**南京大学仙林校区物质科学楼项目招标控制价（含工程量清单编制）编制及相关服务招标采购要求**

1. **本次招标采购拟实现的功能和目标**

1、项目概况：南京大学仙林校区物质科学楼项目规划用地面积19353.69㎡，规划功能为科研实验楼，总建筑面积172881㎡，其中地上建筑面积140065㎡，地下建筑面积32816㎡，建筑高度99.0米，2个塔楼分别为24层和22层，裙房6层，高度23.7米，地下3层，埋深13.0米。项目总投资约166996万元，其中，建安工程费约147152万元。施工内容包括但不限于土建、水电安装、支护、地基与基础工程、土石方、通风空调、装饰装修、幕墙、消防、建筑智能化、景观绿化工程、实验室工艺等。

2、招标范围：南京大学仙林校区物质科学楼项目总包及各专业分包工程招标控制价（含工程量清单编制）编制及相关服务。

1. **服务项目**

| **序号** | **咨询项目** |
| --- | --- |
| 1 | 招标控制价（含工程量清单编制）编制及相关服务 |

1. **需满足的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全或服务内容和标准等**

**（一）服务要求**

1、总体要求

★（1）咨询人应严格遵守国家有关法律、法规和相关政策，按照工程造价咨询的各项规范，坚持客观、公正、公平原则完成工作。

★（2）咨询人按照招投标文件、合同及相关技术规范履行责任和义务，并充分考虑服务期间的法律法规和政策调整，把握政策精神，及时应用于项目中。

▲（3）咨询人应在仔细研读图纸和实地详细踏勘的基础上开展咨询工作，确保咨询成果文件的准确性及完整性。（提供加盖公章的承诺书）

▲（4）咨询人应提供完整全面的清单工程量计算资料，其中，建筑、结构、装饰、给排水、电气、暖通、消防等专业还需提供相关建筑模型，其他未建模部分的工程量需要提供相应的工程量计算书。上述工程量计算资料需与最终提供的工程量清单相对应，确保工程量计算的准确性和可溯源性。（提供加盖公章的承诺书）

★（5）咨询人必须保证所提交的咨询成果文件没有重大缺项、漏项，项目特征及编制说明描述清楚；因缺项、漏项、工程量漏算、少算、项目特征或编制说明描述不清等原因引起的签证增加工程造价的（以结算审计报告为准），累计增加费用应控制在建设工程施工合同价的3%之内，超出部分每增加1%（不足1%四舍五入）扣罚咨询人该项目咨询费的2%。（提供加盖公章的承诺书）

▲（6）在项目实施过程中，咨询人应配合委托人完成本项目清标工作并提供与本项目有关的询价、核价、造价动态分析等与造价控制相关的其他咨询服务。（提供加盖公章的承诺书）

★（7）委托人在使用咨询人提供的成果文件的过程中，咨询人应全面配合，直至工程结算审计完成。

★（8）咨询服务期间，咨询人不得擅自更换拟派本项目的项目组负责人及团队成员，若因咨询人员工作不称职，委托人提出撤换的，咨询人应予撤换并经委托人认可。若咨询人擅自更换咨询人员或经委托人要求拒不更换咨询人员，或咨询人员调换次数达到3次仍不称职，委托人有权单方解除合同。

▲（9）在咨询服务期内，若因项目规模较大、技术复杂、专业性强、进度等要求需要增加咨询人员的，咨询人应根据项目需要及时补足人员，以保证咨询服务工作的顺利进行。（提供加盖公章的承诺书）

★（10）咨询人应严格遵守学校相关规定，主动配合学校相关工作。

★（11）因成果文件质量不符合要求，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。因咨询人出现重大违法行为或咨询人原因导致委托人利益严重受损的，委托人有权单方解除合同。

★2、进度要求

委托咨询任务时，双方根据项目初步发包方案，结合各标段的建设规模及工程复杂程度协商确定咨询成果文件合理的提交时间。委托人提供完整的建设工程造价咨询相关材料后，在保证咨询成果文件质量的前提下，咨询人应于双方约定的期限内提交书面咨询成果文件。如逾期提交，除与委托人另有约定外，每逾期一日，按合同咨询费的5‰扣减违约金。

3、成果文件

（1）咨询成果文件应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定采用统一格式。

（2）成果文件内容及提交形式：委托人提供的图纸或施工方案说明、建筑模型、工程量计算书、建模报告、工程量清单编制说明、招标控制价编制说明、招标控制价（含工程量清单）（含造价软件版、Excel版、南京市建设工程网上招投标数据交换标准接口文件格式），工程量清单及招标控制价扉页应按规定的内容填写、签字、盖章并提供 PDF 扫描件。

①工程量清单及招标控制价编制说明应包含但不限于下列内容：工程概况、工程招标和分包范围、编制依据、取费标准（含暂列金额及暂估价）、图纸及工程量计算的相关说明、主要材料设备推荐品牌、技术标准及质量要求以及其他需要说明的情况。

②excel版工程量清单采用2013规范报表（招标），应包括：扉-1 招标工程量清单扉页、表-08 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、表-11 总价措施项目清单与计价表、表-12 其他项目清单与计价汇总表、表-12-1 暂列金额明细表、表-12-2 材料(工程设备)暂估单价及调整表、表-12-3 专业工程暂估价及结算价表、表-12-4 计日工表、表-12-5 总承包服务费计价表、表-13 规费、税金项目计价表、表-20 发包人提供材料和工程设备一览表。

③ excel版招标控制价采用2013规范报表（控制价），应包括：扉-2 招标控制价扉页、表-02 建设项目招标控制价汇总表、表-03 单项工程招标控制价汇总表、表-04 单位工程招标控制价汇总表、表-08 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、表-11 总价措施项目清单与计价表、表-12 其他项目清单与计价汇总表、表-12-1 暂列金额明细表 、表-12-2 材料(工程设备)暂估单价及调整表 、表-12-3 专业工程暂估价及结算价表 、表-12-4 计日工表 、表-12-5 总承包服务费计价表 、表-13 规费、税金项目计价表、表-20 发包人提供材料和工程设备一览表、承包人供应材料一览表。

（3）总包及各专业分包工程招标完成后，咨询人应及时完成成果文件汇总，做好档案整理和移交归档。

★（4）建立成果文件及台账管理制度，严格履行保密责任。

**（二）人员配置要求**

★1.项目负责人必须为本单位在职在册职工，同时具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）资格。（提供1、项目负责人一级造价工程书证书扫描件；2、提供本单位为项目负责人缴纳近半年社会保险证明，须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，并有社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章。如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明。）

★2.除项目负责人外，团队人员不少于10人，必须均为投标人单位在职在册职工，均具有国家注册二级造价工程师（旧版为造价员）及以上资质。且均需具备5年及以上工程项目造价咨询工作经验。（提供1、提供团队人员名单，名单应前后一致；2、造价工程证书；3、团队人员执业资格证书、毕业证书、职称证书等可工作经验证明材料扫描件；4、提供本单位为团队成员缴纳近半年社会保险证明，须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，并有社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章。如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明。）

★**（三）报价要求**

1、供应商在报价前，应对本项目的有关服务要求、服务标准、项目所在地区域环境、交通情况等进行详细研究，应认真考虑投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定自身的投标报价。投标报价应包括采购文件和合同条款的规定，执行及完成本项目所包含的全部工作内容的费用，投标人应对投标报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。

2、投标报价应包括采购文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定为完成上述服务内容所必须的人员、设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场服务、保险及其它必需的相关服务费用和国家规定的保险、利润、税金等全部费用。

3、报价方式：本项目采用固定总价报价方式，中标后合同总价不作调整。

4、供应商对该项目只允许有一个报价，采购人不接受任何有选择的报价及修正报价。

5、供应商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。

1. **配件、备件要求**

1.本次采购需配备的配件、备件、耗材内容和数量要求：

2.后续采购配件、备件、耗材折扣要求：

1. **产品需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范**

★产品需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，包括但不限于《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》（2021版）等。

1. **供应商特殊资质要求**

**无**

1. **商务要求**

★1、服务时间：预估5年（以自合同签订生效之日起至工程结算审计完成之日止为准，各阶段的编制期限需满足工程建设及招标进度的需要）。

★2、服务地点：南京大学仙林校区。

★3、付款方式：

（1）总包工程招标完成后，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的20%；

（2）总包单位进场，且施工图交底完成后，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（3）工程施工至正负零，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（4）主体结构封顶，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（5）主体结构验收完成，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（6）建筑幕墙及公共空间精装修施工完成，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（7）总包工程竣工验收合格，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的10%；

（8）工程竣工结算审计完成，由咨询人提出申请并办理相关手续后，委托人支付合同价的20%。

1. **履约验收方案**
2. 验收内容（包括每项技术和商务要求）：按照采购文件要求及供应商承诺。
3. 验收标准（包括所有客观、量化指标）：按照采购文件要求及供应商承诺。

**备注：标注★的采购要求，为必须满足的要求**