

# 如意湾文化园建设项目装饰工程跟踪审 计服务

## 招标文件

标段编号：A3206230340000690004

招标人（盖章）：江苏和润达开发建设有限公司

招标代理机构（盖章）：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

日 期：2025年9月5日

# 第一章 招标公告

## 如意湾文化园建设项目装饰工程跟踪审计服务

### 招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目如意湾文化园建设项目装饰工程已由如东县行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以东行审投【2024】19号文批准实施，项目招标人为：江苏和润达开发建设有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目跟踪审计服务进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

##### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如东县如意湾文化园内。

2.1.2 建设规模：总投资：约18500万元，本项目建筑面积约40744.03平方米。公共服务区H-01#~H-05#地上建筑面积12489.5m<sup>2</sup>、地下建筑面积11457.2m<sup>2</sup>；公共景观区新建H-06#(温泉中心)地上建筑面积507.15m<sup>2</sup>、地下建筑面积3070.32m<sup>2</sup>；新建特色商业M-01#~M-31#地上建筑面积6769.37m<sup>2</sup>；古建特色商业J-1#~J-20#地上建筑面积6450.49m<sup>2</sup>。

##### 2.1.3 招标范围：（包括但不限于以下内容）

施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核；（2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程量与价款支付 ③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。

2.1.4 跟踪审计服务服务期：从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人为止。注：CA格式中的工期暂写450日历天。

#### 3. 投标人应当具备的主要资格条件：

（1）参加投标的企业具有独立法人资格。

（2）拟派项目负责人资格要求：具有土建专业一级造价工程师注册证书。

（3）其他现场驻场人员：土建专业一级或二级注册造价工程师 1 人，安装专业一级或二级注册造价工程师 1 人。

注：①项目驻场人员为二级注册造价师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第26号文件要求执行。

②如中标后现场驻场人员无法胜任相关业务工作，招标人有权要求中标人更换驻场人员，直至招标人满意为止。以上人员必须保证不少于两个人常驻现场。

（4）本项目不接受联合体。

4. 其他投标条件：本工程投标保证金：伍仟元（免收），投标人必须提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》（格式详见附件），做出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。

#### 5. 招标文件的获取

5.1招标文件获取时间为：2025年9月5日至 2025年9月25日上午9时00分；

5.2招标文件获取方式：投标人使用““标证通”、“国信CA”或“CFCA””登录“电子招标投标交易平台”获取。本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

#### 6. 投标截止时间

6.1投标截止时间为：2025年9月25日上午9时00分。

5.2逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

#### 7. 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。

#### 8. 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、南通市公共资源交易网上发布。

#### 9. 特别提醒

(1)开标说明:本工程开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易V3.0系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易V3.0系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。具体操作流程可参见本招标文件后附件1：“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易系统投标人操作手册”。

(2)若投标截止时间之前，递交投标文件的单位不足三家，招标人将重新招标。若有效投标单位不足三家，由评标委员会判断剩余的投标单位是否具备竞争性；若确定具备竞争性，评标委员会将继续评标；若确定不具备竞争性，评标委员会可否决全部投标，由招标人重新招标。

10. 本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，网上招投标项目所

有拟参加本项目投标的企业信息及项目负责人等人员信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可。

主体信息库登录路径为：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>)进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

各方主体需及时进行全省统一主体库注册，主体库切换过渡期间，请各投标人或竞买人(含自然人)认真阅读并严格响应最新的招标(出让)公告及招标文件(澄清文件)要求，自行承担相应的风险。

1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675。

2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900。

11. 招投标监督管理部门及电话

如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科 联系电话:0513-81908818。

12. 联系方式

招标人：江苏和润达开发建设有限公司

地址：如东县掘港镇通海路3号

邮编：226400

联系人：顾先生

电话：18051621003

电子邮件：          /          

电子邮箱：          /          

招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

地    址：如东县三元世纪城9-2

邮    编：226600

联  系  人：陆晓嘉

电    话：13813736163

## 第二章投标须知

### 一、前附表

序号	内容	说明与要求
1	工程名称	如意湾文化园建设项目装饰工程跟踪审计服务
2	建设地点	如东县如意湾文化园
3	工程规模	总投资：约18500万元，本项目建筑面积约40744.03平方米。 公共服务区H-01#~H-05#地上建筑面积12489.5m <sup>2</sup> 、地下建筑面积11457.2m <sup>2</sup> ；公共景观区新建H-06#（温泉中心）地上建筑面积507.15m <sup>2</sup> 、地下建筑面积3070.32m <sup>2</sup> ；新建特色商业M-01#~M-31#地上建筑面积6769.37m <sup>2</sup> ； 古建特色商业J-1#~J-20#地上建筑面积6450.49m <sup>2</sup> 。
4	质量目标	合格
5	服务期	从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人为止。 注：CA格式中工期暂写450 日历天。
6	资金来源	企业自筹
7	招标范围	（包括但不限于以下内容）： 施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核； （2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程计量与价款支付 ③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。
8	招标方式	公开招标
9	资格审查方式	资格后审
10	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）
11	招标控制价	基本收费+效益收费（效益收费为固定费率） ① 基本收费为52.948万元；②效益收费（效益收费只包括结算审核部分）：为核减额的2.5%（此项为固定费率，无需竞价）
12	投标保证金	本工程投标保证金：伍仟元（免收），投标人必须提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》（格式详见附件），做出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。
13	投标文件的组成	投标文件包括资格审查文件、技术标、商务标三部分 一、资格审查文件： 1、（按“CA”系统中的格式填写） √资格审查申请书封面；

	<p>√法定代表人身份证明书；</p> <p>√授权委托书（如有授权）；</p> <p>√投标人基本情况表；</p> <p>√拟委派的主要人员汇总表；</p> <p>√拟投入项目负责人简历表；</p> <p>×投标保证金（投标保函）（可上传空白文档）；</p> <p>√<b>投标人免缴投标保证金信用承诺书</b>；</p> <p><b>2、链接主体库，并从主体信息库中获取的材料</b></p> <p>√企业营业执照；</p> <p>√企业基本账户许可证或基本账户信息材料；</p> <p>√拟派项目负责人身份证正反面、注册执业资格证书及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同)；</p> <p>√拟派其他驻场成员身份证正反面、注册执业资格证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件（如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同)；</p> <p><b>3、投标所需其他材料</b></p> <p>√授权委托人二代身份证正反面及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份至少1个月的养老保险缴费记录证明材料的原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；</p> <p>√诚信承诺书</p> <p><b>二、技术标：（本项目跟踪审计实施方案为暗标）</b></p> <p>（1）跟踪审计实施方案（上传至勘察设计方案）；</p> <p>（2）人员配备（必须从主体库获取）</p> <p>（3）企业综合实力（上传至其他材料中）</p> <p>（4）项目负责人综合实力（必须从主体库获取）</p> <p>注：本工程跟踪审计实施方案采用暗标，具体要求如下：</p> <p>①页面设置：页面纸张大小采用A4纸格式，不得设页眉、页脚、页码。</p> <p>②字体要求：正文字体统一为四号宋体[可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片不作字体要求）]，不得出现彩色显示内容（引用的图表、图框、图片也不得出现彩色），其余不限。</p> <p>③段落要求：1.5倍行距。</p> <p>④投标人在“跟踪审计实施方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。</p> <p>⑤对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。</p> <p>⑥按照评分细目顺序组成，标题居中。</p> <p><b>三、商务标：</b></p> <p>√封面；</p> <p>√投标函；</p> <p>×投标函附录（可上传空白文档）；</p>
--	---

14	踏勘现场	由投标人自行组织，招标单位提供方便但不承担任何责任。
15	投标文件份数	本工程实行全程电子化招标，投标时不需提供纸质文件，开标当日投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易V3.0系统（以下简称：鸿雁3.0系统）（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）参加开标会议。（中标人在中标结果公示结束后三个工作日内提供电子文件一套和纸质投标文件正本壹份、副本叁份，并标明“正本”或“副本”字样。）
16	投标文件提交地点及截止时间	<p><b>投标截止时间：2025年9月25日上午9时00分。</b></p> <p><b>电子标书递交信息系统：南通市公共资源交易网。</b></p> <p>（开评标全过程中，各投标人参与远程交互的投标经办人员或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件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是投标人的投标经办人员或法定代表人，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。）</p>
17	时间、地点及人员	<p>开标时间：同投标截止时间（远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准）。</p> <p>开标地点：鸿雁不见面交易V3.0系统（以下简称：鸿雁3.0系统）（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）。</p>
18	评标委员会	评标委员会构成共7人。其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>6</u> 人；评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
19	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：采用转账、电汇、网银，银行保函、保险保函、现金、本票等，合同签订前汇入招标人指定账户。若采取履约保函形式提交的，应由中标单位企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 1个月。</p> <p><b>履约保证金的金额：中标价的3%。</b> 投标人在收到中标通知书后，须在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。</p> <p><input type="checkbox"/> 否</p>
20	开标程序	<p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；</p> <p>(3) 投标人解密其投标文件；（在线解密）</p> <p>(4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；</p> <p>(5) 抽取评标办法及相关系数；</p> <p>(6) 开标结束。</p>

21	解密时间	同投标截止时间（投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。）
22	联系方式	<p>招标人：江苏和润达开发建设有限公司  地址：如东县掘港镇通海路3号  邮编： 226400  联系人：顾先生  电话：18051621003</p> <p>招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司  地 址：如东县三元世纪城9-2  邮 编：226600  联 系 人：陆晓嘉  电 话：13813736163</p>
23	异议提出的时间	<p>中标候选人公示期内提出  联系人：顾伟 电话：18051621003</p>
24	招投标监督管理部门	<p>如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科  联系电话:0513-81908818。</p>
25	特别说明	<p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易V3.0系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易V3.0系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易V3.0</p>



		<p>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鸿雁不见面交易V3.0系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册）进入相应标段的开标会议区）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扫码登录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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，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（投标人远程解密方法见附件3），投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。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；因招标人原因或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）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、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，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是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。</p> <p>7、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），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。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，</p>
--	--	--

		<p>由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易V3.0系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本项目提供两个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司徐工联系，手机：15240580971，座机：0513-59005900，QQ：23392431350. 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系电话：储晶晶，13862712918。</p>
--	--	--

---

## 二、投标须知

### （一）总则

#### 1、招标方式

按照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关规定，本工程已符合招标条件，现采用公开招标方式，择优选定跟踪审计单位。

#### 2、现场基本情况

2.1施工现场拆迁及平整情况：本工程地处如东境内，已具备施工条件；

2.2施工用水、电：承包人自行解决，费用自理；

2.3场内外道路：已具备施工条件；

2.4其他：招标人取消投标报名及集中踏勘现场，投标人自行对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求。

#### 3、招标范围

3.1（包含但不限于）：施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核；（2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程计量与价款支付 ③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。

#### 3.2技术（服务）需求

##### 一、项目概述

1、建设地点：如东县如意湾内

2、建设规模：约18500万元，本项目建筑面积约40744.03平方米。公共服务区H-01#~H-05#地上建筑面积12489.5m<sup>2</sup>、地下建筑面积11457.2m<sup>2</sup>；公共景观区新建H-06#（温泉中心）地上建筑面积507.15m<sup>2</sup>、地下建筑面积3070.32m<sup>2</sup>；新建特色商业M-01#~M-31#地上建筑面积6769.37m<sup>2</sup>；古建特色商业J-1#~J-20#地上建筑面积6450.49m<sup>2</sup>。

#### 3、服务范围：

（包含但不限于）：施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核；

（2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程计量与价款支付 ③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包

的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。

具体内容如下：

在工程全过程跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）中，按照招标人要求，主要完成参与图纸会审，监督、审核、确认和评价设计变更、现场签证、隐蔽工程、材料认价以及相关影响造价、质量、进度等工作。完成建设项目桩基、地下及地上主体、装饰、强电、弱电、消防、给排水、水处理、变配电、通风、智能化、电梯安装、设备和材料采购、景观绿化、室外配套等施工阶段全过程造价控制（含施工图预算审核及工程结算审计），并出具完整的跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）报告及结算审核报告，移交全部跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）资料及结算审核报告，直至招标人确认合格为止。具体包括但不限于：

3.1配合招标人完善基本建设、跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）程序和管理方法；

3.2项目招投标过程

包含且不限于：

（1）参与工程造价预算文件评审，关注是否存在不合理暂定价、暂估价，是否存在不合理指定品牌，是否存在倾向性条款等问题，与承包人核对形成清单固定单价，确定合同总价。

（2）配合开展报价审核和图纸会审，按要求分析是否存在不平衡报价，按要求提供审核依据如详细的分析材料如核价资料、材料市场调研资料等。

（3）检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行合同约定条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性。

3.3参与设计图纸与工程量统计会审；

3.4跟踪施工过程中成本控制工作

（1）分析对成本产生影响的变更因素（变更、漏项、增项、减项、签证等）；

（2）根据进度计划和工程合同，审核施工单位工程量月报，按要求编制付款计划建议书，提交业主方核准；对工程进度款的拨付进行复核并出具审计意见，作为最终付进度款依据；

（3）负责按业主要求及时参与图纸会审，审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整成本控制目标，并向业主提供成本控制动态分析报告；

（4）监督施工单位按照合同约定履行，及时办理设计变更、签证等；隐蔽工程留有书

---

面或影像记录，完工封闭前参与检查验收；

（5）严格控制施工过程中的成本，对非建设单位原因造成的变更、签证等作严格成本分析及管控。

3.5跟踪工程进展情况，对与工程有关的变更、签证、核价和索赔的合理性和合规性进行复核，形成书面意见（造价、工期及其他），并及时报告招标人。

（1）实施认质认价工作，并报招标人核定。

（2）管理施工过程中涉及的设计变更、工程签证、材料认价资料，负责设计变更造价对比分析；

（3）对实际发生的变更、签证会同施工方、监理方和招标人进行现场复核，严把现场经济签证关，签证涉及工程量应列明计算过程、隐蔽工程应进行留存现场影像资料，无图纸的提供现场计量记录；拒签不合理变更、签证、核价与索赔等；

（4）分析、审核设计变更、工程签证、材料认价的规范性、合理性、充分性，对具有重要影响的需及时反馈给招标人，涉及工程量应列明计算过程或提供计量记录，涉及认价、询价需提供支撑记录和组价明细；主要内容如下：

①设计变更、施工签证的发生原因，是否合理，是否有相关手续；

②设计变更、施工签证对工程造价、施工进度、工程质量的影响；

③设计变更、施工签证费用：工程量计算是否符合计价规范要求，计价是否符合合同约定，审核工程施工期间工程材料价格，提供不少于三家的报价，供招标人参考；

④相关资料记录的是否真实、有效、可追溯。

### 3.6开展隐蔽工程记录、计算与取证

（1）隐蔽工程施工前、施工过程中跟踪审计单位应到达项目现场进行观察，对在施工图纸或施工说明中不能直观表述或反映的情况应及时做好记录，必要时应拍摄记录；

（2）对隐蔽工程重要环节进行全程跟踪，并做好跟踪记录；跟踪过程应特别关注是否存在以次充好、偷工减料、虚报高估等影响工程质量和工程造价的问题；

（3）及时做好隐蔽工程的工程量计量、计算工作，对隐蔽工程材料进行认定核实；

（4）严格执行验收检查制度，施工单位会在自检合格后通知建设、监理单位和审计单位进行验收，建设、监理、审计单位应在相同时间内进行验收；

（5）隐蔽工程须经建设、监理和审计单位检查认可，方得进入下一道施工程序。

### 3.7开展工程现场巡查与抽测工程用材料

（1）不定期开展工程现场巡查，将现场巡查结果及时反馈招标人；

（2）了解现场施工材料市场行情，特别是施工单位新报、变更材料，防止虚抬单价行

为；

(3) 对于现场使用材料的材质、规格、型号，以及是否按合同约定提供、使用情况等及时反馈招标人，按要求抽查主要材料出厂合格证及检测报告以及进口材料的产地证及报关手续；

(4) 审核材料价差调整情况。

### 3.8 复核施工单位上报竣工决算资料，配合开展工程结算审计工作

(1) 初核施工单位上报竣工决算资料，主要包括但不限于合同约定内容未施工部分；工程量多计部分；复核设计变更、工程签证及材料核价；资料的真实性、完整性、可追溯性等

(2) 配合其他结算审计机构开展结算审计工作。

3.9 为招标人提供联系函、总投资预测表等资料，包括但不限于项目总投资监督控制情况、建设情况、例会情况，存在的问题（包括但不限于项目整体、单项概算超标情况等）及相应的管理建议、签证、变更情况等。每半月应向内部审计部门口头汇报项目进展情况。如遇紧急或特殊事项，跟踪审计单位应及时向招标人通报信息，增加审计月报汇报次数紧急或特殊事项包括但不限于以下：

① 立项程序不齐全或增加项目未经过审批程序已施工；② 概算总额调整或建筑面积发生变化未重新报批；③ 未按照国家规定及公司内控规定进行招标；④ 未按照合同约定内容施工；⑤ 项目施工存在分包；⑥ 未按照规定及时办理签证但已施工；⑥ 预测项目总投资超概算。

### 3.10 为招标人提供工程咨询服务

前款第1至9项工作内容在具体实施过程中，中标人应当提交项目管理方面的审计建议及分部分项工程审计结果。

3.11 配合招标人完成日常工作，服从招标人的工作安排。

3.12 项目审核（结算一审即初审），对经监理单位审核后的结算资料进行结算审核。

### 4、服务期限：

从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人处为止。

## 二、技术（服务）条款

### 1、技术（服务）标准

现行建筑工程相关的规范、规程、标准、规定、图集等。工程造价计价标准规范：

(1) 招标文件、投标文件；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；

- 
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
  - (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
  - (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
  - (6) 建设工程设计文件及相关资料；
  - (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
  - (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
  - (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
  - (10) 其他的相关资料。

## 2、基本技术（服务）要求

(1) 进度款审核：每月根据各单位进度款申请单完成进度款审核，做好台账；

(2) 签证、变更审核：完成招标人指令估价、设计变更估价、施工方报送签证后完成工程量价审核，每月做好签证、变更分析；

(3) 结算：完成工程结算审核报告，根据招标人要求提供各栋最终的经济指标（单方建筑面积指标）按地上、地下及主楼、裙房对比分析，包括钢筋、砼、砌体、抹灰、保温、石材、涂料、楼地面、天棚、屋面、门窗、栏杆等。其表格分析样式按招标人要求的格式执行。

(4) 驻场：项目组人员中必须保证不少于两个人常驻现场，每月不少于20日历天，每天不得少于8小时。相关工作包括但不限于计算设计变更及现场签证工程量（一单一结），配合招标人审核施工单位所报单价，在接收到招标人提交设计变更和现场签证3日内，根据合同约定计算规则和市场行情编制预算金额。另外驻场的土建工程师应具备协助招标人完成一定招采工作的能力（包含工程招标界面的梳理、按招标人要求编制的招标文件书等），如派驻工程师不具备相应能力应另派专职工程师完成此项工作。安装专业造价人员根据进度及招标人要求驻场，驻场后要求同上。招标人可对项目组出勤进行考核，并处以罚款，缺勤视具体情形按200-2000元/次处罚，在服务费中扣除。

相关工作不能按时保质保量完成视情况处以罚款并可以更换驻场人员直到招标人满意为止。

(5) 搜集、整理、编制签证变更台账，并做好原因分析，每个季度完成签证、变更分析，每月提供造价咨询月报，每月完成进度款审核。

## 三、建设项目跟踪审计任务书

主要业务范畴	依据的资料	造价咨询任务	审定时间 (天)	备注	是否响应
--------	-------	--------	-------------	----	------

工程预算审核	施工图、合同、预算书等	出具工程预算审核报告，确定清单单价	招标人要求时间内完成	申报资料不符合要求的，1天内退还。 申报资料符合要求的，按规定时间完成审定。	要求的成果文件未及时提供，每逾期一天，支付违约金1000元。
签证、变更、批价	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单等	每周按招标人格式编制签证、变更、批价台帐	3		申报的工程量未及时审定的，每逾期一天支付违约金1000元。
实时工程量计量	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单等	做动态成本分析、签证变更分析、配合工程部核算核价	7		
月度工程款审核	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单、经招标人及监理确认的现场进度等	与施工单位核对审核完成，按要求出具月进度款审核报告	7		
备注：具体业务范畴详见服务范围					

#### 四、服务人员配置要求

序号	项目服务人员基本配置要求					
	所需岗位	岗位人数	人员姓名	年龄	证书	招标人要求
1	项目负责人	1				已取得土建专业一级造价工程师注册证书，项目负责人或土建专业人员须常驻现场
2	土建专业	1				项目负责人或土建专业人员须常驻现场
3	安装专业	1				根据需要进场

#### 4、投标人企业资质条件

4.1参加投标的企业具有独立法人资格。

4.2拟派项目负责人资格要求：具有土建专业一级造价工程师注册证书。

4.3其他现场驻场人员：土建专业一级或二级注册造价工程师 1 人，安装专业一级或二级注册造价工程师 1 人。

注：①项目驻场人员为二级注册造价师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第26号文件要求执行。

②如中标后现场驻场人员无法胜任相关业务工作，招标人有权要求中标人更换驻场人员，直至招标人满意为止。以上人员必须保证不少于两个人常驻现场。

4.4本项目不接受联合体。



---

4.5未尽之处详见招标文件第六章《资格审查标准》。

## **5、投标费用**

5.1投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用，无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

## **（二）招标文件**

### **6、招标文件的主要组成**

6.1. 招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表及投标须知

第三章 综合评分评标办法

第四章 合同（格式）

第五章 投标文件表格格式

第六章 资格审查标准

6.2. 除上述内容外，招标人在南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。实行电子化招标的项目，投标人在投标截止时间前，应通过“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”中随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

### **7、招标文件的澄清**

7.1 投标人从“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”中下载招标文件后应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。

7.2 招标人不组织集中答疑，投标人如有疑问，应在发出招标文件后5天内以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同）或登录“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清（网上答疑具体操作详见（请在南通市公共资源交易网首页—交易指引—系统帮助）），要求招标人对招标文件予以澄清。

7.3 招标文件的澄清答疑将在投标截止时间3天前，在“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”网上答疑栏向所有投标人公示，同时报招投标监管部门备案，但招标人不指明澄清问题的来源。

7.4 招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人均具有约束力。如果修改招标文件时间距投标截止时间不足3天，为

保证投标人合理时间编制投标文件，招标人应合理延长递交投标文件的截止日期。

7.5本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

7.6 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

## 8、招标文件的修改

8.1. 在投标截止时间3天前，招标人可以修改招标文件，并在“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”向所有投标人公示。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足3天，相应延长投标截止时间。

8.2. 补充通知报如东县公共资源交易中心备案后以电子文件形式提供，电子文件在“南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录”栏目中下载。

当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充通知等对同一内容的表述不一致时，以最后在网上发出的文件为准。投标人须密切关注招标人网上发布的招标文件的澄清、修改、补充答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

8.3. 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

## 9、投标要求

本招标文件为招标投标及中标后签订合同的依据，对招标人和投标人均具约束力。投标人的投标文件应对招标文件的所有内容作出实质性响应。对投标内容不符合招标文件要求的投标文件，招标人有权予以拒绝。

## (三) 投标文件

10、投标人应认真检查招标文件的内容是否齐全，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝。

11、投标文件的组成：投标文件应包括“资格审查文件”、“技术标”和“商务标”三部分组成。投标文件组成内容详见第二章投标须知“一、前附表”。

12、资格审查文件、技术标与商务标必须单独编制，一起提交，否则该文件无效。

13、招标文件提供的文件格式(第五章)投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行

扩展。

#### 14. 投标文件的签署

全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人的印鉴。

#### 15. 投标有效期

投标文件在本招标文件规定的投标截止日期之后的90日历天内有效。

#### 16. 投标保证金

16. 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。

17. 投标文件及招标文件、双方与投标有关的往来通知、函件均应使用汉语。

### （四）投标报价

#### 18、投标报价及计价依据

18.1 投标人的投标报价，应包含招标文件所要求投标人完成本项目审计的审计费、所有调研费、评审费、有关技术服务等的服务费以及应由投标人支付的规费及税金等一切费用。

18.2 本项目设定的招标控制价：基本收费+效益收费（效益收费为固定费率）

①基本收费为52.948万元；②效益收费（效益收费只包括结算审核部分）：为核减额的2.5%（此项为固定费率，无需竞价）。投标人报价低于（含等于）招标控制价者为有效投标报价，高于招标控制价者为无效投标报价，无效投标报价不参加评标。

18.3 本项目跟踪审计服务费最终费用结算：

跟踪审计服务费最终费用由招标人根据复审审定价与初审审定价相比的误差率来进行计算。（注：因中标人原因造成的误差率应控制在 $\leq 3\%$ ，若核减误差率超过3%后，每超过1%，则扣除合同价的10%，不足1%的，按照插入法计算扣除（未付金额不足应扣款的，则全部扣除），误差率=【（初审审定价-复审审定价）/初审审定价】\*100%）。投标人的投标报价超出招标控制价，作无效标处理。投标人应认真填报（附件）中的所有内容，有关报价的详细说明可在投标书的相应条款中予以说明。投标报价包含（但不限于）：施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核；（2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程计量与价款支付 ③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。

本项目基本收费招标控制价的计费基数以18500万元计算。结算时，如初审审定价与招标控制价计费基数（18500万元）的偏差率 $<1\%$ 时，则基本收费按中标价进行结算。如初审审定价与招标控制价计费基数（18500）的偏差率 $\geq 1\%$ 时，按下表本项目收费标准\*28%并以基本收费中标价与基本收费招标控制价（52.948万元）同比例下浮后重新计算出最终的基本收费。

本项目收费标准：

序号	咨询项目		收费基数	差额定率分档累进制收费（‰）					
				$\leq 500$ 万元	$\leq 1000$ 万元	$\leq 5000$ 万元	$\leq 1$ 亿元	$\leq 5$ 亿元	$> 5$ 亿元
1	施工图预算审核		送审工程造价	2.7	2.4	2.1	1.7	1.4	1.1
2	施工全过程	基本收费	初审审定价	9	8	6	4	3.5	3
		驻场收费		5.8	5.4	4.3	3	2.5	2
3	工程结算审核		初审审定价	1.8	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5

例如：本项目基本收费中标价为40万元。下浮率为 $(1-40/52.948) \times 100\% = 24.45\%$

如初审审定价为18400万元，则偏差率为 $[1-18400/18500] \times 100\% = 0.51\%$ ，基本费按中标价结算。

如初审审定价为18000万元， $[1-18000/18500] \times 100\% = 7.69\%$ ，偏差率大于1%，因此基本费需重新计算。按上表收费标准\*28%计算得出收费为51.81万元，同比下浮后计算出的最终基本收费为 $51.81 \times [(100-24.55)/100] = 39.09$ 万元。则本项目最终基本收费按39.09万元进行结算。

基本收费为52.948万元（温泉中心造价2000万元、建筑智能化造价2800万元，如若温泉中心和建筑智能化不实施或另行发包时将扣减相应的基本收费：温泉中心为4.536万元，建筑智能化为6.3504万元），费用按实际结算。

18.4投标人应根据本招标文件和招标人所提供的资料及招标范围、内容，按照国家有关收费标准和当前市场价相结合的原则，及本项目设定的控制价（详见投标须知前附表），由各投标人酌情考虑投标报价。

## （五）投标文件的密封与递交

### 19、投标文件的密封与标志

19.1. 本工程为全电子化招投标，电子投标文件递交的信息系统为南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录，开标时无需提供纸质文件。

19.2. 本项目开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易V3.0系统（以下简称：鸿雁3.0系统）（登录南通市公共资源交易找到“网上开标”模块）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁不见面交易V3.0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**鸿雁不见面交易V3.0系统（以下简称：鸿雁3.0系统）（登录南通市公共资源交易找到“网上开标”模块）**参加开标会议，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）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扫码登录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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

19.3. 中标单位在中标结果公示结束后三个工作日内提供电子文件一套和纸质投标文件正本壹份、副本叁份，并标明“正本”或“副本”字样，送达招标代理机构。

19.4. 投标单位在递交投标文件时，其中“开标一览表”中的所填报价应与“投标函”中的报价一致。

## 20、投标截止时间

20.1. 投标人应按投标须知前附表要求的时间将投标文件递给招标人。投标截止时间以后送达的投标文件，将不予受理。

20.2. 招标人可以补充通知的方式酌情延长递交投标文件的截止期。

## 21、投标文件的修改和撤回

投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定编制、密封、标志（在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

# （六）开标、评标、定标

## 22、开标

22.1. 招标人将按投标须知前附表规定的投标截止时间前进入**鸿雁不见面交易V3.0系统**，播放测试音频。投标单位的法定代表人或其授权委托人须提前进入**鸿雁不见面交易V3.0系统（以下简称：鸿雁3.0系统）（登录南通市公共资源交易找到“网上开标”模块）**，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）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扫码登录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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

22.2 开标会议由招标人委托的招标机构主持。

23、投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标。

23.1. 投标文件中要求盖章、签字而未盖章、签字的；

23.2. 投标文件中的投标函无企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；

23.3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章(或签字)，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；

23.4. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

23.5. 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价工程超出国家规定的浮动幅度的；

23.6. 投标文件未按照招标文件规定的统一格式、内容和要求填写，投标文件的关键内容字迹潦草、模糊，无法辨认的；

23.7. 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；

23.8. 投标人在一份投标文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面声明以哪个报价为准；

23.9. 投标人的名称、资质或者拟派项目负责人与资格审查的结果不一致的；

23.10. 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；

23.11. 未按照招标文件要求的方式、金额提供投标保证金承诺的；

23.12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

23.13. 项目组织机构的人员配备达不到招标文件规定的；

23.14. 投标文件提出的招标范围、服务期、费用及支付方法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

23.15. 未按招标文件要求“第二章投标须知”鸿雁不见面交易系统相关要求执行的；

23.16. 跟踪审计实施方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

---

23. 17. 投标文件组成不符合招标文件要求的；

23. 18. 开标一览表与投标函信息不一致的。

## 24、评标

本工程由评标委员会根据本工程评标办法进行评标。

### 24. 1. 评标组织

招标人依据有关规定依法组建评标委员会，评标工作在如东县公共资源交易中心评标室组织进行。

### 24. 2. 评标原则

① 投标报价合理；

② 企业社会信誉良好，技术力量和管理水平符合要求。

### 24. 3. 投标文件的澄清

① 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以要求投标人澄清其投标文件。

### 24. 4. 投标文件的符合性评审

① 评标前，评标委员会将首先审定投标文件的内容是否符合招标文件的实质性要求。

② 符合要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。

③ 投标文件内容不符合招标文件的要求，招标人可予以拒绝，并且不允许通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为符合要求的投标。

### 24. 5. 评标内容的保密

① 开标后，直至宣布授予合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息等均不应向投标人或过程无关的其他人泄露。

② 投标文件在审查、澄清、评价、比较及授予合同的过程中，投标人对招标人组建的评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将导致取消其投标资格。

## 25、定标

25. 1. 评标委员会在评标工作完成后，将在评标报告之外按照统一格式公布下列评标结果公开的内容，在中标结果公示的同时一并在“南通市公共资源交易平台——交易信息——建设工程——中标候选人公示”中公布，公示时间为三天。评标结果公开的内容包括：

（1）评标委员会推荐的中标候选人名单、投标报价、投标文件提供的类似工程业绩、奖项的具体情况及其排序；

（2）采用资格后审方式的，资格后审不合格的投标人的名称以及不合格的具体原因；

- 
- (3) 被判为无效投标文件的投标人名称以及被判定为无效投标文件的依据；
  - (4) 评标委员会对投标报价修正的原因、依据和修正结果；
  - (5) 投标人及其拟派项目负责人工程师类似工程业绩、奖项、投标报价、投标报价合理性等得分情况；
  - (6) 每一评审技术标的评标委员会成员为各投标人技术标部分的评分情况（评标委员会成员的名单不公布）；
  - (7) 各投标人的最终总得分；
  - (8) 拟定中标人名称。

**25.2 第一中标候选人在中标候选人公示期内，被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态、因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题被有关部门暂停投标资格或被限制投标的，则招标人有权取消其中标人资格。**

25.3. 对投标人未中标的原因不作任何解释。

## （七） 授予合同

26. 定标后，招标人在15日内提交招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

26.1. 招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标人的方式及理由等。

26.2. 相关的文件资料包括招标公告或者投标邀请书、投标报名表、资格审查文件、招标文件、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，应当附工程招标代理委托合同。单独委托编制发包价的，还应当附发包价编制委托合同。

27. 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

28. 订立书面合同7日内，招标人必须将合同报如东县公共资源交易中心和如东县公共资源交易管理办公室行政审批局公管科。

29. 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

## （八） 其 他

30、本招标文件由招标人负责解释。



## 第三章综合计分评标办法

### 一、评标程序

资格审查→技术标评标→商务标评审→确定中标人。根据相关法律、法规、规章制度等规定，本项目评标委员会对投标人资格审查结束后，对有效投标人的技术标和商务标部分根据本评标办法进行综合评分，分项得分及总分均采用四舍五入法保留两位小数，评标委员会根据最终得分由高到低推荐中标候选人，本工程总得分排名第一的作为第一中标候选人，排名第二的作为第二中标候选人，排名第三的作为第三中标候选人。若最高总分出现相同时，由投标报价低的优先；投标报价也相等的，则采用随机抽签方式确定中标候选人排序。若第一中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同或者存在违法行为被有关部门依法查处，且其违法行为影响中标结果的，招标人依据招标投标法实施条例第五十五条重新确定中标人或重新招标。

### 二、资格审查

所有的合格投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格审查文件，并按照本工程招标文件要求对投标人的资格进行审查。

### 三、技术标（60分）

项目	评分细目	评分内容	分值(分)
跟踪审计 实施方案 (22分)	企业概况、组织架构	评委对投标人提供的企业概况、企业组织机构框架描述的完整性，条理性进行横向比较打分。	(1.4分~2分)
	工作制度、工作流程方案	评委对投标人提供的工程审计工作制度、工作流程方案是否与本项目实际情况相适应，是否满足本项目采购需求进行评审，并结合对各投标人方案进行比较打分。	(1.4分~2分)
	工作的内容、方法和措施	评委对投标人提供的工程审计工作的内容、方法和措施方案是否与本项目实际情况相适应，是否满足本项目采购需求进行评审，并结合对各投标人方案进行比较打分。	(2.1分~3分)
	重点、难点控制方法和措施	评委对投标人提供的针对工程审计应采取的重点、难点控制方法和措施横向比较打分。	(2.1分~3分)
	审计质量控制措施	评委对投标人提供的审计方案中质量控制措施和手段合理性 工程费用审计准确性、可靠性横向比较打分。	(2.1分~3分)
	项目组人员、保证措施	评委对投标人提供的项目组人员岗位职责及各项跟踪审计服务完成时间明确，保证措施合理性横向比较打分	(2.1分~3分)
	类似项目经验及合理化建议	结合投标人已完成EPC项目跟踪审计业务经验阐述，对本项目实施提出合理化建议综合打分。	(2.1分~3分)

	履约服务能力 阐述	评委对投标人提供的服务能力进行综合评比打分。	(2.1分~3分)
	<p>注：1、以上内容若缺项，则该项内容得分为0分。</p> <p>2、对于评分项，单个评委若评分项低于计分标准的70%时，需出具书面评审意见。</p> <p>3、汇总各评委打分取平均值，作为此项最终得分。</p> <p>4、本工程跟踪审计实施方案采用暗标，具体要求如下：</p> <p>①页面设置：页面纸张大小采用A4纸格式，不得设页眉、页脚、页码。</p> <p>②字体要求：正文字体统一为四号宋体[可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片不作字体要求）]，不得出现彩色显示内容（引用的图表、图框、图片也不得出现彩色），其余不限。</p> <p>③段落要求：1.5倍行距。</p> <p>④投标人在“跟踪审计实施方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。</p> <p>⑤对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。</p> <p>⑥按照评分细目顺序组成，标题居中。</p>		
人员配备 (8分)	<p>项目组成员（不含项目负责人）中：（1）每配置1名土木建筑工程专业一级注册造价工程师的，有一个得1分，此项最多得4分；（2）每配置1名安装工程专业一级注册造价工程师，有一个得1分，此项最多得4分。本项最高得8分；以上没有不得分；</p> <p>注：以上所有人员不重复累计得分，须提供以上所有证书以及投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的社保证明材料。不提供不得分。</p>		8分
企业综合实力 (23分)	企业业绩	<p>根据投标人自 2019年 1 月 1 日以来（时间、金额以审定单或审定报告为准）完成装饰工程结算审计业绩进行打分：工程审定价大于(含等于)10000 万元的每个得2 分，最多得6分；没有不得分；</p> <p>注：【提供经委托单位盖章确认的审定单或审定报告、委托合同的原件扫描件，否则不予得分】。</p>	6分
	企业资质	<p>1、省级工程造价管理协会评定的造价咨询企业信用评价且在有效期内的进行打分：获得最高信用等级且在有效期内的得3分，次高等级且在有效期内的得2分，第三等级且在有效期内的得1分，其余等级不得分。【投标单位须自行提供相关佐证材料扫描件并加盖投标单位红色公章或电子签章(含本单位评定等级官网查询网页及本省信用评定标准文件依据)】；</p> <p>2、投标企业获得中国建设工程造价管理协会的“工程造价咨询企业信用等级”且在有效期内的:3A计3分，2A计2分，1A计1分；没有不得分；</p> <p>3、投标企业自 2019年1月1日以来获得过省级工程造价管理协会颁发的“省级优秀造价咨询企业”或“省级工程造价咨询行业优秀创新型造价企业”的得3分；没有不得分；（须提供以上相关证明材料，否则不予得分）</p>	9分

	<b>管理体系认证</b>	投标人获得ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内，每有1项证书得1分，此项最多得3分；没有不得分； (须提供以上相关证明材料原件扫描件，否则不予得分)	<b>3分</b>
	<b>表彰或奖励</b>	(1) 企业自2019年1月1日以来(以表彰批文或证书发放时间为准)获政府行政机关表彰的每次得1分，本项最多得3分。没有不得分； (2) 企业自2019年1月1日以来(以表彰批文或证书发放时间为准)获得省级档案局或档案馆表彰的每有1个得2分，获得市级档案局或档案馆表彰的每有1个得1分。本项最多得2分。没有不得分； (须提供以上表彰批文或证书原件扫描件，否则不予得分)	<b>5分</b>
<b>项目负责人综合实力 (7分)</b>	项目负责人①同时具有一级造价工程师的土建和安装两个专业得3分；②具有工程造价高级职称的得1分；③具有一级建造师资格证书的得1分；④具有2019年1月1日以来(以获奖证书颁发日期为准)参加市级以上(含市级)政府或行业主管部门或造价管理部门组织的技能竞赛获奖的得2分。本项最多得7分。以上没有不得分； 注：①须按要求提供以上所有相关证明材料，否则不予得分；②提供项目负责人由社保部门出具的本单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录证明材料。) )		<b>7分</b>

#### 四、商务标评审（40分）

投标人的商务标必须响应本项目招标文件的要求。

1、本工程招标控制价：基本收费+效益收费（效益收费为固定费率）

①基本收费为 52.948万元；②效益收费（效益收费只包括结算审核部分）：为核减额的2.5%（此项为固定费率，无需竞价）。

2、确定有效报价：投标报价不得高于招标控制价，投标报价保留小数点后两位小数，否则视为无效报价。

3、以基本收费部分的有效投标报价（不高于招标控制价的评标价，为有效投标报价）的算术平均值为A，招标控制价为B，则：评标基准=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1取值范围为：10%、15%、20%、25%、30%；Q1值在开标时由招标人随机抽取确定，有效投标报价等于评标基准的得40分，投标报价与评标基准价相比【即：（投标报价-评标基准价）/评标基准价】，低于评标基准价，每减少1%扣0.2分，高于评标基准价每增加1%扣0.3分（不足1%时采用插入法），得分四舍五入保留小数点后两位。

注：（1）本细则只针对有效投标文件予以评分。

---

(2) 计算得分时，计算过程和结果均保留百分数的小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

(3) 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，但评标过程中的计算错误可作调整。

(4) 有效投标文件是指初步评审合格的投标文件

四、如果评标委员会根据废标条款作无效标处理后，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。

五、评标时如遇特殊情况，经评标委员会研究决定或处理，处理结果概不向投标人解释。

六、本评标办法的解释权属招标方和评标委员会。

附件

《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件



**中华人民共和国住房和城乡建设部**  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China  
www.mohurd.gov.cn

请输入搜索的内容

[首页](#)[机构](#)[新闻](#)[公开](#)[服务](#)[互动](#)[专题](#)

首页 > 公开 > 法定主动公开内容 > 部发文件

索引号: 000013338/2021-00446  
发文单位: 住房和城乡建设部办公厅  
文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知  
文 号: 建办市〔2021〕40号

主题信息: 建筑市场  
发文日期: 2021-09-18  
有 效 期:  
主 题 词:

### 住房和城乡建设部办公厅关于全面实行 一级建造师电子注册证书的通知

选择字体: [大·中·小] 发布时间: 2021-09-26 09:39:36 分享: 

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

#### 一、工作内容

##### （一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2），自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

# 住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

## 一、工作内容

### （一）实行电子证书。

1. 自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件2）。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自2021年10月15日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022年1月1日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

### （二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于2021年12月15日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满30日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自2022年1月1日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准

---

予延续注册之日距65周岁不满3年的，有效期至65周岁当日。

## 二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为180天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021年9月18 日

（此件主动公开）

附件 1

## 一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

使用有效期至：XXXX年XX月XX日  
-XXXX年XX月XX日

使用有效期是指该证书的使用时限。

持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：李某某

性 别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：某XXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX 至 XXXX-XX-XX）

李某某

个人签名：\_\_\_\_\_

签名日期：\_\_\_\_\_

中华人民共和国住房和城乡建设部


签发日期：XXXX年XX月XX日

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



附件 2

一级建造师电子注册证书式样



使用有效期:

**中华人民共和国一级建造师注册证书**

姓 名:

性 别:

出生日期:

注册编号:

聘用企业:

注册专业:

照  
片

二 维 码

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

签名图像

个人签名:  
签名日期:

中 华 人 民 共 和 国  
住 房 和 城 乡 建 设 部

签发日期:

---

## 第四章 合同条款（格式）

发包方（甲方）：江苏和润达开发建设有限公司

承包方（乙方）：

甲方委托乙方承担项目，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况

1.1项目名称：如意湾文化园建设项目装饰工程跟踪审计服务。

1.2项目概况：

（1）建设地点：如东县如意湾内。

（2）建设规模：总投资：约18500万元，本项目建筑面积约40744.03平方米。公共服务区H-01#~H-05#地上建筑面积12489.5m<sup>2</sup>、地下建筑面积11457.2m<sup>2</sup>；公共景观区新建H-06#（温泉中心）地上建筑面积507.15m<sup>2</sup>、地下建筑面积3070.32m<sup>2</sup>；新建特色商业M-01#~M-31#地上建筑面积6769.37m<sup>2</sup>；古建特色商业J-1#~J-20#地上建筑面积6450.49m<sup>2</sup>。

（3）招标范围（包含但不限于）：施工阶段全过程造价控制：（1）前期阶段：工程预算审核；

（2）工程过程阶段①分析合同价款，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；②审核工程计量与价款支付③审核工程索赔与签证费用④审核工程价款调整⑤招标人分包的专业工程咨询，材料设备询价⑥分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标⑦其它；（3）工程结算阶段①工程竣工结算审核②其它。

（4）服务期限：从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人止。

### 二、项目服务内容：

在工程全过程跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）中，按照甲方要求，主要完成参与图纸会审，监督、审核、确认和评价设计变更、现场签证、隐蔽工程、材料认价以及相关影响造价、质量、进度等工作。完成建设项目桩基、地下及地上主体、装饰、强电、弱电、消防、给排水、水处理、变配电、通风、智能化、电梯安装、设备和材料采购、景观绿化、室外配套等施工阶段全过程造价控制（含施工图预算审核及工程结算审计），并出具完整的跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）报告及结算审核报告，移交全部跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）资料及结算审核报告，直至甲方确认合格为止。具体包括但不限于：

---

3.1配合甲方完善基本建设、跟踪审计（含施工图预算审核及工程结算审计）程序和管理方法；

3.2项目招投标过程

包含且不限于：

（1）参与工程造价预算文件评审，关注是否存在不合理暂定价、暂估价，是否存在不合理指定品牌，是否存在倾向性条款等问题，与承包人核对形成清单固定单价，确定合同总价。

（2）配合开展报价审核和图纸会审，按要求分析是否存在不平衡报价，按要求提供审核依据如详细的分析材料如核价资料、材料市场调研资料等。

（3）检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行合同条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性。

3.3参与设计图纸与工程量统计会审；

3.4跟踪施工过程中成本控制工作

（1）分析对成本产生影响的变更因素（变更、漏项、增项、减项、签证等）；

（2）根据进度计划和工程合同，审核施工单位工程量月报，按要求编制付款计划建议书，提交业主方核准；对工程进度款的拨付进行复核并出具审计意见，作为最终付进度款依据；

（3）负责按业主要求及时参与图纸会审，审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整成本控制目标，并向业主提供成本控制动态分析报告；

（4）监督施工单位按照合同约定履行，及时办理设计变更、签证等；隐蔽工程留有书面或影像记录，完工封闭前参与检查验收；

（5）严格控制施工过程中的成本，对非建设单位原因造成的变更、签证等作严格成本分析及管控。

3.5跟踪工程进展情况，对与工程有关的变更、签证、核价和索赔的合理性和合规性进行复核，形成书面意见（造价、工期及其他），并及时报告甲方。

（1）实施认质认价工作，并报甲方核定。

（2）管理施工过程中涉及的设计变更、工程签证、材料认价资料，负责设计变更造价对比分析；

（3）对实际发生的变更、签证会同施工方、监理方和甲方进行现场复核，严把现场经济签证关，签证涉及工程量应列明计算过程、隐蔽工程应进行留存现场影像资料，无图纸的提供现场计量记录；拒签不合理变更、签证、核价与索赔等；

---

（4）分析、审核设计变更、工程签证、材料认价的规范性、合理性、充分性，对具有重要影响的需及时反馈给甲方，涉及工程量应列明计算过程或提供计量记录，涉及认价、询价需提供支撑记录和组价明细；主要内容如下：

①设计变更、施工签证的发生原因，是否合理，是否有相关手续；

②设计变更、施工签证对工程造价、施工进度、工程质量的影响；

③设计变更、施工签证费用：工程量计算是否符合计价规范要求，计价是否符合合同约定，审核工程施工期间工程材料价格，提供不少于三家的报价，供甲方参考；

④相关资料记录的是否真实、有效、可追溯。

### 3.6开展隐蔽工程记录、计算与取证

（1）隐蔽工程施工前、施工过程中跟踪审计单位应到达项目现场进行观察，对在施工图纸或施工说明中不能直观表述或反映的情况应及时做好记录，必要时应拍摄记录；

（2）对隐蔽工程重要环节进行全程跟踪，并做好跟踪记录；跟踪过程应特别关注是否存在以次充好、偷工减料、虚报高估等影响工程质量和工程造价的问题；

（3）及时做好隐蔽工程的工程量计量、计算工作，对隐蔽工程材料进行认定核实；

（4）严格执行验收检查制度，施工单位会在自检合格后通知建设、监理单位和审计单位进行验收，建设、监理、审计单位应在相同时间内进行验收；

（5）隐蔽工程须经建设、监理和审计单位检查认可，方得进入下一道施工程序。

### 3.7开展工程现场巡查与抽测工程用材料

（1）不定期开展工程现场巡查，将现场巡查结果及时反馈甲方；

（2）了解现场施工材料市场行情，特别是施工单位新报、变更材料，防止虚抬单价行为；

（3）对于现场使用材料的材质、规格、型号，以及是否按合同约定提供、使用情况等及时反馈甲方，按要求抽查主要材料出厂合格证及检测报告以及进口材料的产地证及报关手续；

（4）审核材料价差调整情况。

### 3.8复核施工单位上报竣工决算资料，配合开展工程结算审计工作

（1）初核施工单位上报竣工决算资料，主要包括但不限于合同约定内容未施工部分；工程量多计部分；复核设计变更、工程签证及材料核价；资料的真实性、完整性、可追溯性等

（2）配合其他结算审计机构开展结算审计工作。

3.9为甲方提供联系函、总投资预测表等资料,包括但不限于项目总投资监督控制情况、建设情况、例会情况,存在的问题(包括但不限于项目整体、单项概算超标情况等)及相应的管理建议、签证、变更情况等。每半月应向内部审计部门口头汇报项目进展情况。如遇紧急或特殊事项,跟踪审计单位应及时向甲方通报信息,增加审计月报汇报次数紧急或特殊事项包括但不限于以下:

①立项程序不齐全或增加项目未经过审批程序已施工；②概算总额调整或建筑面积发生变化未重新报批；③未按照国家规定及公司内控规定进行招标；④未按照合同约定内容施工；⑤项目施工存在分包；⑥未按照规定及时办理签证但已施工；⑥预测项目总投资超概算。

### 3.10为甲方提供工程咨询服务

前款第1至9项工作内容在具体实施过程中,乙方应当提交项目管理方面的审计建议及分部分项工程审计结果。

3.11 配合甲方完成日常工作，服从甲方的工作安排。

3.12项目审核（结算一审即初审），对经监理单位审核后的结算资料进行结算审核。

### 三、人员配备及要求

3.1在施工总承包单位确定后，乙方按项目组建“  **施工阶段现场跟踪审计组**”，并派驻（姓名：                 执业资格：                 联系方式：               ）为跟踪审计现场负责人，全权负责项目现场施工过程中的的造价控制及咨询事宜，并在施工总承包单位进场后根据甲方要求驻现场办公。

3.2 驻场：项目负责人或土建专业人员须常驻现场，每月不少于 20 日历天，每天不得少于 8 小时。相关工作包括但不限于计算设计变更及现场签证工程量（一单一结），配合甲方审核施工单位所报单价，在接收到甲方提交设计变更和现场签证 3 日内，根据合同约定计算规则和市场行情编制预算金额。另外驻场的土建工程师应具备协助甲方完成一定招采工作的能力（包含工程招标界面的梳理、按甲方要求编制的招标文件书等），如派驻工程师不具备相应能力应另派专职工程师完成此项工作。安装专业造价人员根据进度及招标人要求驻场，驻场后要求同上。甲方可对项目组出勤进行考核，并处以罚款，缺勤视具体情形按 200-2000 元/次支付违约金，相关工作不能按时保质保量完成视情况处以罚款并可以更换驻场人员直到招标人满意为止。

3.3乙方按照双方约定的要求配备具有执业资质的相应专业人员。跟踪审计组配备的人员必须是本单位在职人员。未经甲方同意不得擅自更换，否则视同违约，按5万元/次支付违约金且变更回原拟派人员（经甲方同意所更换的人员资质、经验等不得低于原人员，更换项目负责人处5万元/次，组员3万元/次）。为确保造价控制及咨询工作正常、

顺利、有序的开展，造价控制及乙方员应根据施工进度和造价控制及咨询工作大纲的要求及时选派到位。

#### 四、服务期限及服务要求

从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人为止。

##### 4.1 建设项目跟踪审计任务书

主要业务范畴	依据的资料	造价咨询任务	审定时间 (天)	备注	是否响应
工程预算审核	施工图、合同、预算书等	出具工程预算审核报告，确定清单单价	甲方要求时间内完成	申报资料不符合要求的，1天内退还。 申报资料符合要求的，按规定时间完成审定。	要求的成果文件未及时提供，每逾期一天，支付违约金1000元。
签证、变更、批价	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单等	每周按甲方格式编制签证、变更、批价台帐	3		
实时工程量计量	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单等	做动态成本分析、签证变更分析、配合工程部核量核价	7		
月度工程款审核	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单、经甲方及监理确认的现场进度等	与施工单位核对审核完成，按要求出具月进度款审核报告	7		
结算审核	施工图、经评审的固定单价清单、合同、签证单、变更单、批价单等	出具工程结算审核报告	甲方要求时间内完成		要求的成果文件未及时提供，每逾期一天，支付违约金1000元。
备注：具体业务范畴详见服务范围					

##### 4.2 乙方提交咨询文件的期限

序号	交付成果文件名称	份数	交付时间	质量等级
1	现场跟踪审核成果	按招标人要求提供	同施工工期	符合国家相关规范要求。向业主提供完整、准确的工程现场跟踪审核成果，还应留有完整、准确的资料档案，以便查证，并保守机密。

2	竣工结算审核成果	按招标人要求提供	送审资料后90日历天内	符合国家相关规范要求。向招标人提供完整、准确的工程竣工结算审核成果，还应留有完整、准确的审核资料档案（含招标人提供的全部结算资料），以便查证，并保守机密。
3	电子文本	一套	同施工工期	
4	电子文本	一套	同竣工结算审核成果一并提交	

#### 4.3 服务要求

工程施工工程造价控制要求：

（1）检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行合同条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性。

（2）与承包人核对施工造价，确定工程预算造价，检查项目预算执行情况。检查有无超出预算范围开支和不按预算规定购的设备、材料，挤占或者虚列工程造价等问题；

（3）施工过程中按照施工单位完成的分部分项工程，结合招标工程量清单和计价方法实时计算出已完分部分项的工程量，并完成与施工单位的核实、留证；

（4）工程总承包及各专业承包工程施工过程中进度款审核，签证、变更审核等施工阶段全过程造价咨询；

（5）参与隐蔽工程的收方签证、避免事后审计没法审核，及时解决工程中遇到与结算有关的分歧，参与工程施工期间工程材料价格的审核，并给业主方提出相应的意见单，给业主的签证提供依据。

（6）工程竣工结算初审等相关服务；

（7）审查设计变更手续是否完备，变更是否必要、真实，签证资料是否真实、准确；

（8）审查竣工图纸及相关资料的真实性，核查竣工资料与实物是否一致。依据工程图纸、工程签证资料和工程量计算规则等，审查工程量的真实性；

（9）审查工程结算是否依据招标文件、投标承诺、施工合同及有关工程定额、取费标准等编制，工程结算是否准确；

（10）审查建设项目设备、材料是否按规定进行采购，采购价格是否真实、合理；

（11）审查甲供材料、水电费等结算是否真实、准确；

（12）审查工程设计、施工、监理、材料采购、建设管理等方面是否存在问题，并提出合理建议。

（13）其他与工程造价相关的咨询服务；

(14) 法律、法规、规章要求的其它审计事项。

注：中标单位要对前期完成的工程量作充分的了解，并依据施工合同，对照方案及设计变更前后的工作内容如实准确的反映工程实际造价，这将是跟踪审计内容的一个重要部分。

## 五、服务费用及支付方法

### 5.1 乙方本咨询项目的服务费：

(1) 工程施工全过程跟踪审计服务费：基本收费+效益收费（效益收费为固定费率）

①基本收费为      万元；②效益收费（效益收费只包括结算审核部分）：为核减额的2.5%（此项为固定费率）。此费用中包含了招标范围内所有工作内容产生的费用，过程中发生的变更、签证审核的审核费用视为包含在基本收费中，不另行计算效益收费。

跟踪审计服务费最终费用由招标人根据复审审定价与初审审定价相比的误差率来进行计算。（注：因中标人原因造成的误差率应控制在 $\leq 3\%$ ，若核减误差率超过3%后，每超过1%，则扣除合同价的10%，不足1%的，按照插入法计算扣除（未付金额不足应扣款的，则全部扣除），误差率= $[(\text{初审审定价}-\text{复审审定价})/\text{初审审定价}]*100\%$ ）。

本项目基本收费招标控制价的计费基数以18500万元计算。结算时，如初审审定价与招标控制价计费基数（18500万元）的偏差率 $< 1\%$ 时，则基本收费按中标价进行结算。如初审审定价与招标控制价计费基数（18500）的偏差率 $\geq 1\%$ 时，按下表本项目收费标准\*28%并以基本收费中标价与基本收费招标控制价（52.948万元）同比例下浮后重新计算出最终的基本收费。

本项目收费标准：

序号	咨询项目		收费基数	差额定率分档累进制收费（‰）					
				$\leq 500$ 万元	$\leq 1000$ 万元	$\leq 5000$ 万元	$\leq 1$ 亿元	$\leq 5$ 亿元	$> 5$ 亿元
1	施工图预算审核		送审工程造价	2.7	2.4	2.1	1.7	1.4	1.1
2	施工全过程	基本收费	初审审定价	9	8	6	4	3.5	3
		驻场收费		5.8	5.4	4.3	3	2.5	2
3	工程结算审核		初审审定价	1.8	1.4	1.1	0.9	0.7	0.5

例如：本项目基本收费中标价为40万元。下浮率为 $(1-40/52.948)*100\%=24.45\%$

如初审审定价为18400万元，则偏差率为 $[1-18400/18500]*100\%=0.51\%$ ，基本费按中



标价结算。

如初审审定价为18000万元， $[1-18000/18500]*100\%=7.69\%$ ，偏差率大于1%，因此基本费需重新计算。按上表收费标准\*28%计算得出收费为51.81万元，同比下浮后计算出的最终基本收费为 $51.81*【(100-24.55)/100】=39.09$ 万元。则本项目最终基本收费按39.09万元进行结算。

基本收费为52.948万元（温泉中心造价2000万元、建筑智能化造价2800万元，如若温泉中心和建筑智能化不实施或另行发包时将扣减相应的基本收费：温泉中心为4.536万元，建筑智能化为6.3504万元），费用按实际结算。

## 5.2 支付方法：

（1）按甲方要求提交工程预算审核所有工程书面初审材料三套后支付合同价中基本收费的30%；

（2）按甲方要求提交项目竣工结算初审材料三套后支付合同价中基本收费的60%；

（3）待工程复审结束后根据误差率一次结清；

以上支付节点均须经过甲方书面确认，乙方申请付款时须提供合法有效的等额增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任，直至承包人提供发票。

本项目须复审，复审的核减误差率超过3%后，每超过1%，则扣除乙方应付合同款的10%，不足1%的，按照插入法计算扣除（未付金额不足应扣款的，则全部扣除）。误差率=  $【（初审审定价-复审审定价）/初审审定价】*100\%$ ）。

## 六、甲方的权利和义务

6.1甲方按合同规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责；

6.2因乙方的单方过失造成的甲方经济损失，乙方应当向甲方进行赔偿。

6.3在合同履行期间，甲方单方提出解除合同的，应根据乙方已进行的实际工作量计算服务费。

6.4甲方委托乙方对本工程实施造价控制及咨询，负责督促被审核单位的资料移交给乙方。

6.5跟踪审计过程中，甲方如发现乙方所派人员不符合要求或不能胜任岗位工作职责的，甲方有权要求乙方及时调换，或视情况给予相应的处理、处罚。

6.6甲方负责对乙方的审核质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核工作，并根据考核结果建立奖惩和淘汰机制。

6.7甲方应保护乙方的咨询版权，未经乙方同意，甲方对乙方支付的咨询文件不得复制或向第三方转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，乙方有权索赔。

---

6.8甲方提供办公室1间，由乙方设立现场跟踪项目组。

6.9甲方对乙方提交的与承包人核对审核完成的固定单价清单进行抽查复核，若发现一个清单项金额核减误差率 $\geq 3\%$ ，对乙方按1000元/个处以罚款。

6.10甲方对乙方提交的月进度款审核报告进行抽查复核，若发现一个清单项金额核减误差率 $\geq 3\%$ ，对乙方按1000元/个处以罚款。

## 七、乙方的权利和义务

7.1乙方按本合同规定的内容、时间及份数向甲方交付咨询文件；

7.2乙方对咨询文件质量负责，由于乙方编制错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受受损部分的服务费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金由双方按照相关法律法规执行。

7.3服务工期必须满足合同规定交付时间。并制定详细的各阶段的咨询进度计划。无论任何原因，延误了咨询文件交付时间，每延误一天，扣减该项目应收服务费的千分之二。

7.4乙方应在人员安排上给予及时保障，自备办公用具。项目负责人或土建专业人员须常驻现场，每月不少于20日历天，每天不得少于8小时。相关工作包含但不限于计算设计变更及现场签证工程量（一单一结），配合甲方审核施工单位所报单价，在接收到甲方提交设计变更和现场签证3日内，根据合同约定计算规则和市场行情编制预算金额。另外驻场的土建工程师应具备协助甲方完成一定招采工作的能力（包含工程招标界面的梳理、按甲方要求编制的招标文件书等），如派驻工程师不具备相应能力应另派专职工程师完成此项工作。安装专业造价人员根据进度及招标人要求驻场，驻场后要求同上。甲方可对项目组出勤进行考核，并处以罚款，缺勤视具体情形按200-2000元/次支付违约金，相关工作不能按时保质保量完成视情况处以罚款并可以更换驻场人员直到招标人满意为止。

7.5乙方必须配备足够的专业技术力量，参与编审人员必须为乙方正式职工，未经甲方认可，不得将承担的服务内容转包或分包给其它单位或个人。

7.6乙方保证在开展造价咨询服务工作时，严格按照甲方的工作程序和统一表格进行工作，接受甲方的业务指导和监督。

7.7乙方必须对造价乙方员进行廉政教育，如发现有索贿、受贿行为，应立即更换人员，并对其严肃处理，同时扣减全部审计费用。

7.8乙方造价乙方员在服务过程中，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公，并保持严谨、稳健、负责的职业态度，真实反映造价咨询结果，客观评价造价咨询事项。

7.9乙方如因其他原因被中止参与服务工作，仍应协助甲方完成已参与服务项目的

后续工作，否则甲方有权扣除乙方该项目的服务咨询费用，并取消其以后承接本公司咨询服务业务的资格。

7.9乙方开展业务活动中应坚持公平、公开、公正和诚实守信的原则，不得滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，与施工单位串通一气；同时甲方有权将乙方所提交的有关材料，委托给具有相关资质的第三方机构进行复审，若发现弄虚作假等损坏甲方利益的行为，甲方有权解除合同，并不支付剩余服务费，且履约保证金不予退还。

## **九、违约行为及责任**

1、乙方如擅自毁约，甲方将视情况作取消承接本公司咨询服务业务资格及追究其其他经济责任等处罚措施。甲方如擅自毁约，乙方有权追究其经济责任。

2、乙方审核人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，尚不构成犯罪但造成损失的，甲方将依法追究乙方的经济责任；如构成犯罪的，甲方将依法移送司法部门处理。

## **十、协议书的生效、变更、终止**

1. 本协议书自签字盖章之日起生效，至本项目的审价费用结清时终止。

2. 由于第三方的原因使此服务工作延误，乙方应当将这些情况与可能产生的影响及时通知甲方，由此完成业务的时间，经甲方书面同意后可相应延长。

3. 当甲方认为乙方无正当理由又未履行审价义务时，可向乙方发出整改通知，若甲方发出通知后5天内未得到乙方满意答复的，甲可直接解除合同，并要求乙方承担甲方因合同解除遭受的损失（包括但不限于直接损失、间接损失等）。

## **十一、其他说明：**

1、乙方如发生收受施工方财物、接受施工方宴请等违反廉政规定情形的，甲方有权随时终止合同，未支付的总费用不予支付。

2、甲方将组织对乙方的咨询行为、工作质量、服务态度、廉洁程度等进行监管、考核与奖惩等。对发现不符合项，原则上可按500元-20000元/次计算违约金。

3、特殊情况下驻场人员应满足加班需要，其中所有加班费均已包含在合同价内，节假日应保证随叫随到，满足跟踪审计（含结算审计）的业务需求，全力做好跟踪审计（含结算审计）的各项工作。

4、甲方将不定期进行考核检查，检查时，发现驻场人员无故不在现场，甲方有权处罚违约金。如缺勤次数过多，或咨询质量、进度等不能满足要求，甲方有权解除合同，驻场人员经甲方考核不合格者，乙方一周内必须无条件更换。

5、乙方有下列情况之一的，甲方将向有关主管部门汇报，并有权向乙方追究法律责任或要求乙方进行赔偿：①存在严重审计质量问题的；②隐瞒审计发现的问题或者与施工单位（供货单位）串通舞弊的；③利用受聘工作拉业务或从施工单位（供货单位）获取不正当利益的；④违反保密纪律或回避规定的；⑤拒绝接受审计机关指导和监督的。

6、履约保证金的缴纳及退还：乙方提交的履约保证金为中标价的3%。履约保证金在中标通知书发出后7日内汇至甲方指定账户。履约保证金提交形式为转账、电汇、网银，银行保函、保险保函、现金、本票等。若采取履约保函形式提交的，应由乙方企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长1个月。履约担保金在工程结算终

---

审结束后一个月后退还。

7、本协议一式陆份，双方各执叁份。经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后即生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

以下无正文。

甲方名称（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

电 话：

年 月 日

乙方名称（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

电 话：

年 月 日

---

## 附件1

# 廉 洁 协 议

发包人（以下简称“甲方”）：

承包人（以下简称“乙方”）：

根据国家有关廉洁从业的规定，为做好合同工程的廉洁从业工作，防止建设工程项目建设过程中不正之风和腐败现象的发生，双方当事人就加强合同工程的党风廉政建设，订立本协议。

## 1 双方权利和义务

1.1 甲乙双方都是建设放心工程、阳光工程、廉洁工程的责任主体，承担共同的责任和义务。

1.2 甲乙双方严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.3 甲乙双方严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.4 甲乙双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.5 甲乙双方建立健全廉洁从业制度，开展廉洁从业教育，设立廉洁从业告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.6 发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.7 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

## 2 甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方及其工作人员索要或接受回扣等好处费。

2.2 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方及其工作人员的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方及其工作人员报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.3 甲方及其工作人员不得参加乙方及其工作人员安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方及其工作人员为个人提供的通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品等。

2.4 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

---

2.5 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方及其工作人员推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求乙方及其工作人员购买合同以外的材料和工程设备。

2.6 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.7 甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

### **3 乙方义务**

3.1 乙方及其工作人员不得以任何形式向甲方及其工作人员赠送回扣、奖励等形式的好处费。

3.2 乙方及其工作人员不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品，不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方及其工作人员不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品等。

3.4 乙方及其工作人员不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供便利。

3.5 乙方及其工作人员不得以任何理由接受甲方及其工作人员推荐的分包人和推销材料与工程设备，不得接受甲方及其工作人员提出的购买合同以外的材料和工程设备的要求。

3.6 乙方及其工作人员要秉公办事，不得营私舞弊，不得接受甲方及其工作人员利用职权私自为合同工程安排的施工队伍，也不得接受甲方及其工作人员所提供的与合同工程有关的各种有偿中介活动。

3.7 乙方及其工作人员不得接受甲方及其工作人员（含其配偶、子女）从事与合同工程有关的经济活动所提供的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等。

3.8 乙方及其工作人员不得接受工程总承包单位的任何馈赠礼金、有价证券、贵重物品，不得以任何名义到总承包方报销个人支付的任何费用。

### **4 违约责任**

4.1 甲方及其工作人员违反本协议第1条和第2条规定，应依据廉洁从业有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

---

4.2 乙方及其工作人员违反本协议第1条和第3条规定，应依据廉洁从业有关规定给予处分；情节严重的，5年内甲方有权拒绝乙方进入甲方工程建设市场；涉嫌犯罪的，甲方有权终止工程项目施工合同，并向司法机关移送有关线索；给甲方造成损失的，应予赔偿；

## 5 双方约定

本协议由协议双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由协议双方当事人或其上级部门相互约请对本协议执行情况进行检查。

## 6 协议法律效力

本协议作为（工程名称）工程造价咨询合同的附件，与造价咨询合同具有同等的法律效力。

## 7 协议份数

本协议一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

工地（驻场）代表：

项目负责人：

联系电话：

联系电话：

地址：

地址：

年 月 日

年 月 日

## 附件2

序号	项目服务人员基本配置要求					
	所需岗位	岗位人数	人员姓名	年龄	证书	甲方工龄期望
1	项目负责人	1				取得土建专业一级造价工程师注册证书,项目负责人或土建专业人员须常驻现场
2	土建专业	1				项目负责人或土建专业人员须常驻现场
3	安装专业	1				根据需要进场

## 附件3

本项目人员汇总表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	专业	证书及编号	在本项目拟任职务
							项目负责人
							成员
							成员
							...



## 造价咨询人员履职考核评价表

### 如意湾文化园建设项目装饰工程跟审单位月度检查 考核办法（试行）

为了确保工程建设项目的顺利开展，满足委托人各项经营目标的实现，进一步强化和规范跟踪审计活动，体现跟踪审计既监督又服务的思想，为委托人提供优质的技术咨询与管理服务，依据跟审规程和跟审合同等，特制订本管理办法（以下简称“本办法”）。

#### 一、总则

##### （一）检查考核原则

客观、公正、公平、奖惩结合。

##### （二）适用范围

本办法适用于我公司开发的房屋建设项目。

##### （三）考核对象

工程项目的跟审单位。

#### 二、考核标准

##### （一）评分标准

本办法考核以检查评分表的形式进行，考核评分使用《跟审单位考核评分表》，评分表总分为100分，考核等级分为：优良、合格、不合格。80分以下为不合格，80分到90分之间为合格，90及以上为优良。

##### （二）跟审单位考核内容

对跟审单位的考核分为五个方面，总分100分：审计工作纪律15分，审计业务基础50分，审计成果20，廉政建设15分。

#### 三、检查考核程序

---

### （一）考核周期

按自然月为周期，每月对在建工程项目跟审单位开展一次考核，原则上每月25至27日进行检查考核。

### （二）检查考核人员

由集团项目部（总工室）牵头，法审部和项目建设单位组成检查考核小组，检查考核组人员不得少于五人，考核结果由考核组负责解释。

### （三）考核流程

1. 考核组在施工现场按照评分表各项内容评定得分，确定考核等级，跟审单位现场人员须在评分表上签字确认。

2. 考核组在每月29日前将项目的考核情况汇总，上报至集团分管领导，由集团分管领导最终核定考核结果。

3. 我公司将对考核结果定期通报，并依据考核结果对相关单位实行奖惩。

### （四）考核监督

集团纪委监察室将对考核过程和考核结果实施全程监督，同时受理考核投诉相关事宜。

## 四、考核办法

1. 由项目建设单位、集团项目部（总工室）和法审部分别单独打分，按照考核评分权重计算总分。考核评分权重：项目建设单位占40%，集团项目部（总工室）和法审部各占30%。

2. 付款节点前统计本次付款周期内月度核定考核表分值平均值，根据考核情况支付进度款，针对考核不合格的单位，将上报集团公司通报批评。

---

2.1 月度核定考核表分值平均值等级优良的单位，支付该期付款节点费用的100%。

2.2 月度核定考核表分值平均值等级合格的单位，支付该期付款节点费用的90%，扣除该期节点10%跟审考核费。

2.3 月度核定考核表分值平均值等级不合格的单位，支付该期付款节点费用的80%，扣除该期节点20%跟审考核费。

## 五、实施

1. 本办法自合同签订后开始实施。
2. 上述要求如与合同条款不一致，以合同条款为准。
3. 本办法由我公司负责解释。

附件：

## 跟审单位考核评分表

工程名称：如意湾文化园建设项目装饰工程跟踪审计服务

考核日期： 年 月 日

序号	考核内容		分值	考核计分办法	考核结果
一	审计工作纪律（15分）	1、驻场人员持证上岗情况、出勤情况	5	发现一次扣一分，扣完为止	
		2、按业主要求对审计工作阶段性任务完成情况进行考核	6	施工阶段，要深入工地、熟悉工程内容，测量原始断面、完成现场签证、制定审计现场管理制度，工作主动、完成审计阶段性工作。少完成一项扣2分。	
		3、按时参加例会和业主召开的会议	4	迟到一次扣1分，缺席一次扣2分，扣完为止	
二	审计业务基础（50分）	1、跟踪审计任务书执行情况	7	发现一次未执行，本项分值全部扣除	
		2、对隐蔽工程和新增工程量要及时取证	10	审计人员不能第一时间到达现场的或测量记录明显错误的，每发现一次扣2分。	
		3、建立审计现场管理制度	5	结合工程实际，由审计单位制定审计现场管理制度，施工单位、业主各一份，制度要具备可操作性。没有制度的扣3分。未按照制度执行，发现一次扣1分。	
		4、审计依据正确，取证附有摄像或照片	10	审计依据错误的扣3分，取证未附有摄像或照片的一处扣1分	
		5、有工作底稿、审计日志完整	8	无底稿的一处扣2分，审计日志不完整的一处扣1分	
		6、审计时，所有涉及审计的签证资料齐全	10	少一份原始取证资料扣2分	
三	审计成果（20分）	1、每月审核施工单位上报的工程量及进度款	5	未按时审核，本项分值全部扣除	
		2、月报、产值报告完成情况	5	完不成一项扣1分	
		3、签证、变更、认价的及时性、完整性与准确性，按业主要求的时间，及时出具审核报告	10	不按审计行为规范要求，审计依据不充分、不规范、不完整、不及时等发现一处扣2分。	

四	廉政建设（15分）	<div>不准由被审计单位、施工单位和个人报销或补贴住宿、餐饮、交通、通讯、医疗等费用</div> <div>不准接受被审计单位、施工单位和个人赠送的礼品礼金，或未经批准通过授课等方式获取报酬</div> <div>不准参加被审计单位、施工单位和个人安排的宴请、娱乐、旅游等活动</div> <div>不准利用审计工作知悉的国家秘密、商业秘密和内部信息谋取利益。</div> <div>不准利用审计职权干预被审计单位依法管理的资金、资产、资源的审批或分配使用</div> <div>不准向被审计单位、施工单位推销商品或介绍业务</div> <div>不准接受被审计单位、施工单位和个人的请托干预审计工作</div> <div>不准向被审计单位、施工单位和个人提出任何与审计工作无关的要求</div>	15	违反审计纪律规定中任何一项的， 一经查实， 本项分值全部扣除。	
	考核评分权重：项目建设单位40%，集团项目部（总工室）和法审部各30% 得分：                      考核等级：                      （不合格<80分； 80≤合格<90； 90≤优良）				

考 核 人：日      期：

被考核人：日      期：

---

## 第五章 投标文件格式

（项目名称及标段） 招标

商务标

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

## 一、投标函

### 投标函

致：（招标人）

根据已收到的（工程名称）工程的招标文件，我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后，同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本工程投标的各项承诺内容，遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定，我方针对本项目的投标报价为（人民币）：基本收费+效益收费（效益收费为固定费率）①基本收费为 元；②效益收费（效益收费只包括结算审核部分）：为核减额的2.5%（此项为固定费率，无需竞价）的投标总价，承包本次招标范围内全部任务及相关服务。

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有）及有关附件。

2、如果我方中标，我方保证按招标文件要求的服务周期要求：从合同签订之日起至整个工程竣工结算审核完成，移交全部审计资料至招标人为止。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、如果我方中标，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贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人（盖公章）：

法定代表人或其授权的委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

---

资格审查申请书封面（按CA系统中格式填写）

封面格式

工程

## 资格审查申请书

投标人：（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

地 址：

日 期：



---

（一）法定代表人身份证明书  
（按CA系统中格式填写）

法定代表人身份证明书

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：

---

**（二）授权委托书**  
**（按CA系统中格式填写）**

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）（身份证号：\_\_\_\_\_）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）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。

代理人：性别：年龄：

代理人单位：部门：职务：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

### 三、投标人基本情况表（按CA系统里格式填写）

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		
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	
企业资质证书	类型：等级：证书号：					
质量管理体系证书（如有）	类型：等级：证书号：					
营业执照号			员工总人数：			
注册资本	（万元）		其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
备注						

注：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

---

附

序号	证书名称	查看

#### 四、拟委派的主要人员汇总表

本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
				证书名称	级别	证号	

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

说明：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业、人员信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

五、拟投入项目负责人简历表（按CA系统里格式填写）

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本合同任职	
工作年限				从事工作年限	
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

附： 扫描件：

序号	证书名称	查看

说明：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

---

## 六、诚信承诺书

:

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

2. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

3. 我方承诺：遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

4. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以谋取中标。

5. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

6. 如我方中标：我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

---

## 七、投标人免缴投标保证金信用承诺书（按CA系统里格式填写）

致：（招标人名称）

本公司（单位）拟参加项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

### 一、项目基本情况

项目名称：

标段名称：

保证金金额：，投标有效期：天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

### 二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期：

年 月 日



---

## 技术标文件

技术标文件：（本项目跟踪审计实施方案为暗标）

- （1）跟踪审计实施方案（上传至勘察设计方案）；
- （2）人员配备（**必须从主体库获取**）
- （3）企业综合实力（上传至其他材料中）
- （4）项目负责人综合实力（**必须从主体库获取**）

注：本工程跟踪审计实施方案采用暗标，具体要求如下：

- ①页面设置：页面纸张大小采用A4纸格式，不得设页眉、页脚、页码。
- ②字体要求：正文字体统一为四号宋体[可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片不作字体要求）]，不得出现彩色显示内容（引用的图表、图框、图片也不得出现彩色），其余不限。
- ③段落要求：1.5倍行距。
- ④投标人在“跟踪审计实施方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。
- ⑤对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。
- ⑥按照评分细目顺序组成，标题居中。

## 投标所需其他材料

1、授权委托人二代身份证正反面及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份至少1个月的养老保险缴费记录证明材料的原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；

2、诚信承诺书扫描件

## 第六章资格审查标准

序号	审查内容	合格条件
1	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效法人营业执照
2	项目负责人资质	具有土建专业一级造价工程师注册证书、身份证正反面、由社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同)。
3	授权委托人身份	授权委托人身份证正反面、由社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同)。
4	其他驻场人员配备要求	驻场人员不得少于 2 人(不含项目负责人), 土建专业一级或二级注册造价工程师1人, 安装专业一级或二级注册造价工程师1人, 项目组成员身份证正反面及社保部门出具的本单位为其缴纳2025年6月份至2025年8月份三个月中至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件(如为退休人员, 须提供退休证和用人单位聘用合同)。
5	按“CA”系统中格式填写	资格审查申请书封面、法定代表人身份证明书、法定代表人及授权委托书(如有授权)、投标人基本情况表、拟委派的主要人员汇总表、拟投入项目负责人简历表、投标人免缴投标保证金信用承诺书。
6	其他材料	①授权委托人身份证正反面及社保部门出具的投标人为其缴纳的2025年6月份至2025年8月份三个月里至少一个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件(如为退休人员, 须提供退休证和用人单位聘用合同); ②诚信承诺书扫描件;
7	投标保证金	采用信用承诺函代替投标保证金, 投标人提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》)
备注	①若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的, 投标保证金不予退还, 记不良行为一次并网上公示。 ②上述(1)~(7)中任何一条不符合要求, 则资格审查不通过。	