

南农南航创新创业街区招标代理服务招标

标段编码：NJFJ2600219-01QFGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：[江苏建同工程咨询有限公司](#)（加盖电子印章）



# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	10
投标人须知前附表 .....	10
投标人须知正文 .....	17
开标一览表 .....	26
第三章 评标办法 .....	27
评标办法前附表 .....	27
评标办法正文 .....	30
第四章 合同条款及格式 .....	34
第五章 招标采购清单 .....	48
第六章 图纸 .....	49
第七章 技术标准和要求 .....	50
第八章 投标文件格式 .....	54
封面 .....	56
目录 .....	54
一、投标函及投标函附录 .....	58
(一) 投标函 .....	58
(二) 投标函附录 .....	59
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	60
三、联合体协议书 (如有) .....	61
四、投标保证金 .....	62
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	63
五、商务标文件 .....	64
(一) 投标人基本情况表 .....	64
投标人基本情况表 .....	64
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	64
(附件) 企业资质 .....	64
(附件) 企业证书 .....	64
(附件) 企业信用管理档案 .....	64
(二) 项目负责人资料表 .....	65
项目负责人资料表 .....	65
(附件) 基本信息 .....	65
(附件) 资格证书 .....	65
(附件) 社保 .....	65
(附件) 业绩 .....	65
(三) 项目管理机构组成表 .....	66
项目管理机构组成表 .....	66
(附件) 基本信息 .....	66
(附件) 资格证书 .....	66
(附件) 社保 .....	66
(四) 拟分包项目情况表 .....	67
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	68
近年完成的类似项目情况表 .....	68
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	69
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	69
(附件) 企业获奖情况 .....	69
(附件) 项目负责人获奖情况 .....	69
(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	70

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表 .....	71
(八) 近3年财务状况表 .....	72
近3年财务状况表 .....	72
(附件) 财务状况 .....	72
(九) 资格审查其他资料 .....	73
六、经济标文件 .....	74
七、技术标文件 .....	75
八、其他资料 .....	76
第九章 其他 .....	77

# 第一章 招标公告

## (江北分中心) 南农南航创新创业街区招标代理服务招标公告

标段编码: NJFJ2600219-01QFGH

### 1. 招标条件

本招标项目南农南航创新创业街区已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以(项目审批文号:宁新区管审备(2026)459号)批准建设,项目业主为南京研创开发建设有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京研创开发建设有限公司,现对该项目招标代理服务进行公开招标。

江苏建同工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:江苏省南京市江北新区科学城

2.2 招标范围:南农南航创新创业街区招标代理服务,包括但不限于服务类、工程类、货物类招标。

2.3 计划工期:730日历天

2.4 合同估算价:1,700,000.00元

2.5 工程规模:南农南航创新创业街区,项目总投资:140029.2万元,本项目位于研创园五桥片区,占地约44830平方米(约合67.2亩)。一期工程,占地约30366m<sup>2</sup>(合45.5亩),总建筑面积约75550m<sup>2</sup>(地上49122m<sup>2</sup>,地下26428m<sup>2</sup>),包含1栋3层商业综合楼;5栋3层沿街商业楼;6栋2层商业楼;1栋15层商业综合楼;二期工程,占地约14464m<sup>2</sup>(合21.7亩),总建筑面积约44996m<sup>2</sup>(地上约40538m<sup>2</sup>,地下约4458m<sup>2</sup>),包含1栋6层停车楼;2栋15层商业综合楼;2栋2层商业楼。建筑功能:商业及商业综合楼等。

2.6 工程类型:房屋建筑

/

### 3. 投标人资格要求

3.1 (1) 投标人具有独立法人资格(提供有效的营业执照副本加盖公章);

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供参加本次采购活动前6个月内至少一个月份的会计报表(至少包括资产负债表和利润表)或2024年度经审计的财务报告或近六个月内银行出具的资信证明加盖公章,成立不满6个月的无需提供】;

(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供参加本次采购活动前半年内(至少一个月)依法缴纳增值税或营业税或企业所得税的凭据,并缴纳社会保险的凭据(专用收据,或社会保险缴纳清单)加盖公章。备注:依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金】;

(4) 投标人自2021年3月1日以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目（招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以合同签订时间为准，金额、内容以合同上载明的信息为准，如不能体现，须另外提供立项资料或甲方证明或招标公告等文件证明，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，将作为资审不通过处理。资格审查业绩与评标办法业绩不可兼得）；

(5) 项目负责人具有国家一级注册造价工程师证书(旧版为注册造价工程师)和工程建设类高级及以上技术职称(提供有效的注册证书、职称证书、劳动合同和投标人为其缴纳的2025年9月至2026年2月社保缴费证明材料加盖公章)；

(6) 投标人应满足以下内容（提供以下1）-6）的承诺书原件加盖公章）：1) 具有独立订立合同的能力；2) 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；3) 企业没有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并在暂停期内的；4) 符合法律、法规规定的其他条件；5) 提供的业绩、人员等资料真实，不存在弄虚作假的行为；6) 未在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人名单的。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-04-17 09:30:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成(总分100分)	(1) 投标报价: 60.00 分 (2) 技术标: 20.00 分 (3) 商务标: 20.00 分 (4) 其他: 0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打算法, 如下,		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	以有效投标文件最终投标费率的算术平均值为评标基准费率, 最终投标费率等于评标基准费率的得满分60分; 偏离评标基准费率的, 投标费率每高于评标基准费率1%扣0.2分, 每低于评标基准费率1%扣0.1分, 偏离不足1%的, 用插入法计算。(保留两位小数)有效投标文件最终投标费率指按依据计价格[2002]1980号、苏价服(2014)383号文件规定收费标准所报费率。偏差率计算公式: 偏差率=100%×(最终投标费率-评审基准费率)/评审基准费率。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		方案1 (0~4.00)	根据招标代理实施方案、工作进度和时间安排叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		方案2 (0~4.00)	根据企业管理架构及拟投入人员组织结构, 招标代理工作难点分析及合理化建议叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		方案3 (0~4.00)	根据代理质量、投资(清单控制价准确度)控制措施, 服务质量保证叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		方案4 (0~4.00)	根据招标代理服务承诺(包括但不限于: 质疑投诉对应的预防及处理方案、内部控制方案等)叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		方案5 (0~4.00)	根据廉政保密措施叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		汇总规则: 评委汇总, 直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值

		<p>投标人业绩 (0~6.00)</p>	<p>投标人自2021年3月1日（含）以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目的得3分/个，满分6分。 （招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以合同签订时间为准，金额、内容以合同上载明的信息为准，如不能体现，须另外提供立项资料或甲方证明或招标公告等文件证明，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法业绩不可兼得）</p>	6.00
		<p>项目负责人 (0~3.00)</p>	<p>1、项目负责人除具有国家一级注册造价工程师证书外，具有其他工程类国家级注册执业资格证书的得1分。（提供有效的证书加盖公章） 2、项目负责人获得国家一级注册造价工程师执业资格3年(含)-5年(不含)的得1分，5年(含)-10年(不含)的得1.5分，10年及以上的得2分。（提供有效的证书复印件加盖公章，执业年限以执业资格证书签发时间起至投标截止时间止计算为准）</p>	3.00
		<p>项目组成员（项目负责人除外） (0~10.00)</p>	<p>项目组成员（项目负责人除外）具有国家注册造价工程师证书的得1分/人；同时具有其他国家级工程类注册执业资格和具有高级工程师及以上职称的加1分/人，同时具有其他国家级工程类注册执业资格和具有工程师职称的加0.5分/人，满分10分。（限评5人。提供有效的注册证书、职称证书、劳动合同和投标人为其缴纳的2025年9月至2026年2月社保缴费证明材料加盖公章）</p>	10.00
		<p>企业实力 (0~1.00)</p>	<p>投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全体系证书的得1分。（提供有效期内的证书加盖公章）</p>	1.00
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均</p>		
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、[江苏省招标投标公共服务平台](#)等媒介上发布。

## 9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：1、拒绝下述投标人参加本次招标活动：（1）投标单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招投标活动。（2）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人其他组织或个人，不得参加本项目招投标活动。

2、服务期：自招标人发出中标通知书之日起至项目招标代理服务实际完成结束止。

3、详见招标文件。

## 10. 联系方式

招标人：	南京研创开发建设有限公司	招标代理机构：	江苏建同工程咨询有限公司
地址：	中国（江苏）自由贸易试验区南京片区团结路99号	地址：	南京市建邺区南湖路58号南苑大厦12楼
联系人：	王志超	联系人：	谢喜华、沈佳玲
电话：	18861871802	电话：	02583203815

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:025-58536020）](tel:025-58536020)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京研创开发建设有限公司</a> 地址： <a href="#">中国（江苏）自由贸易试验区南京片区团结路99号</a> 联系人： <a href="#">王志超</a> 电话： <a href="#">18861871802</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">江苏建同工程咨询有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区南湖路58号南苑大厦12楼</a> 联系人： <a href="#">谢喜华、沈佳玲</a> 电话： <a href="#">02583203815</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">南农南航创新创业街区</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">江苏省南京市江北新区科学城</a>
1.2.1	资金来源	<a href="#">国有（非政府投资）</a>
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>
1.2.3	资金落实情况	<a href="#">已落实</a>
1.3.1	招标范围	<a href="#">南农南航创新创业街区招标代理服务，包括但不限于服务类、工程类、货物类招标。</a>
1.3.2	服务期	<a href="#">730</a>

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p><u>(1) 投标人具有独立法人资格（提供有效的营业执照副本加盖公章）；</u></p> <p><u>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供参加本次采购活动前6个月内至少一个月份的会计报表(至少包括资产负债表和利润表)或2024年度经审计的财务报告或近六个月内银行出具的资信证明加盖公章，成立不满6个月的无需提供】；</u></p> <p><u>(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供参加本次采购活动前半年内(至少一个月)依法缴纳增值税或营业税或企业所得税的凭据，并缴纳社会保险的凭据(专用收据，或社会保险缴纳清单)加盖公章。备注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金】；</u></p> <p><u>(4) 投标人自2021年3月1日以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目（招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以合同签订时间为准，金额、内容以合同上载明的信息为准，如不能体现，须另外提供立项资料或甲方证明或招标公告等文件证明，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，将作为资审不通过处理。资格审查业绩与评标办法业绩不可兼得）；</u></p> <p><u>(5) 项目负责人具有国家一级注册造价工程师证书(旧版为注册造价工程师)和工程建设类高级及以上技术职称(提供有效的注册证书、职称证书、劳动合同和投标人为其缴纳的2025年9月至2026年2月社保缴费证明材料加盖公章)；</u></p> <p><u>(6) 投标人应满足以下内容（提供以下1）-6）的承诺书原件加盖公章）：1) 具有独立订立合同的能力；2) 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；3) 企业没有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并在暂停期内的；4) 符合法律、法规规定的其他条件；5) 提供的业绩、人员等资料真实，不存在弄虚作假的行为；6) 未在“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）列入失信被执行人名单的。</u></p>

1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	<a href="#">2026-03-31 12:00:00</a>
1.10.3	招标人书面澄清的时间	<a href="#">2026-04-02 17:00:00</a>
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<a href="#">/</a>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<a href="#">2026-03-31 12:00:00</a>
2.2.2	投标截止时间	<a href="#">2026-04-17 09:30:00</a>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	<a href="#">2026-04-02 17:00:00</a>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	<a href="#">2026-04-02 17:00:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<a href="#">无</a>

3.3.1	投标有效期	90天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： <u>50%</u> 最高投标限价计算方法： <u>/</u>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>费率</p> <p>(1) 采用编制工程量清单、招标控制价金额招标的项目按以下方式计取：招标代理服务费按“关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”计价格[2002]1980号文执行，清单及控制价编制费用按“省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知”苏价服（2014）383号文执行，最高限价按上述文件规定收费标准的50%收取（上述招标代理服务费及清单及控制价编制费用的计算基数为每个标段中标价扣除暂列金额及专业工程暂估价后的金额。钢筋及预埋件计算费用不另计，安装增加费不计）。</p> <p>(2) 采用费率及单价招标的项目按以下方式计取：固定按招标项目每个3000元计取招标代理服务费（含造价咨询费）。</p> <p>(3) 评标专家劳务费由代理人先行代付，并按代付金额开具等额增值税发票，最终委托人按评标专家评标费签收表中的专家评标劳务费支付给代理人，与招标代理服务费一并结算。</p> <p>(4) 投标仅报费率，招标代理服务费及清单及控制价编制费用所报费率必须一致且不高于计价格[2002]1980号文和苏价服（2014）383号文规定收费标准的50%。出现多个报价或高于报价的为无效报价作废标处理。</p>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币25,000元</p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： <u>否</u></p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名名称：<u>江苏建同工程咨询有限公司</u></p> <p>开户银行：<u>中国工商银行股份有限公司南京科技支行（行号：102301001973）</u></p> <p>银行账号：<u>4301031009100112046</u></p> <p>银行地址：<u>南京市建邺区江东中路379号</u></p>

		办理流程：投标保证金仅接受电汇、网上银行支付、保函非现金形式交纳，必须从企业基本账户中交纳（备注：招标编号+项目名称）。投标保证金必须在投标截止时间前到江苏建同工程咨询有限公司账上，投标保证金支付凭证扫描件上传至投标文件中，否则投标无效。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	不要求
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）。</u>
5.2	开标程序	开标程序为： (1) 公布投标人名单；

		<p>(2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；</p> <p>(3) 招标人对未成功解密的投标文件进行退回；</p> <p>(4) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>(5) 公布开标结果；</p> <p>(6) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(7) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</p> <p>(8) 开标结束。</p> <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>1</u>人，专家<u>4</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： <u>/</u>  从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取</p>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<p>否</p> <p>推荐的中标候选人数量：<u>3</u></p>
7.3.1	履约担保	<p>履约担保的形式：<u>/</u></p> <p>履约担保的金额：<u>/</u></p>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.3	技术标要求	<p>暗标：<u>不采用</u></p> <p>横向暗标：<u>不采用</u></p> <p>具体要求：<u>/</u></p>
<u>10.4</u>	<p><u>1、投标人报价须知：本项目所投报价包括服务期限内完成该项目工作所需的所有费用，包含人工费(包括人员工资、福利费、加班费、社会保险费用、人身意外伤害险等)、管理费、税费、利润、政策性文件规定和合同所包含的所有风险、责任等各项应有任何费用。</u></p> <p><u>2、服务期：自招标人发出中标通知书之日起至项目招标代理服务实际完成结束止。</u></p> <p><u>3、服务期说明：因格式限制，本项目服务期填写“730日历天”的视同为“自招标人发出中标通知书之日起至项目招标代理服务实际完成结束止。”。</u></p> <p><u>4、投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实立即取消投标或中标资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止其参加招标人的其他招标采购活动。</u></p> <p><u>5、本项目招标人在招标时，如采用工程总承包发包方式，中标人须按招标人要求编制工程量清</u></p>	

	<p><u>单、招标控制价，并在施工图确定后出具施工图预算报告，仅计费一次，按清单、控制价编制费计取（计算基数为标段中标价扣除暂列金额及专业工程暂估价后的金额，钢筋及预埋件计算费用不另计，安装增加费不计）。</u></p>
--	---

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：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。

## 1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

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；

(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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

∟

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、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、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

## 1.12 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 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，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

### 4.2 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，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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) 招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。

### 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。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

### 7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

### 7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约担保

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担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，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自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 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

(3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **9.5 投诉**

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

## **10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## 南农南航创新创业街区开标记录表

项目名称：南农南航创新创业街区

标段名称：招标代理服务

标段编码：NJFJ2600219-01QFGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		投标报价范围	符合第七章“技术标准和要求”规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		招标人其他要求	无
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：60.00 分 （2）技术标：20.00 分	

		(3) 商务标：20.00 分 (4) 其他：0 分																		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，																		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	以有效投标文件最终投标费率的算术平均值为评标基准费率，最终投标费率等于评标基准费率的得满分60分；偏离评标基准费率的，投标费率每高于评标基准费率1%扣0.2分，每低于评标基准费率1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。（保留两位小数）有效投标文件最终投标费率指按依据计价格[2002]1980号、苏价服（2014）383号文件规定收费标准所报费率。偏差率计算公式：偏差率=100%×（最终投标费率－评审基准费率）/评审基准费率。																		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>方案1 (0~4.00)</td> <td>根据招标代理实施方案、工作进度和时间安排叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>方案2 (0~4.00)</td> <td>根据企业管理架构及拟投入人员组织结构，招标代理工作难点分析及合理化建议叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>方案3 (0~4.00)</td> <td>根据代理质量、投资(清单控制价准确度)控制措施，服务质量保证叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>方案4 (0~4.00)</td> <td>根据招标代理服务承诺（包括但不限于：质疑投诉对应的预防及处理方案、内部控制方案等）叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>方案5 (0~4.00)</td> <td>根据廉政保密措施叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	方案1 (0~4.00)	根据招标代理实施方案、工作进度和时间安排叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00	方案2 (0~4.00)	根据企业管理架构及拟投入人员组织结构，招标代理工作难点分析及合理化建议叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00	方案3 (0~4.00)	根据代理质量、投资(清单控制价准确度)控制措施，服务质量保证叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00	方案4 (0~4.00)	根据招标代理服务承诺（包括但不限于：质疑投诉对应的预防及处理方案、内部控制方案等）叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00	方案5 (0~4.00)	根据廉政保密措施叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00
		评审因素	评分标准	分值																
		方案1 (0~4.00)	根据招标代理实施方案、工作进度和时间安排叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00																
		方案2 (0~4.00)	根据企业管理架构及拟投入人员组织结构，招标代理工作难点分析及合理化建议叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00																
		方案3 (0~4.00)	根据代理质量、投资(清单控制价准确度)控制措施，服务质量保证叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00																
		方案4 (0~4.00)	根据招标代理服务承诺（包括但不限于：质疑投诉对应的预防及处理方案、内部控制方案等）叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00																
方案5 (0~4.00)	根据廉政保密措施叙述的完整程度打分 (优=4.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	4.00																		
汇总规则：评委汇总，直接求平均																				
2.3.3 (3)	商务标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投标人业绩 (0~6.00)</td> <td>投标人自2021年3月1日（含）以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目的得3分/个，满分6分。 （招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以</td> <td>6.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	投标人业绩 (0~6.00)	投标人自2021年3月1日（含）以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目的得3分/个，满分6分。 （招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以	6.00												
评审因素	评分标准	分值																		
投标人业绩 (0~6.00)	投标人自2021年3月1日（含）以来承担过单项合同总投资额8亿元及以上的房屋建筑工程招标代理服务项目的得3分/个，满分6分。 （招标代理服务项目中须含工程量清单及招标控制价编制内容。提供代理合同加盖公章，时间以	6.00																		

			合同签订时间为准，金额、内容以合同上载明的信息为准，如不能体现，须另外提供立项资料或甲方证明或招标公告等文件证明，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法业绩不可兼得)	
		项目负责人 (0~3.00)	1、项目负责人除具有国家一级注册造价工程师证书外，具有其他工程类国家级注册执业资格证书的得1分。（提供有效的证书加盖公章） 2、项目负责人获得国家一级注册造价工程师执业资格3年(含)-5年(不含)的得1分，5年(含)-10年(不含)的得1.5分，10年及以上的得2分。（提供有效的证书复印件加盖公章，执业年限以执业资格证书签发时间起至投标截止时间止计算为准)	3.00
		项目组成员（项目负责人除外） (0~10.00)	项目组成员（项目负责人除外）具有国家注册造价工程师证书的得1分/人；同时具有其他国家级工程类注册执业资格和具有高级工程师及以上职称的加1分/人，同时具有其他国家级工程类注册执业资格和具有工程师职称的加0.5分/人，满分10分。（限评5人。提供有效的注册证书、职称证书、劳动合同和投标人为其缴纳的2025年9月至2026年2月社保缴费证明材料加盖公章)	10.00
		企业实力 (0~1.00)	投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全体系证书的得1分。（提供有效期内的证书加盖公章)	1.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	/		
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>以技术标得分高的优先，技术标得分也相同时，以抽签方式确定。</u>				
需要补充的其他内容： <u>评标后基准价调整方式：因评委计算错误而重新计算。</u>				

## 1. 评标方法

综合评估法：

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2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，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，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

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

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

### 3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项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且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 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；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 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；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 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；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 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；
- (十七) 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；
- (十八) 技术标文件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；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3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，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

## 4. 定标方法（适用于评定分离项目）

### 4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

### 4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

### 4.3 定标方法

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

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

## **第四章 合同条款及格式**

江苏省建设工程

招标代理合同

江苏省建设工程招标投标办公室

江苏省建设工程招标投标协会

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，南京研创开发建设有限公司（以下简称委托人）与（以下简称代理人）就南农南航创新创业街区招标代理服务的招标事宜，经充分协商，达成一致意见，特订立本合同。

#### 一、委托人委托代理人的工程（以下简称“本工程”）概况

- 1、工程地点：江苏省南京市江北新区研创园内，东至03-64地块(公园绿地地块)，南至行知路，西至慧谷路，北至爱普街
- 2、工程项目审批文件：宁新区管审备（2026）459号
- 3、资金来源：自筹
- 4、工程规模：详见审批文件
- 5、总投资估算：140029.2万元

#### 二、委托代理范围

1、委托代理招标内容（有委托的以■表示，并说明具体内容，无委托的以□表示）：

- 勘察，具体包括：工程勘察
- 设计，具体包括：工程设计
- 施工，具体包括：工程施工
- 监理，具体包括：工程监理
- 设备，具体包括：工程设备
- 材料，具体包括：工程材料
- 其他，具体包括：业主委托的其他招标内容。

2、委托代理的事项（有委托的以■表示，无委托的以□表示）：

- 代拟发包方案；
- 发布招标公告（发出投标邀请书）；
- 编制资格预审文件；

- 组织接收投标申请人报名；
- 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- 编制招标文件；
- 编制工程量清单；
- 编制招标控制价；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟工程合同；
- 编制招投标情况书面报告；
- 与发包有关的其它事宜；

代理人完成某标段招标文件及清单控制价编制工作后（须跟踪审计单位审核），提交1套招标文件及控制价（盖章）备案，最终发布的招标文件及控制价须与备案文件一致。该标段招标工作全部结束（即合同备案后），提交3套完整招标资料（含电子版）。

具体以委托人实际需求为准。

### 三、委托人的权利

- 1、委托人有权参与招投标的有关活动。
- 2、委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。
- 3、委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。
- 4、委托人有权确定代理人的具体工作内容。
- 5、委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至终止合同。
- 6、委托人有权随时、无条件的终止招标代理合同，代理人不得提出索赔，委托人仅支付已经完成工作量的费用。

### 四、委托人的义务和责任

1、委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照有关规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。

2、委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。

3、对代理人提出的书面要求，委托人应当在5日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。

4、在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的\_\_\_\_\_作为委托人的代表，配合代理人工作。

5、委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前7日通知代理人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

6、委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

8、承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

9、委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。

10、委托人应当完成的其它工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 五、代理人的权利

1、有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门有关规定的人为干预。

2、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。

3、有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。

4、如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。

5、除发包方案、中标通知书及招投标情况书面报告由委托人盖章签字，中标通知书再加盖代理人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形成的资料、文件均只需由代理人盖章签字。

## 六、代理人的义务和责任

1、按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动。

2、在委托授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。

3、有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作。

4、代理方工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

6、对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

7、代理人成立招标代理项目组，并任命为\_\_\_\_项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件一。

8、因代理人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

9、因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

10、代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争。

## 七、招标代理服务收费的计取

1、按照以下计算方法确定招标代理服务费（含造价咨询费）金额：

(1) 采用编制工程量清单、招标控制价金额招标的项目按以下方式计取：

招标代理服务费按“关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”计价格[2002]1980号文执行，清单及控制价编制费用按“省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知”苏价服（2014）383号文执行，按上述文件规定收费标准的\_\_\_%收取（上述招标代理服务费及清单及控制价编制费用的计算基数为每个标段中标价扣除暂列金额及专业工程暂估价后的金额。钢筋及预埋件计算费用不另计，安装增加费不计）。

（2）费率及单价招标的项目按以下方式计取：

固定按招标项目每个3000元计取招标代理服务费（含造价咨询费）。

（3）本工程评标专家劳务费由代理人先行代付，并按代付金额开具等额增值税发票，最终委托人按评标专家评标费签收表中的专家评标劳务费支付给代理人，与招标代理服务费一并结算。

注：本项目招标人在招标时，如采用工程总承包发包方式，中标人须按招标人要求编制工程量清单、招标控制价，并在施工图确定后出具施工图预算报告，仅计费一次，按清单、控制价编制费计取（计算基数为标段中标价扣除暂列金额及专业工程暂估价后的金额，钢筋及预埋件计算费用不另计，安装增加费不计）。

2、招标代理服务费的支付，采用以下（1）方式。

（1）由委托人支付。

（2）与投标人约定，由中标人支付。

采用第（2）种方式支付招标代理服务费的，招标文件必须写明，并包含在投标报价中。

3、在每个标段开始之前，代理人应向委托人提交招标工作计划，经委托人确定后，代理人应严格执行工作计划。

4、支付招标代理服务费及工程量清单（含标底）编制费用的时间：每个标段招标结束支付应付款项的70%，余款30%待工程开工后两年内付清。付款前代理

人需将已招标项目的资料备案移交委托人并提供等额增值税专用发票，经委托人审核确认后付款。

5、因设计图纸或编制依据等的修改，而导致工程量清单及控制价的变化不另外计费。

6、待30%代理费尾款支付前，由建设单位组织对工程量清单及控制价的编制质量进行评估，根据评估结果，适当支付剩余的代理费用。

(1) 由于代理机构的原因，导致误差在2%以内的，全额支付剩余代理费用。

(2) 由于代理机构的原因，导致误差在2%—5%之间的，扣除5%的代理费用，支付剩余25%的代理费用。

(3) 由于代理机构的原因，导致误差在5%—10%之间，扣除10%的代理费用，支付剩余20%的代理费用。

(4) 由于代理机构的原因，导致误差在10%—15%之间的，扣除20%的代理费用，支付剩余10%的代理费用。

(5) 由于代理机构的原因，导致误差在 15%以上的，扣除全部剩余 30%代理费。

八、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1、代理服务开始时间：自招标人发出中标通知书之日起

2、代理服务完成时间：至项目招标代理服务实际完成结束止

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成服务期内所有委托人指派的项目招标并完成资料备案移交委托人的时间为准。自一期工程竣工备案之日起满 3 年，若二期工程仍未启动实施的，本项目招标代理服务义务即视为全部履行完毕，由此导致项目实际总投资额与预估总投资额存在差异的，不构成委托人违约事由，代理人不得据此要求调整服务费用。

九、违约和争议的解决

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

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

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

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

（1）双方约定向（工程所在地）仲裁委员会申请仲裁。

（2）向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

5、代理人出现重大失误时，委托人可无条件解除合同，有权要求代理人赔偿损失（包括但不限于诉讼费、律师费及其他因诉讼产生的费用）。

#### 十、合同生效与份数

本合同自双方法定代表人签字且盖公章之日起生效。双方约定合同一式柒份，委托人执肆份，代理人执叁份。

附件一：工程代理项目组组成人员情况及事项表

附件二：建设工程招标代理授权委托书

附件三：廉政协议

委托人（公章）：                    代理人（公章）：

法定代表人（签章）：            法定代表人（签章）：

            年月日                    年月日

地址：                                地址：

开户：                                开户：

帐号：                                帐号：

邮编：                                邮编：

电话：                                电话：

附件一：

工程代理项目组组成人员情况及事项表

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

注：本表中承办人签名一栏必须由本人亲自签字。

附件二：

建设工程招标代理授权委托书

杨潇(委托人即招标人的法定代表人的姓名)系南京研创开发建设有限公司的法定代表人,现授权委托为代理人,以招标人的名义办理以下事项(有委托的以■表示,无委托的以□表示)：

- 代拟发包方案；
- 发布招标公告（发出投标邀请书）；
- 编制资格预审文件；
- 组织接收投标申请人报名；
- 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- 编制招标文件；
- 编制工程量清单；
- 编制招标控制价；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟工程合同；
- 编制招投标情况书面报告；
- 与发包有关的其它事宜：无

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

本授权委托书的有效期为招标代理工作开始至招标代理工作结束。

特此声明。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）

年月日

# 廉政协议

甲方：南京研创开发建设有限公司

乙方：

为切实加强财政资金、国有资金投资项目的廉政建设，强化对相关领域突出问题的治理，从源头上预防腐败，确保项目的开展能够做到优质、高效、廉洁，依据相关法律法规和廉政建设有关规定，特订立本协议。

## 一、甲乙双方责任

（一）严格遵守国家、省市、江北新区所制定的与项目有关的各项法律规章和廉政建设的各项规定。

（二）业务活动应坚持公开、公平、公正和诚实守信原则，不得为获取不正当利益而损害国家、集体利益。

（三）加强对本方人员的廉政监督，建立健全廉政工作制度，认真查处本方人员的违纪违法行为。

（四）双方均有对本方人员开展廉政告知、廉政教育以及诚实守信教育的责任和义务。

（五）发现对方在业务活动中有违法违规行为的，应及时提醒，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

## 二、甲方责任

（一）甲方人员不得接受或索要乙方的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）甲方人员不得到乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）甲方人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

（四）甲方人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女就业、旅游以及出国（境）等提供方便。

(五) 甲方人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方项目有关的经济活动(包括但不限于材料设备供应、工作分包或转包、提供劳务或劳动、谋取相关就业机会等)。

(六) 甲方人员不得以任何理由对乙方有权自主决定的业务事项进行干预(包括但不限于向乙方强行推荐分包单位,强行要求乙方购买合同规定以外的材料和设备,强行要求乙方完成约定范围以外的工作事项或不按约定的工作方式开展工作等)。

(七) 自觉接受乙方的监督,不得以任何形式和理由对乙方及其人员的投诉举报行为进行打击报复。

### **三、乙方责任**

(一) 不得以任何形式和理由向甲方人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不得以洽谈业务等为借口,邀请甲方人员外出考察旅游或进入高档消费娱乐场所。

(三) 不得为甲方及其人员报销应由对方支付的费用,或为甲方及其人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等物品。

(四) 不得擅自与甲方人员就项目的开展和履行相关事宜(包括但不限于业务承包、服务费用、材料设备供应、业务量变更、工作验收以及工作成果质量问题处理等)进行私下商谈或达成默契。

(五) 不得弄虚作假、虚假冒算,损害国家和集体利益。

(六) 自觉接受甲方监督。

### **四、违约责任**

(一) 甲方及其人员有违反本协议第一、二条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予当事人党纪、政纪处分或组织处理, 涉嫌犯罪的, 移送司法机关追究刑事责任; 给乙方造成经济损失的, 依法予以赔偿。

(二) 乙方及其人员有违反本协议第一、三条责任行为的, 按照管理权限, 在依法对乙方企业给予相应处罚的同时, 依据有关法律法规和规定给予当事人党纪、政纪处分或组织处理, 涉嫌犯罪的, 移送司法机关追究刑事责任; 给甲方造成经济损失的, 依法予以赔偿。

## 五、其他

(一) 本责任书自双方签字盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方签订合同的, 本责任书作为合同附件, 与合同具有同等法律效力; 未签订交易合同的, 本责任书独立有效。

(三) 本责任书长期有效, 甲乙双方及其人员在交易活动结束后, 发生或发现违反本责任书规定的行为, 按本责任书约定处理。

(以下无正文)

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

年 月 日

年 月 日

## **第五章 招标采购清单**

## 第六章 图纸

## **第七章 技术标准和要求**

## 一、项目名称

南农南航创新创业街区招标代理服务

## 二、项目概况

1、项目位置：江苏省南京市江北新区研创园内，东至03-64地块（公园绿地地块），南至行知路，西至慧谷路，北至爱普街。

2、工程规模：南农南航创新创业街区，项目总投资：140029.2万元，本项目位于研创园五桥片区，占地约44830平方米（约合67.2亩）。一期工程，占地约30366m<sup>2</sup>（合45.5亩），总建筑面积约75550m<sup>2</sup>（地上49122m<sup>2</sup>，地下26428m<sup>2</sup>），包含1栋3层商业综合楼；5栋3层沿街商业楼；6栋2层商业楼；1栋15层商业综合楼。二期工程，占地约14464m<sup>2</sup>（合21.7亩），总建筑面积约44996m<sup>2</sup>（地上约40538m<sup>2</sup>，地下约4458m<sup>2</sup>），包含1栋6层停车楼；2栋15层商业综合楼；2栋2层商业楼。建筑功能：商业及商业综合楼等。

3、招标范围：南农南航创新创业街区招标代理服务，包括但不限于服务类、工程类、货物类招标。

## 三、服务要求

1、招标代理咨询机构根据招标人提供的相关资料对招标项目进行全过程代理或提供技术咨询服务。

2、遵守有关法律法规，收集现行有关招标投标和管理方面的各种文件，正确理解相关精神，耐心、细致地向招标人提供政策咨询服务。

3、招标文件的编制做到系统、完整、准确、合规，使投标人容易理解招标人的基本立场和要求。

4、充分理解招标图纸(或技术要求、采购需求等)，编制完整的工程量清单及招标控制价(如有)，及时提出图纸(或技术要求、采购需求等)中存在的问题交招标人协调解决。

5、及时总结招标过程中存在的问题，制定合理的评标办法。

6、妥善协调好招标代理过程中各方关系，让投标单位信服，招标人满意。

7、处理招标代理过程中可能出现的各类事宜。

8、完成招标人在招标代理工作期间交办的其它有关招标代理的事宜。

9、在招标活动进行过程和招标活动完成之后，对招标过程中涉及的商业秘密、技术秘密等其他机密予以保密。

10、向招标人提交招标工作计划，并保证招标计划的顺利实施。

11、招标代理服务工作内容：

■代拟发包方案；

- 发布招标公告（发出投标邀请书）；
- 编制资格预审文件；
- 组织接收投标申请人报名；
- 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- 编制招标文件；
- 编制工程量清单；
- 编制招标控制价；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟工程合同；
- 编制招投标情况书面报告；

■与发包有关的其它事宜：代理人完成某标段招标文件及清单控制价编制工作后（须跟踪审计单位审核），提交1套招标文件及控制价（盖章）备案，最终发布的招标文件及控制价须与备案文件一致。该标段招标工作全部结束（即合同备案后），提交3套完整招标资料（含电子版）。**具体以委托人实际需求为准。**

#### ★四、服务期

自招标人发出中标通知书之日起至项目招标代理服务实际完成结束止。

#### 五、付款及考核方式

具体详见招标文件第四章合同条款及格式。

#### 六、最高限价

具体详见招标文件第二章投标人须知前附表。

#### 七、其他

1、本项目招标人在招标时，如采用工程总承包发包方式，中标人须按招标人要求编制工程量清单、招标控制价，并在施工图确定后出具施工图预算报告，仅计费一次，按清单、控制价编制费计取（计算基数为标段中标价扣除暂列金额及专业工程暂估价后的金额，钢筋及预埋件计算费用不另计，安装增加费不计）。

**注：**用“★”加注的内容为实质性要求，不允许负偏离，否则视为无效响应文件。

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称）（标段编码） 施工招标

# 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_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和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）XXXXXXXXXXXXX单位（¥XXXXXXXXXXXX）的投标报价（费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%），工期（交货期、服务期）XXX 日历天，质量标准（技术性能指标）达到XXXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXX 元）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

(二) 投标函附录

\_\_(自拟, 上传)

## 二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名），  
身份证号码：\_\_\_\_\_为我方法定代表人委托代理人。法定代表  
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名  
称）（标段编号）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：\_\_\_\_\_。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_（盖电子印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书（如有）

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

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

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、投标保证金

## 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、商务标文件

### (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		
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：			
主营资质			其中	项目负责人		
企业资质				高级职称人员		
统一社会信用代码				中级职称人员		
安全生产许可证号				初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						







(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
___年										
___年										
___年										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单  
(自拟, 上传)

七、施工组织设计  
七、技术建议书

\_\_(自拟, 上传)

## 八、其他资料

## 第九章 其他

资格审查承诺书  
(格式自拟, 投标人盖章)