

南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计结算审计招标

标段编码: NJFJ2600694-01ZXGH

招标文件

招标人(招标代理): [江苏万达工程造价事务所有限公司](#) (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	16
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	30
第四章 合同条款及格式	34
第五章 招标采购清单	49
第六章 图纸	50
第七章 技术标准和要求	51
第八章 投标文件格式	52
封面	54
目录	52
一、投标函及投标函附录	56
(一) 投标函	56
(二) 投标函附录	57
二、法定代表人身份证明和授权委托书	58
三、联合体协议书 (如有)	59
四、投标保证金	60
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	61
五、商务标文件	62
(一) 投标人基本情况表	62
投标人基本情况表	62
(附件) 企业相关证明证照文件	62
(附件) 企业资质	62
(附件) 企业证书	62
(附件) 企业信用管理档案	62
(二) 项目负责人资料表	63
项目负责人资料表	63
(附件) 基本信息	63
(附件) 资格证书	63
(附件) 社保	63
(附件) 业绩	63
(三) 项目管理机构组成表	64
项目管理机构组成表	64
(附件) 基本信息	64
(附件) 资格证书	64
(附件) 社保	64
(四) 拟分包项目情况表	65
(五) 近年完成的类似项目情况表	66
近年完成的类似项目情况表	66
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	67
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	67
(附件) 企业获奖情况	67
(附件) 项目负责人获奖情况	67
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	68

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	69
(八) 近3年财务状况表	70
近3年财务状况表	70
(附件) 财务状况	70
(九) 资格审查其他资料	71
六、经济标文件	72
七、技术标文件	73
八、其他资料	74
第九章 其他	75

第一章 招标公告

(江北分中心) 南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计结算审计招标公告

标段编码: NJFJ2600694-01ZXGH

1. 招标条件

本招标项目南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计已由南京研创开发建设有限公司以(项目审批文号:南京研创开发建设有限公司办公会议纪要第 20 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,现对该项目结算审计进行公开招标。

江苏万达工程造价事务所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: 南京市江北新区东至高科六路西至高科七路南至新科三路

2.2 招标范围: 南京软件园租赁住房(人才房)三期结算审计服务,具体详见招标文件。

2.3 计划工期: 365日历天

2.4 合同估算价: 1,200,000.00元

2.5 工程规模: 项目占地约1.51万平方米,总建筑面积约4.71万平方米,新建建筑面积约3.93万平方米(地上建筑面积3.43万平方米,地下建筑面积0.5万平方米),出新建筑面积0.78万平方米。主要建设人才公寓房。

2.6 工程类型: 房屋建筑

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1) 具有独立承担民事责任的能力(提供法人或者其他组织的营业执照复印件加盖公章扫描件);(2) 项目负责人必须具有国家一级注册造价师(旧版为国家注册造价工程师)(提供相关证书复印件加盖公章扫描件);(3) 投标人自2021年6月1日(含)至投标截止时间承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩(提供服务合同复印件加盖公章扫描件,时间以合同签订时间为准,合同中应能反映金额,如未反映,需提供立项批复或者其他有效证明材料;否则视为未提供);(4) 投标人必须提供2026年1月至2026年6月投标人为项目负责人连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,必须提供相应的证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材

料处理)；(5) 投标人应无下列行为(符合并提供加盖公章的承诺书原件扫描件):a. 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的。b. 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了的；(6) 投标人应提供如下承诺(符合并提供加盖公章的承诺书原件扫描件)：
 ①具有独立订立合同的能力；②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情形；④投标单位提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；⑤符合法律、法规规定的其他条件。

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/njweb/login.html>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-07-28 09:20:00](#)；

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：30.00 分 (3) 商务标：10.00 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	取各有效投标人的投标费率算术平均值作为评标基准费率，若有效投标人 ≥ 7 家时，去掉其中的一个最高费率和一个最低费率后计算基准费率。投标费率等于评标基准费率的，得满分60分；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，不足部分，按照插入法计算得分，保留2位小数。高扣： $(\text{投标报价}-\text{评标基准费率})/\text{评标基准费率}*100*0.2$ ；低扣： $(\text{评标基准费率}-\text{投标报价})/\text{评标基准费率}*100*0.1$																				
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1" data-bbox="549 427 1439 1682"> <thead> <tr> <th data-bbox="549 427 815 483">评审因素</th> <th data-bbox="815 427 1259 483">评分标准</th> <th data-bbox="1259 427 1439 483">分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="549 483 815 768">总体方案 (0~6.00)</td> <td data-bbox="815 483 1259 768">评委对投标人提供的方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度(提供具体详实的总体服务方案,包括实施细则、时间进度计划、人员配置安排)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)</td> <td data-bbox="1259 483 1439 768">6.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 768 815 1016">工作质量及保证措施 (0~6.00)</td> <td data-bbox="815 768 1259 1016">评委对投标人提供的工作质量及其保证措施(提供工作质量及其保证措施,包括实施标准、人员岗位职责、质量考核方式等)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)</td> <td data-bbox="1259 768 1439 1016">6.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1016 815 1234">进度实施计划及其保证措施 (0~6.00)</td> <td data-bbox="815 1016 1259 1234">评委对投标人提供的进度实施计划及其保证措施(结合本项目特点,提供进度实施计划与进度保障方案 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)</td> <td data-bbox="1259 1016 1439 1234">6.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1234 815 1424">组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理 (0~6.00)</td> <td data-bbox="815 1234 1259 1424">评委对投标人提供的项目组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)</td> <td data-bbox="1259 1234 1439 1424">6.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 1424 815 1682">措施及建议 (0~6.00)</td> <td data-bbox="815 1424 1259 1682">评委对投标人针对本项目的重点、难点,提出造价咨询服务措施及建议(结合本项目的特点提供针对本项目工作的建议与其他增值服务)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)</td> <td data-bbox="1259 1424 1439 1682">6.00</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="549 1697 1439 1738">汇总规则：分项汇总，直接求平均</p>			评审因素	评分标准	分值	总体方案 (0~6.00)	评委对投标人提供的方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度(提供具体详实的总体服务方案,包括实施细则、时间进度计划、人员配置安排)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00	工作质量及保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的工作质量及其保证措施(提供工作质量及其保证措施,包括实施标准、人员岗位职责、质量考核方式等)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00	进度实施计划及其保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的进度实施计划及其保证措施(结合本项目特点,提供进度实施计划与进度保障方案 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00	组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理 (0~6.00)	评委对投标人提供的项目组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00	措施及建议 (0~6.00)	评委对投标人针对本项目的重点、难点,提出造价咨询服务措施及建议(结合本项目的特点提供针对本项目工作的建议与其他增值服务)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
评审因素	评分标准	分值																				
总体方案 (0~6.00)	评委对投标人提供的方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度(提供具体详实的总体服务方案,包括实施细则、时间进度计划、人员配置安排)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00																				
工作质量及保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的工作质量及其保证措施(提供工作质量及其保证措施,包括实施标准、人员岗位职责、质量考核方式等)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00																				
进度实施计划及其保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的进度实施计划及其保证措施(结合本项目特点,提供进度实施计划与进度保障方案 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00																				
组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理 (0~6.00)	评委对投标人提供的项目组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00																				
措施及建议 (0~6.00)	评委对投标人针对本项目的重点、难点,提出造价咨询服务措施及建议(结合本项目的特点提供针对本项目工作的建议与其他增值服务)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00																				
2.3.3 (3)	商务标评分标准	<table border="1" data-bbox="549 1760 1439 2040"> <thead> <tr> <th data-bbox="549 1760 815 1816">评审因素</th> <th data-bbox="815 1760 1259 1816">评分标准</th> <th data-bbox="1259 1760 1439 1816">分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="549 1816 815 2040">项目负责人执业年限 (0~1.00)</td> <td data-bbox="815 1816 1259 2040">项目负责人执业年限(以初始注册日期为准)8年及以上得1分,3年(含)-8年(不含)得0.5分,3年(不含)以下不得分。满分1分(提供注册证书扫描件加盖投标人公章)</td> <td data-bbox="1259 1816 1439 2040">1.00</td> </tr> </tbody> </table>			评审因素	评分标准	分值	项目负责人执业年限 (0~1.00)	项目负责人执业年限(以初始注册日期为准)8年及以上得1分,3年(含)-8年(不含)得0.5分,3年(不含)以下不得分。满分1分(提供注册证书扫描件加盖投标人公章)	1.00												
评审因素	评分标准	分值																				
项目负责人执业年限 (0~1.00)	项目负责人执业年限(以初始注册日期为准)8年及以上得1分,3年(含)-8年(不含)得0.5分,3年(不含)以下不得分。满分1分(提供注册证书扫描件加盖投标人公章)	1.00																				

		<p>项目负责人职称 (0~1.00)</p>	<p>项目负责人具有高级工程师及以上职称的加1分，中级工程师加0.5分。满分1分(提供职称证书扫描件加盖投标人公章)</p>	<p>1.00</p>
		<p>项目组成员 (0~5.00)</p>	<p>项目组成员(除项目负责人外),最少配置2个土建专业、2个安装专业国家注册造价一级工程师(旧版为注册造价工程师)得基础分4分:在此基础上,上述四人同时具有其他注册执业资格(每人限评1个)的加0.25分/人,最多加1分。满分5分(提供项目组成员有效证书扫描件并加盖投标人公章,项目组成员必须为本单位员工,提供本单位近6个月(2026年1月至2026年6月)加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,必须提供相应的证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理),同一人具备不同专业仅算一人,否则不得分)</p>	<p>5.00</p>
		<p>企业业绩 (0~2.00)</p>	<p>投标人自2021年6月1日(含)至投标截止时间承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩,有一个得1分,最多得2分(资格审查企业业绩与评分企业业绩可兼得,评分中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得。提供服务合同扫描件加盖投标人公章,时间以合同签订时间为准,合同中应能反映金额,如未反映,需提供立项批复或者其他有效证明材料;否则视为未提供)。</p>	<p>2.00</p>
		<p>项目负责人业绩 (0~1.00)</p>	<p>投标人拟投入本项目的项目负责人自2021年6月1日(含)至投标截止时间在本单位承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩,有一个得1分,最多得1分(资格审查企业业绩与评分企业业绩可兼得,评分中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得。提供服务合同扫描件加盖投标人公章,时间以合同签订时间为准,合同中应能反映金额,如</p>	<p>1.00</p>

			未反映，需提供立项批复或者其他有效证明材料；否则视为未提供)	
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
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： 0512-58188512

(4) 国信CA联系电话： 025-68505679

(5) CFCA联系方式： 18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[国企采购自行监管电话（025-58536020）](tel:025-58536020)

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：	江苏万达工程造价事务所有限公司
地址：	中国（江苏）自由贸易试验区南京片区团结路99号	地址：	南京市建邺区广聚路33号25楼
联系人：	包俊奇	联系人：	徐婷
电话：	19951929892	电话：	02583203230

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:/）](tel:)

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： 南京研创开发建设有限公司 地址： 中国（江苏）自由贸易试验区南京片区团结路99号 联系人： 包俊奇 电话： 19951929892
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏万达工程造价事务所有限公司 地址： 南京市建邺区广聚路33号25楼 联系人： 徐婷 电话： 02583203230
1.1.4	项目名称	南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计
1.1.5	建设地点	南京市江北新区东至高科六路西至高科七路南至新科三路
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	南京软件园租赁住房(人才房)三期结算审计服务，具体详见招标文件。
1.3.2	服务期	365

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>符合国家现行标准及规定</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p><u>(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件加盖公章扫描件）；</u></p> <p><u>(2) 项目负责人必须具有国家一级注册造价师（旧版为国家注册造价工程师）（提供相关证书复印件加盖公章扫描件）；</u></p> <p><u>(3) 投标人自2021年6月1日(含)至投标截止时间承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑工程全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩(提供服务合同复印件加盖投标人公章扫描件，时间以合同签订时间为准，合同中应能反映金额，如未反映，需提供立项批复或者其他有效证明材料;否则视为未提供)；</u></p> <p><u>(4) 投标人必须提供2026年1月至2026年6月投标人为项目负责人连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理)；</u></p> <p><u>(5) 投标人应无下列行为(符合并提供加盖公章的承诺书签原件扫描件):a. 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的。b. 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了的；</u></p> <p><u>(6) 投标人应提供如下承诺(符合并提供加盖公章的承诺书签原件扫描件):①具有独立订立合同的能力；②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情形；④投标单位提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；⑤符合法律、法规规定的其他条件。</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	2026-07-13 00:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-07-13 16:00:00
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	2026-07-12 00:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-07-28 09:20:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-07-13 10:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-07-13 14:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
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： 2.1% 最高投标限价计算方法： 只计取效益费不计取基本费，最高投标限价费率为核减额的2.1%（核减额为送审价与审定价的差额）
3.2.4	投标报价的其他要求	费率 本项目采用费率报价，投标人依据企业自身情况，正常酬金计算方法： 按核减额的2.1%计算，只计取效益费不计取基本费。（核减额为送审价与审定价的差额）

3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币15,000元</p> <p>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</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： 否</p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名名称：江苏万达工程造价事务所有限公司南京分公司</p> <p>开户银行：南京银行金融城支行</p> <p>银行账号：0162240000001267</p> <p>银行地址：南京市建邺区庐山路242-1号</p> <p>办理流程：缴纳至江苏万达工程造价事务所有限公司南京分公司账号并将保证金凭证上传至投标文件中。</p>
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：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	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> 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数量： <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： /
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： /
10.4	<p>其他：（1）综合服务费及公证费：中标人需要交纳进场交易综合服务费(由中标人承担的部分)； <u>本项目委托现场公证，公证收费标准为：不超过200万元的，每件按2000元收取；超过200万元至1000万元的部分，按0.08%收取；超过1000万元至3000万元的部分，按0.05%收取；超过3000万元至5000万元的部分，按0.01%收取；超过5000万元的部分，按0.005%收取。公证费支付方式：中标人支付该项目公证费的50%。上述费用请投标人在投标报价中自行考虑。</u>（2）投标文件份数：中标单位应根据备案要求、招标人要求提供伍份纸质投标文件和壹份电子（以U盘形式）投标文件，内容必须与投标时的投标文件内容一致。（3）本项目采用费率报价，投标人依据企业自身情况，<u>正常酬金计算方法：按核减额的%计算。（核减额为送审价与审定价的差额）</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

南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计开标记录表

项目名称：南京软件园租赁住房(人才房)三期项目结算审计

标段名称：结算审计

标段编码：NJFJ2600694-01ZXGH

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	本项目采用费率报价，且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。
		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，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。
		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
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		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
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3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
		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
		招标人其他要求	/
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：30.00 分 (3) 商务标：10.00 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	取各有效投标人的投标费率算术平均值作为评标基准费率，若有效投标人 ≥ 7 家时，去掉其中的一个最高费率和一个最低费率后计算基准费率。投标费率等于评标基准费率的，得满分60分；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，不足部分，按照插入法计算得	

		分，保留2位小数。高扣：（投标报价-评标基准费率）/评标基准费率*100*0.2；低扣：（评标基准费率-投标报价）/评标基准费率*100*0.1		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		总体方案 (0~6.00)	评委对投标人提供的方案整体的完整性、针对性以及对本项目的理解程度(提供具体详实的总体服务方案，包括实施细则、时间进度计划、人员配置安排)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
		工作质量及保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的工作质量及其保证措施(提供工作质量及其保证措施，包括实施标准、人员岗位职责、质量考核方式等)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
		进度实施计划及其保证措施 (0~6.00)	评委对投标人提供的进度实施计划及其保证措施(结合本项目特点，提供进度实施计划与进度保障方案 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
		组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理 (0~6.00)	评委对投标人提供的项目组织架构、工作流程、人员职责分工、档案资料管理进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
		措施及建议 (0~6.00)	评委对投标人针对本项目的重点、难点，提出造价咨询服务措施及建议(结合本项目的特点提供针对本项目工作的建议与其他增值服务)进行评分 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)	6.00
		汇总规则：分项汇总，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
		项目负责人执业年限 (0~1.00)	项目负责人执业年限(以初始注册日期为准)8年及以上得1分，3年(含)-8年(不含)得0.5分，3年(不含)以下不得分。满分1分(提供注册证书扫描件加盖投标人公章)	1.00
		项目负责人职称 (0~1.00)	项目负责人具有高级工程师及以上职称的加1分，中级工程师加0.	1.00

			5分。满分1分(提供职称证书扫描件加盖投标人公章)	
		项目组成员 (0~5.00)	项目组成员(除项目负责人外),最少配置2个土建专业、2个安装专业国家注册造价一级工程师(旧版为注册造价工程师)得基础分4分:在此基础上,上述四人同时具有其他注册执业资格(每人限评1个)的加0.25分/人,最多加1分。满分5分(提供项目组成员有效证书扫描件并加盖投标人公章,项目组成员必须为本单位员工,提供本单位近6个月(2026年1月至2026年6月)加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,必须提供相应的证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理),同一人具备不同专业仅算一人,否则不得分)	5.00
		企业业绩 (0~2.00)	投标人自2021年6月1日(含)至投标截止时间承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩,有一个得1分,最多得2分(资格审查企业业绩与评分企业业绩可兼得,评分中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得。提供服务合同扫描件加盖投标人公章,时间以合同签订时间为准,合同中应能反映金额,如未反映,需提供立项批复或者其他有效证明材料;否则视为未提供)。	2.00
		项目负责人业绩 (0~1.00)	投标人拟投入本项目的项目负责人自2021年6月1日(含)至投标截止时间在本单位承担过单项合同总投资(或建安费)18000万元及以上的房屋建筑全过程工程咨询服务(合同中含结算审计服务)或结算审计业绩,有一个得1分,最多得1分(资格审查企业业绩与评分企业业绩可兼得,评分中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得。提供服务合同扫描件加盖投标人公章,时间以合同签订时间为准,合同中应能反映金额,如未反映,需提供立项批复或者其	1.00

			他有效证明材料；否则视为未提供)	
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
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： 按照商务标得分高低确定第一中标候选人，如商务标得分相同，按照技术标得分高低确定第一中标候选人。				
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）。

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

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：南京软件园租赁住房(人才房)三期结算审计服务

建设地点：江北新区

合同编号：

咨询类型：结算审计

委托人：南京研创开发建设有限公司

咨询人：_____

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人（甲方）：南京研创开发建设有限公司

咨询人（乙方）：_____

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：南京软件园租赁住房(人才房)三期结算审计服务
2. 建设地点：南京市江北新区
3. 资金来源：自筹
4. 工程用途：房屋建筑工程
5. 项目规模：投资规模约35000万元
6. 咨询业务范围及内容：工程竣工结算审核

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

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

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

五、委托人同意按照专用条款中约定的期限、方式、币种和额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自甲方委托业务开始实施，至项目结算审计完成终结。

七、本合同自双方签字盖章后生效，本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

委 托 人：（盖章）

咨 询 人：（盖章）

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

电 话：

电 话：

邮政编码：

邮政编码：

2026 年 月 日

2026年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询人在该协议书上签字、盖章的当事人。

2、“咨询人”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》，在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托人在该协议书上签字、盖章的当事人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一个午夜至下一个午夜的时间段。

5、“正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；

6、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

7、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，咨询人增加的额外工作量。

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

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

咨询人的义务

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

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

第六条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价

咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能影响合同规定的委托人利益的任何活动。

第七条 咨询人不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

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

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

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

第十一条 委托人应当按合同条款规定及时支付咨询费用。

咨询人的权利

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

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

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

第十五条 咨询人在咨询过程中,有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。

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

委托人的权利

第十六条 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

第十七条 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第十八条 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,委托人有权要求更换咨询专业人员,并赔偿由此

给委托人造成的经济损失；如咨询人拒绝更换咨询专业人员或拒绝赔偿，委托人有权单方终止合同，该解除合同的行为不受本合同有关合同变更或解除（终止）的约定，委托人解除合同后，咨询人应返还已收的咨询服务费用，由此给委托人造成经济损失的，咨询人应承担赔偿责任。（该赔偿责任应以委托人实际遭受的经济损失为限，不受本合同有关咨询人赔偿责任限额的约定。）

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

咨询人的责任

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

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

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

委托人的责任

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

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

合同生效、变更与终止

第二十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

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

第二十八条 咨询人由于非自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。咨询人由于自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务，经委托人书面催告后，五个工作日内未能完全恢复执行建设工程造价咨询业务，委托人有权单方终止合同，委托人由于上述原因行使的单方解除合同行为，不受本合同有关变更或解除合同的约定，委托人解除合同后，咨询人应返还已收的咨询服务费用，由此给委托人造成经济损失的，咨询人应承担赔偿责任。

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

咨询业务酬金

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

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

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

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

其他

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

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

第三十六条 未经对方的书面同意各方均不得转让合同约定的权利和义务。

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

合同争议的解决

第三十九条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿,委托人与咨询人之间应当协商解决;如未能达成一致,可提交有关主管部门调解;协商或调解不成导致诉讼,双方确定由南京市浦口区人民法院管辖。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1. 适用法律和法规：《民法典》《建筑法》《中华人民共和国审计法》《中华人民共和国审计法实施条例》《江苏省建筑市场管理条例》《江苏省建设工程造价管理办法》等。

2. 工程造价计价办法：施工合同、招标文件约定的工程造价计价办法、相应国家计价规范、省市相关计价规定、相关工程计价表及省市计价文件。

3. 标准规范：国家、省、市造价咨询行业规范、规定。

第四条 本合同咨询项目负责人由__担任，负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。

第五条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 委托工程造价咨询的工程范围：工程竣工结算审核

2. 委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在□中打√）：

2.1 建设工程造价咨询业务

工程竣工阶段

□编制工程竣工结算书 审核竣工结算 □其它

2.2 造价咨询其它业务

□工程造价鉴定及仲裁咨询 □编制工程造价计价依据

□提供工程造价信息服务 □其它

第八条 委托人要求咨询人接到委托人电话通知后2小时内赶到现场，及时出具咨询结论，咨询人未按约定时间提供咨询服务的，每出现一次违约情形，应支付违约金500元。违约3次以上的，委托人有权解除合同，咨询人应按合同总价20%支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，还应赔偿损失。

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

第十条 委托人应在3日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第二十条 咨询人在其责任期内如果因自身原因给委托方造成经济损失时，同意按以下办法承担责任，向委托方支付赔偿金：

赔偿金=咨询人应赔偿损失并按损失金额的20%支付违约金。

第二十三条 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作由委托人负责对咨询人进行赔偿。

第二十六条 咨询人发生额外工作包括：

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

□实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

□其他

本合同项下的咨询成果，除署名权外的知识产权归委托人所有。

第三十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1、正常酬金计算方法

核减额的 %计算。（核减额为送审价与审定价的差额）按照苏价服（2014）383号文，只计取效益费不计取基本费。

2、正常酬金支付方式

工程竣工结算审核费支付方式：每个结算审计报告出具后30日内，支付至审核费用的70%，最终结算审计报告出具后，支付至审核费用的100%。

2.1待30%款支付前，委托人有权委托二审单位或由委托人组织对工程量清单及控制价的编制质量进行评估，根据结果，适当支付剩余的造价咨询费用。

（1）由于咨询人的原因，导致误差在2%以内的，全额支付剩余造价咨询费用。

（2）由于咨询人的原因，导致误差在2%—5%之间的，扣除5%的造价咨询费用，支付剩余25%的造价咨询费用。

（3）由于咨询人的原因，导致误差在5%—10%之间，扣除10%的造价咨询费用，支付剩余20%的造价咨询费用。

（4）由于咨询人的原因，导致误差在10%—15%之间的，扣除20%的造价咨询费用，支付剩余10%的造价咨询费用。

（5）由于咨询人的原因，导致误差在15%以上的，扣除全部剩余30%造价咨询费用。

3、其他约定

附加服务酬金：_____/_____

额外服务酬金：_____/_____

发票提供时间：_____/_____

咨询服务酬金支付时间：_____/_____

第三十三条 双方同意用转账支付酬金。

第三十八条 咨询人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管的要求。咨询人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

1. 咨询人提交成果报告的时间为：由建设单位、施工单位和咨询单位三方共同确定最终结算审核价格，审定单由咨询单位提供，提交报告的时间为三方确定最终审计价格一周内；

2. 咨询人需提供书面报告一式捌份；

3. 咨询人未按约定时间提交成果报告的，每迟延一天应支付500元违约金；迟延10天以上的，委托人有权解除合同，咨询人应支付10000元违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，还应赔偿损失。

第三十九条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成导致诉讼，双方确定由南京市江北新区人民法院管辖。

委 托 人：（盖章）

联系人：

电 话：

邮 箱：

咨 询 人：（盖章）

联系人：

电 话：

邮 箱：

签署日期： 年 月 日

廉政协议

甲方：_____

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法规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

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