

南京市第一医院(市心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目全过程工程咨
询服务

标段编码：NJFJ2600350-01ZX-GHb01

招标文件

招标人（招标代理）：南京河西工程项目管理有限公司（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	21
投标人须知前附表	21
投标人须知正文	39
开标一览表	50
第三章 评标办法	51
评标办法前附表	51
评标办法正文	60
第四章 合同条款及格式	65
第二卷	247
第五章 投资人需求	247
第三卷	248
第六章 投标文件格式	248
封面	250
目录	248
一、投标函及投标函附录	252
（一）投标函	252
（二）投标函附录	253
二、法定代表人身份证明	257
三、授权委托书	258
四、联合体协议书	259
五、投标保证金	259
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	260
五、费用清单	261
六、投标人基本情况表	262
投标人基本情况表	262
（附件）企业相关证明证照文件	262
（附件）企业资质	262
（附件）企业证书	262
（附件）企业信用管理档案	262
七、全过程工程咨询服务机构人员表	263
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表	263
全过程工程咨询服务机构人员一览表	263
（附件）基本信息	263
（附件）资格证书	263
（附件）社保	263
（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	264
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	264
（附件）业绩	264
八、业绩资料表	265
业绩资料表	265
（附件）项目负责人业绩	266
（附件）投标人业绩	266
九、荣誉、信用等级资料表	267
荣誉、信用等级资料表	267
（附件）企业获奖情况	268
（附件）项目负责人获奖情况	268

十、拟分包计划表	269
全过程咨询服务实施方案	270
十一、其他资料	270
第七章 其他	271

第一章 招标公告

(市交易中心) 南京市第一医院(市心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目全过程工程咨询服务招标公告

标段编码：NJFJ2600350-01ZX-GHb01

1. 招标条件

本招标项目南京市第一医院(市心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目已由南京市发展和改革委员会以(项目审批文号:宁发改投资字[2026]188号)批准建设,项目业主为南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)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。

南京河西工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：建邺区应天大街919号

2.2 招标范围：本项目全过程工程咨询服务范围包括：

工程设计：项目用地红线范围内的所有改扩建建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路（配套行道树）、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综医疗专项等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。满足项目竣工备案及医院运营的所有设计内容。应完成的工作包括初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、用钢量计算表、用砼量计算表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。设计内容包括全专业及所有专项，具体包括但不限于：医疗顾问，医疗工艺设计、BIM配合，且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。具体详见设计任务书及合同约定。

工程监理：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对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，协助办理图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。具体详见合同约定。

招标代理：本项目除拆除施工及全过程工程咨询服务标段以外的所有标段招标代理工作，包括但不限于：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、审查潜在响应人资格，确定潜在响应人、编制招标文件、编制工程量清单、编制工程清单控制价、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等；具体详见合同约定。

造价咨询：①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），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；审核工程变更、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；②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况 and 造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告；③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，审核清单和招标控制价，具体详见合同约定。

其他服务：

√工程勘察：根据岩土工程勘察规范及其他相关文件要求，对用地红线图范围内建设项目进行初步勘察、详细勘察、补充勘察（如需）、施工勘察（如需）等。详细勘察按照规范要求布设岩土工程勘察点及勘察深度，完成现场钻探工作并提交审查合格的勘察报告。具体工作内容包括但不限于野外钻探、室内试验、原位测试、技术资料编制、成果审批配合服务等，并且最终取得符合国家现行规范要求的岩土工程勘察成果报告（加盖审查机构合格章）。后期需提供包含设计、施工、验收及移交过程中与岩土工程勘察有关的所有配合服务和工作。基坑支护设计，具体详见任务书。

√第三方检测试验：地质灾害危险性评估，房产测绘，环保第三方检测、评审，周边建筑物监测，水土保持报告书编制、监测及验收，土壤状态调查，现状地块地下管线盲探及绘制现状地下管线图，具体详见合同约定。

√BIM技术应用：设计—施工—运维全过程使用BIM技术实现数字化应用。

√绿建咨询服务：设计—施工—运维全过程绿建咨询，取得二星绿色建筑标识。

2.3 服务期限：2038日历天

2.4 合同估算价：48,300,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。医疗综合楼采用钢结构形式。具体如下：

1、拆除工程：拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m²。

2、新建工程：本项目新建建筑面积131360m²，其中：地上建筑面积76330m²，地下建筑面积55030m²。本项目岩土工程勘察等级甲级，抗震设防类别为重点设防类，基坑工程支护结构安全等级为一级。

3、必要配套改造工程：本次三期工程建成后，河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要，因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时，对现有建筑功能用房进行调整，增加急诊、医技检查和食堂面积，以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造

面积3000m²；二层检验科改造，改造面积300m²。3号楼地下食堂改造，改造面积300m²。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。

4、室外工程：配套建设项目周边室外道路、广场、绿化，以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。

5、零星改造事项：立项及初步设计范围内的一些零星改造工程。

2.7 其他说明：本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。医疗综合楼采用钢结构形式。具体如下：

1、拆除工程

拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m²。

2、新建工程

本项目新建建筑面积131360m²，其中：地上建筑面积76330m²，地下建筑面积55030m²。本项目岩土工程勘察等级甲级，抗震设防类别为重点设防类，基坑工程支护结构安全等级为一级。

(1) 医疗综合楼

医疗综合楼为综合性医疗单体建筑，地上裙楼5层、塔楼18层，地下4层，建筑面积123730m²，其中：地上建筑面积70730m²，主要为门诊、医技用房、病房、公共空间及配套附属用房等；地下建筑面积53000m²，主要为停车库、人防、设备机房、药品库等。

(2) 医技综合楼

医技综合楼为地上6层，地下2层建筑，建筑面积7630m²，其中：地上建筑面积5600m²，主要为医技用房、病房、医疗辅助用房等；地下建筑面积2030m²，主要为停车库、设备机房、医技用房。

(3) 建筑公用工程

根据医疗建筑功能需要，配套给排水、电气、智能化（包括建筑智能化、运维管理智能化和医疗智能化）、暖通、消防、电梯等；配置医用气体、纯水系统、物流传动系统、手术室、防护屏蔽、污水处理应急池及医疗技术用池、吊塔等医疗专项。

3、必要配套改造工程

本次三期工程建成后，河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要，因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时，对现有建筑功能用房进行调整，增加急诊、医技检查和食堂面积，以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造面积3000m²；二层检验科改造，改造面积300m²。3号楼地下食堂改造，改造面积300m²。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。

4、室外工程

配套建设项目周边室外道路、广场、绿化，以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。

5、零星改造事项立项及初步设计范围内的一些零星改造工程。

项目总投资：138612.52万元，工程费用：103038.51万元。

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

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

(2) 勘察单位资质等级及范围必须符合下列条件之一：a. 具备工程勘察综合甲级资质；b. 具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质；c. 具备岩土工程分项（岩土工程勘察和岩土工程设计）甲级及以上资质。

(3) 设计资质必须符合下列条件之一：a. 工程设计综合甲级资质；b. 工程设计建筑行业甲级资质；c. 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质；

2、投标人还应满足下列条件：

(1) 投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；

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

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

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

(1) 2021年4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地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4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）设计项目，且担任设计项目负责人。（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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地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4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）招标代理项目，且担任招标代理项目负责人。（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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。

时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地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4月1日及以来(以合同签订时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或总投资)75000万元及以上的公共建筑工程(厂房、仓库、居住建筑、古建类除外)造价咨询服务项目，且担任造价咨询项目负责人。(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发出的加盖发包人公章的直接发包证明)、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(5) 2021年4月1日及以来(以竣工验收时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或总投资)75000万元及以上的公共建筑工程(厂房、仓库、居住建筑、古建类除外)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发出的加盖发包人公章的直接发包证明)、合同及竣工验收证明，三者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地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。)

(6) 2021年4月1日及以来(以合同签订时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或总投资)75000万元及以上的公共建筑工程(厂房、仓库、居住建筑、古建类除外)工程勘察项目，且担任勘察项目负责人。(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发出的加盖发包人公章的直接发包证明)、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰的反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

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

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

(1) 项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

(3) 注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。

其他主要人员要求：(1) 工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格

(2) 工程监理负责人(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，必须无在

监工程

(3) 工程检测负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员。

(4) 招标代理负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员

(5) 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）

(6) 工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业资格

(7) BIM技术应用负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员

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

其他要求：（1）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。

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

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

(4) 投标人必须提供拟投入本项目的项目总负责人及其他主要人员的社保机构出具的近半年（2025年10月-2026年03月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目总负责人属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供相关退休证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料的扫描件上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。

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

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

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

(8) 根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：a. 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；b. 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

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

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

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

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 是 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担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。（6）联合体数量不超过2家，同一服务内容联合体成员单位不得超过一家。

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)：<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：[2026-05-29 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 16.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：16.00分
		商务部分 84.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：45.00分
			业绩：3.00分
		荣誉、信用：4.00分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法的确定 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	

		<p>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实施方案评分标准	<p>全过程工程咨询服务总纲评价 (0~2.00)</p>	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。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		<p>全过程工程咨询服务组织方案 (0~1.00)</p>	对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性等进行评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		<p>全过程工程咨询服务承诺 (0~1.00)</p>	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		<p>工程设计 (0~2.00)</p>	对工程设计方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		<p>绿建咨询 (0~1.00)</p>	对绿建咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		<p>招标代理 (0~1.00)</p>	对工程招标代理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		<p>造价咨询 (0~1.00)</p>	对造价咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		<p>工程监理 (0~2.00)</p>	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)
		<p>工程检测 (0~2.00)</p>	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)
		<p>工程勘察 (0~1.00)</p>	对勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		BIM技术应用 (0~2.00)	对BIM技术应用方案的针对性、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： <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 (0~6.00)	<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并且具有工程类或工程经济类高级及以上职称得2分，具有国家注册监理工程师并且具有工程类或工程经济类中级职称得1分，本项满分2分。（提供国家注册监理工程师注册证书、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）</p> <p>(2) 全过程工程咨询项目总负责人具有国家注册一级建造师的得1分，同时具有国家注册安全工程师证书的加1分；本项满分2分。（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）</p> <p>(3) 全过程工程咨询项目总负责人提供的监理执业资格取得年限满20年（含）及以上的得2分，满10年（含）及以上不足20年的得1.5分，不足10年的得1分，其他不得分，本项满分2分。（年限以监理执业资格证书上签发时间开始至投标截止时间计算，提供执业资格证书，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>
		全过程工程咨询服务业务负责人配置情况（项目组各专业负责人） (0~4.50)	<p>(1) 工程设计负责人：具有国家一级注册建筑师证的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程类中级职称的加0.2分。本项满分1分。（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>(2) 工程监理负责人：具有国家注册监理工程师证且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分，同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程类中级职称的加0.2分；本项满分1分。（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> <p>(3) 招标代理负责人：具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且具有工程类高级职称及以上的得0.5分，具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且具有工程类中级职称的得0.25分；同时具有其他工程建设类注</p>

			<p>册资格证书的加 0.5 分。（满分 1 分）（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>（4）工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）且具有工程类正高级工程师（或研究员级或教授级）及以上职称的得1分，具有国家注册土木工程师（岩土）且具有工程类高级职称的得0.5分；同时具有其他工程类注册资格证书的加0.5分。（满分 1.5 分）（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>备注：以上同时提供投标申请人为项目组各专业负责人缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，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。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）</p>
		<p>项目组各专业成员（工程设计组） (0~3.50)</p>	<p>（1）建筑专业负责人1人，具有一级注册建筑师且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有一级注册建筑师且同时具有工程类中级职称得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（2）结构专业负责人1人，具有一级注册结构师且同时具有工程类正高级工程师（或研究员级或教授级）及以上职称的得0.5分，具有一级注册结构师且同时具有高级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（3）给排水专业负责人1人，具有注册公用设备工程师（给水排水）且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有注册公用设备工程师（给水排水）同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（4）暖通专业负责人1人，具有注册公用设备工程师（暖通空调）且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有注册公用设备工程师（暖通空调）且同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（5）电气专业负责人1人，具有注册电气工程师（供配电）且同时具有工程类高级工程师及以上职</p>

		<p>称的得0.5分，具有国家注册电气工程师（供电）且同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（6）人防相关专业负责人1人，具有一级注册建筑师且同时具有高级及以上职称的得0.5分，具有一级注册建筑师且同时具有中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>（7）室内设计相关专业负责人1人，具有装饰设计专业的高级工程师及以上职称的得0.25分，具有装饰设计专业的中级职称的得0.2分；同时具有一级注册建筑师加0.25分。本项满分0.5分。（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）</p> <p>备注：以上同时提供投标申请人为项目组各专业负责人缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，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。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）</p>	
	<p>项目组各专业成员（招标代理及造价咨询组） (0~2.00)</p>		<p>具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.25分/人；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分/人。（满分2分）（本项限评4人，其中注册造价师专业由安装、土建造价师各2人组成，专业每少1人扣0.5分，专业以执业资格证为准）（提供注册证书、执业资格证书、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）</p>
	<p>项目组各专业成员（工程监理成员） (0~16.00)</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得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分，具有中级工程师职称的加0.1分，本项满分1.0分，无本专业人员不得分。（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。专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。其他工程建设类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（2）结构工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注</p>

		<p>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。其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（3）电气专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分，具有中级工程师职称的加0.1分，本项满分1分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（4）消防工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（5）给排水专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有注册设备监理工程师证书的加0.5分/人；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。注册设备监理工程师以注册设备监理工程师职业资格登记证书为准，以本单位注册证书为准。如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）</p> <p>（6）建筑智能化专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分/人，具有中级工程师职称的加0.1分/人，本项满分1.5分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（7）安全工程专业监理工程师1名：具有国家注册</p>
--	--	--

		<p>监理工程师得0.25分；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.25分；本项满分0.5分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。）</p> <p>（8）焊接类（焊接技术、焊接工艺或焊接工程）专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类级职称的加0.1分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（9）建筑学专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类中级职称的加0.1分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（10）监理专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类中级职称的加0.1分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师旧版为注册造价工程师，以本单位注册证书为准。）</p> <p>备注：①以上同时提供投标人为项目组各专业成员缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。投标人须将养老保险证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）。②项目总负责人、项目组各专业负责人、项目组各专业成员等全部服务团队人员均不可兼得，同一人员按最高得分计取。③以上全部服务团队人员相关证书若处于延期状态需提</p>
--	--	--

			供全国建筑市场监管公共服务平台有效期查询截图。
		<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4月1日及以来（以合同签订时间为准），投 标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000 万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建 筑、古建类除外）全过程工程咨询服务项目。 ①企业业绩服务范围与本项目发包范围内容有4项 及以上符合的，得3分； ②企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有3 项符合的，得2分； ③企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有2 项符合的，得1分； 本项目发包范围包括①-⑤项：①工程设计、②工 程监理、③造价咨询、④招标代理、⑤其他：工程 勘察、第三方检测试验、BIM技术应用、绿建咨询 服务。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发出的加盖发包人公章的直 接发包证明）、合同；时间、金额以合同为准，提 供的证明材料必须清晰的反映出相关数据和内容， 否则视为未提供。 备注：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评分业绩与资格 审查业绩不可兼得。 ③本次投标采用联合体方式投标的，只计算联合体 牵头方的业绩； ④投标人以联合体形式承担过的业绩分值计算方法 为：牵头方按该项分值的90%记取、参与方按该项 分值的70%记取。</p>
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p> <p>企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得</p>	
2.2.4 (2)	荣誉、信用	<p>企业荣誉、信用 (0~4.00)</p>	<p>（1）投标人（如联合体投标则为牵头人）2021年4 月1日及以来，承担过的公共建筑工程项目（厂 房、仓库、居住建筑、古建类除外）获得过国家 级奖项（建设行政主管部门或行业协会颁发）的 得2分；获得过省级奖项（建设行政主管部门或 行业协会颁发）的得1.5分；获得过市级奖项（ 建设行政主管部门或行业协会颁发）的得1分； 满分2分。 （本项限评1个获奖项目，提供多个获奖项目的 以最高的获奖项目计分；时间以获奖证书（或 获奖文件）为准，如发证时间与发文时间不一 致，以发文日期为准，须提供合同和获奖证书 （或获奖文件）；相关证明材料以江苏省公共 资源交易经营主</p>

		<p>体信息库的扫描件为准)</p> <p>(2) 投标人(如联合体投标则为牵头人)为省级建设主管部门全过程工程咨询试点企业名单库中单位的得1.5分,为国家级建设主管部门全过程工程咨询试点企业名单库中单位的得2分,最多得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)</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>

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:

<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：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司	招标代理机构：	南京河西工程项目管理有限公司
地址：	南京市建邺区江山大街70号A3-1号楼	地址：	南京市建邺区白龙江西街59号
联系人：	孙浩然	联系人：	陈佳
电话：	025-86495663	电话：	15261869107

招投标监督管理部门及电话：[南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）](#)

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： 南京市河西新城国有资产经营控股（集团）有限责任公司 地址： 南京市建邺区江山大街70号A3-1号楼 联系人： 孙浩然 电话： 025-86495663
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京河西工程项目管理有限公司 地址： 南京市建邺区白龙江西街59号 联系人： 陈佳 电话： 15261869107
1.1.4	招标项目名称	南京市第一医院(市中心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目
1.1.5	项目建设地点	建邺区应天大街919号
1.1.6	项目建设规模	<p>本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。医疗综合楼采用钢结构形式。具体如下：</p> <p>1、拆除工程：拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m2。</p> <p>2、新建工程：本项目新建建筑面积131360m2，其中：地上建筑面积76330m2，地下建筑面积55030m2。本项目岩土工程勘察等级甲级，抗震设防类别为重点设防类，基坑工程支护结构安全等级为一级。</p> <p>3、必要配套改造工程：本次三期工程建成后，河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要，因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时，对现有建筑功能用房进行调整，增加急诊、医技检查和食堂面积，以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造面积3000m2；二层检验科改造，改造面积300m2。3号楼地下食堂改造，改造面积300m2。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。</p> <p>4、室外工程：配套建设项目周边室外道路、广场、绿化，以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。</p> <p>5、零星改造事项：立项及初步设计范围内的一些零星改造工程。</p>
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	<p>本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。</p> <p>具体如下：</p> <p><u>1、拆除工程</u></p> <p>拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m²。</p> <p><u>2、新建工程</u></p> <p>本项目新建建筑面积131360m²，其中：地上建筑面积76330m²，地下建筑面积55030m²。本项目岩土工程勘察等级甲级，抗震设防类别为重点设防类，基坑工程支护结构安全等级为一级。</p> <p><u>(1) 医疗综合楼</u></p> <p>医疗综合楼为综合性医疗单体建筑，地上裙楼5层、塔楼18层，地下4层，建筑面积123730m²，其中：地上建筑面积70730m²，主要为门诊、医技用房、病房、公共空间及配套附属用房等；地下建筑面积53000m²，主要为停车库、人防、设备机房、药品库等。</p> <p><u>(2) 医技综合楼</u></p> <p>医技综合楼为地上6层，地下2层建筑，建筑面积7630m²，其中：地上建筑面积5600m²，主要为医技用房、病房、医疗辅助用房等；地下建筑面积2030m²，主要为停车库、设备机房、医技用房等。</p> <p><u>(3) 建筑公用工程</u></p> <p>根据医疗建筑功能需要，配套给排水、电气、智能化（包括建筑智能化、运维管理智能化和医疗智能化）、暖通、消防、电梯等；配置医用气体、纯水系统、物流传动系统、手术室、防护屏蔽、污水处理应急池及医疗技术用池、吊塔等医疗专项。</p> <p><u>3、必要配套改造工程</u></p> <p>本次三期工程建成后，河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要，因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时，对现有建筑功能用房进行调整，增加急诊、医技检查和食堂面积，以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造面积3000m²；二层检验科改造，改造面积300m²。3号楼地下食堂改造，改造</p>
-------	--------	--

		<p>面积300m2。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。</p> <p>4、<u>室外工程</u></p> <p><u>配套建设项目周边室外道路、广场、绿化，以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。</u></p> <p>5、<u>零星改造事项</u></p> <p><u>立项及初步设计范围内的一些零星改造工程。</u></p>
1.2.1	资金来源及比例	<p>本工程属于</p> <p>国有（政府投资）</p> <p><u>国有（政府投资）:100.00%</u></p>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<p><u>本项目全过程工程咨询服务范围包括：</u></p> <p><u>工程设计：项目用地红线范围内的所有改扩建建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路（配套行道树）、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综医疗专项等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。满足项目竣工备案及医院运营的所有设计内容。应完成的工作包括初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、用钢量计算表、用砼量计算表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。设计内容包括全专业及所有专项，具体包含但不限于：医疗顾问，医疗工艺设</u></p>

计、BIM配合，且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。具体详见设计任务书及合同约定。

工程监理：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对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，协助办理图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。具体详见合同约定。

招标代理：本项目除拆除施工及全过程工程咨询服务标段以外的所有标段招标代理工作，包括但不限于：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、审查潜在响应人资格，确定潜在响应人、编制招标文件、编制工程量清单、编制工程清单控制价、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等；具体详见合同约定。

造价咨询：①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），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；审核工程变更、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；②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况和造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告；③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，审核清单和招标控制价，具体详见合同约定。

其他服务：

√工程勘察：根据岩土工程勘察规范及其他相关文件要求，对用地红线图范围内建设项目进行初步勘察、详细勘察、补充勘察（如需）、施工勘察（如需）等。详细勘察按照规范要求布设岩土工程勘察点及勘察深度，完成现场钻探工作并

		<p><u>提交审查合格的勘察报告。具体工作内容包括但不限于野外钻探、室内试验、原位测试、技术资料编制、成果审批配合服务等，并且最终取得符合国家现行规范要求的岩土工程勘察成果报告（加盖审查机构合格章）。后期需提供包含设计、施工、验收及移交过程中与岩土工程勘察有关的所有配合服务和工作。基坑支护设计，具体详见任务书。</u></p> <p><u>√第三方检测试验：地质灾害危险性评估，房产测绘，环保第三方检测、评审，周边建筑物监测，水土保持报告书编制、监测及验收，土壤状态调查，现状地块地下管线盲探及绘制现状地下管线图，具体详见合同约定。</u></p> <p><u>√BIM技术应用：设计—施工—运维全过程使用BIM技术实现数字化应用。</u></p> <p><u>√绿建咨询服务：设计—施工—运维全过程绿建咨询，取得二星绿色建筑标识。</u></p>
1.3.2	服务期限要求	<p>全过程工程咨询服务期：<u>2038</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 checked="" type="checkbox"/>工程设计服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2030-12-30</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程勘察服务期：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2030-12-30</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程监理服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2030-12-30</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标代理服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2030-12-30</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>造价咨询服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2030-12-30</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 checked="" type="checkbox"/>其他服务期限：自<u>2026-06-01</u>始至<u>2031-12-30</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，确保投资控制在概算批复总额范围内；</u></p> <p><u>√本工程进度目标：确保本项目2026年度第四季度开工，建设周期四年。</u></p> <p><u>√本工程质量目标：符合设计图纸及国家、地方有关标准规范要求，达到国家及行业施工验收规范合格标准及医疗验收规范合格标准（含医疗、环保等专项验收，满足医院运营的所有条件）。</u></p> <p><u>√本工程安全文明目标：严格执行国家、省、市有关法律法</u></p>

		<p><u>规落实文明施工各项管理措施，不发生一般及以上生产安全责任事故、具有较大社会影响的生产安全责任事件，不发生民工工资拖欠维稳事件，妥善处理工程建设中各类信访舆情。</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：1、投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：</u></p> <p><u>（1）建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质房屋建筑专业甲级及以上或监理综合资质；</u></p> <p><u>（2）勘察单位资质等级及范围必须符合下列条件之一：a. 具备工程勘察综合甲级资质；b. 具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质；c. 具备岩土工程分项（岩土工程勘察和岩土工程设计）甲级及以上资质。</u></p> <p><u>（3）设计资质必须符合下列条件之一：a. 工程设计综合甲级资质；b. 工程设计建筑行业甲级资质；c. 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质；</u></p> <p><u>2、投标人还应满足下列条件：</u></p> <p><u>（1）投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；</u></p> <p><u>（2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；</u></p> <p><u>（3）投标人没有因骗取中标等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。</u></p> <p><input type="checkbox"/> <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4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）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</u></p>

		<p><u>签发的直接发包登记表或发包人发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>（2）2021年4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）设计项目，且担任设计项目负责人。（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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>（3）2021年4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）招标代理项目，且担任招标代理项目负责人。（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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u></p> <p><u>（4）2021年4月1日及以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）造价咨询服务项目，且担任造价咨询项目负责人。（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发出的加盖发包人公章的直接发包证明）、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须</u></p>
--	--	---

清晰地反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(5) 2021年4月1日及以来(以竣工验收时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或总投资)75000万元及以上的公共建筑工程(厂房、仓库、居住建筑、古建类除外)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发出的加盖发包人公章的直接发包证明)、合同及竣工验收证明，三者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰地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。)

(6) 2021年4月1日及以来(以合同签订时间为准)，全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价(或总投资)75000万元及以上的公共建筑工程(厂房、仓库、居住建筑、古建类除外)工程勘察项目，且担任勘察项目负责人。(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发出的加盖发包人公章的直接发包证明)、合同。时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰的反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

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

信誉要求： /

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备工程建设类注册执业资格并且具备工程类或工程经济类高级及以上职称。提供注册证书、职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。(注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程

		<p><u>师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等工程建设类注册执业资格），且必须满足下列条件：</u></p> <p><u>（1）项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。</u></p> <p><u>（2）项目总负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</u></p> <p><u>（3）注册监理工程师担任项目总负责人的：必须为无在监。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他主要人员要求：<u>（1）工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格</u></p> <p><u>（2）工程监理负责人（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，必须无在监工程</u></p> <p><u>（3）工程检测负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员。</u></p> <p><u>（4）招标代理负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员</u></p> <p><u>（5）造价咨询负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）</u></p> <p><u>（6）工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业资格</u></p> <p><u>（7）BIM技术应用负责人：具有工程类中级及以上职称的管理人员</u></p> <p><u>注：在投标人资质范围内的专业咨询，应配备符合现行法律、法规、与咨询项目相适应的专业人员；不在投标人资质范围内的专业咨询，应配备具有工程类中级及以上职称的管理人员。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：<u>（1）投标人应无下列行为（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未了的。</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，扫描上传至电子投标文件中）</u></p> <p><u>（3）总监理工程师必须无在监（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）。</u></p> <p><u>（4）投标人必须提供拟投入本项目的项目总负责人及其他主要人员的社保机构出具的近半年（2025年10月-2026年03月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将</u></p>
--	--	--

		<p>导致资格审查不通过。若项目总负责人属高等院校、科研机构、军事管理等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若为退休人员需提供相关退休证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料的扫描件上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。</p> <p>(5) 根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。</p> <p>(6) 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</p> <p>(7) 根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。</p> <p>(8) 根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：a. 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；b. 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。</p> <p>(9) 本次招标不接受红、黄牌警示单位投标。在投标截止时</p>
--	--	--

		<p>间时，若投标人（含联合体成员单位）或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）</p> <p><u>（10）投标人不得有以下情形（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；e. 为本招标项目的代建人；f. 为本招标项目的招标代理机构；g. 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；h. 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；i. 被依法暂停或者取消投标资格；j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；l. 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；m. 被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；n. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；o. 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系。</u></p> <p><u>（11）投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺书格式详见招标文件投标函附录承诺书格式。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>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2家，同一服务内容联合体成员单位不得超过一家。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/

1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	<p>允许</p> <p>允许，分包内容要求：<u>①受托方可以将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其它具有相应资质的企业。受托人与分包单位共同向委托人承担连带责任。②受托人不得将自身资质条件内的服务内容转包给第三人，或将其承包的全部服务内容肢解后以分包的名义转包给第三人。</u></p> <p>分包金额要求：<u>以分包合同价为准</u></p>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>无</u>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>/</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-05-13 12:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>/</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>符合国家相关规定</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	<p>最高投标限价：<u>39,843,100元</u></p> <p>其中：<u>(1) 工程设计费：1739.77万元；(2) 招标代理费(含控制价编制)：134.16万元；(3) 造价咨询费：297.75万元；(4) 工程监理费：1242.62万元；(5) 工程勘察费：55.9万元；(6) 第三方检测试验费：146.3万元；(7) BIM技术应用费：367.81万元。</u></p> <p><u>以上1-7项合计招标控制价为3984.31万元，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> <p>最高投标限价计算方法：<u>/</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>100,000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 办理流程：</p>

		<p>(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。</p> <p>(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。</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	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	2026-05-29 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	<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>
<p>注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。</p>	
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、招标前期资料下载：各投标单位请自行登录网盘下载招标所需基础资料。投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。</u></p> <p><u>百度网盘链接：https://pan.baidu.com/s/1PHo0e8mPRcYgLb8mpqJKBA?pwd=hbhk</u></p> <p><u>提取码：hbhk</u></p> <p><u>3、由于招标文件第三章评标办法前附表1中“中标候选人排序方法”的评审标准为软件固定格式，无法编辑，本条补充如下：关于中标候选人排序方法/评审标准：如果全过程实施方案得分也相等，则由评标委员会抽签确定排序。</u></p> <p><u>4、投标报价按第六章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。</u></p> <p><u>5、本工程招标不组织集体踏勘，投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。</u></p> <p><u>6、招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。</u></p> <p><u>7、中标人须在中标公示结束后，根据招标人提出的要求再另行无偿提供多套纸质投标文件，纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证和授权委托书》加盖单位公章。投标人提供的纸质文件与投标时递交的电子版文件必须一致。</u></p> <p><u>8、综合服务费及公证费：1、中标人在办理中标通知书前须向南京市公共资源交易中心缴纳本项目的所有综合服务费。2、向公证处缴纳本项目的所有公证费。上述费用由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。</u></p> <p><u>9、其他：a. 若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查</u></p>

实存在影响中标结果违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人保留按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标的权利；b. 若因前述原因招标人选择公示原第二中候选人为中标人，原第二中候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人保留按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标的权利。c. 招标人签发中标通知书后至签订合同前，招标人有权对中标人进行调研，如有违反法律、法规规定的其他条件及情形的，将上报至建设行政主管部门，情节严重的将取消其中标资格。

10、【异议的提出与受理】1) 异议提出的期限规定如下：（一）对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；（二）对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间1日前提出；（三）对资格预审不合格结果有异议的，应在资格预审未入围结果公示期内提出；（四）对开标有异议的，应当在开标现场提出；（五）对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。2) 异议书包含的内容：（一）异议人名称、地址及有效联系方式；（二）异议的基本事实、有效线索和相关证明材料；（三）相关请求及主张；（四）异议人系其他利害关系人的相关说明。3) 异议人应当按照苏建规字（2016）4号文规定，通过书面方式递交异议材料，通过电话或口头提出的异议，均不予受理。4) 其他要求详见《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4号）。5) 异议受理机构和联系方式 受理机构：南京河西工程项目管理有限公司 联系人：卞韦林、陈佳 联系电话：15261869107

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

南京市第一医院(市中心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目开标记录表

项目名称：南京市第一医院(市中心血管病医院)河西院区三期病房改扩建项目

标段名称：全过程工程咨询服务

标段编码：NJFJ2600350-01ZX-GHb01

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	无
		经批准的其他要求	无
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 16.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：16.00分
		商务部分 84.00分	全过程工程咨询服务团队：32.00分
			投标报价：45.00分
			业绩：3.00分
		荣誉、信用：4.00分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<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 (0~2.00)	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。 (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 (0~1.00)	对全过程工程咨询服务组织方案内容齐全性、结构完整性等进行评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	
		全过程工程咨询服务承诺 (0~1.00)	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	
		工程设计 (0~2.00)	对工程设计方案的针对性、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)	
		绿建咨询 (0~1.00)	对绿建咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	
		招标代理 (0~1.00)	对工程招标代理方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	
		造价咨询 (0~1.00)	对造价咨询方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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)	
		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)	
		工程勘察 (0~1.00)	对勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性评审。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	
		BIM技术应用 (0~2.00)	对BIM技术应用方案的针对性、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: <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2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>项目负责人 (0~6.00)</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并且具有工程类或工程经济类高级及以上职称得2分，具有国家注册监理工程师并且具有工程类或工程经济类中级职称得1分，本项满分2分。（提供国家注册监理工程师注册证书、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）</p> <p>(2) 全过程工程咨询项目总负责人具有国家注册一级建造师的得1分，同时具有国家注册安全工程师证书的加1分；本项满分2分。（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）</p> <p>(3) 全过程工程咨询项目总负责人提供的监理执业资格取得年限满20年（含）及以上的得2分，满10年（含）及以上不足20年的得1.5分，不足10年的得1分，其他不得分，本项满分2分。（年限以监理执业资格证书上签发时间开始至投标截止时间计算，提供执业资格证书，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>全过程工程咨询服务业务负责人配置情况（项目组各专业负责人） (0~4.50)</p> <p>(1) 工程设计负责人：具有国家一级注册建筑师证的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程类中级职称的加0.2分。本项满分1分。（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>(2) 工程监理负责人：具有国家注册监理工程师证且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分，同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，同时具有工程类中级职称的加0.2分；本项满分1分。（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> <p>(3) 招标代理负责人：具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且具有工程类高级职称及以上的得0.5分，具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且具有工程类中级职称的得0.25分；同时具有其他工程建设类注册资格证书的加0.5分。（满分1分）（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>(4) 工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）且具有工程类正高级工程师（或研究员级或教授级）及以上职称的得1分，具有国家注册土木工程师（岩土）且具有工程类高级职称的得0.5</p>

			<p>分；同时具有其他工程类注册资格证书的加0.5分。（满分 1.5 分）（提供注册证书及职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。其他工程类注册执业资格包括国家注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册公用设备工程师）</p> <p>备注：以上同时提供投标申请人为项目组各专业负责人缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，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。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）</p>
		<p>项目组各专业成员（工程设计组） (0~3.50)</p>	<p>(1) 建筑专业负责人1人，具有一级注册建筑师且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有一级注册建筑师且同时具有工程类中级职称得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>(2) 结构专业负责人1人，具有一级注册结构师且同时具有工程类正高级工程师（或研究员级或教授级）及以上职称的得0.5分，具有一级注册结构师且同时具有高级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>(3) 给排水专业负责人1人，具有注册公用设备工程师（给水排水）且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有注册公用设备工程师（给水排水）同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>(4) 暖通专业负责人1人，具有注册公用设备工程师（暖通空调）且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有注册公用设备工程师（暖通空调）且同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>(5) 电气专业负责人1人，具有注册电气工程师（供配电）且同时具有工程类高级工程师及以上职称的得0.5分，具有国家注册电气工程师（供配电）且同时具有工程类中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p> <p>(6) 人防相关专业负责人1人，具有一级注册建筑师且同时具有高级及以上职称的得0.5分，具有一级注册建筑师且同时具有中级职称的得0.25分，本项满分0.5分。（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）</p>

		<p>(7) 室内设计相关专业负责人1人，具有装饰设计专业的高级工程师及以上职称的得0.25分，具有装饰设计专业的中级职称的得0.2分；同时具有一级注册建筑师加0.25分。本项满分0.5分。（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） 备注：以上同时提供投标申请人为项目组各专业负责人缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，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。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）</p>
	<p>项目组各专业成员（招标代理及造价咨询组） (0~2.00)</p>	<p>具有全国注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得0.25分/人；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分/人。（满分2分）（本项限评4人，其中注册造价师专业由安装、土建造价师各2人组成，专业每少1人扣0.5分，专业以执业资格证书为准）（提供注册证书、执业资格证书、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）</p>
	<p>项目组各专业成员（工程监理成员） (0~16.00)</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得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分，具有中级工程师职称的加0.1分，本项满分1.0分，无本专业人员不得分。（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。专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。） (2) 结构工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。） (3) 电气专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分，具有中级工程师职称的加0.1分，本项满分1分，无本专业人员不得分。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的</p>

		<p>扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（4）消防工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（5）给排水专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有注册设备监理工程师证书的加0.5分/人；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.25分/人，本项满分3分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。注册设备监理工程师以注册设备监理工程师职业资格登记证书为准，以本单位注册证书为准。如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）</p> <p>（6）建筑智能化专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得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；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加0.25分/人，具有中级工程师职称的加0.1分/人，本项满分1.5分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（7）安全工程专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得0.25分；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.25分；本项满分0.5分，无本专业人员不得分。（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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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。）</p> <p>（8）焊接类（焊接技术、焊接工艺或焊接工程）专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类级职称的加0.1分；同时具有其</p>
--	--	--

		<p>他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（9）建筑学专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类中级职称的加0.1分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）</p> <p>（10）监理专业监理工程师1名，具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.25分，具有工程类中级职称的加0.1分；同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。（满分1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，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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；其他工程类注册执业资格包括勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建造师、注册一级造价工程师旧版为注册造价工程师，以本单位注册证书为准。）</p> <p>备注：①以上同时提供投标人为项目组各专业成员缴纳的近半年（2025年10月-2026年03月）养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。投标人须将养老保险证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。（若属高等院校、科研机构、军事管理、企业退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料；否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理）。②项目总负责人、项目组各专业负责人、项目组各专业成员等全部服务团队人员均不可兼得，同一人员按最高得分计取。③以上全部服务团队人员相关证书若处于延期状态需提供全国建筑市场监管公共服务平台有效期查询截图。</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>
<p>2.2.4 (2)</p>	<p>投标报价评审</p>	<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4月1日及以来（以合同签订时间为准），投标企业承担过单项合同估算价（或总投资）75000万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）全过程工程咨询服务项目。</p> <p>①企业业绩服务范围与本项目发包范围内容有4项及以上符合的，得3分；</p> <p>②企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有3项符合的，得2分；</p> <p>③企业业绩服务范围与本项目发包范围内容只有2项符合的，得1分；</p> <p>本项目发包范围包括①-⑤项：①工程设计、②工程监理、③造价咨询、④招标代理、⑤其他：工程勘察、第三方检测试验、BIM技术应用、绿建咨询服务。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发出的加盖发发包人公章的直接发包证明）、合同；时间、金额以合同为准，提供的证明材料必须清晰的反映出相关数据和内容，否则视为未提供。</p> <p>备注：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评分业绩与资格审查业绩不可兼得。</p> <p>③本次投标采用联合体方式投标的，只计算联合体牵头方的业绩；</p> <p>④投标人以联合体形式承担过的业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取。</p>
<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>			
<p>企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得</p>			
2.2.4 (2)	荣誉、信用	<p>企业荣誉、信用 (0~4.00)</p>	<p>(1) 投标人（如联合体投标则为牵头人）2021年4月1日及以来，承担过的公共建筑工程项目（厂房、仓库、居住建筑、古建类除外）获得过国家级奖项（建设行政主管部门或行业协会颁发）的得2分；获得过省级奖项（建设行政主管部门或行业协会颁发）的得1.5分；获得过市级奖项（建设行政主管部门或行业协会颁发）的得1分；满分2分。</p> <p>（本项限评1个获奖项目，提供多个获奖项目的以最高的获奖项目计分；时间以获奖证书（或获奖文件）为准，如发证时间与发文时间不一致，以发文日期为准，须提供合同和获奖证书（或获奖文件）；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> <p>(2) 投标人（如联合体投标则为牵头人）为省级建设主管部门全过程工程咨询试点企业名单库中单位的得1.5分，为国家级建设主管部门全过程工程咨询试点企业名单库中单位的得2分，最多得2分。</p> <p>（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>			

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

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

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

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

3.3 详细评审

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审,对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指:

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

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

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

4. 定标方法(适用于评定分离项目)

4.1 中标候选人确定方法

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

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

全过程工程咨询服务合同

项目名称：南京市第一医院（市中心血管病医院）河西院区三期病房改扩建项目

委托方（全称）：_____

受托方（全称）：_____

签订时间：_____年 月 日

签订地点：_____南京_____

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：南京市第一医院（市中心血管病医院）河西院区三期病房改扩建项目
2. 工程地点：南京市建邺区应天大街919号
3. 工程规模：本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。具体如下：

1、拆除工程

拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m²。

2、新建工程

本项目新建建筑面积131360m²，其中：地上建筑面积76330m²，地下建筑面积55030m²。本项目岩土工程勘察等级甲级，抗震设防类别为重点设防类，基坑工程支护结构安全等级为一级。

（1）医疗综合楼

医疗综合楼为综合性医疗单体建筑，地上裙楼5层、塔楼18层，地下4层，建筑面积123730m²，其中：地上建筑面积70730m²，主要为门诊、医技用房、病房、公共空间及配套附属用房等；地下建筑面积53000m²，主要为停车库、人防、设备机房、药品库等。

（2）医技综合楼

医技综合楼为地上6层，地下2层建筑，建筑面积7630m²，其中：地上建筑面积5600m²，主要为医技用房、病房、医疗辅助用房等；地下建筑面积2030m²，主要为停车库、设备机房、医技用房等。

（3）建筑公用工程

根据医疗建筑功能需要，配套给排水、电气、智能化（包括建筑智能化、运维管理智能化和医疗智能化）、暖通、消防、电梯等；配置医用气体、纯水系统、物流传动系统、手术室、防护屏蔽、污水处理应急池及医疗技术用池、吊塔等医疗专项。

3、必要配套改造工程

本次三期工程建成后，河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要，因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时，对现有建筑功能用房进行调整，增加急诊、医技检查和食堂面积，以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造面积3000m²；二层检验科改造，改造面积300m²。3号楼地下食堂改造，改造面积300m²。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。

4、室外工程

配套建设项目周边室外道路、广场、绿化，以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。

5、零星改造事项

立项及初步设计范围内的一些零星改造工程。

4. 投资估算额：138612.52 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，确保投资控制在概算批复总额范围内；

本工程进度目标：确保本项目2026年度第四季度开工，建设周期四年。

本工程质量目标：符合设计图纸及国家、地方有关标准规范要求，达到国家及行业施工验收规范合格标准及医疗验收规范合格标准（含医疗、环保等专项验收，满足医院运营的所有条件）；

本工程安全文明目标：严格执行国家、省、市有关法律法规落实文明施工各项管理措施，不发生一般及以上生产安全责任事故、具有较大社会影响的生产安全责任事件，不发生民工工资拖欠维稳事件，妥善处理工程建设中各类信访舆情。

本项目建设目标为：获得“国家优质工程奖”或“鲁班奖”。

设计创优目标为：确保本项目获得省部级城乡建设系统优秀勘察设计奖（二等奖及以上）。

BIM或绿建创优目标为：确保本项目获得江苏省年度建设科技优秀成果。

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：

工程设计：项目用地红线范围内的所有改扩建建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路（配套行道树）、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综医疗专项等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。满足项目竣工备案及医院运营的所有设计内容。应完成的工作包括初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、用钢量计算表、用砼量计算表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。设计内容包括全专业及所有专项，具体包含但不限于：医疗顾问，医疗工艺设计、BIM配合，且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。具体详见设计任务书及合同约定。

工程监理：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对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，协助办理图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，具体详见合同约定。

招标代理：本项目除拆除施工及全过程工程咨询服务标段以外的所有标段招标代理工作，包括但不限于：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、审查潜在响应人资格，确定潜在响应人、编制招标文件、编制工程量清单、编制工程清单控制价、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等；具体详见合同约定。

造价咨询：①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），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；审核工程变更、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；②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况 and 造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告；③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，审核清单和招标控制价，具体详见合同约定。

其他服务：

√工程勘察：根据岩土工程勘察规范及其他相关文件要求，对用地红线图范围内建设项目进行初步勘察、详细勘察、补充勘察（如需）、施工勘察（如需）

等。详细勘察按照规范要求布设岩土工程勘察点及勘察深度，完成现场钻探工作并提交审查合格的勘察报告。具体工作内容包括但不限于野外钻探、室内试验、原位测试、技术资料编制、成果审批配合服务等，并且最终取得符合国家现行规范要求的岩土工程勘察成果报告（加盖审查机构合格章）。后期需提供包含设计、施工、验收及移交过程中与岩土工程勘察有关的所有配合服务和工作。基坑支护设计，具体详见任务书。

√第三方检测试验：地质灾害危险性评估，房产测绘，环保第三方检测、评审，周边建筑物监测，水土保持报告书编制、监测及验收，土壤状态调查，现状地块地下管线盲探及绘制现状地下管线图，具体详见合同约定。

√BIM技术应用：设计—施工—运维全过程使用BIM技术实现数字化应用。

√绿建咨询服务：设计—施工—运维全过程绿建咨询，取得二星绿色建筑标识。

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
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：_____。

其他项目负责人：____，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

全过程咨询签约酬金：暂定含税合同价为：____万元（大写：____），不含税合同价为：¥____万元（大写：____），税率____，结算总价及分项（工程

设计、工程监理、招标代理（含工程量清单和招标控制价编制费）、造价咨询、勘察、第三方检测试验、BIM技术应用）价格不能超概算对应金额（扣除前期已发生的费用），如超概则以相对应的概算金额（扣除前期已发生的费用）计取。

包括：

- 1、工程设计中标签约酬金： 万元（大写：_____）
- 2、工程监理中标签约酬金： 万元（大写：_____）
- 3、招标代理中标签约酬金： 万元（大写：_____）
- 4、造价咨询中标签约酬金： 万元（大写：_____）

5其他：

- 5.1 第三方检测试验中标签约酬金： 万元（大写：_____）
- 5.2 工程勘察中标签约酬金： 万元（大写：_____）
- 5.3 BIM技术应用中标签约酬金： 万元（大写：_____）

八、服务期限

全过程工程咨询项目自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

工程设计服务期限：自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

工程监理服务期限：自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

招标代理服务期限：自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

造价咨询服务期限：自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

其他服务期限：

第三方检测试验服务期限自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

工程勘察服务期限自 2026 年 6 月 1 日始，至 2030 年 12 月 30 日止。

BIM技术应用服务期限自 2026 年 6 月 1 日始，至 2031 年 12 月 30 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。

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 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

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

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

第二部分通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施全过程工程咨询的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托全过程工程咨询的一方，及其合法的继承人。委托人对项目相关各方行使综合监督管理等权利，并在项目建成后实际接收的一方。“代建人”是指按照代建合同约定承担项目组织管理工作的一方。本合同范围内的委托人的各项工作代建人均承担。委托人授予代建人的权利与义务及工作详见委托人与代建人签订的《委托代建合同》。

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) 受托人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) 受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天向受托人书面报告，经受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，视为受托人认可。

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

3.6 支付

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金。

3.7 配合、参与和监督

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

4. 文档管理

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

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

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

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

4.5 委托人应当在专用条件约定的时间内免费向受托人提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及该工程有关的其他资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

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

5. 违约责任

5.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

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

5.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.2.1 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。

5.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

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

5.3 除外责任

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

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

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

5.3.4 受托人的其他免责条款，由双方另行约定。

6. 支付

6.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

6.2 支付申请

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

6.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

6.4 有争议部分的付款

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

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

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

7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

7.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，受托人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加

工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。受托人用于恢复服务的准备时间根据实际情况双方商议确定。

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

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

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

7.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第5.2.3款约定的责任。

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

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

7.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

8. 争议解决

8.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

8.2 调解

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

8.3 仲裁或诉讼

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

9. 其他

9.1 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

9.2 检测费用

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

9.3 咨询费用

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

9.4 奖励

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

9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从其他参建方处获得任何经济利益。

9.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露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肢解后以分包的名义转包给第三人。

第三部分专用条件

1. 定义与解释

1.1 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。

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。2.2.2 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。

2.2.3 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。

2.2.4 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。

2.2.5 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。

2.3 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。

2.3 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：

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：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	另行协商	

3.2 委托人代表

委托人代表为：_____。

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

币种为: 人民币, 比例为: 100%, 汇率为: /。

6.2 支付酬金

6.2.1:

委托人有权于任意一次付款扣除受托人应支付而未支付的违约金和罚款。

本项目审定价以审计机构审核为准,如上级主管部门有复审或政府审计的,结算审定价最终以复审结果或政府审计结果为准多退少补。

本项目由项目使用单位根据项目进度将建设资金拨付给委托人。委托人收到使用单位拨付的建设资金后,根据本合同约定的付款节点及时向受托人支付合同款。同时,受托人需按照委托人的收款进度积极配合开具相应的发票。如因受托人未按委托人要求的标准和时限开票,导致委托人税负增加,增加的税负由受托人承担。如联合体单位中标的,本工程全过程咨询服务费中,每项费用支付给联合体牵头单位。

本项目为政府财政资金项目,如因政府财政资金未及时到位,引起付款延后,不视为委托人延期付款,委托人不承担责任,且受托人应继续履行合同。

6.2.2 费用支付:

1、工程设计费支付:

本项目工程设计中标签约酬金=地上建筑投标单价(____元/m²)×地上面积(暂按76330m²) + 地下建筑投标单价(____元/m²)×地下面积(暂按55030m²) = ____万元(大写:____)。

工程设计计费方法为固定单价,最终工程设计费=地上投标单价(____元/m²)×地上实际建筑面积+地下投标单价(____元/m²)×地下实际建筑面积。实际建筑面积以规划许可证面积为准,设计费组成及明细详见合同。上述费用如超出概算批复对应金额(扣除前期已发生的费用),最终合同价按概算批复对应金额(扣除前期已发生的费用)计取。

设计费包括至竣工验收前的各专业及各专项图纸及设计服务,包含查勘现场、方案设计及论证、初步设计及概算、施工图设计、图纸审核、过程中的图纸变更和出图、按委托人要

求外出考察产生的各类费用、项目至竣工为止所有与设计及图纸相关的评审发生的专家评审费等。

设计费支付第(1)笔暂按合同设计费组成及明细的中标签约酬金_____元为支付基准,第(2)-(6)笔按最终工程设计费(规划许可证面积)_____元为支付基准。

(1)本合同签订后初步设计及概算报批通过后,委托人支付工程设计中标签约酬金的15%。

(2)设计人提交主体部分(建筑、结构、水、电、暖等)施工图设计文件且施工图审查通过后,委托人支付最终工程设计费的25%。

(3)设计人提交合同约定全部专业的施工图设计文件,且施工图审查和消防设计审查通过后,委托人支付最终工程设计费的20%。

(4)工程主体封顶后,委托人支付最终工程设计费的15%。

(5)工程竣工验收完成交付后,委托人支付最终工程设计费的20%。

(6)设计结算完成后,支付至结算价的97%。

(7)财务决算完成后,设计费尾款结清(无息)。

注:设计费中已考虑一般设计变更的设计费用,不另外增加相应费用。如遇到重大技术调整,须与发包人研究论证后签署补充协议,且累计实际支付设计费总额不得超过发改委概算批复对应的设计费总额(扣除前期已发生费用)。

2、监理费支付

本项目工程监理中标签约酬金:_____万元(大写:_____)。

本项目工程监理费用按照发改价格(2007)670号文件*(1-投标时监理投标让利)计算,暂按累计已完合格工程量对应的建安工程费为计费额计算,其中专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.15、高程调整系数为1.0;最终以实际结算审核报告的建安工程总造价为基数计算。累计已完合格工程量对应的建安工程费以各承包单位上报并经跟踪审计、委托人审核确认金额为准。上述费用如超出概算批复对应金额,最终合同价按概算批复计取。

1、合同签订、监理人正式进场(设备、人员均已进场),提交符合委托人要求的监理大纲后,经监理人书面申请,跟踪审计、委托人审核后,支付监理中标签约酬金(即监理服务费投标报价)的5%;

2、自监理人正式进场后，每季度最后一个月的25号支付上一个季度监理费用，监理人每季度提出书面申请，经跟踪审计、委托人审核后，支付至以累计已完合格工程量对应的建安工程费为计费额计算监理费的65%；

3、竣工验收合格、移交监理资料（含监理日志）、施工单位竣工结算初审完成并上报委托人，监理人书面申请，跟踪审计、委托人审核后，支付至以累计已完合格工程量对应的建安工程费为计费额计算监理费的80%；

4、整体项目结算审核完成后，经监理人书面申请，跟踪审计、结算审核、委托人审核后，以实际结算审核报告的建安工程总造价为基数，支付至最终监理服务酬金的 97%；

5、剩余监理费在缺陷责任期满及财务决算完成后，监理人书面申请，跟踪审计、结算审核、委托人审核后一次性付清（无息）。

3、造价咨询服务费用支付

本项目造价咨询中标签约酬金：_____万元（大写：_____）。

造价咨询费按《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服〔2014〕383号）文件附件1《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》文件规定收费标准第10条（基本收费+驻场收费）的___%计取（本项目造价咨询不计取效益收费）。收费基数暂按累计已完合格工程量对应的建安工程费计取，最终以实际结算审核报告的建安工程总造价为基数计取。累计已完合格工程量对应的建安工程费以各承包单位上报并经跟踪审计、委托人审核确认金额为准。上述费用如超出概算批复对应金额，最终合同价按概算批复计取。

注1：本项目造价咨询的设计概（预）算审核；清单、控制价审核收费；跟踪审计效益收费；出具报审结算的跟踪审计意见的费用均不予计取。

注2：本项目造价咨询费用中不计取：（1）钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；（2）安装工程系数增加收费。

造价咨询费包括但不限于服务费、咨询费、人工费、驻场费、税费等咨询方为完成本合同基本费服务内容所涉业务可能产生的一切费用。

（1）本合同签订后，支付造价咨询中标签约酬金的10%；

(2) 本工程出地面达到±0.00并通过验收，监理方出具该节点工程验收合格意见，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的25%；

(3) 本工程结构封顶并通过验收，监理方出具该节点工程验收合格意见，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的35%；

(4) 本工程幕墙完成并通过验收，监理方出具该节点工程验收合格意见，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的45%；

(5) 本工程机电完成并通过验收，监理方出具该节点工程验收合格意见，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的55%；

(6) 本工程装饰装修完成并通过验收，监理方出具该节点工程验收合格意见，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的70%；

(7) 本工程竣工验收并投入使用，咨询人提交相关审计工作总结报告经委托人确认后，以累计已完合格工程量对应的建安工程费为收费基数，支付至造价咨询费的85%；

(8) 在竣工验收并投入使用后24个月且完成委托的全部审计工作，完成所有审计资料整理及移交，经委托人审核确认，以实际结算审核报告的建安工程总造价为基数支付至双方结算后的造价咨询费用的97%；

(9) 财务决算完成后，造价咨询费用尾款结清（无息）。

4、招标代理服务费用支付

本项目招标代理中标签约酬金：_____万元（大写：_____）。

代理人完成标段代理工作且移交招投标资料并完成归档后，付至该标段招标代理服务费的80%；整个项目结算审计结束后根据项目结算情况付至审计价的97%，财务结算完成后付清尾款（无息）。

其中：代理服务费按各标段中标价为基数，按发改价格（2011）534号文（招标代理按计价格（2002）1980号文、编制工程量清单及控制价按苏价服（2014）383号文的收费标准）的____%执行；上述费用如超出概算批复对应金额，最终合同价按概算批复对应金额（扣除前期已发生费用）计取。

(注：本项目清单及控制价编制费中(1)(2)两项不计取：(1)钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；(2)安装工程系数增加收费)。

招标代理服务费中含专家评委费。

5、其他服务费用支付：

5.1 第三方检测试验费支付：

本项目第三方检测试验中标签约酬金：_____万元（大写：_____）。

第三方检测试验费为包干价（费用中包含第三方检测试验范围内的全部工作内容的价格体现）。

(1) 合同签订生效后30日内，委托方向受托方支付第三方检测试验中标签约酬金的10%作为预付款；

(2) 主体结构封顶且受托方完成相应阶段工作并出具符合规范的合格报告后，经受托方书面申请，监理、跟踪审计审核，委托人审批确认后，支付至第三方检测试验中标签约酬金的50%；

(3) 项目结算审计完成后，经受托方书面申请，支付至第三方检测试验结算审定价的97%；

(4) 财务决算完成后，支付尾款（无息）。

5.4 工程勘察服务计费及付款

本项目工程勘察中标签约酬金=投标单价（_____元/米）×工作量（暂按4300米）=_____万元（大写：_____）。

5.4.1 工程勘察服务计费方法为固定单价，结算时工作量按实结算，最终以审计为准，结算时不再调整单价。上述费用如超出概算批复对应金额，最终合同价按概算批复计取。投标所报固定单价包括但不限于：

(1) 收集资料、现场勘探，制定勘察纲要；

(2) 现场地勘，以及地勘过程中的各项措施费，包括钻机移位、现场植物、土堆、垃圾清理及场内倒运，现场临时道路铺设、维护、临时水电、取样、试验、测试、检测、分析、验桩、评估、补勘、审图所必须的修改及提交经审查合格的资料；

现场存在积水、堆土、淤泥、建筑垃圾、绿化、杂物等各类不利因素，勘探点位上的不利因素的清理和场内倒运，均由受托人自行处理，受托人需在投标时充分踏勘现场，考虑一切不利因素并考虑相关处理措施，所需费用计入投标报价，不再调整。

(3) 与设计单位、施工单位的配合，现场地勘及图审过程中的专家评审费用。

(4) 后续现场服务，各类验收，因受托人原因引起的地勘过程中的进退场及设备安拆费用、规费、税金等所有内容。

因委托人原因引起的二次进退场，导致增加的机械进退场和安拆费，以最终审计为准，除此以外的措施费用均包干，结算不作调整。

5.4.2 费用支付

(1) 进场勘探后7天内支付勘察服务费中中标签约酬金的10%；

(2) 完成勘察任务并提交完整的勘察报告，且图审合格并向业主提交审查合格的勘察文件后支付至勘察服务费中中标签约酬金的70%；

(3) 地基基础验收合格后，支付至勘察服务费跟踪审计初审价的80%；

(4) 工程竣工验收合格后，支付至勘察结算审定价的97%，

(5) 项目财务审计结束后，结清尾款（无息）。

5.5 BIM技术应用费支付：

本项目BIM技术应用中中标签约酬金=投标单价（___元/m²）×总建筑面积（暂按131360m²）=___万元（大写：___）。

BIM技术应用费计费方法为固定单价，BIM技术应用费=投标单价（___元/m²）×规划核准总建筑面积，该费用已包含受托人为履行本合同所需的一切费用，即设计-施工-运维等全过程的全部费用（含税）。上述费用如超出概算批复对应金额，最终合同价按概算批复计取。

最终费用以规划核准总建筑面积为准，结算时不再调整单价。

(1) 本合同签订后7日内，支付BIM咨询签约酬金的10%；

(2) 完成BIM实施方案：BIM标准的制定、项目规划、协同平台搭建、现场组织架构搭建等，并通过委托人审核，7日内支付BIM咨询签约酬金的15%；

(3) 在施工图设计工作完成、提交施工图模型及相关报告，通过委托人验收后7日内支付BIM咨询签约酬金的25%；

(4) 完成施工深化模型（含施工工艺模拟、三维交底等），支持施工交底和现场管理，通过委托人验收，支付BIM咨询签约酬金的25%；

(5) 工程竣工验收合格后，提交BIM咨询成果并与运维移交完毕，结算审定价的97%，

(6) 财务决算完成后，支付尾款（无息）。

6. 争议解决

6.1 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。

7. 保密

7.1 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。

7.2 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

7.3 关于受托人为实施工程所编制文件的著作权的归属：委托人

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

7.4 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：___/___

8. 分包

8.1 受托人向委托人提交有关分包人资料包括：根据《江苏省全过程工程咨询服务导则》，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，委托人提交分包人的资质及项目组成员资料备案。

9. 本项目严禁工程建设投资超出政府审批概算金额，全过程咨询服务单位应协助委托人严控工程造价，若最终审定工程造价超出政府审批概算金额，委托人将依法追究其法律责任。

10. 如工程因全过程服务管理原因延期交付超过30天，受托人按2000元/天的标准承担违约金（与本合同约定的其他处罚可累加）。

建设工程廉政协议书

委托人（全称）：（简称甲方）

受托人（全称）：（简称乙方）

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种违法违纪行为的发生，根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》的精神和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特签订建设工程廉政协议书如下：

一、合同双方应当自觉遵守国家和江苏省、南京市关于建设工程廉政建设的有关规定。

二、甲方：

1、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其它支付凭证；不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

2、甲方工作人员不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应由甲方支付或应由个人支付的费用。

3、甲、乙工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工作有关材料设备供应、工程分包等经济活动；不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

三、乙方：

1、乙方应通过正常途径开展相应的业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员从中央到地方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其它支付凭证；不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

2、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、乙方不得为甲方个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

4、乙方如果发现甲方工作人员有违反上述条款者，就向甲方领导或者甲上级单位举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复，甲方对举报属实和严格遵守协议书的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请响应权。

5、甲方发现乙方违反本协议书或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价的 1-5%的罚金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追究。

四、本廉政协议书为本项目委托监理合同的附件，经委托人、受托人共同签署与盖章后生效。

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

受托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

联合体协议书（如有）

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____（自定义填写）。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

____年____月____日

附件一：

工程设计

一、设计工作范围及内容

本次项目设计工作范围为项目用地红线范围内的所有改扩建建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路（配套行道树）、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综、医疗专项等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。满足项目竣工备案及医院运营的所有设计内容。

应完成的工作包括初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、用钢量计算表、用砼量计算表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。

设计内容包括全专业及所有专项，具体包含但不限于：医疗顾问，医疗工艺设计、BIM配合，且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。

(1) 总图、建筑、结构（含钢结构、结构超限）、给排水、暖通空调（含锅炉）、电气（含动力）、智能化等专业设计；

(2) 重要专项：绿色建筑（二星预评价）、装饰装修（含硬装、软装、家具布置、灯光、声学、背景音乐、标识标线）、外立面（含泛光照明）、门坡、基坑支护、人防工程、消防、装配式（含构件拆分）、竖向设计、抗震设计（含抗震支架审核）、二次结构审核、开洞图等；

(3) 一般专项室外景观绿化（含景观照明、铺装、绿化、围墙及门卫室、小品、标识标牌标线、背景音乐、无线信号覆盖）、道路场地铺装、管线综合、绿色建筑、海绵城市（含雨水回收利用）、碳排放计算、可再生能源（太阳能热水、太阳能光伏发电等）、污水处理、废气排放、灯光设计、泛光照明、标识标牌系统、道路车位划线、健康环境控制设计、电力专项设计（高压进线及变电所高低压配电系统设计，含气体灭火）、厨房专项（含厨具设备）、室外工程二次机电等；

(4) 医疗项目系统专项：医用净化系统、医用气体系统、医用纯水系统、物流传输系统、污水处理系统、辐射防护工程、智能污物收集系统、实验室工艺系统等八大专项系统。其他医疗项目系统专项包括但不限于：医院医疗智能化、自动药房、手术室更

衣系统、冷库系统等，其他医疗专项系统需根据医院功能需求进行设计。具体医疗系统专项按项目需求。

(5) 其他：市政配套、水电燃气通信（及智能化）接入及通道等、充电桩设计、水燃气等专项设计、三网设计。

(6) 承担并负责对与本项目相关的其他各专项设计成果的审核、出图及对委托人另行发包的专项设计单位的管理。

(7) 配合组织或参与各类专家咨询及评审会议并承担除政府行政性收费以外的专家咨询费用。

(8) 配合建设过程中的其他手续提供设计资料。

其余详见设计任务书。

二、设计标准

1、设计文件依据委托人的委托设计任务书和提交的基础资料编制。

2、设计文件必须符合中华人民共和国和项目所在地省、市有关设计法规、规范，其深度达到国家设计文件编制深度要求。

3、设计文件需满足政府主管部门的要求。

三、设计进度

受托人签订本合同后 35 天内完成初步设计（图纸深度达到发改委评审要求）；签订合同后 50 天内完成桩基、支护施工招标图设计（满足工程清单编制要求，且变更率不得超工程费用的 1%）及 10 分钟效果动画；签订合同后 65 天内取得初步设计及工程概算批复；签订合同后 80 天内完成桩基、支护施工图设计（取得专项施工图合格证）；签订合同后 150 天内完成工程主体部分施工图设计（含建筑、结构、给排水、暖通、电气），取得施工图设计审查合格证及消防设计审查合格。

设计周期最长不超过 360 日历天。

四、设计成果

受托人应按照设计进度提交以下成果：

1、初步设计阶段

设计成果内容

1.1 设计说明书：包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防、装配式、海绵城市等，其设计说明应有相应的专项内容。

1.2设计图纸:除常规规定外,尚需提供专项设计的相关图纸,各专项设计须有相应的专项设计说明、图纸(包含详图、节点大样图)和所有设备、材料清单等。

1.3主要设备材料明细表:提供主要设备材料明细表,需详细阐明拟使用设备材料的名称、规格型号、使用部位、技术参数(含材质、颜色、纹饰、质量等)。同时须配合使用单位完成医疗设备招标所用技术文件。

1.4各专业计算书。

1.5概算书:以项目可研批复为准严格执行限额设计,概算书采用概算定额进行编制。

1.6设计人内部审核单及专业分包审核意见书。

1.7政府相关部门及建设单位需要的其他文件。

成品规格

2.1文本说明、设计图纸、设备材料明细表、概算书装订成册,成品套数满足初步设计及概算评审要求。

2.2可编辑的设计说明书、图纸、主要设备明细表及概算书电子文件。

2.3各专业计算书纸质版及电子文档(结构专业应包括结构计算模型)。

2.4正式出版前应提供校审用全套纸质及电子版资料(可编辑版)。

2.5 10分钟以上的VR动画及室内外关键位置效果图(含大厅、医技用房、病房、诊室、广场、景观、入口处、地下室、报告厅等)。

2、施工图设计阶段

设计成果内容

根据报批或图审要求出具的相关文件及成果图纸目录及每次图纸编号应注明日期(每轮图纸修改日期要统一),以便新旧图纸查阅、区分。选用图集的,须在蓝图上表达出图集做法。

1.1图纸目录;

1.2施工说明:设计内容的施工做法、预防质量通病的施工建议。

1.3建筑施工图:包括总平面图、平面图、立面图、剖面图和构造详图。表示建筑物的内部布置情况,外部形状,以及装修、构造、施工要求等。

1.4结构施工图:包括结构平面布置图和各构件的结构详图,表示承重结构的布置情况,构件类型,尺寸大小及构造做法。提供结构开洞图(直径超过100mm的洞口);

1.5设备施工图:包括给排水、暖通、电气、智能化等设备及其管线的平面布置图、系统图和详图;

- 1.6室外管线综合图；
- 1.7其他各专项设计图纸；
- 1.8设备材料开项表及物料表；
- 1.9各专业计算书。
- 1.10设计人内部审核单及专业分包审核意见书。
- 1.11政府相关部门及建设单位需要的其他文件。

成品规格

- 2.1各专业正式蓝图，成品套数满足审查及现场要求；
- 2.2可编辑CAD图纸和PDF图纸电子文件。图纸总目录为CAD格式与EXCEL格式各1套；
- 2.3各专业计算书纸质版及电子文档。
- 2.4 正式出版前应提供校审用全套资料。
- 2.5 30 分钟以上的 VR 动画（包含室内外关键位置）。

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批。

备注：如委托人因报批或办理资料归档等使用需求要求受托人提供超出以上约定份数的设计成果，受托人应予以配合并无条件提供，工本费由受托人承担。

- 3、除上述要求以外，设计成果及服务要求详见设计任务书要求。

五、委托人权利与义务

1、委托人在合同生效后 7 个工作日内向受托人提交设计所需的资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，委托人不得要求受托人违反国家有关标准进行设计。

2、委托人应按合同约定向受托人及时足额的支付设计费，但受托人不得因为委托人迟延支付而停工或要求迟延提交设计成果。

3、委托人变更委托设计项目或所提交资料有出入或要求对已确认之成果做修改，若影响受托人设计进度的，受托人应在影响进度事项发生之日起三日内向委托人书面提出，受托人提交相关资料的时间可相应延长，具体时间双方另行协商。但若受托人未在前述约定时间内书面提出的，视为不影响设计进度，受托人失去要求延长设计进度的权利。

4、委托人要求受托人比合同规定时间提前交付设计文件时，受托人应按委托人要求同意提前提交，但委托人的要求不得严重背离合理设计周期。

5、委托人负责编制设计任务书，按照任务书和时间进度主持、协调并出席各阶段

的设计会议，并负责本项目各阶段设计文件向设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果通知受托人。

六、受托人权利与义务

1、受托人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条的约定向委托人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

2、设计合理使用年限为符合国家现行规定。

3、受托人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论进行必要调整、修改和补充。

4、受托人应参加委托人组织的相关会议并提供会议所需的图纸及资料。受托人需按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向委托人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

5、受托人不得对已批准的设计成果擅自作出任何重大修改或增减，如必须修改时，应及时通知委托人。

6、在设计过程中，受托人应按照委托人的意见对设计成果进行修改或调整，受托人在完成每一阶段工作后，应先获得委托人书面确认后方视为受托人该阶段的设计工作完成，再进行下一阶段工作，但若委托人确认的设计成果未能通过政府部门审查的，受托人仍具有修改或调整的义务，直至通过政府审查。

7、受托人应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权、专利权或其他合法权益，否则由受托人承担侵权责任。若造成委托人承担的，委托人有权向受托人及其分包人全额追偿。

8、受托人应与其他受托人积极配合工作，若与其他受托人发生分歧，由委托人协调并最终服从委托人的意见。

9、在项目设计或施工过程中，若发生此前未预见之事宜，受托人应与委托人及其他设计、施工、监理单位共同协商解决。当意见不能达到统一时，以委托人意见为准。

10、本工程设计未经委托人同意不准擅自转包或擅自分包。若受托人擅自转包或分包，委托人有权终止或解除合同，造成的损失由受托人全额承担。

11、开工前，按委托人要求及时参加委托人组织的图纸交底和技术交底会议。项目建设过程中，工地现场的配合要确保施工现场一般工程技术问题的处理在当日（最迟次日）得到解决。如遇特殊重大的现场技术问题，则由受托人召开有关技术会议，协商解决并具体落实。开工后例行施工现场服务，设计项目负责人和各专业设计负责人确

保按需到场，其它工程中有关规定要求受托人员到场的各阶段确保相关受托人员及时到场。受托人将向委托人提供设计项目负责人和各专业设计负责人的办公电话和紧急联络电话，在委托人随时要求现场服务时，以便及时安排相关人员到现场。设计项目负责人和各专业设计负责人在各阶段的图纸会审和竣工预验收（或竣工验收）时确保到场（如遇特殊情况，须征得委托人同意）。受托人负责工程回访的部门将不定期对该项目进行工程回访，并将结果向受托人领导汇报。受托人将负责及时处理委托人对该项目组任何成员的投诉，并将处理意见书面反馈给委托人。受托人必须按照委托人工程施工进度和要求，按委托人要求派出有经验的相应专业技术人员到工程施工现场进行技术服务，负责对技术文件、图纸给出详细说明，并答复和解决协议范围内由委托人提出的技术问题。保证及时、高效地处理施工中出现的 design 问题。

12、如果合同履行中，国家或地方颁发新的相关规范文件，经委托人要求，受托人应按新的规定执行。对于国家或地方颁发的强制性规定，受托人应按新规定执行。

13、施工图设计深度还应满足委托人招标和施工需要，设计深度是否满足招标和施工要求以本合同规定的设计深度标准及委托人的认定为准。

14、委托人在组织工程招标及施工过程中对设计文件、图纸提出的问题，对于一般问题受托人应在委托人要求的时间内积极给予书面解答，如遇复杂技术问题需与委托人商定具体的解决时间。此类工作的费用，已包含于设计费中。

15、受托人如需对设计成果进行变更、调整，必须征得委托人书面同意，否则不得进行；未经委托人书面同意，受托人擅自进行的调整无效，由此造成的一切工期损失及经济损失均由受托人承担。

16、如因设计变更产生超过合同总价之外的设计费用，受托人必须在设计变更前书面向委托人书面提出，且必须由委托人及受托人项目负责人在《设计变更联系函》中予以签字确认及加盖公章方为有效，否则受托人所作出的设计变更工作将被视为无偿服务。

17、设计审批部门对设计文件提出修改意见的，受托人应当按照审批意见及时进行修改，直至符合审批部门要求。上述修改工作及委托人要求的所有修改所需的所有费用已含在设计费中合同价，受托人不再另收费用。

18、受托人提供的所有设计资料及文件中建筑材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，受托人选择的材料、设备等应具有通用性，不应选择只有个别供应商、生产商的产品且不得提出指定品牌。如委托人要求受托人配合对材料、设备提出推荐型号、品牌，受托人应积极配合。

19、项目负责人

姓 名： ；

执业资格及等级：；

注册证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

受托人对项目负责人的授权范围如下：

七、违约责任

1、在合同履行期间，委托人要求终止或解除合同，按受托人实际完成并交付委托人的工作量据实结算，受托人不就此主张违约责任。

2、由于受托人原因，延误了设计文件的交付时间（包括受托人按本合同要求提交的设计计划时间），任一阶段每迟延一天，应支付设计费总额千分之一的违约金，前述违约金可在待支付的服务费中扣除。任一阶段迟延超过 5 天以上或累计迟延超过 10 天时，委托人有权停止支付设计费、解除合同、并书面通知受托人。

3、若受托人未按照委托人意见对设计文件进行修改或调整的，委托人有权解除合同，但委托人意见违反法律法规的除外。

4、主要受托人员名单附后（详见附件 A）。受托人应保证本合同内所有受托人员与投标文件一致，本项目负责人不得更换，否则委托人有权解除合同，其他受托人员未经委托人同意不得更换，因受托人员辞职或身体原因引起的受托人员更换除外。未经委托人同意受托人更换其他受托人员，每发生一人次，应向委托人支付违约金 1 万元；且每次更换人员前受托人应将更换的人员资格提交委托人审核，经委托人审核同意后方可更换，更换后的人员资历不得低于原人员，同时委托人有权要求受托人调回被换人员。如委托人认为受托人人员不能胜任工作时，有权要求受托人更换经委托人认可的合格人员。

受托人必须按照委托人工程施工进度和要求，派出有经验的相应专业技术人员到工程施工现场进行技术服务，根据工作需要，委托人有权要求相应专业技术人员常驻现场，所需费用已含在本合同价中。如受托人未按委托人要求到场，每缺席一次支付违约金 10000 元整。如累计 10 次不在现场的，视为严重违约，委托人有权解除合同，解除合同的同时不免除受托人应当承担的上述违约责任。上述违约金可从支付给受托人的任何款

项中扣除。

5、在委托人按时按阶段支付设计费用的前提下，受托人拒不提供已完成的设计成果；或拒不进行下一阶段设计工作的，工期不予顺延，且受托人应按次以设计费总额的1%向委托人支付违约金，违约金不足以赔偿委托人由此造成的损失，受托人还须赔偿超过违约金部分的损失。如受托人在接到委托人返工通知后（不可抗力情形除外）超过10日拒不返工；或不交付已完成设计成果；或不进行下一阶段工作的，委托人有权单方解除设计合同，受托人应退还委托人已支付但未完成部分的设计费，并赔偿损失。此外，如返工质量经委托人验收不满足委托人提供的设计任务书的要求的，受托人应重新返工至验收合格，费用自行承担且工期不予顺延。

6、因受托人设计成果不符合国家、行业标准或存在缺陷导致委托人及第三方遭受直接及间接损失的，受托人应予赔偿。受托人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人错误造成工程质量事故损失，受托人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和受托人责任大小向委托人支付赔偿金。

7、合同生效后，因受托人要求终止或解除合同的，或由于受托人原因导致合同被解除或终止的，受托人应退回全部已收款项，并依法赔偿给委托人造成的损失。如委托人要求终止或解除合同或因委托人严重违约而造成受托人解约，委托人应向受托人支付已完成工作的全部酬金。

8、本项目力争获得行政主管部门颁发的省部级城乡建设系统优秀勘察设计奖（二等奖及以上），若未获取省部级城乡建设系统优秀勘察设计奖（二等奖及以上），则处罚50万元。

9、一方违反本合同的约定，除按前述条款承担违约责任外，还应赔偿另一方因维权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。

八、设计费组成及明细

1、本工程设计费包含至竣工验收前的各专业及各专项图纸及设计服务，包含查勘现场、方案深化设计及论证、初步设计及概算、施工图设计、图纸审核、过程中的图纸变更和出图、按委托人要求外出考察产生的各类费用、项目自初步设计至竣工为止所有与设计及图纸相关的评审发生的专家评审费等。

2、设计费中已考虑一般设计变更的设计费用，不另外增加相应费用。如遇到重大技术调整，须与发包人研究论证后签署补充协议，且增补费用不得超过发改委概算批复设计费总额。

九、知识产权

1、本合同所产生的设计成果（包括递交设计图纸、设计说明书等）的知识产权在受托人向委托人支付完本合同全部费用后，相应的设计文件所涉及的知识产权相应转由委托人所有。委托人对相关设计工作成果享有专用使用权，未经委托人事先书面同意，受托人不得将设计成果泄露给第三方；或提供给第三方使用；或自行使用到其它任何项目。

2、双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将另一方所有的资料复制（但为向政府部门提交、为实施本项目复制、以及法律有明文规定或在诉讼/仲裁程序中提交的除外）或向第三人转让或用于本项目之外。如发生以上情况，违约方承担由此造成的损失。

十、保密

1、受托人应在服务开始阶段对其人员明确保密责任，受托人对本单位人员及其分包单位人员的泄密应承担法律责任。

2、在本项目开展过程中，由委托人提供，或由受托人通过工作渠道得到的资料和数据等仅限于受托人在本项目的服务中使用。在本项目结束或合同终止、解除时，受托人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还委托人。受托人及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式（包括 Email、网络传阅等）向除本合同单位及参与本项目的分包单位以外的单位泄露上述的资料和数据，也不得引用或发表上述的资料和数据。

3、受托人如发现有泄密事件，应尽快通知委托人，并协助委托人做好调查和处理工作，以减少损失。

4、保密义务不因本合同的终止或解除而免除，受托人违反保密义务给委托人造成损失的，应当全额赔偿。

十一、其他

1、受托人需严格执行《河西集团集中建设管理中心设计单位管理办法》的相关规定，采购人有权要求受托人按照《河西集团集中建设管理中心设计单位管理办法》支付

违约金，具体详见附件 B。

2、不可抗力：任何一方由于不可预见、不可避免、不可克服的以下事件或状况造成不能执行或延迟实施本合同的任何条款不应认定为违约：包含但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴）、战争、军事行动等。由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

3、委托人委托受托人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

4、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交合同履行地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地人民法院起诉。

南京市第一医院（市心血管病医院）河西院区

三期病房改扩建项目

设计任务书

（初步设计+施工图设计）

2026年3月

目 录

第一章 项目概况	1
一、项目名称	1
二、项目背景	1
三、项目地点	2
四、建设规模	2
五、主要经济技术指标	2
六、建设条件	4
七、项目定位及建设要求	4
（一）建设目标	4
（二）功能定位	5
（三）设计原则	5
（四）新建功能用房规模	5
（五）改造功能用房规模	11
第二章 设计依据	12
第三章 设计指导思想	13
第四章 设计工作范围及服务内容	14
一、设计工作范围及内容	14
二、设计深度	15
三、配套服务及要求	109
第五章 初步设计、施工图设计技术要求	18
一、总图设计	18
（一）初步设计阶段	18
（二）施工图设计阶段	18
二、建筑设计	18
（一）初步设计阶段	18
（二）施工图设计阶段	19
三、结构设计	21
（一）初步设计阶段	21
（二）施工图设计阶段	22
四、给排水设计	22
（一）初步设计阶段	22
（二）施工图设计阶段	23
五、暖通设计	24
（一）初步设计阶段	24
（二）施工图设计阶段	24
六、电气设计	24
（一）初步设计阶段	24
（二）施工图设计阶段	25
七、装饰装修设计	26
（一）初步设计阶段	26
（二）施工图设计阶段	26
八、智能化设计	27
（一）初步设计阶段	27
（二）施工图设计阶段	27
第六章 专项设计技术要求	28
一、医疗专项	28
（一）设计需求	28

(二) 设计依据	29
(三) 设计内容	29
二、基坑支护专项设计	30
(一) 初步设计阶段	31
(二) 施工图设计阶段	31
三、钢结构专项设计(如有)	31
(一) 初步设计阶段	31
(二) 施工图设计阶段	31
四、人防设计	32
五、外立面专项设计	32
六、绿色建筑设计	32
七、海绵城市设计	32
八、景观专项设计	33
九、标识导视、标牌、道路车位划线系统	33
十、其它专项设计	33
第七章、设计成果要求	34
一、初步设计阶段	34
(一) 设计成果内容	34
(二) 成品规格	34
二、施工图设计阶段	34
(一) 设计成果内容	34
(二) 成品规格	35
第八章 材料设备选型及物料表的工作要求	36
一、材料设备选型要求	36
二、物料表编制要求	37
附件	37

第一章 项目概况

一、项目名称

南京市第一医院（市心血管病医院）河西院区三期病房改扩建项目。

二、项目背景

南京市第一医院（南京医科大学附属南京医院、中国药科大学南京市第一医院）创建于1936年2月，为市属的三级甲等综合性医院，医院科室设置完善，现已成立国家高级卒中中心、省级胸痛救治中心、区域级创伤中心和市级危重孕产妇救治中心，并形成以冠脉分叉病变的介入治疗、肺动脉去神经术、心脏移植技术、微创心脏不停跳搭桥技术、急性缺血性卒中血管再通治疗技术和数字骨科的个性化精确化诊疗为主的医疗技术特色。2007年获批国家重点学科（心血管内科）、国家首批心脏移植医院，2011年获批国家临床重点专科（心脏大血管外科）、江苏省冠心病诊疗中心，2013年获批省心血管疾病临床医学研究中心及省首批卫生厅转化医学基地，2021年获批国家心血管疾病临床医学研究中心分中心，2022年获批江苏省心血管病医学创新中心，2024年获批江苏省心血管病区域医疗中心。2020年被欧洲心脏杂志授予“卓越心脏中心”称号，2024年入选SET-10（科学卓越中心前10名），位列全球第4，中国第1名。医院现有长乐路院区、河西院区和南院院区，三个院区建筑面积合计约21.3万m²，原编制床位2600张，实际共开放床位数2516张。

南京市第一医院和建邺医院于2017年4月正式整合，组建南京市第一医院（心血管病医院）河西院区，按照市委、市政府政策精神，河西院区的建设发展规划目标为：全力打造一所“国际先进、国内一流，大专科、小综合，相关专业并行、专科配备完善，满足区域内患者高端医疗需求的现代化三级甲等综合性医院”。从2018年开始，河西院区已经实施一期、二期建设工程，开放床位数共计566张，河西院区已覆盖心血管内科、心胸血管外科、重症医学科等多个重要科室，实现三级综合性医院部分基本医疗服务功能。

根据医院整体规划，长乐路院区和南院院区将不再新增床位，未来将重点拓展河西院区医疗服务能力。2024年底，建邺区疾控中心等单位搬迁后腾空原2号楼。为寻求发展空间，河西院区将拆除2号楼后开展病房楼改扩建。项目建成后，河西院区开放床位数将达到1500张，将统筹考虑与心血管疾病诊疗、专业特色医技诊断、综合医疗服务保障相契合的专科病区配置，积极拓展新技术的使用，逐步实现以心血管疾病“医、防、

研、康”为特色的“精专科、强综合”目标，以实现医院的高质量发展，力争创建“国家级”高水平医院。

三、项目地点

本项目建设地点位于南京市第一医院河西院区内，具体位置为南京市建邺区应天大街919号。

四、建设规模

南京市第一医院原编制床位数2600张，实际开放床位数约2516张。根据医院未来发展需要，已获批编制床位数将调整至2900张。河西院区现开放床位数566张，本项目建成后，河西院区开放床位数将达到1500张，本项目建成后将新增床位数合计934张，其中：

1、医疗综合楼

医疗综合楼内床位总数886张，其中：ICU床位60张，CCU床位80张，普通住院床位746张。

2、医技综合楼

医技综合楼内总床位数48张，治疗床位21张（病房区分层设置3个乙级非密封放射性物质工作场所），普通床位27张。

五、主要经济技术指标

本项目建设内容主要包括拆除原2号楼，新建医疗综合楼和医技综合楼，配套建设室外工程等。具体如下：

1、拆除工程

拆除河西院区原2号楼，拆除建筑面积8577m²。

2、新建工程

本项目新建建筑面积131360m²，其中：地上建筑面积76330m²，地下建筑面积55030m²。

（1）医疗综合楼

医疗综合楼为综合性医疗单体建筑，地上裙楼5层、塔楼18层，地下4层，建筑面积123730m²，其中：地上建筑面积70730m²，主要为门诊、医技用房、病房、公共空间及配套附属用房等；地下建筑面积53000m²，主要为停车库、人防、设备机房、药品库等。

（2）医技综合楼

医技综合楼为地上6层,地下2层建筑,建筑面积7630m²,其中:地上建筑面积5600m²,主要为医技用房、病房、医疗辅助用房等;地下建筑面积2030m²,主要为停车库、设备机房、医技用房以及医疗技术用池等。

(3) 建筑公用工程

根据医疗建筑功能需要,配套给排水、电气、智能化(包括建筑智能化、运维管理智能化和医疗智能化)、暖通、消防、电梯等;配置医用气体、纯水系统、物流传动系统、手术室、防护屏蔽、污水处理应急池及医疗技术用池、吊塔等医疗专项。

3、必要配套改造工程

本次三期工程建成后,河西院区内现有急诊、医技检查、食堂功能用房不能满足需要,因此需要在医疗综合楼和医技综合楼建设的同时,对现有建筑功能用房进行调整,增加急诊、医技检查和食堂面积,以满足三期项目建成后河西院区的正常运营。具体包括:1号门诊楼一层急诊室改造,改造面积3000m²;二层检验科改造,改造面积300m²。3号楼地下食堂改造,改造面积300m²。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。

4、室外工程

配套建设项目周边室外道路、广场、绿化,以及配套的排水、供电、室外消防等公用工程。

表1-1 主要经济技术指标表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	项目建成后床位数	张	1500	
1.1	河西院区已开放床位数	张	566	
1.2	本次新增床位数	张	934	
1.2.1	医疗综合楼	张	886	
	普通床位	张	746	
	ICU	张	60	
	CCU	张	80	
1.2.2	医技综合楼	张	48	
	治疗床位	张	21	
	普通床位	张	27	
2	建设用地面积	m ²	9600	院区现有用地
	拆除现有建筑腾空土地	m ²	7300	
	现有用地	m ²	2300	
3	拆除建筑	m ²	8577	
4	新建建筑面积	m ²	131360	

序号	指标名称	单位	指标值	备注
4.1	医疗综合楼	m ²	123730	地上18层，地下4层
	地上	m ²	70730	
	地下	m ²	53000	
4.2	医技综合楼	m ²	7630	地上6层，地下2层
	地上	m ²	5600	
	地下	m ²	2030	
5	必要配套改造工程	m ²	3600	
5.1	1号楼急诊用房	m ²	3000	
5.2	1号楼检验用房	m ²	300	
5.3	3号楼食堂厨房	m ²	300	
6	建设期	年	4	

六、建设条件

（一）交通条件

南京市第一医院河西院区位于河西新城核心区域，周边有应天大街、燕山路、月安街等，交通条件完善。

（二）市政设施条件

本项目新建建筑通讯线路将就近由院区周边市政通讯管线引入。具体要求详见建设项目规划条件（附件3）。

七、项目定位及建设要求

（一）建设目标

本次通过河西院区三期工程的建设，将全力打造全球心血管诊疗创新的“中国标杆”和苏皖地区心血管诊疗的“技术灯塔”，以复杂高危冠脉介入、肺动脉去神经术（PADN）、经导管微创瓣膜手术等全球领先技术为核心引擎，发展融合数字医学、机器人手术、器官移植等医院核心技术学科集群，逐步实现以心血管疾病诊疗为特色的“精专科、强综合”的发展目标，构建覆盖精准治疗、康复管理、疾病预防的全链条服务体系。

通过河西院区三期工程对全院整体功能布局进行优化，河西院区以心脑血管诊疗高质量为主，在江苏省心血管病区域医疗中心的基础上，以打造心脑血管疾病国家区域医疗中心为目标，能够重点承担区域内心脑血管疑难危重症诊治与治疗，提升区域内心脑血管疾病学科与诊疗水平发展，培育骨干人才与学科带头人，推动心脑血管相关学科亚专科细分与整合，形成区域学科集群与引领能力；引领心脑血管疾病临床研究，搭建区域科研平台，解决关键技术与瓶颈，提升区域应对突发卫生事件与心脑血管急症的应急

救治能力。进一步提升南京市第一医院的诊疗能力,为医院高质量发展奠定坚实的基础,以河西院区为地理坐标,助力南京市医疗资源能级提升,打造全省乃至整个东部地区的区域心脑血管疾病诊疗与防治“高地”,切实地实现区域内诊疗同质化发展目标。同时紧紧围绕长三角地区公立医院高质量发展实施方案,按照中央及省市公立医院改革与高质量发展示范项目的相关要求,探索形成以南京经验为引领。

（二）功能定位

- 1.门诊功能。重点发展心血管内科、心胸血管外科等优势科室,扩大内科、外科、重症医学科等门诊功能。
- 2.住院功能。新增病床用房,配套值班室、治疗室、护士站等配套用房。
- 3.科研功能。以新楼启用为契机,整合科研资源,继续加强省市重点实验室和国家临床重点专科建设,继续保持医院在心血管疾病研究领域的第一梯队地位。
- 4.教学培训功能。开展临床技能培训等功能。
- 5.配套医技科室、管理、后勤保障功能。

（三）设计原则

以人为本: 贯彻“以患者为中心,以医护为主体”的理念,创造安全、高效、舒适、人性化的医疗与工作环境。

平疫结合: 建筑设计应充分考虑应对突发公共卫生事件的能力,预留转换条件,满足“平疫结合”要求。

绿色智慧: 严格执行绿色建筑标准,积极应用节能、环保技术。构建智能化、信息化的智慧医院体系。

流程高效: 科学规划医疗工艺流程,医疗工艺规划先行、与建筑设计各阶段深度协同,实现医患分流、洁污分流、人车分流,确保流线清晰、便捷。

经济合理: 在满足功能与品质的前提下,进行限额设计,控制建设成本,注重全生命周期经济效益。

协调发展: 新建建筑应与院区现有建筑、城市风貌及周边环境相协调,预留未来发展弹性。

（四）新建功能用房规模

1.医疗综合楼

1F: 住院部大厅、放射科、药剂科、会议培训用房等;

2F: 就诊等待区、门诊大厅、门诊诊室、超声与检查用房等；

3F: DSA介入中心（DSA手术室13间）、就诊等待区、CCU监护区（27张床位）等；

4F: 中心手术室（手术室17间）、输血科、公共区域、消毒供应中心等；

5F: 机房、公共区域、ICU（60张病床）；

6F: CCU监护区（53张床位）、预留静配中心；

7F~18F: 病房（746张普通床位）、医护工作区、走廊及护士站等；13F设置无创检查中心、住院心超检查、国际医疗等；

顶层: 设备机房；

-1F: 机动车车库、非机动车库、设备用房、药品库等；

-2F~-4F: 机动车车库（包含人防）、设备机房等；

2F~4F与1#楼设置连廊。

医疗综合楼内将合理设置GCP区域及配置相应床位。

2.医技综合楼

1F: PET检查及配套用房等；

2F: SPET检查及配套用房等；

3F~5F: 治疗床位（21张床位）、普通病房（27张床位）、医疗辅助用房；

6F: 医生业务用房、实验室等。

-1F: 非机动车车库、医技检查用房、设备机房等；

-2F: 医疗技术用池、设备机房等。

本项目新建医疗综合楼和医技综合楼建筑功能布局情况如下表所示：

表1-2 医疗综合楼、医技综合楼建筑功能用房统计一览表

建筑名称	楼层	功能分区	功能区面积(m ²)	单层面积合计(m ²)	建筑总高和层高
医疗综合楼	1F(裙楼)	影像科	1280	5350	建筑总高85m, -F层高5.8m, -2F层高3.9m, -3F和-4F层高4.7m, 1F层高4.5m, 2F和3F层高
		药房	1170		
		住院部门厅	340		
		会议研讨培训用房	740		

建筑名称	楼层	功能分区	功能区面积(㎡)	单层面积合计(㎡)	建筑总高和层高
		公共空间	1130		4.2m4F层高4.5m5F层高5.1m,6~18F层高3.9m
		楼梯管井附属用房等	690		
	2F(裙楼)	门诊用房	1870	4700	
		心超心电检查室	1250		
		医疗服务配套区	1000		
		楼梯管井附属用房等	580		
	3F(裙楼)	DSA	2700	5630	
		CCU	1400		
		公共空间	950		
		楼梯管井附属用房等	580		
	4F(裙楼)	手术室	3200	5620	
		中心供应	1120		
		输血科	270		
		公共空间	450		
		楼梯管井附属用房等	580		
	5F(裙楼)	ICU	3400	5630	
		净化机房	1100		
		信息机房	300		
		公共空间	250		
		楼梯管井附属用房等	580		
6F(主楼)	CCU	2700	4330		
	静配中心	800			
	中心药房	200			

建筑名称	楼层	功能分区	功能区面积(㎡)	单层面积合计(㎡)	建筑总高和层高
		楼梯管井附属用房等	630		
	7F、8F (主楼)	病房区	1700	4300	
		护士工作站及走廊等	1060		
		医护工作区等	1050		
		楼梯管井附属用房等	490		
	9F、10F (主楼)	病房区	1600	4020	
		护士工作站及走廊等	900		
		医护工作区等	1030		
		楼梯管井附属用房等	490		
	11F、12F (主楼)	病房区	1500	3920	
		护士工作站及走廊等	900		
		医护工作区等	1030		
		楼梯管井附属用房等	490		
	13F (主楼)	病房区	800	3490	
		无创检查中心和住院心超	640		
		诊疗中心	530		
		医护工作站及走廊等	420		
		医护工作区等	610		
		楼梯管井附属用房等	490		
	14F、15F (主楼)	病房区	850	2250	
护士工作站及走廊等		420			
医护工作区等		700			
楼梯管井附属用房等		280			

建筑名称	楼层	功能分区	功能区面积(㎡)	单层面积合计(㎡)	建筑总高和层高
	16F~18F (主楼)	病房区	850	1970	
		护士工作站及走廊等	340		
		医护工作区等	500		
		楼梯管井附属用房等	280		
	屋顶设备层	设备用房	670	670	
	连廊	2F~4F与1号楼、4号楼的连廊	420	420	
	-1F及夹层	机动车停车库	6375	14480	
		非机动车停车库	2670		
		药品库	880		
		设备机房	3550		
		楼梯管井附属用房等	1005		
	-2F~-4F	机动车停车库	11275	12840	
		设备机房	560		
		楼梯管井附属用房等	1005		
地上建筑面积				70730	
地下建筑面积				53000	
合计建筑面积				123730	
医技综合楼	1F	PET检查	210	1020	建筑总高23.9m， -1F层高3.9m，-2F 层高4.2m，1F和2F 层高4.2m，3F和6F 层高3.6m
		检查附属用房	450		
		门厅	90		
		楼梯管井附属用房等	270		
	2F	SPET检查	210	1020	
		检查附属用房	450		

建筑名称	楼层	功能分区	功能区面积(㎡)	单层面积合计(㎡)	建筑总高和层高
		门厅	90		
		楼梯管井附属用房等	270		
	3F~5F	特殊病房区	310	890	
		普通病房区	150		
		医疗辅助区	250		
		楼梯管井附属用房等	180		
	6F	医生办公室	410	890	
		实验用房	240		
		楼梯管井附属用房等	240		
	-1F	非机动车停车库	500	1015	
		设备用房	365		
		楼梯管井附属用房等	150		
	-2F	设备用池	400	1015	
		设备用房	465		
		楼梯管井附属用房等	150		
地上建筑面积				5600	
地下建筑面积				2030	
合计建筑面积				7630	
合计	地上建筑面积			76330	
	地下建筑面积			55030	
	总计建筑面积			131360	

（五）改造功能用房规模

本项目现有建筑功能用房进行调整具体包括：1号门诊楼一层急诊室改造，改造面积3000m²；二层检验科改造，改造面积300m²。3号楼地下食堂改造，改造面积300m²。改造内容包括功能布局调整、功能用房装修、公用工程及设备配置等。

本任务书中面积均为大概面积，最终面积根据医疗规划及功能的实际需求，结合本项目可研批复的总建筑面积（注：项目总建筑面积以最终批复文件为准）进行面积分配，面积清单总面积与建议书报告测算面积需达到基本平衡。地下车库、人防等功能需根据项目实际进行设计，以后续批复文件为准，设计过程中需提前考虑批复文件对面积变化的影响，并考虑功能及设计参数的局部调整。

第二章 设计依据

- 1.项目建议书、可行性研究报告及其批复;
- 2.项目用地地形图;
- 3.岩土工程地质勘察报告; (视项目进展情况提供)
- 4.市政管网配套条件;
- 5.规划、人防、消防等主管部门的征询意见;
- 6.电力、供水、排水、通信等市政配套部门的征询意见;
- 7.《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版;
- 8.绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、智能建造等的相关政策文件;
- 9.南京市医疗建筑特定场所防火加强设计指引
- 10.南京市建设工程规划设计方案审查办法
- 11.江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)
- 12.双方签订的设计合同内所包括的服务性条款和要求;
- 13.本设计任务书及中间交流书面文件(会议纪要等);
- 14.现行的国家及地方相关法律、法规及规范;
- 15.《设计前置事项一览表》格式、《新城公司设计管理办法》、《新城公司设计单位管理办法》以上文件中标后提供。

第三章 设计指导思想

- 1.严格按照国家、省、市颁布的现行设计规范、规程、标准进行工程设计。
- 2.严格执行住建部、江苏省及南京市公布的限制、禁止使用的各类落后、有害的技术、材料、设备。
- 3.合理利用资源、节约资源，重视舒适度及生态环境保护。
- 4.满足建筑物总体布局、使用功能及标准的综合需求。
- 5.确保设计成果科学、合理、经济、安全可靠。
- 6.项目体现“现代、智能、绿色”的定位与富含“人文”的建筑品质。
- 7.设计应采用医疗工艺规划先行、与建筑设计各阶段深度协同的模式。须明确提供一级流程（总体布局）、二级流程（科室内部布局）、三级流程（房间内设备与终端点位）的工艺设计成果，并将其作为建筑、结构、机电各专业设计的根本依据。工艺设计需与使用科室（医院方）充分对接并签字确认。
- 8.本项目建设目标为获得“国家优质工程奖”或“鲁班奖”，设计人须配合本项目目标，获得省部级城乡建设系统优秀勘察设计奖（二等奖及以上）。

第四章 设计工作范围及服务内容

一、设计工作范围及内容

本次项目设计工作范围为项目用地红线范围内的所有改扩建建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路（配套行道树）、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综、医疗专项等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。

应完成的工作包括初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、用钢量计算表、用砼量计算表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。

设计内容包括全专业及所有专项，具体包含但不限于：医疗顾问，医疗工艺设计、BIM配合，且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。

1、总图、建筑、结构（含钢结构、结构超限）、给排水、暖通空调（含锅炉）、电气（含动力）、智能化等专业设计；

2、重要专项：绿色建筑（二星预评价）、装饰装修（含硬装、软装、家具布置、灯光、声学、背景音乐、标识标线）、外立面（含泛光照明）、门坡、基坑支护、人防工程、消防、装配式（含构件拆分）、竖向设计、抗震设计（含抗震支架审核）、二次结构审核、开洞图等；

3、一般专项室外景观绿化（含景观照明、铺装、绿化、围墙及门卫室、小品、标识标牌标线、背景音乐、无线信号覆盖）、道路场地铺装、管线综合、绿色建筑、海绵城市（含雨水回收利用）、可再生能源（太阳能热水、太阳能光伏发电等）、污水处理、废气排放、灯光设计、泛光照明、标识标牌系统、道路车位划线、健康环境控制设计、电力专项设计（高压进线及变电所高低压配电系统设计，含气体灭火）、厨房专项（含厨具设备）、室外工程二次机电等；

4、医疗项目系统专项：医用净化系统、医用气体系统、医用纯水系统、物流传输系统、污水处理系统、辐射防护工程、智能污物收集系统、实验室工艺系统等八大专项系统。其他医疗项目系统专项包括但不限于：医院医疗智能化、自动药房、手术室更衣系统、冷库系统等，其他医疗专项系统需根据医院功能需求进行设计。具体医疗系统专项按项目需求。

5、其他：市政配套、水电燃气通信（及智能化）接入及通道等、充电桩设计、水燃气等专项设计、三网设计。

6、承担并负责对与本项目相关的其他各专项设计成果的审核、出图及对委托人另行发包的专项设计单位的管理。

7、配合组织或参与各类专家咨询及评审会议并承担除政府行政性收费以外的专家咨询费用。

8、配合建设过程中的其他手续提供设计资料。

二、设计深度

各阶段设计成果应不低于《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版的编制深度要求。

1.初步设计阶段，须对照可研批复投资估算中各分项投资额进行限额设计，设计成果应满足编制概算的要求，同时出具基坑支护方案图和试桩图，同时出具勘察布点图。

2.施工图设计阶段，须对照初步设计批复投资概算中各分项投资额进行限额设计，设计成果应满足编制工程量清单及控制价、指导现场施工的要求。结构专业须在审图结束审核钢结构、外立面、抗震支架等须完成的深化设计。

三、配套服务及要求

1.设计人应做好设计内容中各专业的协调配合工作，按招标文件、合同约定进行合理分包，分包须满足合同及设计资质的要求，并对分包单位进行协调管理及成果审核确认，审核报告经设计负责人签字及公司盖章后提交发包人备案。

2.主体设计人应配合招标人另行招标的专项设计人，向专项设计人提供必要的设计依据，承担设计总承包管理及审核服务。

3.方案（造价）比选要求：

（1）初步设计阶段，设计人必须对基坑支护形式、基础形式、结构形式、装配式方案、空调冷热源形式方案、供配电方案、医疗专项方案等增加方案比选，进行技术经济指标多方案比选并明确推荐方案，对高大空间、走廊等公共区域梁高及与空间净高的关系进行分析，出具剖面图或净高分析图，同时避免吊顶低于门、窗洞口的情况。

（2）初步设计概算进行分项、分专业的对比分析，并说明差异原因。在关键节点（如基础选型、结构体系、幕墙方案、空调冷热源）必须提供多方案技术经济比选报告，供建设单位决策。

4.行政审批

初步设计及施工图阶段，设计人完成各类设计文件报审工作，设计人应积极配合政府行政部门或行业主管部门的各项审批、招标人的审核、施工图审查及图纸会审工作，提供报建审核、验收手续所需的书面及电子文件，及时解决报批报建、审查过程中发现的设计质量问题并按规定出具修改图纸。

5.设计人应按要求编制项目管理方案、设计总体计划及专项设计计划，按时提供设计周报、月报。

6.各设计阶段根据招标人进行中间过程汇报；在初步设计及施工图设计阶段，设计人还需就项目设备材料的选用及详细规格技术参数进行详细汇报。

7.设计人在各设计阶段均应开展设计校审，提供项目负责人、专业负责人签字的校审记录。

8.招标人可根据项目需要，组织专家对初步设计及施工图设计成果进行评审，设计人应积极配合，根据审查意见对设计文件进行补充调整。

9.设计人应负责为发包人提供招标用技术文件，包括材料、设备、施工、服务等招标内容的技术文件编制。对精装修、外立面等涉及观感效果有直接影响的材料，提出材料样品具体措施，并在材料选样、封样、样板制作等关键阶段全程参与并提出建设性意见建议。

10.设计人应在各阶段设计成果完成后，向招标人、后续设计单位、施工单位等参建单位进行设计交底，并在施工阶段参加工程例会、配合验收流程，按合同要求提供现场服务、施工配合，分析解决与设计有关的现场施工变更问题。

11.设计人在提交正式成果前，必须进行内部各专业综合校审，重点解决管线碰撞、净高不足、与医疗工艺冲突等问题。并规定其有责任审核所有专项深化设计图纸（如钢结构、幕墙、精装、医疗专项），确保其不违背主体设计原则，审核意见需书面归档。

12.设计人须对相关单位的深化设计（纸质、电子版）进行审核并出具审核意见，深化设计不得对原设计进行颠覆性调整。涉及配电柜等需要集成的设备设施，须在原集成设计基础上进行深化，不得随意改变原集成设计的尺寸及配置。12.施工阶段坚持“非必要不变更”的原则，设计变更通知单中须对**变更原因及变更必要性**进行详细阐述。无特殊情况不得用升版图纸代替设计变更，对于必须升版的情况须事先征得发包人同意。对于已出具的设计变更须做好台账，定期上报。

- 13.设计人应审核竣工图（纸质、电子版）编制质量。确保绘制的竣工图准确、完整、规范，真实反映项目竣工验收时的实际情况。
- 14.设计人在设计成果中应避免使用专利产品或唯一品牌产品。
- 15.配合协助招标人解决与本项目设计有关的其他问题。
- 16.各阶段建设单位组织周会月会设计项目负责人必须到场。
- 17.施工关键阶段派驻场设计代表，解决现场冲突。

第五章 初步设计、施工图设计技术要求

一、总图设计

(一) 初步设计阶段

- 1.总图设计应依据地方坐标系和国家高程基准；
- 2.对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示，地下室轮廓应虚线示出；
- 3.屋顶轮廓线总平面图（通常所指的建筑总平面图），应反映屋顶轮廓线形状，并标注女儿墙、檐口或控制建筑幢间间距的计算点标高和轮廓，周边建筑外轮廓平面尺寸，控制高度及标高，建筑之间相互关系。
- 4.综合管线平面图应反映红线内外现状管线，明确接入走向，管井设置尽量放在绿化带，避免布置在铺装面及主要出入口。

(二) 施工图设计阶段

- 1.地下室轮廓、化粪池（如有）、雨水池等埋地部件均应虚线示出；
- 2.综合管线平面图中，管线密集的地段应绘制断面图，节点详图等，合理控制排水井数量。
- 3.应提供总平布置分阶段深化建议：编制详细的《施工期间交通组织与安全保障方案》，明确施工围墙范围、材料堆场、车辆进出路线，严格做到人车分流、医患分流、洁污分流等内容，为施工提供指导意见。

二、建筑设计

(一) 初步设计阶段

- 1.单体平面设计：建筑图中的承重结构尺寸与结构图应完全一致；建筑设计应满足各配套专业需求；各系统房间尺寸应满足使用需求；
- 2.室内设计：尽量避免暴露梁柱，不得穿越厅上空间；充分考虑梁下空间的高度及梁与墙的偏轴关系；各种开关、插座由建筑专业负责人牵头，协同各配套专业在方便使用的前提下布置、定位、标注尺寸（放在室内装饰装修，跟电气专业确认）。
- 3.门窗阳台：门窗分隔应考虑框料大小与玻璃面积的搭配。尽量归并相近尺寸的门窗，减少类型。设计应明确门窗型材规格、内外色调。尺寸标准化，节能附框。
- 4.屋面：原则上优选倒置式屋面做法；出屋面检修门下口泛水应合理考虑节点做法。
- 5.剖面设计：合理布置各种管道，保证净高（含管线底高度）满足规范及使用要求。重点部位（包括上部为设备机房的房间、公共走道、门厅、地下室、管线集中部位等）应进行净高分析。女儿墙防护高度应考虑建筑面层的影响。

6.应结合项目所在地情况明确主要建筑材料的选用。重点包括：

(1) 外墙保温应尽量避免采用吸水率高的岩棉板，尤应注意项目所在地特殊要求

(2) ALC内隔墙面层做法：在满足规范要求的前提下，尽量选用免抹灰设计方案，并结合相关规范及当地要求综合考虑钢丝网及耐碱网格布的选用及布设范围。如需挂网，应综合判断所需抹灰面层厚度的选取。

7.各功能空间净高控制：由建筑专业牵头，协同给排水、暖通、电气等专业，初步确定病房、公共走廊、地下室、设备机房等区域的管线布置原则。

(二) 施工图设计阶段

1.基地内应考虑绿化，如种植行道树和布置必要的集中绿地等，基地绿化面积的指标应符合市城市规划要求并与景观专业充分交圈。

2.疏散门设计考虑净宽要求，窗开启扇的设计及位置应考虑便于空调安装。门窗应选用市场常规系列。

3.主要空间面层做法原则：地面铺装应考虑空间和尺寸的关系，分割尺寸与块径大小，颜色与整体空间环境的关系。并处理好门洞部位室内外的合理过渡。

4.梁柱宽度与墙体厚度不统一时应从合理使用和美观的角度确定齐平（突出）方向。

5.楼梯栏杆的立柱和扶手材质、壁厚等相关材料做法，应有详细节点做法，必要时物料表补充选型图片及相关技术参数。

6.墙面如选用真石漆应结合外立面设计造型设置工艺缝。

7.非精装部位的区域，各功能房间（具体部位由招标人提供）需提供六个面的综合布置图。

8.核心医疗区域

1) 核磁共振机房、CT机房

机房与周边大型金属构件保持安全距离，金属构件不得穿透机房屏蔽层，避免影响磁场成像；机房地面采用非刚性垫层，与特种地面做隔离减震处理。

核磁、CT机房按设备专业要求统一设置设备地槽、管线地沟、接地地沟，地槽位置、尺寸、深度与设备厂家图纸完全一致，做到防水、防渗、防鼠、防电磁泄漏，地槽盖板与地面齐平、承重达标、便于检修。

机房上方及周边严禁布置电梯井道，二楼B超、心电图检查区与核磁机房竖向不得上下重叠，避免设备电磁信号互扰。

CT机房严格按照放射防护规范设计屏蔽墙体、顶板、防护门与观察窗，观察窗位置满足操作视野与应急观察需求。

2) DSA介入中心/手术室/CCU/ICU

功能区地面做防滑防渗处理，墙面采用耐脏耐擦洗材料，表面铺设医用无缝耐磨卷材，与医疗设备基础无缝衔接。

室内梁柱布置避开医疗设备操作视野、物流通道及急救转运路线，梁柱阳角做圆弧防撞处理（半径 $\geq 0.3\text{m}$ ），与墙面装饰层无缝贴合，无外露金属构件。

DSA机房需满足吊塔、无影灯、影像设备空间高度要求，净空高度、吊顶标高、设备吊装口按厂家参数预留，顶部结构与管线避让无影灯运动轨迹、吊塔旋转范围，确保无碰撞、无遮挡。

吊顶以上预留充足检修空间，强电、弱电、医气、净化风管分层排布，不占用设备运行高度。

9.地下一层：

1) 仓储式药库+SPD库房

地面按物流设备、货架及货物综合荷载设计，关键承载点位做结构加强。物流通道宽度、转弯半径须满足全自动化运行需求，地面整体防滑、防渗。梁柱布局不得占用主通道，与货架、设备间距 $\geq 0.5\text{m}$ ，预留检修空间。

2) 地下室后勤值班用房

按功能分区设置配电房值班室、行政库房、物流中控室、后勤运维控制室、后勤用房等，均紧邻对应功能区域布置。库房采用货架式存储模式，地面适配荷载需求，墙面、地面做防渗、防静电处理。

10.交通动线：物流运输与医用电梯分时段共用

1) 智能物流路线

路线须避开人员密集区与关键设备基础，设置清晰标识及隔离设施。电梯等候区设专用区域，地面做荷载加强，满足设备定位、扫码识别需求。

2) 医用电梯分时段共用

医护人员梯与物流梯实行分时段共用，需预留电气接口、标识切换系统及双等候区布局。电梯轿厢须满足人员+物流接驳车的综合尺寸、载重要求，内部耐碰撞、易清洁。

。

11.通用建筑要求：防水、密封、防渗、隔音、抗菌

核心医疗区（手术室、ICU、核磁机房、DSA机房）顶上需做防水处理。地下室构件做双重防腐防护；信息机房、后勤运维控制室、配电房、中控室区域须做电气接地与防静电处理。

三、结构设计

（一）初步设计阶段

1.应进行钢结构及混凝土结构方案比选，从技术、经济、施工等方面充分论证后选用合适的结构方案。

2.应注意对结构成本影响较大部位和体系进行论证比较，包括人防占比的建议、悬挑、大跨、转换梁的设置等。

3.审阅当前地勘报告的合理性，并根据地勘报告进行结构基础方案深入比选，具体要求包括：地基、基础、地下室的柱网及梁板布置及基本尺寸等基础设计时，需从技术与经济两方面进行至少两方案比较；方案需通过专业论证会确认，选定合适的基础及地下室结构设计方案进行设计；采用桩基时，至少选择2种桩型进行比较，应对桩型、桩径、桩长等进行比较，明确桩的类型、桩端持力层及进入持力层的深度；完成试桩设计；必要时应说明对相邻既有建筑物等的影响及保护措施。

4.地下室结构设计原则：地下室结构设计时需考虑支护设计的协同问题，如采用两墙合一地连墙需复核使用阶段裂缝宽度等；地下室设计应充分考虑上部消防车荷载；地下室设计应充分考虑抗浮需求，明确基坑回填及降水停止的节点。

5.装配式构件设计要求：对预制装配率实施方案进行比选，明确装配式建筑的结构体系、预制装配率/三板率、预制部品部件品种和规格、主要结构部品部件的连接方式、质量和安全保障措施等；对三板等装配构件进行优先级排序论证，优先选用预制楼板；采用应用较为广泛、技术相对成熟的装配式体系和产品；装配式构件的尺寸规格尽量统一，尺寸规格的确定须综合考虑加工制作、运输、起吊、经济性等要求。

（二）施工图设计阶段

1.设计采用标准图、通用图时，须明确设计意图及适用范围，以使设计内容符合实际情况；对所采用的通用构件，设计必须注明各类构件的适用范围和注意事项等，以免误用。

2.各层应明确预埋管、预留洞平面布置，尽量避免较大的预埋管、预留洞穿过受力构件。

3.装配式构件需出拆分图，同时对构件深化图纸进行审核。

4.设计采用标准图、通用图时，须明确设计意图及适用范围，以使设计内容符合实际情况；对所采用的通用构件，设计必须注明各类构件的适用范围和注意事项等，以免误用。

5.钢结构、设备基础预埋应提供预埋件详图。

6.应优化计算模型，调整墙柱截面在合理范围；调整梁截面尺寸及配筋在合理范围。应根据实际计算结果合理配筋，不得随意放大，含钢量列表表示；不允许采用软件自动归并的配筋结果。

7.构件布置时应注意以下要点：通过调节梁宽、调整梁柱偏心等措施，尽量避免对梁水平加腋；悬挑梁应采用变截面设计，不应采用水平加腋构造；多梁相交处梁柱节点应重点设计，以保证施工质量。

8.新老建筑连接处出现不均匀沉降风险较高，应采取可靠的措施避免不均匀沉降的发生。

9.医疗技术用池属环保重点监管内容，其结构及防渗设计应尤其高度重视，确保不能发生渗漏事故。

四、给排水设计

（一）初步设计阶段

建筑工程给水排水专业设计文件应包括设计说明书、设计图纸、设备及主要材料表、计算书。设计范围包含室内生活给水、室内生活热水、室内雨污排水、室内消防系统、室外管综等内容，明确二次专项设计的分工界面以及相关设计内容。科学合理地整合设计新、老建筑中的室外管综、室内生活水泵房、室内生活热水泵房及室内消防水泵房等系统，确保新旧系统衔接顺畅、运行可靠，并满足节能与智慧运维要求。

1.给水系统：根据当地职能部门和使用单位要求确定引入总管管径及位置；充分利用市政水压直供；按用途分类分项安装计量水表。

2.热水系统：集中热水供应系统热源为太阳能（预热）、空气源热泵+热水锅炉的形式，手术室洗手池等分散位置设置电热水器的分散供应方式。

3.雨水排水系统：优先考虑采用重力流雨水排水系统，有特殊工艺要求或其他原因的可考虑采用虹吸雨水排水系统。

4.消火栓系统: 消火栓系统管网管径应根据设计水量经计算后确定, 不应随意放大管径; 自喷灭火系统: 喷淋支管应以喷头所要求的最小管径开始设计, 尽量减小支管管径, 必要时可适当增加支管的设计流速和阻损, 增大喷淋泵扬程; 灭火器配置系统: 所有的设备机房都应设置灭火器。

(二) 施工图设计阶段

在施工图设计阶段, 建筑给水排水专业设计文件应包括图纸目录、施工图设计说明、设计图纸、设备及主要材料表、计算书。

1.雨水排水系统: 对于给排水设备及管道较多处, 如泵房、水池、水箱间、水管井、卫生间、水处理间、报警阀间、气体钢瓶储存间等, 应绘制大样图。

2.消防系统: 施工图阶段消防系统应有正式完整的计算书。消火栓系统的公共空间的消火栓布置要与装修配合, 在满足规范的前提下, 达到美观的效果; 当一张平面图分为若干个防火分区时, 应采用缩影图标识不同防火分区的位置。自喷灭火系统设置上喷区域时, 应附上结构梁图, 放在非打印层, 以便审核; 喷淋支管应以喷头所要求的最小管径开始设计, 尽量减小支管管径, 必要时可适当增加支管的设计流速和阻损, 增大喷淋泵扬程。若自喷灭火系统设置在钢屋面下, 应配合结构专业校核吊挂荷载。

3.室外给排水系统: 应复核排水接驳点标高是否合理, 接驳口管径大小, 是否满足基地内管道管顶平接的接入条件; 核对室内外接户管位置、管径、阀门设置、标高等, 防止单体图与总图管线不一致。阀门井、检查井不应在消防坡道、残疾人坡道、出入口大门, 及消防通道门对门位置路面等影响美观的地方; 室外给排水检修井宜设于绿地内, 尽可能避免设于道路上; 垃圾房、景观水池等应预留排水接口。

4.给排水管材要求。

给排水管道应采用常见、市场上普遍使用的管道, 具体管材同初步设计。个别特殊建筑若使用方有特殊要求可采用其他管材。检查井选用须与管网管材相匹配。

五、暖通设计

(一) 初步设计阶段

在初步设计阶段, 供暖通风与空气调节设计文件应有设计说明书, 设计图纸、设备表及计算书。设计范围包含空调、通风、消防防排烟等内容, 明确二次专项设计的分工界面以及相关设计内容。科学合理地整合设计新、老建筑中的空调系统, 确保新旧系统衔接顺畅、运行可靠, 并满足节能与智慧运维要求。

1.空调系统: 计算建筑空调冷、热负荷, 折合耗冷、耗热量指标, 提供计算书。完成空调系统平面布置图(风平面、水平面、冷媒管平面等), 完成风管、水管水力计算, 完成设备选型。明确空调自控系统方案。

2.通风系统: 确定换气次数并进行通风量计算, 提供计算书。完成通风平面布置图(管道布置、风管尺寸计算), 完成风机、排气扇等选型。

3.防排烟系统: 确定防排烟系统风量, 完成防排烟平面布置图(管道布置、风管尺寸计算), 完成风机、排烟口等选型, 提供计算书。统筹设计各类风口、阀门启闭的控制程序及防烟、排烟系统与平时通风系统的联系。若采用自然排烟, 计算出自然排烟窗面积、标注防烟分区及挡烟垂壁高度。

4.空调穿墙孔要求预埋套管且明确内高外低的技术参数要求。

(二) 施工图设计阶段

在施工图设计阶段, 供暖通风与空气调节专业设计文件应包括图纸目录、设计与施工说明、设备表、设计图纸、计算书。

1.空调系统: 外墙上的风口应与外立面、幕墙结合。

2.通风系统: 日常通风和排烟、事故通风共享系统的, 宜选用双速风机, 并做好日常和事故状态下的切换; 提供通风机房详图, 必要时绘制剖面图。

3.防排烟系统: 提供防排烟机房详图, 必要时绘制剖面图; 自然排烟窗, 暖通图和建筑图上, 需要标明每处排烟窗的有效开启面积和有效开启高度区间。

4.各地对《建筑防烟排烟系统技术标准》都有不同的解读, 并推出相关的文件, 设计院在设计时需要充分理解项目所在地的规范解读, 有疑问时需要提前和当地的审图部门沟通。

六、电气设计

(一) 初步设计阶段

1.电力接入和变配电系统: 根据已批复的供电方案进行初步设计, 提供原有院区内各变压器减容调整方案图纸, 院区原有变电所出线变更图纸及电力接入线路图, 高低压配电、变电系统图, 供配电系统负荷计算书(计算书作为每台变压器的依据), 高压配电室及变配电房位置与布置平面图等。

2.发电系统、应急电源、不间断电源等: 按项目需要设置或改造发电系统、应急电源和不间断电源。提供系统图、负荷计算书、各机房布置平面图等。

2.配电系统。

- 4.照明系统：包含室内照明、室外景观照明、建筑外立面照明等设计。
- 5.电气节能及环保措施、绿色建筑电气设计、装配式建筑电气设计、电气抗震设计等。
- 6.防雷、接地及安全措施。
- 7.电气消防：电气火灾监控、消防设备电源监控、火灾自动报警系统、消防应急广播、应急照明等。
- 8.管线综合方案图中电气部分：应包含高低压室外配电线路、火灾自动报警系统室外主干线路等。
- 9.通信基础设施设计：包含有线、无线系统等设计。
- 10.现行《建筑工程设计文件编制深度规定》中初步设计阶段的其它建筑电气内容设计等。

（二）施工图设计阶段

- 1.电力接入和变配电系统：根据已批复的供电方案和初步设计进行施工图设计并配合通过电力公司审图、规划部门及相关部门同意。提供全套电力接入和变配电系统施工图纸（提供全套整个院区变电系统施工图纸）。
- 2.发电系统、应急电源、不间断电源等：按项目需要设置或改造发电系统、应急电源和不间断电源。提供系统图、负荷计算书、各机房布置图等。
- 3.配电系统。
- 4.照明系统：明确照明系统设计原则，照明方式，照明种类，照度要求，照明供电及控制，光源选择，灯具选型和线路敷设方式。
- 5.电气节能及环保措施、绿色建筑电气设计、装配式建筑电气设计、电气抗震设计等。
- 6.防雷、接地及安全措施。
- 7.电气消防：电气火灾监控、消防设备电源监控、火灾自动报警系统、消防应急广播、应急照明等。
- 8.电气总平面图：应包含高低压室外电气设计、火灾自动报警系统室外主干线路等。
- 9.通信基础设施设计：包含有线、无线系统等设计。
- 10.精装区域应配合装修设计进行二次电气设计。

11.现行《建筑工程设计文件编制深度规定》中施工图设计阶段的其它建筑电气内容设计等。

七、装饰装修设计

(一) 初步设计阶段

将整体方案深化至各局部细节之中。需提供：

1. 重点空间需提供方案效果,包括但不限于业主方提出的其他相关效果需求。
- 2.各层平面系统图:平面布置图(包括平面功能布置图、地面铺装图);综合天花图;重点区域的放大平面、铺地、天花详图。
- 3.各空间立面图及详图:重点效果空间立面图;特色墙面立面展开图;特色设计造型详图;立面/剖面图内需体现材质、造型、分割尺寸。
- 4.物料表:装饰材料、装饰灯具设计选型(装饰材料需提供设计实体样板)。

(二) 施工图设计阶段

1.各层平面系统图:平面、立面索引图;平面布置图(包括平面功能布置图、平面铺装图(物料图)、展陈图、放线图);吊顶综合天花点位详图(包括造型、尺寸、标高、材质、空调风口点位、灯孔尺寸定位、灯具型号及图例、吊灯位、机电消防末端点位等);地面铺装详图(包括表面覆层,拼花图案,尺寸、材质、消防疏散导流、强弱电点位及其它设施设备点位等);重点区域的放大平面、铺地、天花详图;物料表(精装修材料、灯具技术规格表)。

2.各空间立面图及详图:重点效果空间剖立面图、详图;特色墙面立面展开图、详图;空间内所有放大节点剖面及大样详图;特色设计造型详图;立面/剖面图内需体现材质、造型、分割尺寸及所有设施设备点位等信息。

3.特殊造型及复杂空间,需提供相关结构复核及计算等相关资料。

4.物料表:装饰材料、装饰灯具设计选型定稿(装饰材料需提供设计实体样板)

5.成果图纸应包含但不限于以下专业信息:建筑专业相关信息:防火卷帘、防火门、疏散导流、伸缩缝等。机电/给排水/暖通专业相关信息:标识、灯光、所有机电末端(摄像头、移动信号、广播、烟感、喷淋、空调风口、地漏、地插、疏散指示、声光报警、火灾显示盘)等;自身专业相关信息:天花净高、室内绿植景观、五金件、卫生间隔断系统、洁具、检修口等。

八、智能化设计

（一）初步设计阶段

1.提出智能化各系统的技术架构选型建议，与医院原有智能化匹配兼容。应充分考虑物联网（IoT）终端（如环境监测、设备监控、智慧病房）的广泛部署，为后勤数智化管理平台预留数据接口和安装条件。满足安防、网络需求，更要支撑医疗业务智能化、运营管理精细化。

2.提出建筑智能化机房、弱电井的尺寸空间要求，合理确定机房、弱电井的布置。对智能化各机房的位置、面积及通信接入要求进行技术复核；确定智能化各机房的设计内容、标准及技术要求；确定机房精密空调的室外机位置及路由；确定机房给水管、排水管的位置及路由；计算并确认机房集中设备承重是否符合建筑结构设计要求；确定UPS集中供电范围，统计各机房的用电负载。

3.编制智能化技术方案：各系统的技术方案设计；清晰描述出各子系统需实现的功能，以及功能的具体实现方式、系统范围等，并提供相应的系统原理图。技术方案应对技术架构解决方案可选较多的子系统进行多方案技术比选、对标案例分析等，提出更适合本项目建设需求、性价比更高的方案建议。结合项目定位以及设计对项目的理解，本着经济适用的原则，对各系统所用设备的选择、终端布置等提出合理建议。在建筑智能化各功能实现的基础上，系统地提出对建筑、机电设备、装修、家具、景观等专业的相关技术要求，为各专业设计之间的协调提供依据。

4.设计图纸：提供智能化系统设计图，确定所有智能化子系统的点位，走线。各智能化子系统详细的系统图。智能化各机房平面布置图。室外总平面图，标明室外弱电末端设备的布置位置。

5.建筑智能化和医疗智能化的初步设计，必须满足使用方的要求，根据使用方要求设计各子系统，如需对现有系统进行局部改造，应将改造设计到位。

（二）施工图设计阶段

1.设计说明、施工说明：应包含项目概述，设计的依据、遵循的标准，各系统实现的配置及功能概况、设备材料及施工要求、图例说明等。

2.设备材料表：标明各系统主要设备材料，含技术参数。

3.系统图及原理图：图中标明系统的组成及网络结构、机房的位置、各设备间的连接关系、设备数量、设备供电方式、设备分布楼层或区域、线缆规格、图例说明等。

4.平面布置敷设图：图中标明该层所有智能化相关设备的布置位置、标高、安装方式等；图例说明及设备数量表；桥架、线槽的规格、走向、敷设方式；管线的规格、走向、敷设方式；图纸要突出各系统管线、图形符号及文字。

5.各机房详图、弱电井详图以及其他各系统关键部位的详图等。图中标明各设备的布置位置、尺寸、间距等；桥架、线槽的规格、走向、敷设方式；管线的规格、走向、敷设方式。

6.室外总平面：标明室外智能化末端设备的布置位置、标高、安装方式等；室外管线的规格、走向、敷设方式、埋设深度；弱电进户管、出户管（通信、消防、智能化）位置应与综合管网一致，统一考虑，应根据综合管网提供的路由位置由最近处引入。

7.设备安装大样图：表现设备的安装位置、定位和安装方式（含关键设备的安装图、线缆图和基础图等）。

8.根据施工图设计，提供每个子系统造价预算和总投资预算；提供智能化系统完整设备清单（含技术参数）和各系统统计点表。

9.提交智能化技术需求书（用于招标），除包含设备技术参数外，还应包括（不限于）各系统组成、系统架构、设置范围、系统功能及相关技术要求等内容。技术需求书应包含弱电与机电、装饰、土建、家具、景观等各专业接口技术要求及施工界面划分。

10.装修区域应配合装修设计进行二次设计。

11.建筑智能化和医疗智能化的施工图设计，必须满足使用方的要求，如需对现有系统和设施进行局部改造，应将改造施工图设计到位。

第六章 专项设计技术要求

一、医疗专项

（一）设计需求

根据项目情况设计。

（二）设计依据

依据国家、地方现行有关设计标准、规范。

（三）设计内容

本工程医疗专项主要包括医用净化系统、医用气体系统、医用纯水系统、物流传输系统、污水处理系统、辐射防护工程、智能污物收集系统、实验室工艺系统等八大专项系统。

3.1医用净化系统 一般应用于中心手术部净化、消毒供应净化、ICU、NICU净化、静脉药物配置中心净化、血透中心净化、血液移植、辅助用房净化等，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定，包括但不限于净化空调系统、医用气体装备及系统、洁净空间电气系统、洁净空间智能化系统、净化工程装饰系统。明确装修、空调、电气、气体等的一体化设计责任，要求出具综合天花布置图、机电末端点位综合图。

3.2医用气体系统 一般应用于中心手术部、门诊手术、消毒供应、ICU、NICU、CCU、EICU、急诊、急救抢救、病房、内镜中心、口腔科、放射科、门急诊输液、雾化室、留观室、治疗室、血透中心等，具体场所设置需要按规范要求严格设计。包括但不限于中心供氧系统、高压氧舱、压缩空气系统、中心负压吸引系统、麻醉排放系统、笑气系统、二氧化碳系统、氩气系统、氮气系统等。提供与建筑、结构、机电专业的综合管线接口图、预留预埋条件图，避免后期拆改。

3.3医用纯水系统：一般应用于血透中心、检验科、病理科、输血科、消毒供应、内镜中心、手术部、DSA、口腔科、医护办公室（饮用水）等，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。

3.4物流传输系统：一般应用于手术部、检验科、消毒供应、静脉药物配置中心、病区药房、门急诊药房、输血科、ICU、NICU、CCU、EICU、急诊、病房护士站、口腔科、影像科取片处、血透科、门急诊输液、病理科、入院准备中心、内镜中心、超声科等，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。提供与建筑、结构、机电专业的综合管线接口图、预留预埋条件图，避免后期拆改。

复合物流系统：气动物流轨道固定可靠，避免振动影响。物流路线地面平整、无凸起障碍，充电区做防静电加强。AGV 物流系统与电梯识别系统联动。

3.5污废水处理系统：一般应用于医院建筑内的生活污水、医疗放射源废水、实验废水等，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。

3.6辐射防护工程（屏蔽工程设计）：放射影像科，如直线加速器、模拟机、DSA、MRI、CT、DR、胃肠、钼靶、X光机、床边机、C臂机、B超、骨密度、碎石、全景机、牙片机等机房，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。

3.7智能污物收集系统：病区楼层污物处置室或污物收集室，医疗废物收集处理，具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。

3.8实验室工艺系统：检验科、病理科、PCR实验室、动物实验室、解剖室、生殖医学中心等，具体视医院实验室设置种类而定。包括但不限于：实验室工艺，实验室给排水、电气、暖通，气体管路系统、纯水管路系统、废水废气废料处理工艺、智能化综合安防、自控系统、智慧化实验室系统（含深化）等），具体场所设置需要按规范及医院规划、院感要求进行界定。

3.9电梯识别系统：采用非金属支架固定设备与线路，避免信号干扰。与电梯、物流系统实现分时段自动切换与预警。

其他医疗项目系统专项：包括但不限于：医院医疗智能化、自动药房、手术室更衣系统、冷库系统等，其他医疗专项系统需根据南京市第一医院医院功能需求进行设计。

以上各专项系统涉及的科室以医院最终确认的功能科室及集中建设单位确认为准。

设计单位在医院设计过程中，除了从医院定位和使用功能要求方面考虑外，还需要注意各专项系统会受到建筑结构、安装空间、设置场所等因素影响，而且除了做好本系统的工艺设计要求外，还需要主体建筑和机电设备的各项配合工作，常见的有机房设置、井道空间、机电接口配合等内容。同时应考虑住院病房、ICU、通风系统、出入口设置等方面预留转换条件。平面布局必须严格满足洁污分流、医患分流，感染性疾病科、ICU、手术部、消毒供应中心等重点科室的流程设计应实现人流、物流单向循环，不逆行，并经过医院部门审核。

二、基坑支护专项设计

基坑支护专项设计涉及到与主体结构设计单位等多方面的配合，其设计界面划分与配合要求应按如下原则实施：

基坑支护专项设计单位应与主体设计单位、人防设计单位（如有）密切配合，解决包括支撑立柱桩的共用和避让，立柱避让地下层梁、柱墙、人防墙，地下层开洞及后浇带位置，地下底板及塔楼筏板变厚度断面及电梯井、积水井槽定位等问题，避免发生因配合不当导致设计文件冲突的情况。尤其当采用支护结构与主体共同受力的体系时，应注意计算假定及受力分析的统一协调。

（一）初步设计阶段

1.1设计任务开始前，须勘察现场情况，在设计说明里明确现场及周边情况的阐述。

1.2应进行基坑支护方案的技术经济比选；对地下水控制设计方案进行选型分析。主体初步设计中中期汇报阶段同步组织基坑支护方案设计评审，评审前应按上述要求向建设单位提交全套方案汇报文本、图纸及计算书（含汇报PPT、技术经济比选材料）。

1.3设计单位应当在设计文件中注明涉及危险性较大工程（简称“危大工程”）的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时应进行专项设计。岩土设计依据或条件发生重大变化后，设计文件应重新进行评审。

（二）施工图设计阶段

完成施工图设计并通过图审，提供相应计算书；应在设计文件中明确基坑专项监测方案，对周边建筑、管线、道路进行全过程自动化监测，并明确详细的监测数据要求。

三、钢结构专项设计（如有）

（一）初步设计阶段

钢结构工程专项设计文件应包括设计说明、设计施工图纸和计算书。初步设计阶段应明确的内容主要有：明确材料的种类、牌号和等级及所对应的产品标准，明确构件的连接方法及要求；明确加工、制作及施工、安装要求；明确质量检测要求；明确防火防腐涂装做法等。初步设计阶段应进行钢结构设计方案技术经济比选及优化，明确钢结构整体选型方案和支座受力情况。并应出具满足相关要求的初步设计图纸及计算书。初步设计阶段，钢结构专项设计应根据以上要求进行钢结构专项设计并出具相关概算。根据总体设计进度和有关部门、使用方及发包人的需求，参与工程初步设计评审，并视项目复杂程度及修改调整情况适当增加中间过程汇报次数。

（二）施工图设计阶段

专项设计文件应包括设计施工图纸和计算书。施工图阶段需完成钢结构深化设计，设计成果除满足施工图深度要求外，尤应注意：

1.所有预留预埋构件应出具大样图；外立面、建筑装饰构件和其它围护结构与钢、木结构连接的钢件、预埋件以及空调、水电等设备的挂钩、挂具，应在施工详图中准确详细表示，并预先进行表面的防锈处理；钢构件预留孔洞，按照设计图纸所示尺寸、位置在工厂制孔，并按设计要求进行补强。

2.深化设计应实测实体结构偏差，应将土建实体结构偏差综合在深化设计图纸内，使得土建偏差造成的修改量减至最少。

3.采用结构标准图时，应根据图集的说明结合工程实际情况进行必要的核算工作，且应作为结构计算书的内容。

四、人防设计

（一）初步设计阶段

需包含设计说明书（含人防专篇）、设计图纸及主要设备材料表。设计说明书需明确战时功能、防护等级、平战转换方案等关键内容；设计图纸需标注总平面图（人防主要出入口位置及标高）、剖面图（埋深与覆盖层厚度）、平面图（防护系统布局、单元划分、口部设计等），确保初步方案满足战时技术要求。

（二）施工图设计阶段

在初步设计基础上深化，增加计算书（如结构荷载、通风量等专项计算）、选用的标准设计图集及详细设备材料表。施工图需精确标注尺寸、材料规格及施工工艺，例如防护密闭门型号、通风管道走向等，为施工提供可操作性指导。负责人防标识系统设计，并提供施工图。

五、外立面专项设计

施工图阶段需完成深化设计并通过图审，埋件布置原则上优选前置埋件，特殊情况若拟采用后置埋件需同发包人及使用单位汇报确认后选用。

六、绿色建筑设计

按照相关文件和规划要求完成绿色建筑设计。

在项目实施过程中，需从建筑全寿命周期的各个阶段综合评估建筑规模、建筑技术与投资之间的互相影响，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染。

七、海绵城市设计

根据当地海绵城市建设要求，以最高标准、最高质量开展海绵城市的规划和建设工作，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，按当地海绵城市要求将降雨就地消纳和利用，并通过当地海绵城市方案报建。

八、景观专项设计

景观设计充分利用现状地形，因地制宜布置绿化，在建筑周边设置中心绿地，与内部空间相互渗透，使得整体景观效果较为优异，形成良好的韵律景观。景观布局中种植和移植相结合，设置低矮乔木、灌木、草皮，从高到低、从木本植物到草本植物，共同构成空间立体。

景观需结合场地周边的绿化，考虑硬景、软景、景观给排水、景观电气等。景观规划与设计满足绿建相关景观设计要求。

九、标识导视、标牌、道路车位划线系统

1.具体工作包括以下内容：

1.1红线范围内及整个河西院区的地上和地下（含人防标识）室内标识、导视系统设计。

1.2红线范围内的室外项目楼宇及景观形象标识设计。

1.3与本项目相关的道路、车位划线设计。

2.设计要求

2.1主题鲜明、布局合理、考虑周全的导向指示，符合本项目定位的特点和项目气质。

2.2符合项目整体风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。

2.3深入分析区域特点及交通流线，体现人性化设计，满足多种功能需求。

2.4材料的选择、色彩的搭配以及造型处理都应遵循总体风格的要求。

2.5设计应注重人性化和生态化，在设计中应考虑到各种制作工艺的可实施性。

2.6符合国家对于公共建筑装修安全、防火规范与规定。

十、其它专项设计

本项目包含的其他专项设计均应按照相关规范执行。

第七章、设计成果要求

一、初步设计阶段

(一) 设计成果内容

1.1设计说明书：包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防、装配式、海绵城市等，其设计说明应有相应的专项内容。

1.2设计图纸：除常规规定外，尚需提供专项设计的相关图纸，各专项设计须有相应的专项设计说明、图纸（包含详图、节点大样图）和所有设备、材料清单等。

1.3主要设备材料明细表：提供主要设备材料明细表，需详细阐明拟使用设备材料的名称、规格型号、使用部位、技术参数（含材质、颜色、纹饰、质量等）。同时须配合使用单位完成医疗设备招标所用技术文件。

1.4各专业计算书。

1.5概算书：以项目可研批复为准严格执行限额设计，概算书采用概算定额进行编制。

1.6设计人内部审核单及专业分包审核意见书。

1.7政府相关部门及建设单位需要的其他文件。

(二) 成品规格

1.1文本说明、设计图纸、设备材料明细表、概算书装订成册，成品套数满足初步设计及概算评审要求。

1.2可编辑的设计说明书、图纸、主要设备明细表及概算书电子文件。

1.3各专业计算书纸质版及电子文档（结构专业应包括结构计算模型）。

1.4正式出版前应提供校审用全套纸质及电子版资料（可编辑版）。

1.5需提供1分钟左右的动画及室内外关键位置效果图（含景观、入口处、地下室、报告厅等）。

二、施工图设计阶段

(一) 设计成果内容

根据报批或图审要求出具的相关文件及成果图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。选用图集的，须在蓝图上表达出图集做法。

1.1图纸目录；

1.2施工说明：设计内容的施工做法、预防质量通病的施工建议。

1.3建筑施工图：包括总平面图、平面图、立面图、剖面图和构造详图。表示建筑物的内部布置情况，外部形状，以及装修、构造、施工要求等。

1.4结构施工图：包括结构平面布置图和各构件的结构详图，表示承重结构的布置情况，构件类型，尺寸大小及构造做法。提供结构开洞图（直径超过100mm的洞口）；

1.5设备施工图：包括给排水、暖通、电气、智能化等设备及其管线的平面布置图、系统图和详图；

1.6室外管线综合图；

1.7其他各专项设计图纸；

1.8设备材料开项表及物料表；

1.9各专业计算书。

1.10设计人内部审核单及专业分包审核意见书。

1.11政府相关部门及建设单位需要的其他文件。

（二）成品规格

2.1各专业正式蓝图，成品套数满足审查及现场要求；

2.2可编辑CAD图纸和PDF图纸电子文件。图纸总目录为CAD格式与EXCEL格式各1套；

2.3各专业计算书纸质版及电子文档。

2.4正式出版前应提供校审用全套资料。

第八章 材料设备选型及物料表的工作要求

一、材料设备选型要求

（一）设计选型原则

1.拟选材料设备应符合项目定位，物理化学属性应符合国家或地方规范规程标准，禁用淘汰产品；

2.设计过程中优先选用市场主流、成熟定型产品或主流技术参数。

3.各设备参数需结合使用单位需求提供参数计算依据及范围，严禁提供某特定厂家固有参数。

4.材料设备技术参数原则上应满足三家及以上制造商，“四新”应用及其他非常规设计须醒目标注。

5.设计须考虑与既有设施设备的兼容性。

（二）品牌推荐原则

1.部分档次区分有争议的材料设备，应参考市场价格进行选择，所选各品牌间市场价格差异不宜超过10%。

2.各地主管部门有备案要求的材料设备，除部分地区有强制性规定必须从备案库中选择外，原则上优先按照备案名录进行选择，优选企业规模较大、知名度较高制造商。

3.推荐品牌尽量避免全部为同一地区的品牌或制造商。

4.相同类型或同一系统（比如：消防）的材料设备尽量推荐统一的品牌。

5.智能化等系统推荐品牌须充分考虑与既有系统的兼容性和维护便利性。

（三）品牌推荐范围

品牌推荐应结合工程项目实际情况进行，对工程中主要材料设备、关键材料设备进行品牌推荐。用量小、非关键或定制的材料品牌无需推荐品牌，其中定制的材料设备须醒目标注。材料设备推荐范围中标后提供。

（四）选型工作要求

1.初步设计及施工图设计阶段，提供主要材料设备选型表（格式在中标后提供）。过程稿可与材料设备专员沟通，完成稿提交技术部并配合组织相关方讨论。

2.充分考虑项目定位、结合项目投资情况提供与本项目相匹配的主要材料设备的建议品牌（同档次材料设备每种不少于三家），国产及合资产品品牌格式为XX牌（XX公司），进口产品品牌格式为XX牌（XX国）。

3.提供招标所需的各专业材料设备选型技术文件。材料设备选型技术文件包括图纸、品牌推荐表、物料表等。针对电梯等关键设备,应提供功能参数要求技术文件针对外立面石材等关键材料,应提供选样定样要求技术文件。

4.做好各专业材料设备技术讨论、新设备、新材料推广论证、专项材料设备论证等工作。

二、物料表编制要求

1.根据材料设备选型表,确定需提供物料表的材料设备名称,物料表格式中标后提供。物料表中的材料设备表述要全面、清晰,包含不限于材料的名称、规格尺寸、使用部位、技术参数(含材质、颜色、纹饰、质量等)、环保等级、防火等级等,材料设备参数应完整、详细。过程稿可与使用方以及集中建设方使用方沟通,完成稿提交集中建设方并配合组织相关方讨论。

2.以物料表为参考,配合中心做好施工准备及施工阶段对机电等关键材料设备的选样、封样、定样工作。

附件

1. 本项目方案设计文件;
2. 本项目可行性研究报告及批复;
3. 南京市工程建设项目规划条件。

设计单位管理办法

第一章总则

第一条为加强对建设工程设计单位的监督管理,提高工程设计质量,根据国家相关法律、法规及行业指导规程等文件,结合河西集团集中建设管理中心(下称“中心”)实际,制定本管理办法。

第二条本办法适用于集团授权中心管理的项目,并接受中心委托为提供工程设计(含工程概算编制)服务的专业机构。

第二章设计单位的确定

第三条设计单位的选择,应根据实际工作需求情况,按照法律、法规等规定的工作程序、方法,坚持公开、公正、公平和制度化、程序化、市场化的原则进行遴选。

第四条根据中心相关采购制度,进行设计单位的选择和确认工作。

第三章设计单位的工作原则及内容

第五条设计单位接受中心委托并签订设计合同后,应准确、科学、及时的从事工程设计相关工作,具体工作流程符合公司设计管理制度要求。

第六条设计单位应在工程估算前提下进行限额设计,并根据初步设计成果编制建设工程工程概算,施工图设计不得超过相关部门审批后工程概算金额。

第四章设计单位的履职要求

第七条设计单位在接受委托后,应当及时主动做好与建设单位、使用单位等的充分对接和沟通协调,按照时序进度全面履行职责。

(一) 在前期准备阶段，配合建设单位收集与设计工作有关的资料及现场调查，严格按照设计任务书要求开展方案设计。

(二) 在项目实施阶段，设计单位必须按照设计强条、管控要点、要项，严格进行设计工作，应保证各项设计的经济技术指标符合技术及使用要求。同时加强各专业设计过程中的协调统一工作，避免因设计质量原因而发生的设计变更。

(三) 在后续工作阶段，设计单位应定期施工现场服务，把控施工过程中设计效果的实现。当项目出现工程设计变更时，设计单位严格按照《变更签证管理制度》进行设计变更。

第八条 不得擅自将承接的工程设计业务转包或分包给其他单位。

第九条 不得擅自变更已编制制定并提交业主的设计图纸和工程概算；不得擅自更换投标文件中承诺或实施方案中确定的项目负责人、专业工程师等人员。

第十条 应严格遵守相关工作纪律，自觉维护设计单位形象，并严格执行委托单位的保密规定，不得擅自对外提供相关工程图纸及资料。

第十一条 按建设单位时限要求完成工程设计及概算编制工作。

第十二条 设计单位应对其出具的各类设计成果文件质量负责。

第五章 设计单位的质量要求及违约责任

第十三条 在项目设计及实施阶段的质量要求：

- (一) 设计成果需满足国家、地方相关规范要求，及项目设计要求。
- (二) 设计成果需在双方约定的设计进度保质保量完成。
- (三) 设计成果需严格按照限额设计要求，工程概算原则上不得突破工程估算，科学准确编制概算，不缺项漏项。
- (四) 设计单位应定期施工现场服务，把控施工过程中设计效果的实现。
- (五) 当项目出现工程设计变更时，设计单位严格按照新城公司《变更签证管理

制度》进行设计变更。

第十四条在项目设计及实施阶段的过程管理：

（一）在设计过程中发现明显设计错误（不符合国家、地方规范的），每发现一次扣罚 1000 元；如施工图审查过程中违反强制性条文，每发现一次扣罚 1000 元；因设计成果不符合规范要求导致专家意见二次未通过的，设计单位需支付 2%合同总价作为违约金，并整改到位。

（二）在设计过程中定期检查设计进度未达到约定时间，每滞后一天扣罚 1000 元；未按时完成并严重影响项目进度的（逾期 20 个工作日以上），设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

（三）在设计过程中发现缺项漏项，每发现一次扣罚 1000 元；在概算审核过程中发现工程量及计价错误，每发现一次扣罚 1000 元；因缺项漏项等原因导致工程概算与工程预算偏离值较大的（超过 5%），设计单位需支付 5%合同总价作为违约金，并整改到位。

（四）在设计服务过程中，如未按照建设单位要求未到现场的，每次扣罚 2000 元；如累计三次未到现场的，设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

（五）在设计过程中，如未按照《变更签证管理制度》执行的，每次扣罚 2000 元；如累计三次未按照制度执行变更手续的，设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

（六）在设计过程中，扣罚金额不超过项目设计费总额的 20%。

第十五条设计单位的设计错误无法补救，建设单位有权视情况对设计单位予以处罚；如给建设单位造成较大损失或产生恶劣影响的，建设单位有权解除合同并追究其违约责任。

第十六条建设单位对设计单位出具的成果文件审查/确认/盖章并不免除、减轻设计单位过失性的责任和义务。

第十七条如设计合同中有较本管理办法更为严格的违约金规定，或根据项目实际情况有其他特殊约定的，按照合同相应条款执行。

第十八条设计单位履约过程中存在违反本办法的失范行为的，设计部应书面通知设计单位确认（附件1），在下一笔设计费支付前形成《设计单位失范行为处罚决定书》（附件2）并书面通知设计单位确认，违约金在该笔设计费支付时予以扣除。

第六章 监管内容及要求

第十九条中心项目部在建设过程中对设计单位设计质量、配合项目进度等履约情况进行监督、协调，设计部对设计的在建设过程中的设计工作进行全过程监管。

（一）督促设计单位全面履约：依据设计合同，对其全面履约情况进行监管。对设计单位在提供服务过程中存在的违反合同及投标承诺函等约定的行为，及时向设计单位项目负责人提出，并要求其采取必要的补救措施予以纠正；

（二）抽查设计质量情况：设计部不定期对在建项目全过程设计图纸进行随机监督检查，及时向分管领导汇报、反馈发现的各类问题，并提出初步处理建议；对于在抽查中发现的原则性错误，按照本管理办法或合同的约定进行违约处罚。如设计错误是设计单位为了某方利益而故意为之，则需按照合同中的《廉政责任书》中相关处罚条款执行。

（三）对设计单位进行综合评价：由设计部统一组织每年度对设计单位进行综合评价体系，从其执业道德、服务质量、专业技能等方面进行综合评价，每年度进行履约评价并排序，排名后20%且考评得分80分以下的单位，将不推荐其参与下一年度公司采购项目的采购活动。

第七章 附则

第二十条 本办法自颁布之日起实施。

附件：

- 1、设计单位失范行为通知书
- 2、设计单位失范行为处罚决定书
- 3、设计单位综合评价表

附件 1:

设计单位失范行为通知书

:

根据《河西集团集中建设管理中心设计单位管理办法》，你司在_____（工程名称）_____的工程设计过程中存在以下失范行为：

1、.....；

2、.....。

请你司加强内部质量管理，杜绝上述失范行为再次发生。本通知书一式两份，新城公司、设计单位各一份。如对通知书上述内容有异议，请于签收之日起 1 个工作日书面提出。

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件 2:

设计单位失范行为处罚决定书

:

你司在_____（工程名称）_____的工程设计过程中存在失范行为，根据《河西集团集中建设管理中心设计单位管理办法》、本项目设计合同和我司的调查结果，现决定对你司做出如下处罚：

序号	失范行为	处罚依据	处罚措施	备注
1				
2				
...				

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件 3:

设计单位综合评价表									
类别	设计单位	设计部评分							
		非常满意	比较满意	一般	不满意	非常不满意	得分	备注	
概念及方案阶段	技术质量	1、图纸完成质量指标	5	4	3~2	1	0		
		2、国家和地方规范违反情况	5	4	3~2	1	0		
	时间进度	3、图纸时间计划完成指标	5	4	3~2	1	0		
	服务配合	4、技术标准要求执行配合满意度	5	4	3~2	1	0		
		5、对甲方合理修改建议的配合满意度	5	4	3~2	1	0		
初设施工图阶段	现场设计配合	1、初步完成设计成果的周期	5	4	3~2	1	0		
		2、设计代表现场配合服务满意度	5	4	3~2	1	0		
	材料部品招标投标配合	3、招标文件技术标准要求完成质量满意度	5	4	3~2	1	0		

		时间进度	4、招标文件技术标准要求时间计划完成指标	5	4	3~2	1	0		
		服务配合	5、对甲方合理修改建议的配合满意度	5	4	3~2	1	0		
项目部评分										
后期设计配合阶段	现场设计配合	服务配合及技术质量	1、设计师现场配合节点到场率	5	4	3~2	1	0		
			2、设计代表现场配合服务满意度	5	4	3~2	1	0		
	材料部品招标投标配合	技术质量	3、招标文件技术标准要求完成质量满意度	5	4	3~2	1	0		
			4、对甲方合理修改建议的配合满意度	5	4	3~2	1	0		
成本管理部评分										
成本	控制	技术质量	1、估算/概算编制质量	5	4	3~2	1	0		
			2、限额设计完成质量指标	5	4	3~2	1	0		
			3、(因设计单位原因造成的)无效成本指标	5	4	3~2	1	0		
		服务配合	4、对甲方合理修改建议的配合满意度	5	4	3~2	1	0		

附件二：

工程监理

一、受托人义务

1、监理的范围和内容

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，协助办理图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，履行建设工程安全生产管理法定职责。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结算审计均属于本监理范围。

1.2 监理工作内容还包括：

受托人在委托人委托的范围内，围绕本工程质量目标、安全文明施工目标、工期目标、工程造价控制目标，切实履行监理职责，包括但不限于下列内容：

1) 严格按照监理规范有关施工阶段工作内容执行，监理工作应按照委托人所要求的“四控制”（质量、投资、进度、安全控制）、“两管理”（合同、信息管理）、“一协调”（协调施工现场各方面关系）进行。

2) 审查施工组织设计、专项施工方案，实施施工阶段的监理。

3) 严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收签证，把好质量关，对工程进度严格控制。

4) 审查施工单位编制施工进度计划，并保证其有效实施。

5) 审核确认设计变更，并提出监理意见，会同委托人对现场变更进行签证，并作为办理结算的依据。

6) 熟悉施工现场场地现状，每周组织现场协调会。

7) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施，执行安全文明施工协议所承担的责任和义务。

8) 参与施工图交底，组织图纸会审，并提出监理意见。

9) 审查工程计量，控制工程费用，核实各承包单位提交的工程进度报表、工程立项变更的必要性、合理性，审查工程变更引起的工程量和价格变化，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。

10) 施工监理负责组织、协调施工组织总设计的编制工作，负责稿件的编辑和审稿，组织、主持审查施工组织设计、审核重点施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

11) 协助委托人根据相关部门有关安全管理规定，进行安全生产管理。监督检查各承包单位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。监督检查各承包单位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。

12) 参加设备的现场开箱检查和验收。检查设备保管方法，并监督实施。

13) 审查各承包单位质保体系文件和质保手册并监督实施。

14) 审批各承包单位提交的单位工程、分部工程开工申请报告。

15) 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并监督实施。

16) 主持分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验评。

17) 检查施工现场工程用原材料、构件的质量，负责监督检查本工程所需物资采购入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。按验收标准复核工程主要材料、构件和设备质量等，提出有关验收问题的监理意见。

18) 对检验发现的材料、设备缺陷及施工过程中发现或产生的缺陷提出处理意见报委托人并协助处理。

19) 受托人应建立本工程执行强制性条文的实施计划，根据本工程的实际情况制定出相应工作要求并对相关内容进行宣传贯彻和培训，应有记录，并建立对强制性条文进行监督检查的制度。

20) 制定并实施重点部位的见证点、停工待检点、旁站点的工程质量监理计划，受托人员要按作业程序即时跟班到位进行监督检查。停工待检点必须经监理工程师签字才能进入下一道工序。

21) 作为本项目监理工作单位，负责组织、制订现场有关管理制度、规定和本标范围内工程建设监理大纲、规划、细则等。

22) 主持工程例会、质量例会、安全例会、图纸会审等，并按时出具会议纪要，并受委托人委托完成有关设备、材料、图纸和其它外部条件以及工程进度、交叉施工等的协调工作；定期召开质量分析会，通报质量现状提出改进措施并监督实施；盘点工程进度，分析质量进度趋势，提出分析报告及改进要求、建议，报送委托人并监督实施。定期组织安全文明施工大检查、召开安全工作例会及根据现场具体情况进行的针对性检查活动，消除隐患提出改进或弥补措施并监督实施，出具安全文明施工周报、月度、季度总结、安全简报、事故通报等。协助委托人协调工程建设中出现的需要解决的问题，提出监理意见并监督实施。

23) 本项目实行总监理工程师负责制。监理单位应根据所承接的监理业务，设立由总监理工程师、专业监理工程师和其他受托人员所组成的项目监理机构。必须在现场设立常驻监理机构并配备相应的受托人员。各专业监理工程师履行各自监理职责并向总监理工程师负责。

24) 协助委托人编制项目的月度、季度资金计划，并监督检查实施情况。

25) 受托人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 7 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分多阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核受托人的监理工作。如委托人要求受托人对《监理规划》等进行调整，受托人必须在一周内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

26) 在工程建设监理实施过程中，由总监理工程师组织各专业监理工程师编制监理细则，总监理工程师和监理工程师必须记好监理日志，总监理工程师应定期向委托人书面报告监理情况，负责完成工程量的审核，监理周、月、季报：每周一报送上周工程监理周报，次月 5 日前报送上一月工程监理月报，次季首月 5 日前报送前季度工程监理季报，竣工验收合格后 14 天内提交工程监理归档文件并提供监理工作总结报告一份，并抄报有关部门。

27) 监理单位可将各承包单位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，受托人员对不合格项必须跟踪检查并落实。

28) 工程质量必须经监理工程师检验并签字，未经监理工程师的签字，主要材料、设备和构件不准在工程上使用或安装，不准进入下一道工序的施工，不准拨付工程进度

款，不准进行工程验收。

29) 对在质量保修期内出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见并进行现场监理。

30) 编制整理监理工作的各种文件、资料、记录等，合同完成或终止时按档案管理规定移交委托人。督促检查各承包单位提交的竣工资料，参与竣工图审核、竣工资料移交城建档案馆等工作。编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

31) 建立工程项目在质量、安全、投资、进度、合同等方面的信息网络，在委托人、设计、施工等单位的配合下，收集、发送和反馈工程信息，形成信息共享。

32) 在工程中应严格执行进度管理程序，每周提出进度分析报告。

33) 受托人必须按照《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号）、《市政府办公厅关于对全市建设工程工地实施差别化管理的通知》（宁政传〔2019〕11号）、《关于全市房屋建筑和市政基础设施工地实施差别化管理实施细则》（宁建质字〔2019〕67号）、《关于印发南京市工地视频监控和环保在线监测信息系统建设实施方案的通知》（宁建质字〔2018〕590号）等相关政策性文件（如有更新以最新文件为准）的要求，对工地文明施工负监理责任，将文明施工暨扬尘治理纳入监理细则，检查施工单位措施的落实情况。并将安装环保在线监测和视频监控信息系统及使用纳入监理范围，对安装及使用过程中未落实有关要求的，立即责令予以整改，情节严重的必须要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。拒不整改或者不停止施工的，受托人必须向监管部门报告。如因受托人监管不到位造成违规情况被主管部门查处，视为受托人违约，受托人需承担由此产生的一切后果和责任，且委托人有权要求受托人支付1000元/次的违约金。

34) 监理职责范围内的其它工作。

2、监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》、《南京市建设工程施工现场管理办法》和省、市建设行政主管部门发布的有关建设监理的规定。国家有关法律、法规，建筑安装工程的规范、标准和规程，本工程项目的上级部门的批

准文件、工程设计及地质勘察文件、工程承包合同等。上述文件如有更新，应以最新版为准。

2.2.2 相关服务依据包括：同上。

3、项目监理机构和人员

3.1 更换受托人员的其他情形：在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。监理人因不称职被委托人更换总监理工程师、专业监理工程师和其他监理人员的或未经委托人同意擅自更换总监理工程师、专业监理工程师和其他监理人员的，视为违约行为，监理人按下列标准承担违约金：总监理工程师：20 万元/人·次；专业监理工程师：2 万元/人·次；其他监理人员：1 万元/人·次，且更换总监理工程师时，委托人有权终止合同。

委托人认为不称职的总监理工程师、专业监理工程师和其他监理人员包括但不限于：专业能力不能满足本工程监理岗位需要的；质量或安全生产隐患应发现而未能及时发现的；与本工程监理人有工作以外的利益往来，向本工程承包单位推荐施工材料、施工用人的；对承包人报送的工程签证单不认真复核，或因签证不实，给委托人造成损失（或可能造成损失）的；未严格执行质量标准和安全规定的；上道工序检查不到位就允许施行下道工序的；旁站值班不到位的；未经委托人同意随意缺勤的；因监理人员责任造成工期延误（或可能造成工期延误）的。监理人应立即无条件予以清退，同时监理人应在委托人通知后 3 日内予以更换。委托人根据现场监理工作情况，有权要求监理人对违反监理规范和廉政建设要求及其它严重事件的监理人员进行撤换。

4、履行职责

4.1 对受托人的授权范围：对监理合同范围内的工程进行“四控”“二管理”“一协调”工作。

需要取得委托人批准才能行使的职权：施工中或图纸中的建议，设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向受托人发布变更通知。

4.2 受托人有权要求受托人调换其人员的限制条件：征得委托人同意。

5、提交报告

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

- 1) 监理规划：受托人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 7 日内向委托人提供，份数：三份；
- 2) 有关材料、设备合格证、质保书及试验报告等：在材料、设备进场前提交，份数：两份
- 3) 见证取样报告：报告出具 1 天内，份数：两份；
- 4) 监理周、月、季报：每周一报送上周工程监理周报，次月 5 日前报送上一月工程监理月报，次季首月 5 日前报送前季度工程监理季报，份数：两份；
- 5) 专项报告根据工程实施情况决定。
- 6) 竣工验收合格后 14 天内提交工程监理归档文件并提供监理工作总结报告一份，并抄报有关部门。
- 7) 其他相关报告，应在报告出具后 1 天内，提交一至两份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中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：竣工验收合格之日起 7 天内，书面移交。

二、委托人义务

1、委托人代表

委托人代表为：杨勇。

2、答复

委托人同意在 7 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。

三、违约责任

1、受托人的违约责任

1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

1.1.1 赔偿金=全部实际直接及间接损失计算

1.1.2 受托人在责任期内的违约责任按下列内容执行：

总监理工程师每周在工地上班时间不少于 5 个工作日，每日不少于 8 个小时，如总监不能达到上述时间要求，须提前向委托人书面申请并获得同意，否则委托人有权按 30000 元/天处以罚款，无故离开工地现场超过 5 天，委托人有权解除监理合同，由此引起的一切后果和责任由受托人承担。

总监理工程师必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假。如总监理工程师未经委托人同意违反上述规定，每缺席一次例会支付违约金 20000 元整。如一周有 2 个工作日或每两个月累计 10 天不在现场或每两个月缺席例会 3 次的，视为严重违约，委托人有权解除合同，将受托人清退出场，解除合同的同时不免除受托人应当承担的上述违约责任，且委托人不承担任何责任。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(3) 专职安全监理工程师在工地施工期间必须时刻在场。否则，视为违约，每次扣减 1000 元，且不能减轻其安全监理责任。

(4) 专业监理工程师在每月内未提前向委托人请假并获批准每人累计 5 日以上不在现场的，每人每天扣减 500 元；同时委托人有权要求受托人撤换该受托人员。

(5) 在工程实施期间，委托人认为现场受托人员专业工作能力不能满足本工程监理岗位需要的，委托人有权责令更换，如受托人更换的人员仍不能胜任，委托人有权为受托人另行聘请专业人员，所涉费用由受托人承担。

(6) 受托人因自身原因申请委托人同意后更换总监理工程师和专业监理工程师的或未经委托人同意擅自更换的，视为违约行为，每人次按下列标准从监理酬金中扣除相应金额作为违约金：

总监理工程师：20 万元/人·次；专业监理工程师：2 万元/人·次；其他受托人员：1 万元/人·次，且总监理工程师更换时委托人有权终止合同。

(7) 上级主管部门和质量监督部门进行工地质量大检查，或委托人进行不定期抽查，发现问题属于受托人责任的，每一个问题按 1000 元的标准从监理酬金中扣除相应金额作为违约金，情况严重造成较大负面影响的，每一问题按 10000 元的标准从监理酬金中扣除相应金额作为违约金，且委托人有权解除监理合同。

(8) 监理单位应当按照合同约定对承包单位所报结算书进行审核，如监理签认的总审核价款高于审计单位总审定价款 8%（含）-10%（含）的，则扣减总监理费的 3%，如监理签认的总审核价款高于审计单位总审定价款 10%以上的，则扣减总监理费的 5%。

(9) 保修期间，受托人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并派员跟踪检查验收，若缺席，按 500 元/次扣余款。受托人扣减监理酬金达到监理合同签约酬金总额的 30%时，委托人有权单方面终止监理合同。

2、委托人的违约责任

2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不予支付

四、合同生效、变更、暂停、解除与终止

1、生效

本合同生效条件：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代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

2、变更

2.1 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：

增加的监理工作时间、工作内容不计取附加工作酬金。

2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

其善后工作以及恢复服务的准备工作不计取附加工作酬金。

2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：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，调整方法详见本合同专用条件第七条第 16 点。

2.4 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，正常工作酬金应按下列方法作相应调整：调整方法详见本合同专用条件第七条第 16 点。

五、争议解决

1、调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

2、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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、其他

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。

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。

3、奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：本工程无奖励。

奖励金额的比率为/%。

4、保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

受托人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

5、著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：须经委托人书面同意，未经委托人书面同意受托人不得出版，否则，委托人有权要求受托人全部销毁，且委托人有权要求受托人支付违约金人民币 20 万元，此外，著作权及相应的收益权归委托人所有，如前述违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权另行向受托人主张。

委托人有权无偿使用（包括但不限于复制、复印、引用等）受托人因履行本合同而形成的所有 资料和成果，包括单项资料成果和使用和后期作品使用权等。

委托人对受托人编制的文件拥有著作权，委托人有权拥有受托人所编制的所有文件的原件，且受托人因履行本合同而形成的所有资料和文件的原件应当在本竣工验收后七个工作日内移交给委 托人，否则受托人应向委托人支付违约金人民币 1 万元，因受托人未移交原件而给委托人造成的所 有直接和间接损失由受托人赔偿。

七、补充条款

1、本合同协议书开始及完成时间为暂定，具体开始时间按委托人总进度计划确定，具体完成时间以本合同约定的工作内容全部完成为准。监理超期服务酬金不计（监理费不因施工工期的延长而调整，只与工程结算价有关）。

2、本合同价为暂定价，最终以结算审核为准。本合同价为含税总价，每次付款前受托人需向委托人提交符合国家税率政策要求的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

3、本合同所称的违约金、罚金等受托人应当支付的费用，委托人有权在未付款项中予以扣除。如果受托人失职或违约后，经委托人书面指出并要求受托人改正后受托人拒不改正或在合理期限内未改正，因此而给委托人造成损失的，受托人应赔偿委托人的实际经济损失，不受前述赔偿限额的限制。且此种情形下，委托人有权单方面解除本合

同，剩余监理费不再支付，并要求受托人退还已支付的费用，由此造成的所有损失由受托人承担。

4、受托人应为现场受托人员人身安全投保，以防意外安全事故发生，否则责任由受托人承担。

5、任何需委托人决定的事项，受托人必须事先提出书面报告或口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人需在收到报告后 72 小时内答复。

6、所有修改、变更月工程形象进度，核定主材消耗量，均应在当期《监理月报》体现报送委托人，并作为结算资料。每月进场的地材数量和质量应及时检查核定后报委托人。

7、受托人承诺在整理工作期间，严格按照监理工作程序，做好技术资料归档工作，能随时向委托人提供详细的记录资料。如委托人或其它上级检查机构检查中发现质量、安全问题而受托人未进行有效控制的，将扣除 5000 元/次，以上处罚均不减轻受托人的责任。

8、若受托人在签署技术核定或经济签证单等文件中出现重大失误以及与事实不符等错误情况，委托人可针对由此失误或错误给委托人造成的损失金额，要求监理单位进行相应的赔偿。

9、因受托人对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能按时竣工，每延误一天按合同约定的监理签约酬金的 1%向委托人支付违约金。非受托人原因工期延误的，不另外增加监理费用，受托人应当继续履行受托人职责，监理服务期满后，委托人需要受托人提供该工程相关服务与技术的，受托人不应拒绝。

10、隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理必须保证跟班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监理，委托人有权对受托人进行相应的处罚 500—10000 元/次并要求更换人员。

11、监理过程中，如受托人未按监理工作内容展开工作，经业主书面提出意见仍不改正的，委托人有权终止监理业务并追究受托人的违约责任。

12、在任何条件下，监理都应配合委托人做好工程的验收工作，凡应由监理签署提供的材料监理不得借故拖延签署或拒绝提供相关材料而影响工程的验收，否则委托人有权对由此导致的直接经济损失和间接经济损失追究受托人全部赔偿。

13、项目实施期间，受托人必须自行解决伙食，不得与施工方搭伙。

14、如相关政策发生改变，按新政策要求执行。

15、本项目缺陷责任期自整体工程通过竣工验收之日起 24 个月。

16、（1）受托人在响应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酬金。

（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，根据经审计后的工程造价为计费额，按最终监理服务酬金计算方式确定最终监理服务酬金。

（3）由于受托人的原因造成监理与相关服务工作量增加的，委托人不另行支付监理酬金。因此给委托人造成损失的，由受托人进行赔偿。

17、本合同未尽事宜，由委托人、受托人双方协商解决。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

/

A-2 设计阶段：

/

A-3 保修阶段：

/

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

/

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 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			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 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. 组织开展专家论证工作，相关评审费用已包含在服务费用内；
4. 按委托人要求进行充分市场调研，并提供完整、详细、全面的论证报告。

二、委托人的权利

1. 委托人有权参与招投标的有关活动。
2. 委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。
3. 委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。
4. 委托人有权确定代理人的具体工作内容。
5. 如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至中止合同。

三、委托人的义务和责任

1. 委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。
2. 委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。
3. 对代理人提出的书面要求，委托人应当在7日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。
4. 在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的_____作为委托人代表，配合代理人工作。
5. 委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前7日通知代理人，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。
6. 委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。
7. 在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。
8. 承担由于自己过失造成代理人的经济损失。
9. 委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。
10. 委托人应当完成的其它工作：另行委托

四、代理人的权利

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、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。
- 3、有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。
- 4、如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。
- 5、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，中标通知书再加盖代理人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形成的资料、文件均只需由代理人盖章签字。

五、代理人的义务和责任

- 1、按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动。
- 2、在委托授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。
- 3、有义务向委托方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。
- 4、代理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。
- 5、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。
- 6、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。
- 7、代理人成立招标代理项目组，并任命 _____ 为项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件1。
- 8、因代理人的单方过失、过错造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿，若双方均有过失、过错的，按各自的过失、过错程度分担责任。
- 9、因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。
- 10、代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争。
- 11、代理人应积极勤勉地工作，满足委托人进度要求。
- 12、代理人应积极配合做好项目的推进工作。

六、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求：

- 1、代理工作开始时间：签订合同之日起；
- 2、代理工作结束时间：接到委托人代理工作结束通知且代理人按照委托人档案管理要求完成所有招投标资料归档工作之日止。

七、违约和争议的解决

1、由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2、由于违约造成第三方损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失。

3、双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力。

4、委托人与代理人在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下 2 方式解决争议：

(1) 双方约定向 / （工程所在地）仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向工程所在地的人民法院起诉。

八、补充条款：

1、采购过程中，由于代理人存在违法行为或违规操作，并经委托人查实的，委托人有权终止或解除本合同，如已支付代理费的，代理人须无条件返还，且代理人应另外支付相当于代理费两倍的违约金。如果违约金不足以弥补因此给委托人造成的经济损失的，代理人应予以另行赔偿。并由代理人承担给委托人造成的全部直接及间接经济损失。

2、如代理人提供的采购相关文件初稿中存在明显与本次采购不相符的错误（如项目地点错误、项目名称错误、前后不一致、合同条款错误等），上述错误超过3处的，将扣除该标段代理服务费（含造价咨询费）的5%；代理人按委托人初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超过3处，违约金标准翻倍，即从第4处错误起按1000元/处支付违约金。

3、如代理人提供的工程量清单及控制价初稿中存在明显与设计图纸及中心规范要求不相符的错误（如项目特征描述错误、定额套用错误、工程量计算偏差超过10%、清单漏项重项错误等），上述错误超过3处的，将扣除该标段代理服务费（含造价咨询费）的5%；代理人按委托人或审计单位初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超过3处，违约金标准翻倍，即从第4处错误起按1000元/处支付违约金。

4、对于无合适政策性计价文件测算其控制价的服务类采购项目，代理人应充分进行市场调研，合理确定控制价，控制价编制说明中需列明价格依据及价格形成过程。对于无信息指导价的重要材料、设备，代理人提交控制价初稿时，需同时提供价格依据。如控制价依据不充分，将处以1000元/次违约金。

5、如在设计图纸没有变更的情况下，由于代理人工程量清单编制失误原因（如清单漏项重项错误、特征描述错误、工程量计算错误）造成工程费用超出中标价5%，将扣除代理人该标段代理服务费（含造价咨询费）的10%。

6、代理人应确认委托人依赖于代理人的专业技能、经验和资源，代理人应对委托人提出的相关要求、技术参数等进行合规性审查，并形成审查意见，如因代理人审查不全面出现错误、失误、遗漏而给委托人造成损失的，代理人应承担赔偿责任，委托人对文件的审查/确认/盖章并不免除、减轻代理人过失性的责任和义务。

7、代理人应配合委托人完成公告、采购文件等资料的发布工作（招标采购项目自委托人通知发布之日起2个工作日内发布；非招标采购项目自委托人通知发布之日起1个工作日内发布），未按委托人要求按时发布的，每延迟一天支付违约金500元；延迟超过3天（不含）的，支付违约金标准翻倍，即从第4天起每延迟一天支付违约金1000元；延迟超过7天（不含）的，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的50%，并有权终止本合同的。如因项目紧急，委托人要求缩短采购资料发布时间的，每提前一天奖励500元。

8、如代理人在服务过程中重大失误而对委托人造成的负面影响，委托人有权在相关媒体及平台对代理人进行通报。

9、代理人组织采购工作期间应做好信息保密工作，如违反法律规定泄密的，委托人有权终止本合同，如已支付代理费的，代理人须无条件返还。

10、代理人应当选派或者委托责任心强、熟悉业务、公道正派的人员组织开标、评审，并遵守利益冲突回避原则。代理人相关工作人员发现评审委员会成员不按照采购文件规定的评标标准和方法评审的，应当及时提醒、劝阻并向相关监督部门报告。严禁代理人相关工作人员私下接触响应人、潜在响应人、评审专家或相关利害关系人；严禁在评审过程中发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议，干扰或影响其他评审委员会成员公正独立评标。若出现上述情况，一经查实，委托人有权终止本合同，如

已支付代理服务费的，代理人须无条件返还。

11、代理人在中标（成交）候选人公示前应认真审查评审报告，重点审查是否按照采购文件规定的评审标准和方法进行评审；是否存在倾向性评分现象；是否存在客观性指标评分不一致；是否存在主观性指标评分畸高或畸低现象；是否存在递交无竞争力的投标文件的情形；各投标人及其高管之间是否存在关联性。公开采购项目候选人公示前还需形成《评标报告审查表》。发现评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，应及时书面通知委托人并提出处理建议（包括但不限于组织原评标委员会进行纠正、补充、复审等）。

12、评审结束后，代理人应于3天内，向委托人提供一套完整的标后数据电子文档（包括但不限于公告、采购文件、工程量清单、控制价、答疑文件、评审报告、响应文件等），逾期未提供或提供的数据有误，委托人有权要求代理人支付500元/次的违约金。若代理人审查不严，一经发现，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的10%；造成项目流标或质疑、投诉，且成立的，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的50%，并有权终止本合同。

13、代理人应于中标（成交）通知书签发后30日内，按照委托人档案管理要求移交所有采购资料，如因代理人原因采购资料移交逾期的，委托人有权要求代理人支付1000元/次的违约金，同时暂停支付其在我司所有代理服务费，直至其完成上述工作。如遇上级部门检查等特殊情况，委托人要求缩短归档时间的，代理人应无条件配合，委托人也将给予500元/次的奖励。

代理人应对归档资料的完整性、严谨性进行内审，确保档案资料满足委托人档案管理要求。代理人按委托人初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超过3处，违约金标准翻倍，即从第4处错误起按1000元/处支付违约金；如采购资料审核3次仍未达到移交标准，委托人有权要求代理人更换不称职人员并扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的20%。

14、代理人应严格按照附件3《河西集团集中建设管理中心建设项目采购代理机构管理办法》的要求执行，委托人有权按照上述管理办法对代理人的违约、违规行为进行处理。如合同与管理办法不一致之处，从重处理。

15、如委托人或建设行政主管部门或者其他有关部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，并追究其相关责任，情节严重的有权单方面解除合同。

16、本合同项下相关服务为非排他性的，委托人有权委托第三方提供招标代理服务，并不构成违约。

17、为免疑意，代理人造成的损失包括但不限于诉讼费用、律师费用。

附件 1:

工程代理项目组组成人员情况及事项表

工程项 目名称				招 标 内 容	
人 员 情 况					
姓 名	职 务	职 称	注册资格	备 注	
代 理 事 项 及 承 办 人 安 排					
代 理 事 项	承 办 人 签 名	代 理 事 项	承 办 人 签 名		
代拟招标方案		委托代理备案			
发布招标公告 (投标邀请书)		组织现场踏勘和答疑			
投标申请人报名		组织开标、评标			
编制资格预审文件		代拟中标公示			
审查潜在投标人资格		草拟工程合同			
编制招标文件		编制招投标书面报告			
编制工程量清单		与发包有关的其它事宜			
编制标底					
代理人：（盖章）					

注：本表中承办人签名一栏必须由本人亲自签字。

附件2:

建设工程招标授权委托书

_____（委托人即委托人的法定代表人的姓名）系_____（委托人名称）的法定代表人，现授权委托_____（招标代理机构名称），为_____的代理人，以委托人的名义办理以下事项（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；
- √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；

招标代理人在代理招标过程中办理上述事宜所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，委托人均予以承认，但发包方案、中标通知书、招投标情况书面报告需经委托人签署。代理人无转委托权。

本授权委托书的有效期限至项目招投标结束。

特此声明。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

河西集团集中建设管理中心建设项目 采购代理机构管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强河西集团集中建设管理中心(下称“中心”)对建设工程采购代理机构(下称“代理机构”)的监督管理,提高代理机构工作质量,规范代理机构在中心从事的采购活动,根据国家有关法律,结合中心实际,制定本管理办法。

第二条 本管理办法适用于集团授予中心管理项目的采购代理机构。

第二章 代理机构的工作原则及内容

第三条 代理机构工作原则

(一)坚持公开、公平、公正、诚信、廉洁、高效的工作宗旨。

(二)严格遵守采购工作程序,自觉接受主管部门及采购人的监督指导。

(三)坚持原则,积极维护采购人和响应人的合法权益。

(四)不得串通采购人明招暗定,搞个人交易,损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

(五)保守机密,不向响应人泄露与采购有关的、能够直接

或间接影响评审结果的任何文件、资料(包括评委名单及响应人资料、信息等)。

(六) 严禁向采购人或响应人索要回扣、礼品, 拒绝接受响应人的任何赠品和宴请。

第四条 代理机构工作内容

(一) 拟定采购方案

采购实施之前, 代理机构应根据项目特点, 有针对性编制采购方案并报采购人确认, 保证采购活动顺利实施。采购方案包括: 采购范围、采购方式、采购组织形式、合同预估价、采购节点计划等内容。

(二) 编制和发布公告、资格预审文件、采购文件

代理机构应根据确认后的采购方案, 积极做好与采购人的沟通, 及时组织公告、资格预审文件、采购文件的编制工作。

公告、资格预审文件和采购文件经采购人确认后, 代理机构方可对外发布。资格预审文件和采购文件发出后, 代理机构还要负责有关澄清和修改等工作。

(三) 编制工程量清单和控制价

代理机构应按国家颁布的法规、项目所在地政府管理部门的相关规定编制工程量清单和控制价。

(四) 组织投标人踏勘现场

根据采购项目的需要和采购文件的规定, 代理机构经采购人同意可组织潜在响应人踏勘现场, 收集响应人提出的问题, 编制

答疑会议纪要或澄清、答疑文件，并发给所有响应人。

（五）接收响应文件，组织开标、评审、协助采购人定标
代理机构应按采购文件的规定，接收响应文件，组织开标、
评审等工作。根据评审报告，协助采购人确定中标（成交）人，
并向中标（成交）人发出中标（成交）通知书。

（六）异议、投诉处理

代理机构处理异议、投诉质疑时，应当坚持公平公正、客观
真实原则，严格依法依规处理，切实维护采购人和当事人的合法
权益。

代理机构负责异议、投诉处理的工作人员，有下列情形之一
的，应当主动回避：

1、近亲属是被投诉人、投诉人，或者是被投诉人、投
诉人的主要负责人；

2、在近三年内本人曾经在被投诉人单位担任高级管理
职务；

3、与被投诉人、投诉人有其他利害关系，可能影响对投诉
事项公正处理的。

（七）草拟合同

代理机构应根据采购人的委托，依据采购文件和中标（成交）
人的响应文件拟订合同，组织或参与采购人和中标（成交）人进
行合同谈判。

（八）资料归档

采购档案资料是采购活动全部操作过程的真实记载,是采购行为合法性的书面证据材料,也是采购管理工作中不可缺少的重要组成部分,其完整性和真实性将直接反映代理机构工作的质量。代理机构对所代理工程采购过程的所有档案资料负有保管责任,并应采取有效措施确保档案的完整和安全,不得篡改、损毁、伪造或者擅自销毁采购档案。

档案资料内容包括:

1、立项文件、采购计划、公告、采购/招标文件(含资格预审文件);

2、评标报告/评审报告;

3、中标通知书/采购成交通知书;

4、投标文件/响应文件;

5、合同;

6、投资(成本)控制资料:

(1)概算(投资控制)审批书及采购项目对应概算(投资控制)汇总资料;

(2)最高限价的编制、审核、论证资料;

(3)模拟清单清标结果论证、签批资料;

(4)其他相关文件资料,如采购过程答疑、异议及投诉、采购制度规定的审批表等。

(九)采购人委托的其他事项

第三章 代理机构履职要求及相应奖罚措施

第五条 代理机构在接受委托后,应当及时主动做好与采购单位的充分对接和沟通协调,配合采购人及时签订委托合同,按照采购人要求全面履行职责。

第六条 代理机构应当组建能够满足项目需要的项目组,项目组应当由本单位具有相应资质的专职人员组成,并实行项目负责人制,项目负责人应具备以下条件:

(一)为注册在本单位的招标相关专业注册执业人员或者具有中级以上专业技术职称的专职人员;

(二)熟悉招标投标法律、法规和有关政策规定;

(三)法律、法规规定的其他要求。

第七条 代理机构应根据项目进度的要求主动与采购人沟通发包方案、采购范围、工作界面等情况,并根据上述信息结合法律、法规、规章提出项目采购计划报采购人审核,采购计划应当包括:项目名称、采购人名称、立项文件(或项目立项的进展情况)、采购内容(采购范围、采购方式、采购组织形式)、合同估算价、资金来源、公告计划发布时间等内容。

代理机构应根据采购人确定的采购计划推进采购工作,发现偏差应及时向采购人发出预警并提出纠偏方案。若因代理机构预警不及时造成采购进度延误的,扣罚该标段代理服务费(含造价咨询费)的10%。

第八条 代理机构应根据国家、省、市相关法律法规和采购

人要求及项目的具体特点与实际需要认真组织编制采购文件。

采购文件（含清单、控制价）编制时应实行三级审核。文件应当由代理机构的编制人员初审、项目负责人复审，再由代理机构的技术负责人审批盖章后纸质报中心采购主办部门、成本管理部、招标合约部等相关部门审核。编制人员、审核人员应对其编制审核的所有采购相关文件负责。

如代理机构提供的采购相关文件初稿中存在明显与本次采购不相符的错误（如项目地点错误、项目名称错误、前后不一致、合同条款错误等），上述错误超过3处的，将扣除该标段代理服务费（含造价咨询费）的5%；代理机构按采购人初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超过3处，违约金标准翻倍，即从第4处错误起按1000元/处支付违约金。

如代理机构提供的工程量清单及控制价初稿中存在明显与设计图纸及中心规范要求不相符的错误（如项目特征描述错误、定额套用错误、工程量计算偏差超过10%、清单漏项重项错误等），上述错误超过3处的，将扣除该标段代理服务费（含造价咨询费）的5%；代理机构按采购人或审计单位初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超过3处，违约金标准翻倍，即从第4处错误起按1000元/处支付违约金。

对于无合适政策性计价文件测算其控制价的服务类采购项目，代理机构应充分进行市场调研，合理确定控制价，控制价编

制说明中需列明价格依据及价格形成过程。对于无信息指导价的重要材料、设备，代理机构提交控制价初稿时，需同时提供价格依据。如控制价依据不充分，将处以 1000 元/次违约金。

如在设计图纸没有变更的情况下，由于代理机构工程量清单编制失误原因（如清单漏项重项错误、特征描述错误、工程量计算错误）造成工程费用超出中标价5%，将扣除代理机构该标段代理服务费（含造价咨询费）的10%。

代理机构应确认采购人依赖于代理机构的专业技能、经验和资源，代理机构应对采购人提出的相关要求、技术参数等进行合规性审查，并形成审查意见，如因代理机构审查不全面出现错误、失误、遗漏而给采购人造成损失的，代理机构应承担赔偿责任，采购人对文件的审查/确认/盖章并不免除、减轻代理机构过失性的责任和义务。

第九条 代理机构应对采购项目最高限价进行有效监管，防止最高限价超过经批准的单项或单位工程概算、采购预算等现象发生。

第十条 采购文件报采购人审批前代理机构应按内控流程严格完成采购文件及合同主要条款、最高限价的审查工作。并完成《最高限价审核意见书或论证报告》、《采购文件及合同主要条款审查表》（见附件1、2）。

第十一条 代理机构应配合采购人完成公告、采购文件等资料的发布工作（招标采购项目自采购人通知发布之日起2个工作

日内发布；非招标采购项目自采购人通知发布之日起1个工作日内发布），未按委托人要求按时发布的，每延迟一天支付违约金500元；延迟超过3天（不含）的，支付违约金标准翻倍，即从第4天起每延迟一天支付违约金1000元；延迟超过7天（不含）的，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的50%，并有权终止本合同的。如因项目紧急，采购人要求缩短采购资料发布时间的，每提前一天奖励500元。

第十二条 代理机构应当选派或者委托责任心强、熟悉业务、公道正派的人员组织开标、评审，并遵守利益冲突回避原则。代理机构相关工作人员发现评审委员会成员不按照采购文件规定的评标标准和方法评审的，应当及时提醒、劝阻并向相关监督部门报告。严禁代理机构相关工作人员私下接触响应人、潜在响应人、评审专家或相关利害关系人；严禁在评审过程中发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议，干扰或影响其他评审委员会成员公正独立评标。若出现上述情况，一经查实，采购人有权终止本合同，如已支付代理服务费的，代理机构须无条件返还。

第十三条 代理机构在中标（成交）候选人公示前应认真审查评审报告，重点审查是否按照采购文件规定的评审标准和方法进行评审；是否存在倾向性评分现象；是否存在客观性指标评分不一致；是否存在主观性指标评分畸高或畸低现象；是否存在递交无竞争力的投标文件的情形；各投标人及其高管之间是否存在

关联性。公开采购项目候选人公示前还需形成《评标报告审查表》（附件3）。发现评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，应及时书面通知采购人并提出处理建议（包括但不限于组织原评标委员会进行纠正、补充、复审等）。

若代理机构审查不严，一经发现，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的10%；造成项目流标或质疑、投诉，且成立的，扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的50%，并有权终止本合同。

第十四条 评审结束后，代理机构应于3天内，向采购人提供一套完整的标后数据电子文档（包括但不限于公告、采购文件、工程量清单、控制价、答疑文件、评审报告、响应文件等），逾期未提供或提供的数据有误，采购人有权要求代理人支付500元/次的违约金。

第十五条 代理机构应于中标（成交）通知书签发后30日内，按照采购人档案管理要求移交所有采购资料，如因代理机构原因采购资料移交逾期的，采购人有权要求代理人支付1000元/次的违约金，同时暂停支付其在我司所有代理服务费，直至其完成上述工作。如遇上级部门检查等特殊状况，采购人要求缩短归档时间的，代理机构应无条件配合，采购人也将给予500元/次的奖励。

代理机构应对归档资料的完整性、严谨性进行内审，确保档案资料满足采购人档案管理要求。代理机构按采购人初审意见整改后仍出现同类型错误，将处以500元/处违约金，累计发现超

过 3 处，违约金标准翻倍，即从第 4 处错误起按 1000 元/处支付违约金；如采购资料审核 3 次仍未达到移交标准，采购人有权要求代理机构更换不称职人员并扣罚该标段代理服务费（含造价咨询费）的 20%。

第十六条 代理机构应依法依规组织中心委托项目的采购活动，若在组织上述项目的采购活动中表现优异获得项目立项部门或采购监管部门书面表扬/嘉奖的，采购人将给予受表扬/嘉奖项目施工总承包标段代理服务费（不含造价咨询费）2%的奖励。

第十七条 采购过程中，由于代理人存在违法行为或违规操作，并经委托人查实的，委托人有权终止或解除本合同，如已支付代理费的，代理人须无条件返还，且代理机构应另外支付相当于代理费两倍的违约金。如果违约金不足以弥补因此给采购人造成的经济损失的，代理机构应予以另行赔偿。并由代理人承担给委托人造成的全部直接及间接经济损失。

第十八条 代理机构组织采购工作期间应做好信息保密工作，如违反法律规定泄密的，采购人有权终止本合同，如已支付代理费的，代理机构须无条件返还。

第十九条 除代理机构因存在违法违规行为造成的违约处罚外，其余违约金累计上限为标段代理服务费（含造价咨询费）总额的50%。

第四章 监管内容及要求

第二十条 中心采购主办部门是代理机构的管理部门,负责对代理机构在建设工程采购活动的全过程管理,中心各部门根据职能分工予以协助。

第二十一条 采购主办部门及招标合约部管理的内容包括代理机构全面履约、组织工作推进会、廉洁自律三个方面:

(一)督促代理机构全面履约:依据中心与代理机构所签订的委托服务协议,对其全面履约情况进行监管。对代理机构在提供服务过程中存在的违反合同等约定的行为,及时向项目负责人及其代理机构提出,并采取必要的补救措施予以纠正;

(二)组织代理机构工作推进会:根据项目招标采购工作情况适时组织代理机构召开采购工作推进会,搭建代理机构与中心相关部门之间沟通交流的平台,及时解决代理机构在采购工作中的相关问题,提高代理机构采购工作质量;

(三)检查采购过程的廉洁自律:对代理机构在采购过程中出现的可能或已经给中心利益造成损害或违反法律法规行为的,及时纠正,并视情况采取扣减相关费用、解除服务合同、不再聘用、提请党群纪检部予以处理或处罚、移交司法机关处理等措施。

第二十二条 代理机构组织采购活动中存在违反本办法的违约行为的,采购主办部门应书面通知代理机构(附件4)确认;采购活动结束后,采购主办部门应汇总代理机构在本标段的全部违约行为形成《代理机构违约行为追责决定书》(附件5)并书面通知代理机构确认,所有罚款均在代理费支付时予以扣除。

第二十三条 招标合约部和采购主办部门将根据本办法于每年末对代理机构着重从其合法合规、工作质量、服务态度等方面进行综合评价并排序（附件7），排名后20%且考评得分（各评价部门评分的算术平均值）80分以下的单位，将不推荐其参与下一年度采购项目的采购活动。

第二十四条 代理机构符合本办法奖励条件的，由代理机构填报《代理机构奖励申报表》（附件6），经采购主办部门分管领导审定后在本项目最后一笔付款中予以支付，本项目实际支付的代理服务费总额不得超过概算中的相应金额。

第五章 附 则

第二十五条 本办法由中心招标合约部负责解释。

第二十六条 本办法自印发之日起执行。

附件 1:

采购文件及合同主要条款审查表 (XX 项目名称)

序号	检查内容	采购代理机构 (法律顾问)检 查结果	采购主办部门 (子公司)自查 结果	整改意见
1	是否存在依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标			
2	采购文件中资质、业绩等投标人资质条件要求和评标标准应当以符合项目具体特点和满足实际需要或是否符合法律法规的规定			
3	采购项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款等条款是否遗漏。			
4	是否存在要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容, (或是否存在通过设置不合理条件排斥、差别对待或者限制潜在投标人或套用特定生产供应者的条件设定投标人资格、技术、商务条件) 防范个别投标人客观分畸高			
5	依法必须招标项目是否存在注册地址、所有制性质、市场占有率、特定行政区域或者特定行业业绩、取得非强制资质认证、设立本地分支机构、本地缴纳税收社保等要求			
7	非进入公共资源交易中心的采购项目评标方法、评分细则是否符合集团制度规定			
8	最高限价是否经论证批复或超过批复概算			
9	非进场交易的采购文件中是否设定负面清单要求			
10	非进入公共资源交易中心的公开采购项目的采购文件中是否有投标保证金			

	及差额保函要求			
11	合同文件是否采用标准文本			
12	合同条款是否存在违法违规的约定			
13	预付或类似预付是否有等额保函			
14	是否模拟清单招标（若有，签批手续是否完备）			
15	是否存在不符合邀请招标法定条件而邀请招标的情形			
16	采用评定分离的施工及工程总承包招标项目，采购文件是否明确：采用有限数量制资格预审时应选择不少于采购文件规定的中标候选人数量 2 倍的通过资格预审的申请人参加投标；评标委员会推荐的中标候选人不应少于 6 名；定标标准和办法中应载明报价在所有中标候选人平均价以上的，原则不定为中标人。			
17	采购文件是否明确要求提供远程或现场演示、技术方案、效果图、样品、必要人员、设备、业绩等投标人应该能够提供而未提供，本次投标做无效标处理。			
18	竞争性谈判、竞争性磋商、询价投标人数量是否符合内控制度要求：			

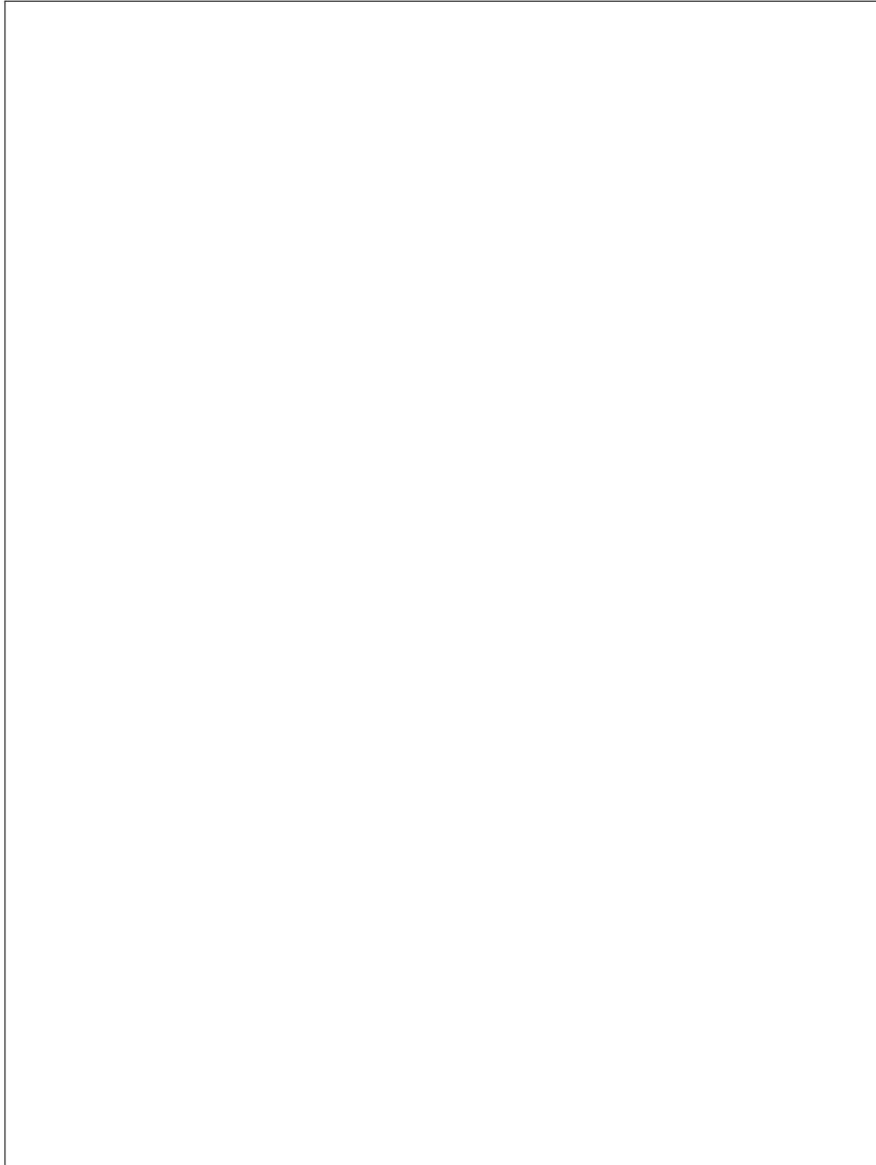
采购代理机构（法律顾问）：

采购主办部门：

采购主办部门分管领导：

附件 2:

《最高限价审核意见书或论证报告》(XX 项目名称)



采购代理机构(跟踪审计单位):

采购主办部门:

分管领导:

附件 3:

评标报告审查表 (XX 项目名称)

序号	检查内容	采购代理机构检查	采购人自查	原因
1	是否按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标			
2	是否存在随意否决投标情形			
3	是否存在个别投标人客观分畸高现象			
4	是否存在客观性指标评分不一致			
5	场外公开采购项目各中标候选人及其高管之间是否存在关联性			
6	是否存在评标报告遗漏必要的内容或者存在错误			

采购代理机构:

采购主办部门:

分管领导:

主任:

注:

1. 中标候选人的关联性指中标候选人之间存在控股关系; 高管之间关联性指同一人任 2 个及以上中标候选人高管或 2 个及以上中标候选人高管之间存在直系亲属关系, 采购人审查发现 1、2、4、5、6 项的问题应组织原评标委员会复议。

2. 个别投标人客观分畸高指比次高高出 10%, 采购人应分析原因并备注。

3. 有委托招标代理的项目应要求其检查《评标报告》。

附件 4:

代理机构违约行为通知书

_____:

根据《河西集团集中建设管理中心建设项目采购代理机构管理办法》，
你司在_____（工程名称）_____的代理活动存在以下违约行为：

1、.....;

2、.....。

请你司加强内部质量管理，杜绝上述违约行为再次发生。本通知书一式两份，采购人、代理机构各一份。如对通知书上述内容有异议，请于签收之日起 2 个工作日书面提出。

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件 5:

代理机构违约行为追责决定书

_____:

你司在_____（工程名称）_____的代理活动存在违约行为，根据《河西集团集中建设管理中心建设项目采购代理机构管理办法》、本项目招标代理合同和我中心的调查结果，现决定对你司做出如下追责：

序号	违约行为	依据	追责的措施	备注
1				
2				
...	...			

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件 6:

代理机构奖励申报表

申报单位		申报时间	
项目名称			
奖励事项			
奖励依据			
奖励措施			
采购主办部门			
分管领导			

附件 7-1:

采购代理机构履约情况评价表

得分:

采购人			
采购代理机构			
评价年度		评价部门	
代理机构负责人		电话	
履约情况评价	采购过程中遵守职业道德和纪律规定	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	熟悉采购政策法规,能根据采购人需求提出合理化建议	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	异议、投诉处理响应及时,处理过程规范、公正	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	采购文件(包括但不限于采购文件、清单、控制价等)内容完整、规范,符合法律法规要求	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	采购文件无明显错误或疏漏	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	能按采购计划及时发布采购文件	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	采购工作组织得当,流程清晰	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	采购档案归档及时、完整	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	与采购人沟通顺畅,服务态度良好	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
	能够积极配合招标人的工作要求	<input type="checkbox"/> 好 10 分 <input type="checkbox"/> 较好 9 分 <input type="checkbox"/> 中 8 分 <input type="checkbox"/> 一般 6 分 <input type="checkbox"/> 差 4 分	
其他意见			

评价部门(盖章):
年 月 日

附件 7-2:

采购代理机构履约评价计分汇总表

年度

排名	公司名称	综合得分（分）
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

附件四：

造价咨询

一、建设工程造价咨询业务范围及内容

1、委托工程造价咨询的工程范围：

①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），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；审核工程变更、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。②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况、造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告。③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，审核清单和招标控制价等。

2、委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在□中打☑）：

2.1建设工程造价咨询业务

投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算
- 审核建设工程投资估算
- 建设工程项目经济评价
- 其它

工程设计阶段

- 编制建设工程概算
- 审核建设工程概算
- 编制建设工程预算
- 审核建设工程预算
- 设计方案经济比较
- 其它

工程发承包/招投标阶段

- 审核采购文件造价控制条款

编制工程量清单

编制招标控制价/发包工程预算（标底）

审核工程量清单

审核招标控制价/发包工程预算（标底）

参与审查经济标

审核合同条款

其它

工程施工阶段

分析合同价款（投标报价/发包工程预算），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

业主分包的专业工程采购咨询，材料设备询价

分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标

其它：出具报审结算的跟踪审计意见（含监理、设计等建设工程其他费用）。

工程竣工阶段

编制工程竣工结算书

审核工程竣工结算

其它：监理、设计等建设工程其他费用竣工结算审核；造价指标、成本控制分析等。

2.2 造价咨询其它业务

工程造价鉴定及仲裁咨询

编制工程造价计价依据

提供工程造价信息服务

造价咨询具体工作内容如下：

1、审核建设工程概算，根据委托人要求配合编制单位完善概算编制内容：

1.1 审查设计概算的编制依据：

1.1.1审查编制依据的合法性。采用的各种编制依据必须经过国家和授权机关的批准，不能强调情况特殊，擅自提高概算定额、指标或费用标准。

1.1.2审查编制依据的时效性。各种依据，如定额、指标、价格、取费标准等，都应根据国家有关部门的现行规定进行。

1.1.3审查编制依据的适用范围。

1.2审查概算编制深度。应有完整的编制说明和“三级概算”（即总概算表、单项工程综合概算表、单位工程概算表），并按有关规定的深度进行编制。审查各级概算的编制、核对、审核是否按规定编制并进行了相关的签署。

1.3审查概算的编制范围。审查概算编制范围及具体内容是否与主管部门批准的工程建设项目范围及具体工程内容一致；审查分期工程建设项目的建筑范围及具体工程内容有无重复交叉，是否重复计算或漏算；审查其他费用应列的项目是否符合规定，静态投资、动态投资和经营性项目铺底流动资金是否分别列出等。

1.4审查建设规模（投资规模、生产能力等）、建设标准（用地指标、建筑标准等）、配套工程、设计定员等是否符合原批准的可行性研究报告或立项批文的标准。对总概算投资超过批准投资估算10%以上的，应查明原因，重新上报审批。

1.5审查设备规格、数量和配置是否符合设计要求，是否与设备清单相一致，材质、自动化程度有无提高标准，引进设备是否配套、合理，备用设备台数是否恰当，消防、环保设备是否计算等。除此之外还要重点审查设备价格是否合理、是否合乎有关规定等。

1.6审查工程量是否正确。工程量的计算是否是根据初步设计图纸、概算定额、工程量计算规则和施工组织设计的要求进行的，有无多算、重算和漏算，尤其对工程量大、造价高的项目要重点审查。

1.7审查计价指标。应审查建筑与安装工程采用的计价定额、价格指数和有关人工、材料、机械台班单价是否符合工程所在地（或专业部门）定额要求和实际价格水平，费用取值是否合理并审查概算指标调整系数，主材价格、人工、机械台班和辅材调整系数是否正确与合理。

1.8审查其他费用。对工程建设其他费用要按国家和地区规定逐项审查，不属于总概算范围的费用项目不能列入概算，具体费率或计取标准是否按国家、行业有关部门规定计算，有无随意列项、有无多列、交叉计列和漏项等。

2、工程量清单及工程招标控制价审核

根据施工图纸文件、《建设工程工程量清单计价规范》或相关的计价表、工程量计算规则、各种措施费、市场要素价格等审核工程量清单及招标控制价。审核预算或工程量清单、招标控制价工作重点为：

2.1. 根据招标范围，检查招标文件提供的包括设计图纸、勘探报告等资料是否完整、设计内容是否完整；

2.2. 对照招标图纸检查各清单项和各清单子项项目特征描述的完整性；

2.3. 根据本项目特点以及该项目重点、难点，审核招标清单以及编制说明是否已经罗列可能发生的措施项目，对现场可能发生的风险内容以及结算容易扯皮内容的计价方法和原则是否已描述清楚；

2.4. 根据造价经验，分析设计图纸与常规做法不一致处以及设计图纸做法与验收规范不一致处，检查提供的清单和控制价是否对上述内容已做调整；

2.5. 审核招标控制价定额套用是否合理；

2.6. 审核招标控制价中的材料设备价计价依据以及询价渠道是否合理；

2.7. 分析各标段的招标控制价经济指标以及材料指标，比对该项目目标成本做相应分析报委托人。

2.8. 审核合同条款。

2.9. 根据委托人需求，受托人须在合理的时间（满足委托人招标进度要求）内对投标文件商务标部分进行综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。受托人须提交委托人认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供委托人核查，受托人需对评标报告的质量负全部责任，因受托人清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致委托人损失的，委托人保留向受托人索赔的权力。

3、施工阶段造价控制

3.1. 专项设计成本控制：为委托人的不同设计方案（如外立面、空调、装修等）提供造价估算，以协助委托人选择最佳和最经济的设计方案。在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，方案比选。

3.2. 对未招标项目的预算进行审核并出具审核意见。

3.3. 制定造价控制的实施细则，确定控制目标；

3.4. 根据施工承包合同价、进度计划，编制承包合同的明细工程款现金流量图表，根据工程进度编制工程用款计划书；

3.5. 参与工程造价控制有关的工作会议；

3.6负责对施工单位上报的每月（期）完成工作量月（期）报进行审核。并提供当月（期）付款建议书，经业主认可后作为支付当月（期）进度款的依据；

3.7承发包双方提出索赔时，为委托人提供咨询意见；

3.8协助业主及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；并向业主提供造价控制动态分析报告；

3.9受托人应根据现场形象进度定期做好人工、材料及机械班组用量的统计工作并报委托人审核，为后期项目结算阶段相关人材机调价工作做好准备。

3.10根据不同阶段图纸进行工程造价测算，后一次应与前次进行比较分析，并及时向委托人报告可能出现的预算变动和超支风险。

3.11提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务，如有必要，受托人须进行市场调研并形成调研报告。

3.12对施工单位报审的结算进行初步审核，出具跟踪审计意见（含监理、设计等建设工程其他费用）。

二、实施工程施工阶段造价咨询业务，要求受托人常驻施工现场时，由委托人提供下列必要的办公条件：现场办公室。除此之外，委托人无需为受托人提供其他外部条件。委托人授权_____为本咨询业务的代表，负责与受托人联系，代表可以签收文件，但文件的签署需要委托人加盖公章。

三、双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：项目批准文件、勘察设计文件、招标文件、投标文件、施工图纸、合同文件、会议记录、会议纪要、设计变更、现场签证等影响工程造价的相关资料，根据项目建设进展陆续提供。

四、委托人应在7日内对受托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

五、委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，由此造成的受托人额外工作的，工期可以顺延，但委托人无需对受托人进行赔偿。本合同约定的资料完整提供时间为：根据具体情况协商。

六、由于委托人或第三人的原因使受托人工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，则受托人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，但委托人无需向受托人支付额外的酬金。

七、受托人由于非自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，受托人有权得到额外的时间，但委托人无需向受托人支付额外的酬金。

八、在本合同项下，委托人无需支付附加服务和额外服务酬金。

九、受托人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托人及行业主管的要求。受托人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与受托人约定，质量奖罚条款如下：

(1) 咨询人需对施工结算进行初步审核，出具跟踪审计意见，由咨询人、承包人、监理人和建设方及委托人共同签字确认初步审核结果作为结算审核报审价，单项合同结算审核单位在此基础上核减率在4%（含4%）以内的，不扣除咨询人的服务费。单项合同核减率在4%（不含4%）~8%（含8%），扣除咨询人的该单项合同跟踪审计费的8%；在此基础上核减率在8%（不含8%）~12%（含12%），扣除咨询人的该单项合同跟踪审计费的12%；在此基础上核减率超过12%（不含12%），扣除咨询人该单项合同跟踪审计费的20%。

注：上述单项合同跟踪审计费以单项合同结算审计价为基数按（苏价服（2014）383号）文件附件1《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》文件规定收费标准第10条（基本收费+驻场收费）的 %（中标费率）计取。

(2) 受托人在本合同工作内容全部结束前，无特殊情况，不得调换投标文件中约定的项目负责人及成员。如进场人员与约定的名单不一致，或中途擅自换人，均按违约处理，受托人应承担5万元/人的违约金。委托人如发现受托人工作组人员（包含项目负责人）达不到要求的，受托人应予无条件在委托人书面提出更换要求的十四天内，更换具有相应职称和职业资格人员到岗，否则按5000元/人次/天承担违约金。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(3) 现场跟踪审计小组应按照合同约定落实现场跟踪审计的时间。现场跟踪审计小组成员如有特殊情况，在征得委托人同意的前提下可以请假，请假期间，其工作必须相对固定地由跟踪审计单位其他具有相应职称和职业资格的人员顶替。施工现场应按需要保证每天至少有一名工程师（相应专业）到场跟踪审核，且每天不少于8小时。如受托人不能满足上述要求，应承担1万元/天的违约金。凡是工程例会、施工图会审、重大设计变更、分部工程及重大分项工程验收、隐蔽工程验收等，由委托人代表通知，项目负责人必须到场。否则，作违约处理，受托人应承担5万元/次的违约金。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(4) 招标文件、工程量清单、招标控制价、工程及设备材料采购合同、协议等文件的审核，受托人不能在五天内或约定的时间内完成的，或工程变更签证、工程变更前的核算意见、月进度款的审核，受托人不能在七天内完成的，投资分析报告、分部工程投资完成情况报告等完成提交，咨询不能在十天内完成的，视作违约处理，受托人应承担5万元/次的违约金；延期时间超过14天并且提供的原因说明不能被委托人认可的，委托人有权要求受托人承担合同总价款20%的违约金，同时委托人可解除本合同并向受托人主张因此造成的相关损失，非受托人原因的除外。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(5) 受托人应保证文件编制的准确性、合理性、科学性和现实性以及标底的准确性和合理性，受托人应承担编制文件错误给委托人造成的经济损失，受托人发生失误，但尚未造成委托人经济损失时，每次应支付1万元人民币作为违约金。受托人失误无法补救，或已经给委托人造成较大损失的，委托人有权要求受托人承担合同总价款5%的违约金，同时委托人有权解除合同且受托人应赔偿委托人由此受到的全部损失。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(6) 参加本次项目审计的所有人员不准接受委托人、施工、监理和供货单位的宴请或贿赂；不准以个人名义单独与施工单位联络；不准将其知悉的商业秘密和委托人提供的资料内容对外泄露，否则一经发现，视作违约处理，受托人应承担20万元/次的违约金，委托人有权扣减相应审计费或要求受托人负责赔偿委托人由此而造成的经济损失；上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(7) 执行回避制度。为确实做到审计的客观公正，对与施工单位负责人员有亲属关系和其他直接利益关系，可能影响公正实施本次全过程审计的受托人审计人员及其他工作人员，一律实行回避，否则视作违约处理，受托人应承担20万元/次的违约金。委托人有权要求受托人立即调换应回避的人员。上述违约金可从支付给受托人的任何款项中扣除。

(8) 上述条款如与《河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构管理办法》有冲突地方，均以《河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构管理办法》为准。

(9) 受托人进场后，严格执行《河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构管理办法》。

(10) 未尽事宜另行协商。

附件A

人员一览表

姓名	岗位	专业	性别	造价执业资格证书及专业	备注

工程造价咨询机构管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强对建设工程造价咨询机构（下称“咨询机构”）的监督管理，提高造价咨询工作质量，根据国家相关法律、法规及行业指导规程等文件，结合河西集团集中建设管理中心（下称“中心”）实际，制定本管理办法。

第二条 本办法适用于集团授予中心管理项目并接受中心委托、运用工程造价的专业技能为建设项目工程计价和工程造价管理提供服务的专业机构。

第二章 咨询机构的确定

第三条 咨询机构的选择，应根据实际工作需求情况，按照法律、法规等规定的工作程序、方法，坚持公开、公正、公平和制度化、程序化、市场化的原则进行遴选。

第四条 咨询机构以及承担工程造价咨询业务的工程造价专业人员，不得同时接受具有利害关系的双方或多方委托进行同一项目、同一阶段的工程造价咨询业务。

第五条 咨询机构的确定根据中心相关采购制度执行。

第三章 咨询机构的工作原则及内容

第六条 咨询机构接受中心委托并签订咨询合同后，应独立、客观、公正、科学的从事造价咨询相关工作，具体应遵循以下工作原则：

（一）全面履行原则：应严格遵守并全面履行合同（含后续补充合同）、现行有关法律法规和行业标准的规定，按照时限要求保质保量完成造价咨询工作；

（二）经济效益原则：应深入现场，掌握项目的相关信息，运用专业知识，采用经济方法，协助参建各方科学合理的处理项目实施过程中的问题，提高工程建设项目的经济性

；

（三）公平合理原则：应力求公平合理，确保参建方的合法利益免受损害；

(四) 独立协作原则: 应保持造价咨询的独立性, 同时要充分与各方协作, 使得造价咨询结果科学合理。

第七条 接受委托的咨询机构依据造价咨询合同的要求从事建设工程施工阶段全过程造价控制或竣工阶段工程结算审核。

第八条 施工阶段全过程造价控制(含过程中结算审核)工作内容主要包括以下方面:

(一) 熟悉并掌握项目建设概预算的各项控制指标, 并据此制定实施方案, 确定控制目标;

(二) 派驻现场的造价咨询小组人员应参加实施单位(监理)组织的工程例会以及有关工程造价的专题会议;

(三) 审查招标工程量清单、控制价及编制说明。根据招标范围检查招标文件所提供的设计图纸及资料是否完整, 设计内容是否全面; 对照清单计价规范、招标图纸, 检查编制说明及各清单项目特征描述是否完整; 根据项目特点及项目重点、难点, 审核招标清单以及编制说明是否对现场可能发生的风险内容以及结算容易扯皮内容的计价方法和原则做出明确描述; 根据造价经验, 分析设计图纸与常规做法不一致处以及设计图纸做法与验收规范不一致处, 向设计提出问询并得到答复后, 复核招标代理是否已对此类问题进行了调整; 审核招标控制价定额套用、取费是否合理, 措施项目是否全面, 材料设备价格依据以及询价渠道是否合理; 审核相应的招标文件及合同计价条款; 分析各标段的招标控制价经济指标以及材料指标, 比对项目目标成本, 并做出相应分析;

(四) 审查建设中各类合同的签订和执行, 主要审查建设合同投资控制、工程价款及支付方式等是否合理合法, 有无容易引起争议的内容, 提出相应的建议; 对于招投标项目, 还需审核招标文件中其他和计价相关联的内容; 对于未经过招投标直接委托的项目, 除审查以上合同内容外, 还需要对合同价预算进行审核, 主要审核工程量是否正确, 价格是否合理;

(五) 有清标要求的项目, 咨询机构需在收到施工单位提交的清标报告后, 根据业主要求的时间完成校核工作;

(六) 根据承包合同和项目实际情况，负责计量支付的审核把关，确保计量支付准确、符合合同规定；

(七) 负责对施工单位上报的每月（期）完成工作量月（期）报进行审核，并应根据审核后的当月（期）实际完成工作量情况做好形象进度和人工、材料及机械班组用量的统计工作，为项目结算阶段人材机调价工作做好准备；

(八) 对项目实施过程中的各类设计变更、签证进行审核，要结合合同文件、行业有关规定、市场价格行情，着重审核设计变更和签证的必要性、合理性，以及变更签证方案的合法性、合规性、有效性、可行性和经济性；应在变更签证确认前，对其可能引起的费用变化提出建议；根据施工合同约定对有效变更签证进行审核后，应相应调整造价控制目标，按期向业主提供造价控制动态分析报告，对于出现较大预算变动或存在超支风险的，要及时预判并提交书面预警；

(九) 协调处理建设过程中可能发生的各类索赔。按照合同约定的各方权责、义务，分析可能产生索赔的诱因，及时协商处理可能产生索赔的事项，避免或减少相关单位提出的索赔；参建各方提出索赔时，严格审核索赔费用，为业主提供咨询意见；

(十) 提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务，如有必要，咨询机构须进行市场调研并形成调研报告；

(十一) 参照设计文件审核隐蔽工程实施的计量情况，以确保隐蔽工程计量项目质量可靠、计量正确；

(十二) 实际施工工期与合同工期比较，分析差异原因和责任，并确定延期违约金或责任赔偿款金额；

(十三) 负责施工阶段的过程中结算审核，出具工程造价审核报告，并提交施工阶段全过程造价控制各类成果文件。

第九条 竣工阶段工程结算审核工作内容主要包括以下方面：

(一) 审核送审资料的完整性、合法性和充分性，一般包括（包括但不限于）：招标文件或竞争性谈判文件、投标文件、中标通知书、施工合同及补充协议、图纸交底及会审纪要、设计修改通知单或技术核定单、变更签证单、工程洽商记录或会议纪要、甲供材清

单、甲控乙供材料核价文件、承包人供料明细及进场报验资料、隐蔽工程资料和调试记录类资料、竣工图纸、开竣工报告、承包人编制的工程结算书、结算工程量计算书及钢筋放样单、委托人或监理的初步审核意见、现场安全文明施工措施费测定表等；

(二) 审核项目范围、内容、计价方式等是否符合合同约定；

(三) 审核工程量计算的准确性、工程量计算规则与计价规范或定额应保持一致性；

(四) 审核结算单价是否严格执行合同约定或现行的计价规范；

(五) 审核变更签证依据的真实性、合法性、有效性，审核变更工程费用；对于因变更引起的工程量增减部分，应严格按照合同约定幅度和调整方法进行单价调整，与合同内相关清单的项目特征及清单工程量进行对比分析，以杜绝出现因项目特征混淆不清或工程量重复计算造成的费用重复计取的问题；

(六) 审核索赔是否依据合同约定的索赔处理原则、程序和计算方法以及索赔费用的真实性、合法性、准确性；

(七) 审核分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金等结算价格是否严格执行合同约定或相关费用计取标准及有关规定，审核费用计取依据的时效性、相符性；

(八) 根据委托人要求，完成项目钢筋含量、混凝土含量、窗地比、墙地比、各专业工程单方造价等经济指标分析及其他与工程造价有关的内容。

第十条 施工阶段全过程造价控制中的结算审核以及竣工阶段工程结算审核报告出具需规范，应包括以下基本要素：

(一) 项目概况：包括工程名称、建设地址、工程规模、主要工程内容；立项批复文号、概算批复文号和工程投资额；相关参建单位名称、委托方式、中标价、合同价；计划及实际开竣工时间、质量等级等；

(二) 审核依据；

(三) 审核范围和计价方式；

(四) 变更签证及甲供材情况；

(五) 审核结果；

(六) 主要核减情况;

(七) 审定价与合同对比分析;

(八) 工程单方造价分析;

(九) 审计发现及建议;

(十) 有关事项的说明: 包括工程获奖如何处理; 工期提前或延误如何处理; 施工用水电费如何处理; 合同约定的其他事项如何处理等。

第四章 咨询机构的履职要求

第十一条 咨询机构在接受委托后, 应当及时主动做好与业主、施工、监理等单位的充分对接和沟通协调, 按照时序进度全面履行职责。

(一) 在前期准备阶段, 配合业主及时签订委托合同、充分了解造价咨询对象、详细制定造价咨询方案、安排落实造价专业人员等;

(二) 在委托项目实施阶段, 要严格保证各专业出勤人员能满足驻场要求、详细记录工作日志、归纳整理档案资料、建立月报告制度、按合同约定时效或业主要求出具各类审核意见单或报告、妥善处理造价纠纷等工作, 并严守各项廉洁纪律;

(三) 在后续工作阶段, 要及时提交审核报告、全部审核工作总结等结论性文件, 并配合做好造价咨询费用结算工作。如项目需要进行复审, 还应配合做好项目复审的相关工作。

第十二条 不得擅自将承接的造价咨询业务转包或分包给其他咨询机构。

第十三条 不得擅自变更已制定并提交业主的造价咨询实施方案; 不得擅自更换投标文件中承诺或实施方案中确定的项目主审、专业工程师等人员。

第十四条 应严格遵守各项造价咨询工作纪律, 自觉维护咨询机构形象, 并严格执行委托单位的保密规定, 不得擅自对外宣布审核结果和工程情况。

第十五条 咨询机构应通过不定期自查等措施保证所派驻现场人员的出勤率和在岗率, 做好审核证据和工作底稿的记录和保存, 并通过照相、录像等手段做好跟踪取证。主

审人员必须依照行业指导规程要求，认真整理审核证据和审核工作底稿，并归集整理和保存。

第十六条 按业主时限要求完成工程结算审核。结合政府关于财务决算提交的时间要求，针对项目实际情况，按照结算资料交接时确定的结算审核时限完成工程结算审核工作，出具工程造价审核报告。如双方另有约定，以双方约定为准。

第十七条 处理争议问题过程中，咨询机构应依据合同约定和有关法律、法规、规定等，做出正确判断，提出审核意见，不应推诿扯皮。查出一般性违规行为需要纠正时，可向业主发出跟踪审核意见单；对查出有较为严重的违法、违规行为的，应根据有关规定撰写专项审核报告，交由业主及时予以处理和纠正。

第五章 咨询机构的质量要求及违约责任

第十八条 咨询机构应对其出具的各类咨询成果文件质量负责。

第十九条 施工阶段全过程造价控制的质量要求：

（一）控制价审核时，提交给业主的审核意见中，因咨询机构自身原因未发现明显的遗漏项、多报项、不合理单价及措施费等，导致控制价产生增减超过3%以上的，需支付3000元/标段违约金。

（二）对于合同预算价、设计变更、签证、索赔等事项的审核，必须全面贴合项目实际，以合同及其他工程资料、相关法律法规、计价规范、市场调研等为依据，进行审核，当相关资料签署不明或有疑义时可要求施工、监理或实施单位予以澄清，并确认是否采纳，按最终审核结论出具签章齐全的审核意见单，审核意见单中需说明变更、签证的原因、报审和审核情况、核减原因等重要内容。

如因咨询机构工作态度、业务水平等原因造成审核意见单出现明显计量、计价错误，或明显不合理的计费项，一经发现，需支付1000元/项违约金。

变更签证经监管部门复核后合同总价款调整成果文件综合误差率大于3%的，需支付1万元/标段作为违约金（扣罚金额不超过该标段总咨询费用的20%）。

(三) 对于合同暂估价、新增设备或材料价格, 必须严格按照合同相关条款的约定进行审核, 合同内有类似清单项的还需要参照类似清单中设备、材料优惠情况; 进行市场询价的材料, 需保留相关询价资料。

如因咨询机构原因造成审核单价远高于市场实际平均价, 或在审核中未考虑同类材料的投标优惠问题而使审核单价远高于基于投标价中类似材料单价计算的价格范围的, 视作违约, 每份核价单咨询机构应承担1000元的违约金。

(四) 工程款计量支付审核时, 要与项目形象进度相符。如咨询机构向业主报送的审核意见单中出现以下情况, 一经业主发现则视作违约, 咨询机构应承担1000元/次的违约金: 因咨询机构原因多算、错算或支付节点把关不严, 可能造成工程款超付的; 因咨询机构出具的审核意见单中出现明确与合同条款不一致的情况或重要数据错误的。

(五) 隐蔽工程验收及现场签证情况, 应做好记录。接到相关验收通知但未按时到场的, 视作违约, 咨询机构应承担1000元/次的违约金。

(六) 全过程造价咨询过程中, 对于业主在咨询服务上的合理要求, 应积极处理、及时响应。凡属咨询机构服务范围内的工作, 因咨询机构原因未在合同规定或委托人要求的合理时间内完成工作的, 包括审核招标文件、工程量清单、招标控制价、预算、工程及设备材料采购合同、协议等文件, 审核工程变更签证、进度款, 编写投资分析报告、分部工程投资完成情况报告等, 咨询机构应承担1000元/次的违约金。

第二十条 施工阶段或竣工阶段的结算审核质量要求:

(一) 审核过程中要严格按照结算审核工作内容进行独立、公正的审核, 初步审核成果应与施工单位及时进行检查, 过程中遇有不明确或持有异议的问题, 现场造价咨询工作组负责人应与委托人取得联系, 必要时会同实施单位、监理单位、施工单位到施工现场查勘和取证。

(二) 严格执行专业咨询员自校、项目负责人审核、技术负责人(或专业负责人)复核的“三级复核”制度, 并对审核结果的真实性和准确性负责。

(三) 三级复核需要重点核查的原则性问题包括:

1、是否完成了合同约定的全部咨询内容、达到了规定深度;

2、项目咨询采用的法规、规范、标准、各类计价依据、计算方式、价格等依据是否正确；

3、数据评估、数据引用、数据计算、数据调整、数据汇总是否准确；

4、对咨询项目中出现的复杂事项、重大分歧、风险因素以及对咨询结果有重大影响的问题，初步成果是否有说明分析，判断和结论是否正确，理由是否充足；

5、咨询过程中形成的记录、会议纪要、取证等文件是否真实、充分和有效；

6、初步结果表述是否完整、一致、清晰，是否满足委托方要求。

（四）经过内部三级复核，由咨询机构技术负责人（或专业负责人）确认初步成果无误，或对初步成果进行修正后，按照审定结论签署《工程竣工结算审计征求意见稿承诺书》并加盖公章，或在征求意见稿上加盖公章，将审核成果文件递交业主，由业主根据项目情况进行复核或抽查。

（五）咨询机构应按照本管理办法、咨询合同相关规定或业主要求时限完成全部审核工作，实际完成时间以完整的征求意见稿报送至业主指定接收人为准。

（六）违约责任：因咨询单位原因，正式报告在监督部门抽查时，如发现审核误差率在1%-2%以内（不含2%），委托人可扣除结算审计费尾款的25%；如发现审核误差率在2%-3%以内（不含3%），委托人可扣除结算审计费尾款的50%；如发现审核误差率在3%以上（含3%），委托人可扣除结算审计费全部尾款。尾款一般可设定为按合同约定的计费方式以咨询机构审核结果为参数计算的全部审计费的20%。

咨询机构提交的征求意见稿，如在业主复核时出现以下问题，视发生频率或事项定性，按1000元/处予以处罚，同时在综合评价过程中做为扣分项处理。

1、项目咨询报告书未按委托方提供的必要格式要素进行编制的；

2、工程名称、工程概况等描述错误、数据错误；

3、项目咨询所采用的依据，违背了合同约定、计价规则或现行人工材料指导价格；

4、计量、计价错误；

5、单个合同审核误差率在3%以上。

第二十一条 如因咨询机构原因导致错误无法补救的，建设方和委托人有权视情况对咨询人予以处罚；如给建设方或委托方造成重大损失或产生恶劣影响的，建设方和委托人有权解除合同并追究其造成的损失及违约责任。

第二十二条 中心对咨询机构出具的成果文件审查/确认/盖章并不免除、减轻咨询机构过失性的责任和义务。

第二十三条 如咨询合同中有与本管理办法不一致的违约金规定，或根据项目实际情况有其他特殊约定的，按照咨询合同相应条款执行。

第二十四条 咨询机构履约过程中存在违反本办法的违约行为的，中心商务管理中心应书面通知造价咨询机构确认（附件1），在下一笔造价咨询费支付前形成《造价咨询机构违约行为处罚决定书》（附件2）并书面通知咨询机构确认，违约金在该笔造价咨询费支付时予以扣除。

第六章 监管内容及要求

第二十五条 中心项目部在建设过程中对咨询机构出勤、配合项目进度等履约情况进行监督、协调，商务管理中心对咨询机构在建设过程中的造价咨询工作进行全过程监管。

（一）督促咨询机构全面履约：依据委托方与咨询机构所签订的咨询合同，对其全面履约情况进行监管。对咨询机构在提供服务过程中存在的违反合同及投标承诺函等约定的行为，及时向咨询机构项目负责人提出，并要求其采取必要的补救措施予以纠正；

（二）抽查咨询机构驻场及出勤情况：各项目部负责对在建项目全过程造价咨询机构驻场情况进行考勤，月报中需体现当月考勤情况并经业主代表签字；商务管理中心不定期对在建项目全过程咨询机构工作进行现场随机监督检查，及时向分管领导和项目部相关领导汇报、反馈发现的各类问题，并提出初步处理建议；

（三）协调处理争议问题：及时解决咨询机构在造价咨询过程中出现的争议问题，组织相关方参加争议协调会，促使争议问题圆满解决；

（四）严把咨询机构工作质量关：抽查咨询机构工作成果，对于在抽查中发现的原则性错误，按照本管理办法或咨询合同的约定进行违约处罚；

（五）对咨询机构进行综合评价：商务管理中心将根据本办法于每年末对咨询机构着重从其履职情况、咨询成果质量情况等方面进行综合评价并排序，排名后20%且考评得分80分以下的单位，将不推荐其参与下一年度采购项目的采购活动。

第七章 附 则

第二十六条 本办法自颁布之日起实施。

附件：

- 1、工程造价咨询机构违约行为通知书
- 2、工程造价咨询机构违约行为处罚决定书
- 3、河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构项目履约评价打分表

附件1:

工程造价咨询机构违约行为通知书

_____:

根据《河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构管理办法》，你司在_____（
工程名称）_____的造价咨询活动中存在以下违约行为：

- 1、.....；
- 2、.....。

请你司加强内部质量管理，杜绝上述违约行为再次发生。本通知书一式两份，新城公司、造价咨询机构各一份。如对通知书上述内容有异议，请于签收之日起1个工作日书面提出。

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件2:

工程造价咨询机构违约行为处罚决定书

_____:

你司在_____（工程名称）_____的造价咨询活动中存在违约行为，根据《河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构管理办法》、本项目造价咨询合同和我司的调查结果，现决定对你司做出如下处罚：

序号	违约行为	处罚依据	处罚措施	备注
1				
2				
...				

河西集团集中建设管理中心

年 月 日

签收人:

日期:

附件3:

年度河西集团集中建设管理中心工程造价咨询机构履约评价打分表

工程造价咨询机构:

项目名称: _____

类别	考核项目	标准	评价意见
履职情况	前期准备阶段	造价咨询工作计划编制、组织机构设置及人员配备情况	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
	委托项目实施阶段	咨询人员业务沟通、服务态度情况	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
		执行相关工作程序和工作制度情况	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
	后续工作阶段	咨询工作进度(咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定)	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
		合同履行情况(合同中相应条款的履约程度)	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
	执业道德	咨询人员的执业道德(遵循独立、客观、公正的服务宗旨)	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
质量情况	服务质量及专业技能	咨询月报质量(实施阶段)	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
		咨询成果报告质量(包括但不限于控制价、预算价、暂估价审核意见,跟踪/结算审核报告等咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性)	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
		变更签证、新增设备及材料价格核定情况	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
		工程款计量支付审核情况	<input type="checkbox"/> 好10分 <input type="checkbox"/> 较好9分 <input type="checkbox"/> 中8分 <input type="checkbox"/> 一般6分 <input type="checkbox"/> 差4分
其他意见			
得分			

附件五：

A、第三方检测试验（地质灾害危险性评估，房产测绘，环保第三方检测、评审，周边建筑物监测，水土保持报告书编制、监测及验收，土壤状态调查，现状地块地下管线盲探）

一、第三方检测试验内容及要求

1、第三方检测试验主要包括但不限于

2、第三方检测试验要求

2.1地质灾害危险性评估包括但不限于以下内容：

完成编制符合招标文件质量要求的地质灾害危险性评估报告，提交并通过评审，按照审核意见修改报告，向相关行政主管部门提交送审稿的地质灾害危险性评估报告。

2.2房产测绘包括但不限于以下内容：房产测绘包含预测绘及建成后的房产测绘内容。

（1）严格执行国家标准《房产测量规范》GB/T17986.1—2000、《南京市房产面积测算规程》以及房产测绘管理部门规定，对所委托项目进行面积测绘，提供合格的测绘成果，并对其房产测绘成果负责。

（2）按委托人约定的服务时间提交完整的《房屋面积测绘成果报告》。

2.3环保第三方检测包括但不限于以下内容：满足环评批复的检测要求，并组织专家评审，满足本项目环保验收要求。

2.4周边建筑物监测：

1. 工作范围

对项目施工影响范围内的所有既有建筑物、构筑物、道路、管线进行全过程变形与安全监测。

2. 工作内容

• 前期现状调查：施工前完成房屋现状普查（裂缝、倾斜、破损），文字+影像记录，形成原始状态报告。

• 监测项目：

- 建筑物沉降、倾斜、位移
- 结构裂缝宽度/长度变化监测
- 施工振动/噪音监测（必要时）

- 周边管线、地表沉降监测
- 布点要求：
 - 建筑物每栋 ≥ 4 个沉降点、转角与关键部位设倾斜点
 - 基坑周边10~15m一个点，敏感部位加密
- 监测频率：
 - 施工关键工序（开挖、降水、桩基）：每日1~2次
 - 一般工况：2~3天/次
 - 施工结束后：每周1次，连续1~3个月稳定后终止
- 预警与报告：
 - 设三级预警值（允许值、预警值、控制值）
 - 超预警立即2小时内书面/电话上报甲方、监理、施工单位
 - 提供：日报、周报、阶段性报告、总结报告（含曲线、对比分析、安全评估）

3. 技术标准

- 《建筑基坑工程监测技术标准》（GB 50497）
- 《建筑变形测量规范》（JGJ 8）
- 地方及行业现行规范

4. 成果要求

- 监测方案（经甲方、监理审批）
- 原始记录、实时数据、曲线图表
- 正式监测报告（可通过住建/安监部门认可），

2.6 水土保持报告书编制、监测及验收：

（一）水土保持方案报告书编制

- 编制依据：
 - 《中华人民共和国水土保持法》
 - 《生产建设项目水土保持方案管理办法》
 - 国标、行业及地方标准、项目可研、设计文件
- 编制范围：项目全部占地、土石方挖填范围
- 报告内容：
 - 项目概况、水土保持评价、责任范围与分区

- 水土流失预测、防治措施体系（工程、植物、临时）
- 水土保持投资估算、实施进度、监测计划、保障措施
- 报批要求：
 - 完成专家评审、修改、报批，取得水行政主管部门批复文件
 - 配合甲方完成方案审批全流程

（二）水土保持监测

- 监测时段：施工准备期→施工期→验收前
- 监测内容：
 - 水土流失因子（降水、地形、土壤、植被）
 - 水土流失量、扰动地表面积、弃渣量
 - 水土保持措施实施数量、质量、效果
 - 水土流失危害与整改情况
- 监测频率：
 - 施工期：每月1次，雨季/强扰动期加密
 - 验收前：每季度1次
- 成果：季度监测报告、年度报告、监测总结报告

（三）水土保持设施验收

- 验收条件：主体工程完工、水土保持措施按方案实施完成
- 工作内容：
 - 验收调查、资料核查、现场勘查
 - 编制水土保持设施验收报告、验收鉴定书
 - 组织验收会议（含专家）、整改闭环
 - 完成验收报备、公示、备案（水行政主管部门）
- 成果：验收报告、验收鉴定书、备案回执

4. 总体要求

- 成果：一次性通过行政主管部门评审/备案

2.7土壤状态调查：通过对地块进行现场勘察、人员访谈、资料收集及采样检测等，查明地块污染情况，得出土壤及地下水质量现状的结论。根据国家及地方相关技术规范要求，开展地块土壤污染现状调查，编制《调查报告》，项目成果需取得专家评审意见。

2.8现状地块地下管线盲探：对地块内现有管线进行摸排，绘制现状管线图。

1、依据场地现有管线资料，对场地范围内既有管线开展全面修测工作，确保管线数据的现势性与准确性。

2、对场地内具有明显地面标识的电力、通信及国防等管线，在甲方配合下通过开挖探沟方式进行实地验证，精确测定其平面位置与高程数据。

3、对场地内无资料、无标识的管线空白区域，采用电磁管线探测仪开展全覆盖盲探，确保金属类地下管线无遗漏、无缺失。

4、甲方责任与义务

提供现有管线资料、用地红线、坐标控制点、场地进场条件，对资料真实性负责。

。

协调场地占用、占道、夜间施工及管线权属单位配合，组织成果验收。

5、乙方责任与义务

具备相应勘察/测绘资质，持证上岗，使用合规设备，对探测成果真实性、完整性、准确性终身负责。

盲勘阶段主动排查未知管线，对漏探、错探、误判承担全部责任。

按工期提交成果，配合现场交底、施工验线、问题整改，直至通过验收。

探测作业造成管线损坏、第三方损失的，由乙方全额赔偿并承担法律责任。

成果用于本项目唯一用途，保密不外泄。

6、责任划分

乙方探测失误导致施工挖断管线、停工、索赔、罚款，乙方承担全部直接+间接损失。

既有管线因年代久远、深埋、材质特殊无法探明的，乙方须书面提示风险，未提示视同失职。

成果验收不合格，乙方无条件返工，直至达标；两次不合格甲方可解约，乙方退还全款并赔偿。

五、违约责任

成果严重失实/漏探：甲方有权拒付尾款，乙方赔偿实际损失，上限不低于合同总价。因乙方原因造成安全事故，乙方承担全部赔偿及行政处罚责任。

六、验收与质保

验收依据：国家规范、合同约定、现场复核、权属单位确认。

最终成果需满足城建档案归档要求，否则乙方负责整改至合格。

附件五：

B、工程勘察

一、工程勘察内容

本项目工程勘察内容包括但不限于按照招标文件及图纸规定，在项目工程地范围内涉及的全部岩土工程进行地质勘察及提供现场服务，勘探点的数量、位置、深度、取样、测试应根据建筑物性质、地质情况和图纸要求确定，正式勘察报告文件深度必须满足规范和施工图审查要求、施工图设计要求。

二、委托人向受托人提交的有关资料、文件及时间

中标后____个工作日内向受托人提交勘察所必需的基础资料。

三、受托人向委托人交付的勘察文件、份数及其他要求。

合同签订后，发包方提供完整的有关本次工程的基础资料后，受托人向发包方提供勘察成果。

四、双方责任

（一）委托人责任

1、委托人按本合同第二条规定的内容，在规定的时间内向受托人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。委托人不得要求受托人违反国家有关标准进行勘察。

委托人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，受托人按本合同第三条规定的交付勘察文件时间顺延；委托人交付上述资料及文件超过规定期限15天以上时，受托人有权重新确定提交勘察成果的时间。

2、委托人变更委托勘察项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成受托人勘察返工时，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，委托人应按受托人所耗工作量向受托人支付返工费。

3、在合同履行期间，委托人要求终止或解除合同，受托人未开始勘察工作的，退还委托人已付的勘察费；已开始勘察工作的，委托人应根据受托人已进行的实际工作量核实后支付相应勘察费用，实际完成工作量以甲方书面确认为准。终止原因消失后，如甲方通知受托人恢复勘察，付款仍按合同执行。

4、委托人应按本合同规定的金额和日期向受托人支付勘察费。

5、委托人要求受托人比合同规定时间提前交付勘察文件时，应提前与受托人协商并征得受托人同意，不得严重背离合理勘察周期。

（二）受托人责任

1、受托人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行勘察，按本合同第三条规定的内容、时间及份数向委托人交付勘察文件，并对提交的勘察文件的质量负责。

2、受托人在履行合同期间，应按委托人的要求进行方案深化，并按委托人认可的方案开展勘察工作，并适时参加本工程会议。

3、受托人对勘察文件出现的遗漏、错误及不符合委托人先行确定的建设、勘察思想时负责修改或补充。由于受托人勘察错误造成工程质量事故损失，受托人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的勘察费，并根据委托人的实际损失向委托人支付赔偿金。

4、由于受托人原因延误了勘察文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收勘察费的千分之五，超过三十天后每延误一天应减收项目应收勘察费的百分之一。

5、合同生效后，受托人无故要求终止或解除合同的，如委托人已支付费用，受托人应返还委托人已支付的费用，并承担合同价20%的违约金；如委托人尚未支付费用，受托人须向委托人支付合同价20%的违约金；违约金不足以支付委托人重新询价、工程延期等导致的损失的，受托人还应当赔偿委托人的实际损失。

6、受托人交付勘察文件暂定8份（具体按甲方要求提供），按规定参加有关上级的勘察审查工作，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充；受托人按合同规定时限交付勘察文件，负责向委托人及施工单位进行勘察交底，并在工程施工及验收过程中积极配合和协助委托人及施工单位处理有关勘察问题和参加竣工验收。

7、本项目勘察负责人未经委托人同意不得更换，因勘察负责人辞职或身体原因引起的更换除外。未经委托人同意受托人更换勘察项目负责人，每发生一次，应向委托人支付违约金30000元；如需更换，人员资格不得低于招标时的资格条件，受托人应将更换的人员资格提交委托人审核，经委托人审核同意后方可更

换，同时受托人应支付10000元/次。如委托人认为受托人人员不能胜任工作时，有权要求受托人更换经委托人认可的合格人员。

五、保密

双方均应保护本项目的知识产权，未经委托人同意，任何一方均不得向第三方转让、发表或复制本项目的资料和勘察成果。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

六、合同争议解决方式

合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

七、其他

（一）委托人要求受托人派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，受托人应积极配合。

（二）委托人委托受托人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

（三）由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

（四）双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

地质勘察任务书

一、项目概况

- 1) 名称：南京市第一医院（市心血管病医院）河西院区三期病房改扩建项目。
- 2) 位置：位于南京市第一医院河西院区，具体位置为南京市建邺区应天大街919号。
- 3) 场地现状：总用地面积约18000平米，拟勘察范围详见附件总平及点位图。
- 4) 拟建主要参数详见下表。

拟建建(构)筑物主要参数 (0.00相当于绝对标高6.0、5.4m)	建筑物名称或编号	建筑物尺寸(m)	设计室外整平标高(m)	设计室内地坪标高(m)	地上层数	地上高度(m)	结构类型	差异沉降敏感程度	建(构)筑物基础					地下室		地下设备情况	备注
									基础形式	底板面	埋深(m)	基础荷重(kPa)标准组合	单柱轴力(kN)	地下层数	埋深(m)		
																-	-
	医疗综合楼	见总图	约-0.1	绝对标高6.00	18层	85	钢框架	敏感	桩基	-19.2	约22m	360	30000	4	约22m	-	-
	医技综合楼	见总图	约-0.1	绝对标高5.40	6层	24	钢砼框架	敏感	桩基	-8.6	约10m	160	9000	2	约10m	-	-

二、勘察、设计依据

- 1) 国家和地方颁布的现行规范、规程和技术标准
- 2) 规划主管部门的意见和要求
- 3) 甲方提供的勘察任务书（本书）
- 4) 双方签订的设计合同内所包括的服务性条款和要求

三、工作范围

包含且不限于涉及专业工程勘察等。

四、勘察技术要求

- 1) 查明建筑场地内及其邻近地块有无影响工程稳定性的不良地质现象及其危害程度，评价场地稳定性及建筑适宜性。如存在不良地质作用，查明不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，提供整治措施建议。
- 2) 查明建筑场地的地层结构、均匀性，岩土层的工程性质；评价基坑稳定性并提供各岩土层的物理力学指标（包括各层的地基承载力特征值等）。
- 3) 查明地下水类型、地下水位（包括永久水位和稳定水位等）的埋深情况、季节性变化情况和对建筑材料的腐蚀性。提供场地设计抗浮水位和最低水位。
- 4) 查明地下水补给及排泄条件；提供季节变化幅度和各主要地层的渗透系数；提供基坑开挖工程应采取的地下水控制措施，应分析评价降水对周围环境的影响；应通过抽水试验等手段确定土层的渗透系数。
- 5) 查明场地土类型和建筑物场地类别，对场地抗震稳定性作出评价，查明有无可液化土层，需对其进行地震液化判别，并提供抗震设计相关参数。
- 6) 根据建筑场地的基本地质情况及拟建物的性质，对可能采取的基础形式进行分析评价。针对桩基后注浆方案提供相应的计算参数和施工建议，评价桩基可行性，提供桩基设计的岩土参数。提供满足桩基抗压抗拔、锚杆岩设计所需的岩土力学参数，并根据工程经验提供基床系数建议值。
- 7) 预测地基沉降、差异沉降和倾斜等变形特征，提供计算变形所需的计算参数。
- 8) 提出合理的深基坑围护方案，提供围护设计所需的技术参数，并论证对周围已有建筑和地下设施的影响。提供深基坑施工降水的相关参数和施工降水方

法。基坑及坑下一定深度范围内土层含有承压水时，需通过现场试验确定承压水水头。

- 9) 土工试验包括且不限于如下内容：
 - a) 提供各土层的物理力学指标，提供地下水的变化和地层渗透性。
 - b) 高层单体下深孔土样的固结试验最大单位压力值应大于预计的有效土自重压力与附加压力之和，压缩系数和压缩模量的计算应取自土的有效自重压力到有效自重压力与附加压力之和的压力段。
 - c) 桩尖下如有粘性土层（桩基持力层的软下卧层）则需提供三轴快剪强度指标，必要时尚需提供前期固结压力，并给出超固结比，压缩指数及回弹指数。
- 10) 勘探点的间距及勘探孔的深度由勘察单位根据岩土勘察规范或规程确定，确保通过图审。
- 11) 详勘中间资料必须要满足基坑支护方案和基础方案论证要求，给出相关设计参数要求和方案建议。
- 12) 其他：复核甲方提供的点位图，确保其满足相关规定。未尽事宜应符合《岩土工程勘察规范》（GB 50021-2001）（2009年版）的有关规定

五、要求提供的资料内容

1. 完整详细地勘报告（纸质装订盖公章（审图单位审核完成版））；
2. 钻孔位置平面图；
3. 工程地质纵、横剖面图；
4. 土工试验资料；
5. 技术孔资料提供时需每层土的e-p曲线，固结系数，渗透系数及各土层允许承载力、各土层水上及水下的c、 ϕ 值，地下水位及pH值，土的含水量、塑性指数和有机含量等土层的物理力学指标，各指标同时应符合《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）要求；
6. 对取土孔另需提供各土层允许承载力、桩侧摩擦力系数、桩尖允许承载力、标贯试验值，岩石须提供单轴极限抗压强度；
7. 分析预测地震效应，判定饱和砂土或饱和粉土的地震液化等级，计算液化参数；
8. 地基及基坑支护：

- a. 提出地基方案比选建议及计算指标。
 - b. 报告中应对基础的开挖及支护提供有关技术参数。并就施工降水方案和对相邻建（构）筑物的影响进行比选提出工程建议。
 - c. 提供桩基的端阻力、侧阻力特征值。
9. 提供地下水的类型、埋藏条件、水位变化幅度与规律，并提供抗浮计算所需的地下水位高度。

五、其他

签订正式合同前，本任务书相关勘察条件及技术要求可由甲方进行补充深化；成果提交时间按甲方要求。

附件五:

C、BIM技术应用

委托人委托受托人提供BIM咨询专业服务，受托人确认其具有向委托人提供该专业服务所需之资质、技能和经验，且受托人同意根据本合同之条款和条件向委托人提供关于项目的该服务。

因此，委托人及受托人双方本着友好协商的精神，遵循平等、自愿、公正和诚信的原则，就委托人委托受托人承担本合同的相关事宜达成一致意见，签订本合同以资共同遵守。双方承诺，本合同是双方真实意愿的体现，在签订本合同之前，双方已仔细阅读、并充分理解本合同项下各条款的内容，尤其是有关双方权利义务、违约责任、合同终止和解除、免责条款等内容，对本合同条款的理解不存在任何歧义。

定义

(1) “合同”、“本合同”系指双方签订的技术咨询服务合同，包括合同文件及双方协商一致而对合同的任何条款进行修改、予以放弃、进行补充或更改的任何文件。

(2) “委托人”系指_____。

(3) “受托人”系指_____。

(4) “双方”系指委托人和受托人。

(5) “咨询服务成果”系指受托人依据本合同完成的，其表现形式包括但不限于图纸、图表、分析、模型、照片、计算书、数据、说明、报告、音像资料、软件、电子邮件、电子媒体资料、实物等咨询服务成果的文件。

(6) “技术交底”系指受托人在建设工程开工前及/或施工中，向委托人说明建设工程BIM咨询服务意图，解释BIM咨询服务成果文件，回答委托人就BIM咨询服务及服务成果文件提出的技术问题。

(7) “确认”系指委托人对受托人履行本合同项下义务行为及/或受托人提交咨询服务成果是否符合本合同约定要求的审核、认可。

(8) “不可抗力”系指合同任何一方在订立本合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、入侵、外敌行动；叛乱、恐怖主义、暴动、军事政变或篡夺政权、或内战；业主及顾问的雇员以外的人员造成的骚动、喧闹、混乱、罢工或停工；自然灾害、如地震、飓风、台风、火灾、洪水等。

(9) “书面形式”“书面文件”系指合同书、信件或数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形的表现所载内容的形式。

第一条 适用法律

本合同适用法律为中华人民共和国的法律。

第二条 主导语言

2.1 本合同的主导语言为汉语。当其他语言的工作参考本与本合同的汉语正本之间存有表述或理解上的差异时,应以汉语正本为准。

2.2 受托人按合同规定向委托人或其代表提供的所有书面材料(包括咨询服务文件、图纸、说明及来往函件)均应用汉语表述。

第三条 技术 咨询服务内容、交付成果详细说明

本项目技术咨询服务内容及交付成果: _____

3.1服务内容: _____项目BIM咨询服务。

3.2交付成果

交付成果为以下内容:

阶段	主要交付成果	格式要求	备注
设计阶段	1.《项目BIM实施导则》及系列标准 2.各阶段全专业BIM模型 3.碰撞检测报告、净高分析报告、管线综合优化报告 4.专项分析报告(流程、空间等) 5.可视化漫游视频/动画	PDF,RVT,NWD/NWC,AVI/MP4等	模型深度需满足各设计阶段LOD要求(如初设LOD200,施工图LOD300)
施工阶段	1.施工深化模型审核意见 2.施工方案模拟视频与报告 3.4D进度模拟文件 4.BIM现场巡检报告 5.模型更新记录与变更分析 6.BIM工作月报	PDF,NWD,AVI/MP4,平台数据等	成果应与施工进度同步
竣工运维阶段	1.完整的竣工BIM模型(各专业整合) 2.竣工模型审核与一致性确认报告 3.含运维信息的资产数据表 4.BIM成果归档光盘及文件清单 5.运维模型使用培训手册与培训记录	RVT,IFC,NWD,PDF,XLS等	竣工模型深度为LOD500,并包含必要的运维属性

第四条 履约及双方义务

4.1 委托人义务

4.1.1 委托人有义务按照本合同的约定协调受托人与项目工程施工承包方、设计方、咨询方以及委托人内部各部门的工作。必要时，本合同相关条款应在委托人与本项目工程参与方所订立之合同中予以明确，并要求委托人内部职员对受托人的工作给予必要且充分的配合。

4.1.2 委托人指定配合受托人履行本合同项下工作的委托人代表为：，由其负责协调委托人内部相关部门与受托人、受托人与项目工程施工总承包方、分包方和材料设备供应方、项目工程设计方、专项顾问方的工作关系，但委托人另行授权的除外。以上代表合同期间若有变动，应提前15个日历日，以书面方式通告受托人，委托人不得擅自更换该人选，否则视作委托人违约。在合同履行过程中，如委托人代表不称职，导致受托人无法顺利履行合同的，如情况属实，委托人应根据受托人意见及时更换，否则视作委托人违约。

4.1.3 履约期间，委托人有义务及时向受托人提供受托人履行其义务所必需之信息、文件和资料（包括但不限于图纸、图片、模型、数据、会议纪要等），并对其正确性及时效性负责。委托人提交的基础资料及文件须满足受托人设计需要。如受托人还需其他资料，须向委托人书面或者电子邮件形式说明。受托人收到委托人提供的基础资料及文件7天内未提出异议的，视为委托人提供的基础资料及文件合法、齐全、准确、有效，但委托人如发生方案变更或调整等情况，委托人应及时书面通知受托人，否则相关责任由委托人承担。

4.1.4 委托人应在收到受托人交付的阶段性成果后7个工作日内向受托人出具书面文件进行确认或提出修改意见；如在7个工作日内委托人未出具书面文件进行确认或提出修改意见的，受托人应予以合理催告，经催告发出7个工作日后委托人仍未出具书面文件进行确认或提出修改意见，视为委托人认可受托人交付成果。

4.1.5 应发包人要求，本项目设计师可以到施工现场提供除设计交底之外的专业配合施工服务每月2次（每次不超过一日）。

4.1.6 合同中包含提供前往施工现场服务的约定,如现场需要委派受托人人员驻场服务,委托人应为派往施工现场的受托人人员提供安全便利的工作条件。

4.1.7 委托人指定履行本合同工作的本方代表为: _____, 电话: _____, 电子信箱: _____, 文件送达/接受地址: _____, 文件发送/接受邮箱地址: _____。

4.2 受托人义务

4.2.1 受托人指定履行本合同工作的本方代表为: _____, 电话: _____, 电子信箱: _____, 文件送达/接受地址: _____, 文件发送/接受邮箱地址: _____。负责与委托人进行工作接洽及协调受托人指派履行本合同的专业人员的工作关系,合同期间未经委托人书面同意,受托人不得擅自更换该人选,否则视作受托人违约;在合同履行过程中,委托人认为受托人代表不称职的,受托人应根据委托人意见及时更换,否则视作受托人违约。

受托人应作为独立的一方,承担向委托人提供规定的服务之责任。受托人应根据不低于行业惯例的专业标准,谨慎并勤勉地向委托人提供专业的服务。且应在与其所提供之服务有关的所有其他方面遵守合理的、专业的惯例。

4.2.2 受托人应保证工作质量符合委托人及受托人双方本合同(含附件、附表等)约定标准或行业标准。受托人对交付成果中出现的由于受托人的过失所导致的遗漏、错误应在发现问题且经双方协商后确定的时限内负责补充或修改,并不得另外索取费用。

4.2.3 受托人在完成本合同约定的咨询工作时应严格遵守国家的有关法律、法规、规章、规范、规定和要求。

4.2.4 在解决与本合同项下工作相关的问题前,受托人应向委托人代表汇报解决该问题的方式或办法,并根据委托人提出的意见实施。对委托人提出的有关咨询服务成果的书面质疑,除双方另有约定外受托人应在收到书面质疑后10个工作日内给予委托人书面回复。

第五条 合同的解除和终止

7.1 在受托人根据本合同约定完成委托人委托的咨询服务工作并经委托人书面认可，且委托人按照本合同约定支付受托人全部合同费用后，本合同终止。

7.2 合同履行过程中，如果受托人不能按照本合同约定完成工作，提供的服务成果达不到本合同约定的标准和条件且在收到委托人书面通知后30个日历天内仍没有实质性改进，经委托人敦促亦不能在合理时间内补正，造成本合同实质性无法履行的，委托人有权单方面终止合同。受托人须按本合同约定咨询服务费用总额的10%向委托人支付违约金。

7.3 当受托人工作人员的专业水平、工作态度达不到履行该合同项下义务所必须的要求时，委托人应以书面形式告知受托人，受托人应在接到委托人书面通知后10个工作日内，更换不称职人员，否则委托人有权解除本合同，委托人据此解除合同后，双方就受托人已完成工作的委托人可接受部分结算咨询服务费用，且受托人须按本合同约定咨询服务费用总额的10%向委托人支付违约金。

7.4 委托人及受托人双方任何一方违反本合同约定的义务，经对方书面通知仍不履行合同义务，造成合同无法继续履行的，另一方有权解除本合同，但应以书面方式通知违约方，解除通知函送达违约方之日本合同即行解除。一方因此解除合同，不表明本合同解除后该方放弃根据本合同约定向合同对方索赔的权利。

7.5 委托人及受托人双方任何一方确有合理的事由无法履行本合同的，应以书面方式通知合同对方，终止合同的通知送达合同对方之日，本合同终止。因委托人原因本合同终止的，委托人应就受托人已完成咨询服务工作占该阶段咨询服务工作成果的比例向受托人支付咨询服务费；因受托人原因本合同终止的，委托人有权要求受托人按本合同约定咨询服务费用总额的10%支付违约金或就因此遭受的损失向受托人索赔。

7.6 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，委托人及受托人双方可协商终止本合同，且双方相互不承担违约责任，但双方对本合同终止前已履行的部分仍应按本合同约定承担相应的合同义务。

7.7 本合同终止或解除后20个工作日内，受托人应将所有已完成的本合同项下工作成果（书面文字资料、模型、图纸、电子文档）和委托人提供给其的全部相关资料移交给委托人，否则委托人有权停止支付依本合同约定应支付给受托人的咨询服务费用，同时受托人还须按本合同咨询服务费用总额的10%向委托人支付违约金或赔偿委托人因此遭受的一切损失。

第八条 合同内容变更或新增

8.1 委托人须及时关注受托人对委托人所提供的资料的查询或答疑，并在合理时间内提供有关解决方案以及提供所需资料或澄清，以免工程进度受到延误。

第九条 保密义务

9.1 除非现行法律或有管辖权的相关政府部门有特别要求，以及在征得合同另一方的书面同意的情况下，合同双方均不应向任何与本合同的履行无关的第三方出示或泄露本合同以及受托工作、相关资料、成果的任何内容。

9.2 对于双方在履行本合同过程中使用的属于对方知识产权或专有技术、商业秘密范畴的技术、方法及最终成果，双方均应承担保密义务。对于受托人在提供本合同约定咨询服务工作中涉嫌侵权使用他人知识产权或专有技术而造成的一切法律责任和后果，均由受托人承担，因受托人上述行为给委托人造成损失的，受托人应据实赔偿委托人。

9.3 未经受托人书面许可，委托人不得将受托人依本合同约定提交的成果文件转让至与履行本合同项下义务无直接关联的第三方。

9.4 合同任一方所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面许可，一方不得将其泄露给第三方，否则应承担违约责任。

第十条 知识产权

受托人依本合同约定向委托人交付的全部咨询服务成果，系专用于本工程的服务成果，服务成果的所有权归委托人所有，但委托人不得将本项目的服务成果以任何方式用于其他项目，否则构成违约。受托人享有署名权。

第十一条 争议解决、违约条款

11.1 委托人及受托人双方因履行本合同发生争议，应尽量友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向原告住所地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

12.1 本合同未尽事宜，可另行协商加以补充，并以书面形式进行确认。补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。

12.2 本合同自双方签章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后终止。

南京市第一医院（市心血管病医院）河西院区

三期病房改扩建项目

建筑信息模型（BIM）技术咨询服务任务书

一、项目概况与BIM咨询目标

（一）项目概况

本项目为南京市第一医院河西院区（三期）**改扩建项目**，总建筑面积约 13 万平方米，包含医疗综合楼、医技综合楼、急诊用房、检验用房、食堂厨房、地下车库及配套设施等。项目功能复杂、系统繁多，对**医疗流程、洁净空间、机电系统、物流传输、医用气体、净化空调、放射防护、院感控制、信息化集成**等要求极高。

（二）BIM咨询总体目标

为确保项目在全生命周期内实现高质量、高效率、低成本的建设与运营，特引入BIM技术咨询服务。总体目标如下：

1.全周期覆盖：实现从方案设计、初步设计、施工图设计、施工建造到运营维护的全生命周期BIM技术应用。

2.设计优化与品质提升：通过BIM技术实现多专业协同设计，提前发现并解决设计冲突，优化医疗流程与空间布局，减少设计错漏碰缺，控制设计变更，确保设计的合理性、可实施性与经济性。

3.施工精细化管理与成本控制：利用BIM进行施工深化、模拟与管控，减少返工与浪费，保障施工质量与安全，精准控制投资与工期。

4.数字化交付与智慧运维奠基 交付与实体建筑一致的、富含信息的竣工BIM模型，为医院未来的设施管理（FM）、空间管理、应急响应及智慧医院建设提供完整的数字化基础。

5.建立项目BIM实施体系：制定统一的BIM标准、流程与协同机制，明确各参与方职责，确保BIM工作有序、高效开展，形成可复用的医院类项目BIM实施标准体系

二、BIM咨询服务范围与阶段划分

BIM咨询服务应贯穿项目设计、施工、竣工交付及运营筹备全阶段，具体工作范围如下：

（一）顶层策划与标准制定阶段

1.编制《项目BIM实施总体策划方案》，明确各阶段应用目标、应用点、组织架构、职责分工、软硬件配置及实施计划。

2.编制《项目BIM实施标准体系》，包括但不限于：

（1）建模标准：模型划分、命名规则、颜色体系、几何精度（LOD）、信息深度（LOI）、医疗专项建模要求。

（2）应用标准：各专业协同流程、碰撞检测规则、管线综合原则、出图标准、报审标准。

（3）管理标准：模型审核与交付流程、协同平台使用规范、会议制度、成果归档要求、版本管理、权限管理。

（二）设计阶段

1.各专业BIM模型创建与协调：

（1）基于设计图纸，分阶段（方案、初设、施工图）创建并维护建筑、结构、机电（暖通、给排水、电气、消防、医用气体、净化工程）、旧供暖系统改造、医疗专项、幕墙、精装修、景观、小市政、物流系统、放射防护等等全专业BIM模型。

（2）进行多专业模型整合与碰撞检查，出具碰撞检测报告、净高分析报告及管线综合优化方案，并反馈至设计单位进行图纸优化。根据设计单位优化方案进行模型修改。

（3）专项分析与优化：

医疗流程与空间分析：对门诊、医技、住院、手术部、ICU等重点区域进行人流、物流模拟与空间优化分析。

性能分析：协助进行重点区域的采光、通风、能耗等建筑性能模拟分析（如需）。

工程量辅助统计：基于模型提供主要工程量统计，为概预算提供参考。

（4）性能分析与辅助报批：

基于BIM模型进行必要的性能分析（如采光、通风、能耗模拟等），辅助绿

色建筑、海绵城市等专项设计。

协助设计单位准备满足南京BIM报审/报建模型与资料。

(5) 可视化与沟通：制作所有区域三维可视化漫游、效果图及动画，辅助重点区域（医疗用房、设备间、病房等）设计方案汇报、评审与决策。

(三) 施工阶段

1.设计交底与模型移交：向施工总包及各专业分包提供BIM模型并进行设计阶段BIM成果交底，确保模型与图纸理解一致。指导施工总包及专业分包单位进行施工深化模型的创建与更新，包括土建深化、机电深化、钢结构深化、外立面深化、精装修深化、医疗专项、病房样板间深化等。

2.施工深化设计协调与审核：

(1) 审核施工总包及分包单位提交的施工深化BIM模型（如：钢结构、外立面、机电管综、净化区域、手术室、病房样板间等），确保其符合设计意图与项目BIM标准。

(2) 协调解决各专业深化设计间的冲突，主持或参与基于BIM的深化设计协调会。

3.施工过程BIM应用支持：

(1) 指导施工方案模拟：对施工单位的施工方案如施工总平面布置模拟、大型设备（DSA等设备）吊装、复杂节点施工、交通组织、等重难点施工方案进行可视化交底，提出指导、优化意见

(2) 辅助进度管理（4D）：将BIM模型与施工进度计划关联，进行施工进度可视化模拟与对比分析。

(3) 现场质量与安全管理：基于深化模型，出具预留预埋图、综合管线平/剖面图、装配式构件加工图等，指导现场精准施工。利用移动端BIM模型辅助现场巡检，核对现场与模型的一致性，记录问题。参与关键工序的验收，对比模型与现场实施情况。辅助进行安全危险源识别与模拟，进行安全可视化教育。

(4) 变更管理：根据设计变更与工程洽商，及时更新BIM模型，分析变更影响。

(5) 造价辅助（5D）：辅助造价咨询单位，基于BIM模型提供工程量清单校核、工程量快速提取，辅助阶段结算。

(6) 智能建造技术服务：编制智能建造技术实施方案，指导监督设计院、

施工单位落实方案，跟踪进度质量，协调解决技术难题；协同各方梳理成果、完善资料，参与验收评估，确保项目顺利通过验收。

4.协同平台管理与培训：维护项目BIM协同管理平台，负责数据上传、版本管理、权限分配、数据备份，并对各参建方进行平台使用培训。

（四）竣工交付与运营筹备阶段

1.竣工BIM模型审核与整合：

（1）审核各施工单位提交的竣工BIM模型，确保其完整、准确反映现场实际情况。

（2）整合各专业竣工模型，整合形成**LOD500 竣工 BIM 模型**、与实体建筑一致的竣工BIM模型。

2.运维信息录入：在竣工模型中，协助添加或关联关键设备设施的资产信息（如品牌、型号、参数、保修期、供应商、操作手册等）。

3.数字化交付：交付符合要求的竣工BIM模型（原始格式及轻量化格式）、全套BIM应用过程报告及成果文件。

4.运维培训与移交：向医院运维管理部门进行竣工BIM模型使用培训，说明模型信息架构及运维应用场景，支持智慧运维平台的数据对接需求。编制《BIM竣工交付手册》及《运维数据标准》，确保模型能有效服务于运维阶段。

5.运维系统对接：协助甲方规划基于BIM的智慧运维管理系统需求，确保竣工BIM模型的数据结构与格式能满足物联网、FM 系统、智慧医院平台数据接入要求。

三、BIM咨询工作成果与交付要求

阶段	主要交付成果	格式要求	备注
设计阶段	1.《项目BIM实施导则》及系列标准 2.各阶段全专业BIM模型 3.碰撞检测报告、净高分析报告、管线综合优化报告 4.专项分析报告（流程、空间等） 5.可视化漫游视频/动画	PDF,RVT,NWD/NWC,AVI/MP4 等	模型深度需满足各设计阶段LOD要求（如初设LOD200，施工图LOD300）
施工阶段	1.施工深化模型审核意见 2.施工方案模拟视频与报告 3.4D进度模拟文件 4.BIM现场巡检报告	PDF,NWD,AVI/MP4，平台数据等	成果应与施工进度同步

	5.模型更新记录与变更分析 6.BIM工作月报		
竣工运维阶段	2.完整的竣工BIM模型（各专业整合） 2.竣工模型审核与一致性确认报告 3.含运维信息的资产数据表 4.BIM成果归档光盘及文件清单 5.运维模型使用培训手册与培训记录	RVT,IFC,NWD,PDF, XLS等	竣工模型深度为LOD500,并包含必要的运维属性

四、BIM咨询团队与工作要求

（一）团队配置：乙方应为本项目组建经验丰富的专职BIM咨询团队，指定一名项目经理全程负责。团队核心成员需具备医疗建筑BIM实施经验，并应派遣常驻现场工程师配合施工阶段工作。

（二）协同要求：乙方须按时参加项目各类工程例会、设计协调会及BIM专题会议，及时响应甲方指令，甲方指令 2 小时内响应，一般问题 24 小时闭环。

（三）软件与平台：乙方应使用行业主流且甲方认可的正版BIM软件（如 Autodesk Revit, Navisworks等），并具备搭建或使用协同管理平台的能力。

（四）知识产权：本项目过程中产生的所有BIM模型、数据、报告等成果的知识产权归甲方所有。乙方须保证其成果不侵犯第三方权益。

（五）数据安全：建立数据备份与灾备机制，保障模型与资料安全可追溯。

五、服务期限与考核

（一）服务期限：自合同签订之日起，至项目竣工结算完成并移交全部BIM成果后止。

（二）考核机制：甲方将根据乙方提交成果的及时性、准确性、完整性及会议配合度等进行阶段性考核，考核结果与费用支付挂钩。

（三）验收机制

实行分阶段 BIM 验收：设计阶段验收、施工阶段验收、竣工 BIM 联合验收，验收通过后方可进入下一阶段工作。

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	<p>投标报价（大写）：_____万元（小写：_____元），各分项报价如下：</p> <p>（1）工程设计费投标报价采用固定单价形式，暂定总建筑面积131360平方米，地上建筑面积76330m²，地上部分投标单价为_____元/m²，地下建筑面积55030m²，地下部分投标单价_____元/m²，工程设计费投标总价为_____万元；</p> <p>（2）招标代理费采用固定费率形式，收费基数暂按103038.51万元计取，代理服务费按发改价格[2011]534号文（招标代理按计价格[2002]1980号文、编制工程量清单及控制价按苏价服（2014）383号文的收费标准）的%执行，招标代理投标报价合计为_____万元；</p> <p>（注：本项目清单及控制价编制费中（1）（2）两项不计取：（1）钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；（2）安装工程系数增加收费）；</p> <p>（3）造价咨询费采用固定费率形式，收费基数暂按103038.51万元计取，按《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服（2014）383号）文件（附件1《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》文件规定收费标准第10条（基本收费+驻场收费）的__%计取，投标报价为_____万元；</p> <p>注1：本项目造价咨询的设计概（预）算审核；清单、控制价审核收费；跟踪审计效益收费；出具报审结算的跟踪审计意见的费用均不予计取。</p>	

		<p>注2：本项目造价咨询费用中不计取：（1）钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；（2）安装工程系数增加收费。</p> <p>（4）工程监理投标报价采用固定费率形式，工程计费额暂按103038.51万元，按照发改价格（2007）670号文件的__%计取，投标报价为_____万元；</p> <p>（其中专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.15、高程调整系数为1.0）；</p> <p>（5）工程勘察投标报价采用固定单价形式，暂定工程量为4300米，投标单价为_____元/米，工程勘察费投标总价为_____万元；</p> <p>（6）第三方检测试验费采用固定总价形式，第三方检测试验费投标报价为_____万元；</p> <p>（7）BIM技术应用费投标报价采用固定单价形式，暂定总建筑面积131360平方米,投标单价为_____元/m², BIM技术应用费投标总价为_____万元；</p> <p>注：①以上所有报价已包含服务所涉及相关事项的所有费用。</p> <p>②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。</p>	
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	

承诺书

致南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司：

我公司现郑重承诺如下：

1、我公司无下列行为：

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

2、拟派的项目总负责人必须满足的其他条件：

（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。

3、总监理工程师无在监。

4、企业无下列行为：

- ①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；
- ②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。

投标人（含联合体成员单位）或项目负责人没有被红牌、黄牌警示且在警示期内的。

5、符合法律、法规规定的其他条件。

若经招标人（或招标代理）核实，发现我公司所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

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	工程设计	工程设计费=地上建筑投标单价（_____元/m ² ）×76330m ² +地下建筑投标单价（_____元/m ² ）×55030m ²		暂定总建筑面积131360平方米，其中地上建筑面积76330平方米，地下建筑面积55030平方米
2	招标代理	收费基数暂按103038.51万元计取，代理服务按发改价格[2011]534号文（招标代理按计价格[2002]1980号文、编制工程量清单及控制价按苏价服（2014）383号文的收费标准）的____%执行		注：本项目清单及控制价编制费中（1）（2）两项不计取：（1）钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；（2）安装工程系数增加收费
3	造价咨询	按《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项目的通知》（苏价服（2014）383号）文件（附件1《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》文件规定收费标准第10条（基本收费+驻场收费）的____%计取		注1：本项目造价咨询的设计概（预）算审核；清单、控制价审核收费；跟踪审计效益收费；出具报审结算的跟踪审计意见的费用均不予计取。 注2：本项目造价咨询费用中不计取：（1）钢筋及预埋件计算的收费12元/吨；（2）安装工程系数增加收费。
4	工程监理	工程计费额暂按103038.51万元，按照发改价格（2007）670号文件的____%计取		其中专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.15、高程调整系数为1.0
5	工程勘察	工程勘察费=投标单价_____元/米*勘察工程量（暂按4300米计算）		
6	第三方检测试验	第三方检测试验费为固定总价		
7	BIM技术应用	BIM技术应用费=投标单价_____元/m ² *总建筑面积（暂按131360平方米计算）		
合计报价				
注：①以上所有报价已包含服务所涉及相关事项的所有费用。				
②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。				

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					

(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、投标人独有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