

淮安市九峰置业有限公司九里香颂竣工结
算（二审）项目（一标段）

招 标 文 件

标段编号：E3208000337007036001001

招 标 人：淮安市九峰置业有限公司

招标代理：江苏志诚工程咨询管理有限公司

日 期：2025 年 5 月 19 日

目 录

第一章 招标公告	3
1. 招标条件	3
2. 项目概况与招标范围	3
3. 投标人资格要求	4
4. 技术成果经济补偿	4
5. 招标文件的获取	4
6. 投标截止时间	5
7. 资格审查	5
8. 评标方法	5
9. 注意事项	5
10. 发布公告的媒介	6
11. 联系方式	6
第二章 投标人须知	7
投标人须知	14
1 总则	14
2 招标文件	16
3 投标文件	17
4 投标	20
5 开标	20
6 评标	21
7 合同授予	21
8 纪律和监督	22
9 解释权	23
第三章 评标办法（综合评分法）	25
1. 评标方法	32
2. 评审标准	32
3. 评标程序	32
第四章 合同条款及格式	35
第一部分建设工程造价咨询协议书	36
第二部分建设工程造价咨询合同通用条款	38
第三部分建设工程造价咨询合同专用条款	42
第五章 服务任务书	51
第六章 投标文件格式	52
一、投标函	54
二、法定代表人身份证明	56
三、授权委托书	57
四、资格审查资料	58
五、投标所需其他资料	65

第一章 招标公告

淮安市九峰置业有限公司九里香颂竣工结算（二审）项目（一标段） 招标公告

1. 招标条件

本招标项目淮安市九峰置业有限公司绿地九里香颂商住小区项目（项目名称）已由淮安市行政审批局以淮审批投资复〔2020〕3号批准建设，项目业主为淮安市九峰置业有限公司，建设资金来自单位自筹，已落实。现对该项目竣工结算审计（二审）进行公开招标，特邀合格的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：淮安市水渡口大道北侧、大同路南侧、飞耀路东侧；

2.1.2 建设规模：项目用地面积 201748.55 平方米，项目拟新建多层及高层住宅建筑 60 栋，总建筑面积 486248.73 平方米，其中，计容建筑面积 363146.74 平方米，包括住宅 342864.2 平方米，商业 15081.24 平方米，配套设施 5201.3 平方米（含物管用房 1941.97 平方米，社区办公活动用房 772.33 平方米，居家养老服务中心 515 平方米，配电房、水泵房、消防控制室、监控室 1972 平方米）；不计容建筑面积 123101.99 平方米，包括地下机动车库 88599.94 平方米，地下非机动车库及设备用房 19838 平方米，地下储藏室 14664.05 平方米。项目建安及配套费用约 1617675872 元，其中一标段（累计合同价约 444988521.6 元，总包合同未完成一审竣工结算）；二标段（累计合同价约 393997027.2 元，总包合同未完成一审竣工结算）；三标段（累计合同价约 391037956.6 元，总包合同已完成一审竣工结算）；四标段（累计合同价约 387652367.1 元，总包合同未完成一审竣工结算）。

2.1.3 合同估算价：按照费率计算，本次招标分为四个标段同时招标；

2.1.4 服务周期：工期 90 日历天/标段（从发包人发出指令之日起至整个项目完工并出具完整的咨询文件，向招标人移交全部审计资料为止。）

2.1.5 质量要求：符合规范及委托人要求；

2.1.6 每标段招标控制价：《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，效益收费）的 40%，（基本收费为苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，基本收费）*效益费的中标值*50%），举例详见投标人须知前附表。

2.2 招标范围：本次招标分为四个标段同时招标，招标内容为竣工结算阶段的工程结算审计（二审），本标段为一标段。

注：投标人最多只能在一个标段中被推荐为第一中标候选人，且按标段顺序依次确定中标候选人，在一标段中被推荐为第一中标候选人的，在第二、三、四标段中将不作为中

标候选人推荐（如果第二、三、四标段中有效投标人只有 3 家或少于 3 家的，评标委员会可将其作为最后一名中标候选人推荐，以此类推）。

2.3 成果要求：符合规范及委托人要求；

3. 投标人资格要求

3.1 具有独立签订合同的能力，提供有效的营业执照；

3.2 本次招标要求投标人自 2021 年 4 月 1 日以来承担过单项合同工程总投资额为 2.4 亿元及以上的房屋建筑工程竣工结算审计业绩或竣工结算复审业绩，并在人员方面具有相应的服务能力；

3.3 拟派的项目负责人必须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）土木建筑工程专业（有效期内）；

3.4 本项目拟派授权委托人和项目负责人必须为本单位职工，需提供与投标人签订的劳动合同和本单位 2024 年 12 月 1 日以来任意 1 个月或以上由社保部门出具的养老保险证明；

3.5 投标人自 2023 年 4 月 1 日以来因违反招投标规定受到行政处罚的，建设单位及评标委员会在评标时将进入淮安市公共资源交易平台信用信息—淮安市政府投资工程招标投标行政处罚公示版块查询行政处罚情况；

3.6 在履行招标人及其控股公司以往的工程合同中存在严重违约行为的。（履约评价不合格名单：**江苏建协全过程工程咨询有限公司**在招标人以往项目中存在违约行为）；

3.7 九里香颂原参建单位不得参与本次投标（**江苏方正工程造价事务所有限公司、江苏永勤工程管理有限公司**等）；

3.8 投标人未被人民法院在“中国执行信息公开网”“信用中国”“信用江苏”“信用淮安”等信用信息共享平台网站中列入失信被执行人；

注：在资格审查阶段，招标人或者招标代理机构、评标专家委员会应当通过“中国执行信息公开网”“信用中国”“信用江苏”“信用淮安”等信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，对属于失信被执行人的投标人不得参与本项目投标。

3.9 符合法律法规规定的其他条件；

3.10 本次招标不接受联合体投标。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：2025 年 5 月 19 日至 2025 年 6 月 8 日；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取，招标人不提供纸质招标文件。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：淮安市公共资源交易网淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统；

5.3 投标工具使用费 100 元和手续费 5 元。

6. 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2025 年 6 月 9 日 09 时 30 分。

6.2 本项目采用不见面开标，开标当日潜在投标单位无需到达开标现场。仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统（登录淮安市公共资源交易平台 <http://ggzy.huaian.gov.cn:50088/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login> 找到“不见面交易大厅”模块）参加开标会议，并根据需要使用淮安市不见面交易系统与现场招标人进行签到、解密、互动交流等活动。

6.3 逾期上传或者未上传至指定平台的投标文件，招标人不予受理。不见面开标大厅具体事项见招标文件。

7. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

8. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

9. 注意事项

9.1 淮安市公共资源交易网网上电子招投标平台登录地址为：

<http://ggzy.huaian.gov.cn/>。

9.2 投标人须办理淮安市公共资源交易网上招投标 CA 证书及电子签章后方可参加投标登记，办理地址：淮安市公共资源交易中心（深圳路 16 号）二楼。《CA 认证及电子签章办理指南》中 CA 认证联系人及联系电话分别为：CFCA 认证联系人：孙丹丹，联系电话：18994570775；国信 CA 认证联系人：何银平，联系电话：18952327879。投标人异地 CA 证书激活具体详见淮安市公共资源交易网《关于电子招投标 CA 锁自动激活的通知》。如在系统使用过程中存有系统问题或操作问题，可咨询新点软件技术支持，联系电话：4009980000、0517-80996058、18962289236，招标投标制作软件问题咨询电话：4009280095。使用广联达软件请与董倩 15380802178 联系。

9.3 招标文件从网上下载，投标文件也在网上提交，不接受纸质投标文件。

9.4 请投标人及时更新诚信库资料，评标现场不再审查有关原件。

9.5 数字人民币使用：本项目投标工具使用费、评标（评审）费、招标代理费、交易服务费、工程款结算、履约保证金收退等按照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点

工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4号）和《2023年全省营商环境评价方案》等文件精神原则上要求使用数字人民币结算。

特别提醒：网上开评标系统具有文件制作机器码、文件创建标识码、造价软件加密锁号、招标文件下载IP、投标文件上传IP识别比对及投标文件雷同性分析功能，提醒各投标人自觉遵守法律法规，不得围标、串标，否则将承担相应的法律后果。

10. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在[江苏建设工程招标网](#)、[淮安市公共资源交易中心](#)网上发布。

11. 联系方式

招标人：淮安市九峰置业有限公司

地址：淮安市清江浦区清河街道飞耀路与白鹭湖大街交叉口东80米

联系人：沈工、李工 电话：0517-89677971、13337966566

招标代理机构：江苏志诚工程咨询管理有限公司

地址：淮安市淮阴区帝景蓝湾生活广场三楼（淮安市承德北路605号）

联系人：陶姗姗 电话：15195399734/0517-83525657

2025年5月19日

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：淮安市九峰置业有限公司 地址：淮安市清江浦区清河街道飞耀路与白鹭湖大街交叉口东 80 米 联系人：沈工、李工 电话：0517-89677971、13337966566
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏志诚工程咨询管理有限公司 地址：淮安市淮阴区帝景蓝湾生活广场三楼（淮安市承德北路 605 号） 联系人：陶姗姗 电话：15195399734/0517-83525657
1.1.4	招标项目及标段名称	淮安市九峰置业有限公司九里香颂竣工结算（二审）项目（一标段）
1.1.5	建设地点	淮安市水渡口大道北侧、大同路南侧、飞耀路东侧
1.2.1	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.2.2	建设规模	项目用地面积 201748.55 平方米，项目拟新建多层及高层住宅建筑 60 栋，总建筑面积 486248.73 平方米，其中，计容建筑面积 363146.74 平方米，包括住宅 342864.2 平方米，商业 15081.24 平方米，配套设施 5201.3 平方米（含物管用房 1941.97 平方米，社区办公活动用房 772.33 平方米，居家养老服务中心 515 平方米，配电房、水泵房、消防控制室监控室 1972 平方米）；不计容建筑面积 123101.99 平方米，包括地下机动车库 88599.94 平方米，地下非机动车库及设备用房 19838 平方米，地下储藏室 14664.05 平方米。项目建安及配套费用约 1617675872 元，其中一标段（累计合同价约 444988521.6 元，总包合同未完成一审竣工结算）；二标段（累计合同价约 393997027.2 元，总包合同未完成一审竣工结算）；三标段（累计合同价约 391037956.6 元，总包合同已完成一审竣工结算）；四标段（累计合同价约 387652367.1 元，总包合同未完成一审竣工结算）。
1.2.3	服务费支付方式	每批次出具审计成果并经委托人确认后支付本合同约定的酬金计算方法所得酬金的 50%，在出具全部的审计成果文件后 30 个工作日内无息

		支付剩余费用（扣除违约金等费用）。
1.3.1	招标范围	本次招标分为四个标段同时招标，招标内容为竣工结算阶段的工程结算审计（二审），本标段为一标段。
1.3.2	勘察成果要求：	/
1.3.3	要求工期	工期 90 日历天/标段（从发包人发出指令之日起至整个项目完工并出具完整的咨询文件，向招标人移交全部审计资料为止。）
1.3.4	质量要求	符合规范要求；
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体 投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	不允许
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	相关答疑/澄清文件等
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	2025 年 6 月 4 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发 布时间	2025 年 6 月 6 日 17 时 00 分
2.4	招标控制价	《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，效益收费）的 40%，（基本收费为苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，基本收费）*效益费的中标值*50%）[例：如中标价为苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，效益收费）的 30%，则本项目服务费的最终结算价=苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，效益收费）*30%+苏价服〔2014〕383 号收费标准附表的计算值（第 12 条，基本收费）*30%*50%] 投标单位投标报价高于最高投标限价的，则作为无效标处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 投标函 2. 法定代表人身份证明、授权委托书（如有授权） 3. 服务费报价表 4. 投标人基本情况一览表

		5. 投标人完成的类似工程业绩 6. 项目负责人完成的类似工程业绩 7. 项目负责人简历表 8. 拟投入项目人员汇总表 9. 主要人员简介 10. 承诺书（格式） 11. 资格审查资料及综合评分材料 12. 招标文件中需要的其他资料 需从诚信库中获取的材料： 1. 投标人基本情况（企业的营业执照、资质等级证书）； 2. 项目负责人的居民身份证、劳动合同、养老保险缴费证明、注册证书、职称证书等； 3. 授权委托人的居民身份证、劳动合同、养老保险缴费证明等； 4. 业绩、奖项加分材料：中标通知书、咨询合同、获奖证书或文件、信用报告等。 5. 第三章评标办法中需要链接诚信库的其他资料。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.2.3	合同价格形式	固定费率合同
3.4.1	投标保证金	本项目免收投标保证金
3.4.3	投标保证金退还	/
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6	其他编制要求	1、投标工具下载地址： http://ggzy.huaian.gov.cn/fwdh/005003/20230317/cdf22b47-1d21-4334-9b73-95be4ff3223d.html，请及时关注版本更新情况！ 2、工具软件服务联系方式： 广联达：蒋先生（电话 15996198366）；董女士（电话 15380802178） 新点：陈先生（电话 4009280095）； 3. 资格审查资料、加分材料（如有）等投标人认为有必要参加评审的材料，均要将扫描件上传到投标文件中，并保证诚信库可查（授权委托书、承诺书除外），否则该部分资料不予认可。

		4. 本招标文件中所有关于印章、签字等签署的要求，电子版投标文件仅需按要求加盖投标单位电子公章与法定代表人印章即可。 5. 投标人中标后须提供与电子投标文件一致的纸质投标文件正本 1 份，副本 2 份。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 6 月 9 日 09 时 30 分
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：本工程采用远程不见面交易模式，开标当日，投标人不必抵达现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。
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：本工程采用远程不见面交易模式，开标当日，投标人不必抵达现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将视为投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2.1	开标程序	1. 主持人致辞，公布投标人名单及投标文件递交等情况； 2. 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密； 3. 招标人(招标代理机构)解密投标文件并导入； 4. 招标人(招标代理机构)随机抽取评标基准价的计算方法和抽取系数 5. 询问投标单位及参与开标的有关人员对开标过程是否有异议，对有异议的予以答复并做记录； 6. 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 及以上单数人； 评标专家确定方式：江苏省综合专家库随机抽取。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：1-3 名
7.2	技术成果经济补偿	否

8	履约保证金	1. 是否要求中标人提交履约保证金：是； 2. 履约保证金的形式：转账、电汇、网银、数字人民币（从投标人的基本账户转出）、保函（含银行保函、保险保单、担保保函）； 3. 履约保证金 履约保证金的金额：3 万元/标段（现金）或 5 万元/标段（见索即付的银行保函）履约担保统一交至招标人账户如下： 开户名：淮安市九峰置业有限公司 开户行：中国银行淮安淮阴支行 银行账号：522275304756 4. 履约保证金的提交时限：须在中标通知书领取后 7 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格，按规定选定中标人或重新招标。
9.1	异议提出的时间	符合《江苏省建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理方法》规定。 投诉提出的时间和方式：符合《江苏省建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理方法》规定。
9.2	招投标监督管理部门	监督部门：淮安市建设工程招标投标管理服务中心 地址：淮安市公共资源交易中心（深圳路 16 号）四楼 联系电话：0517-83667080、83668315、83638306
10. 需要补充的其他内容		
10.1 次招标对投标人资格审查采用资格后审方式。请投标人务必根据招标文件要求及时更新诚信库相关资料（执照、证书更新至最新版）。资格审查资料、加分材料（如有）等投标人认为有必要参加评审的材料，均要将扫描件上传到投标文件中，并保证诚信库可查（承诺书除外），否则该部分资料不予认可。 10.2 拟投标单位须办理淮安市建设工程网上电子招投标 CA 证书及电子签章后方可参加网上招投标活动；CA 和电子签章在淮安市招投标交易中心（深圳路 16 号）二楼办理，联系人：孙女士，联系电话：18994570775；网上操作如遇技术问题，请与陈先生联系，电话：4009280095、0517-80996058； 10.3 投标人未提交网上电子投标文件的，其投标按无效标处理。网上投标文件出现问题导致无法电子评标的，按照无效投标处理；投标人在招标文件规定的投标截止时间前未进行签到的，投标文件将被退回。 10.4. 淮安市公共资源交易中心公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851 号）文件要求执行，中标人的此项费用含在		

投标报价中，并不单独立项，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中。本项目公证费（执行《省发展改革委省司法厅关于我省公证服务收费标准的通知》（苏发改收费发〔2019〕707号）及其他相关规定）在中标候选人公示期满无异议后2个工作日内、中标通知书备案发出前由中标人一次性支付给淮安市公共资源交易中心。公证费不单独列项计取，由投标人在投标报价中综合考虑。

10.5 招标代理服务费为人民币 10888 元整，无论投标人是否计入投标报价中，由中标人代为支付，在领取中标通知书前一次性付清（由四个标段中标人均摊）。

10.6 评标委员会对投标文件有异议，或者依照有关规定需要作出无效标决定的，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案，无效标应当由评标委员会集体表决后作出。

10.7 不见面大厅注意事项：

本工程采用远程不见面交易模式。通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标、等交互环节。相关要求和说明如下：

（1）远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准；

（2）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；为保障投标人权益及避免围标串标的情况，投标人必须插 CA 锁登录系统。具体操作详见操作手册

（<http://ggzy.huaian.gov.cn/EpointWeb/infodetail/?infoId=d846da58-d25c-412f-8d68-c0e7f08f3fc6&categoryNum=005007>）；

（3）投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录签到操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的、视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；

特别提醒：开标前未进行签到的投标人，将无法对其投标文件进行解密，系统内其已递交的投标文件将被退回，请各投标人及时进行签到。

（4）投标文件递交截止时间后，招标代理机构将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意哪把锁生成的投标文件用哪把锁解密）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障；

(5) 开评标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人,中途不得更换,在异议提出等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将被视为投标人的授权委托人或法人代表,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果;

(6) 为顺利实现本项目开评标的远程交互,建议投标人配置的硬件设施有:高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等;建议投标人具备的软件设施有:IE 浏览器(版本必须为 11 及 11 以上)江苏省互联互通驱动。为保证交互效果,建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的,由投标人自身承担一切后果。投标人若对开标现场有异议,可以提交异议书并盖电子签章)(友情提醒:有签章的 CA 锁才能签章,一般情况副锁没有签章)。

11. 投标人须知前附表是对投标人须知未尽事宜的进一步说明以及有关内容的修改、增加,对同一事项两者要求不一致的以投标人须知前附表为准。

12. 主体库系统切换及过渡期间,可能出现因系统原因导致诚信库链接无法访问等特殊情况,为保障项目评标工作顺利开展,相关事项明确如下:

12.1 招标文件要求提供诚信库链接的所有材料,投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时,便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作;若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料原件扫描件上传至电子投标文件中,所造成的一切后果由投标人自行承担。

12.2 评标时,若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时,评标委员会可不再查看诚信库链接,仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。

特别提醒:1. 请招投标各方主体提前注册、登录江苏省公共资源交易经营主体库信息系统(网址: <http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)及时录入企业相关信息及佐证材料,避免影响正常参与公共资源交易活动。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。

2. 2025 年 6 月 2 日后请招投标各方主体使用系统过程中发现问题及时和系统维护单位联系,联系电话:0517-80996058, 18962289236 。

投标人须知

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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现对本标段竣工结算（二审）进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：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。

1.1.7 项目投资估算：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”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的服务费支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 服务期限：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：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项目的资格要求，见招标公告。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，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同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的

主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；
- （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- （7）在最近三年内发生重大服务质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- （8）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。
- （9）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；
- （10）被人民法院在“信用中国”和“信用江苏”网站中列入失信被执行人；
- （11）企业2023年4月1日以来因违反招标投标规定受到行政处罚的和近两年内被人民法院生效裁判认定存在违约情形的；
- （12）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.10 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。

1.11 偏离

1.11.1 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。

1.11.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标服务方案等内容以对招标文件作出响应。

1.11.3 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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 服务任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 第四章“合同条款及格式”是招标文件的重要组成部分，投标人必须仔细阅读并充分

理解。投标人参与投标，即视为完全响应第四章“合同条款”中约定的所有内容，投标人一旦中标，必须按照第四章“合同条款”已约定的内容和格式与招标人签订合同。

2.1.3 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

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
- (2) 法定代表人身份证明、授权委托书（如有授权）
- (3) 服务费报价表
- (4) 投标人基本情况一览表
- (5) 投标人完成的类似工程业绩
- (6) 项目负责人完成的类似工程业绩
- (7) 投标人获得的奖项
- (8) 项目负责人简历表

- (9) 拟投入项目人员汇总表
- (10) 主要人员简介
- (11) 承诺书（格式）
- (12) 资格审查资料及综合评分材料
- (13) 投标人认为需要的其他资料

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 招标文件“第六章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写服务费用清单。

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 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“服务费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.6 竣工结算阶段的工程结算审核（二审）；

3.2.7 下列内容投标人在报价时应考虑以下内容：

- （1）按招标人要求提供最终确定的项目本项目的服务所有服务图纸。
- （2）按招标人意见对整个服务过程的修改、整合和优化服务。
- （3）根据工程实际需要人员提供现场服务。
- （4）投标人还应考虑其他为完成最终成果而产生的一切费用。
- （5）不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，招标人对上述费用不予补偿。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，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，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件。

3.4 投标保证金

本项目免收投标保证金。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按招标文件要求提供资格审查资料，以证明其满足要求。

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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函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 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、服务质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

本项目采用不见面开标，无需提供投标备份光盘。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

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递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.6 投标人在开标时无需提供纸质投标文件，中标后，应按照招标人要求的数量承担打印、装订纸质投标文件的费用。

4.3 投标文件的修改与撤回

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。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.2 开标程序

开标由招标人或招标代理机构主持。原则上按下列程序开标，招标人或项目行政监督部门现场另有要求的，按具体要求执行：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密；
- (3) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (4) 招标人代表随机抽取评标办法中的抽取值（如有）；
- (5) 询问投标单位及参与开标的有关人员对开标过程有异议的提出，予以答复并做记录；
- (6) 开标结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将暂停招标活动，具体恢复时间将另行通知。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“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) 投标人或投标人的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

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。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 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保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，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。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定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。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

7.5 技术成果经济补偿

无。

8 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，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。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

评标方法			
条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	1. 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打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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，得分也相等由招标人采用抽签方式决定。 2. 评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为无效标后，因有效投标不足三个，评委会认为剩余有效投标人具有竞争性的，仍然可以进行综合评比，并按得分由高到低的次序推荐中标候选人，否则重新招标。	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函及投标函附录签字盖章	加盖投标人公章并加盖法定代表人或其委托代理人印章（或签字）。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书。
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	投标人具有独立订立合同的能力。	链接诚信库，原件彩色扫描件上传至电子投标文件，营业执照有效。
		项目负责人的资质类别和等级：具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）土木建筑(土建)专业（有效期内）	链接诚信库，原件彩色扫描件上传至电子投标文件，注册证书有效。
		项目负责人、授权委托人必须	1、提供项目负责人的劳动合同、养

	是本单位正式职工，资格审查时提供其与企业签订的劳动合同和企业自 2024 年 12 月 1 日以来任意 1 个月或以上由社保部门出具的养老保险证明	养老保险证明（链接诚信库，同时将扫描件上传至电子投标文件） 2、法定代表人参与远程交互的, 仅提供法定代表人身份证明（格式见附件），无需提供委托代理人的授权委托书、劳动合同、养老保险证明；如提供了授权委托书，则视为委托代理人参与远程交互，则需提供劳动合同、养老保险证明（链接诚信库，同时将扫描件上传至电子投标文件），授权委托书扫描件上传至电子投标文件。
	投标按要求如实提供承诺书并上传于电子投标文件中（各投标人不得随意修改承诺书内容，应认真填写，并加盖企业公章、法定代表人或委托代理人签字或印章。如投标人自行修改本承诺书内容，皆视为未提供此承诺书）。	我方在（项目名称）（以下简称“本工程”）的投标过程中做如下承诺： 1. 我方不存在下列情形之一： （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的； （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的； （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位； （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内； （7）在最近三年内发生重大服务质量问题（以相关行业主管部门的行

			政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准)； (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。 (9) 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； (10) 被人民法院在“信用中国”和“信用江苏”网站中列入失信被执行人； (11) 企业 2023 年 4 月 1 日以来因违反招标投标规定受到行政处罚的和近两年内没有被人民法院生效裁判认定存在违约情形的； (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。 2. 我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果，并自愿接受当地建设工程主管部门作出的任何处罚。 3. 我方在此声明：任何未经我方法定代表人签名或加盖我方单位公章的投诉材料均非由我方发出，且属弄虚作假行为，我方将追究相关人员的法律责任。
		本项目不接受联合体投标	符合要求即可
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
2.1.3	响应性评审标准	服务周期	投标函中载明的工期符合第二章

			“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		服务质量要求	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的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；
		其他要求	招标文件规定的其他要求

详细评审		
条款号		条款内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	1. 投标报价：70 分 2. 商务部分：30 分
2.2.2	评标基准价计算方法	以有效投标文件(有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同)的投标报价算术平均值为 A, 评标基准价=A×K, K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。 计算算术平均值 A 时, 若<7 家时, 所有投标报价均参加评标基准价的计算, 若 7≤有效投标文件<10 家时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥10 家, 应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。若有效投标文件中 2 个及以上最高报价或最低报价相同时, 上述报价均不参加评标基准价的计算。 评标委员会在评标报告签字后, 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。

2.2.3	投标报价得分 (70分)	有效投标文件的评标价等于评标基准价的得满分，评标价与基准价相比每高 1%扣减 0.2 分，每低 1%扣减 0.1 分，偏离不足 1%的，正负偏差按照插入法计算得分（得分均保留至小数点后两位）。 说明： 1) 本招标文件中的评标价指澄清、补正和修正复核计算错误的投标报价； 2) 本招标文件中的有效投标文件指未被评标委员会判定为无效标的投标文件； 3) 评标委员会在评标报告上签字后，上述评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.4	商务部分 (30分)	企业业绩 (9分) 1、投标人自 2021 年 4 月 1 日以来承担过单项合同工程总投资额 24000 万元及以上的房屋建筑工程竣工结算审计服务或竣工结算复审的业绩，有一个得 3 分，本项最多得 9 分； 注：（1）一份咨询合同分多个标段，可以将多个标段累积金额作为一个项目金额； （2）投标人提供加分业绩与资格审查业绩为同一项目业绩，不予计分； （3）提供的业绩材料必须能清晰反映项目名称、投资额、时间、项目性质等需要明确的内容，没有明确、缺项、含糊不清评委无法认定的不予计分。 【业绩证明材料须提供：1、中标通知书或成交通知书；2、合同协议书（时间以合同签订的时间为准，未注明不予认可）；3、建筑工程竣工结算审计报告或审定单；前述序号 1、2、3 项缺一不可。相关证明材料的彩色扫描件上传至电子投标文件】 2、业绩证明材料链接诚信库，且彩色扫描件上传至电子投标文件，未提供或提供不全或提供的材料模糊不清无法辨认的，评委有权不予计分。
	项目负责	拟任项目负责人 2021 年 4 月 1 日以来担任过单位工程投资额 24000

		责人业绩（12分） 万元房屋建筑工程竣工结算审计或竣工结算复审的项目负责人的，有1个得3分，最高得12分。 注：（1）一份咨询合同分多个标段，可以将多个标段累积金额作为一个项目金额； （2）投标人提供加分业绩与资格审查业绩为同一项目业绩，不予计分； （3）提供的业绩材料必须能清晰反映项目名称、投资额、时间、项目性质等需要明确的内容，没有明确、缺项、含糊不清评委无法认定的不予计分。 （4）项目负责人业绩必须为投标人业绩，项目负责人业绩与投标人业绩为同一项目业绩，不予计分。 【业绩证明材料须提供：1、中标通知书或成交通知书；2、合同协议书（时间以合同签订的时间为准，未注明不予认可）；3、建筑工程竣工结算审计的报告或审定单；前述序号1、2、3项缺一不可。相关证明材料的彩色扫描件上传至电子投标文件】 2、业绩证明材料链接诚信库，且彩色扫描件上传至电子投标文件，未提供或提供不全或提供的材料模糊不清无法辨认的，评委有权不予计分。
	项目组成员（9分）	投标人针对本项目拟派的项目组人员 1、项目负责人（2分）： 具有建设工程类中级职称的得1分，建设工程类高级及以上工程师职称的得2分，本项最高得分2分。 2、项目组成员（不包含项目负责人）（5分）： 项目组成员配备：（1）每配备一名土建专业国家一级注册造价师（原国家注册造价师），得1分，本项最高得3分； （2）每配备一名安装专业国家一级注册造价师（原国家注册造价师），得1分，本项最高得2分； 3、项目成员中（不包含项目负责人）每具有一名高级及以上工程师职称加1分，本项最高加2分。

			注：①建设工程类高级职称以省级人民政府相关职能部门颁发的高级工程师职称证书为准，中级职称市级及以上人社部门认可。 ②人员不得重复计算分数。
--	--	--	---

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打分，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，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) 业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 资信部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评审因素：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：见评标办法前附表。

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) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 业绩评分标准：见评标办法前附表；

(3) 资信评分标准：见评标办法前附表。

(4) 其他评审因素：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 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。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(3) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(4) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

(5) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）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) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(9) 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的；

(10) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(12) 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；

(13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(14) 投标文件提出了不能满足招标文件、服务任务书、规划要点要求或招标人不能接受的服务费用结算和支付办法的；

(15) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(16) 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；

(17) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(18) 不符合招标文件有关暗标的要求；

(19) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(20) 符合招标文件中其它明列的重大偏差、无效标条款的。

3.1.3 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。

3.2 详细评审

3.2.1 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。

3.2.2 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”。

3.2.3 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 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

3.3.4 在评标过程中，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，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.4.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

3.4.2 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，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称: _____
建 设 地 点: _____
合 同 编 号: _____
咨 询 类 型: _____

江苏省住房和城乡建设厅
江苏省工商行政管理局 制定

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：_____；

咨询人：_____；

依据《中华人民共和国民法典》及工程造价相关管理规定，经过双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：九里香颂竣工结算审计（二审）***标段；
2. 建设地点：_____；
3. 资金来源：_____；
4. 工程用途：_____；
5. 项目规模：_____；
6. 咨询业务范围及内容：竣工结算阶段的工程结算审计（二审）。

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

1. 建设工程造价咨询协议书；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
3. 建设工程造价咨询合同通用条款；
4. 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件；
5. 通过招标方式获得咨询业务的，还包括下列资料：
 - （1）招标文件；
 - （2）投标书及其附件；
 - （3）中标通知书。

四、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照专用条款中约定的期限、方式、币种和额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务计划自_____年_____月_____日开始实施，工期90日历天（从发包人发出指令之日起至整个项目完工并出具完整的咨询文件，向招标人移

交全部审计资料为止。)

若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延(以委托人书面签证为准, 委托人无需支付咨询人任何费用), 若增加工作内容具体完成时间另行约定。

七、履约保证金

- 1、咨询人应在中标通知书发放后 7 日内将约定的履约保证金缴纳至委托人指定账户。
- 2、履约保证金的形式: 转账、电汇、网银、数字人民币(从投标人的基本账户转出)、保函(含银行保函、保险保单、担保保函)。
- 3、如咨询人未能履行合同规定的义务, 委托人有权从履约保证金中取得补偿。
- 4、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效, 约定期间届满之日起 15 个工作日内, 委托人应将履约保证金退还咨询人(咨询人以现金形式提交的); 但因咨询人自身原因导致无法及时退还的除外。
- 5、履约保证金的金额: 3 万元/标段(现金)或 5 万元/标段(见索即付的银行保函)。

八、本合同经委托人、咨询人签字盖章之日起生效。如有变动, 必须经委托人、咨询人协商一致后, 方可更改。本合同一式__份, 委托人执 __份, 咨询人执__份。

委托人:	咨询人:
法定代表人或	法定代表人或
委托代理人:	委托代理人:
住 所:	住 所:
开户银行:	开户银行:
账 号:	账 号:
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
电子邮箱:	电子邮箱:
邮政编码:	邮政编码:
年 月 日	年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询人在该协议书上签字、盖章的当事人。
- 2、“咨询人”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》，在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托人在该协议书上签字、盖章的当事人。
- 3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 4、“日”是指任何一个午夜至下一个午夜的时间段。
- 5、“正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；
- 6、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
- 7、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，咨询人增加的额外工作量。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的法律、法规是中华人民共和国的法律、法规，以及专用条款中约定的部门规章、工程造价有关计价办法、规定，及项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业资质证书及承担本合同咨询业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人按专用条款中约定的工作范围和内容，向委托人提供工程造价咨询专业服务，包括正常服务、附加服务和额外服务。并在合同约定的时间内，提供符合行业管理规定的咨询成果文件。

第六条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能影响合同规定的委托人利益的任何活动。

第七条 咨询人不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调,为咨询人工作提供外部条件。委托人应当授权胜任本咨询业务的代表,负责与咨询人联系,解决在咨询业务中的委托方问题,并代表委托人签署相关文件。

第九条 委托人在约定的时间内,免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。并对资料的真实性、完整性负责。

第十条 委托人在约定的时间内就咨询人书面提交并要求作出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人应按合同条款规定及时支付咨询费用。

咨询人的权利

第十二条 咨询人在咨询过程中,如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

第十三条 咨询人在咨询过程中,有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问,以及到工程现场勘察。

第十四条 咨询人在咨询过程中,由于委托人原因造成咨询人无法继续履行合同时,咨询人有权解除合同并要求委托人承担相应赔偿。

第十五条 咨询人在咨询过程中,有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。

咨询人有权拒绝委托人提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求,由此原因造成的咨询合同终止咨询人免责。对于造成咨询人损失的,由委托人给予赔偿。

委托人的权利

第十六条 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

第十七条 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第十八条 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,委托人有权要求更换咨询专业人员,直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

第十九条 当委托人认定咨询人执行的专业咨询业务不符合相关规范时,有向行业主管部门申诉的权利。

咨询人的责任

第二十条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。咨询人责任期内,应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务。因咨询人的单方过失造成的经济损失,应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。

第二十一条咨询人对委托人或第三人所提出的咨询业务范围内的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担相应的责任。

第二十二条咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第二十三条委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十四条委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效、变更与终止

第二十五条本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十六条由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十七条当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 7 个工作日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十八条咨询人由于非自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十九条变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务酬金

第三十条正常服务，附加服务和额外服务的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间、数额和币种支付。

第三十一条如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行贷款利率计算。

第三十二条如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议部分酬金的支付。

第三十三条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

其他

第三十四条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十五条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十六条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十七条 咨询人应对咨询报告的质量负责，委托人有对咨询工作和实施效果进行评价的权利。评价时间在咨询成果报告提交后一个月完成，并根据有关规定填写《咨询效果评价意见表》。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

合同争议的解决

第三十八条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1. 适用法律和法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等现行国家法律、行政法规，部、省、市有关规定及“最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释”等；但不限于此。

2. 工程造价计价办法：江苏省建设厅、淮安市工程造价管理部门等相关文件，以及工程施工现场的实际情况等。

3. 标准规范：国家及项目所在地颁布的有关建筑工程相关的所有规范要求。标准、规范等存在不一致的，发包人与承包人双方针对上述标准规范的适用与理解承包人同意以有利于发包人的标准规范执行。如果标准规范有更新，以最新的标准规范执行。

第二条 本合同咨询项目负责人由_____担任，负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系事宜。

项目组成员：（名单和投标时人员一致）

序号	姓名	职业资格证书编号	职务	联系电话
1				
2				
...				

未经委托人书面同意，咨询人不得变更项目负责人及相关成员，否则视为挂靠，委托人有权单方面解除合同。

第三条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 委托工程造价咨询的工程范围：竣工结算阶段的工程结算审计（二审）。

注：1. 造价咨询机构必须组建专门工作小组，造价咨询人员的数量要能满足本项目的要求，委托人有权根据进度的需要来调整造价咨询人数。

2. 送审资料移交给咨询人后，咨询人有义务对所有资料进行妥善保管，确保审计结束后完整移交送审资料。

2. 委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在口中打√）：

2.1 建设工程造价咨询业务

投资决策阶段

☐ 编制建设工程投资估算

☐ 审核建设工程投资估算

☐ 建设工程项目经济评价 ☐ 其它

工程设计阶段

☐ 编制建设工程概算 ☐ 审核建设工程概算

☐ 编制建设工程预算 ☐ 审核建设工程预算

☐ 设计方案经济比较 ☐ 其它

工程发承包/招投标阶段

☐ 审核招标文件造价控制条款

☐ 编制工程量清单 ☐ 编制招标控制价/发包工程预算（标底）

☐ 审核工程量清单 ☐ 审核招标控制价/发包工程预算（标底）

☐ 参与审查经济标 ☐ 参与合同谈判，协助起草合同文本

☐ 其它

工程施工阶段

☐ 分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划

☐ 审核工程计量与价款支付 ☐ 审核工程索赔与签证费用

☐ 审核工程价款调整 ☐ 业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价

☐ 分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标 ☒ 委托人要求的其他事宜

工程竣工阶段

☐ 编制工程竣工结算书 ☒ 审核工程竣工结算 ☒ 其它

2.2 造价咨询其它业务

☒ 工程造价鉴定及仲裁咨询 ☐ 编制工程造价计价依据

☒ 提供工程造价信息服务 ☒ 其它

第四条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：及时提供相关材料。

第五条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第六条 委托人授权 为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第七条 咨询人在其责任期内如果因自身原因给委托方造成经济损失时，同意按以下办法承担责任，向委托方支付赔偿金：赔偿金为委托方造成的全部损失。

第八条 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责。由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作由委托人负责对咨询人进行赔偿。本合同约定的资料完整提供时间

为以委托人提供最终版本资料为准。

第九条 咨询人发生额外工作包括：

☐ 由于委托人提供的图纸等条件资料不全或发生变化，咨询人根据变化的条件资料发生的重复咨询工作；

☐ 实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

☐ 其它。

第十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1. 正常酬金计算方法：

根据江苏省工程造价行业主管部门及物价部门的有关规定，本项目造价咨询费用为：本项目采用固定费率合同，工程结算审计（二审）服务费的最终结算价=苏价服〔2014〕383号收费标准附表的计算值（第12条，基本收费）*效益费的中标值*50% + 苏价服〔2014〕383号收费标准附表的计算值（第12条，效益收费）*效益费的中标值。酬金已经包括咨询人为完成本合同义务可能发生的全部费用，除双方另有约定外，委托人无需支付咨询人其他费用。

2. 正常酬金支付方式

（1）每批次出具审计成果并经委托人确认后支付本合同约定的酬金计算方法所得酬金的50%，在出具全部的审计成果文件后30个工作日内无息支付剩余费用（扣除违约金等费用）。

注：1. 咨询人应按委托人的支付程序申请，咨询人第一次申请结算费时需向委托人提供合同约定金额100%的增值税专用发票（税率___%）。因咨询人票据提供不及时，以及不符合工程所在地税务机关相关要求，而导致咨询费不能支付的责任由咨询人承担。提供的发票备注栏须注明：“项目名称：___；项目地点：___”以上付款均不计利息。

2. 其他约定

附加服务酬金： _____ / _____ ；

额外服务酬金： _____ / _____ ；

第十一条 咨询人必须按照委托人相关管理办法开展工作。具体预、结算审计实施内容及相关规定详见《淮安市审计局政府投资项目跟踪审计操作规程（试行）》《淮安市审计局政府投资协审工作作业规程》等。

第十二条 双方同意用人民币支付酬金，按___汇率计付。

第十三条 咨询人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，

咨询质量满足委托方及行业主管的要求。咨询人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复查性，成果文件内容：审计底稿，审计报告，计算方法，软件资料等。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

1. 工程竣工结算审计（二审）误差不应当超过（±）2%以内，如经再次复审，结算审计误差率若超过（±）2%不超过（±）3%时，则支付相关咨询费用的 70%；若误差率超过（±）3%时，则相关 咨询费用不予支付，且委托人有权终止合同，咨询人承担由此产生的经济损失和相关责任，已支付相关费用有权追回。

3. 咨询人应按照竣工图及相关设计变更资料建立工程量模型，若发现咨询人采用施工单位或前期审计单位提供的模型，委托人有权向咨询人索赔人民币 5 万元的违约金，并要求其改正。

4. 因咨询人原因，造成工期延误，委托人有权对咨询人索赔人民币 2000 元/天的违约金。超过 10 天的，委托人有权向咨询人索赔人民币 2 万元的违约金，并有权单方面解除合同。

5. 咨询人不得接受施工等单位宴请、财物等，一经发现，委托人有权单方解除合同，并有权对咨询人索赔人民币 5 万元的违约金。

6. 咨询人不能严格按合同约定履行义务或提交的咨询成果未经委托人验收合格的，咨询人应立即返工整改，咨询人拒不整改或经两次整改，委托人仍不满意的，委托人有权单方面解除合同。

7. 因咨询人违约，委托人单方解除合同的，未支付的酬金，委托人不再支付，咨询人还需按合同总价的 10%向委托人支付违约金，并赔偿因此而给委托人造成的全部损失。

8. 委托人单方面解除合同的，应书面通知咨询人，咨询人应于接到通知后 3 日，将委托人的所有资料无条件返还委托人。

第十四条 履约保证金的缴纳与退还：为了保证本合同的正常履行，咨询人向委托人支付 3 万元（现金）或 5 万元（见索即付的保函） 履约保证金，出具全部正式审计报告后且无任何违约行为的无息归还（咨询人以现金形式提交的）。若咨询人出现违约行为，委托人有权视其情节轻重扣除相应履约保证金。

第十五条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1. 提交/仲裁委员会仲裁；

2. 依法向委托人所在地人民法院起诉。

第十六条 双方权利和义务

1. 委托人的权利及义务

(1) 委托人有权根据相关审核管理规定对咨询人的审核工作进行监督。

(2) 委托人在项目审核实施过程中有权对审核人员进行督导和业务复核，保证其评审质量。

(3) 委托人有权要求审核单位配备足够的专业技术人员，相关人员资质需满足本合同要求，专业技术人员一旦确定，未经委托人书面同意，不得随意变更。

(4) 因咨询人原因不能按时完成审核任务，委托人有权指派其他审核单位接管咨询人承担的审核项目，尚未支付服务费用不予支付；因咨询人管理不善，发生重大质量问题，委托人有权责令咨询人无条件退场，尚未支付服务费用不予支付，并视发生重大质量问题的严重程度，向咨询人业务主管部门通报。

(5) 委托人有权根据现场实际需要安排咨询人进行其他相关的造价咨询工作，咨询人不得拒绝，相关费用另行商定。

(6) 委托人必须对自身审核人员进行廉政教育，如发现有索贿、受贿行为，应立即更换人员，并对其按规定进行严肃处理。

2. 咨询人的权利及义务

(1) 咨询人对委托人提供的资料及咨询成果负有对委托人保密的责任，未经委托人书面同意，咨询人不得以任何方式向任何第三方提供或透露；若违反上述规定咨询人需负责由此对委托人造成的所有相关损失及法律责任。

(2) 根据委托人要求和工程项目序时进度需要，调整和配备相应专业人员进驻；若遇特殊情况需离开现场，应履行请假手续，请假期间项目实施现场必须保证至少有一人；假期超过五个工作日，咨询人应无条件另行安排具体同等或者更高资质人员接替其工作。

(3) 拟派的造价咨询人员必须为投标拟派造价咨询项目组人员，否则委托人有权单方解除合同并没收履约保证金，若因委托人安排其他单位实施造价咨询服务，由此更换单位造成的一切损失由咨询人承担。

(4) 咨询人项目负责人必须做到经常指导审核人员工作，且根据工作需要适时参与重大事项研讨与决策工作。如委托人发现项目负责人未对审计工作进行有效地跟进，应立即更换相关项目负责人。

(5) 咨询人项目负责人必须对竣工结算和报告等成果性文件进行审核并签认。

(6) 咨询人有义务参加委托人通知的相关会议，通报审计情况，完善审计方法，提高审计水平。

(7) 咨询人审核组成员每周例会前，需将周报报委托人，其主要内容为上周审核工作开展情况、需要解决的问题和本周审核工作计划。

(8) 咨询人应根据施工现场情况按委托人需求提供设备、材料价格询价服务。

(9) 审核过程中，咨询人审核人员应严格按照规定程序组织实施项目审核，对审核工作中的重要事项以及审核人员的专业判断进行记录，编制审核工作底稿，并对审核工作底稿的真实性、完整性负责。并建立项目审核台账，由专人负责登记，及时登记审核时间、工作内容、审核事实、发现的问题、审核建议、整改情况及审核成果等内容。

(10) 咨询人审核人员必须服从委托人的工作安排，未经委托人许可，咨询人不得随意调用或更换审核人员。若遇特殊情况确实需要调整人员，必须提前七个工作日以书面形式提出申请，经委托人书面同意后方可调整，但调整后人员需不低于原配备人员资质。

(11) 各项目审核工作结束，咨询人应向委托人出具正式审核报告并移交相关审核资料。

(12) 咨询人不得以任何形式对服务项目进行分包、转包。不得用本咨询单位以外人员对该项工程业务进行审核。否则委托人有权要求咨询人承担相应的违约责任。

(13) 咨询人必须对其审核人员进行廉政教育，不得参加被审核单位安排的宴请、旅游、娱乐和联欢等活动，不得接受被审核单位的任何纪念品、礼品、礼金、消费卡和有价证券，如发现有违反上述规定的行为，咨询人应立即更换人员，并对其严肃处理，委托人有权终止合同并就此行为产生的损失要求对方全额赔偿，构成犯罪的，上报检察机关。

(14) 咨询人审核人员如遇和被审核单位有利害关系的，应主动回避。在合同期内不得承接相关审核业务。

(15) 咨询人必须自觉接受委托人的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及做必要的解释和说明，咨询人不得阻挠检查人员的检查工作。

(16) 咨询人不能严格按合同约定履行义务或提交的咨询成果不能达到造价行业主管部门、国家的有关规定及要求，咨询人应立即返工整改，咨询人拒不整改或经两次整改仍不能达到以上要求的，委托人有权向咨询人索赔不少于人民币 2 万元的违约金。

(17) 咨询人在完成审计工作后需按照委托人要求将审定结果进行分类汇总，包括但不限于审计与前期竣工结算审计数据对比及核减原因分析、结算数据汇总、签证汇总、材料单方含量、单方结算造价汇总表等委托人要求的测算表格。

（18）咨询人向委托人提交的资料清单及份数如下：

①工程竣工结算审计报告 4 份（含工程造价审计分析报告、审定单、工程造价分析说明、工程造价审核预算书等）；

②电子光盘 1 套（含审计报告、工程造价审核预算书、计算底稿、软件稿等）；

③其他资料按发包人要求提供。

（19）审核过程中，咨询人审核人员应严格按照规定程序组织实施项目审核，对审核工作中的隐蔽工程进行记录，编制审核工作底稿，并对审核工作底稿的真实性、完整性负责。

第十七条 所有报告均由造价师进行签字、盖章。

附件 1:

工程项目建设廉洁承诺书

根据上级有关建设工程中廉洁建设的各项规定，为规范集团实施的工程建设项目管理，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，打造优质、安全、廉洁工程，项目发包方、承包方（以下简称委托人、咨询人），现分别就工程项目建设作出如下承诺。

一、双方共同承诺

1. 严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策以及廉洁建设的各项规定。
2. 严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。
3. 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。
4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察机关举报。

二、委托人重点承诺

委托人从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的全过程遵守以下规定：

1. 严禁向咨询人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
2. 严禁在咨询人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。
3. 严禁要求、暗示或接受咨询人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。
4. 严禁参加有可能影响公正执行公务的咨询人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。
5. 严禁配偶、子女、亲属参与项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动；不得以任何理由向咨询人推荐分包单位或要求咨询人购买项目合同规定以外的材料、设备等。

三、咨询人重点承诺

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

1. 严禁以任何理由向相关参建单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
2. 严禁以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
3. 严禁接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

4. 严禁以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、责任追究

1. 委托人有违反规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任。

2. 咨询人有违反本承诺书规定的，将被列入委托人工程项目建设黑名单，3年内不得承接委托人工程业务；涉嫌犯罪的移送司法机关追究相关责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、其他

本承诺书经双方签署后立即生效。

委托人负责人：

(签字或盖章)

年 月 日

咨询人负责人：

(签字或盖章)

年 月 日

第五章 服务任务书

一、项目概况

1、项目建设规模：项目用地面积 201748.55 平方米，项目拟新建多层及高层住宅建筑 60 栋，总建筑面积 486248.73 平方米，其中，计容建筑面积 363146.74 平方米，包括住宅 342864.2 平方米，商业 15081.24 平方米，配套设施 5201.3 平方米（含物管用房 1941.97 平方米，社区办公活动用房 772.33 平方米，居家养老服务中心 515 平方米，配电房、水泵房、消防控制室监控室 1972 平方米）；不计容建筑面积 123101.99 平方米，包括地下机动车库 88599.94 平方米，地下非机动车库及设备用房 19838 平方米，地下储藏室 14664.05 平方米。项目建安及配套费用约 146707.10 万元，其中一标段（累计合同价约 444988521.6 元，总包合同未完成一审竣工结算）；二标段（累计合同价约 393997027.2 元，总包合同未完成一审竣工结算）；三标段（累计合同价约 391037956.6 元，总包合同已完成一审竣工结算）；四标段（累计合同价约 387652367.1 元，总包合同未完成一审竣工结算）。

2、合同估算价：按照费率计算，本次招标分为四个标段同时招标；

3、招标范围：竣工结算阶段的工程结算审计（二审）

二、主要服务内容

1、对照竣工图、变更签证等资料，全面复核工程量是否存在漏审或者重复计算，确保与现场一致（按照竣工图重新建模算量）。

2、根据合同、招标文件等资料审查委托人提供的前期竣工结算审计结算书及相关造价咨询资料。

3、单价与费用的审核及变更与签证审查等。

三、服务期限：工期 90 日历天/标段（从发包人发出指令之日起至整个项目完工并出具完整的咨询文件，向招标人移交全部审计资料为止。）

第六章 投标文件格式

封面

（工程名称）服务招标项目

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

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）

三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

四、资格审查资料

五、其他资料

一、投标函

（招标人名称）：

1、根据已收到的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的全部内容、相关图纸及其它有关文件后，我方愿以《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》苏价服〔2014〕383号收费标准附表的计算值（第12条，效益收费）的____%的投标报价，按招标文件、合同约定完成项目竣工结算阶段的工程结算审计（二审）相关服务。

2、如果我方中标，我方同意按照业主要求和工程的需要，将派出项目____（项目负责人姓名）作为本项目的项目负责人，并承诺在90日历天内优质完成相关服务等工作。

3、我方接受招标文件中的服务费的支付条件。

4、我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方对决标结果没有解释的义务。如我方中标，将在接到中标通知书规定期限内按中标通知书、招标文件和本投标文件的约定签订咨询合同，履行规定的一切责任和义务。

5、一旦我方中标，我方将组建项目服务组，保证按合同协议书中规定的服务工期内完成服务并提供相应的服务。

6、我方同意所递交的投标文件“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，并承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

7、如我方中标，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。

8、我方在此声明：

（1）我方所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

（2）招标文件限定的投标时间完全可以满足我方的正常投标。

（3）我方对招标文件的所有内容均已充分理解。

9、（其他补充说明）本项目为固定费率合同，各投标人在投标时按费率投

标，单位“元”相当于“%”，若投标费率为 30%，则填 30 元。

投标人：（盖单位章）

投标人地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

电话：

传真：

邮政编码：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

开户银行电话：

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

2. 法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名：性别： 年龄： 职务：

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期： 年 月 日

三、授权委托书

本人____（姓名）____系____（投标人名称）____的法定代表人，现委托____（姓名）____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

四、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

(二) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

(三) 投标人类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	服务 规模	项目 负责人	合同金额 (万元)	服务 日期
.....						

注：附咨询合同等相应证明文件

(四) 项目负责人类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	服务 规模	项目 负责人	合同金额 (万元)	服务 日期

注：附咨询合同等相应证明文件

(五) 拟投入项目人员汇总表

序号	姓名	拟任岗位	年龄	性别	职称	学历	专业
上述所报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。							

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或印章）

注：职称证书、注册证书、身份证等相关证明材料，原件扫描件加盖投标人公章或电子签章后上传至电子投标文件。

(六) 拟投入主要人员简介表

姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
参加工作时间			毕业院校			
从事服务工作年限						
参与完成的工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	建设时间	担任职务	获奖情况	

注：相关证明材料原件扫描件加盖投标人公章或电子签章后上传至电子投标文件。

(七)投标承诺书（格式）

我方在（项目名称）（以下简称“本工程”）的投标过程中做如下承诺：

1. 我方不存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；
- （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- （7）在最近三年内发生重大服务质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- （8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。
- （9）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；
- （10）被人民法院在“信用中国”和“信用江苏”网站中列入失信被执行人；
- （11）企业 2023 年 4 月 1 日以来因违反招标投标规定受到行政处罚的和近两年内没有被人民法院生效裁判认定存在违约情形的；
- （12）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

2. 我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果，并自愿接受当地建设工程主管部门作出的任何处罚。

3. 我方在此声明：任何未经我方法定代表人签名或加盖我方单位公章的投诉材料均非由我方发出，且属弄虚作假行为，我方将追究相关人员的法律责任。

特此承诺！

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字）

日 期：

备注：承诺书需加盖单位公章和法定代表人印章（或签字）有效，承诺书原件彩色扫描上传至投标文件中。否则不予认可。

五、投标所需其他资料

资格审查资料、加分材料、其他材料等

投标人开标前将所涉材料（支持格式的原件扫描件）录入到诚信库中（详见招标文件第三章评标办法），否则不予认可，投标人在网上投标文件中提供录入诚信库的上述材料的链接；其他未要求链接诚信库但要求上传扫描件的材料在投标截止日前由投标人自行上传到电子投标文件中，开标现场无需提供所涉材料原件。（备注：网上资格审查或打分时，若未及时更新诚信库等原因导致证明材料无效或上传图文无法识别的均不予认可。）