的材料；

6、组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

7、进行工程进度款申请中的工程量审核工作，并提出意见；

8、监理部必须对现场签证、承建商提出的设计变更、甲方单位发出的设计变更、设计院出具的设计变更、甲方单位为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性负责，并对相关变更签证涉及的工程量进行计量，并对工程量的计量准确性负责；

9、严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

10、协助甲方现场项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

11、有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；

12、做好工程实体的检测工作（实测实量工作，实测实量按照正荣集团下发的要求进行），对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

13、处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；

14、处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

15、检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向甲方公司现场项目部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

16、参加甲方现场项目部组织的工程核验和移交工作，并做好相关记录；

17、协助现场项目部审查工程结算。

四、监理实施过程特殊要求

1、旁站制度

监理部应在旁站监理工序施工前4小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报甲方现场项目部备案；

监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和甲方现场项目部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；旁站监理记录须在施工结束后24小时内整理完毕，甲方现场项目部将抽查执行情况；

对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

2、样板引路制度

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经甲方公司现场项目部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；

根据甲方现场项目部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按甲方现场项目部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经甲方现场项目部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

3、监理作息时间要求

监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视；

节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报甲方公司现场项目部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

4、巡视检查要求

监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有6小时以上在施工作业面巡视；

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

巡视中对主控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查；

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记

录簿。

五、保修阶段监理

协助现场项目部、物业管理部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故(缺陷)的鉴定，督促施工单位及时维修。

1、工程进入保修阶段， 监理部编写并向甲方提交保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理。

2、工程质量缺陷：监理人应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

3、接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方现场项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊情况经甲方现场项目部同意后 制定整改计划，按计划实施。

4、保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方现场项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

5、项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方现场项目部。

六、监理人对项目监理部的管理工作

1、 监理人对监理部的检查与考核。监理人应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

监理部管理工作应遵守甲方现场项目部的具体规定。

落实甲方对监理部的考核意见以及管理要求。

监理资料整理归档应达到IS09000 标准，认真填写执行甲方公司有关 质量管理记录。

监理部管理工作是否符合监理人的质量保证体系。

监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对 工程的每个阶段(如基础、主体等)质量进行评估，并将评估结果 书面报告甲方现场项目部。

工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况；

2、 监理人向监理部提供技术支持。

监理人的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、甲方

公司现场项目部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报甲方现场项目部；

监理人的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报甲方公司现场项目部审核；

监理人应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题

召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报甲方公司现场项目部审核；

监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段(如基础、主体、装修等)质量进行评估，并将评估结果书面报告甲方公司现场项目部。

3、监理人向监理部提供人力、物力、财力的支持。

因项目进展需要，甲方提出增加管理人员时，监理人必须履行。

甲方有权直接奖励监理部职员，监理人不得干预。

因监理部职员工作不力，甲方提出更换人员时，监理人必须无条件更换；对严重失职的职员，监理人应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。

监理人必须保证监理部正常的资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。

监理人每月支付监理部人员的工资表应报甲方现场项目部备案；

监理人对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足甲方工程管理的需要，基本要求：电脑不少于5台；彩色打印机壹台；数码相机2部；文件柜、办公桌椅等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式，总监须保证24小时联系畅通。

(7) 乙方须配备工程质量检测必备的仪器、设备、工具等，且需具有专业单位检测合格证明，以确保仪器等的精密度及合理的使用周期；严禁使用总包或施工单位仪器设备对施工的工作质量进行复核。

(8) 对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理人又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，甲方现场项目部有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

监理人应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足甲方工程管理的需要，对被现场项目部退回的不符合要求的监理人员，监理人应及时补充符合要求的监理人员。

七、对监理计量检测设备及监理手段的要求

监理人应根据本工程的类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件等，按照委托监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。本工程需要的常规检测设备和工具包括回弹仪、坍落度筒、多功能测量仪、游标卡尺、钢尺、水准仪、

经纬仪、万用表、接地电阻测量仪等及其他监理工作需要的常规器具。检测仪器的配备在监理方案和规划中要明确，并在开工前进场，工程全部竣工验收合格并移交相关物业管理单位后离场；监理过程中要求充分利用这些检测仪器进行过程检查、平行检测、实测实量，用数据对工程质量进行全方位的控制。

技术要求D：招标代理

1. 受托人的义务

1.1 招标代理的工作范围和工作事项

1.1.1 招标代理的工作范围：从项目开始至竣工招标代理工作及造价咨询工作，具体包括但不限于代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件；工程量清单（含示范区及大区（如有）模拟清单编制及后期施工图完成后工程量清单编制及内部比选工作）、招标控制价编制；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理；办理和招投标工作有关的相关手续、协助招标人完成地方相关手续的办理、协调，招标结束后配合招标人对招标过程资料的归档工作及标后数据分析、清标工作等。（可参考附件8：招标代理服务清单）

1.1.2 招标代理项目的范围（有委托的在□中打√，并说明具体内容，无委托的在□中打×）：

勘察，具体包括：项目范围内勘察招标

施工，具体包括：施工招标

设备，具体包括：以暂估价列入工程施工总承包的和其他建筑设备采购招标；

材料，具体包括：以暂估价列入工程施工总承包的和其他建筑大宗材料采购招标；

其他，具体包括：根据委托人委托

1.1.3 招标代理工作事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打×）：

代拟发包方案；

发布招标公告（发出投标邀请书）；

编制资格预审文件；

组织接收投标申请人报名；

审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

编制招标文件；

编制工程量清单；

编制招标控制价；

组织现场踏勘和答疑；

组织开标、评标；

草拟工程合同；

编制招投标情况书面报告；

与发包有关的其它事宜。

1.2 招标代理的权利和责任

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

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

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

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

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

(6) 受托人工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

(7) 在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

(8) 对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

2. 委托人的义务

2.1 审核与答复

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

2.2 配合、参与和监督

(1) 委托人有权参与招投标的有关活动。

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

(3) 委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

(4) 委托人应当完成的其它工作：

3. 招标代理酬金支付

3.1 酬金支付

本工程采用固定总价，完成桩基及基坑支护招标并提交相应资料经委托人认可后付至合同价的20%，完成施工总承包招标并提交相应资料经委托人认可后付至合同价的50%，完成景观绿化工程招标并提交相应资料经委托人认可后付至合同价的80%，待项目竣工验收完成后，付清尾款。

（评标专家劳务费等由代理人支付）。

3.2 各分项受托人须向委托人提交付款申请并提供分项受托人开具的等额、正式、合规的增值税专用发票（开票信息如下）

发包人:

税号:

开户行:

账号:

地址:

电话:

分项受托人:

税号:

开户行:

账号:

地址:

电话:

附件8

招标代理服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
D	招标代理	<p>包括但不限于以下内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、招标项目资料收集 2、招标方案编制 3、投标单位的资格预审 4、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金 5、编制工程量清单；编制招标控制价； 6、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作 7、履行中标公示，公布中标结果 8、合同管理审核 9、采购管理 10、办理和招投标工作有关的相关手续、协助招标人完成地方相关手续的办理、协调， 招标结束后配合招标人对招标过程资料的归档工作及标后数据分析、清标工作等。 	

第五章 投资人需求

一、《投资人需求》

二、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准

1、执行的相关现行建设工程规范、规程和技术标准：

《江苏省全过程工程咨询服务导则》；

国家、行业、项目所在地规范名录：_____

国家、行业、项目所在地标准名录：_____

国家、行业、项目所在地规程名录：_____

其他：_____

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

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

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

第一卷 商务文件部分

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

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

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 我单位派驻现场的全过程工程咨询服务项目总负责人是_____。

4. 如我方中标:

(1)我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2)随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4)我方保证按照合同约定履行相关职责和义务。

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

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

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

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目总负责人	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成		
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	

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

四、联合体协议书

联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

五、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率（%）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计费率				

六、投标人基本情况表

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

(一) 全过程工程咨询服务机构人员一览表

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

(二) 全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介

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

八、业绩资料表

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

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

(二) 企业信用等级情况表

序号	信用的名称、等级	评定部门	颁发时间	备注

十、拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

日期：年月日

第二卷 技术文件部分

全过程工程咨询服务实施方案

1、全过程工程咨询服务实施方案编制要求：

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

全过程工程咨询服务总纲；

全过程工程咨询服务组织方案；

项目策划工作方案；

工程招标代理工作方案；

工程设计工作方案；

工程监理工作方案；

工程投资（造价）控制工作方案；

项目管理工作方案；

其他工作方案；

项目合同与信息管理工作方案。

2、暗标编制要求：

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

第七章 其他