南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目招标代理机构遴选招标

标段编码：NJFJ2500766-01ZXGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京天丰大酒店有限责任公司（加盖电子印章）

2025-05-14

目 录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 17
开标一览表 25
第三章 评标办法 26
评标办法前附表 26
评标办法正文 31
第四章 合同条款及格式 35
第五章 招标采购清单 36
第六章 图纸 37
第七章 技术标准和要求 38
第八章 投标文件格式 39
封面 41
目录 39
一、投标函及投标函附录 43
（一）投标函 43
（二）投标函附录 44
二、法定代表人身份证明和授权委托书 45
三、联合体协议书（如有） 46
四、投标保证金 47
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 48
五、商务标文件 49
（一）投标人基本情况表 49
投标人基本情况表 49
（附件）企业相关证明证照文件 49
（附件）企业资质 49
（附件）企业证书 49
（附件）企业信用管理档案 49
（二）项目负责人资料表 50
项目负责人资料表 50
（附件）基本信息 50
（附件）资格证书 50
（附件）社保 50
（附件）业绩 50
（三）项目管理机构组成表 51
项目管理机构组成表 51
（附件）基本信息 51
（附件）资格证书 51
（附件）社保 51
（四）拟分包项目情况表 52
（五）近年完成的类似项目情况表 53
近年完成的类似项目情况表 53
（附件）企业近年完成的类似项目情况 54
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 54
（附件）企业获奖情况 54
（附件）项目负责人获奖情况 54
（六）正在施工和新承接的项目情况表 55

（七）近3年发生的诉讼及仲裁情况表 56
（八）近3年财务状况表 57
近3年财务状况表 57
（附件）财务状况 57
（九）资格审查其他资料 58
六、经济标文件 59
七、技术标文件 60
八、其他资料 61
第九章 其他 62

第一章 招标公告

（市交易中心）南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目招标代理机构遴选招标公告

标段编码：NJFJ2500766-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目已由南京市总工会以南京市总工会市总党组会2月14日批准建设，项目业主为南京天丰大酒店有限责任公司，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，招标人为南京天丰大酒店有限责任公司，现对该项目招标代理机构遴选进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：秦淮区洪武路

2.2 招标范围：主要由招标代理公司代理招标2025年酒店设备更新改造项目除 1-7楼、23-28楼盘管空调更新项目外的所有项目。

2.3 计划工期：365日历天

2.4 合同估算价：48,000.00元

2.5 工程规模：项目建设金额689.87万元。

2.6 工程类型：房屋建筑

/

3. 投标人资格要求

3.11、投标人为中华人民共和国境内注册的法人，提供合法有效的营业执照（或事业单位法人证书等），不接受自然人参与；2、投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供2024年财务审计报告）3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或声明）4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次招标活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明材料）5、自2022年1月1日（含）以来，投标单位承担过单项合同投资额（工程合同估算价）不小于800万元的酒店更新改造工程（住宅、厂房、仓库除外）委托代理招标项目。提供委托协议、招标公告截图，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。6、投标人投入人员（含项目负责人）须至少有4名具备一级注册造价职业资格（须注册在投标人本单位），其中注册专业为土木建筑工程的不少于2人，安装工程专业的不少于2人。提供有效注册证书、社保证明（2024年11月—2025年1月的社保缴纳证明）。7、投标人须提供以下承诺：（1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；（2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（3）投标人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）无违反法律

、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（5）无因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的。8、存在下列情形的，投标人不得参加本次投标：（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、设计服务的；（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）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；

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 ：2025-06-09 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：10.00 分 （2）技术标：25.00 分 （3）商务标：65.00 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	1、评标委员会先对“商务评审”和“技术评审”部分进行打分，得分排名前三名的投标人报价的算术平均值作为评标基准价，若评分相同出现排名并列导致得分排名前三名的投标人超过3家的，按照“低价优先”原则在排名并列的投标人中选取出前三名并计算评标基准价。2、各投标人的有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的得10

<table>
<tr><td></td><td></td><td>分，每高于评标基准价1%扣0.2分，每低于评标基准价1%扣0.1分；不足1%的按直线插入法计算（计算结果保留2位小数）。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>技术标评分标准</td><td>
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述、重点难点分析
(0~5.00)</td><td>根据投标人提供的总体概述、重点难点分析等服务方案进行打分,方案完整性、合理性、可操作性强的得5分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得3分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=5.00;较强=3.00;一般=1.00;无=0)</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>工作流程、实施方案
(0~4.00)</td><td>根据投标人提供工作流程、实施方案的完整性、合理性、可操作性等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>内部质量管控措施、廉政风险防控措施
(0~4.00)</td><td>根据服务商所提供的内部质量管控措施、廉政风险防控措施等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>服务特点概述和承诺
(0~4.00)</td><td>根据服务商所提供的针对本项目特点概述和服务承诺等进行打分，方案完整性、针对性、可操作性强的得4分，方案完整性、针对性、可操作性比较强的得2.5分，方案完整性、针对性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>预防废标、流标的措施，质疑应答方案
(0~4.00)</td><td>根据投标人所提供的预防废标、流标的措施，质疑应答方案等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>其他可行性建议等内容
(0~4.00)</td><td>其他可行性建议等内容：
（1）方案内容全面完整，科学合理，可行性高的，得4分；</td><td>4.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			（2）方案内容较完整，合理性、可行性较高的，得2.5分； （3）方案内容完整性、合理性可行性一般的，得1分； （4）未提供相关内容的，不得分。 (强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)	
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
2.3.3（3）	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务响应情况 (0~3.00)	对招标文件具体需求的响应程度：全部响应即满足招标文件技术、服务要求、商务条款等的得3分，有不满足的本项不得分。	3.00
		管理体系认证 (0~4.00)	投标人具有质量管理体系认证证书、合规管理体系认证证书的，每提供一个得2分，本项最高得4分。提供有效期内证件。	4.00
		企业业绩 (0~8.00)	1、自2022年1月1日（含）以来，投标单位承担过单项合同投资额（工程合同估算价）不小于800万元的酒店更新改造工程（住宅、厂房、仓库除外）委托代理招标项目。提供委托协议、招标公告截图，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。每提供1个得2分，最高得4分。企业业绩与资格审查业绩不可兼得，同一个项目业绩不可兼得。 自2021年1月1日（含）以来，投标单位承担过行政机关、事业单位、国有企业及公有制集体企业:①100万（含）以上的服务类（包括但不限于监理、设计、勘察等）招标代理业绩；②150万（含）以上的货物类招标代理业绩。以上2类，每提供1类得2分,最高得4分。提供招标公告和中标公告截图以及中标通知书，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。	8.00
		项目负责人 (0~10.00)	项目负责人具有一级注册造价执业资格（旧版为注册造价师）证书（须注册在投标人本单位）的得2分； 同时提供的执业资格取得年限满20年（含）及以上的得3分，满10年（含）及以上不足20年的得2分，不足10年的得1分，最多得3分，（年限以执业资格证书上签发时间开始计算，提供执业资格证书）； 并同时具有建设工程专业研究员级或正高级或教授级高级技术职称加3分，具有建设工程专业副	10.00

				高级职称的加2分，具有中级职称的加1分； 并同时具有其他注册类证书（国家注册咨询师、建造师或监理师)的加2分。本项最高得10分。 注：提供证书，同时提供社保机构出具的近3个月（2025年1月—2025年4月）投标单位为项目人员缴纳的社会保险证明材料，证明必须加盖社保中心章或缴费证明电子专用章，否则不得分 。	
			人员配备 (0~18.00)	人员配备齐全，专职人员（除项目经理以外）具有一级注册造价执业资格（旧版为注册造价师）证书（须注册在投标人本单位）,每有1人得1分，最多得7分； 并同时具有中级职称的每人得0.5分，具有高级及以上职称的得1分，最多得7分（职称得分限7人);并同时具有其他注册类证书（国家注册咨询师、建造师或监理师）的，每具备1人得1分，最多得4分。本项最高得18分。 注：提供证书，同时提供社保机构出具的近3个月（2025年1月—2025年4月）投标单位为项目人员缴纳的社会保险证明材料，证明必须加盖社保中心章或缴费证明电子专用章，否则不得分 。	18.00
			开评标场所 (0~6.00)	1.投标人在南京具备35平方米（含）以上的开标室，每提供一个得1分，最高得2分；提供开标室照片、区域平面图及场地产权证明（或租赁合同）等证明材料 。 2.投标人具备能够同时容纳7名以上人员进行评标的评标室，每提供一个得1分，最多得4分。提供评标室照片、相关设施（清单：监控设备、打印设备、手机屏蔽柜等）照片及场地产权证明（或租赁合同）等证明材料。	6.00
			企业纳税信用等级评价证书 (0~3.00)	投标单位近三年（2021-2023）连续取得税务部门颁发的企业纳税信用A级评价证书的得标准分值，每有1年得1分，最高得3分，没有或无效的为0分（网上公示的，须提供截图和查询网址）	3.00
			企业信用等级评价 (0~2.00)	投标单位具有有效期内的江苏省工程造价管理协会5A企业信用等级评价证书，满足要求得2分。	2.00
			建设工程招标代理机构信用评价 (0~5.00)	2022及2023年，投标单位为江苏省建设工程招标代理机构信用评价AAA单位的，满足1年得2分，满足2年得5分。 提供以下证明材料：《关于公布2023年度江苏省建设工程招标代	5.00

			理机构信用评价结果的通知》（苏建监招协〔2024〕5号文)公示名单，以及《关于公布2022年度江苏省建设工程招标代理机构信用评价结果的通知》（苏建监招协〔2023〕5号文）公示名单。	
		获奖或荣誉(0~6.00)	投标人自2021年1月1日（含）以来在招标、造价行业，受到过政府主管部门或相关行业协会表扬或奖励，每有1次得1分，最多得6分。提供证明材料。	6.00
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
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、/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

（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：本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。所需资料详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京天丰大酒店有限责任公司	招标代理机构：	/
地址：	南京市秦淮区天丰大酒店洪武路26号	地址：	/
联系人：	刘志永	联系人：	/
电话：	13907925485	电话：	/

招投标监督管理部门及电话： **建设单位自行监管（电话:02584788208）**

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：南京天丰大酒店有限责任公司 地址：南京市秦淮区天丰大酒店洪武路26号 联系人：刘志永 电话：13907925485
1.1.3	招标代理机构	名称：/ 地址：/ 联系人：/ 电话：/
1.1.4	项目名称	南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目
1.1.5	建设地点	秦淮区洪武路
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	主要由招标代理公司代理招标2025年酒店设备更新改造项目除 1-7楼、23-28楼盘管空调更新项目外的所有项目。
1.3.2	服务期	计划工期：365日历天 计划开工日期：2025-06-15 计划竣工日期：2026-06-15 其他:服务期限：自合同签订之日起至全部项目委托结束（与工程工期一致）。
1.3.3	质量要求	按国家法律法规、规定执行，具体细化如下：（1）咨询、造价及招标代理服务的每个环节应按照国家及地方现行法律法规、行业标准和规范执行。（2）各阶段的操作规范，包括但不限于：招标文件编制、工程量清单编制、招标控制价编制、发布招标公告、

		组织开标、评标、提交招标投标情况的书面报告等。（3）确保所有服务成果符合相关法律法规及行业标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	1、投标人为中华人民共和国境内注册的法人，提供合法有效的营业执照（或事业单位法人证书等），不接受自然人参与；2、投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供2024年财务审计报告）3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或声明）4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次招标活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明材料）5、自2022年1月1日（含）以来，投标单位承担过单项合同投资额（工程合同估算价）不小于800万元的酒店更新改造工程（住宅、厂房、仓库除外）委托代理招标项目。提供委托协议、招标公告截图，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。6、投标人投入人员（含项目负责人）须至少有4名具备一级注册造价职业资格（须注册在投标人本单位），其中注册专业为土木建筑工程的不少于2人，安装工程专业的不少于2人。提供有效注册证书、社保证明（2024年11月—2025年1月的社保缴纳证明）。7、投标人须提供以下承诺：（1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；（2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（3）投标人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）无违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（5）无因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的。8、存在下列情形的，投标人不得参加本次投标：（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、设计服务的；（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）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；

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	2025-05-29 17:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2025-05-29 17:00:00
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	详见招标文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-05-29 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-06-09 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2025-05-29 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2025-05-29 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	详见招标文件
3.3.1	投标有效期	90天

3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币10,000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。

3.5.2	近年财务状况的年份要求	2024年
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	2021-2025年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	2022-2025年
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： 南京智能开标大厅 （网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.2	开标程序	（1）公布投标人名单；（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；（3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回；（4）公布开标结果；（5）投标人提出异议或咨询（如有）；（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；（7）开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
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：3
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：无 履约担保的金额：无
10	**需要补充的其他内容**	
10.3	技术标要求	暗标： 不采用

		横向暗标： 不采用 具体要求：/
/		/

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，现对本标段施工进行招标。

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、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 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）项目经理资格： 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）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；；

（3）为本招标项目的监理人；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消投标资格的；

（11）财产被接管或冻结的；

（12）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

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）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招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）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料；

（10）投标人须知前附表规定的其他材料。

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“工程量清单”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“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.3 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。

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。

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 “正在施工和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书。

3.5.5 “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。

3.5.6 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3.5.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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、投标有效期、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。

3.7.3 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 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招标投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；

（5）按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；

（6）设有标底的，公布标底；

（7）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；

（8）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（9）开标结束。

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

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

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。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，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

南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目　　开标记录表

项目名称：南京天丰大酒店有限责任公司2025年酒店设备更新改造项目

标段名称：招标代理机构遴选　　标段编码：NJFJ2500766-01ZXGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章
		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；并符合第二章投标人须知前附表10.1规定内容
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人（如有）
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书的
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		信誉要求	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		资质等级	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		项目负责人	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		技术负责人	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		类似项目业绩	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		财务状况	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		项目负责人的其他要求	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		联合体投标人（如有）	不接受
		投标人资格其他条件审查	不存在第一章3.8条规定的任一项情形
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		项目完成期限	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		质量	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		投标有效期	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		投标保证金	符合第二章投标人须知前附表规定内容
		投标报价范围	最高限价：按照计价格〔2002〕1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》文件和江苏省建设工程造价咨询服务收费标准（苏价服〔2014〕383号）的80%。
		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中未出现雷同的情况

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**

<table>
<tr><td>2.3.1</td><td>分值构成（总分100分）</td><td>（1）投标报价：10.00 分
（2）技术标：25.00 分
（3）商务标：65.00 分
（4）其他：0 分</td></tr>
<tr><td>2.3.2</td><td>评标基准价计算方法</td><td>招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>1、评标委员会先对“商务评审”和“技术评审”部分进行打分，得分排名前三名的投标人报价的算术平均值作为评标基准价，若评分相同出现排名并列导致得分排名前三名的投标人超过3家的，按照“低价优先”原则在排名并列的投标人中选取出前三名并计算评标基准价。2、各投标人的有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的得10分，每高于评标基准价1%扣0.2分，每低于评标基准价1%扣0.1分；不足1%的按直线插入法计算（计算结果保留2位小数）。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>技术标评分标准</td><td>
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述、重点难点分析
(0~5.00)</td><td>根据投标人提供的总体概述、重点难点分析等服务方案进行打分,方案完整性、合理性、可操作性强的得5分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得3分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=5.00;较强=3.00;一般=1.00;无=0)</td><td>5.00</td></tr>
<tr><td>工作流程、实施方案
(0~4.00)</td><td>根据投标人提供工作流程、实施方案的完整性、合理性、可操作性等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>内部质量管控措施、廉政风险防控措施
(0~4.00)</td><td>根据服务商所提供的内部质量管控措施、廉政风险防控措施等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>服务特点概述和承诺
(0~4.00)</td><td>根据服务商所提供的针对本项目特点概述和服务承诺等进行打分，方案完整性、针对性、可操作性强的得4分，方案完整性、针对性、可操作性比较强的得2.5分，方案完整性、针对性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。
(强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		预防废标、流标的措施，质疑应答方案 (0~4.00)	根据投标人所提供的预防废标、流标的措施，质疑应答方案等进行打分，方案完整性、合理性、可操作性强的得4分，方案完整性、合理性、可操作性较强的得2.5分，方案完整性、合理性、可操作性一般的得1分，未提供的不得分。 (强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)	4.00
		其他可行性建议等内容 (0~4.00)	其他可行性建议等内容： （1）方案内容全面完整，科学合理，可行性高的，得4分； （2）方案内容较完整，合理性、可行性较高的，得2.5分； （3）方案内容完整性、合理性可行性一般的，得1分； （4）未提供相关内容的，不得分。 (强=4.00;较强=2.50;一般=1.00;无=0)	4.00
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
2.3.3（3）	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务响应情况 (0~3.00)	对招标文件具体需求的响应程度：全部响应即满足招标文件技术、服务要求、商务条款等的得3分，有不满足的本项不得分。	3.00
		管理体系认证 (0~4.00)	投标人具有质量管理体系认证证书、合规管理体系认证证书的，每提供一个得2分，本项最高得4分。提供有效期内证件。	4.00
		企业业绩 (0~8.00)	1、自2022年1月1日（含）以来，投标单位承担过单项合同投资额（工程合同估算价）不小于800万元的酒店更新改造工程（住宅、厂房、仓库除外）委托代理招标项目。提供委托协议、招标公告截图，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。每提供1个得2分，最高得4分。企业业绩与资格审查业绩不可兼得，同一个项目业绩不可兼得。 自2021年1月1日（含）以来，投标单位承担过行政机关、事业单位、国有企业及公有制集体企业:①100万（含）以上的服务类（包括但不限于监理、设计、勘察等）招标代理业绩；②150万（含）以上的货物类招标代理业绩。以上2类，每提供1类得2分,最高得4分。提供招标公告和中标公告截图以及中标通知书，时间以招标公告发布时间为准，金额以招标公告内容为准。	8.00

		项目负责人 (0~10.00)	项目负责人具有一级注册造价执业资格（旧版为注册造价师）证书（须注册在投标人本单位）的得2分； 同时提供的执业资格取得年限满20年（含）及以上的得3分，满10年（含）及以上不足20年的得2分，不足10年的得1分，最多得3分，（年限以执业资格证书上签发时间开始计算，提供执业资格证书）； 并同时具有建设工程专业研究员级或正高级或教授级高级技术职称加3分，具有建设工程专业副高级职称的加2分，具有中级职称的加1分； 并同时具有其他注册类证书（国家注册咨询师、建造师或监理师）的加2分。本项最高得10分。 注：提供证书，同时提供社保机构出具的近3个月（2025年1月—2025年4月）投标单位为项目人员缴纳的社会保险证明材料，证明必须加盖社保中心章或缴费证明电子专用章，否则不得分 。	10.00
		人员配备 (0~18.00)	人员配备齐全，专职人员（除项目经理以外）具有一级注册造价执业资格（旧版为注册造价师）证书（须注册在投标人本单位）,每有1人得1分，最多得7分； 并同时具有中级职称的每人得0.5分，具有高级及以上职称的得1分，最多得7分（职称得分限7人）;并同时具有其他注册类证书（国家注册咨询师、建造师或监理师）的，每具备1人得1分，最多得4分。本项最高得18分。 注：提供证书，同时提供社保机构出具的近3个月（2025年1月—2025年4月）投标单位为项目人员缴纳的社会保险证明材料，证明必须加盖社保中心章或缴费证明电子专用章，否则不得分 。	18.00
		开评标场所 (0~6.00)	1.投标人在南京具备35平方米（含）以上的开标室，每提供一个得1分，最高得2分；提供开标室照片、区域平面图及场地产权证明（或租赁合同）等证明材料 。 2.投标人具备能够同时容纳7名以上人员进行评标的评标室，每提供一个得1分，最多得4分。提供评标室照片、相关设施（清单：监控设备、打印设备、手机屏蔽柜等）照片及场地产权证明（或租赁合同）等证明材料。	6.00
		企业纳税信用等级评价证书	投标单位近三年（2021-2023）	3.00

		(0~3.00)	连续取得税务部门颁发的企业纳税信用A级评价证书的得标准分值，每有1年得1分，最高得3分，没有或无效的为0分（网上公示的，须提供截图和查询网址）	
		企业信用等级评价(0~2.00)	投标单位具有有效期内的江苏省工程造价管理协会5A企业信用等级评价证书，满足要求得2分。	2.00
		建设工程招标代理机构信用评价(0~5.00)	2022及2023年，投标单位为江苏省建设工程招标代理机构信用评价AAA单位的，满足1年得2分，满足2年得5分。 提供以下证明材料：《关于公布2023年度江苏省建设工程招标代理机构信用评价结果的通知》（苏建监招协〔2024〕5号文)公示名单，以及《关于公布2022年度江苏省建设工程招标代理机构信用评价结果的通知》（苏建监招协〔2023〕5号文）公示名单。	5.00
		获奖或荣誉(0~6.00)	投标人自2021年1月1日（含）以来在招标、造价行业，受到过政府主管部门或相关行业协会表扬或奖励，每有1次得1分，最多得6分。提供证明材料。	6.00
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
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：随机抽取		
需要补充的其他内容：/		

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2.2.3）。

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 3.5.5 条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审，总体不满足本工程要求的，应当予以否决。

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；其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分（适用于评分制）。

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南京市招标投标交易系统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 除第一章“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。

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

评标委员会应当按照投标人须知前附表10.6款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5.3 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。表决通过南京招投标交易系统进行。

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10.6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10.6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 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

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

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

第四章 合同条款及格式

第五章 招标采购清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

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
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

.xxxxxxxxx：

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）xxxxxxxxxxx.（**¥XXXXXXXXXX** 元)的投标总报价(费率 xxxxx%/折扣率 xxxxxxxx%)，工期 xxx 日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到.**XXXXXXXXX** 。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）xxxxx.（**¥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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="8">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	

专业等级		证书编号	
学历		所学专业	
参加工作年限		从事项目负责人年限	

近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

（三）项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
	项目负责人		在（二）项目负责人简历表中						

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

（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