

中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库(含人防)及附属工程全过程工程咨询服务

标段编码: JNFJ2500879-08ZXGH

招标文件

招标人(招标代理): 南京建凯建设项目管理有限公司 (加盖电子印章)



目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	15
投标人须知前附表	15
投标人须知正文	26
开标一览表	37
第三章 评标办法	38
评标办法前附表	38
评标办法正文	45
第四章 合同条款及格式	50
第二卷	95
第五章 投资人需求	95
第三卷	104
第六章 投标文件格式	104
封面	106
目录	104
一、投标函及投标函附录	108
（一）投标函	108
（二）投标函附录	109
二、法定代表人身份证明	110
三、授权委托书	111
四、联合体协议书	112
五、投标保证金	112
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	113
五、费用清单	114
六、投标人基本情况表	115
投标人基本情况表	115
（附件）企业相关证明证照文件	115
（附件）企业资质	115
（附件）企业证书	115
（附件）企业信用管理档案	115
七、全过程工程咨询服务机构人员表	116
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表	116
全过程工程咨询服务机构人员一览表	116
（附件）基本信息	116
（附件）资格证书	116
（附件）社保	116
（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	117
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	117
（附件）业绩	117
八、业绩资料表	118
业绩资料表	118
（附件）项目负责人业绩	119
（附件）投标人业绩	119
九、荣誉、信用等级资料表	120
荣誉、信用等级资料表	120
（附件）企业获奖情况	121
（附件）项目负责人获奖情况	121

十、拟分包计划表	122
全过程咨询服务实施方案	123
十一、其他资料	123
第七章 其他	124

第一章 招标公告

(江宁分中心) 中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库(含人防)及附属工程全过程工程咨询服务招标公告

标段编码: JNFJ2500879-08ZXGH

1. 招标条件

本招标项目中国电信(南京)物联网运营和创新中心已由南京江宁经济技术开发区管理委员会行政审批局以(项目审批文号:宁经管委行审备[2021]45号)批准建设,项目业主为中国电信股份有限公司江苏分公司,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,招标人为中国电信股份有限公司江苏分公司。现对该项目吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库(含人防)及附属工程全过程工程咨询服务进行公开招标。

南京建凯建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京江宁开发区滨湖东路以东,创新中路以南

2.2 招标范围: 本次招标范围主要为:项目管理:项目全过程的合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、竣工备案办理等,并办理相关手续等;工程监理:项目红线范围内的工程施工及保修阶段全过程监理,对工程进行进度、质量、投资、安全等四控制,合同管理、信息管理,协调施工现场各方面关系;造价咨询:①施工图预算审核;②跟踪审计工作:确定工程造价控制目标,编制资金使用计划;审核工程计量与价款支付;审核工程索赔与签证费用;审核工程价款调整;材料设备询价;分析工程投资偏差,调整工程造价控制目标;③工程竣工结算审核(初审);其他:工程检测。包括地基基础检测(含设计试桩)、沉降和变形观测等项目。

2.3 服务期限: 690日历天

2.4 合同估算价: 7,400,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 新建中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库(含人防)及附属工程,项目总建筑面积约49960平方米,其中地上建筑面积约42760平方米,地下建筑面积约7200平方米。项目主要建设内容为:①新建IDC机房楼1栋B3数据中心,建筑面积约39715平方米;②油机

楼1座D3动力中心，建筑面积约3010平方米；③地下车库（含人防），建筑面积约7200平方米；④门卫，建筑面积约35平方米；⑤室外工程：室外综合管网、道路、海绵城市、绿化、室外标识标牌、室外照明、安防、生活水、消防水以及充电桩、强弱电及配管井工程，占地面积约14000平方米。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：建设行政主管部门颁发的且在有效期内的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质；

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8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）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。（须提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程工程咨询合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（2）2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）造价咨询项目，且担任造价咨询负责人。（须提供工程造价咨询合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（3）2021年8月1日以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）监理项目，且担任监理（总监）项目负责人。（须提供中标通知书（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；时间以竣工验收证明时间为准，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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（4）2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）项目管理项目，且担任项目管理负责人。（须提供中标通知书（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）、项目管理合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。

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：（1）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；（2）项目管理负责人：具有建设工程类中级及以上职称；（3）造价咨询负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）；（4）工程检测负责人：（桩基检测（含试桩检测）负责人、沉降观测负责人、基坑监测负责人可由同一人兼任）：①桩基检测（含试桩检测）负责人：具有《检测人员（地基基础工程类）岗位合格证书》或者具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；②基坑监测负责人、沉降观测负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书。注：在投标人资质范围内的专业咨询，应配备符合现行法律、法规、与咨询项目相适应的专业人员；不在投标人资质范围内的专业咨询，应配备具有工程建设类中级及以上职称的管理人员。

其他要求：（1）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）。（2）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（2026年1月-2026年6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。（在高等院校、科研机构、军事管理部门从事工程咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）。若为退休人员须提供退休证明及与投标人签订的劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料。（3）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）。（4）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、造价咨询、项目管理、工程检测单位任意一方均可作为联合体申请人的牵头方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：（1）联合体各

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

4. 招标文件的获取

- 4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。
- 4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统(网址)：<https://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：[2026-09-09 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 14.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：14.00分
		商务部分 86.00分	全过程工程咨询服务团队：35.00分
			投标报价：46.00分
			业绩：3.00分
			荣誉、信用：2.00分
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 直接确定：	

		方法二； 2、基准价的计算 方法二（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A, 最高投标限价为B, 则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2；K1 的取值范围为 95%~98%（95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）；K2值的取值范围为92%~98%（具体数值由招标人在招标文件中明确）；Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%, 15%, 20%, 25%, 30%； K1、Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 K2值=98%。 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。
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 (0~2.00)	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=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	全过程工程咨询服务组织方案 (0~2.00)	对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性评审，是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	工程监理 (0~2.00)	对工程监理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	造价咨询 (0~2.00)	对工程造价咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	项目管理 (0~2.00)	对项目管理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	全过程工程咨询服务承诺	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)

		(0~2.00)	
		工程检测 (0~2.00)	对工程检测方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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: ☒ 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求:不超过500页, 每超过1页的, 扣0.1分, 最多扣2分。	
		备注: 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择, 并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准; 按照优、良、中、差、无, 分档设置, 合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外, 最低分值不得低于评分点分值的70%。	
2.2.4 (2)	全过程工程 咨询服务团 队评分标准	项目负责人 (0~7.00)	全过程工程咨询项目总负责人 (1) 全过程工程咨询项目总负责人: 具有国家一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)证的得2分; 同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加2分(工程建设类注册执业资格包括注册建造师或注册监理工程师或注册建筑师、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); 本项最多得4分。 (2) 项目总负责人执业年限: 项目负责人所提供的工程建设类执业资格证书获得年限满15年及以上的得3分, 满10年及以上不足15年得2分, 不满10年的得1分。本项满分3分(年限以获得的执业资格证书上签发时间开始计算, 具有多个工程建设类执业资格证书的, 以年限最长的计算。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)。
		项目组各专业负责人 (0~6.00)	(1) 总监理工程师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的得1分; 同时具有工程类工程师及以上职称或者具有其他工程建设类注册资格证书的加1分。(满分2分)(提供监理工程师注册证书、职称证书、其他工程建设类注册证书, 工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。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) 造价咨询负责人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; 同时具有工程类、工程经济类工程师及以上职称加1分。(满分2分)(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) 项目管理负责人1人: 具有工程建设类中级及以上职称得1分, 同时具有工程建设类注册执业资格的加1分。(满分2分)。(工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书及职称证书, 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)。
		监理组人员 (0~18.00)	①工民建或土木工程专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得3分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。提供注册证书。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。)(满分3分) ②网络工程或数据工程或通信网络与设备或系统集成工程或传输与信息系统专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得2分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。)(满分3分) ③测量或测绘工程专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。)(满分2分) ④通风或通风空调或暖通或供热通风与空调工程专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。)(满分2分) ⑤材料类(建筑材料或材料科学与工程或材料与工程)专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师证书得1分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。提供注册证书。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。)(满分1分) ⑥环境类(环境工程或环境保护或建筑环境)专业1名，具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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，提供注册证书。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。)(满分2分) ⑦合同管理或信息管理专业1名，具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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，提供注册证书。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。)(满分2分) ⑧安全工程专业1名：具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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，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。)(满分2分) ⑨安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训得1分(注：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		项目管理组人员 (0~2.00)	项目管理专业人员配置情况； 工程管理或施工管理专业人员2名：具有国家注册监理工程师或注册建造师的得0.5分/人，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分/人，限评2人，满分2分。(注专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、注册建造师、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，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)
		造价咨询组人员 (0~2.00)	造价咨询专业人员配置情况； 具有国家一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)的得0.5分/人，同时具有其他工程建设类注册证书的加0.5分/人，限评2人，满分2分。(注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。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，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准) 备注：①同一人不得在各专业重复计分；②提供拟投入本工程全过程工程咨询各专业负责人、项目组成员与投标申请人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2026年1月-2026年6月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社

		保中心参保缴费证明电子专用章)；若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中。③以联合体形式投标的，拟投入本项目全过程工程咨询的各专业负责人及项目组成员应由联合体协议中明确分工职责的相应单位提供。	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		备注： 1、第（2）项各专业人员配备情况评分内容由招标人根据项目发包范围和内容需要选择，并根据项目特点明确具体的细化标分标准；	
2.2.4 (2)	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	项目负责人类似业绩 (0~3.00)	项目总负责人类似业绩（满分3分，限评1个业绩）：2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标单位承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）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项符合的，得2分，业绩服务范围与本项目发包范围内容有4项符合的，得3分。满分3分【本项目发包范围包括造价咨询、工程监理、项目管理、工程检测（含桩基检测（含试桩）、基坑监测、沉降观测）】。需提供中标通知书、合同；服务范围以合同为准，提供的中标通知书、合同必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。注：①以上业绩证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；②投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取；③ 评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得	
2.2.4 (2)	荣誉、信用	企业荣誉、信用 (0~2.00)	（1）投标人同时具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证得1.5分，否则不得分。（提供认证证书，原件扫描上传至电子投标文件中） （2）投标人2021年8月以来具有市级及以上信用管理部门（或协会）颁发的企业信用管理等级证书信用管理等级为AAA级的，得0.5分；信用管理等级为AA级的，得0.3分；信用管理等级为A级的，得0.1分。（提供信用管理等级证书，证书原件扫描上传至电子投标文件中）

		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
--	--	---

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在[南京市公共资源交易中心网](http://www.nanjing.gov.cn)、[江苏省公共资源交易中心网](http://www.jiangsu.gov.cn)和[江苏省建设工程招标网](http://www.jiangsu.gov.cn)、[中国电信阳光采购网](http://www.chinatelecom.com.cn)<https://caigou.chinatelecom.com.cn>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：<https://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：

<https://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：0512-58188512

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：(1) 本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入投标文件中。(2) 投标单位所提供的所有业绩资料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。(3) 异议渠道：异议受理单位（招标人）：中国电信股份有限公司江苏分公司；联系人：孟晶晶；电话：02583308626；地址：南京市中央路260号。异议受理单位（招标代理）：南京建凯建设项目管理有限公司；联系人：孙丽娜，电话：025-83286879；地址：江苏南京浦口大道1号新城总部大厦515室。网上受理：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。(4) 其余内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	中国电信股份有限公司江苏分公司	招标代理机构：	南京建凯建设项目管理有限公司
地址：	南京市中央路260号	地址：	江浦街道浦口大道1号新城总部大厦515室
联系人：	孟晶晶	联系人：	孙丽娜
电话：	15335176330	电话：	02583286879

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 中国电信股份有限公司江苏分公司 地址： 南京市中央路260号 联系人： 孟晶晶 电话： 15335176330
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京建凯建设项目管理有限公司 地址： 江浦街道浦口大道1号新城总部大厦515室 联系人： 孙丽娜 电话： 02583286879
1.1.4	招标项目名称	中国电信(南京)物联网运营和创新中心
1.1.5	项目建设地点	南京江宁开发区滨湖东路以东，创新中路以南
1.1.6	项目建设规模	新建中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库（含人防）及附属工程,项目总建筑面积约49960平方米，其中地上建筑面积约42760平方米，地下建筑面积约7200平方米。项目主要建设内容为：①新建IDC机房楼1栋B3数据中心，建筑面积约39715平方米；②油机楼1座D3动力中心，建筑面积约3010平方米；③地下车库（含人防），建筑面积约7200平方米；④门卫，建筑面积约35平方米；⑤室外工程：室外综合管网、道路、海绵城市、绿化、室外标识标牌、室外照明、安防、生活水、消防水以及充电桩、强弱电及配管井工程，占地面积约14000平方米。
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	新建中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库（含人防）及附属工程,项目总建筑面积约49960平方米，其中地上建筑面积约42760平方米，地下建筑面积约7200平方米。项目主要建设内容为：①新建IDC机房楼1栋B3数据中心，建筑面积约39715平方米；②油机楼1座D3动力中心，建筑面积约3010平方米；③地下车库（含人防），建筑面积约7200平方米；④门卫，建筑面积约35平方米；⑤室外工程：室外综合管网、道路、海绵城市、绿化、室外标识标牌、

		<u>室外照明、安防、生活水、消防水以及充电桩、强弱电及配管井工程，占地面积约14000平方米。</u>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 <u>国有（非政府投资）</u> <u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>本次招标范围主要为：项目管理：项目全过程的合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、竣工备案办理等，并办理相关手续等；工程监理：项目红线范围内的工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全等四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系；造价咨询：①施工图预算审核；②跟踪审计工作：确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；③工程竣工结算审核（初审）；其他：工程检测。包括地基基础检测（含设计试桩）、沉降和变形观测等项目。</u>
1.3.2	服务期限要求	全过程工程咨询服务期：<u>690</u>日历天。其中： ☐项目策划服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。 ☐工程设计服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。 ☐工程勘察服务期：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。 ☒工程监理服务期限：自<u>2026-09-25</u>始至<u>2028-08-15</u>止。

		☐ 招标代理服务期限：自/始至/止。 ☒ 造价咨询服务期限：自 <u>2026-09-25</u> 始至 <u>2028-08-15</u> 止。 ☒ 项目管理服务期限：自 <u>2026-09-25</u> 始至 <u>2028-08-15</u> 止。 ☒ 其他服务期限：自 <u>2026-09-25</u> 始至 <u>2028-08-15</u> 止。
1.3.3	工作目标	<u>本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；本工程进度目标：符合项目可行性研究报告批复的进度目标；</u> <u>本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；</u> <u>本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒ 资质要求： <u>投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：建设行政主管部门颁发的且在有效期内的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质；</u> ☐ 财务要求： <u>/</u> ☒ 业绩要求： <u>项目总负责人承担过类似全过程工程咨询服务或类似单项工程咨询服务（满足下列条件之一）业绩认定标准：（1）2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）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。（须提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程工程咨询合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（2）2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）造价咨询项目，且担任造价</u>

		咨询负责人。（须提供工程造价咨询合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（3）2021年8月1日以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）监理项目，且担任监理（总监）项目负责人。（须提供中标通知书（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；时间以竣工验收证明时间为准，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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）；（4）2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑工程（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）项目管理项目，且担任项目管理负责人。（须提供中标通知书（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）、项目管理合同；时间、面积均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。 ☐信誉要求： / ☒项目总负责人的资格要求： <u>投标人拟派项目总负责人须具备：工程建设类注册执业资格且工程类、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、注册造价工程师、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</u>
--	--	--

		个以上单位受聘或者执业。（2）项目总负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（3）注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。 ☒其他主要人员要求：（1）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；（2）项目管理负责人：具有建设工程类中级及以上职称；（3）造价咨询负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）；（4）工程检测负责人：（桩基检测（含试桩检测）负责人、沉降观测负责人、基坑监测负责人可由同一人兼任）：①桩基检测（含试桩检测）负责人：具有《检测人员（地基基础工程类）岗位合格证书》或者具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；②基坑监测负责人、沉降观测负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书。注：在投标人资质范围内的专业咨询，应配备符合现行法律、法规、与咨询项目相适应的专业人员；不在投标人资质范围内的专业咨询，应配备具有工程建设类中级及以上职称的管理人员。 ☒其他要求：（1）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）。（2）投标人必须提供拟投入本项目的的项目总负责人的社保机构出具的近六个月（2026年1月-2026年6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。（在高等院校、科研机构、军事管理部门从事工程咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）。若为退休人员须提供退休证明及与投标人签订的劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料。（3）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）。（4）投标人不得有以下情形：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②为本标段提供招标代理服务的；③与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；④与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；⑤与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；⑥全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；⑦法律法规规定的其它情形。
--	--	--

1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求：<u>采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的工程监理、造价咨询、项目管理、工程检测单位任意一方均可作为联合体申请人的牵头方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；（4）联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（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>
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	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<u>详见招标文件</u>

1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-08-25 00:00:00</u>
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	<u>一般计税法</u>
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	全过程工程咨询服务费 投标报价最高限价	最高投标限价：<u>7,400,000</u>元 其中：<u>/</u> 最高投标限价计算方法：<u>本工程招标控制价计费额（暂按建安工程费）暂按25145.44万元考虑，各分项招标控制价设置如下1、工程监理服务最高限价：327.02万元（按发改价格[2007]670号文件标准68.94%计取，其中监理服务收费调整系数为：专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数1.0和高程调整系数1.0）；2、造价咨询服务最高限价：156.09万元；3、其他：工程检测。包括地基基础检测（含设计试</u>

		桩）、沉降和变形观测等项目。最高限价：215.94万元（按实际发生结算。如实际发生大于投标价，按投标价结算）； 4、项目管理最高限价：40.95万元；以上1-4项合计招标控制价为740万元，投标人的投标报价不得超过合计招标控制价，分项不能超过分项招标控制价，否则将否决其投标。
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币<u>80,000</u>元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台

		（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“全过程工程咨询服务实施方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2026-09-09 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7人，其中招标人代表2人，专家5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	3
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：3日

	是否授权评标委员会确定	否
7.4.1	中标人	推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否
10	需要补充的其他内容	
10.1	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。 /	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
10.4	酬金计算 全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。	
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	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。	

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 招标项目说明：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 工作目标：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目总负责人要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

3.2 投标报价

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

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

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

7.7 签订合同

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

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，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自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

中国电信(南京)物联网运营和创新中心开标记录表

项目名称：中国电信(南京)物联网运营和创新中心

标段名称：吉山六期B3IDC机房、D3油机房、地下车库（含人防）及附属工程
全过程工程咨询服务

标段编码：JNFJ2500879-08ZXGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定	
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件	
		全过程咨询实施方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件	
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况	
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定	
		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 14.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：14.00分
			商务部分 86.00分	全过程工程咨询服务团队：35.00分
				投标报价：46.00 分
				业绩：3.00 分
				荣誉、信用：2.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法		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： $\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$；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$7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥ 10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 K2值=98%。 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。	
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 (0~2.00)	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=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		全过程工程咨询服务组织方案 (0~2.00)	对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性评审,是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		工程监理 (0~2.00)	对工程监理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		造价咨询 (0~2.00)	对工程造价咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		项目管理 (0~2.00)	对项目管理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		全过程工程咨询服务承诺 (0~2.00)	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		工程检测 (0~2.00)	对工程检测方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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: ☒ 是 全过程工程咨询服务实施方案总篇幅要求:不超过500页,每超过1页的,扣0.1分,最多扣2分。	
		备注: 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择,并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准;按照优、良、中、差、无,分档设置,合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外,最低分值不得低于评分点分值的70%。	
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	项目负责人 (0~7.00)	全过程工程咨询项目总负责人 (1) 全过程工程咨询项目总负责人:具有国家一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)证的得2分;同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加2分(工程建设类注册执业资格包括注册建造师或注册监理工程师或注册建筑师、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);本项最多得4分。

			(2) 项目总负责人执业年限：项目负责人所提供的工程建设类执业资格证书获得年限满15年及以上的得3分，满10年及以上不足15年得2分，不满10年的得1分。本项满分3分（年限以获得的执业资格证书上签发时间开始计算，具有多个工程建设类执业资格证书的，以年限最长的计算。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。
		项目组各专业负责人 (0~6.00)	(1) 总监理工程师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的得1分；同时具有工程类工程师及以上职称或者具有其他工程建设类注册资格证书的加1分。（满分2分）（提供监理工程师注册证书、职称证书、其他工程建设类注册证书，工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。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) 造价咨询负责人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；同时具有工程类、工程经济类工程师及以上职称加1分。（满分2分）（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) 项目管理负责人1人：具有工程建设类中级及以上职称得1分，同时具有工程建设类注册执业资格的加1分。（满分2分）。（工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书及职称证书，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）。
		监理组人员 (0~18.00)	①工民建或土木工程专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得3分。（注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。提供注册证书。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。）（满分3分） ②网络工程或数据工程或通信网络与设备或系统集成工程或传输与信息系统专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得2分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分（注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。）（满分3分） ③测量或测绘工程专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师得1分，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。（注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书

		为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。) (满分2分) ④通风或通风空调或暖通或供热通风与空调工程专业监理工程师1名, 具有国家注册监理工程师得1分, 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注: 专业以注册监理工程师证书上所学专业为准; 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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。提供注册证书。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。) (满分2分) ⑤材料类(建筑材料或材料科学与工程或材料与工程)专业监理工程师1名, 具有国家注册监理工程师证书得1分。(注: 专业以注册监理工程师证书上所学专业为准; 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准。提供注册证书。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。) (满分1分) ⑥环境类(环境工程或环境保护或建筑环境)专业1名, 具有国家注册监理工程师得1分, 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注: 专业以注册监理工程师证书上所学专业为准; 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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, 提供注册证书。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。) (满分2分) ⑦合同管理或信息管理专业1名, 具有国家注册监理工程师得1分, 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注: 专业以注册监理工程师证书上所学专业为准; 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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, 提供注册证书。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。) (满分2分) ⑧安全工程专业1名: 具有国家注册监理工程师得1分, 同时具有其他工程建设类注册执业资格的加1分。(注: 专业以注册监理工程师证书上所学专业为准; 2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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, 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。) (满分2分) ⑨安全监理人员1名: 具有国家注册安全工程师或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培
--	--	---

			训得1分(注：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		项目管理组人员 (0~2.00)	项目管理专业人员配置情况； 工程管理或施工管理专业人员2名：具有国家注册监理工程师或注册建造师的得0.5分/人，同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分/人，限评2人，满分2分。（注专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。工程建设类注册执业资格包括注册造价工程师、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工程建设类注册执业资格，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）
		造价咨询组人员 (0~2.00)	造价咨询专业人员配置情况； 具有国家一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.5分/人，同时具有其他工程建设类注册证书的加0.5分/人，限评2人，满分2分。（注：专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。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，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） 备注：①同一人不得在各专业重复计分；②提供拟投入本工程全过程工程咨询各专业负责人、项目组成员与投标申请人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2026年1月-2026年6月）投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若以上人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中。③以联合体形式投标的，拟投入本项目全过程工程咨询的各专业负责人及项目组成员应由联合体协议中明确分工职责的相应单位提供。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		备注： 1、第（2）项各专业人员配备情况评分内容由招标人根据项目发包范围和内容需要选择，并根据项目特点明确具体的细化标分标准；	
2.2.4 (2)	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	项目负责人类似业绩 (0~3.00)	项目总负责人类似业绩（满分3分，限评1个业绩）：2021年8月1日以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标单位承担过单项合同建筑面积49000平方米及以上的公共建筑（公寓楼、商住楼、仓储、厂房除外）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项符合的，得2分，业绩服务范围与本项目发包范围内容有4项符合的，得3分。满分3分【本项目发包范围包括造价咨询、工程监理、项目管理、工程检测（含桩基检测（含试桩）、基坑监测、沉降观测）】。需提供中标通知书、合同：服务范围以合同为准，提供的中标通知书、合同必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。注：①以上业绩证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；②投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取；③ 评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
		企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得	
2.2.4 (2)	荣誉、信用	企业荣誉、信用 (0~2.00)	（1）投标人同时具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证得1.5分，否则不得分。（提供认证证书，原件扫描上传至电子投标文件中） （2）投标人2021年8月以来具有市级及以上信用管理部门（或协会）颁发的企业信用管理等级证书信用管理等级为AAA级的，得0.5分；信用管理等级为AA级的，得0.3分；信用管理等级为A级的，得0.1分。（提供信用管理等级证书，证书原件扫描件上传至电子投标文件中）
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

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

3.3 详细评审

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审,对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指:

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

全过程工程咨询服务合同

示范文本

中国电信（南京）物联网运营和创新中心工程（吉山
六期B3IDC机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属
工程）全过程工程咨询服务

江苏省住房和城乡建设厅 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：中国电信股份有限公司江苏分公司

受托人（全称）：_____

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

一、工程概况：

1. 工程名称：中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期 B3IDC 机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属工程；

2. 工程地点：南京江宁开发区滨湖东路以东，创新中路以南；

3. 工程规模：新建中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期 B3IDC 机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属工程，项目总建筑面积约 49960 平方米，其中地上建筑面积约 42760 平方米，地下建筑面积约 7200 平方米。项目主要建设内容为：□新建 IDC 机房楼 1 栋 B3 数据中心，建筑面积约 39715 平方米；□油机楼 1 座 D3 动力中心，建筑面积约 3010 平方米；□地下车库（含人防），建筑面积约 7200 平方米；□门卫，建筑面积约 35 平方米；□室外工程：室外综合管网、道路、海绵城市、绿化、室外标识标牌、室外照明、安防、生活水、消防水以及充电桩、强弱电及配管井工程，占地面积约 14000 平方米。

4. 投资估算额：25145.44 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：计划于 2028 年 3 月 28 日工程交付使用；

本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

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

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：

☒ 造价咨询：①施工图预算审核；②跟踪审计工作：确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核

工程价款调整、材料设备询价、分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；③工程竣工结算审核（初审）。

☒ 工程监理：项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全等四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

☒ 项目管理：项目全过程的合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、材料检测监管、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、竣工备案办理等，并办理相关手续等。

其他：

☒ 工程检测：检测范围包括地基基础检测（含设计试桩）；沉降和变形观测等项目。

五、组成本合同的文件

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

4. 技术要求及其附件

技术要求 A：项目策划

技术要求 B：工程设计

☒ 技术要求 C：工程监理

技术要求 D：招标代理

☒ 技术要求 E：造价咨询

☒ 技术要求 F：项目管理

☒ 技术要求 G：工程检测

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

1、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：

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

- 3、工程监理负责人：____，身份证号码：____，注册证书号：____
- 4、项目管理负责人：____，身份证号码：____，注册证书号：____
- 5、工程检测负责人：____，身份证号码：____，注册证书号：____。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金暂定（大写）：____（¥____）（含税），适用税率：____，其中价款为（大写）：____（¥____），税款为（大写）：____（¥____）。

若遇国家税务政策变化，本合同价款不变，税款按照国家相关规定进行调整执行，总金额根据以上变化调整。

其中包括：

1. 造价咨询酬金暂定：____万元（包括：施工图预算审核、跟踪审计费、结算审计费费和效益收费）。
2. 监理服务酬金暂定：____万元。
3. 项目管理酬金暂定：____万元；
4. 工程检测服务签约酬金：____万元。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：暂定 690 日历天。自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

☒ 造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至造价咨询工作完成之日止。

☒ 工程检测服务期限：自项目开工之日始，至完成本项目工程检测服务为止。

☒ 工程监理服务期限：自合同签订之日始，至工程监理服务完成之日止。

☒ 项目管理期限：自合同签订之日始，至工程项目管理工作完成之日止。

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：江苏省南京市

本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：中国电信股份有
限公司江苏分公司

(签章)

住所：南京市中央路 260 号

邮政编码：210009

法定代表人或其

授权人：(签章)

统一社会信用代码：

91320000743917098X

开户银行：中国工商银行察哈尔路
支行

账号：4301011219001023493

电话：025-83553676

传真：/

受托人：

(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

统一社会信用代码：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

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（或盖章）并盖单位章后本合同生效。

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，并列出当期应支付的款项及其金额。

6.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

6.4 有争议部分的付款

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

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和受托人的法定代表人或

其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

7.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

7.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

8. 争议解决

8.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

8.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

8.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

9.2 检测费用

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

9.3 咨询费用

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

9.4 奖励

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

9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从与其他参建方处获得任何经济利益。

9.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与其他参加方所提供的保密资料。

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 联合体牵头方负责与委托人联系，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 受托人应当将资质范围外的服务内容分包给具备相应资质条件的服务机构，但是分包单位的确认必须经委托人的认可。受托人作为总包单位，就分包服务内容承担连带责任。

9.10.2 受托人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分解后以分包的名义转包给第三人。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 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》（试行）；国家、行业、项目所在地相关现行建设工程规范、标准、规程以及管理文件等。

（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：本项目所有受托人员按照投标文件不得擅自更换。如擅自更换，委托人有权终止合同且受托人承担相应违约责任并赔偿咨询服务费 10%的经济赔偿。

2.3 提交报告

受托人应提交报告的种类、时间和份数：按国家相关规定及发包人要求提交报告种类。时间根据项目进展情况及时提交。

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7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：当面清点移交。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
工程立项文件	1	全过程合同签订完成	
施工 EPC 招投标文件及合同	1	全过程合同签订完成	
工程施工图纸	3	施工图审核完成	

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
委托人代表	1	代表委托人履行合同，处理合同履行过程中与受托人有关的具体事宜，行使委托人代表的权利。
工程管理员	2	根据委托人代表的授权，处理合同履行过程中与受托人有关的具体事宜，行使委托人代表的权利

委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
办公用房	4 间	约 15 平方米/间	全过程合同签订完成

委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
/	/	/	/

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）：①招标人只认可其投标文件中所列具备相应资格的人员参与本项目，本项目所有投标人员不得擅自更换，所有投标人员在项目实施期间须全部驻场，且驻场时间不得低于工程开工时间 5 日。如受托人擅自更换投标人员，每发生一次，按咨询服务费 10% 进行处罚，且委托人有权单方面解除合同，受托人承担由此造成的一切损失。

②受托人未按合同约定或委托人要求的时间提交咨询成果文件的，除赔偿委托人损失外，每逾期一天，应向委托人支付合同签约报酬总额 1%的违约金。

③若因受托人原因导致本合同约定的项目检测、监理、造价咨询等任何一项工作内容出现差错的，受托人应按委托人的要求限期整改，并承担委托人的所有损失。若整改一次后，仍未达到合同约定和委托人的要求，除承担委托人的损失，委托人有权解除合同。

④工程若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人除承担委托人全部损失外，按咨询服务费 10%-30% 进行处罚；若发生重大工程质量或安全事故，除承担委托人全部损失外，按咨询服务费 50% 进行处罚，委托人有权解除合同，并追究相应法律责任。

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：____/____，汇率为：____/____。

6.1.1 支付酬金

委托人按下列支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付全过程工程咨询服务酬金。

6.1.2 工程监理服务费支付

付款名称	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后	合同签订且服务人员进场后 30 日内, 支付至 监理服务费用合同价的 10%	
进度款	工程完成至±0	工程完成± 0 后支付至监理服务费用的 30%	
进度款	工程主体封顶	工程主体封顶后支付至监理服务费用的 50%	
进度款	首期机电交付	首期机电交付支付至监理服务费用的 60%	
进度款	工程全部完工	工程完工后支付至监理服务费用的 70%	
进度款	工程初验合格	工程初验合格支付至监理服务费用的 80%	
进度款	竣工备案	工程完成竣工备案后支付至监理服务费用的 90%	
进度款	审计完成	根据最终出具的审计报告中结算金额, 按照投标 费率计算结算监理服务费用, 支付至结算监理服 务费用的 97%	
最后付款	工程缺陷责任 期届满	工程竣工验收合格、缺陷责任期届满后支付结算 监理服务费用的 3% (无 息)	
工程预算投资额或建筑安装工程费: 约_____万元, 具体以审计后工程造价为准 1、最终监理服务酬金总价计算方式: (1) 最终监理服务酬金总价=监理服务收费基准价×投标费率; (2) 监理服务收费基准价=经最终结算审计后的工程造价 (3) 参照发改价格(2007) 670 号文件标准, 按照投标价计算本项目监理服务酬金取费 费率为:_____。 2、因工程规模、监理范围的变化导致受托人的正常工作量减少时, 按减少工作量的比例 从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。 3、受托人在投标报价时已充分考虑了各种因素的工期延长所导致的本合同期限延长, 不 论合同期限延长多少, 均不计附加工作, 委托人不因此额外增加任何监理费。			

6.1.3 造价咨询服务费支付

付款名称	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
------	------	------	--------------

首付款	本合同签订后	合同签订且服务人员进场后 30 日内,支付至造价咨询服务费用合同价的 10%	
进度款	施工图预算审查完成	支付至造价咨询服务费合同价的 40%	
进度款	竣工结算初审完成	竣工结算审核完成,以施工单位提交的工程结算为基数,按照投标费率计算最终造价咨询服务费,支付至造价咨询服务费用的 80%	
最后付款	竣工结算终审完成	竣工结算经委托人终审完成,以施工单位提交的工程结算为基数,按照投标费率计算最终造价咨询服务费,支付至造价咨询服务费用的 100%	
1、最终造价咨询服务费计算方式: 最终造价咨询服务费=造价咨询服务收费基准价×投标费率 2、造价咨询服务收费基准价=施工单位提交送审的工程竣工结算 3、投标费率:参照苏建价协〔2022〕7号文件,按照投标价计算本项目造价咨询投标费率为__%。 4、如经委托人终审审计核减额超过 5%,受托人须承担终审审计费的 50%。			

6.1.4 项目管理服务费支付

付款名称	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后	合同签订且服务人员进场后 30 日内,支付至项目管理服务费用合同价的 10%	
进度款	工程主体封顶	支付至项目管理服务费用合同价的 40%	
进度款	首期机电交付	支付至项目管理服务费用合同价的 60%	
进度款	工程初验合格	支付至项目管理服务费用合同价的 80%	
最后付款	竣工备案完成	支付至项目管理服务费用合同价的 100%	
参照财建[2016]504号文件标准,按照投标价计算本项目管理酬金的 ____%计取项			

目管理酬金。

6.1.5 工程检测服务支付

付款名称	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	地基基础（含设计试桩）检测完成	支付至工程检测服务费用合同价的30%	
进度款	主体结构工程现场检测完成	支付至工程检测服务费用合同价的60%	
最后付款	所有检测项目完成	支付至工程检测服务费用合同价的100%	
检测完成，受托人向委托人提供检测完成相关依据，委托人支付相对应的检测费。检测费用按实际发生结算，如实际发生大于投标价，按投标价结算。			

6.2 其它约定

6.2.1 所有款项支付，受托人均需提供符合经济事项的相应金额增值税专用发票。

6.2.2 因工程规模、咨询服务范围的变化导致受托人的正常工作量减少或增加时，按减少或增加的工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减或增加相同比例的酬金。

6.2.3 受托人在投标报价时已充分考虑了各种因素的工期延长所导致的本合同期限延长，不论合同期限延长多少，均不计附加工作酬金，委托人不因此额外增加任何咨询服务费。

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: 不收取

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：不收取。

7.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：工程规模变更的，根据实际工程投资额或建筑安装工程费增减金额，按分项取费率计算各分项咨询费用的增减额。

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

(1) 规模减少的：按 7.2.5 条执行；

(2) 全过程工程咨询范围变化的：工作内容取消的，该项咨询工作酬金取消；合同外新增工作内容的，按 7.2.5 条执行；

8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____进行调解。

8.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____(2)____种方式：

(1) 提请____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 检测费用

委托人应在每次检测工作完成收到检测报告后20天内支付检测费用。

9.2 咨询费用

委托人应在咨询工作节点完成并收到咨询报告后20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5%。

9.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：项目批准文件、项目图纸等技术文件。

受托人声明的保密事项和期限：咨询服务过程中产生的技术文件。

第三方申明的保密事项和期限：按第三方申明另行书面通知。

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：按通用条件执行。

9.5.2 关于受托人为实施工程所编制文件的著作权的归属：受托人

关于受托人提供的上述文件的使用限制的要求：全过程咨询服务工作完成

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：由委托人承担

9.6 分包

9.6.1 受托人向委托人提交有关分包人资料包括：根据《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）规定，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。受托方需向委托人提交分包合同、分包人的资质及项目组成员资料，经委托人认可后方可实施，否则视为未认可。

10. 补充条款

■全过程工程咨询服务目标

本工程工程监理控制目标：符合国家质量验收标准，工程按期交付，无重大安全事故。

本工程造价咨询控制目标：严控造价不超工程概算，及时审核每月产值、现场造价，现场造价争议积极解决。确保现场资料完整，保证原始记录、影像资料准确、真实。

本工程项目管理控制目标：遵循国家相关法律法规基础上完成项目的成本控制、质量控制、进度控制、安全管理、合同管理、信息管理和组织协调。

本工程其他服务控制目标：符合国家通用标准、地方专项细则和行业管理要求，确保检测数据真实、过程可溯、报告合规，通过各主管部门备案核验。

■服务期限

工程监理服务期限：自工程开工之日始，至工程竣工验收合格后且工程监理

资料交接完成之日止。

造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至工程造价咨询完成之日止。

项目管理服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格且项目移交之日止。

其他服务期限：合同签订之日始，至检测工作完成，工程竣工验收合格且项目移交之日止。

■本项目按工程实际结算价计算咨询服务费，除不可抗力外，因工期延长附加咨询服务费包含在合同签约酬金内。不论合同期限延长多少，均不计附加工作，委托人不因此额外增加任何咨询服务费。

附录 1 全过程工程咨询服务机构人员配备表

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

第四部分 技术要求

技术要求 C：工程监理

1. 受托人的义务

1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。工程施工图设计阶段、施工准备阶段，施工阶段、竣工阶段等全过程监理，协助业主办理工纸审查和各项报批工作，对工程质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、对工程竣工结算的初步审查、组织协调施工现场各方关系。

1.1.2 监理工作要求包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工其他参建方提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工其他参建方提交的施工进度计划，核查其他参建方对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工其他参建方的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工其他参建方报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的

有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

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

(23) 监理工作内容还包括：双方另行协商

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 and 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) 若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人必须承担的相应责任： /

(2) 若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

3.2 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

4. 工程监理服务费用支付：具体见专用条款

5. 工程监理服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
C	工程监理	1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程实施过程中对工程质量、造价、进度控制	

		3、工程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	
--	--	---	--

技术要求 E：造价咨询

1. 受托人的义务

1.1 造价咨询的范围和工作要求

1.1.1 造价咨询的范围：

①施工图预算审核

②跟踪审计工作：确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；

③工程竣工结算初审。

1.1.2 造价咨询的工作要求

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

(2) 受托人应当按照委托人要求的时间、份数、组成提交咨询成果文件。

受托人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。

(3) 受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

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

(5) 受托人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

(6) 受托人按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

1.2 造价咨询工作依据

(1) 受托人应与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

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

2. 造价咨询服务费用支付：详见专用条款。

3. 造价咨询服务费用结算方式：详见专用条款

4. 造价咨询服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
E	造价咨询	一、施工图预算审核 二、跟踪审计 1. 确定工程造价控制目标 2. 工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提资金使用计划建议 3. 审核工程计量与价款支付 4. 施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔审核 5. 材料设备询价 6. 工程造价信息咨询服务 三、工程竣工结算初审 四、其他合同约定的工程造价咨询工作	

技术要求 F：项目管理

1. 受托人的义务

1.1 项目管理的范围和工作内容

1.1.1 项目管理工作范围

项目全过程中的合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、材料检测监管、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、以及项目报建、图纸审查、施工许可、竣工备案办理等，并办理相关手续等。

1.1.2 项目管理工作要求

(1) 受托人在履行本合同义务期间，应遵循国家有关法律、法规和政策，维护委托人的合法权益。

(2) 对工程规模、设计标准、规划设计向委托人提出合理化建议。

(3) 施工工艺设计和使用功能要求等，可向委托人提出合理建议。

(4) 根据国家相关规定的程序选择其他参建方。

(5) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计单位提出建议。如果由于提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人有权要求设计单位更正。

(6) 按照保证质量、保证工期和降低投资的原则，有权会同监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

(7) 受托人在委托人授权下，可对施工、监理及大宗材料采购合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更需经委托人事先批准。

(8) 负责按照批准的项目建议书批复和可行性研究内容，组织初步设计、施工图设计编制等，并完成施工图及勘察报告审查、项目报建、施工许可办理、竣工备案等建设单位作为主体的报批工作。

(9) 制定《项目管理规划大纲》、《项目管理实施规划》。

(10) 受托人在委托人的监督下负责组织其他参建方招标工作，签订相关合同，报有关部门备案。

(11) 受托人应严格按照国家基本建设程序，按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，认真履行项目管理合同及投标书中工程管理的内

容的承诺，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

(12) 受托人应收集相关资料，编制并向委托人报送工程进度报告和管理工作报告。并约定时间向委托人汇报，接受委托人的监督。一经察觉可能会影响工程投资、工期和质量的事件时，受托人有义务尽早通知委托人。

(13) 工程建设过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，受托人负责紧急处理，做好善后工作，及时通知委托人；如因受托人管理不善引起重大安全事故的，或者发生安全事故，受托人处理不当给委托人造成名誉、财产及其他损失的，委托人有权中止合同，同时向受托人追究经济以及其他责任。

(14) 受托人管理该项目期间，负责协调各参建方之间的关系。并从维护委托人利益出发，维持和改善周边相邻单位关系，而不应以该项目与周边相邻单位关系为由，延误或终止本合同的执行。

(15) 负责完成本项目建设的风险管理、财务管理等工作，协助项目委托人配合审计部门完成对本项目的审计。

(16) 受托人对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

(17) 负责本项目工程材料检测监管，落实完成本项目见证取样强制检测内容。

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 受托人应在本合同约定的授权范围内，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。

对受托人的授权范围：本工程开工直至竣工验收合格。

1.2.4 除本合同另有约定外，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 提供工作条件

2.1.2 委托人协助受托人办理各项建设手续，负责缴纳规划、城市管理和相关政策性费用。

2.2 审核与答复

(1) 委托人负责审批可行性研究报告、初步设计（含概算）

(2) 委托人应及时确定工程规模、设计标准、规划设计。

(3) 委托人应及时确认设计使用功能要求和工艺设计要求。

(4) 委托人应及时审批工程设计变更。

(5) 委托人对受托人提交的申请、报告、文件等资料，应当及时进行审核和审批。

2.3 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。

2.4 参与和监督

(1) 委托人有权对工程、设备采购等招标采购工作进行监督，对受托人组织的合同谈判进行监督。

(2) 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。

(3) 委托人有权依法对项目管理工作进行检查和监督，并对受托方违规行为予以查处和纠正。

3. 违约责任

3.1 受托人的违约责任

(1) 因受托人原因不能按照专用条件约定日期或顺延后工期竣工的。

(2) 因受托人原因工程质量达不到协议书约定质量标准的。

4. 补充条款

4.1 进度管理

4.1.1 受托人按照本合同约定的进度目标，编制项目总体计划，并报委托人审批，以经委托人审批的总进度计划作为整个项目进度管理的依据。

本合同进度目标：计划于 2028 年 3 月 28 日工程交付使用。

4.1.2 受托人有权审核其他参建方的进度计划，对进度计划进行分级管

理，通过不断检查、调整、预测，提出相应的控制措施，确保实现工期目标。

4.1.3 在项目实施过程中，受托人应进行进度计划值与实际值的比较，及时向委托人汇报进度控制情况。

4.1.4 工期延期

4.1.4.1 工期延期包括下列情况

- (1) 委托方原因；
- (2) 不可抗力
- (3) 根据项目实施过程中的具体情况，由委托方批准的工期顺延。

4.1.5 工期延误

4.1.5.1 工期延误包括下列情况：

- (1) 委托人原因；
- (2) 受托人原因；
- (3) 其他参建方原因。

4.1.5.2 发生工期延误，受托人必须积极有效的进行进度控制。由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任。

由于受托人原因造成的工期延误，受托人承担违约责任：如因受托人原因使本工程在规定时间内不能竣工，每延误一天按本合同项目管理费服务费（暂定）的 1%向委托人支付违约金，非受托人原因工期延误的除外。

4.2 质量管理

4.2.1 按照本合同约定的质量管理目标，建立相应的质量管理规划，并报送委托人认定。由于受托人原因造成质量管理目标不能实现，受托人按照专用条件的约定承担违约责任。

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。

4.2.2 受托人应参加设计交底会议，分析、确定质量控制重点、难点；安排其他参建方负责工程实施过程中的质量控制工作。

4.2.3 受托人在征得委托人认可后，有对工程上使用的材料的决定权。有权会同监理对施工质量进行检验。对不符合设计要求及国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知监理单位组织更换；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知监理单位组织整改、返工。

4.2.4 受托人负责质量事故的调查；监理负责组织质量问题整改督促。

4.2.5 受托人组织定期或不定期的质量检测会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

4.2.6 牵头制定完整的工程见证取样强制检测方案，安排持证见证人员全程监督取样、制样、封志、送检环节，制作完整见证记录并签字确认，确保试样真实可追溯。

4.2.7 定期组织检查进场材料质量，核查材料合格证、出厂报告，督促施工单位建立完整的材料进场、使用台账。对检测不合格的材料，不得使用、不得隐匿、不得流转退场再用，必须清退出场。对已违规使用的不合格材料，严格按照要求完成整改处置。

4.3 安全、文明管理

4.3.1 受托人应按照本合同约定的项目安全文明目标，编制安全文明管理规划及安全应急预案，并报送委托人审核。

本工程安全文明管理目标：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。

由于受托人原因造成项目安全文明目标不能实现，受托人承担违约责任：每发生一次，按本合同项目管理费服务费的 1%向委托人支付违约金，同时承担项目整改费用。

4.3.2 受托人应根据项目施工安全目标的要求配置必要的资源，确保施工安全，保证目标实现。

4.3.3 受托人应当督促其他参建方落实安全保证体系，不定期协同委托人组织工地安全文明检查，会同委托人、其他参建方处理工地各种纠纷。

4.4 投资管理

4.4.1 受托人根据本合同约定的项目投资控制目标，建立相应的投资管理规划。

本工程投资管理目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定。

由于受托人原因造成项目投资目标不能实现，受托人承担违约责任：每超投资目标 1%，按本合同项目管理费服务费的 1%向委托人支付违约金。

4.4.2 在保证质量和进度的前提下，结合《全过程工程咨询服务实施规划》，编制投资控制计划，对可能发生的投资进行预测，通过合理措施实现对

工程投资的有效控制。

4.4.3 受托人负责编制年度、季度、月度资金使用计划，报送委托人审批。按照委托人对资金使用计划的审批意见，修正资金使用计划。根据委托人认可的资金使用计划，进行投资计划值与实际值的比较，控制项目投资。

4.4.4 受托人负责在招投标、合同谈判、合同拟定过程中，对建设资金有关内容进行审核、分析。

4.4.5 受托人负责审核其他参建方合同与建设资金有关的条款。

4.5 竣工验收

4.5.1 委托人有权参与竣工验收，对受托人的工程竣工结算和财务决算进行监督，有权委托第三方对受托人的结算、付款及其他工程管理情况进行抽查和审计。

4.5.2 委托人应在项目建成、竣工验收合格后，在规定时间内与受托人办理项目移交手续。

4.5.3 该工程竣工结算后 28 个工作日内，如有履约保证金，委托人应退还受托人提交的全部履约保证金。

4.5.4 受托人有权签认工程实际竣工日期，提前或超过施工合同规定的竣工期限。

4.5.5 受托人会同委托人及时组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内协助办理权属登记，并向委托人办理固定资产移交手续。

4.6 突发事件处理

受托人在分析工程具体情况的基础上，编制各类突发事件及不可抗力事件的处理预案，积极应对建设过程中发生的各类突发事件及不可抗力事件，并及时通知委托人妥善处理。由于不可抗力造成的工期延期，按照第 10.1.4 款“工期延期”处理。

4.7 资金拨付管理

4.7.1 受托人在合同签订后 14 天内，提交整个项目的资金使用计划。委托人结合项目具体情况于 7 日内对项目资金使用计划进行批复。受托人按照委托人批复，对资金使用计划进行修正，并于批复后 7 日内，递交符合委托人要求的资金使用计划。

4.7.2 受托人于其他参建方提交付款凭证后 7 日内，对其进行审批，将审

批结果递交委托人，由委托人审批后进行支付。

4.7.3 受托人根据委托人的要求，配合审计部门完成对本项目的审计。

4.8 变更与索赔管理

4.8.1 受托人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。超出初步设计批复范围的变更，由设计或施工承包商提出，经受托人与相关方协调后，由受托人报委托人核准。

4.8.2 受托人在全过程工程咨询服务工作中提出的优化变更，使委托人节约了工程项目投资，委托人按专用条件中的约定给予经济奖励。

4.8.3 合同双方有权就对方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

5. 项目管理服务费用支付：详见合同专用条件

6. 项目管理服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
F	项目管理	1.合同管理 2.设计管理 3.进度管理 4.质量管理 5.安全生产管理 6.材料检测监管 7.资源管理 8.信息与知识管理 8.收尾管理 10.项目报建 11.图纸审查 12.施工许可 13.竣工备案办理等 14.办理相关手续等	

技术要求 G：工程检测

1. 受托人的义务

1. 受托人义务：

根据委托人要求，对地基基础、沉降和变形观测等项目进行检测。承担全流程统筹监管责任，除施工单位自检材料、消防检测、房产测绘、国土规划测绘、审图费及规划公示牌等费用外，其它需提交属地职能部门完成的核验归档、必检必测项目均在本次服务范围内。所有检测活动必须符合国家规范和属地监管要求，确保检测数据真实、过程可溯、报告合规，最终顺利通过各主管部门备案核验。

1.1 检测机构准入监管要求

1.1.1 所有承接上述专项检测的机构，必须取得对应项目的检验检测机构资质，且资质范围完全覆盖本次委托的全部检测内容，严禁超资质承接业务。

1.1.2 需与检测机构签订正式书面委托合同，明确检测依据标准、点位数量、完成时限、报告份数、备案要求等核心条款，严禁检测机构转包、违规分包检测业务。

1.1.3 优先选用无虚假检测报告、无行政处罚记录的信用良好机构，同一项目的同类专项检测不得委托与施工单位存在股权关联、隶属关系的机构。

1.2 检测前期筹备监管要求

1.2.1 牵头组织编制专项检测方案，明确各项目的检测依据规范、抽样点位布设原则、检测频次、数据采集精度要求，方案经委托人审批后实施。

1.2.2 所有参与检测的人员必须持有对应岗位的资格证书，人员资质文件需在检测工作启动前报委托人核验存档。

1.2.3 检测所用的仪器设备必须在计量检定有效期内，桩基静载仪、测斜仪、热工性能检测设备、防雷检测仪器等核心设备，需在项目现场完成进场校准核验，留存校准记录后方可投入使用。

1.3 现场实施过程监管要求

1.3.1 所有检测、监测过程安排专人全程旁站，见证检测点位确认、数据采集、影像留存全环节，严禁施工单位提前取样，干扰检测结果。所有检测原始数据实时上传江苏省工程质量检测子系统。

1.3.2 督促检测单位按方案设定的频次开展数据采集，严禁篡改监测数据、瞒报预警信息。

1.3.3 从基础施工阶段首次观测启动，至工程竣工验收后合同约定的观测周期结束全程跟进，观测点位布设严格符合规范要求，不得随意变更点位、减少观测频次，观测成果形成完整连续的时间序列数据。

1.3.6 所有检测技术应全覆盖排查，检测影像完整留存，严禁漏检隐蔽，检测成果作为竣工验收的必备资料。

1.4 成果与备案环节监管要求

1.4.1 受托人必须安排专人统筹各专项检测的备案工作，检测资料统一报送属地住建质监部门和其它职能部门完成核验归档备案，所有项目必须在工程竣工验收前完成全部备案流程。

1.4.2 建立专项检测资料台账，将检测委托合同、方案、原始记录、报告、备案回执全部存档，保存期限不低于工程设计使用年限，满足后续工程运维、质量追溯的调阅需求。

2. 委托人的义务

2.1 告知

在本合同约定的服务工作范围内，委托人应告知工程规模、设计标准、施工方案，及时确认设计使用功能要求和工艺设计要求，提供全套施工图设计，及时审批工程设计变更。

2.2 委托人意见或要求

在本合同约定的服务工作范围内，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

2.3.1 委托人有权对检测机构选定进行监督，对受托人组织的合同谈判进行监督。

2.3.2 委托人有权对检测方案、质量和进度进行监督，并对受托方违规行为予以查处和纠正。及时协调解决检测过程中的堵点问题，保障所有法定检测项目按时合规完成。

3. 违约责任

3.1 受托人的违约责任

3.1.1 如受托人存在篡改数据、出具虚假报告等违规行为，委托人立即终止委托合同将相关情况报送属地住建、气象等主管部门，纳入项目不良行为记录。

3.1.2 检测结果不合格的项目，受托人立即启动复检程序，同步督促施工单位落实整改，整改完成前严禁进入下一道工序，所有不合格处置流程形成完整闭环资料，报送主管部门核验

3.1.3 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：
赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

3.2 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

4. 工程检测费用支付：具体见专用条款

5. 工程检测服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
G	工程检测	包括地基基础检测（含设计试桩）；沉降和变形观测等项目。	

甲方：中国电信[股份有限公司江苏分]公司

法定代表人/负责人

或授权代表： []年[]月[]日

乙方： []

法定代表人/负责人

或授权代表： []年[]月[]日

附件

廉洁协议

甲方： 中国电信[股份有限公司江苏分]公司

地址：[南京市中央路 260 号]

法定代表人/负责人：[彭鹏]

乙方： []

地址： []

法定代表人/负责人： []

为规范甲乙双方签订和履行《中国电信（南京）物联网运营和创新中心工（吉山六期工程）全过程工程咨询服务》过程中廉洁自律、诚实守信，防止违法违纪行为发生，保障双方合法权益，依据国家有关法律法规，经双方协商，达成以下协议：

第一条甲方承诺

1.1 严格遵守国家有关廉政规定。

1.2 严格遵守中国电信集团廉洁自律有关规定。

1.3 甲方及其工作人员不收受或变相收受乙方提供的礼品、礼金（礼券）、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务；不以任何形式向乙方索要任何财物；不在乙方报销应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用；不参加乙方安排的旅游或消费娱乐活动；不参加乙方宴请；不要求、不接受乙方为甲方工作人员或其亲属在住房、交通、婚丧嫁娶活动、工作安排或经商办企业等方面提供方便 不要求、不接受乙方为甲方工作人员或其亲属谋取利益。

1.4 甲方工作人员应督促并保证其亲属不收受或变相收受乙方赠送的礼品、礼金（礼券）、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务；不以任何形式向乙方索要任何财物；不在乙方报销应由亲属个人支付的费用；不参加乙方安排的旅游或消费娱乐活动；不参加乙方宴请。

1.5 合同签订及履行期间不私下约见乙方工作人员。

1.6 除甲方依据合同依法披露外，不向乙方及任何其他第三方泄露甲方的任何商业秘密或技术秘密。

1.7 甲方工作人员不得默许或与乙方或其工作人员串通，为其谋取不正当利益。

第二条 乙方承诺

2.1 严格遵守国家有关廉政规定。

2.2 乙方及其工作人员不向甲方、甲方工作人员或其亲属提供礼品、礼金（礼券）、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务；不报销应由甲方、甲方工作人员或其亲属个人支付的费用；不为甲方、甲方工作人员或其亲属安排旅游或消费娱乐活动；不宴请甲方、甲方工作人员或其亲属；不为甲方工作人员或其亲属在住房、交通、婚丧嫁娶活动、工作安排或经商办企业等方面提供任何形式的方便；不为甲方工作人员或其亲属谋取利益。

2.3 合同签订及履行期间不私下约见甲方工作人员；不到甲方工作人员家中或其他非办公场所商谈业务。

2.4 不通过中介公司或任何单位、个人向甲方工作人员打招呼，施加压力。

2.5 除甲方依据合同约定依法披露外，不向甲方、甲方工作人员或其亲属探听或要求其泄露甲方的任何商业秘密或技术秘密。

2.6 不以任何方式与甲方工作人员串通或者贿赂甲方工作人员，为乙方或其工作人员谋取不正当利益。

2.7 除乙方及其工作人员外，乙方应当督促并保证与乙方存在关联关系的其他单位或个人不得实施本合同第二条约定的任一行为。

2.8 [/]。

第三条 监督及责任

3.1 甲乙双方自觉接受监督。

3.2 如发现任何违反本合同的行为，双方均可向甲方纪检部门举报。甲方纪检部门将根据规定，视情节对相关人员予以相应组织处理或纪律处分。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。给对方造成经济损失的，应予以赔偿。

3.3 甲方纪检部门有权对合同签订及履行全过程进行监督，有权制止、纠正违反本合同的行为。

3.4 如乙方违反本合同约定，甲方有权视情节采取终止合同、将乙方纳入甲

方违规失信合作商名单、否决乙方参加甲方其他项目的投标、参选和报价等 1 至 3 年等措施。

3.5 甲方发现乙方有违反本协议、贿赂甲方工作人员行为，或乙方发生被司法机关立案查处的商业贿赂行为。甲方有权终止合作，并视具体情况和造成的后果，并按照以下一种或多种方式追究乙方的违约责任：

(1) 甲方根据具体情节和造成的后果一次性扣罚与其签订合同总价款的 1-5% 的违约金，直至终止合同执行。若因乙方的行为给甲方造成损失（包括直接及间接损失），乙方应当全额赔偿。

(2) 将乙方不良行为记录纳入甲方合作黑名单，1-3 年内不允许乙方进入甲方全公司范围内从事各类服务、供货及建设等项目合作。

(3) 若乙方作为甲方的通信建设合作单位，在与甲方合作过程中发生违反八项规定或廉洁共建协议等廉洁从业规定行为，立即停工整改，视情节严重程度，扣减中标份额 20%-50%，年度评估总分扣减 10 分-50 分；情节特别严重的，或发生两次以上（含）上述行为，或有被司法机关立案查处的商业贿赂行为，或有协助或隐瞒电信员工围绕企业经商的行为，终止后续份额执行，后评估不合格，并取消两年内再次参加投标资格。

第四条其他

4.1 本协议纸质文本一式四份，甲乙双方各执二份，自双方签字盖章之日起生效；若使用电子印章的，自双方盖章之日起生效。

若甲方加盖电子印章的，以加盖甲方电子印章的本协议电子文档所载内容为准。

甲方：中国电信[股份有限公司江苏分]公司

法定代表人/负责人

或授权代表：

乙方：[]

法定代表人/负责人

或授权代表：

签署日期：[]年[]月[]日

附件

中国电信江苏公司供应商单位法人、股东、监事信息表

单位名称： 填表人： 联系电话： 填表时间：

序号	采购合同名称	供应商名称（全称）	法人信息		股东信息		监事信息		单位联系人	联系电话	备注
			单位法人姓名	身份证号码	股东姓名	身份证号码	监事姓名	身份证号码			
	中国电信（南京）物联网运营和创新中心工程（吉山六期 B3IDC 机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属工程）全过程工程咨询服务项目										

注：股东、监事为多人的，请分行填写。

第五章 投资人需求

投资人需求

一、工程概况：

1. 工程名称：中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期 B3IDC 机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属工程

2. 工程地点：南京江宁开发区滨湖东路以东，创新中路以南

3. 工程规模：新建中国电信(南京)物联网运营和创新中心吉山六期 B3IDC 机房、D3 油机房、地下车库（含人防）及附属工程, 项目总建筑面积约 49960 平方米，其中地上建筑面积约 42760 平方米，地下建筑面积约 7200 平方米。项目主要建设内容为：①新建 IDC 机房楼 1 栋 B3 数据中心, 建筑面积约 39715 平方米 ②油机楼 1 座 D3 动力中心, 建筑面积约 3010 平方米 ③地下车库（含人防），建筑面积约 7200 平方米 ④门卫, 建筑面积约 35 平方米 ⑤室外工程 室外综合管网、道路、海绵城市、绿化、室外标识标牌、室外照明、安防、生活水、消防水以及充电桩、强弱电及配管井工程，占地面积约 14000 平方米。

4. 投资估算额： 25145.44 万元

二. 服务目标及范围

1. 服务目标

本工程投资控制目标:符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标:计划于 2028 年 3 月 28 日工程交付使用；

本工程质量目标:工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

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

2. 服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

工程监理: 项目红线范围内的工程施工阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全等四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

造价咨询: ①施工图预算审核；②跟踪审计工作：确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差；调整工程造价控制目标；③工程竣工结算审核（初审）。

项目管理：项目全过程的合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、材料检测监管、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、竣工备案办理等，并办理相关手续

等。

工程检测:检测范围包括地基基础检测（含设计试桩）、沉降和变形观测等项目。

三、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准

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

2. 工程监理执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013），按规范要求收集、整理、归档工程设计、施工、监理文件材料。

3. 造价咨询执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857-2024）及其他配套工程量计算规范；《建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省建设工程费用参考》（2026）及《江苏省建设工程施工机具台班费用编制参考表》（2026）等现行计价定额、计价文件，根据规定收集、整理、归档工程竣工结算审核文件材料。

4. 其他按行业规范，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。

5. 工程竣工后应将上述资料汇总整理完成后，分类装订成册一式贰份移交委托人归档。

四、相关技术要求

（一）工程监理

1. 工作内容

（1）编制安全监理内容的项目监理规划，以及针对危大工程编制的专项监理实施细则，对工程施工阶段及保修阶段实施全过程监理工作。

（2）熟悉合同条款、设计图纸，参与图纸会审和技术交底。

（3）审查施工单位资质、安全生产许可证，核验项目经理、特种作业人员的上岗资格。审核施工组织设计、安全专项方案，检查质量安全保证体系，符合条件后签发开工令。

（4）工程监理实施过程中对工程进行进度、质量、投资、安全四控制。

（5）实施合同与信息的管理，协调施工现场各方面关系。

（6）组织工程竣工预验收，参与正式竣工验收。审核全套竣工资料，签署监理验收意见。

（7）协助建设单位处理保修期内的质量相关事宜。

2. 工作要求

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议。

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

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

(5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。

(6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况。

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

(8) 检查施工其他参建方的试验室。

(9) 审核施工分包人资质条件。

(10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果。

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

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

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程。

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

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告。

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人。

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

(23) 协助建设单位处理保修期内的质量相关事宜。

（二）造价咨询

1. 工作内容

（1）施工图预算审核。

（2）跟踪审计工作：确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标。

（3）工程竣工结算初审。

（4）其他合同约定的工程造价咨询工作。

2. 工作要求

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

（2）开工前完成施工合同造价专项评审，重点审核合同价款形式、调整规则、变更签证权限、索赔时效、价款支付节点、违约责任等与造价相关的核心条款，合同履行全过程持续跟踪造价相关履约情况，对合同执行偏差及时发出预警提示。

（3）以项目批复概算、中标价为基础，明确项目各分项造价控制目标，细化控制流程、岗位职责、风险节点及管控措施，经业主确认后作为全周期造价管控的执行依据。

（4）按业主要求全程参加工程例会及各类造价专题会议，会前梳理造价相关议题、准备基础数据，会后形成造价相关工作记录，对会议涉及的造价事项跟进落实，配合业主推进各项造价管控工作。

（5）结合项目总进度计划、年度/季度施工安排，分阶段编制项目资金用款计划，动态匹配工程实际进度调整计划额度；建立完整的全过程付款台账，清晰记录每一笔进度款支付的审定金额、支付时间、累计支付比例、剩余应付额度等信息，确保台账数据可追溯、可核对。

（6）收到施工单位报送的月度已完合格工程量报表及相关支撑资料后 15 个日历天内完成审核，核定当期合格工程量与对应价款，出具正式工程计量与支付审核报告，作为业主支付工程进度款的合法依据，避免超付、早付风险。

（7）收到完整的设计变更、现场签证资料后 20 个日历天内完成真实性、合规性、关联性审核，明确变更签证对应的费用调整金额，及时调整分项造价控制目标，确保总投资不突破预设管控红线。

(8) 针对承发包双方提出的各类工程索赔事项, 依据合同约定、现场资料及相关规范开展造价分析, 为业主提供专业的索赔咨询意见, 全程参与索赔谈判、核对与处置工作, 形成完整的索赔处理记录, 合理控制索赔费用支出。

(9) 对合同约定需询价的现场零星工程、特殊材料及设备, 通过多渠道开展市场询价, 在收到完整询价需求后 10 个日历天内出具《材料/设备询价报告》及明确的核价建议, 经业主确认后作为价款结算的依据。

(10) 按业主要求参与隐蔽工程、关键分项工程的竣工验收, 同步开展现场实测核量, 核实施工现场实际完成内容与工程量清单、施工图纸的一致性, 对隐蔽工程、关键施工环节留存完整的现场影像资料, 确保现场造价相关事实可溯源。

(11) 全程收集整理施工阶段所有造价咨询相关的成果文件、支撑资料, 按档案管理规范分类装订, 在本阶段咨询服务结束后 15 个日历天内完成全部资料的归档并移交业主。

(12) 收到施工单位提交的完整、合规的竣工结算资料后 60 个日历天内完成全面审核, 出具《工程竣工结算审核报告》及结算审核对比表, 充分征求合同各方意见后形成正式审定结果; 后续全程协助业主配合竣工结算报审工作, 做好答疑、资料补充等相关配合服务。

(13) 提交的工程造价咨询成果文件, 除加盖受托人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外, 还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业(从业)资格印章。

(14) 遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则开展工程造价咨询活动, 不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

(三) 项目管理

1. 工作内容

(1) 合同履行管理

(2) 设计协同管理

(3) 进度计划管控

(4) 工程质量管理

(5) 进场材料与设备检测管理

(6) 安全生产与文明施工管理

(7) 人材机等生产资源动态调度管理

(8) 项目全周期信息归集与知识沉淀管理

(9) 竣工验收及交付收尾管理

(10) 按属地住建及相关行政主管部门的规范要求, 全程代办项目立项后各阶段的法定

建设手续，涵盖项目报建、施工图联合审查、施工许可证申领、工程竣工验收备案等全流程事项，确保所有建设环节符合监管要求，手续资料完整合规。

2. 工作要求

（1）受托人须严格遵守国家及地方建设领域法律法规，全程维护委托人合法权益，全面履行本项目管理合同及投标文件中的全部承诺，保障项目投资、进度、质量、安全四大目标落地。

（2）受托人按要求完成施工图及勘察报告审查、项目报建、施工许可办理、竣工备案等所有需以建设单位为主体的法定建设手续。

（3）受托人可就工程规模、设计标准、使用功能向委托人提优化建议；发现设计不符合国家质量标准或合同约定标准时，有权要求设计单位更正；按“保质量、保工期、降投资”原则，会同监理审核施工组织设计及专项技术方案后报委托人确认。

（4）在委托人授权范围内可对施工、监理、大宗材料采购合同的约定义务提出变更建议，若变更影响工程费用、质量、进度，须经委托人事先书面批准后方可实施。

（5）编制项目总进度计划报委托人审批，以此为基准审核各参建方专项进度计划，动态跟踪计划值与实际值偏差，出现工期延误第一时间采取赶工措施，最终确保 2028 年 3 月 28 日工程交付使用，有权签认工程实际竣工日期。

（6）建立专项质量管理规划，确保工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准。在委托人认可下拥有工程材料最终确认权，会同监理开展质量检验，对不合格材料、工序有权通知监理组织更换、返工；牵头制定检测方案，全程见证取样送检，不合格材料必须清退出场，牵头质量事故调查，定期组织质量分析会协调消项质量风险。

（7）编制安全文明管理规划及应急预案，确保项目安全文明施工符合国家及省市区安全生产相关政策要求，督促各参建方落实安全保证体系，定期联合委托人开展安全检查，协调处置现场各类纠纷。

（8）建立投资管理规划，确保项目投资符合国家及地方相关政策规定；动态管控投资偏差；审核所有造价相关条款，严禁擅自通过洽商、补签协议变更建设规模、标准、内容，超出初步设计批复的变更须报委托人核准后方可实施。

（9）统筹协调各参建方、周边相邻单位关系，不得因外部协调问题延误合同执行；承担项目全周期风险管理、财务管理职责，全程配合审计部门完成项目审计工作。

（10）对项目建设全过程安全、健康、环境管理负监督责任，发生重大安全事故第一时间启动应急处置并通知委托人，因受托人管理不善或处置不当造成委托人损失的，委托人有

权中止合同并追究其经济及法律责任；编制突发事件及不可抗力处置预案，发生相关事件第一时间通知委托人妥善处置。

（11）会同委托人组织竣工验收，协助办理权属登记，完成项目固定资产移交手续。

（12）受托人按约定周期向委托人报送进度报告、管理工作报告，主动接受委托人监督，发现影响投资、工期、质量的风险事件第一时间向委托人预警。

（四）工程检测

1. 工作内容

（1）地基基础检测(含设计试桩)，包含地基及复合地基承载力静载检测、桩的承载力检测、桩身完整性检测、锚杆锁定力检测、地基检测、各类基桩检测、基坑监测检测等。

（3）建筑物沉降和变形观测，包含基础沉降观测、建筑物垂直度等其它主体变形观测等。

（3）其它检测，除施工单位自检材料、消防检测、房产测绘、国土规划测绘、审图费及规划公示牌等相关费用外，其它施工管理过程中专项检测、见证取样检测和配套检测等需提交职能部门完成核验归档的必检必测项目均在本次服务范围内。所有检测活动必须符合国家规范、江苏省及南京市属地监管要求，确保检测数据真实、过程可溯、报告合规，最终顺利通过各主管部门备案核验。

2. 工作要求

（1）所有承接上述检测的机构，必须取得对应项目的检验检测机构资质，且资质范围完全覆盖本次委托的全部检测内容，严禁超资质承接业务。

（2）受托人需与检测机构签订正式书面委托合同，明确检测依据标准、点位数量、完成时限、报告份数、备案要求等核心条款，严禁检测机构转包、违规分包检测业务。

（3）优先选用无虚假检测报告、无行政处罚记录的信用良好机构，同一项目的同类专项检测不得委托与施工单位存在股权关联、隶属关系的机构。

（4）牵头组织编制专项检测方案，明确各项检测依据规范、抽样点位布设原则、检测频次、数据采集精度要求，方案经委托人审批后实施。

（5）所有参与检测的人员必须持有对应岗位的资格证书，人员资质文件需在检测工作启动前报委托人核验存档。

（6）检测所用的仪器设备必须在计量检定有效期内，桩基静载仪、测斜仪、热工性能检测设备、防雷检测仪器等核心设备，需在项目现场完成进场校准核验，留存校准记录后方可投入使用。

(7) 所有进场工程材料需按标准规范检验，标准未覆盖的重要、特殊或新型材料，需征求工程质量监督机构意见后开展检验。送检材料需附带完整可追溯的出厂质量证明文件，包含供货单位、材料规格、批次、检验结果等信息，且加盖供货方有效印章。

(8) 安排专人全程旁站低应变、静载、钻芯等检测过程，见证检测点位确认、数据采集、影像留存全环节，严禁施工单位提前在桩身打孔、预埋管线干扰检测结果。所有检测原始数据实时上传江苏省工程质量检测子系统。

(9) 督促检测单位按方案设定的频次开展支护结构位移、周边管线沉降等数据采集，严禁篡改监测数据、瞒报预警信息。

(10) 从基础施工阶段首次观测启动，至工程竣工验收后合同约定的观测周期结束全程跟进，观测点位布设严格符合规范要求，不得随意变更点位、减少观测频次，观测成果形成完整连续的时间序列数据。

(11) 受托人应见证室内环境污染物浓度现场采样、建筑围护结构热工性能现场检测全过程，采样点位数量、检测环境条件必须符合规范要求，严禁提前长时间开窗通风干扰检测结果。

(12) 在工程防雷分项完工后、竣工验收前组织专项检测，检测范围覆盖接闪器、引下线、接地装置、电涌保护器等全部系统，检测过程接受气象主管部门的监督指导，检测记录同步上传南京市防雷监管系统。

(13) 采用 CCTV 管道内窥检测技术完成全覆盖排查，检测影像完整留存管道内部缺陷情况，严禁漏检隐蔽管线段，检测结果作为雨污水管网竣工验收的必备资料。

(14) 受托人必须安排专人统筹各专项检测的备案工作，桩基、基坑、沉降、环境、热工、雨污水检测资料统一报送属地住建质监部门完成核验归档，防雷装置检测报告报送气象主管部门完成专项备案，所有项目必须在工程竣工验收前完成全部备案流程。

(15) 建立专项检测资料台账，将检测委托合同、方案、原始记录、报告、备案回执全部存档，保存期限不低于工程设计使用年限，满足后续工程运维、质量追溯的调阅需求。

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

三、授权委托书

本人（姓名）系（申请人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）全过程工程咨询服务招标投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

申 请 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

四、联合体协议书

联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

五、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

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

九、荣誉、信用等级资料表

(一) 项目获奖情况表

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

(二) 企业信用等级情况表

序号	信用的名称、等级	评定部门	颁发时间	备注

十、拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

日期：年月日

第二卷 技术文件部分

全过程工程咨询服务实施方案

1、全过程工程咨询服务实施方案编制要求：

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

全过程工程咨询服务总纲；

全过程工程咨询服务组织方案；

☐项目策划工作方案；

☐工程招标代理工作方案；

☐工程设计工作方案；

☐工程监理工作方案；

☐工程投资（造价）控制工作方案；

☐项目管理工作方案；

☐其他工作方案；

项目合同与信息管理的。

2、暗标编制要求：

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

第七章 其他