

养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务招标

标段编码：NJQT2501520-01ZXGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏本誉项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-11-24

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	26
第三章 评标办法	27
评标办法前附表	27
评标办法正文	32
第四章 合同条款及格式	36
第五章 招标采购清单	65
第六章 图纸	68
第七章 技术标准和要求	69
第八章 投标文件格式	70
封面	72
目录	70
一、投标函及投标函附录	74
(一) 投标函	74
(二) 投标函附录	75
二、法定代表人身份证明和授权委托书	76
三、联合体协议书 (如有)	77
四、投标保证金	78
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	79
五、商务标文件	80
(一) 投标人基本情况表	80
投标人基本情况表	80
(附件) 企业相关证明证照文件	80
(附件) 企业资质	80
(附件) 企业证书	80
(附件) 企业信用管理档案	80
(二) 项目负责人资料表	81
项目负责人资料表	81
(附件) 基本信息	81
(附件) 资格证书	81
(附件) 社保	81
(附件) 业绩	81
(三) 项目管理机构组成表	82
项目管理机构组成表	82
(附件) 基本信息	82
(附件) 资格证书	82
(附件) 社保	82
(四) 拟分包项目情况表	83
(五) 近年完成的类似项目情况表	84
近年完成的类似项目情况表	84
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	85
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	85
(附件) 企业获奖情况	85
(附件) 项目负责人获奖情况	85
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	86

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	87
(八) 近3年财务状况表	88
近3年财务状况表	88
(附件) 财务状况	88
(九) 资格审查其他资料	89
六、经济标文件	90
七、技术标文件	91
八、其他资料	92
第九章 其他	93

第一章 招标公告

(市交易中心) 养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务招标公告

标段编码: NJQT2501520-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目已由南京秦淮房屋征收服务有限公司以南京秦淮房屋征收服务有限公司会议纪要（项目审批文号:第7期）批准建设，项目业主为南京秦淮房屋征收服务有限公司，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，招标人为南京秦淮房屋征收服务有限公司，现对该项目跟踪审计服务进行公开招标。

江苏本誉项目管理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: 养虎仓、弘学路

2.2 招标范围: 为进一步加强秦淮区养虎仓片区、弘学路片区城中村改造项目征地拆迁实施过程合法性、真实性、规范性的监督，及时发现和纠正违规问题，确保资金安全、规范、高效使用，拟招标第三方跟踪审计服务。

2.3 计划工期: 1095日历天

2.4 合同估算价: 700,000.00元

2.5 工程规模: 养虎仓弘学路城中村项目包括养虎仓、弘学路两个地块，现状为城中村，地块内房屋多建于上世纪七八十年代，现场房屋破旧、道路狭窄、基础设施不全，存在安全隐患。项目总占地面积3.57万m²，总建筑面积4.48万m²，包括约57户居民，14家工企单位。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1) 企业具有独立订立合同的能力。（提供有效的营业执照原件扫描件上传至电子投标文件中）
(2) 投标人拟派项目负责人自2022年10月1日（含）以来承担过征地拆迁审计（须包含跟踪审计）业绩。【提供中标通知书及合同的原件扫描件并上传至电子投标文件中，提供的资料必须反映相关数据，否则视为未提供。时间以合同签订日期为准，评分业绩与资格审查业绩不可兼得】
(3) 供应商须具有财政部门颁发的《会计师事务所执业证书》（提供有效的证书原件扫描件上传至电子投标文件中）
(4) 有下列行为之一的投标人，招标人不接受其参加投标（提供承诺书并加盖公章原件扫描上传至电子投标文件中，格式自

拟)：1) 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；2) 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期限未满的

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）：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login?sysCode=gb>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-12-18 14:00:00](#)；

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：54.00 分 (3) 商务标：36.00 分 (4) 其他：0 分
2.3.2	评标基准价计算方法	方法四 （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二一个最低价后取算术平均值。

		评标后评标基准价调整方式： 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。		
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。		
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		内部质量控制方案 (0~12.00)	评委根据供应商提供内部质量控制方案进行综合评分： 质量控制体系设计科学、完整，质量管理体系全面且操作性强，有明确、规范的管理流程，方案能充分保障审计项目的独立性与专业性的得12分； 质量控制体系较为完整，质量管理体系内容较为全面，但部分环节的细节有待深化，方案能较好地保障审计质量的得9分； 建立了基础的质量控制框架，但部门设置或职责描述不清晰，质量管理体系内容较为笼统，可操作性一般，方案对质量的保障作用一般的得6分； 质量控制体系不完善，质量管理体系内容零散或缺乏具体措施，管理流程不明确，方案对审计质量的保障作用较弱的得3分； 质量控制体系不健全，缺乏明确的组织保障和具体的管理制度或方案内容空洞，无法体现对审计质量的有效控制或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)	12.00
		审计项目管理制度 (0~12.00)	评委根据供应商提供的审计项目管理制度进行综合评分： 制度体系完备，监督考核措施内容详实、约束力强，档案管理制度严格规范，方案体现了高度的职业操守和风险防范意识的得12分； 制度较为完备，规定了基本的廉洁从审纪律和档案管理要求，内容较为具体，但深度和严厉性一般，方案能满足项目管理的基本需要的得9分； 提出了廉洁和档案管理的原则性要求，但缺乏具体、可执行的细化规定和保障措施，方案的指导性和约束力较弱的得6分；	12.00

			相关管理制度存在但严重不完善，仅有零星或口号式的条款，缺乏基本的监督考核措施或档案管理流程，方案几乎无法对项目团队形成有效管理和约束的得3分； 相关管理制度严重缺失或内容极其空泛，无法对项目团队形成有效管理和约束或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)	
		审计工作制度 (0~10.00)	评委根据供应商提供的 审计工作制度进行综合评分： 工作制度清晰、高效，项目组织架构完整，成员的职责分工明确、合理，人员管理制度严格，能有效保障团队胜任力与工作效率的得10分； 工作制度较为清晰，明确了主要岗位职责和基本的人员管理要求，分工基本合理，但部分管理环节可进一步细化的得7分； 设立了基本的项目组织，但岗位职责描述笼统，分工不够明确；人员管理制度简单，缺乏系统性的得4分； 工作制度混乱，职责不清，或未建立有效的人员管理机制或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	10.00
		审计工作流程 (0~10.00)	评委根据供应商提供的审计工作流程进行综合评分： 审计流程设计科学、严谨、闭环，各阶段工作内容、方法和控制要点描述详尽，逻辑清晰，体现了全过程质量管控思路的得10分； 审计流程完整，阶段划分清晰，对各阶段主要工作内容有描述，但部分环节的深入度和精细化程度有待提升的得7分； 列出了基本的审计阶段，但流程描述较为粗略，阶段之间的衔接与控制点不明确，可操作性一般的得4分； 审计流程缺失、严重不完整或逻辑混乱，无法指导实际审计工作的开展或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	10.00
		重点控制方法 (0~10.00)	评委根据供应商提供的重点控制方法进行综合评分： 对拆迁审计的难点分析全面、深刻、切中要害，针对每个难点所提出的应对措施具体、得力、可操作，展现了丰富的专业经验和	10.00

			解决复杂问题的能力的得10分；能识别出主要难点并进行一定分析，提出的应对措施具有一定针对性，但深度或全面性有所欠缺的得7分；对难点的分析较为表面，识别不够全面；提出的措施较为常规，针对性不强的得4分；重点难点分析严重不足，应对措施空泛、不切实际或基本缺失或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	
		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
		项目负责人资格 (0~12.00)	1. 项目负责人具备有效的注册会计师执业资格，且执业单位与投标人一致的得5分； 2. 项目负责人具备高级会计师（含）以上或高级审计师（含）以上职称证书的得4分； 3. 项目负责人自2022年10月1日（含）以来承担过征地拆迁审计（须包含跟踪审计）业绩，每有1个得3分，最高得3分。 评分业绩与资格审查业绩不可兼得，企业业绩与个人业绩可兼得。 （注：须提供注册会计师证书或其他有效证明材料、职称证书、业绩合同等证明文件加盖公章，时间以合同签订时间为准，证明材料原件扫描上传至投标文件中）	12.00
		项目团队人员配置 (0~15.00)	1. 注册会计师数量：在满足不少于4人的基础上，每增加1名注册会计师，得 2分。本小项最高得 6分。 2. 团队职称结构：团队成员中（除项目负责人外）具备高级会计师或高级审计师职称，每有1人得 2分；具备中级会计师职称，每有1人得 1分；本小项最高得 6分。 3. 团队专业资质：团队成员中（除项目负责人外）具备税务师、资产评估师等其他相关执业资格，每有1个得 1分。本小项最高得 3分。 注：职称以最高级计分，按最高分值计算。须提供所有证书或其他有效证明材料及社保缴纳证明（社保机构出具的近半年（2025年5月-2025年10月）任意一个月	15.00

			投标申请人为其缴纳的完整的社保缴费证明【需明确缴费险种（五险）、缴费月份、个人姓名、缴费单位】材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件）。	
		企业业绩 (0~9.00)	供应商自2022年1月1日（含）以来承接过类似服务项目（如：拆迁、征收、安置房相关的审计、结算、资金清理）的，每个得3分，满分9分。 （提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准。提供的证明材料必须能反映出相关内容，否则视为未提供）	9.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
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：[因系统限制本项目计划工期为：1095天，自协议搬迁及征收开始至财务决算止（预计时间跨度约为三年）。](#)

10. 联系方式

招标人：	南京秦淮房屋征收服务有限公司	招标代理机构：	江苏本誉项目管理有限公司
地址：	南京市秦淮区甘雨巷22号	地址：	南京市玄武区黄埔路2号黄埔科技大厦19楼
联系人：	秦淮军	联系人：	郑洁
电话：	13705172653	电话：	13813929029

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:/）](#)

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： 南京秦淮房屋征收服务有限公司 地址： 南京市秦淮区甘雨巷22号 联系人： 秦淮军 电话： 13705172653
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏本誉项目管理有限公司 地址： 南京市玄武区黄埔路2号黄埔科技大厦19楼 联系人： 郑洁 电话： 13813929029
1.1.4	项目名称	养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目
1.1.5	建设地点	养虎仓、弘学路
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	为进一步加强秦淮区养虎仓片区、弘学路片区城中村改造项目征地拆迁实施过程合法性、真实性、规范性的监督，及时发现和纠正违规问题，确保资金安全、规范、高效使用，拟招标第三方跟踪审计服务。
1.3.2	服务期	1095

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	满足采购需求
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	（1）企业具有独立订立合同的能力。（提供有效的营业执照原件扫描件上传至电子投标文件中）（2）投标人拟派项目负责人自2022年10月1日（含）以来承担过征地拆迁审计（须包含跟踪审计）业绩。【提供中标通知书及合同的原件扫描件并上传至电子投标文件中，提供的资料必须反映相关数据，否则视为未提供。时间以合同签订日期为准，评分业绩与资格审查业绩不可兼得】（3）供应商须具有财政部门颁发的《会计师事务所执业证书》（提供有效的证书原件扫描件上传至电子投标文件中）（4）有下列行为之一的投标人，招标人不接受其参加投标（提供承诺书并加盖公章原件扫描上传至电子投标文件中，格式自拟）：1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；2）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期限未届满的
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	2025-12-03 12:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2025-12-03 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	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-12-03 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-12-18 14:00:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2025-12-03 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2025-12-03 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
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： 700,000 最高投标限价计算方法： 本项目采用人民币报价
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 本项目采用人民币报价
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币0元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 否 投标保证金提交账号 户名名称： / 开户银行： / 银行账号： /

		银行地址： / 办理流程： /
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：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>

5.2	开标程序	开标程序为： (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) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； (5) 公布开标结果； (6) 投标人提出异议或咨询（如有）； (7) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (8) 开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	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； 评标专家确定方式： <u>/</u> 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐的中标候选人：<u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：<u>/</u> 履约担保的金额：<u>/</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：<u>不采用</u> 横向暗标：<u>不采用</u> 具体要求：<u>/</u>
<u>10.4</u>	<u>(1) 因系统限制，本项目投标人须知前附表1.3.2服务期为1095（系统只能填写整数），实际服务期为自协议搬迁及征收开始至财务决算止（预计时间跨度约为三年）；（2）本次招标代理服务费由中标人在领取《中标通知书》前向代理机构支付，本次招标代理服务费按照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知【计价格（2002）1980号】文件标准执行，专家评审费据实结算。付款时请供应商备注项目名称和项目编号以便核实，本项费用无需在报价表中单列。账户名称：江苏本誉项目管理有限公司开户行：招商银行股份有限公司南京汉中门支行账号：1259178</u>	

	<u>88310000（3）中标人中标后须打印1份纸质版投标文件（须与电子版投标文件一致）免费提供给招标人。</u>
--	--

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

养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目开标记录表

项目名称：养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目

标段名称：跟踪审计服务

标段编码：NJQT2501520-01ZXGH

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
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
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”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
		财务状况	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
		联合体投标人（如有）	本项目不接受联合体投标
		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	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		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
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
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：54.00 分	

		(3) 商务标: 36.00 分 (4) 其他: 0 分											
2.3.2	评标基准价计算方法	方法四（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。 评标后评标基准价调整方式： 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。											
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。											
2.3.3（2）	技术标评分标准	<table><tr><th>评审因素</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr><tr><td>内部质量控制方案 (0~12.00)</td><td>评委根据供应商提供内部质量控制方案进行综合评分： 质量控制体系设计科学、完整，质量管理制度全面且操作性强，有明确、规范的管理流程，方案能充分保障审计项目的独立性与专业性的得12分； 质量控制体系较为完整，质量管理制度内容较为全面，但部分环节的细节有待深化，方案能较好地保障审计质量的得9分； 建立了基础的质量控制框架，但部门设置或职责描述不清晰，质量管理制度内容较为笼统，可操作性一般，方案对质量的保障作用一般的得6分； 质量控制体系不完善，质量管理制度内容零散或缺乏具体措施，管理流程不明确，方案对审计质量的保障作用较弱的得3分； 质量控制体系不健全，缺乏明确的组织保障和具体的管理制度或方案内容空洞，无法体现对审计质量的有效控制或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)</td><td>12.00</td></tr><tr><td>审计项目管理制度 (0~12.00)</td><td>评委根据供应商提供的审计项目管理制度进行综合评分：</td><td>12.00</td></tr></table>			评审因素	评分标准	分值	内部质量控制方案 (0~12.00)	评委根据供应商提供内部质量控制方案进行综合评分： 质量控制体系设计科学、完整，质量管理制度全面且操作性强，有明确、规范的管理流程，方案能充分保障审计项目的独立性与专业性的得12分； 质量控制体系较为完整，质量管理制度内容较为全面，但部分环节的细节有待深化，方案能较好地保障审计质量的得9分； 建立了基础的质量控制框架，但部门设置或职责描述不清晰，质量管理制度内容较为笼统，可操作性一般，方案对质量的保障作用一般的得6分； 质量控制体系不完善，质量管理制度内容零散或缺乏具体措施，管理流程不明确，方案对审计质量的保障作用较弱的得3分； 质量控制体系不健全，缺乏明确的组织保障和具体的管理制度或方案内容空洞，无法体现对审计质量的有效控制或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)	12.00	审计项目管理制度 (0~12.00)	评委根据供应商提供的审计项目管理制度进行综合评分：	12.00
评审因素	评分标准	分值											
内部质量控制方案 (0~12.00)	评委根据供应商提供内部质量控制方案进行综合评分： 质量控制体系设计科学、完整，质量管理制度全面且操作性强，有明确、规范的管理流程，方案能充分保障审计项目的独立性与专业性的得12分； 质量控制体系较为完整，质量管理制度内容较为全面，但部分环节的细节有待深化，方案能较好地保障审计质量的得9分； 建立了基础的质量控制框架，但部门设置或职责描述不清晰，质量管理制度内容较为笼统，可操作性一般，方案对质量的保障作用一般的得6分； 质量控制体系不完善，质量管理制度内容零散或缺乏具体措施，管理流程不明确，方案对审计质量的保障作用较弱的得3分； 质量控制体系不健全，缺乏明确的组织保障和具体的管理制度或方案内容空洞，无法体现对审计质量的有效控制或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)	12.00											
审计项目管理制度 (0~12.00)	评委根据供应商提供的审计项目管理制度进行综合评分：	12.00											

			制度体系完备，监督考核措施内容详实、约束力强，档案管理制度严格规范，方案体现了高度的职业操守和风险防范意识的得12分； 制度较为完备，规定了基本的廉洁从审纪律和档案管理要求，内容较为具体，但深度和严厉性一般，方案能满足项目管理的基本需要的得9分； 提出了廉洁和档案管理的原则性要求，但缺乏具体、可执行的细化规定和保障措施，方案的指导性和约束力较弱的得6分； 相关管理制度存在但严重不完善，仅有零星或口号式的条款，缺乏基本的监督考核措施或档案管理流程，方案几乎无法对项目团队形成有效管理和约束的得3分； 相关管理制度严重缺失或内容极其空泛，无法对项目团队形成有效管理和约束或未提供不得分。 (1=12.00;2=9.00;3=6.00;4=3.00;无=0)	
		审计工作制度 (0~10.00)	评委根据供应商提供的 审计工作制度进行综合评分： 工作制度清晰、高效，项目组织架构完整，成员的职责分工明确、合理，人员管理制度严格，能有效保障团队胜任力与工作效率的得10分； 工作制度较为清晰，明确了主要岗位职责和基本的人员管理要求，分工基本合理，但部分管理环节可进一步细化的得7分； 设立了基本的项目组织，但岗位职责描述笼统，分工不够明确；人员管理制度简单，缺乏系统性的得4分； 工作制度混乱，职责不清，或未建立有效的人员管理机制或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	10.00
		审计工作流程 (0~10.00)	评委根据供应商提供的审计工作流程进行综合评分： 审计流程设计科学、严谨、闭环，各阶段工作内容、方法和控制要点描述详尽，逻辑清晰，体现了全过程质量管控思路的得10分； 审计流程完整，阶段划分清晰，对各阶段主要工作内容有描述，但部分环节的深入度和精细化程度有待提升的得7分； 列出了基本的审计阶段，但流程	10.00

			描述较为粗略，阶段之间的衔接与控制点不明确，可操作性一般的得4分； 审计流程缺失、严重不完整或逻辑混乱，无法指导实际审计工作的开展或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	
		重点控制方法 (0~10.00)	评委根据供应商提供的重点控制方法进行综合评分： 对拆迁审计的难点分析全面、深刻、切中要害，针对每个难点所提出的应对措施具体、得力、可操作，展现了丰富的专业经验和解决复杂问题的能力的得10分； 能识别出主要难点并进行一定分析，提出的应对措施具有一定针对性，但深度或全面性有所欠缺的得7分； 对难点的分析较为表面，识别不够全面；提出的措施较为常规，针对性不强的得4分； 重点难点分析严重不足，应对措施空泛、不切实际或基本缺失或未提供不得分。 (1=10.00;2=7.00;3=4.00;无=0)	10.00
		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
		项目负责人资格 (0~12.00)	1. 项目负责人具备有效的注册会计师执业资格，且执业单位与投标人一致的得5分； 2. 项目负责人具备高级会计师（含）以上或高级审计师（含）以上职称证书的得4分； 3. 项目负责人自2022年10月1日（含）以来承担过征地拆迁审计（须包含跟踪审计）业绩，每有1个得3分，最高得3分。 评分业绩与资格审查业绩不可兼得，企业业绩与个人业绩可兼得。 （注：须提供注册会计师证书或其他有效证明材料、职称证书、业绩合同等证明文件加盖公章，时间以合同签订时间为准，证明材料原件扫描上传至投标文件中）	12.00
		项目团队人员配置 (0~15.00)	1. 注册会计师数量：在满足不少于4人的基础上，每增加1名注册会计师，得 2分。本小项最高得6分。 2. 团队职称结构：团队成员中（除项目负责人外）具备高级会	15.00

			计师或高级审计师职称，每有1人得 2分；具备中级会计师职称，每有1人得 1分；本小项最高得 6分。 3. 团队专业资质：团队成员中（除项目负责人外）具备税务师、资产评估师等其他相关执业资格，每有1个得 1分。本小项最高得 3分。 注：职称以最高级计分，按最高分值计算。须提供所有证书或其他有效证明材料及社保缴纳证明（社保机构出具的近半年（2025年5月-2025年10月）任意一个月投标申请人为其缴纳的完整的社保缴费证明【需明确缴费险种（五险）、缴费月份、个人姓名、缴费单位】材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件）。	
		企业业绩 (0~9.00)	供应商自2022年1月1日（含）以来承接过类似服务项目（如：拆迁、征收、安置房相关的审计、结算、资金清理）的，每个得3分，满分9分。 （提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准。提供的证明材料必须能反映出相关内容，否则视为未提供）	9.00
		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>综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会现场随机抽取。</u>				
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平、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标候选人；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

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称： 养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务

建设地点： 秦淮区养虎仓片区、弘学路片区

咨询类型： 跟踪审计

住 房 和 城 乡 建 设 部

制 定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：南京秦淮房屋征收服务有限公司

咨询人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务
2. 工程地点：南京市秦淮区养虎仓片区、弘学路片区；
3. 工程规模：项目总占地面积3.57万m²，总建筑面积4.48万m²，包括约57户居民，14家工企单位；秦淮区养虎仓片区城中村改造地块项目占地面积约1.93万m²；现状房屋总建筑面积约2.3万m²，总户数约57户居民，建筑面积约2.15万m²；工企单位约3家，建筑面积约0.15万m²。秦淮区弘学路城中村改造地块项目占地面积约1.64万m²；现状房屋总建筑面积约2.18万m²，总承租户约11户，均为非住宅，主要经营内容为汽车销售、汽车修理、餐饮服务、快捷宾馆、浴室等。
4. 投资金额：70万元；
5. 资金来源：自筹。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务，包括核查手续合规性与资金使用程序，审核征迁费用真实性、合法性，监督档案规范性，参与特殊补偿事项，及时发现并报告问题并提出建议，按要求出具月报及专项审计成果，配合完成竣工决算审计相关工作等。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期：自协议搬迁及征收开始至财务决算止（预计时间跨度约为三年）。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：咨询成果的准确率须达到 98%以上（咨询成果文件中审查出的编制错误的累计金额与最终修正后造价总额的比率≤2%）。

五、酬金或计取方式

1. 计费标准

根据招标时确定的本项目审计服务费。

2. 结算方式和时间

审计服务费根据项目进展情况分阶段支付（进度按交房户数计算）：合同签订及审计进场后，支付预付款为审计服务费的30%；房屋征收进度达到50%时，再支付审计服务费的30%；出具正式跟踪审计报告并通过甲方审核后，再支付审计服务费的40%，即剩余全部审计服务费用。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 招标文件及附件；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 月 日。
2. 订立地点：江苏南京市秦淮区。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章生效，至双方履行完全部义务时合同终止。

十、合同份数

1. 本合同为电子签约合同，双方通过签约平台完成电子签章后立即生效。双方已确认通过实名认证且已知悉电子签章与纸质签章具有同等法律效力。

2. 本合同一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。

委托人：(盖章)

法定代表人或其授权的代理人：
(签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

住所：

账号：

开户银行：

邮政编码：

咨询人：(盖章)

法定代表人或其授权的代理人：
(签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

住所：

账号：

开户银行：

邮政编码：

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

第二部分 通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项

目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一的，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后7日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

- (1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；
- (3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在14日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：1. 合同履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）；2. 协议书；3. 专用条件及附录；4. 通用条件；5. 招标文件及附件；6. 投标函及投标函附录。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：现行有关工程造价方面的法律法规。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：根据项目进度。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无。

2.4 委托人代表

委托人代表为： ，其权限范围：负责本咨询项目的具体实施及与咨询方的联系等事宜。

2.5 答复

委托人同意在 2 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

咨询人的义务

2.3 项目咨询团队及人员

2.3.1 项目咨询团队的主要人员应具有注册造价工程师资格条件,团队人员的数量 人。

2.3.2 项目负责人为: __, 项目负责人为履行本合同的权限为: 负责本咨询项目的具体实施及与委托人的联系等事宜。

2.3.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定: 非特殊情况不应更换、更换人员须经委托人书面同意。

2.3.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: 无。

2.4 咨询人的工作要求

2.4.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间: 咨询人收到工程量清单及招标控制价审核及调整并出具审核报告;咨询人提交跟踪审计各类计算报表、报告、总结的时间须满足施工进度及工程付款节点要求(接到委托人通知之日起 3 个工作日内完成签证、变更、产值审核)。咨询人收到完整的竣工结算资料,在不超过 180 天内出具结算审计报告。

咨询人向委托人提供的资料还包括: 工程款支付报告、投资控制分析报告、索赔评估报告、变更签证情况报告、跟踪审计日志、周报、月报及月报中要求的各种造价相关的报表统计等其他文件。结算审定意见、工程结算审核报告书(含审核成果报告,审核计价过程文件、审核计量过程文件,以及上述文件的电子版文件和计价成果等等)

提交的跟踪审计月报中应包含: 本月跟踪审计主要工作情况、工程计量及进度款支付情况、工程变更及签证造价调整情况分析、人工工资调整及主要材料价差调整情况分析、实际完成工程量与招标工程量偏差情况分析、设备/材料询价定价情况、审计查证问题及处理意见、工程造价控制合理化建议、本月其他重大事项、跟踪审计下月工作计划及重点、跟踪审计现场影像资料等。

2.4.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：项目的工程量清单及招标控制价审核报告、跟踪审计各类计算报表、报告、总结；结算审计报告等造价咨询成果文件书面资料一式叁份及电子版一份，工程量计算底稿及算量软件（含计算模型），计价文件软件版（根据委托人要求提供相应格式）。最终咨询成果的准确率须达到 98%以上。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后2日内给予书面答复。

2.5 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：按现行国家标准规范及江苏省定额等相关文件执行。

2.6 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后/日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为/。

3. 违约责任

3.1 委托人的违约责任

3.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：/。

3.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

3.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：逾期付款利息=当期应付款总额×同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期 LPR）/365 天×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。

3.2 咨询人的违约责任

3.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

3.2.1.1 咨询人应在“第三部分 专用条件 2.4 咨询人的工作要求”规定时间内完成委托人指示的各项工作。若咨询人未按时完成，每延迟一日，将从酬金中扣除 1000 元/天的违约金，咨询人逾期交付成果文件的违约金的上限为相应造价咨询服务酬金的30%；

3.2.1.2 咨询人的造价咨询成果与委托人另行委托第三人的造价咨询成果或政府部门的评审结果误差控制在±2%以内。咨询成果误差=（咨询人的造价咨询成果-委托人另行委托第三人的造价咨询成果或政府部门的评审结果）/委托人另行委托第三人的造价咨询成果或政府部门的评审结果*100%。

如咨询人的造价咨询成果与委托人另行委托第三人的造价咨询成果或政府部门的评审结果误差超过 2%的，则咨询人向委托人支付相应造价咨询服务酬金金额 10% 的违约金，委托人可直接在酬金中扣除。

如咨询人的造价咨询成果与委托人另行委托第三人的造价咨询成果或政府部门的评审结果误差超过 5%的，则委托人有权单方解除合同并视为咨询人违约，除按照前述约定，咨询人向委托人支付相应造价咨询服务酬金金额 20%的违约金以外，因咨询人工作失误给委托人造成的损失全部由咨询人承担。

3.2.1.3 咨询人按合同约定组建造价咨询团队（详见附录 E），不得擅自更换项目负责人及其他咨询人员，如擅自更换咨询团队人员委托人有权在酬金中扣除违约金 1 万元/人次（项目负责人），0.5 万元/人次（跟踪审计驻场人员），0.2 万元/人次（其他咨询人员）。

3.2.1.4 咨询人应严格按合同约定的服务内容，积极完成造价咨询活动并提出合理化建议，咨询人必须严格为本工程造价咨询成果保密，任何情况下不得将咨询工作成果泄密给第三方，咨询人未遵守保密规定，给委托人造成损失的，委托人有权扣除本合同约定的咨询费用总额的 20%作为违约金，如剩余合同额不足以支付的，应由咨询人另行向委托人支付违约金。

注：违约金上限为造价咨询合同总额。

3.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

4. 支付

4.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：无，其他约定无。

4.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 7 日前，向委托人提交支付申请书。咨询人需提供税务认可的合规的增值税专用发票，作为支付申请书的附件。

4.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

1. 计费标准

根据招标时确定的本项目审计服务费。

2. 结算方式和时间

审计服务费根据项目进展情况分阶段支付（进度按交房户数计算）：合同签订及审计进场后，支付预付款为审计服务费的30%；房屋征收进度达到50%时，再支付审计服务费的30%；出具正式跟踪审计报告并通过甲方审核后，再支付审计服务费的40%，即剩余全部审计服务费用。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：无。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：咨询人的咨询服务工作未达到合同约定要求，经委托人两次提出仍未在规定期限内改正，委托人有权解除合同，由此造成的一切损失由咨询人负责。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：委托人应向咨询人支付不可抗力发生前已完成的咨询工作产生的费用。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在 日内解决本合同争议，可以将其提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

- (1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人支付。

差旅费及相关费用的支付：委托人支付（不包含在合同约定的酬金中）。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：/。咨询人声明的保密事项和期限：/。

第三人声明的保密事项和期限：/。

8.4 联络

—

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 5 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人： ，送达地点： 。咨询人指定的送达接收人： ，送达 。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：配合对方实施。

9. 补充条款

(1) 咨询人按合同约定组建造价咨询团队（详见附录 E），咨询人指派的工作人员必须是本单位的在职员工；咨询人不得擅自更换造价咨询团队工作人员，如果委托人对咨询人提供的服务不满意，委托人有权要求更换造价咨询工作人员，直到满意为止。

(2) 造价咨询服务成果坚持做到“三保”，即保证按时完成、保证保守秘密、保证编制质量。

(3) 在咨询服务过程中，委托人有权了解、跟进咨询人工程量清单及招标控制价审核、跟踪审计等的进展情况，并对各类造价咨询成果进行审核确认，咨询人对此应无条件配合。

(4) 如发现咨询人相关人员职业道德有问题，出现用不正当手段损害委托人利益的情况，委托人有权终止合同，由此造成的各种损失完全由咨询人负责，同时委托人保留法律诉讼的权利。

(5) 委托人有权根据咨询人提供的咨询服务质量对咨询人进行考核、考评，并公布其考核、考评的结果。

(6) 咨询人应对委托人提供的施工图积极进行审阅、提疑或提出优化建议，并书面告知委托人业务的进展情况，积极配合委托人对业务进展的了解及对咨询人咨询成果的审核确认工作。

(7) 咨询人对驻项目现场人员具有安全教育的义务，若出现咨询人自身引起的人员安全事故，由咨询人承担相关费用。

(8) 除本合同已约定的违约责任外，由于咨询人原因导致咨询成果有其他严重错误（包括但不限于高估冒算、缺项漏项、重复计量未扣除、工程量应减未减等错误）的，并造成委托人经济损失的，咨询人应承担完全责任与损失，若错误严重，则视为咨询人违约，委托人有权解除本合同，咨询人

应赔偿给委托人带来的一切损失。咨询人承担的责任与损失上限为造价咨询合同酬金总额。

(9) 跟踪审计要求

- 1) 与监理单位及委托人协调配合, 制定现场控制造价的流程和措施;
- 2) 定期(不少于每月一次)实地评估工程进度及工程量, 并按承包工程合同、分包工程合同、材料/设备供应合同要求, 计算承包单位、分包单位、材料/设备供应单位应付的每期工程款项, 对各承包商提出的付款申请进行审核并按有关合同规定时间发出中期付款建议书, 经业主认可后作为支付进度款的依据;
- 3) 对承包单位、分包单位提出的费用与工期索赔问题进行审核, 向委托人提供专业评估意见及估算书, 以保证委托人在有关工程合同上的利益, 按合同业主可以反索赔的, 提供反索赔的建议;
- 4) 协助委托人进行合同管理, 负责合同的解释及对有关合同上的问题提供意见, 协助委托人检查、督促各合同签约方执行合同条款, 履行合同义务的情况, 分析预计可能出现的问题, 并根据实际情况协助业主完善、补充或修订合同;
- 5) 参加有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议, 协助委托人协调各承包商经济关系, 以利工程顺利进行;
- 6) 施工过程中, 每天必须有 2-3 名跟踪审计人员(土建、安装专业各不少于 1 名注册造价师)在工地现场, 了解施工进度情况, 编制相关的由于变更、现场签证而发生的费用计算表。且必须对隐蔽工程进行现场记录(包括但不限于书面记录、拍照、录像), 每日必须做施工日记对每日主要施工内容进行记录并留有照片或录像, 以备工程结算之用。施工日记、施工图片或录像每周整理汇总上报委托人。
- 7) 在施工阶段, 咨询人须保证有相应专业(土建、安装)造价咨询人员常驻现场, 根据工程进展和委托人要求及时增设专业咨询人员。

8) 跟踪审计阶段重要工作成果有：施工日记、每月详细工程量计算表、每期详细的工程款支付计算表、中期付款证书、索赔评估报告、有关合同管理的文件、主要经济指标分析表、跟踪审计周报、跟踪审计月报等。

(10) 咨询人须遵循委托人的信息化管理要求，发生的费用含在签约合同价中， 委托人不另行支付。

(11) 保险: 咨询人须为其咨询成果及在本项目上的工作人员购买意外险， 确保咨询人及其工作人员在工作时间区域内如遭受意外伤害由商业保险进行理赔， 不涉及至委托人；除此以外， 咨询人还应办理其认为必要的各种保险， 同时应当为全部驻场人员购买人身意外的相关险种， 如未按相关规定购买保险， 造成的所有责任由咨询人承担， 委托人不承担与此相关的任何费用及责任。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

报价清单

服务范围及工作内容	报价（元）	备注
养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务，包括核查手续合规性与资金使用程序，审核征迁费用真实性、合法性，监督档案规范性，参与特殊补偿事项，及时发现并报告问题并提出建议，按要求出具月报及专项审计成果，配合完成竣工决算审计相关工作等。 （详见第五章 招标采购清单）		

注：1. 附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：/。

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
实施阶段	跟踪审计各类计算报表、报告、总结	跟踪审计过程审核报告、分析报告 各类计算报表、跟踪审计周报、跟踪审计月报等（均需提供纸质版、电子版）	满足施工进度及工程付款节点的要求	一式叁份	咨询成果的准确率须达到 98%以上

附录 C 委托人提供资料一览表

序号	名称	份数	提供时间
1	项目可行性研究报告等前期资料	1	满足造价咨询服务进度要求
2	施工图、竣工图	1	满足造价咨询服务进度要求
3	工程量清单及施工图预算	1	满足造价咨询服务进度要求
4	施工总承包招标文件、投标文件	1	满足造价咨询服务进度要求
5	施工合同	1	满足造价咨询服务进度要求
6	其他资料	1	满足造价咨询服务进度要求

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

序号	名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
1	无	/	/	/

附录 E 咨询人造价咨询团队信息

第五章 招标采购清单

养虎仓、弘学路城中村地块征收改造项目跟踪审计服务招标需求

一、项目内容

养虎仓弘学路城中村项目包括养虎仓、弘学路两个地块，现状为城中村，地块内房屋多建于上世纪七八十年代，现场房屋破旧、道路狭窄、基础设施不全，存在安全隐患。

项目总占地面积3.57万m²，总建筑面积4.48万m²，包括约57户居民，14家工企单位。

（一）秦淮区养虎仓片区城中村改造地块项目

1. 项目名称：秦淮区养虎仓片区城中村改造地块项目

2. 项目位置：养虎仓地块位于秦淮区中华门街道，东至金墙花苑、南至开源小区、西至南京航天科工晨光集团、北至雨花村，为国有撤组剩余土地。

3. 本项目建设内容主要包括：城中村征收改造

4. 本项目规模：养虎仓项目综合改造项目征地拆迁费用约6亿元。

5. 城中村改造：

占地面积约1.93万m²；现状房屋总建筑面积约2.3万m²，总户数约57户居民，建筑面积约2.15万m²；工企单位约3家，建筑面积约0.15万m²。

（二）秦淮区弘学路城中村改造地块项目

1. 项目名称：秦淮区弘学路城中村改造地块项目

2. 项目位置：弘学路地块位于红花、秦虹街道，项目东至大明路、南至育仁路、西至弘学路、北至宏光路，为国有撤组剩余土地。

3. 本项目建设内容主要包括：城中村征收改造

4. 本项目规模：弘学路项目综合改造项目征地拆迁费用约1亿元。

5. 城中村改造：

占地面积约1.64万m²；现状房屋总建筑面积约2.18万m²，总承租户约11户，均为非住宅，主要经营内容为汽车销售、汽车修理、餐饮服务、快捷宾馆、浴室等。

★二、项目技术要求

1. 工作内容：对弘学路、养虎仓片区城中村改造项目的协议搬迁及征收过程提供全程跟踪审计服务。

2. 主要工作任务：

（1）核查协议搬迁及征收的各项手续是否合规合法，协议搬迁及征收资金使用程序是否符合管理要求以及合同约定。

（2）全面审核协议搬迁及征收资金使用情况（包括清理丈量、费用测算、补偿兑付、手续办理、征地工作经费、资料收集等）的真实性、合规性、合法性。对征迁数据应进行分类统计（如房屋、企业等）。拆迁户一户一档资料收集、整理、装订成册，全程参与特殊事项拆迁补偿的相关谈判，确保补偿内容、标准的真实性和准确性。

（3）根据协议、纪要、文件、征地设计图纸（含变更图纸）及其它相关技术资料、实际协议搬迁及征收资金拨付资料等，核查协议搬迁及征收发生数量的真实性、符合性，以及补偿单价的真实性、合法性。

（4）对实际发生的协议搬迁及征收费用的资料的完整性、真实性、合规性进行审核，对资料及征迁档案的规范性进行指导和提出审计意见。

（5）对在审计过程中发现实施机构内部控制制度的重大缺陷或者重大违法违纪问题，以及协议搬迁及征收中存在的问题，应当及时向甲方报告。

（6）按市级有关部门的规定，对征迁机构设置及工作方式的合理性、规范性提建议或意见。

（7）配合招标人与有关单位商谈和处理征迁有关费用事宜。

（8）对跟踪审计结果负责，配合招标人开展项目竣工决算国家审计涉及到的协议搬迁及征收审计工作，满足协议搬迁及征收补偿费清概组卷报批要求等。

（9）项目资金到位情况。

（10）提交审计报告及其它相关咨询意见。

3. 工作时间要求：

- (1) 协议搬迁及征收开始至财务决算止（预计时间跨度约为三年）。
- (2) 中标供应商每月出具跟踪审计月报。
- (3) 根据阶段性工作量按招标方进度和要求，适时现场审计，具体审计进场时间由招标方安排。
- (4) 招标人要求的一些特殊审计，或业主要求提供的与审计有关数据，中标供应商应及时完成和办理。

★4. 服务人员要求（提供项目团队人员配置表及对应证明材料）

- (1) 投标单位投入本项目的项目负责人需具备征地拆迁（须包含跟踪审计）工作经验。
- (2) 投标单位投入本项目的审计业务人员（包含项目负责人一名）数量不少于8人，其中注册会计师数量不少于4人（注册会计师须为在投标单位执业的人员，提供截至投标日前最近一期相应人员的社保缴纳证明和注册会计师证书复印件/扫描件（或其他有效证明材料），否则视为无效响应）

★三、付款条件

1. 计费标准

根据招标时确定的本项目审计服务费。

2. 结算方式和时间

审计服务费根据项目进展情况分阶段支付（进度按交房户数计算）：合同签订及审计进场后，支付预付款为审计服务费的30%；房屋征收进度达到50%时，再支付审计服务费的30%；出具正式跟踪审计报告并通过甲方审核后，再支付审计服务费的40%，即剩余全部审计服务费用。

注：1. 本章加★项为实质性要求，不允许负偏离，否则作无效投标处理。

2. 如有疑问请及时与招标人、代理机构联系。

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

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) XXXXXXXXXXXX 单位 (¥XXXXXXXXXX) 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

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										

（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