

中国科学院大学南京学院二期项目全过程工程咨询服务（装配式）

标段编码：JNFJ2600127-01ZXGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京建源造价师事务所有限公司（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 .....	16
投标人须知前附表 .....	16
投标人须知正文 .....	28
开标一览表 .....	39
第三章 评标办法 .....	40
评标办法前附表 .....	40
评标办法正文 .....	48
第四章 合同条款及格式 .....	53
第二卷 .....	109
第五章 投资人需求 .....	109
第三卷 .....	112
第六章 投标文件格式 .....	112
封面 .....	114
目录 .....	112
一、投标函及投标函附录 .....	116
（一）投标函 .....	116
（二）投标函附录 .....	117
二、法定代表人身份证明 .....	118
三、授权委托书 .....	119
四、联合体协议书 .....	120
五、投标保证金 .....	120
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	121
五、费用清单 .....	122
六、投标人基本情况表 .....	123
投标人基本情况表 .....	123
（附件）企业相关证明证照文件 .....	123
（附件）企业资质 .....	123
（附件）企业证书 .....	123
（附件）企业信用管理档案 .....	123
七、全过程工程咨询服务机构人员表 .....	124
（一）全过程工程咨询服务机构人员一览表 .....	124
全过程工程咨询服务机构人员一览表 .....	124
（附件）基本信息 .....	124
（附件）资格证书 .....	124
（附件）社保 .....	124
（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 .....	125
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 .....	125
（附件）业绩 .....	125
八、业绩资料表 .....	126
业绩资料表 .....	126
（附件）项目负责人业绩 .....	127
（附件）投标人业绩 .....	127
九、荣誉、信用等级资料表 .....	128
荣誉、信用等级资料表 .....	128
（附件）企业获奖情况 .....	129
（附件）项目负责人获奖情况 .....	129

十、拟分包计划表 .....	130
全过程咨询服务实施方案 .....	131
十一、其他资料 .....	131
第七章 其他 .....	132

# 第一章 招标公告

## (江宁分中心) 中国科学院大学南京学院二期项目全过程工程咨询服务(装配式) 招标公告

标段编码: JNFJ2600127-01ZXGH

### 1. 招标条件

本招标项目中国科学院大学南京学院二期项目已由南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会以(项目审批文号:宁麒委备[2025]62号)批准建设,项目业主为南京市麒麟科技城建设发展有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京市麒麟科技城建设发展有限公司。现对该项目全过程工程咨询服务(装配式)进行公开招标。

南京建淳造价师事务所有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市麒麟科技创新园天吉路以南、沿山路以西、天泉路

2.2 招标范围: 工程设计: 包括本项目首期启动区2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施的施工图设计。其中施工图设计范围包括但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、基坑支护、装饰装修、幕墙、智能化、景观、室外管综、海绵城市、装配式深化设计、抗震支架、厨房、太阳能光伏、太阳能热水、亮化、电力工程(包括接入工程土建部分、受电工程、变配电工程,包括红线内供配电的全部设计内容,受电部分和变配电部分开闭所配电房等土建、电气的全部设计,以上部分由红线边到用户资产分界点及以后为用户部分,资产分界点前端外线接入的电气部分不在设计范围内)、三网及室分、燃气、标识标牌、项目配套市政10KV电力接入等设计及后期服务。

工程监理: 包括本项目首期启动区2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施的工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助业主办理图纸审查和各项报批工作,对工程进行质量、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核、组织协调施工现场各方关系。

其他: 工程勘察: 整体项目红线范围内的工程勘察,包括初步勘查、详细勘察。据委托人提出的勘探要求进行勘察,查明本工程区域范围内的地基岩土层分布规律,勘察工作包括地质钻孔、取样、试验、材料收

集整理、不良地质等。最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。

2.3 服务期限：487日历天

2.4 合同估算价：10,100,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：中国科学院大学南京学院二期项目规划总用地面积约4.96万平方米，总投资约85218.91万元，项目拟建设1栋科研教学实验楼、1栋食堂及后勤服务中心、2栋硕博士公寓、1栋室外体育馆及学生活动中心、地下停车场及室外相关配套设施。项目总建筑面积约6.5万平方米，其中地上建筑面积约5.8万平方米（容积率为1.17，控规指标为 $\leq 1.5$ ），地下建筑面积约0.7万平方米。本项目拟分期建设，首期启动区建安费估算为27288.12万元，建筑面积约3.7万平方米，建设内容包括：2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施。本项目采用装配式方式建造，单体预制装配率不低于45%。本次设计最大单体建筑面积为18652.26平方米，最大建筑高度为30.30米，设计规模为中型；科研教学实验楼属于对地基变形有特殊要求的建筑物，地基基础设计等级为甲级。

2.7 其他说明：项目总投资：85218.91万元，首期启动区建安费估算为27288.12万元，岩土工程勘察等级为甲级、安全等级为三级的基坑工程。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

(1) 建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质，投标人同时具备以下资质：工程设计资质等级及范围具有下列设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业乙级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质。

基坑支护设计资质等级及范围具有下列设计资质之一：①工程勘察综合甲级资质；②工程勘察专业类岩土工程甲级资质；③工程勘察专业类岩土工程分项（岩土工程设计）甲级资质。

(2) 建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质，具体为具有下列监理资质之一：①监理综合资质；②房屋建筑工程专业甲级。

(3) 勘察资质等级及范围必须符合下列条件之一：①具备工程勘察综合甲级资质；②具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；③具备岩土工程分项（岩土工程勘察）甲级资质。

投标人还应满足下列条件：①投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；②投标人未处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；③投标人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。

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2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）全过程工程咨询服务项目，且担任全过程咨询项目总负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程工程咨询合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）（2）2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的设计服务项目，且担任设计项目负责人。（需提供设计合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）（3）2021年2月1日（含）以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的监理项目，且担任监理（总监）项目负责人。（需提供监理合同及竣工验收证明，时间以竣工验收时间为准，金额、服务范围以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）（4）2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的工程勘察项目，且担任勘察项目负责人。（需提供工程勘察合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）

注：①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。②类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如工程设计、工程监理、工程勘察。

项目总负责人的资格要求：投标人拟派项目总负责人须具备：工程建设类注册执业资格并且工程类、工程经济类高级及以上职称。提供注册证书、职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等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：工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格；

基坑支护设计负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；

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；

工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书。

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

其他要求：（1）资格审查时，若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。（2）其它要求：符合法律、法规规定的其他条件（符合并提供承诺书，原件扫描上传至电子投标文件中）。（3）投标人须提供拟投入本工程的项目总负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年7月-2025年12月）投标人为项目总负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目总负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。（4）投标人不得有以下情形：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②为本标段提供招标代理服务的；③与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；④与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；⑤与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；⑥全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；⑦法律法规规定的其它情形。（5）本项目总监不允许有在监工程。（符合并提供承诺书，原件扫描上传至电子投标文件中。）

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 是 采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的工程监理、工程设计、工程勘察单位任意一方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；（4）联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；（5）招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-03-12 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 20.00分	全过程工程咨询服务实施方案 （含项目总负责人答辩）：20.00分
		商务部分 80.00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：0分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b> 直接确定： <a href="#">方法二</a>；</p> <p><b>2、基准价的计算</b> <b>方法二（须填写最高投标限价）：</b>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&lt;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><b>K2值=95%。</b></p> <p><b>备注：</b> 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	全过程工程咨询服务总纲评价 (0~3.00)	对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性等进行评审，是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	
		全过程工程咨询服务组织方案 (0~3.00)	对全过程工程咨询服务组织方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	
		工程设计 (0~4.00)	对工程设计方案的针对性、完整性、与既有建筑的匹配性、可实施性、功能符合性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	
		工程监理 (0~4.00)	对工程监理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	
		工程勘察 (0~4.00)	对工程勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	
		全过程工程咨询服务承诺 (0~2.00)	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
		是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否		
备注： 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择，并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准；按照优、良、中、差、无，分档设置，合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外，最低分值不得低于评分点分值的70%。				
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	项目总负责人 (0~6.00)	①全过程工程咨询项目总负责人具有工程建设类注册执业资格同时具有工程类、工程经济类高级及以上职称的得2分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书。工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格，以本单位注册证书为准。） ②全过程工程咨询项目总负责人提供的执业资格取得年限满10年（含）及以上的得4分，满5年（含）及以上不足10年的得2分，不足5年的得1分。本项满分4分。（年限以注册执业资格证书上签发时间开始计算至投标截止时间）注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投	

		<p>标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件,否则视为未提供。</p>
	<p>项目组各专业负责人(0~4.00) (0~4.00)</p>	<p>①工程设计负责人:具有国家注册一级建筑师执业资格证的得0.5分;同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分,具有工程建设类中级职称的加0.25分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。本项满分1.5分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>②工程监理负责人:国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分;同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分,具有工程建设类中级职称的加0.25分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。本项满分1.5分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>③工程勘察负责人:具有国家注册土木工程师(岩土)执业证书的得0.5分;同时具有高级工程师及以上职称的加0.25分,具有工程师职称的加0.15分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。本项满分1分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>注:①各人员不得重复得分,同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件,否则视为未提供。</p>

		<p>项目组各专业成员（1） 设计组成员 (0~10.00)</p>	<p>①建筑专业设计人员1名：具有国家注册一级建筑师执业资格证的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>②结构专业设计人员1名：具有一级注册结构工程师执业资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>③给排水专业设计人员1名：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>④电气专业设计人员1名：具有注册电气工程师（供配电）资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>⑤暖通专业设计人员1名：具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称加1分，同时具有建设工程类中级工程师职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p>
		<p>项目组各专业成员（2） 监理组成员 (0~11.00)</p>	<p>①工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师的得0.5分/人；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分/人，具有工程建设类中级职称的加0.25分/人。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>②给排水专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分。本项满分1分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术</p>

		<p>职称。)</p> <p>③楼宇智能化或智能化类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称）</p> <p>④机电或机电一体化类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑤工程测量或测绘专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑥工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分。本项满分1分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑦安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分。本项满分1分。（提供安全人员培训证或注册证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>项目组各专业成员（3） 其他成员 (0~1.00)</p>	<p>工程勘察人员：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书的得0.5分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分。本项满分1分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。） 注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p> <p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</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	评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，评标价每高于评标基准价1%扣0.15分，评标价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。	
2.2.4 (2)	业绩评分标准	<p>投标项目总负责人类似业绩 (0~3.00)</p>	<p>项目总负责人类似业绩（满分3分，限评1个业绩）：2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标单位承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询项目总负责人。业绩服务范围与本项目发包范围内容有1项符合的，得1分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得2分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有3项及以上符合的，得3分；（本项目发包范围包括：工程设计、工程监理、工程勘察；需提供合同及中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；时间、金额、服务范围及发包范围均以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。注：①以上业绩证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；②投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取；③本次以联合体方式投标的，只对参加本次投</p>

			标联合体牵头方承担过的类似业绩计分；④评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
			汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
			企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得
2.2.4 (2)	荣誉、信用	/	

## 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](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

#### 9.4 技术支持联系方式:

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话: 025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库: 025-83668675 (工作时间: 工作日8:30-18:00)
- (3) 南京智能开标大厅联系电话: 400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话: 025-68505679
- (5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5 其他说明: 异议受理单位(招标人): 南京市麒麟科技城建设发展有限公司; 联系人: 王梓; 电话: 025-68532284; 地址: 南京市江宁区智汇路300号。异议受理单位(招标代理): 南京建淳造价师事务所有限公司; 联系人: 金芸, 电话: 17715289656; 地址: 南京市建邺区江东中路186-1号宏普捷座7楼703室。网上受理方式: 投标人使用本单位专用CA锁, 通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。

## 10. 联系方式

招标人:	南京市麒麟科技城建设发展有限公司	招标代理机构:	南京建淳造价师事务所有限公司
地址:	南京市麒麟科技创新园智汇路300号	地址:	南京市建邺区江东中路186-1号(7楼)701室
联系人:	王梓	联系人:	金芸
电话:	025-68532284	电话:	17715289656

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

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京市麒麟科技城建设发展有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市麒麟科技创新园智汇路300号</a> 联系人： <a href="#">王梓</a> 电话： <a href="#">025-68532284</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京建淳造价师事务所有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区江东中路186-1号（7楼）701室</a> 联系人： <a href="#">金芸</a> 电话： <a href="#">17715289656</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">中国科学院大学南京学院二期项目</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">南京市麒麟科技创新园天吉路以南、沿山路以西、天泉路</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">中国科学院大学南京学院二期项目规划总用地面积约4.96万平方米，总投资约85218.91万元，项目拟建设1栋科研教学实验楼、1栋食堂及后勤服务中心、2栋硕博士公寓、1栋室外体育馆及学生活动中心、地下停车场及室外相关配套设施。项目总建筑面积约6.5万平方米，其中地上建筑面积约5.8万平方米（容积率为1.17，控规指标为≤1.5），地下建筑面积约0.7万平方米。本项目拟分期建设，首期启动区建安费估算为27288.12万元，建筑面积约3.7万平方米，建设内容包括：2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施。本项目采用装配式方式建造，单体预制装配率不低于45%。本次设计最大单体建筑面积为18652.26平方米，最大建筑高度为30.30米，设计规模为中型；科研教学实验楼属于对地基变形有特殊要求的建筑物，地基基础设计等级为甲级。</a>
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	<a href="#">项目总投资：85218.91万元，首期启动区建安费估算为27288.12万元。</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资）

		<u>国有（非政府投资）:100.00%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<p><u>工程设计：包括本项目首期启动区2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施的施工图设计。其中施工图设计范围包含但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、基坑支护、装饰装修、幕墙、智能化、景观、室外管综、海绵城市、装配式深化设计、抗震支架、厨房、太阳能光伏、太阳能热水、亮化、电力工程(包括接入工程土建部分、受电工程、变配电工程，包括红线内供配电的全部设计内容，受电部分和变配电部分开闭所配电房等土建、电气的全部设计，以上部分由红线边到用户资产分界点及以后为用户部分，资产分界点前端外线接入的电气部分不在设计范围内)、三网及室分、燃气、标识标牌、项目配套市政10KV电力接入等设计及后期服务。</u></p> <p><u>工程监理：包括本项目首期启动区2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施的工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助业主办</u> <u>理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、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核、组织协调施工现场各方关系。</u></p> <p><u>其他：工程勘察：整体项目红线范围内的工程勘察，包括初步勘查、详细勘察。据委托人提出的勘探要求进行勘察，查</u></p>

		<u>明本工程区域范围内的地基岩土层分布规律，勘察工作包括地质钻孔、取样、试验、材料收集整理、不良地质等。最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。</u>
1.3.2	服务期限要求	<p>全过程工程咨询服务期：<u>487</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>2026-03-30</u>始至<u>2026-04-28</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程勘察服务期：自<u>2026-03-30</u>始至<u>2026-04-19</u>止。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程监理服务期限：自<u>2026-03-30</u>始至<u>2027-07-29</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>招标代理服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>造价咨询服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>项目管理服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p> <p><input type="checkbox"/>其他服务期限：自<u>/</u>始至<u>/</u>止。</p>
1.3.3	工作目标	<u>本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；本工程进度目标：符合项目可行性研究报告批复的进度目标；本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p><input checked="" type="checkbox"/>资质要求：<u>投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件之一，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：</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设计资质，投标人同时具备以下资质：</u></p> <p><u>工程设计资质等级及范围具有下列设计资质之一：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业乙级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质。</u></p> <p><u>基坑支护设计资质等级及范围具有下列设计资质之一：①工程勘察综合甲级资质；②工程勘察专业类岩土工程甲级资质；③工程勘察专业类岩土工程分项（岩土工程设计）甲级资质。</u></p> <p><u>（2）建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资</u></p>

质，具体为具有下列监理资质之一：①监理综合资质；②房屋建筑工程专业甲级。

(3) 勘察资质等级及范围必须符合下列条件之一：①具备工程勘察综合甲级资质；②具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；③具备岩土工程分项（岩土工程勘察）甲级资质。

投标人还应满足下列条件：①投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；②投标人未处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；③投标人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。

财务要求：/

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2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）全过程工程咨询服务项目，且担任全过程咨询项目总负责人。（需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、全过程工程咨询合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）（2）2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的设计服务项目，且担任设计项目负责人。（需提供设计合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）（3）2021年2月1日（含）以来（以竣工验收时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公

	<p><u>共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的监理项目，且担任监理（总监）项目负责人。（需提供监理合同及竣工验收证明，时间以竣工验收时间为准，金额、服务范围以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</u>（4）<u>2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标企业承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的工程勘察项目，且担任勘察项目负责人。（需提供工程勘察合同，时间、金额、服务范围均以合同为准，必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</u></p> <p><u>注：①以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。②类似单项工程咨询业绩必须是本次招标范围内的，如工程设计、工程监理、工程勘察。</u></p> <p><input type="checkbox"/>信誉要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目总负责人的资格要求：<u>投标人拟派项目总负责人须具备：工程建设类注册执业资格并且工程类、工程经济类高级及以上职称。提供注册证书、职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（注：工程建设类注册执业资格包括注册造价师、注册监理工程师、注册建造师、注册建筑师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师等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。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他主要人员要求：<u>工程设计负责人：具有国家注册一级建筑师执业资格；</u>  <u>基坑支护设计负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书；</u>  <u>总监理工程师：具有国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程；</u>  <u>工程勘察负责人：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书。</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</u></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：<u>（1）资格审查时，若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。（2）其它要求：符合法律、法规规定的其他条件（符合并提供承诺书，原件扫描上传至电子投标文件中）。（3）投标人须提供拟投入本工程的项目总负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为项目总负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)；若项目总负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。（4）投标人不得有以下情形：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②为本标段提供招标代理服务的；③与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；④与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；⑤与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；⑥全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；⑦法律法规规定的其它情形。（5）本项目总监不允许有在监工程。（符合并提供承诺书，原件扫描上传至电子投标文件中。）</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>采用联合体投标的，联合体牵头人应为具备全过程工程咨询服务能力的工程监理、工程设计、工程勘察单位任意一方，拟派的项目总负责人必须由联合体申请人的牵头方委派。联合体投标人还应遵守以下规定：</u></p> <p><u>（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；（4）联合体各方必须指定牵头方，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；（5）招标人要求投标人提交投标保证金</u></p>

		<u>的，应当以联合体各方或者联合体中牵头方的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</u> <u>(2) 为本标段提供招标代理服务的；</u> <u>(3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；</u> <u>(4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；</u> <u>(5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；</u> <u>(6) 全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；</u> <u>(7) 法律法规规定的其它情形；</u>
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<u>详见招标文件</u>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>/</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-02-24 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>一般计税法</u>

3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	全过程工程咨询服务费 投标报价最高限价	<p>最高投标限价：<u>10,023,700元</u></p> <p>其中：<u>工程设计服务费最高投标限价：595.47万元；工程监理服务费最高投标限价：355.68万元；工程勘察费最高投标限价：51.22万元。</u></p> <p>最高投标限价计算方法：<u>1、工程设计服务费最高投标限价：595.47万元；暂定建筑面积37000平方米。2、工程监理服务费最高投标限价：355.68万元；暂定建筑面积37000平方米。3、工程勘察费最高投标限价：51.22万元。以上1-3项合计招标控制价为1002.37万元，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最高投标限价，否则将否决其投标。</u></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
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>200,000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江宁分中心代收代退：</p>

		<p>是</p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心</p> <p>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	<p><u>投标人有串通投标、以行贿评委或招标人工作人员、提供虚假材料谋取中标等违法行为时，投标保证金将不予退还。</u></p>

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	<a href="#">2026-03-12 09:30:00</a>
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： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）</a>
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 <a href="#">7</a> 人，其中招标人代表 <a href="#">2</a> 人，专家 <a href="#">5</a> 人；

		<p>评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 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： 否
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：

		不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
10.4	<p>酬金计算</p> <p>全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。</p>	
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<p><u>1、本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。2、本项目相关图纸请投标人自行下载：链接：<a href="https://pan.baidu.com/s/1wTB4IarRQxmDiuNA8D7mTw?pwd=hwkb">https://pan.baidu.com/s/1wTB4IarRQxmDiuNA8D7mTw?pwd=hwkb</a>提取码：hwkb，未下载由此产生的一切后果均由投标人自行承担。3、异议受理单位（招标人）：南京市麒麟科技城建设发展有限公司；联系人：王梓；电话：025-68532284；地址：南京市江宁区智汇路300号。异议受理单位（招标代理）：南京建淳造价师事务所有限公司；联系人：金芸，电话：17715289656；地址：南京市建邺区江东中路186-1号宏普捷座7楼703室。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。4、本项目采用装配式方式建造，单体预制装配率不低于45%。</u></p>	

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 招标项目说明：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 工作目标：见投标人须知前附表

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目总负责人要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://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离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## 中国科学院大学南京学院二期项目开标记录表

项目名称：中国科学院大学南京学院二期项目

标段名称：全过程工程咨询服务（装配式）

标段编码：JNFJ2600127-01ZXGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		全过程咨询实施方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	\
		经批准的其他要求	\
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	技术部分 20.00分	全过程工程咨询服务实施方案（含项目总负责人答辩）：20.00分
		商务部分 80.00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：0分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b>  <b>直接确定：</b>  <b>方法二；</b></p> <p><b>2、基准价的计算</b>  <b>方法二（须填写最高投标限价）：</b>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&lt;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><b>K2值=95%。</b></p> <p><b>备注：</b>  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 (0~3.00)	对全过程工程咨询服务总纲内容齐全性、结构完整性等进行评审,是否重点突出、符合规范、针对性强。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		全过程工程咨询服务组织方案 (0~3.00)	对全过程工程咨询服务组织方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		工程设计 (0~4.00)	对工程设计方案的针对性、完整性、与既有建筑的匹配性、可实施性、功能符合性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		工程监理 (0~4.00)	对工程监理工作方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		工程勘察 (0~4.00)	对工程勘察方案的针对性、要点明确性、措施得当性进行评审。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		全过程工程咨询服务承诺 (0~2.00)	对全过程工程咨询服务承诺进行评审。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		汇总规则: 分项汇总, 去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分: <input checked="" type="checkbox"/> 否	
		备注: 1、评分因素由招标人根据项目的招标范围在招标文件中选择,并根据项目特点对各评分因素适当细化标分标准;按照优、良、中、差、无,分档设置,合理分配分值。 2、除缺少相应内容的评分点不得分外,最低分值不得低于评分点分值的70%。	
2.2.4 (2)	全过程工程咨询服务团队评分标准	项目总负责人 (0~6.00)	①全过程工程咨询项目总负责人具有工程建设类注册执业资格同时具有工程类、工程经济类高级及以上职称的得2分。本项满分2分。(提供注册证书、职称证书。工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格,以本单位注册证书为准。) ②全过程工程咨询项目总负责人提供的执业资格取得年限满10年(含)及以上的得4分,满5年(含)及以上不足10年的得2分,不足5年的得1分。本项满分4分。(年限以注册执业资格证书上签发时间开始计算至投标截止时间)注:①各人员不得重复得分,同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描

			<p>件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件,否则视为未提供。</p>
		<p>项目组各专业负责人(0~4.00) (0~4.00)</p>	<p>①工程设计负责人:具有国家注册一级建造师执业资格证的得0.5分;同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分,具有工程建设类中级职称的加0.25分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。本项满分1.5分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>②工程监理负责人:国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程的得0.5分;同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分,具有工程建设类中级职称的加0.25分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.5分。本项满分1.5分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>③工程勘察负责人:具有国家注册土木工程师(岩土)执业证书的得0.5分;同时具有高级工程师及以上职称的加0.25分,具有工程师职称的加0.15分;同时具有其他工程建设类注册执业资格的加0.25分。本项满分1分。(提供注册证书、职称证书,以本单位注册证书为准。其他工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师、注册监理工程师等工程建设类注册执业资格。)</p> <p>注:①各人员不得重复得分,同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件,否则视为未提供。</p>

		<p>项目组各专业成员（1） 设计组成员 (0~10.00)</p>	<p>①建筑专业设计人员1名：具有国家注册一级建筑师执业资格证的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>②结构专业设计人员1名：具有一级注册结构工程师执业资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>③给排水专业设计人员1名：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>④电气专业设计人员1名：具有注册电气工程师（供配电）资格的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>⑤暖通专业设计人员1名：具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格得1分；同时具有建设工程类高级及以上职称加1分，同时具有建设工程类中级工程师职称的加0.5分。本项满分2分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p>
		<p>项目组各专业成员（2） 监理组成员 (0~11.00)</p>	<p>①工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师的得0.5分/人；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分/人，具有工程建设类中级职称的加0.25分/人。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>②给排水专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分。本项满分1分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术</p>

		<p>职称。)</p> <p>③楼宇智能化或智能化类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称）</p> <p>④机电或机电一体化类专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑤工程测量或测绘专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分。本项满分2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑥工程造价专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有工程建设类高级及以上职称的加0.5分，具有工程建设类中级职称的加0.25分。本项满分1分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准；新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；职称以职称证书为准，要求必须是工程建设类专业技术职称。）</p> <p>⑦安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分。本项满分1分。（提供安全人员培训证或注册证书，以本单位注册证书为准。）</p> <p>注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>项目组各专业成员（3） 其他成员 (0~1.00)</p>	<p>工程勘察人员：具有国家注册土木工程师（岩土）执业证书的得0.5分；同时具有高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分。本项满分1分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准。） 注：①各人员不得重复得分，同一人不得在各专业重复计分。②相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员提供拟投入本工程全过程工程咨询项目总负责人、各专业负责人、项目组各专业成员与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年7月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若相关人员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。投标人须将相关证明材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供。</p> <p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</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>投标项目总负责人类似业绩 (0~3.00)</p>	<p>项目总负责人类似业绩（满分3分，限评1个业绩）：2021年2月1日（含）以来（以合同签订时间为准），全过程工程咨询项目总负责人在本投标单位承担过单项合同估算价（或投资额）16000万元及以上的公共建筑工程（住宅楼、商住楼、仓储、厂房除外）的全过程工程咨询服务项目，且担任全过程工程咨询项目总负责人。业绩服务范围与本项目发包范围内容有1项符合的，得1分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有2项符合的，得2分；业绩服务范围与本项目发包范围内容有3项及以上符合的，得3分；（本项目发包范围包括：工程设计、工程监理、工程勘察；需提供合同及中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签发的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；时间、金额、服务范围及发包范围均以合同为准，提供的合同、中标通知书（或直接发包项目的直接发包证明）必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。注：①以上业绩证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；②投标人以联合体形式承担过的业绩，分值计算方法为：牵头人按该项分值的90%记取、参与方按该项分值的70%记取；③本次以联合体方式投标的，只对参加本次投</p>

			标联合体牵头方承担过的类似业绩计分；④评分业绩与资格审查业绩不可以兼得。
			汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
			企业业绩和项目总负责人业绩： 不可以兼得
2.2.4 (2)	荣誉、信用	/	

## 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）

# 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： 中国科学院大学南京学院二期项目全过程工程咨询

2. 工程地点： 位于南京市麒麟科技创新园天吉路以南、沿山路以西、天泉路以北。

3. 工程规模： 中国科学院大学南京学院二期项目规划总用地面积约4.96万平方米，总投资约85218.91万元，项目拟建设1栋科研教学实验楼、1栋食堂及后勤服务中心、2栋硕博公寓、1栋室外体育馆及学生活动中心、地下停车场及室外相关配套设施。项目总建筑面积约6.5万平方米，其中地上建筑面积约5.8万平方米（容积率为1.17，控规指标为 $\leq 1.5$ ），地下建筑面积约0.7万平方米。本项目拟分期建设，首期启动区建安费估算为27288.12万元，建筑面积约3.7万平方米，建设内容包括：2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施。

4. 投资估算额： 项目总投资：85218.91万元，首期启动区建安费估算为27288.12万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标： 符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标： 符合项目可行性研究报告批复的进度目标；

本工程质量目标： 工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

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

## 四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

工程设计：包括本项目首期启动区2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施的施工图设计。其中施工图设计范围包含但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、基坑支护、装饰装修、幕墙、智能化、景观、室外管综、海绵城市、装配式深化设计、抗震支架、厨房、太阳能光伏、太阳能热水、亮化、电力工程(包括接入工程土建部分、受电工程、变配电工程，包括红线内供配电的全部设计内容，受电部分和变配电部分开闭所配电房等土建、电气的全部设计，以上部分由红线边到用户资产分界点及以后为用户部分，资产分界点前端外线接入的电气部分不在设计范围内)、三网及室分、燃气、标识标牌、

项目配套市政10KV电力接入等设计及后期服务。

工程监理：包括本项目首期启动区 2 栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施的工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、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核、组织协调施工现场各方关系。

工程勘察：据委托人提出的勘探要求进行勘察，查明本工程区域范围内的地基岩土层分布规律，勘察工作包括地质钻孔、取样、试验、材料收集整理、不良地质等。最终取得符合国家现行规范要求的《勘察成果审查报告》及加盖审查机构证章的勘察成果报告。整体项目红线范围内的工程勘察，包括初勘、详细勘察。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
  - √ 技术要求 B：工程设计
  - √ 技术要求 C：工程监理
  - √ 技术要求 G：工程勘察
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：\_\_\_\_\_， 职称：\_\_\_\_\_， 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：\_\_\_\_\_， 职称：\_\_\_\_\_， 注册证书号：\_\_\_\_\_。

工程监理负责人：\_\_\_\_\_， 职称：\_\_\_\_\_， 注册证书号：\_\_\_\_\_。

工程勘察负责人：\_\_\_\_\_， 职称：\_\_\_\_\_， 注册证书号：\_\_\_\_\_。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

## 七、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）

其中包括：

- 1、工程设计（施工图设计）签约酬金：\_\_\_\_\_万元，以暂定建筑面积\_\_\_\_\_计算。
- 2、工程监理服务签约酬金：\_\_\_\_\_万元，以暂定建筑面积\_\_\_\_\_计算。
- 3、勘察服务酬金：\_\_\_\_\_万元。

具体详见投标函附录

注:设计、监理、签约酬金为暂估价,实际酬金计算方法按照合同专用条款7.2.5执行。勘察为固定总价。

#### 八、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 暂定 487 日历天。自合同签订之日始, 至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

工程设计服务期限: 自合同签订之日始, 至设计服务完成之日止。

工程监理服务期限: 自合同签订之日始, 至监理服务完成之日止。

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

#### 九、双方承诺

受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 十、合同订立及生效

合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点: \_\_\_\_\_

本合同一式 拾贰 份, 具有同等法律效力, 双方各执 陆 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。本合同加盖双方骑缝印章。

以下无正文

委托人: (签章)

受托人: (签章)

住所:

住所:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人或其

法定代表人或其

授权人: (签章)

授权人: (签章)

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施全过程工程咨询的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托全过程工程咨询的一方，及其合法的继承人。

1.1.3 “受托人”指本合同中提供全过程工程咨询的一方，包括其合法继承人。

1.1.4 “其他参建方”是指在工程范围内与委托人签订拆迁、勘察、专业设计、施工、材料和设备供应及安装、试验检测、专业咨询与服务等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.6 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.7 “全过程工程咨询机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.8 “全过程工程咨询项目总负责人”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持全过程工程咨询机构工作的人员。

1.1.9 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.10 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.11 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.12 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.13 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.14 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.15 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.16 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询建议书（适用于非招标工程）；
- (4) 技术要求及其附件；
- (5) 专用条件及其附录；
- (6) 通用条件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 受托人的义务

2.1 全过程工程咨询的范围和工作内容在技术要求中约定。

### 2.2 全过程工程咨询依据

(1) 双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定工作依据。

(2) 委托人要求使用其他国家和地区技术标准的，应在专用条件中约定所使用技术标准的名称及提供方，并约定技术标准原文版、中译本的份数、时间及费用承担等事项。

### 2.3 全过程工程咨询机构和人员

2.3.1 受托人应组建满足工作需要的全过程工程咨询机构，配备必要的办公与咨询服务所需的仪器设备。全过程工程咨询机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，全过程工程咨询项目总负责人及重要岗位受托人员应保持相对稳定，以保证全过程工程咨询工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和工作需要调整全过程工程咨询机构人员。受托人更换全过程工程咨询项目总负责人时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换全过程工程咨询机构其他受托人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的全过程工程咨询机构人员。

### 2.4 履行职责

(1) 受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

(2) 受托人应当对与全过程工程咨询服务有关的其他参建方的关系进行协调。

(3) 受托人的其他职责在技术要求中约定。

## 2.5 提交报告

受托人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交全过程工程咨询的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，受托人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录全过程工程咨询工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

受托人无偿使用由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，受托人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 提供资料

委托人应按照专用条件和技术要求约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

## 3.2 提供工作条件

3.2.1 委托人应按照专用条件和技术要求约定，派遣相应的人员，提供满足要求的房屋、设备，供受托人无偿使用。

3.2.2 委托人应协调工程建设中必要的外部关系，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

## 3.3 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知受托人。

## 3.4 告知

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

## 3.5 审核与答复

3.5.1 委托人应在专用条件约定的时间内，对受托人以书面形式提交并要求审核或作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

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

### 3.6 支付

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金。

### 3.7 配合、参与和监督

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

## 4. 文档管理

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

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

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

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

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

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

## 5. 违约责任

### 5.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

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

## 5.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

5.2.1 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。

5.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

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

## 5.3 除外责任

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

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

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

5.3.4 受托人的其他免责条款，由双方另行约定。

## 6. 支付

### 6.1 支付货币

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

### 6.2 支付申请

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

### 6.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 6.4 有争议部分的付款

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

## 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 7.1 生效

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

### 7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

### 7.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

7.3.3 当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的7天内未收到受托人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通

知到达受托人时本合同解除。委托人应将全过程工程咨询的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第5.1款约定的责任。

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

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

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

## 7.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 8. 争议解决

### 8.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 8.2 调解

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

### 8.3 仲裁或诉讼

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

## 9. 其他

### 9.1 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由委托人支付。

### 9.2 检测费用

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

### 9.3 咨询费用

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

#### 9.4 奖励

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

#### 9.5 守法诚信

受托人及其工作人员不得从与其他参建方处获得任何经济利益。

#### 9.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与其他参加方所提供的保密资料。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。当各个标准有不一致之处，以委托人选定的较高标准为准。有最新替代标准规范的，优先执行最新标准或规范。

(2) 使用其他国家和地区技术标准名称、提供方、原文版、中译本的份数、时间及费用承担：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2.2 全过程工程咨询服务机构和人员

2.2.1 全过程工程咨询服务机构人员配备见附录1。

2.2.2 更换受托人员其他情形：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，更换后负责人其资格及能力与原负责人相当。受托人更换全过程工程咨询机构其他受托人员，应提前通知委托人，并应以相当资格与能力的人员替换。

#### 2.3 提交报告

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

#### 2.4 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：当面清点移交。

### 3. 委托人义务

#### 3.1 提供资料

签订合同生效时，委托人应按下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

### 委托人提供的资料

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

### 3.2 提供工作条件

委托人应按照下表约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供受托人无偿使用。

#### 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1.			
2.			
3.			

#### 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

#### 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			

4. 检测和试验设备			

### 3.3 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.4 审核与答复

委托人同意在3天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 5. 违约责任

### 5.1 受托人的违约责任

5.1.1 除通用条款受托人的违约责任外，受托人不履行合同义务或不按约定履行任务的其他情况包括（但不限于）：详见技术要求及其附件。受托人应当对其提交的成果性文件的正确性、完备性、可靠性、可操作性负责，委托人或政府部门组织的审查并不减免受托人以上的所有责任。

受托人赔偿金额按下列方法确定：如果认为任何一方与第三方应共同对另一方负责赔偿，负责赔偿的任何一方所支付的赔偿额，应限于由于其违约所应负责的那一部分比例。(1)未经委托人同意，全过程工程咨询项目总负责人不得擅自更换，否则将视为受托人违约，擅自更换全过程工程咨询总负责人的，委托人有权一次性扣除签约合同总价2%的违约金，并保留解除合同的权利，违约金从合同价款中直接抵扣。确因特殊原因需要更换的，经委托人审核同意后方可更换。更换后的人员的业绩和资格，应具备等同或高于原投标人员的业绩和资格。(2)全过程工程咨询项目总负责人若出现擅自离岗、不履行合同义务或者不按合同约定履行义务的、项目管理过程中存在重大失误造成损失(包括经济损失和时间损失)，委托人有权一次性扣除签约合同总价2%的违约金，并保留解除合同的权利。(3)未经委托人同意，全过程工程咨询服务各专业负责人与其他人员不得擅自更换，否则将视为受托人违约，擅自更换各专业负责人的，委托人有权处违约金10万元/人;擅自更换各专业其他人员的，委托人有权处罚违约金5万元/人，违约金从合同价款中直接抵扣。确因特殊原因需要更换的，经委托人审核同意后方可更换。更换后的人员的业绩和资格，应具备等同或高于原投标人员的业绩和资格。(4)受托人内部各专业主要负责人(包括工程设计(方案设计、初步设计和概算编制、施工图设计)、工程监理、招标代理)须按照委托人进度要求，做好跟踪对接、现场服务等工作，若出现擅自离岗、不履行合同义务或者不按合同约定履行义务的，将按照合同约定对相关专业单位进行处罚，同时全过程工程咨询服务牵头单位需负主要管理责任，扣除合同总额1%-5%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。(5)若委托人认为项目总负责人或各专业主要负责人不称职，委托人有权要求受托人更换人员并且资格、经验、业绩不低于原相应专业的负责人，受托人拒绝更换的，委托人有权扣除合同总额1%-5%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。(6)因受托人违约或工作失误给委托人造成损失的，由受托人向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失。(7)受托人应按照委托人

的要求进行全过程工程咨询管理服务工作的，全过程牵头单位要总体把关及时提供所需要的相关资料，做好过程中的协调、统筹、计划进度安排等工作，若因管理服务不到位，导致工作中出现失误等，全过程牵头单位需负主要管理责任，扣除合同总额1%-5%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。(8)项目实施前，全过程牵头单位需针对项目特点与实际要求制定合理、完善的全过程实施管理方案，并上报相关主管业务部门审核通过后方可实施。若全过程牵头单位未按照相关主管业务部门制定切实可行的全过程实施管理方案或者未按照要求整改到位的，扣除合同总额1%-5%罚款，委托人具体视违约情况做出相应处罚。

## 5.2 委托人的违约责任

受托人同意，对于委托人迟延付款的，不支付逾期付款利息。

## 6. 支付

### 6.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：1。

### 6.2 支付酬金

#### 6.2.1 正常工作酬金的支付：

6.2.2 委托人按技术要求中约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人支付全过程工程咨询服务酬金。所支付的工程咨询服务酬金已含受托人履行本协议约定工作内容和范围所需的全部费用(包括但不限于咨询服务费、劳务费、人工成本、复印费、文件制作费、通讯费、交通费、保险费、利润、税金、承包人联合体间结算费用等)。每次付款前，受托人须向委托人提交付款申请并提供等额正式、合规的增值税专用发票，否则委托人有权延期付款。

#### 6.2.2.1 工程设计服务费支付：

第1次付款:受托人提交土建及装修施工图成果文件并经设计主管部门审查通过后，委托人按照设计单位(即受托人)提交的付款申报表，经审查认可后，支付至委托人审核确认的工程设计费的50%；

第2次付款:受托人提交全部施工图成果文件并经设计主管部门审查通过后，委托人按照设计单位(即受托人)提交的付款申报表，经审查认可后，支付至委托人审核确认的工程设计费的70%；

第2次付款:完成工程施工期间的全部设计服务及配合工作(以竣工验收备案为界)后30日内，支付至委托人审核确认的工程设计费的90%；

第3次付款:余款工程结算完成后30日内结清。

付款前，受托人必须向委托人提供符合委托人要求的合法增值税专用发票。

工程设计服务酬金=中标单价(中标设计服务费报价/暂定建筑面积37000m<sup>2</sup>)\*施工图图审后确认的建筑面积。

#### 6.2.2.2 工程监理服务费支付：

进场后，支付至合同金额的10%作为监理预付款；委托人将按照监理人每三个月已完成工程量监理价款(经委托人审核确认)的60%付款(扣除已付金额)；工程验收合格后付至已完成工程量监理价款(经委托人审核确认)的70%；结算审计完成后支付至监理结算酬金的90%；待质保期满后，付清尾款。付款前监理人必须提供委托人要求的监理资料、付款申报表和与付款金额相等的建筑工程服务类正规发票。

工程监理服务酬金=中标单价(中标监理服务费报价/暂定建筑面积37000m<sup>2</sup>)\*施工图图审后确认的建筑面积。



### 9.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 7 天内支付检测费用。

### 9.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 7 天内支付咨询费用。

### 9.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为  /  %。

### 9.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：项目批准文件、项目图纸等技术文件。

受托人申明的保密事项和期限：咨询服务过程中产生的技术文件。

第三方申明的保密事项和期限：按第三方申明另行书面通知。

### 9.5 知识产权

9.5.1 关于委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：委托人

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条件执行。

9.5.2 关于受托人为实施工程所编制文件的著作权的归属：受托人

关于受托人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条件执行

9.5.3 受托人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：委托人

### 9.6 分包

9.6.1 受托人向委托人提交有关分包人资料包括：根据《江苏省住房城乡建设厅关于推荐全过程工程咨询试点企业和试点项目的通知》（苏建科〔2017〕556号）规定，受托方方可以将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其它具有相应资质的企业。需向委托人提交分包人的资质及项目组成员资料。分包合同需经委托人同意。受托人须向委托人提交分包人的营业执照、企业资质（须与工程规模相适应）、项目组成员证书（应符合有关规定，满足行政监管部门备案要求）等相关资料。分包单位的确认必须经委托人认可，并在《专业分包确认函》中加盖建设单位公章。

## 10. 补充条款

附录1全过程工程咨询服务机构人员配备表

序号	姓名	岗位	年龄	性别	职称	注册号	其他注册 执业资格	岗位证书	备注
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

## 第四部分 技术要求

### 技术要求B：工程设计

#### 1. 受托人的义务

##### 1.1 设计范围和内容

1.1.1、建设地点：位于南京市麒麟科技创新园天吉路以南、沿山路以西、天泉路以北

1.1.2、建设规模：

首期启动区建安费估算为27288.12万元，建筑面积约3.7万平方米，建设内容包括：2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施。

设计服务内容：设计内容为施工图设计。

设计周期要求：施工图设计30日历天。出具符合图审要求的全套施工蓝图；提供全过程的设计服务，同施工周期。

#### 2. 委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人应当提供的资料详见本技术要求附件3。

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

#### 3. 违约责任

##### 3.1 受托人的违约责任

3.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

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

3.1.1.2 受托人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，受托人除负责采取补救措施外，应当向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向委托人支付赔偿金。受托人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：合同总价的10%

3.1.1.3 由于受托人原因，工程设计文件超出委托人与受托人书面约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应承担违约责任：按照南京市严格加强和规范政府投资控制管理的有关规定，设计人擅自增加支出的或由于设计原因决算超过概算10%以上的，受托人承担违约责任，委托人有向受托人索赔的权利。

3.1.1.4 设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格或职称、执业经验等资料。若未征得发包人书面同意擅自更换项目负责人扣除设计合同价的5%。

3.1.1.5设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目负责人，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，扣除设计合同价的5%。

设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，扣除设计合同价的5%。

#### 4. 支付

##### 4.1 支付酬金

###### 4.1.1 设计酬金组成

委托人和受托人应当在附件5中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- (1) 工程设计基本服务费用；
- (2) 工程设计其他服务费用；
- (3) 在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的受托人为委托人所做的各项工作的相应费用等。

##### 4.2 合同价格形式

委托人和受托人选择下列(3)合同价格形式：

###### (1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积每平方米单价或实际建安工程费总额按计价格（2002）10号文件标准的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

###### (2) 总价合同

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

总价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：/

(3) 其他价格形式：1、工程设计服务酬金=中标单价（中标设计服务费报价/暂定建筑面积 37000m<sup>2</sup>）\* 施工图图审后确认的建筑面积

2、相关设计评审费用已包含在设计费中，不在另行单独计取。

#### 5. 补充条款

##### 5.1 设计分包

###### 5.1.1 设计分包的一般约定

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

禁止设计分包的工程包括：在设计人资质范围内的专业工程不允许分包

工程主体结构、关键性工作的范围：市政工程

#### 5.1.2 设计分包的确定

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

允许分包的专业工程包括：在设计人资质范围内的专业工程不允许分包，在资质范围外需要分包的内容需达到分包专业行业内的相应资质等级要求并需征得发包人书面同意。

其他关于分包的约定：本项目的专业工程分包，须经发包人确认。

#### 5.1.3 设计分包管理

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

受托人向委托人提交有关分包人资料包括：设计资质证书、设计负责人等资料

#### 5.1.4 分包工程设计费

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

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

### 5.2 工程设计要求

#### 5.2.1 工程设计一般要求

##### 5.2.1.1 对委托人的要求

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

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

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

(4) 设计人更换项目负责人的，应提前14天书面通知发包人。

(5) 设计人应在收到书面更换通知后14天内更换项目负责人。

##### 5.2.1.2 对受托人的要求

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

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

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

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

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

工程设计文件的主要技术指标控制值及比例:

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

### 5.2.2 工程设计文件的要求

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

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

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

工程设计文件深度规定: 满足现场施工要求。

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

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

建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限: 应根据法律、技术标准要求, 保证专业建设工程的合理使用寿命年限, 并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

### 5.2.3 不合格工程设计文件的处理

5.2.3.1 因受托人原因造成工程设计文件不合格的, 委托人有权要求受托人采取补救措施, 直至达到合同要求的质量标准, 并承担相应责任: 设计人除负责采取补救措施外, 应免收直接经济实际损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。设计人将根据国家规定购买工程设计单项责任险。

设计文件应表达清晰, 不得有歧义或二义性, 应与现场情况相符, 如因设计原因有错、漏、碰、缺或不可实施情况, 造成变更, 按变更增加费用的10%扣设计费; 每次变更扣款额不超过暂定合同总价的10%。

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

## 5.3 工程设计文件交付

## （一）设计内容

设计内容为中国科学院大学南京学院二期项目工程施工图设计。

## （二）成果要求

设计成果形式：

1. 符合国家、行业及江苏省现行技术标准、规范、规程:设计深度满足《《建筑工程设计文件编制深度规定》》(2016版)和招标文件要求。

2. 需满足《《中华人民共和国民法典》》、《《中华人民共和国建筑法》》、《《建设工程勘察设计市场管理规定》》,满足国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章,满足建设工程批准文件,满足项目方案及施工图评审等要求。

3. 满足本项目投资控制与质量要求,能作为可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书、效果图、模型及存有AutoCAD等软件生成的电子格式文件的光盘及概算等。

### 4. 设计文件的份数要求

设计单位按发包人对于提交成果文件的节点要求提交8套完整的设计文件和1套电子文档光盘,光盘内应包含所有设计文件,1套设计数据电子文件。

### 5. 设计文件的载体要求

1. 纸质版的要求:各专业的施工图设计图纸8套(A3版面),若有需要,部分图纸可以为A2或A1版面,但需要叠折为A3版面。

2. 电子版的要求:文本文件采用doc格式文件;图形文件采用DWG格式文件以及PDF格式图纸文件,渲染图可采用\*.TIF或\*.JPG文件格式,图形不要旋转,指北针垂直向上,且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致,其坐标应严格按合法用地文件坐标输入。

### 5.4 工程设计文件审查

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4.5 工程设计文件的审查，不减轻或免除受托人依据法律应当承担的责任。

## 5.5 工程设计变更与索赔

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

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

5.5.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得受托人的设计工作减少，对合同价格和/或完工时间的修改方法为：因设计人自身原因，超过主要建安费用限额，发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同。

5.5.4 如果发生受托人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，受托人应于该事项发生后 14 天内书面通知委托人。在该事项发生后 14 天内，受托人应向委托人提供证明受托人要求的书面声明，其中包括受托人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。委托人应在接到受托人书面声明后的 14 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人同意受托人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

## 5.6 各阶段设计服务内容

### 5.6.1 施工图设计阶段

5.6.1.1 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等合同范围内全专业的施工图设计文件：

5.6.1.2 负责建筑节能设计并通过政府管理部门审查

5.6.1.3 负责红线内室外场地综合管线设计，注明各管线与建筑物、构筑物、绿化之间的距离和管线间距，管线密集地段宜适当增加断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

5.6.1.4 根据发包人及图审单位的审核修改意见对图纸进行修改、完善，在保证合规性的前提下符合发包人设计意图，修改时间原则上不超过3天：

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

5.6.1.6 施工过程中，由施工方在设计人设计图纸的基础上深化的图纸(包括电梯、智能化等)及其他施工技术资料,设计人审核确认：

5.6.1.7 标识设计、室内外交通划线、装配式建筑、楼体泛光照明、室外建筑立面亮化照明设计、建筑外装饰装修(石材幕墙、玻璃幕墙、真石漆分割)等在设计单位设计的基础上，由深化单位完成图纸深化，设计单位审核。

5.6.1.8 负责水、电、空调等设备(水泵、冷却塔、不锈钢水箱等)的基础设计、配合设备排产参数确认、设备招标技术要求审核等工作：

5.6.1.9协助建设单位进行工程招标答疑，审核招投标过程中与设计相关的技术资料。

5.6.1.10根据绿色建筑专家评审会意见完成绿色建筑设计修改，并完成图纸上传工作：

5.6.1.11注明涉及危大工程的部位和环节，提出对重点部位、薄弱环节提出保障工程周围环境和安全施工的意见：

#### 5.6.2施工配合阶段

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

(2) 根据委托人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

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

#### 5.7 专业责任与保险

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

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

5.7.3 工程设计责任保险应承担由于受托人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三人人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

#### 5.8本合同的其他约定

1、设计人深化设计过程中，须按照发包人意见进行逐步修改并深化设计，对于未经发包人同意擅自进行下一阶段设计的，造成设计增量、设计返工，发包人概不负责。

2、设计人应熟知设计过程中所涉及的各类规范，如因设计中违反规范，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人向设计人要求追偿。

3、设计人应确保施工图详尽、完善、准确，如因设计中存在遗漏、错误等情况，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人向设计人要求追偿。

4、设计人在设计过程及施工过程中，保证接到发包人到场电话后1天内，能够到场解决问题、提供服务，如有违反，每迟来一天，扣罚设计费1000元，扣罚5次后，发包人有权单方解除合同，并要求设计人要承担由此造成的直接和间接经济损失。

5、设计人保证中标后现场设计团队（现场开会、电话联系等）与投标文件一致，如有不符情况，发包人有权单方解除合同，并要求设计人要承担由此造成的直接和间接经济损失。

6、关于专利要求：本工程在设计或施工过程中，如需要使用专利技术、专利产品或非标产品的，承包人应当论证后报发包人审核书面同意后使用。

7、关于设计阶段投资控制的要求：本工程在设计过程中应依照发包人提供的设计任务书及其他有关要求要求进行合理设计，确保本工程设计具有经济合理性。

8、设计人在图纸报审及其他报审环节中，要安排人员按照审图部门或发包人的时间要求，及时改图、晒图，并送至审图部门，由此产生的费用由设计人承担。如不能做到以上要求，每延误一天，扣罚设计费1000元。如不支付晒图产生的费用，在设计费予以等额扣除。

9、关于专利及特有（独有）产品、技术等的使用：未经建设单位书面单独认可，本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的品牌、型号、生产厂或供货商，不得设计包含专利及特有/独有产品和技术（特有/独有指少量厂家拥有的产品或技术）。不论设计成果是否经过图审，如最终实施的设计成果中包含未经书面单独认可的上述1种情形，承包人须向发包人支付设计费结算送审价10%的违约金，且每增加1种情形，增加支付设计费结算送审价1%的违约金，发包人可在设计费结算价审定价中扣除该违约金。若因实施存在上述情形的设计成果导致工程费用增加，设计人须赔偿发包人增加的所有费用（含土建施工及安装费用），赔偿金在设计费结算审定价中扣抵，设计费不足抵扣部分，发包人有权追偿。

在设计过程中，发包人需要设计人配合建筑材料、设备等的选型时，设计人应予配合，选型的最终结果由发包人自行确认。

### （三）设计周期

要求在中标后：施工图设计30日历天。出具符合图审要求的全套施工蓝图；提供全过程的设计服务，同施工周期。

## 附件2

### 工程设计服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
B	施工图设计	1、根据委托的工程设计范围（施工图设计），按照总体进度计划，完成合格的设计产品。并在规划报批、设计审查、施工、验收等工程建设的各个环节提供全过程、全方位的设计咨询服务。 2、工程设计团队按照总体进度计划完成合格的设计产品，并在策划、报批、设计、施工、验收等工程建设的各个环节提供全过程、全方位的设计咨询服务如：参与规划、提出策划、完成设计、辅助招标、指导施工、监督施工、指导运维、辅助拆除。	

附件3

委托人向受托人提交有关工程设计资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各1		
2	发包人要求即设计任务书（含对工艺、 土建、设备等专业的具体要求）	各1		
3	土地使用协议、建筑红线图	各1		
4	当地规划部门的规划意见书	各1		
5	自然资源、气象条件、地形地貌、水文 及工程详细地质勘察报告	各1		
6	各阶段主管部门的审批意见	各1		
7	初步设计确认单（含非标准设备设计图 开工令）	各1		
8	非标准设备设计确认单（含施工图设计 开工令）	各1		
9	工程所在地地形图（1/500）电子版及 区域位置图	各1		
10	交通、原料、外部供水、排水、供电、 电信等位置、标高、坐标、管径或能力 等资料	各1		
11	其它设计资料	各1		
12	竣工验收报告	各1		

（上表内容仅供参考，委托人和受托人应当根据项目具体情况详细列举）

#### 附件4

#### 受托人向委托人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图设计文件		天	

#### 特别约定：

1. 在委托人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足受托人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间不包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点：受托人工作地（或委托人指定地）。委托人要求受托人提供电子版设计文件时，受托人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。
4. 如委托人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则受托人仍应按委托人的要求提供，但委托人应向受托人支付工本费。

## 附件5

### 设计费明细及支付方式

一、设计费总额： 27288.12万元

二、设计费总额构成：

1. 工程设计服务费用：

三、设计费明细计算表

1、工程设计费酬金：(1) 根据招标文件的相关内容，结合相关规范，经现场踏勘和收集相邻地块的地质情况，根据招标文件的相关内容，结合相关规范，经现场踏勘和收集相邻地块的地质情况，暂定面积37000平方米，最终结算价为施工图图审后确认的建筑面积\*中标单价。

相关设计评审费用已包含在设计费中，不在另行单独计取。

四、设计费支付方式

如果委托人委托受托人负责部分工程设计服务，则每个阶段的设计费比例，双方另行协商确定：。

具体支付时间如下：

第1次付款:受托人提交土建及装修施工图成果文件并经设计主管部门审查通过后，委托人按照设计单位(即受托人)提交的付款申报表，经审查认可后，支付至委托人审核确认的工程设计费的50%；

第2次付款：受托人提交全部施工图成果文件并经设计主管部门审查通过后，委托人按照设计单位(即受托人)提交的付款申报表，经审查认可后，支付至委托人审核确认的工程设计费的70%；

第2次付款:完成工程施工期间的全部设计服务及配合工作(以竣工验收备案为界)后30日内，支付至委托人审核确认的工程设计费的90%；

第3次付款:余款工程结算完成后30日内结清。

## 附件：设计任务书

### 一、项目概况

1、工程名称：中国科学院大学南京学院二期项目

2、建设单位：南京市麒麟科技城建设发展有限公司

3、工程地点：位于麒麟科创园科技城核心区，天吉路以南、沿山路以西、天泉路以北

4、建设规模及项目情况：总用地面积49645.33平方米，总建筑面积65000平方米。本次设计主要为首期启动区两栋硕博公寓及相关室外配套设施，总建筑面积37044平方米，其中北楼18666平方米，地上18166平方米，地下500平方；南楼18378平方米。北楼地下一层，地上八层，南楼地下无，地上八层。建筑高度30.6米（室外地面到平屋面完成面标高）。二期围墙、室外球场区域、室内体育馆及学生活动中心北侧与东侧道路、科研楼南侧北侧及东侧道路、操场北侧道路纳入首期启动区范围，并同步建设到位。其他暂未开工区域进行场地清表、平整及覆绿处理。

### 二、施工图设计依据、目标和深度要求

#### 1、施工图设计依据

1.1项目方案、初步设计成果（文本）

1.2项目方案设计批复、初步设计甲方确认文件，包括各职能部门专业审批意见。

1.3项目施工图设计任务书。

1.4岩土工程勘察报告及相关补勘资料。

1.5国家和地方现行有关技术规范、规定等。

1.6施工图设计合同。

**注：本任务书所列所有规划指标、设计要求，均以最终获取的《建设项目规划条件》、方案审定意见、工程规划许可等政府批文为准，当前内容仅为暂定设计前提。**

#### 2、目标

确保项目设计能更好地满足国科大学生的居住需求、造价经济合理、管理安全的要求，力求使用功能完善合理，立面及造型协调美观，细部处理精致到位，通过施工图设计全面体现国科大校园的精神面貌。

#### 3、设计深度要求

满足国家和地方规范、标准对施工图出图深度的要求，符合地方各相关职能部门对施工图报批报建深度和本设计任务书的相关要求。

### 三、施工图出图和设计配合的一般要求

1、施工图设计文件应最大限度地满足设计合同的要求，在内容上应包含设计合同要求所涉及的所有专业的设计图纸（含图纸目录、说明和必要的设备、材料表）。

2、施工图应延续和完善方案、初步设计的成果，落实相关管理部门对项目的审批要求，落实建设方及使用方对项目的使用功能、产品特色、工程质量和节点的要求，符合工程强制性条文的要求。

3、施工图应满足工程实际施工的需要，能指导现场具体施工的定位放样、材料选择、工序安排和质量控制，最大限度地描述和表达产品的设计意图、构造要求和细部节点。

4、施工图设计过程中的重要技术经济要点和环节应建立在与甲方充分沟通的基础上,总图尺寸和细部调整、单体平立剖面调整、结构优化设计、以及重要节点大样的做法确定等方面甲方需参与讨论。

5、有关通用做法可套用通用图集,但应明确标注采用的图集和具体选用做法,当尺寸有明显差异时应出大样图。

6、依据确认的初设方案需提前出具地下室基础平面布置图、一次开挖图,明确相应竖向标高,便于基坑围护方案设计与土方开挖。

7、设计单位内部图纸会签完成前一周内,应向甲方提供施工图电子文件,供甲方内部审核,甲方在一周内反馈相关信息后正式出图。

8、设计单位提交的施工图图纸深度必须达到有关规范、规定要求,特别是各节点大样,均需详尽表示。

9、设计单位提交的各专业工种图纸必须相互交圈、协调统一。避免管道打架,标高碰头,墙梁偏位,节点不统一等情况发生。

10、设计单位应在施工图图审、施工图审批和专业管线外部衔接等方面为甲方与相关部门的沟通提供技术支持,必要时出具专项设计资料、调整局部设计和参加有关的协调会、会审会等。

#### **四、总平面图设计要求**

1、各项技术经济指标和尺寸标注应严格符合各职能部门的审批要求,并与初步设计保持一致性、连续性,要求设计单位有书面核对自查记录,提供经济技术指标表。

2、明确项目基地范围,准确标注征地红线、规划红线(四线)、建筑红线的具体位置和相对位置,建筑物、构筑物定位应同时标注绝对坐标和相对尺寸,且应确保两者相互统一,对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示。

3、严格按规划条件和规范标注各类间距,且须严格复核相对尺寸与绝对坐标,尺寸标注应清晰明显,无关定位和重复尺寸不应标注。沿红线或外围道路的建筑、围墙应注明与红线和外围道路之间的距离。

4、合理竖向设计,应重点综合考虑场地土方平衡、场地防洪、排水,以及外围市政管线的接入要求、单体出入口与场地的高差等因素,合理确定场地竖向标高系统,明确标注各主要室外场地和道路的竖向标高、坡度。出具竖向布置图。

5、明确标注各级道路宽度、转弯半径,各类出入口的位置和尺寸。按规范要求无障碍设计。出具道路平面图。

6、明确标注围墙、大门、传达室、垃圾房、垃圾收集点、变配电房、煤气调压站(箱)等建(构)筑物的位置、尺寸(数量)、坐标和相关间距。

#### **7、总平面图**

7.1屋顶轮廓线总平图(通常所指的建筑总平面图)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。

7.2给排水总平面图。除包括建筑总平面图的基本元素外,重点排定重力流(雨、污、废水)管线的位置、标高、走向、坡度、接入井位、起步井位等作为指导排水系统施工定位的主要依据(综合管线平面图的基础)。还应标注消防和生活水管网平面,包括消火栓、结合器等。

7.3综合管线平面图。在排水管线管位初排的条件下，出具综合管线管位条件图提交各相关专业，各专业管线单位完成各自管线平面图初稿后，由给排水专业汇总形成综合管线总图。

7.4应标注各管线与建筑物、构筑物、道路、绿化的距离和管线间距。注明场外管线接入点的位置。并注明主要交叉点上下管线的标高和相互关系。管线密集的地段应适当增加断面图，节点详图等。

7.5尽可能减少井位，隐蔽井位，方便维护。

7.6 高层建筑必须明确标注登高场地和消防通道的位置和尺寸。

## 五、建筑专业施工图设计要求

### 1、建筑设计总说明要求

1.1说明建筑工程等级、设计使用年限、建筑层数和高度、防火设计建筑分类和耐火等级，人防工程防护等级、屋面防水等级、地下室防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。提供建筑面积分类汇总表。设计总说明中关于建筑面积的计算要精确，应严格按照有关规定执行。

1.2提供建筑设计标高与总图绝对标高的关系。明确±0.000的位置。

1.3以文字、图示或引注的方式对室外（墙体、墙身防潮层、地下室防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等）和室内装修部分（楼、地面踢脚板、墙裙、内墙面、顶棚、门厅、走廊等）的材料和做法予以明确。各功能区域顶面、墙面（门套）、地面做法应事先与甲方沟通协商确定（详见十二工程做法资料表提供的明细设计）。

### 2、单体设计要求

2.1在初步设计的基础上对单体内各功能布置进一步优化调整，使其更趋合理、舒适，最大可能保持各功能区域的独立性，提高有效使用面积，减少人员交叉流动对功能的影响。

2.1.1注意房门布置、开启方向、墙垛尺寸对室内布置的影响；

2.1.2窗户设置应综合考虑采光、节能和使用功能，开启方式、开启面积和开启部位应便于窗户清洁。

2.1.3合理布置建筑构造柱及梁，应从使用功能、建筑美观、通病防治等角度综合考虑。如避免在功能区域的中间或有碍使用、观感的部位设置梁柱；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）的方向等。

#### 2.2平面图

2.2.1明确标注标高（室外、底层、各楼层、地下室、屋面等）、相关尺寸、剖切线位置及编号等。应注意轴线定位及轴号编写正确。平面外部尺寸应包括外包总尺寸、分段尺寸、轴线尺寸、外门窗分尺寸。底层平面还应包括花台尺寸、台阶尺寸、雨罩尺寸、花园尺寸，以及各突出物尺寸。

2.2.2应注明各层建筑面积、户型面积、各房间使用面积，以及房间名称、楼梯编号、门窗编号及标准图索引号、详图索引号等。

2.2.3每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置示意（如为一个防火分区，可不注防火分区面积）

2.2.4一层平面图。应特别重视单体与室外交接部位、入口部位的关系，应考虑明沟、散水、踏步、窗井、院落等的尺寸及排水坡度等；还应综合考虑各专业室外设备位置。

2.2.5屋面平面图。应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊（分水线）、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及挡风板、屋面上人孔，检修梯、室外消防楼梯及其他构筑物，必要的详图索引号、标高等；表述内容单一的屋面可缩小比例绘制；

2.2.6标注房间分体空调室内机机位及走线孔位；卫生间洗手台位置上方考虑同时配置镜柜，阳台考虑晾衣架。

2.2.7 标识系统：墙面预埋标识卡槽，方便后期更换（如宿舍号、消防疏散图）。

2.2.8 公共区域走廊管线预留检修口；

2.2.9空调外机布置要考虑高温天气空调热保护的问题，同时要增加减震垫减少空调外机震动对学生的影响，充分考虑空调外机平台冷凝水排放问题；

### 2.3立面图

2.3.1立面图应重点标示饰面材料选型、分隔线及尺寸、空调室外机位、水落管，以及总高度、分层高度、屋檐、雨罩、花台、平台、门窗洞口等尺寸或标高。

2.3.2初步设计阶段对立面设计没有作重点研究和确认的部分，施工图设计阶段应尽快提出方案与甲方协商确定，对外立面风格、墙面选材、色彩搭配、饰材搭接、立面节点处理、阳台立面、空调外机位置、落水管位置以及屋面、入口立面等作细致研究和设计，要求出立面详细标注图。

### 2.4剖面图

各层楼地面、室外地坪、女儿墙上皮、花台、踏步、平台、楼梯休息板、吊顶底皮等应注明标高。剖面图与平面图、墙身节点以及结构图应相符，并注意各层墙厚尺寸不同时的收分关系，以及合理标注门窗洞口，并表示可见部分，还应注意楼层净高合理性。

### 2.5大样图及细部

2.5.1注意渗漏裂缝等的防治，特别注意窗台节点、卫生间管口节点、管井出屋面、屋面防水节点、地下室防水等节点的构造。

2.5.3卫生间大样图应标明卫生间各用品、储物柜、镜子、开关插座尺寸定位，排水方向及坡度，地漏定位尺寸等。

2.5.4楼梯大样图应排定踏步高宽尺寸及平台尺寸标高，注意净高、净宽合理性。确定栏杆高度及选型。如有通窗或窗台高度低于400，则应做护栏。

2.5.5门窗大样及门窗表需载明门窗数量；门窗分格尺寸及开启形式，注意正反窗分类。应注明框料材料、壁厚、颜色和玻璃种类、厚度、颜色。

2.5.6外墙大样应标明各层楼板及楼面垫层做法，楼地面、屋面做法表示清楚。对不同外墙的构造、内外墙防潮层做法、立面线角尺寸做法、檐口底标高等应明确。

2.5.7电梯厅、底层门厅、楼梯等公共部位应考虑装饰设计，对诸如地面高差、墙面交接、顶棚衔接，以及材料收头等细部应留有余地。

2.5.8单体部分的消火栓宜采用内嵌式并带灭火器箱，避开正对入口大厅电梯门等主要公共区域设置，对位于楼梯休息平台处的消火栓应注意与梁、层的关系。

### 2.6其他

2.6.1围墙、垃圾房设计应同时完成施工图设计。

2.6.2建筑外轮廓如在施工图阶段有修改,必须提供正版日照分析文件。

3、建筑专业应担负起协调各专业的技术衔接和相关位置的职责,并作为与甲方沟通的主要窗口,统一协调设备专业管线,必要时协助甲方进行项目报审。

## 六、结构专业施工图设计要求

### 1、结构设计总说明要求

1.1结构选型应经济合理,与建筑专业共同协商优化结构方案,控制含钢量与砼强度等级和含量。

1.2注明所用建筑材料的性能等级要求。

1.3说明所采用减隔震措施,绘制减隔震装置布置图及其连接详图。注明减隔震装置的具体安装要求及相关检测要求。

1.4明确采用的设计荷载,包含风荷载、雪荷载、楼地面、屋面允许使用荷载,特殊部位的最大使用荷载标准值;

1.5建筑结构的安全等级和设计使用年限,混凝土结构的耐久性要求和砌体结构施工质量控制等级;

1.6扼要说明地基概况,对不良地基的处理措施及技术要求、地基基础设计等级;

1.7注明结构设计及桩顶、底层板面等标高,及其与建筑所对应的标高值;

1.8钢筋混凝土结构,应说明受力钢筋的保护层厚度、锚固长度、搭接长度、接长方法。

1.9对水池、地下室等有抗渗要求的建(构)筑物的混凝土,说明抗渗等级,在施工期间存有上浮可能时,应提出抗浮措施;

2.0应有危大工程专项说明、绿建专项说明,采用预制构件时应有预制构件专项说明。

2.1如有特殊构件需作结构性能检验时,应指出检验的方法与要求。

### 2、平面图

2.1基础平面图说明中应包括基础持力层及基础进入持力层的深度,地基的承载能力特征值,基底及基槽回填土的处理措施,以及对施工的有关要求等,说明桩的桩顶标高、入土深度。成桩的施工要求、试桩要求和桩基的检测要求,注明单桩的允许极限承载力值等

2.2基础平面图标明地沟、地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高,0.000标高以下的预留孔与预埋件的位置、尺寸、标高。

2.3提出沉降观测要求及测点布置(宜附测点构造详图)。

2.4结构平面图中标明现浇板厚、板面标高、配筋,标高或板厚变化处绘局部剖面,有预留孔、洞边应按规范要求加强措施。

2.5屋面结构平面布置图中结构找坡应标注屋面板的坡度、坡向、坡向起终点处的板面标高。

2.6梁柱设置美观合理,尽可能避免从房间功能区域中间设梁;对有净高限制的地下室、楼梯间、阁楼等特殊部位,考虑上翻梁或设暗(宽、扁)梁。

### 3、详图

3.1钢筋混凝土构件详图中对构件受力有影响的预留洞、预埋件,应注明其位置、尺寸、标高、洞边配筋及预埋件。

3.2坡道、门楼等凸出的构筑物应尽可能与单体结构整体连接,以防止不均匀沉降。

3.3楼梯间结构布置应注意与主体结构的衔接,对休息平台、楼梯梁和板的设置宜简洁,可不设楼梯梁的应不设。

3.4对后浇带、伸缩缝、积水坑、施工缝等重要结构处应作结构详图,并确保构造科学合理,施工简便易行。

## 七、给排水专业施工图设计要求

### 1、室外平面布置图设计要求

1.1绘出全部给排水管网及构筑物的位置(或坐标)、距离、消火栓、检查井、化粪池型号及详图索引号。

1.2将给水与排水(雨、污、废水)总平面图分开绘制,以便于施工。

1.3给水管注明管径、埋设深度或敷设的标高,宜标注管道长度,并绘制节点图,注明节点结构、闸门井尺寸、编号及引用详图。

1.4排水管标注检查井编号、标高、管径、管长水流坡向,标注管道接口处市政管网的位置、标高、管径、水流坡向。

1.5室外给排水检修井宜设于绿地内,尽可能避免设于道路上。

1.6对地形复杂的排水管道以及管道交叉较多的给排水管道,应绘制管道纵断面图,图中应表示出设计地面标高、管道标高(给水管道注管中心,排水管道注管内底)、管径、坡度、井距、井号、井深,并标出交叉管的管径、位置、标高;纵断面图比例宜为竖向1:100(或1:50,1:200),横向1:500(或与总平面图的比例一致)。

1.7校园雨水系统的设计,应结合校园道路和景观的布置,重点注意室外的花园、道路等低洼处。对雨水口应注明规格型号。

1.8要求考虑景观的用水和排水,应考虑预留条件。

### 2、单体给排水部分

2.1宿舍雨污水立管的位置在满足排水技术要求的前提下,尽量布置在建筑凹槽内和阴角、工作阳台等隐蔽位置,不影响开窗,避开外墙留孔位置。

2.2底层平面应注明引入管,排出管、水泵接合器等与建筑物的定位尺寸、穿建筑外墙管道的标高、防水套管形式等。

2.3对于给排水设备及管道较多处,如泵房、水池、水箱间、饮水间、卫生间、水处理间等,当上述平面不能交待清楚时,应绘剖面图。

2.4对于给水排水系统和消防给水系统,按比例分别绘出各种管道系统轴测图。图中标明管道走向、管径、仪表及阀门、控制点标高和管道坡度(设计说明中已交代者,图中可不标注管道坡度),各系统编号,各楼层卫生设备的连接点位置。如各层(或某几层)卫生设备及用水点接管(分支管段)情况完全相同时,在系统轴测图上可只绘一个有代表性楼层的接管图,其他各层注明同该层即可。复杂的连接点应局部放大绘制。在系统轴测图上,应注明建筑楼层标高、层数、室内外建筑平面标高差。卫生间管道应绘制轴测图。(简单管段在平面上注明管径、坡度、走向、进出水管位置及标高,可不绘制系统图)

2.5排水立管与出户横管的连接宜设两个45度弯的形式,有条件的宜设置清扫或检修口。

2.6并排或相邻的排水出户横管能合并的宜合并后排出,以减少室外井数量。

2.7并排出屋面立管能合并的宜合并后出屋面，以减少管道出屋面的节点数。

2.8室内消防栓管道宜敷设在吊顶, 墙角等较隐蔽的地方, 管道上布置阀门时应考虑安装与检修空间, 并不影响交通。

2.9排水支管标高必须明确, 尽可能增大室内有效净空。

2.10屋面通气管的位置尽量靠墙。

2.12空调室内机冷凝水的有组织排放(专用立管或结合阳台、空调搁板)。

2.13排水立管不得穿越起居室和卧室。

2.14对穿越楼板的管道应明确所采用的套管形式或做法(或所采用的标准图集)。

2.15根据使用人数需在宿舍地下增加设置生活泵房; 北楼屋顶设置18吨消防水箱。

2.16在设计太阳能辅助热源时, 需要考虑设备出现故障时, 需要考虑备用设备, 保证学生正常生活。

## 八、建筑电气专业施工图设计要求

### 1、变配电

1.1根据供电条件及用电特点合理布置变配电位置, 变压器需深入负荷中心, 供电半径合理, 供电方案满足当地供电部门的技术要求。

1.2根据需要设立区域总控制。

1.3确定经济合理的负荷用电指标。

1.4双电源设备的配电容量及变压器的配置。

1.5考虑景观、路灯的预留负荷及接点位置。

1.6变配电系统: 二期开关站独立设置, 从东侧沿山路接入, 二期配电房共2处, 一处是在公寓北楼地下结合开关站设置, 主要供两个公寓和体育馆使用(变电所预留体育馆负荷接入条件); 另一处在实验楼地下, 后期另行建设供实验楼和食堂使用。

### 2、单体设计

2.1单体采用一户一表, 合理设置表箱位置, 便于安装和使用。

2.2商业部分的表具应集中设置。

2.3对公共部位及设备的用电宜单独设表计量。

2.4每套单体设配电箱, 设置电源总断路器, 该总断路器应具有过载保护、短路保护等功能, 并同时断开相线和中性线。各配出回路断路器均应具有过载保护和短路保护功能。电源插座回路应有漏电保护装置。

2.5空调电源插座、卫生间电源插座、其他电源插座及照明应设单独回路。

2.6为弱电系统预留电源。

2.7对配有地下(半地下)自行车库的, 考虑电动车充电桩配电。

2.8楼梯采用自动熄灯开关, 公用廊道宜分时控制, 但需在火警时能自动点亮。按规范要求设置感应照明和应急照明。

2.9配电箱或控制箱系统图, 应标示箱编号, 进线回路编号; 标示各元器件型号、规格(包括整定参数); 配出回路编号、导线型号规格, 单相负荷应标明相别, 有控制要求的回路应提供控制原理图; 供电回

路宜标明用电设备名称；配电箱应标注总负荷计算数据与之相对应的参数。终端配电箱应标注分路负荷计算数据与之相对应的参数。

2.10 配电平面图应包括建筑门窗、墙体、主要尺寸、房间名称、工艺设备编号及容量；布置配电箱、控制箱，并注明编号；绘制线路平面位置（包括控制线路），标示回路编号。

2.11 照明平面图, 应包括建筑门窗、墙体、主要尺寸、房间名称，绘制配电箱、灯具、开关插座、线路等平面布置，标明配电箱编号、干线及分支线回路编号等, 必要时应注明敷设方式；凡需二次装修部位，其照明随二次装修设计，但配电或照明平面图上应相应标示预留的配电箱位置。

2.12 需提供干线系统图，以建(构)筑物为单位, 自电源配出线开始，按设备所处相应楼层绘制，应标注配电箱位置编号、回路编号，接地干线规格。

2.13 独立电表：每室安装分户智能电表，设置最大负荷，支持超负荷断电功能，支持手机充值；公共区域（如走廊、洗衣机房）用电单独控制和计量。

2.14 充分考虑宿舍内插座的位置避免因家具进场后遮挡插座面板的问题发生；

2.15 公区照明采用智能照明控制，建立物联管理平台，统一集中管控；

### 3、弱电

3.1 弱电系统应包括通信接入系统及移动信号覆盖；综合布线系统；计算机系统（信息网络系统）；电话通讯系统；校园广播系统；会议系统；信息显示及信息发布系统；视频安防监控系统；入侵报警系统；出入口控制系统；电子巡查系统；无线对讲系统；电梯五方对讲系统；停车库（场）管理系统；建筑设备监控系统；建筑能效监管系统；校园一卡通系统等。

3.2 本工程综合布线系统采用POL全光网布线设计，数据中心一层接入机房（图书馆）采用OLT光线路终端作为汇聚层，至每栋单体的一层弱电进线间为接入层，分光器集中位于一层弱电进线间内，至各楼层IDF采用垂直光缆方式敷设，至各个终端的ONU。

3.3 本次设计应设置网络机房、楼层弱电间，消防/安防控制室同一期工程合用。

3.4 本工程按B级建筑物电子信息系统雷电防护等级设计，采用浪涌保护、等电位连接与接地保护措施。

3.5、双网冗余：同时部署有线宽带和Wi-Fi 6，每房间预留3个网口。

3.6、智能门禁：在每栋公寓楼1楼大厅入口设置人脸识别+刷卡双认证闸机，记录晚归数据但不自动锁门（避免安全隐患）。

3.7、楼梯防火门设置门禁，并增加物理断开器（紧急情况可以物理断开，防止安全隐患）

3.8、监控系统：在公共区域（洗衣机房、开水间、楼道间、户外露台、活动室等）设置监控系统，尽量减少公区监控盲点

3.9、数据接口：预埋物联网传感器（水电、门禁、消防），数据对接学校智慧后勤平台。

### 4、防雷及接地

4.1 建筑物的防雷级别需计算确定。

4.2 建（构）筑物屋顶平面，应有主要轴线号、尺寸、标高、标示避雷针、避雷带、引下线位置。注明材料型号规格、所涉及的标准图编号、页次。

4.3接地平面图, 绘制引下线、接地线、接地极、测试点、断接卡等的平面位置, 标明材料型号、规格、相对尺寸等及涉及的标准图编号、页次, 当利用自然接地装置时, 宜按结构条件图绘制。

4.4利用建(构)筑物钢筋混凝土内的钢筋作为防雷接闪器、引下线、接地装置时, 应标示连接点, 接地电阻测试点, 预埋件位置及做法, 标出所涉及的标准图编号、页次。

4.5说明应包括: 防雷类别和采取的防雷措施(包括防直击雷、防雷电波侵入、防雷击电磁脉冲); 防雷接地装置的型式和材料要求、敷设方式、接地电阻值要求。

## 5、火灾自动报警系统

5.1确定系统保护对象的分级。

5.2各层平面图, 应包括设备及器件布点、连线, 线路型号、规格及敷设要求。

5.3火灾自动报警及消防联动控制系统图中应详细说明联动逻辑关系。

5.4说明各设备定位安装、线路型号规格及敷设要求。

## 九、暖通专业施工图设计要求

### 1、空调

1.1硕博公寓采用分体空调, 各专业需充分预留分体空调相关条件。

1.2校核空调室外机的安装空间, 并向电气专业提出用电功率, 考虑插座位置, 设置冷凝水排放管道, 预留空调洞等。

### 2、通风及防排烟

2.1通风、空调平面用双线绘出风管。标注风管尺寸、标高及风口尺寸(圆形风管注管径、矩形风管注宽×高), 标注水管管径及标高; 各种设备及风口安装的定位尺寸和编号; 消声器、调节阀、防火阀等各种部件位置及风管、风口的气流方向。

2.2当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时, 应绘制剖面图。

2.3设备安装需绘制安装大样图, 如采用标准图应指明图号、页次。

2.4消防系统应按照相关国家规范及地方标准执行, 自然排烟窗、楼梯间可开启外窗等要求, 应提建筑专业并落实到位。地下消防水池及泵房和地上消控室和一期共用(一期消控室50平方米), 二期施工时室内进行设备调整, 考虑管线连接。

2.5有联动逻辑关系的设备应说明。

## 十、装配式设计要求

### 1、主要设计依据

①、国家现行建设工程设计规范、规程和标准②、当地政府颁布的有关规范、规程和标准

### 2、设计要求

该项目采用装配式技术建造, 使用“装建云”平台, 遵守省、市、区政府及建设主管部门对装配式建筑的要求, 项目单体预制装配率满足不低于45%的技术指标。且优先采用内隔墙板、预制叠合楼板、预制楼梯板、预制外填充墙板等。厨房、卫生间楼板、公共区域管井楼板优先考虑现浇。若设计中存在难度不满足上述指标要求, 可局部采用预制剪力墙板。

以上仅为装配设计总体要求, 若本项目所属区域针对装配式建筑有更明确细化要求, 满足相应要求。

### 3、设计成果提交

- 3.1 装配式结构设计说明
- 3.2 装配式结构设计相关计算书
- 3.3 预制构件深化图纸
- 4、设计职责

设计单位对预制构件深化图纸具有质量把控义务。在构件生产及现场安装过程中，提供相应的技术服务。

## 十一、BIM专业设计要求

### BIM模型精度具体要求

设计成果：BIM土建设计模型、机电BIM设计基础模型、BIM优化方案报告、优化BIM模型、机电管线布置咨询图（包括机电管线的平面路由及标高）等。

#### 1、土建模型内容及精度要求

1.1 图纸上应含的建筑及结构构件信息：坡道、车库设计、人防设计、消防设计、留洞。

1.2 应按要求提交土建模型（含建筑结构部分）。

结构柱、建筑柱、结构墙、建筑墙必须在结构完成面上建模。

1.3 所有模型交付前，必须经过“轻量化处理”。即清除多余构件、模型组、样式、视图样板和外部链接等，达到在模型交付的时候，减少Revit 文件的大小以及删除多余的信息。

1.4 模型需全面反映图纸轴线标注信息，关于模型定位及项目基准点的设置做统一要求。BIM项目工作的开展通常会涉及到不同的专业以及不同团队之间的协作。而在项目开展之初，统一的模型基准能保证协同工作可以顺利有效地开展。模型基准的设置最基本的一个就是项目基准点，为了保证各专业、各团队的模型在最终模型的整合过程中能与设计图纸对应，各专业的项目基点（模型原点）设置要统一。项目基准点设置原则：项目不需要拆分时，项目基点由参与此项目的各专业人员根据设计图纸进行协调确定；项目需要拆分时，不同的分区由不同的团队单独来完成，项目基点的设置可根据不同分区来进行单独设置，由相关团队的内部各专业人员根据设计图纸进行协调确定。基准点的设置应该选择明确的轴线交点，并且在项目开始前就设置好，进行记录，在项目过程中不应随便修改位置，保证各专业间的协同工作有效地进行。轴网设置好后，建议把轴网进行锁定，以免建模过程中轴网发生偏移。

#### 1.5 混凝土结构：

a. 及时正确反映混凝土平面（包括基础、基础梁、设备基础、基础底板、柱、板边、标高、梁、楼板洞、墙洞、结构缝）、混凝土构件类型和截面尺寸（基础、基础梁、设备基础、基础底板、梁、柱截面尺寸、板厚、墙厚）；

b. 包含特殊形状截面构件信息和特殊类型的构件信息；

c. 对业主指定的典型及复杂的结构节点进行可建性研究。

#### 2、机电模型内容及精度要求

2.1 建模范围是机电全专业，包括：暖通、给排水、电气。

2.2 管线建模精度要求：直径大于等于25毫米的各机电专业管线（包括必要的预埋管线）、管线的坡度；对各种管线/管井/吊装孔等竖向空间贯通性进行核查。

2.3 所有机电模型交付前，必须经过“轻量化处理”（要求详见上一节）。

2.4 机电建模包括给排水系统、消防系统、暖通系统以及电气系统，主要包括管道、风管、管件、管路附件及设备。各系统的建模范围，按以下各系统的描述为准。

### 3、给水及排水系统

- a. 各种材质、各种规格的管道；
- b. 与各子系统管道连接且系统相对应的管件（包括弯头、三通、四通、法兰等）；
- c. 与各子系统管道相连接的且系统相对应的管路附件；
- d. 给水及排水系统中的主要设备包括潜水泵等；

消防水系统（消防栓、消防喷淋）

- a. 涵盖各种材质、各种规格的管道；
- b. 与各子系统管道连接且系统相对应的管件（包括弯头、三通、四通、法兰等）；
- c. 与各子系统管道相连接的且系统相对应的管路附件；
- d. 消防水系统中的消防栓、灭火器箱等。

暖通系统包括各子系统（通风、消防排烟系统等）图纸、系统图及设计说明中表述到的：

- a. 各种材质、各种规格的风管，且与该系统材质相配的风管管件；
- b. 各规格的防火阀、调节阀、排烟阀、止回阀、消声器、静压箱等管路附件；

电气系统包括各子系统（电气系统包括低压配电系统、动力配电系统、照明配电系统、应急照明系统、消防报警及广播系统、弱电系统）图纸、系统图及设计说明中表述到的：

- a. 配电箱、开关箱、配电柜、电表箱等配电箱柜装置。
- b. 图纸及设计说明包含的线槽、桥架等。

## 十二、精装修专业施工图设计要求

### 1、设计范围

硕博楼精装修专业施工图设计等相关设计工作。

### 2、设计内容

- a. 平面优化
- b. 施工图设计
- c. 与其他供应厂商及设计院的协调工作
- d. 配合甲方的技术答疑和交底
- e. 配合甲方精装报建相关工作（如有）
- f. 协助甲方解决施工过程中的设计问题

### 3、设计配合

- a. 选材：在项目设计过程中，方案设计应该考虑后期施工可操作性、经济性。
- b. 装饰：乙方应提供洁具、灯具（装饰灯具和工程灯具）、五金的选择建议。
- c. 施工：在项目施工阶段，乙方须对施工、装修效果以及室内氛围布置进行现场指导，乙方应配合甲方及施工单位共同对工程进行验收；批量施工阶段不定期应甲方要求进行现场施工配合。
- d. 汇报：乙方有责任到甲方汇报设计成果，并向甲方及相关单位进行详细的设计交底。
- e. 调整：乙方交付各阶段设计成果后，应根据甲方审查意见，对设计内容做必要调整修改和补充。

f. 差旅：乙方在本合同约定来公司内的差旅费及市内交通费用已包含在本合同设计费用内，甲方不再另行支付。

主要设计配合阶段设计配合：

第一阶段—施工图设计阶段：

a. 乙方根据甲方提供的工程相关图纸资料、设计任务书等，完成指定范围内施工图设计工作。

第二阶段—现施工期间的设计配合阶段：

a. 参加现场工程技术专题例会，协助甲方控制整体室内效果，承担施工图修改工作，解决现场室内施工的技术性问题，材料样板（含替换材料）的选定及封样，以确保按图施工。

b. 乙方应及时提供由于设计成果与现场条件或提供的基础资料不符的设计服务。

4、设计成果要求

4.1 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果应同时满足下述要求：

a. 在编制深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版本的要求。

b. 政府报批及消防要求。（若法规有该项要求）

c. 设计图纸的表现方式及设计深度应达到项目所在城市及区域法规及相关规范、标准的要求。

d. 阶段设计同时满足以下条件时，设计成果获得甲方认可，并满足甲方目标成本要求；设计成果时间截止后，如经甲方成本测算超限额，则无条件修改，以最终提供满足甲方设计安全、功能、效果、成本限额的成果为设计结果。

e. 获得项目所在城市有关主管部门的批准或认可（若法规有该项要求）。

### 十三、其他专业施工图设计要求

1、依据项目配置的要求,满足相关专业施工图设计深度。

2、设备系统及管线在符合规划、土地及相关主管部门要求的前提下一期二期尽量共用，深化设计时有条件的相关控制系统需合并。

3、综合管网

3.1综合管网设计符合国家相应规范并应能满足规划局报建要求。

3.2各单项室外管线（红线内）设计需满足国家及地方规范，并应满足规划局报建要求。

3.3各单项室外管线包括（红线内）雨污水、生活给水、消防给水、智能化管线施工图。

3.4给水、雨污水及电力管线都需要从市政条件接入设计，网络原则上从一期接入设计，燃气需要在市政许可阶段和燃气部门协商（和一期共用的，一期涉及破路施工）。

4、景观专业

4.1景观设计符合国家相应规范并应能满足规划局报建要求。

4.2完成景观施工图初稿后，交由甲方进行审查并提出书面审查意见，对上一阶段设计进行修改以保证设计的可实施性。

4.3项目实施过程中，乙方根据现场需求提供阶段性或针对性的现场服务，包括效果点评，及时完成设计变更。

5、室外球场区域。一期已建成室外球场区域的改造及二期扩建，主要源于二期总图路网结构的优化调整,属于为匹配整体规划而进行的必要整合与衔接。方案设计遵循‘最小干预、最大利用’原则,对2021年建成且现状完好的球场的主体结构、基础和可用的围网设施尽量予以完整保留，对受路网和布局影响的区域进行边界重塑、通道连接及排水照明系统的适应性改造。

#### 6、标识设计

6.1校园内导视系统设计。

6.2交通标识

6.3停车库坡道的行车道划分及安全设计

6.4停车收费闸道岛的位置及渠化设计

6.5停车场的区域分区及色彩设计

6.6室外道路标志标线设计

6.7完成标识施工图初稿后，交由甲方进行审查并提出书面审查意见，对上一阶段设计进行修改以保证设计的可实施性。

#### 7、建筑亮化设计

7.1建筑顶部及轮廓线线性亮化及建筑重点部位亮化设计。

7.2完成灯具选型表、系统图及工程概算文件。

#### 8、海绵城市设计

按照《南京市海绵城市规划建设指南》等进行设计。

### 十四、施工图文件包括内容

1目录

2总图

3单体平、立、剖面图

4建筑、结构、人防节点图

5水、暖、电、消防平面图及系统图

6地下室及室外管线综合图

7消防设计专篇

8日照分析图

9各专业设计

10重要部位或工序的施工、安全专项设计说明

11设备明细表

12根据报批或图审要求出具的相关文件及成果

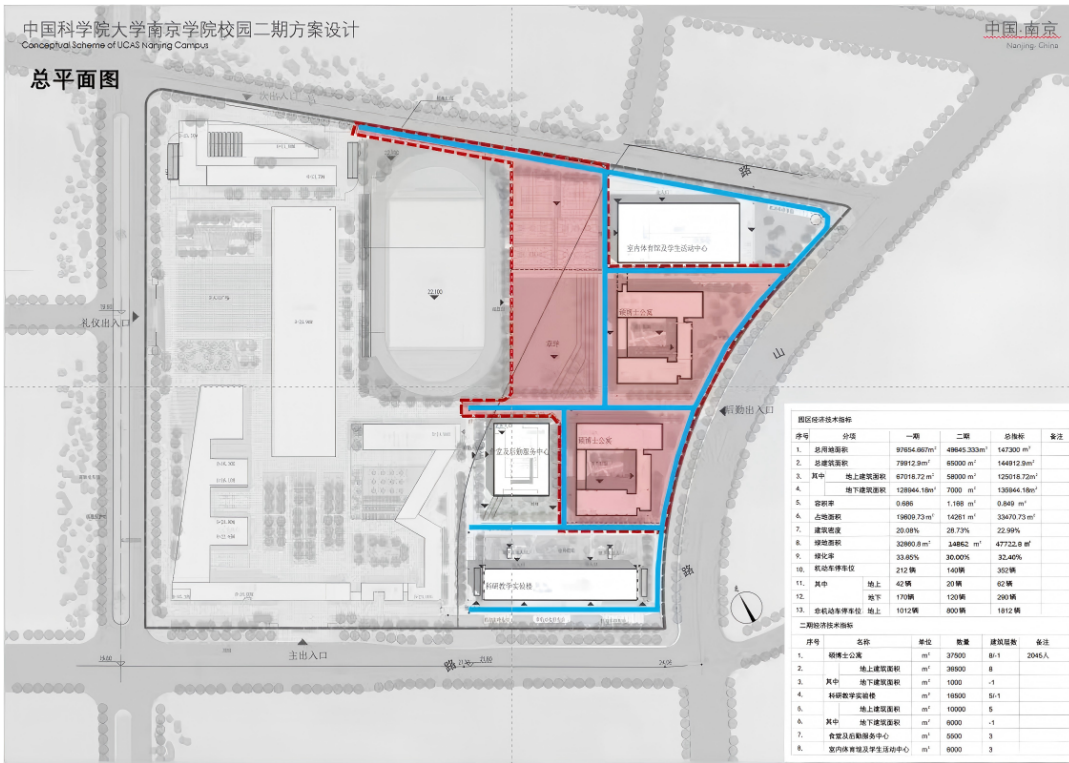
图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。与图纸有关的洽商要注明在哪一轮图纸基础上进行的。

### 十二、工程做法资料表

详初步设计

附图：首期启动区实施范围

总平面图



园区经济技术指标

序号	分项	一期	二期	总指标	备注
1.	总用地面积	89764.607m <sup>2</sup>	48649.333m <sup>2</sup>	147300 m <sup>2</sup>	
2.	总建筑面积	78912.36m <sup>2</sup>	49000 m <sup>2</sup>	148912.36m <sup>2</sup>	
3.	其中 地上建筑面积	67516.72 m <sup>2</sup>	58000 m <sup>2</sup>	125516.72m <sup>2</sup>	
4.	地下建筑面积	128944.19m <sup>2</sup>	7000 m <sup>2</sup>	130944.19m <sup>2</sup>	
5.	容积率	0.886	1.188	0.849	
6.	占地面积	19809.73m <sup>2</sup>	14281 m <sup>2</sup>	33470.73m <sup>2</sup>	
7.	建筑密度	20.99%	26.73%	22.99%	
8.	绿地面积	22669.89 m <sup>2</sup>	14882 m <sup>2</sup>	47722.89 m <sup>2</sup>	
9.	绿化率	33.40%	30.00%	32.40%	
10.	机动车停车位	212 辆	140 辆	352 辆	
11.	其中 地上	42 辆	20 辆	62 辆	
12.	地下	170 辆	120 辆	290 辆	
13.	非机动车停车位	地上 1012 辆	800 辆	1812 辆	

二期经济技术指标

序号	名称	单位	数量	备注
1.	国际办公室	m <sup>2</sup>	37500	2046人
2.	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	36900	8
3.	其中 地下建筑面积	m <sup>2</sup>	1000	-1
4.	科研教学实验楼	m <sup>2</sup>	16900	5i-1
5.	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	10000	5
6.	其中 地下建筑面积	m <sup>2</sup>	6000	-1
7.	体育馆及附属活动中心	m <sup>2</sup>	5000	3
8.	室内体育馆及学生活动中心	m <sup>2</sup>	4000	3

## 技术要求C：工程监理

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：包括本项目首期启动区2栋硕博公寓、室外体育场及相关配套设施的工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、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核、组织协调施工现场各方关系。

#### 1.1.2 监理工作要求包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

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

(8) 检查施工其他参建方的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

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

(23) 监理工作内容还包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询服务范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

1.2.5 更换监理人员的其他情形：监理人承诺委派中标的\_\_\_\_\_工程师担任工程项目的总监理工程师，不能到现场的解除监理合同。现场监理组人员在合同期间，运用合理的技能，认真勤奋的工作，以工程质量控制为中心，对工程质量、进度进行全过程全方位的动态管理。

投标监理人员不能满勤的每一人支付2万元违约金；总监每天在工地不少于8小时，每周不少于5天，每少一天，监理方承担5000元违约金，累计10天解除监理合同。必须按时召开工程例会，总监必须参加，若有特殊原因，必须报委托人批准。本工程要求实行旁站监理，根据施工方的进度，合理安排现场监理交接班，不能由于监理交接不到位而影响整个工程的进度，如果由于监理没有及时办理导致委托人利益受损，监理方必须赔偿委托人的损失。

1.2.6 提交报告：监理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：第一次会议前提交监理规划，每月的26日提供监理月报；专项报告在委托人指令下达的第二天。

1.2.7 监理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：实物验收现场移交。

## 2. 委托人的义务

### 2.1 告知

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

### 2.2 委托人意见或要求

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

### 2.3 参与和监督

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

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

### 3. 违约责任

#### 3.1 受托人的违约责任

(1) 若由于受托人原因造成工程质量或安全事故，受托人必须承担的相应责任：因监理人未尽监理职责发生以下情况：本工程如果发生一人以上（含一人）重伤的安全事故或一次性经济损失超过10万元的质量事故，则扣减5%的监理酬金；本工程如果发生一人以上（含一人）死亡的安全事故或一次性经济损失超过30万元的质量事故，则扣减10%的监理酬金；如果一次性发生或累计发生叁人以上（含叁人）死亡的安全事故或累计经济损失超过100万元的质量事故，则扣减20%的监理酬金，并追究监理人相应责任。

(2) 若由于受托人原因给委托人造成损失的，受托人必须承担的赔偿责任：受托人承担全部责任的，受托人应当赔偿委托人损失，赔偿金额以监理酬金（扣除税金）为限额。受托人承担部分责任的，受托人应当按承担部分责任的比例同比赔偿委托人损失，赔偿金额以监理酬金（扣除税金）为限额。

4. 监理结算方式：暂定面积37000平方米，最终结算价为 面积\*中标单价。

#### 5. 补充条款

1) 监理人中标的监理组成员，自开工之日起试用一周，如委托方认为总监或监理工程师不称职，可随时要求更换。未经委托方同意监理人不得随意更换中标的总监或监理工程师。

2) 委托人将对专业监理人员实行定岗定员制度。如到场的实际工程专业监理人员不是投标时的专业监理人员，则扣除合同总价的10%监理费/每人。如在工地现场时间不满足要求，无故缺勤，按150元/小时每人直接从监理费用中扣除。

3) 监理人员应对承包单位报送的工程量签证单认真复核，所核发的签证必须做到及时、真实、准确，如发现违背施工合同及招投标文件实质性内容的签证，或签证未按规定时间办理如因签证不实，给业主造成损失（或可能造成损失）的，监理单位除承担损失外，尚应承担不实签证50%的赔偿。

4) 监理人员应对承包单位上报月报、预算、决算等认真审核。经监理人员批准上报的决算经最终审计，核减额超过10%，不到15%时，扣除总监理费5%作为赔偿；核减额超过15%时，扣除总监理费10%作为赔偿。

5) 监理人提供的监理与相关服务不能满足合同约定的工程质量、安全等要求，给委托人造成损失的，监理人除按照本合同约定承担相应赔偿责任外，委托人还有权按下列规定相应扣减监理服务费用：

a. 本工程因施工质量或安全文明施工存在隐患被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理服务费 2000 元。

b. 本工程发生质量或安全事故被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理服务费 5000 元。

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

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

7) 监理组人员名单：

## 附件6

## 工程监理服务清单

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

## 技术要求G：工程勘察咨询

### 1. 受托人的义务

#### 1.1 其他咨询服务的范围和工作内容

##### 1.1.1 其他咨询服务工作范围：

(1) 工程勘察：整体项目红线范围内的工程勘察，包括初勘、详细勘察。

#### 1.2 勘察要求：

(1) 查明拟建场地建筑范围内岩土层的分布，工程特性分析和评价地基的稳定性，均匀性和承载力；

(2) 查明有无影响建筑物稳定性的不良地质及其类型、成因、分布范围，发展趋势和危害程度提出整治方案的建议；

(3) 查明场地内有无暗塘，暗沟，地下管线等对工程不利的埋藏物；

(4) 查明场地地下水的埋藏情况，类型和水位变化幅度及规律，判定地下水和土对建筑材料的腐蚀性

；

(5) 评价场地的地震效应，划分场地土类型和场地类别，并对饱和粉土和砂土进行液化判别；

(6) 提出经济合理的地基基础设计方案建议，提供满足基础设计要求的地基承载力及变形计算参数；

(7) 提供用于计算地下水浮力的抗浮水位；

(8) 提供深基坑的边技稳定计算和支护设计所害的岩土技术参数，论证其对周围已有建筑和地下设施的影响；

(9) 提供基坑施工降水的有关技术参数及施工降水方法的建议。

#### 1.3 履行职责

1.3.1 受托人必须自觉遵守江苏省建设工程行业相关勘察、检测、监测、观测的《职业道德准则》。

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

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

1.3.4 受托人必须在勘察、检测、监测、观测进场前向委托人提交勘察、检测、监测、观测方案，经委托人审核批准后执行。

1.3.5 受托人必须在勘察、检测、监测、观测进场前，按合同专用条件7.2.5条约定的勘察、检测、监测、观测费用计算方式向委托人提交勘察、检测、监测、观测工作量清单、预算及按投标报价原则编制的价格，工作量清单、预算及按投标报价原则编制的价格经委托人审核批准后执行。

分包项目酬金，按合同专用条件约定的结算方式、付款方式与受托人结算和付款。

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

2. 工程勘察费用结算方式：固定总价

附件9

工程检测、监测服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
F	工程勘察	初勘、地质详勘，地质钻孔、取样、试验、材料收集整理、查明有无影响工程稳定性的不良地质现象，为拟建工程的地基基础、施工提供建议方案等，提交详细的岩土工程勘察报告并获取《勘察成果审查报告》。配合工程设计和施工验收等相关后续服务工作。	

附件10

专业分包单位确认书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据\_\_\_\_\_项目合同约定，\_\_\_\_\_公司具有\_\_\_\_\_资质，可以承接该项目\_\_\_\_\_分包，请贵公司予以确认。

仅此！

承包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

发包人：

（公章）

年 月 日

## 附件：勘察任务书

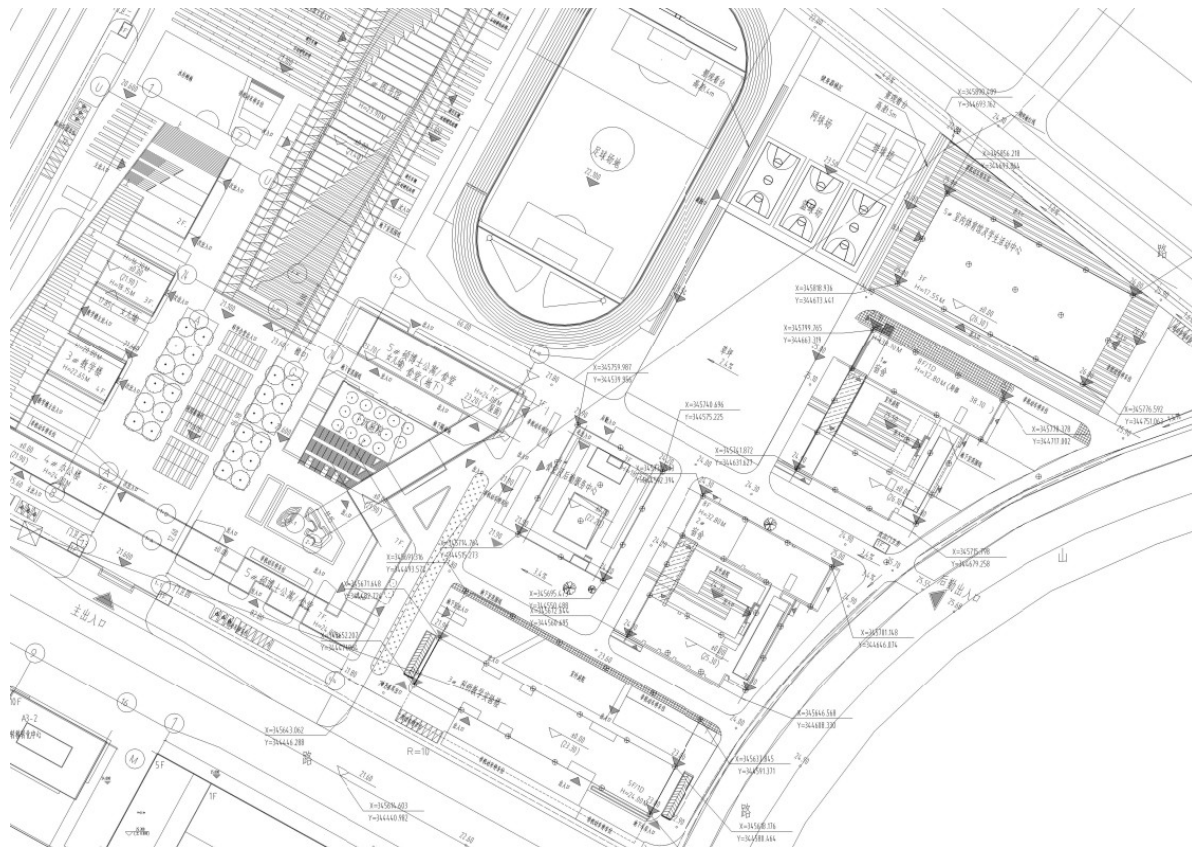
1、初步勘察要求本次勘察为初步设计阶段的岩土工程勘察。其勘察目的与任务为：

- (1) 初步查明拟建场地岩土层地质年代、成因、地层结构和均匀性；
- (2) 初步查明场地地下水类型、埋藏条件、含水层埋深、补给及排泄条件，提供地下水稳定水位，提供地下水季节变化幅度；
- (3) 初步查明场地内不良工程地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，提出对建筑物有影响的不良工程地质作用的整治方案的建议，并提供所需的计算参数；
- (4) 初步评价场地和地基的地震效应；
- (5) 初步判定场地水和场地土对建筑材料的腐蚀性；
- (6) 提供各土层的物理力学性质指标、地基承载力特征值的范围值；
- (7) 对拟建场地工程地质条件进行初步分析评价，提供经济合理的地基基础初步设计方案的建议，并提供满足初步设计所需的岩土设计参数；
- (8) 初步判定基坑开挖可能发生的问题及需要采取的支护措施；
- (9) 对详细勘察工作的重点提出建议。

2、详细勘察要求

- (1) 搜集附有坐标和地形的建筑总平面图，场区的地面整平标高，建筑物的性质、规模、荷载、结构特点，基础形式、埋置深度，地基允许变形等资料。
- (2) 查明勘探深度范围内岩土层的类型、深度、分布、及其工程地质性质；对场地稳定性和适宜性作出评价。
- (3) 查明场地地下水类型、埋藏条件，补给来源及排泄方式，提供地下水稳定水位和季节性变化幅度。判定场地水与土对建筑材料的腐蚀性。
- (4) 查明场地对建筑物稳定性有影响的不良地质作用的类型、成因、分布范围和危害程度，提出对建筑物有影响的不良工程地质作用的整治方案建议，并提供所需的岩土参数。
- (5) 评价场地与地基的地震效应。
- (6) 提供岩土层的物理力学性质指标和地基承载力特征值。
- (7) 对场地工程地质条件进行分析评价，提供经济合理的地基与基础方案的建议；并提供满足设计、施工所需的岩土参数。
- (8) 对桩基类型、适宜性、持力层选择提出建议，提供桩的侧阻力、端阻力等桩基计算参数；并对沉（成）桩可行性、施工时对环境的影响及桩基施工中应注意的问题提出建议。
- (9) 对基坑的设计、施工方案提出建议，提供基坑稳定性计算、基坑开挖与支护设计所需的岩土技术参数。提供基坑开挖采取的地下水控制措施，提出抗浮设防水位。当采用降水控制措施时，分析评价降水对周围环境的影响。

附 布孔图:





## 第五章 投资人需求

## 一、《投资人需求》

### 1、工程概况

南京市麒麟科技城建设发展有限公司建设的中国科学院大学南京学院二期项目。建设地点：位于南京市麒麟科技创新园天吉路以南、沿山路以西、天泉路以北。建设规模：中国科学院大学南京学院二期项目规划总用地面积约4.96万平方米，总投资约85218.91万元，项目拟建设1栋科研教学实验楼、1栋食堂及后勤服务中心、2栋硕博士公寓、1栋室外体育馆及学生活动中心、地下停车场及室外相关配套设施。项目总建筑面积约6.5万平方米，其中地上建筑面积约5.8万平方米（容积率为1.17，控规指标为 $\leq 1.5$ ），地下建筑面积约0.7万平方米。本项目拟分期建设，首期启动区建安费估算为27288.12万元，建筑面积约3.7万平方米，建设内容包括：2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施。

### 2、建设依据

本项目已经南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会以(宁麒委备【2025】62号)批准建设。

### 3、建设资金

项目总投资：85218.91万元，首期启动区建安费估算为27288.12万元，建设资金已落实。

### 4、有关单位

4.1 招标人：南京市麒麟科技城建设发展有限公司

### 5、全过程工程咨询服务范围

工程设计：包括本项目首期启动区2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施的施工图设计。其中施工图设计范围包含但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、基坑支护、装饰装修、幕墙、智能化、景观、室外管综、海绵城市、装配式深化设计、抗震支架、厨房、太阳能光伏、太阳能热水、亮化、电力工程(包括接入工程土建部分、受电工程、变配电工程，包括红线内供配电的全部设计内容，受电部分和变配电部分开闭所配电房等土建、电气的全部设计，以上部分由红线边到用户资产分界点及以后为用户部分，资产分界点前端外线接入的电气部分不在设计范围内)、三网及室分、燃气、标识标牌、项目配套市政10KV电力接入等设计及后期服务。

工程监理：包括本项目首期启动区2栋硕博士公寓、室外体育场及相关配套设施的工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段等全过程监理。协助业主办理工图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、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核、组织协调施工现场各方关系。

其他：工程勘察：整体项目红线范围内的工程勘察，包括初勘、详细勘察。

## 6、全过程工程咨询服务内容和要求

本项目全过程工程咨询服务总体要求：对项目的投资、质量和建设周期采用科学的方法和手段进行控制，协调有关单位之间的关系，向招标人提交可行的项目前期、施工过程和后期的

管理工作计划以及完整的建设管理服务档案资料，组织工程的交工、竣工验收及综合验收，并使工程顺利投入使用。

## 7、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：符合项目可行性研究报告批复的进度目标；

本工程质量目标：工程质量达到国家及行业施工验收规范合格标准；

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

## 8、全过程工程咨询资料要求：

工程设计资料：针对本次招标范围内工程提供施工图设计并提供设计交底、图纸答疑等。

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

其他：工程勘察：提交详细的岩土工程勘察报告并获取《勘察成果审查报告》。

## 9、关于分包的约定：

受托人向委托人提交有关分包人资料包括根据《江苏省住房城乡建设厅关于推荐全过程工程咨询试点企业和试点项目的通知》(苏建科(2017)556号)规定，受托方可以将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其它具有相应资质的企业。需向委托人提交分包人的资质及项目组成员资料。

## **二、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准**

1、执行的相关现行建设工程规范、规程和技术标准：

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

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

国家、行业、项目所在地规范名录：

国家、行业、项目所在地标准名录：

国家、行业、项目所在地规程名录： 其他：

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	金额：_____万元 计算方法：按暂定面积计取，各分项报价如下： 1、工程设计服务费报价：_____万元。 暂定建筑面积37000平方米，单价为_____元/平方米。 2、监理服务费报价：_____万元。暂定建筑面积37000平方米，单价为_____元/平方米。 3、其他服务费勘察报价：_____万元。 注：①以上报价已包含服务所涉及相关事务的费用。 ②投标人的投标报价不得超过最高限价总金额，也不得超过每一项的最高限价分项金额，否则均作无效标处理。	
3	全过程工程咨询服务期	_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 四、联合体协议书

### 联合体协议书

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

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

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

## 六、投标人基本情况表

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



(二) 全过程工程咨询服务项目总负责人及相关配套人员情况简介

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

## 八、业绩资料表

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

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



(二) 企业信用等级情况表

序号	信用的名称、等级	评定部门	颁发时间	备注

## 十、拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

日期：年月日

## 第二卷 技术文件部分

### 全过程工程咨询服务实施方案

#### 1、全过程工程咨询服务实施方案编制要求：

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

全过程工程咨询服务总纲；

全过程工程咨询服务组织方案；

项目策划工作方案；

工程招标代理工作方案；

工程设计工作方案；

工程监理工作方案；

工程投资（造价）控制工作方案；

项目管理工作方案；

其他工作方案；

项目合同与信息管理工作方案。

#### 2、暗标编制要求：

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

## 第七章 其他

## 承诺书

致（招标人）：

我公司现郑重承诺如下：

- 1、企业是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；
- 2、企业未处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- 3、企业近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。
- 4、我公司无下列行为：
  - （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
  - （2）为本标段提供招标代理服务的；
  - （3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
  - （4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
  - （5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
  - （6）全过程工程咨询服务投标人及其分包单位与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；
  - （7）法律法规规定的其它情形。
- 5、拟派的项目总负责人满足下列条件：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如果是注册监理工程师担任项目总负责人的，为无在监项目。
- 6、我公司符合法律、法规规定的其他条件。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：