

秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4
个老旧小区改造项目房屋体检服务招标

标段编码：NJQT2501660-01QFGH

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司](#)（加盖电子印



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	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	29
第四章 合同条款及格式	33
第五章 招标采购清单	51
第六章 图纸	52
第七章 技术标准和要求	53
第八章 投标文件格式	59
封面	61
目录	59
一、投标函及投标函附录	63
(一) 投标函	63
(二) 投标函附录	64
二、法定代表人身份证明和授权委托书	65
三、联合体协议书 (如有)	66
四、投标保证金	67
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	68
五、商务标文件	69
(一) 投标人基本情况表	69
投标人基本情况表	69
(附件) 企业相关证明证照文件	69
(附件) 企业资质	69
(附件) 企业证书	69
(附件) 企业信用管理档案	69
(二) 项目负责人资料表	70
项目负责人资料表	70
(附件) 基本信息	70
(附件) 资格证书	70
(附件) 社保	70
(附件) 业绩	70
(三) 项目管理机构组成表	71
项目管理机构组成表	71
(附件) 基本信息	71
(附件) 资格证书	71
(附件) 社保	71
(四) 拟分包项目情况表	72
(五) 近年完成的类似项目情况表	73
近年完成的类似项目情况表	73
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	74
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	74
(附件) 企业获奖情况	74
(附件) 项目负责人获奖情况	74
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	75

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	76
(八) 近3年财务状况表	77
近3年财务状况表	77
(附件) 财务状况	77
(九) 资格审查其他资料	78
六、经济标文件	79
七、技术标文件	80
八、其他资料	81
第九章 其他	82

第一章 招标公告

(市交易中心) 秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目房屋体检服务招标公告

标段编码: NJQT2501660-01QFGH

1. 招标条件

本招标项目秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目已由南京壹城建设管理有限公司以(项目审批文号:南京壹城建设管理有限公司《会议纪要》(2025年12月15日))批准建设,项目业主为南京壹城建设管理有限公司,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京壹城建设管理有限公司,现对该项目房屋体检服务进行公开招标。

江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市秦淮区

2.2 招标范围: 房屋体检复核及汇总报告、房屋功能性检测、无人机建筑外墙病害巡检标注等,具体详见任务书。

2.3 计划工期: 15日历天

2.4 合同估算价: 419,200.00元

2.5 工程规模: 房屋体检复核及汇总报告、房屋功能性检测、无人机建筑外墙病害巡检标注等,具体详见任务书。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1) 投标人具有独立法人资格,具备独立签订合同的能力;(提供营业执照复印件加盖公章);
(2) 投标人须提供以下承诺:(提供承诺书原件并加盖公章,格式自拟)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或者财产被接管、冻结和破产状态。

3.2 本次招标是否接受联合体投标: 是 (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,同时载明联合体各方的具体工作分工;(2) 联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的,联合体各方应当具备相应的资格条件;联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的,按照

资质等级最低的成员确定资质等级。(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。

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：[2026-01-27 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：25.00 分 (2) 技术标：50.00 分 (3) 商务标：25.00 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、有效投标单位>5家时，去掉一个最高价和一个最低价，以其余投标报价的算术平均值为基准价；有效投标单位≤5家时，所有投标报价的算术平均值为评标基准价，等于评标基准值的投标报价得满分，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，中间值按比例内插，保留两位小数点；2、投标报价的偏差率计算公式：偏差率=100%*（投标人报价-评标基准价）/评标基准价。3、投标报价高于最高限价的按废标处理。			
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"><thead><tr><th>评审因素</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr></thead></table>	评审因素	评分标准	分值
评审因素	评分标准	分值			

		<p>房屋体检实施方案及流程 (0~10.00)</p>	<p>评委根据投标人提供的房屋体检实施方案及流程设计合理性、针对性、可操作性、完整性等进行评分： 实施方案及流程表述清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性强得10分； 实施方案及流程表述较为清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性较强得8分； 实施方案及流程表述清晰度、完整性一般，措施针对性、可操作性一般得6分； 表述不清晰、完整、严谨，措施不具备针对性、可操作得4分； 未提供相关内容的不得分。</p>	<p>10.00</p>
		<p>进度计划和进度的保证措施 (0~10.00)</p>	<p>评委根据对投标人提供的对本项目的实施制定进度计划及进度计划保证措施等进行评分： 进度计划和进度保证措施清晰、完整、合理得10分； 进度计划进度保证措施较为清晰、完整、合理得8分； 进度计划及保证措施一般的得6分； 进度计划和进度保证措施不得力、不完整得4分； 未提供相关内容的不得分。</p>	<p>10.00</p>
		<p>难点、重点及合理化建议 (0~10.00)</p>	<p>评委根据投标人针对本项目关键技术、重点、难点的分析及提出的合理化建议等进行评分： 针对本项目关键排查技术、重点、难点的分析及合理化建议科学、可行、全面、针对性强的得10分； 较为科学、可行、全面、针对性较强的得8分； 科学性、可行性、全面性、针对性一般的得6分； 科学性、可行性、全面性、针对性差的得4分； 未提供相关内容的不得分。</p>	<p>10.00</p>
		<p>工作组织计划 (0~10.00)</p>	<p>评委根据对投标人提供的工作组织计划规范性和完整性进行评分： 项目工作组织计划安排合理且人员和进度安排科学得10分； 项目工作组织计划安排较合理，人员和进度安排较可行得8分； 项目工作组织计划安排基本合理，人员和进度安排基本可行得6分； 项目工作组织计划安排一般，人</p>	<p>10.00</p>

			员和进度安排不可行得4分； 未提供相关内容的不得分。	
		服务承诺 (0~10.00)	在满足招标文件要求的基础上， 投标人提供了其他更优质服务内容的， 评委根据投标文件中的服务承诺按以下标准评分： 内容具体有针对性得10分； 内容一般且针对性不强得8分； 内容欠缺且针对性较差得6分； 承诺空洞没有针对性得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00
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
		企业业绩 (0~8.00)	自2020年12月1日以来，投标人承接过类似项目业绩的，有一个得4分，最多得8分。（须提供中标通知书、合同复印件加盖公章，时间以合同为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关内容，否则视为未提供，如是联合体投标，以牵头人承担的业绩为准。）	8.00
		项目组人员 (0~12.00)	根据拟投入项目团队的其他人员具有证书进行评审： 1) 具有民用无人驾驶航空器操控员执照的得4分/人，本项最多得8分。 2) 具有一级注册结构工程师且高级及以上职称的得2分/人，本项最多得2分。 3) 具有建筑工程质量检测上岗证得1分/人，本项最多得2分。（提供相关证明材料及投标单位为其缴纳的2025年6月-2025年11月社保证明及相关证书复印件加盖公章）	12.00
		履约能力 (0~5.00)	投标人具有民用无人驾驶航空器运营合格证的得5分，否则不得分。（提供证书复印件并加盖公章）	5.00
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：

10. 联系方式

招标人：	南京壹城建设管理有限公司	招标代理机构：	江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司
地址：	南京市秦淮区长白街86号6楼	地址：	南京市中华路150号701室
联系人：	刘沛	联系人：	杨晨

电话： 13584031607

电话： 15380880212

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： 南京壹城建设管理有限公司 地址： 南京市秦淮区长白街86号6楼 联系人： 刘沛 电话： 13584031607
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司 地址： 南京市中华路150号701室 联系人： 杨晨 电话： 15380880212
1.1.4	项目名称	秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目
1.1.5	建设地点	南京市秦淮区
1.2.1	资金来源	国有（政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（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	房屋体检复核及汇总报告、房屋功能性检测、无人机建筑外墙病害巡检标注等，具体详见任务书。
1.3.2	服务期	15

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>（1）投标人具有独立法人资格，具备独立签订合同的能力；（提供营业执照复印件加盖公章）；（2）投标人须提供以下承诺：（提供承诺书原件并加盖公章，格式自拟）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或者财产被接管、冻结和破产状态。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求： <u>（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，同时载明联合体各方的具体工作分工；（2）联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。（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。</u>
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	<u>2026-01-08 17:00:00</u>
1.10.3	招标人书面澄清的时间	<u>2026-01-08 17:00:00</u>
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	2026-01-08 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-01-27 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-01-08 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-01-08 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： 419,200 元 最高投标限价计算方法： 本项目总的最高投标限价：419200元（其中房屋功能性检测单价限价1.5元，房屋结构安全评估及汇总报告单价限价0.5元，无人机建模和红外检测单价限价2元） ，投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高限价及单价限价，否则按无效标处理。
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高限价及单价限价，否则按无效标处理。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 4,000 元 投标保证金形式： 现金 支票 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： 江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司 开户银行： 中国银行南京中华路支行 银行账号： 513172137563

		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</u> （网址： https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）。
5.2	开标程序	<p>开标程序为：</p> <p>(1) 公布投标人名单；</p> <p>(2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；</p> <p>(3) 招标人对未成功解密的投标文件进行退回；</p> <p>(4) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>(5) 公布开标结果；</p> <p>(6) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(7) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</p> <p>(8) 开标结束。</p> <p>投标人解密时间：</p> <p>公布投标人名称后 60 分钟以内</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人；</p> <p>评标专家确定方式：</p> <p><u>/</u></p> <p><u>从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取</u></p>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<p><u>否</u></p> <p>推荐的中标候选人数：<u>3</u></p>
7.3.1	履约担保	<p>履约担保的形式：<u>/</u></p> <p>履约担保的金额：<u>/</u></p>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	<p>暗标：<u>不采用</u></p> <p>横向暗标：<u>不采用</u></p> <p>具体要求：<u>/</u></p>
<u>10.4</u>	<u>1、综合服务费和公证费：中标人按相关规定向南京市公共资源交易中心和公证处缴纳综合服务费和公证费。</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

秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目开标记录表

项目名称：秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目

标段名称：房屋体检服务

标段编码：NJQT2501660-01QFGH

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	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		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）	无
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
		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
		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	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		招标人其他要求	无
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：25.00 分 (2) 技术标：50.00 分 (3) 商务标：25.00 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、有效投标单位>5家时，去掉一个最高价和一个最低价，以其余投标报价的算术平均值为基准价；有效投标单位≤5家时，所有投标报价的算术平均值为评标基准价，等于评标基准值的投标报价得满分，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，中间值按比例内插，保留两位小数点；2、投标报价的偏差率计算公式：偏差率=100%*（投标人报价-评标基准价）/评标基准价。3、投标报价高于最高限价的按废标处理。																
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 450 810 517">评审因素</th> <th data-bbox="810 450 1257 517">评分标准</th> <th data-bbox="1257 450 1445 517">分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 517 810 1055">房屋体检实施方案及流程 (0~10.00)</td> <td data-bbox="810 517 1257 1055"> 评委根据投标人提供的房屋体检实施方案及流程设计合理性、针对性、可操作性、完整性等进行评分： 实施方案及流程表述清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性强得10分； 实施方案及流程表述较为清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性较强得8分； 实施方案及流程表述清晰度、完整性一般，措施针对性、可操作性一般得6分； 表述不清晰、完整、严谨，措施不具备针对性、可操作得4分； 未提供相关内容的不得分。 </td> <td data-bbox="1257 517 1445 1055">10.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1055 810 1458">进度计划和进度的保证措施 (0~10.00)</td> <td data-bbox="810 1055 1257 1458"> 评委根据对投标人提供的对本项目的实施制定进度计划及进度计划保证措施等进行评分： 进度计划和进度保证措施清晰、完整、合理得10分； 进度计划进度保证措施较为清晰、完整、合理得8分； 进度计划及保证措施一般的得6分； 进度计划和进度保证措施不得力、不完整得4分； 未提供相关内容的不得分。 </td> <td data-bbox="1257 1055 1445 1458">10.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1458 810 1928">难点、重点及合理化建议 (0~10.00)</td> <td data-bbox="810 1458 1257 1928"> 评委根据投标人针对本项目关键技术、重点、难点的分析及提出的合理化建议等进行评分： 针对本项目关键排查技术、重点、难点的分析及合理化建议科学、可行、全面、针对性强的得10分； 较为科学、可行、全面、针对性较强的得8分； 科学性、可行性、全面性、针对性一般的得6分； 科学性、可行性、全面性、针对性差的得4分； 未提供相关内容的不得分。 </td> <td data-bbox="1257 1458 1445 1928">10.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1928 810 2033">工作组织计划 (0~10.00)</td> <td data-bbox="810 1928 1257 2033">评委根据对投标人提供的工作组织计划规范性和完整性进行评</td> <td data-bbox="1257 1928 1445 2033">10.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	房屋体检实施方案及流程 (0~10.00)	评委根据投标人提供的房屋体检实施方案及流程设计合理性、针对性、可操作性、完整性等进行评分： 实施方案及流程表述清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性强得10分； 实施方案及流程表述较为清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性较强得8分； 实施方案及流程表述清晰度、完整性一般，措施针对性、可操作性一般得6分； 表述不清晰、完整、严谨，措施不具备针对性、可操作得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00	进度计划和进度的保证措施 (0~10.00)	评委根据对投标人提供的对本项目的实施制定进度计划及进度计划保证措施等进行评分： 进度计划和进度保证措施清晰、完整、合理得10分； 进度计划进度保证措施较为清晰、完整、合理得8分； 进度计划及保证措施一般的得6分； 进度计划和进度保证措施不得力、不完整得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00	难点、重点及合理化建议 (0~10.00)	评委根据投标人针对本项目关键技术、重点、难点的分析及提出的合理化建议等进行评分： 针对本项目关键排查技术、重点、难点的分析及合理化建议科学、可行、全面、针对性强的得10分； 较为科学、可行、全面、针对性较强的得8分； 科学性、可行性、全面性、针对性一般的得6分； 科学性、可行性、全面性、针对性差的得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00	工作组织计划 (0~10.00)	评委根据对投标人提供的工作组织计划规范性和完整性进行评	10.00	
评审因素	评分标准	分值																
房屋体检实施方案及流程 (0~10.00)	评委根据投标人提供的房屋体检实施方案及流程设计合理性、针对性、可操作性、完整性等进行评分： 实施方案及流程表述清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性强得10分； 实施方案及流程表述较为清晰、完整、严谨，措施针对性、可操作性较强得8分； 实施方案及流程表述清晰度、完整性一般，措施针对性、可操作性一般得6分； 表述不清晰、完整、严谨，措施不具备针对性、可操作得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00																
进度计划和进度的保证措施 (0~10.00)	评委根据对投标人提供的对本项目的实施制定进度计划及进度计划保证措施等进行评分： 进度计划和进度保证措施清晰、完整、合理得10分； 进度计划进度保证措施较为清晰、完整、合理得8分； 进度计划及保证措施一般的得6分； 进度计划和进度保证措施不得力、不完整得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00																
难点、重点及合理化建议 (0~10.00)	评委根据投标人针对本项目关键技术、重点、难点的分析及提出的合理化建议等进行评分： 针对本项目关键排查技术、重点、难点的分析及合理化建议科学、可行、全面、针对性强的得10分； 较为科学、可行、全面、针对性较强的得8分； 科学性、可行性、全面性、针对性一般的得6分； 科学性、可行性、全面性、针对性差的得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00																
工作组织计划 (0~10.00)	评委根据对投标人提供的工作组织计划规范性和完整性进行评	10.00																

			分： 项目工作组织计划安排合理且人员和进度安排科学得10分； 项目工作组织计划安排较合理，人员和进度安排较可行得8分； 项目工作组织计划安排基本合理，人员和进度安排基本可行得6分； 项目工作组织计划安排一般，人员和进度安排不可行得4分； 未提供相关内容的不得分。	
		服务承诺 (0~10.00)	在满足招标文件要求的基础上，投标人提供了其他更优质服务内容的，评委根据投标文件中的服务承诺按以下标准评分： 内容具体有针对性得10分； 内容一般且针对性不强得8分； 内容欠缺且针对性较差得6分； 承诺空洞没有针对性得4分； 未提供相关内容的不得分。	10.00
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
		企业业绩 (0~8.00)	自2020年12月1日以来，投标人承接过类似项目业绩的，有一个得4分，最多得8分。（须提供中标通知书、合同复印件加盖公章，时间以合同为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关内容，否则视为未提供，如是联合体投标，以牵头人承担的业绩为准。）	8.00
		项目组人员 (0~12.00)	根据拟投入项目团队的其他人员具有证书进行评审： 1) 具有民用无人驾驶航空器操控员执照的得4分/人，本项最多得8分。 2) 具有一级注册结构工程师且高级及以上职称的得2分/人，本项最多得2分。 3) 具有建筑工程质量检测上岗证得1分/人，本项最多得2分。（提供相关证明材料及投标单位为其缴纳的2025年6月-2025年11月社保证明及相关证书复印件加盖公章）	12.00
		履约能力 (0~5.00)	投标人具有民用无人驾驶航空器运营合格证的得5分，否则不得分。（提供证书复印件并加盖公章）	5.00
		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	/
<p>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：按技术指标得分由高到低顺序排列，技术指标得分也相同的，由评标委员会投票决定。</p>		
<p>需要补充的其他内容： /</p>		

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

秦淮区致和新村一片区（11-19 幢）、 针巷片区（针巷、益仁巷、刘公巷小 区）等 4 个老旧小区改造项目 房屋体检服务合同

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就秦淮区致和新村一片区
（11-19 幢）、针巷片区（针巷、益仁巷、刘公巷小区）等 4 个老旧小区改造项
目房屋体检服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：秦淮区致和新村一片区（11-19 幢）、针巷片区（针巷、益仁
巷、刘公巷小区）等 4 个老旧小区改造项目房屋体检服务。

2. 工程内容及规模：项目涉及改造房屋共 42 栋，总建筑面积约 10.48 万平
方米（根据南京市秦淮区住房保障和房产局《关于实施致和新村一片区（11-19
幢）、针巷片区（针巷、益仁巷、刘公巷小区）等 4 个老旧小区改造项目的通知》
中的面积：致和新村一片区 3.9 万平方米，针巷片区 3.75 万平方米，棉鞋营 12
号、41 号 0.35 万平方米，扇骨里小区北片区 2.48 万平方米）。

3. 工程地点：南京市秦淮区致和新村一片区（11-19 幢）、针巷片区（针巷、
益仁巷、刘公巷小区）、棉鞋营 12 号、41 号、扇骨里小区北片区等 4 个老旧小
区。

4. 工程投资估算：总投资 3144 万元。

二、服务内容

根据发包人要求提供相应的服务，包括但不限于房屋体检复核及汇总报告、

房屋功能性检测、无人机建筑外墙病害巡检标注等。

三、工作周期

工作总周期 15 个日历天，开始时间为：xxxx 年 xx 月 xx 日（具体以发包人通知为准）。

四、成果及服务要求

1. 承包人所提供的服务及成果应满足发包人要求。

2. 成果提交要求

2.1 承包人须对其提交的成果物的时效性以及质量负责，所有成果物均应满足报批、报建需求，并符合中华人民共和国相关法律、法规、规范、标准以及发包人要求。

2.2 承包人须按时向发包人交付下列文件：

序号	资料及文件名称	份数（套）	工作周期（自然日）	有关事宜
1	南京市城镇住宅房屋 体检总报告	纸质版 3 份、 电子版 1 份	以发包人通知为准	
2	无人机辅助检测报告	电子版 1 份	以发包人通知为准	
3	体检报告评审意见	纸质版 3 份、 电子版 1 份	以发包人通知为准	
备注	以上约定的周期均以自然日为准，包含国家法定节假日。			

2.3 其他成果要求： /

3. 服务要求

3.1 承包人应积极配合发包人完成项目各阶段的协调工作。

3.2 承包人口需/不需安排专人进行驻场，驻场时间为：/。（如约定有驻场时间要求的，承包人应按发包人要求安排对应人员驻场，相关费用已包含在报价中，发包人不再另行支付。）

3.3 其他服务要求： /。

五、合同价格及支付

1. 合同价格形式：固定单价（面积按照本合同第一.2 条“工程内容及规模”中所述面积。

2. 本合同价格（含税）为：人民币（大写） 元整（¥ 元）其中税率

为 %，不含税价为 元。（包括但不限于体检服务费用、配合费、阶段性修改费用、文本印刷费、技术服务费、驻场服务费、验收费、审核深化图纸费、差旅费、税费及相应地方政府报规盖章费、报批报建、专家审查费及咨询费、各职能部门审查之一切手续及费用）。

3. 在本合同履行过程中，若遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律规定的适时税率为准，合同不含税价不变，总价相应调整，本合同项下尚未支付的款项，甲方按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按原税率已开具发票并交付甲方所涉及的款项，甲方仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

3. 相应费用明细：综合单价为： 元/平方米，其中房屋功能性检测 元/平方米，房屋体检复核及汇总报告 元/平方米，无人机建模和红外检测 元/平方米。

4. 费用支付方式：

(1) 提交房屋体检服务全部成果及对设计单位完成体检交底，并经发包人认可之日起 30 个工作日内，支付合同总费用的 20%；

(2) 房屋体检服务全部成果经相关主管部门认可之日起 30 个工作日内，支付合同总费用的 40%；

(3) 合同结算完成之日起 30 个工作日内支，付至结算额的 95%（最终成果需甲方签字确认，若低于合同工程量，则按实际工程量计算；若高于合同工程量，则按合同原费用计算）；

(4) 项目财务决算完成之日起 30 个工作日内，支付剩余费用（无利息），不留尾款（若项目财务决算审定的相关项目金额低于合同结算金额，则以项目财务决算审定的项目项目金额计取后支付。

5. 承包人应先向发包人开具符合要求的与付款金额对等且符合发包人税务要求的增值税普通发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担任何责任。

6. 每次付款前，承包人须按照成果物的完成时间向发包人递交符合要求的成果物，如发包人未按期提交或提交的成果物不符合发包人要求的，应承担违约责任，同时承包人应无条件按发包人要求整改完毕。

7. 其他：

(1) 乙方确认如最终项目财务审计决算中本合同审定金额低于合同结算金额，则乙方需在决算审计完成之日起 30 日内，无条件返还甲方已超付的费用；

(2) 乙方发票单位为联合体牵头单位。

六、发包人权利与义务

1. 发包人应按合同约定向承包人及时足额支付合同价款。

2. 发包人变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承包人返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人可以考虑按承包人所耗工作量向承包人支付合理补偿；此部分费用确认及支付在合同执行最后一次付款节点时合并支付，承包人不得以费用未确定拒绝履行房屋体检等合同义务。

3. 发包人有权随时要求承包人更换不合格或不称职的工作人员或工作团队，承包人无正当理由不得予以拒绝。

4. 发包人代表及联系方式

发包人接收文件的地点：南京市长白街 88 号；

发包人代表：查炜；

发包人指定的联系电话：13813364327；

七、承包人权利与义务

1. 承包人应按本合同约定提交成果文件。

2. 承包人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3. 成果文件中选用的国家标准图、部委标准图及地方标准图由承包人负责解决。

4. 承包人应对提交的成果文件的质量负责，并对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并免收受损失部分的体检费，赔偿发包人因此受到的所有损失。

5. 承包人交付成果文件后，按规定参加有关上级的审查，并根据审查结论负责在不超出原定范围的内容做必要调整补充。

6. 承包人按合同规定时限交付研究成果后项目开始施工的，承包人应负责向发包人及施工单位进行交底、处理有关问题和参加竣工验收。

7. 承包人代表及联系方式

承包人接收文件的地点：；

(3) 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，并且在所有情况下均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响。

十、违约责任

1. 承包人提交成果物经过发包人书面确认满足发包人要求后，发包人应按本合同金额和时间向承包人支付相应体检费，每逾期一日，需承担应支付金额 万分之一的逾期违约金。

2. 在合同履行期间，非因承包人原因，发包人主动要求终止或解除合同，根据承包人已经完成的工作量，双方据实结算合同费用。

3. 承包人支付发包人的违约金：首先从应付款费用中扣除，不够部分由承包人另行支付。

4. 承包人逾期交付成果物的违约金：每延误一日，应按照合同价格的万分之二支付违约金。延迟交付超过 15 日（含本数）以上时，发包人有权解除本合同，承包人应返还发包人已支付的费用，另承包人应按照本合同价格的 20%向发包人支付违约金。

5. 承包人每阶段提交的成果物经发包人审核后，未达到承包人每个阶段的标准，发包人有权拒绝支付当期费用直至承包人整改完毕，且承包人应向发包人支付违约金，违约金为当期申请费用的 20%。

6. 如发包人认为承包人提供的项目负责人或者其他工作人员无能力履行本合同约定义务的，发包人有权要求承包人进行更换；如承包人未按照发包人要求更换符合要求的工作人员的，或者承包人未经发包人同意擅自更换项目负责人的，发包人有权单方解除本合同。发包人解除合同时，承包人应返还发包人已支付的体检费用，并支付发包人合同价格的 20%的违约金。

7. 由于承包人提供的成果物质量不合格导致不能通过行政主管部门审批，承包人应无偿给予完善至成果物质量合格并通过行政主管部门审批。若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担委托其他单位的全部体检费用。

8. 如因承包人研究成果物出现问题导致重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负全部法律责任，同时承包人应返还发包人已支付的全部费用，如因此造成发包人损失的，承包人应予以全额赔偿。

9. 承包人未经发包人同意擅自对本项目进行分包的违约责任: 发包人有权单方解除合同并要求承包人返还发包人已支付的体检费用, 同时按照合同价格的20%向发包人支付违约金。

10. 本合同履行期间, 如承包人无正当理由擅自提前解除本合同的, 视为严重违约, 承包人应向发包人返还已收取的全部费用, 并按照合同价格的20%向发包人支付违约金。

11. 如因相关重大会议或汇报需要承包人就合同项目对外发言、发文的, 所有内容及行为必须经发包人允许, 符合发包人要求, 否则发包人有权单方终止合同并要求承包人返还所有体检费, 追究承包人因此给发包人带来的一切损失。

12. 本合同项下承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失的, 承包人应予以赔偿, 赔偿范围包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、调查取证费、交通住宿费等。

十一、其他

1. 按照相关法律法规的规定, 政府审计监督部门有权对经双方确认的合同结算进行审计监督, 承包人应提供全部的配合工作并执行政府审计监督部门依法作出的审计决定。如政府审计监督部门核减合同价款的, 承包人应在收到发包人通知之日起30日内退回核减部分。

2. 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的依法向南京市秦淮区人民法院起诉解决。

3. 本合同一式捌份, 发包人执伍份, 承包人执叁份, 均具有同等法律效力。本合同自双方盖章后生效。

(正文完)

附件一 廉政保密合同

附件二 报价单

附件三 房屋体检服务任务书

附件四 服务合同工作质量评价表

附件五 成果提交确认单

以下无正文

发包人(盖章):

承包人(盖章):

法定代表人：

纳税人识别号：

住所：

开户银行：

银行账号：

经办人：

日期： 年 月 日

法定代表人：

纳税人识别号：

住所：

开户银行：

银行账号：

经办人：

日期： 年 月 日

附件一

廉政保密合同

甲方：

乙方：

为了保持廉政保密的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政保密建设的各项规定，结合本合同的特点，特订立本合同如下：

- 一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于廉政保密建设的各项规定。
- 二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作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。
- 五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工作以及外包服务有关的经济活动。
- 七、乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同等为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 九、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 十、乙方不得以任何理由泄露与本合同规定业务活动有关的资料，遵守保密义务，该义务不因合同的终止或者解除而失效。
- 十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述合同者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。
- 十二、甲方发现乙方有违反本合同或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员的，甲方有权收取乙方合同价格 10% 的违约金，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。
- 十三、本廉政保密合同作为合同附件，与其具有同等法律效力，争议解决条

款执行其约定。

十四、本合同经双方签字盖章后立即生效。本合同一式捌份，乙方执叁份，甲方执伍份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件二

报价单

附件三

房屋体检服务任务书

附件四

服务合同工作质量评价表

(以下表格评分维度指标会在履约过程中会应发包人企业内部管理制度要求进行调整)

基本信息					
评审时间		评价对应付款节点			
供方名称		供方公司负责人		联系方式	
采购类别		项目负责人		联系方式	
评审内容					
	维度指标	评价标准	分值	得分	备注
过 程 评	工作计划	5分：工作计划制定及时全面，并及时向发包人报备。 4分：工作计划制定及时全面，向发包人报备。 3分：在发包人提醒下，制定工作计划并向发包人报备。 2分：在发包人催促下，制定工作计划并向发包人报备。 1分：经发包人多次催促，制定工作计划并向发包人报备。	5		
	组织机构设置及人员配备	10分：组织机构设置科学合理，人员配备齐全，能保障合同签约范围全面履行； 8分：组织机构设置较科学合理，人员配备经发包人提示后配备齐全，能保障合同签约范围全面履行； 6分：经发包人督促和要求，能按照履约要求配备相关人员，能保障合同全面履行。 4分：组织机构设置不合理，人员配备不齐全，经发包人督促协调沟通后保障合同全面履行。 2分：：组织机构设置不合理，人员配备不齐全，难以保障合同全面履行。	10		

	团队人员服务态度	5分：团队人员服务态度好； 4分：团队服务态度较好； 3分：团队服务态度尚可； 2分：团队服务态度一般； 1分：团队服务态度差。	5		
	人员专业水平	10分：人员专业水平高，工作效率高； 8分：人员专业水平较高，工作效率较高； 6分：人员专业水平尚可，工作效率尚可； 4分：人员专业水平一般，工作效率一般； 2分：人员专业水平低，工作不能及时完成。	10		
	提供相关配合服务情况	15分：人员配合度高，供方企业对全面履约支持力度大； 12分：人员配合度较高，供方企业对全面履约支持力度较大； 9分：人员配合度尚可，供方企业对全面履约支持力度尚可； 6分：人员配合度一般，供方企业对全面履约支持力度一般； 3分：人员配合度较差，供方企业对全面履约支持力度较小。	15		
	成果质量（成果的合规性、合理性、准确性）	15分：成果合法合理、准确度高、评论数据公平； 12分：成果合法合理、准确度较高、评论数据公平； 9分：成果基本合法合理，无明显错误、评论数据较为公平； 6分：成果基本合法合理，应整改要求后能做到无错误、评论数据公平； 3分：应整改要求后，成果仍有不合法合理，或仍有明显错误或数据不公平的。	15		

	<p>执行相关工作程序和工作制度情况</p>	<p>5分：执行相关工作程序清晰合理，工作制度全面有效；</p> <p>4分：执行相关工作程序较为清晰合理，工作制度较为全面有效；</p> <p>3分：执行相关工作程序相对清晰合理，工作制度相对全面有效；</p> <p>2分：执行相关工作程序较为合理，工作制度较为全面，有需整改处；</p> <p>1分：执行相关工作程序不清晰合理，工作制度不全面，有明显需整改处。</p>	5		
	<p>工作进度（工期是否符合合同约定或国家有关规定）</p>	<p>10分：工期符合合同约定及国家有关规定，能应要求加快进度提前完成工作；</p> <p>8分：工期符合合同约定及国家有关规定，能应要求加快进度适当提前完成工作；</p> <p>6分：工期符合合同约定及国家有关规定；</p> <p>4分：在提醒和督促下，工期能符合合同约定及国家有关规定；</p> <p>2分：工期出现超出合同约定及国家有关规定期限的。</p>	10		
	<p>人员的职业道德（遵循独立、客观、公正的服务宗旨）</p>	<p>10分：人员能独立、客观、公正地开展工作；</p> <p>8分：人员能较为独立、客观、公正地开展工作；</p> <p>6分：人员相对能独立、客观、公正地开展工作；</p> <p>4分：经提醒，人员能独立、客观、公正地开展工作；</p> <p>2分：需经多次督促提醒，人员才能独立、客观、公正地开展工作。</p>	10		
0	<p>对造价控制情况</p>	<p>15分：对成果等造价控制好；</p> <p>12分：对成果等造价控制较好；</p> <p>9分：对成果等造价控制相对较好；</p> <p>6分：对成果等造价控制无明显瑕疵；</p> <p>3分：对成果等造价控制有不合理处。</p>	15		
合计			100		

实际得分		
履约中其他需叙述的问题		
综合评价	评审得分：	其他问题增减分：
		汇总得分：
评估组成员签字	评分人：	部门经理：
		分管领导：
填写说明		
<p>1. 得分小于 65 为不合格，得分 65（含）至 75 之间为合格，得分 75（含）至 85 之间的为良好，得分大于 85（含）的为优秀。单项评分低于 75 分的，评分人员需说明具体事实依据；</p> <p>2. 评分原则：汇总得分低于 75 分的，发包人将对承包人进行约谈，约谈后承包人不能进行整改的，则发包人有权按当次应付款比例进行扣除罚款（扣罚标准为：评分低于 75 分的，每低 5 分扣当期应付款金额的 5%，封顶为当期应付款的 20%），此部分罚款为单独计取，不与合同中违约扣罚合并，如前次评估有扣罚，下次评估高于 75 分的，则发包人可将上次的履约评价的扣罚费用予以返还，并于下次支付节点合并支付。连续 2 次评估低于 75 分的，则扣罚不再返还。</p> <p>3. 承包人被评为不合格或汇总得分低于 75 分且承包人拒不整改情节严重的，发包人有权单方解除合同并要求承包人承担因此给发包人带来的一切损失。</p>		

附件五

成果提交确认单

合同名称		合同编号	
建设单位			
服务单位			
委托内容			
本次提交成果			
服务单位提交说明	服务单位签字盖章：		
接收部门 审核意见			
公司主要领导 审批意见			

说明: 1. 本次成果提交为阶段性成果提交确认, 壹城公司确认后不能免除服务单位的后续满足合约要求规定的配合及成果完善义务。

第五章 招标采购清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

房屋体检服务任务书

项目名称：秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目房屋体检服务

立项批准文号：秦政服审投[2025]51号

南京壹城建设管理有限公司

xxxx年xx月

一、相关批准文件：

1. 省、市、区政府及行政管理部门关于该项目的指令、会议纪要等。
2. 建设项目可行性研究报告及批复文件
3. 其它

二、项目概况

(1) 项目名称: 秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目

(2) 项目性质: 改造

(3) 建设地点: 秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)、棉鞋营12号和41号、扇骨里小区北片区。

(4) 建设内容及改造方案

秦淮区致和新村一片区(11-19幢)、针巷片区(针巷、益仁巷、刘公巷小区)等4个老旧小区改造项目的建设内容包括:房屋改造(含建筑屋顶防水、外立面、内楼道的改造等)、道路改造、景观绿化补植及基础配套设施的完善等。项目涉及改造房屋共42栋,总建筑面积约10.48万平方米,涉及居民共1510户。

(5) 总投资: 3144万元。

(6) 资金筹措: 南京市及秦淮区政府财政资金。(市区配比4:6)

三、项目的总体要求：

1. 严格落实“无体检不改造”要求，确保改造前完成房屋体检，保障改造工作的科学性与安全性。

2. 所有体检工作须通过“南京市房屋体检综合管理平台”进行全流程管理，使用统一信息采集工具，实现数据规范录入、进度可追溯、成果可监管。

3. 加强过程管理，确保体检工作规范、有序开展，实现数据统一录入、统一跟踪、统一汇总，提升工作效率与透明度。

四、服务范围

(一) 房屋体检复核及汇总报告

1、小区房屋信息调查:调查填写房屋幢丘号、层数、面积、结构类型、基础形式、屋盖类型、外墙饰面、保温层、建设单位、服务单位等。

2、小区房屋历史信息调查:调查有无鉴定加固和消险加固历史。

3、体检复核:复核房屋体检红黄灯结果(设施设备除外)，依据《南京市房屋体检手册》要求，完成体检报告。

(二) 房屋功能性检测

1、小区环境踏勘:架空管线、消防通道、小区道路、相邻施工等情况。

2、历史信息调档:维修情况、装修情况、违章搭建情况、12345 投诉处理。

3、建筑主体室内检查(建筑公共部位):建筑屋面病害、地下室情况、楼梯间情况、楼道堆积情况、电线电缆情况。

4、建筑主体室外检查:室外空调挂装情况、防盗网及雨棚挂装情况、三层以下可见光饰面层病害、三层以下外墙装饰线条情况、非屋面违章搭建情况。

5、消防设施设备检查:消控室(火灾报警系统及联动设备运行状态)、

给排水系统(消防水池、消防水箱)、消火栓情况、防排烟系统、消防泵情况、电梯运行及维保记录。

(三) 无人机建筑外墙病害巡检标注

1、无人机航空摄影测量:利用高精度无人机对试点房屋进行航拍,生成粗模,为无人机三维扫描所需航线规划提供数据支持。

2、无人机航空测绘建模:利用无人机三维扫描技术,对试点房屋进行立体扫描,形成小区整体 3D 模型、小区鸟瞰图(模型)、小区平面图(模型)、楼栋模型。

3、可见光和红外影像数据采集:采集符合要求的影像数据。可见光部分包括单个楼栋屋顶航拍图,建筑立面矩阵式逐点扫描图,红外部分为建筑立面矩阵式逐点扫描图。

4、数据汇总:对采集影像数据进行病害分析、标注、给出处理建议、填写上报汇总体检报告。

5、病害标注:包括屋面和外墙(3层及以上)两大部分,具体到建筑屋顶的瓦片、女儿墙等情况,屋顶违章搭建、屋顶附属物(如水箱)、口、雨水管、装饰线条、建筑立面(如裂缝、渗水、脱落等)以及影响公共安全的紧急情况。

五、 工作成果要求

1、必须在采购文件规定的期限内完成房屋体检服务工作。

2、项目成果要求:完成老旧小区房屋体检工作,并出具《综合体检报告》和建议整改方案。

3、供应商指导做好体检前、体检结束后及体检期间生活秩序的安排,

做好居民安全的防范工作。检测中尽可能减少对房屋的损坏和外观破损，防止检测影响房屋安全，防止严重影响居民正常生活秩序。对房屋因采样破损的部位，供应商负责进行修复。

4、检测现场必须保障足够的安全防范措施，符合安全作业要求，保障检测人员及设备的安全。

5、严格按国家规范、标准进行体检工作，对体检结果及所出具的报告的公正性、科学性、规范性、准确性、可靠性负责。行公正、科学、廉洁、高效的质量方针。

六、工期要求

15 日历天（具体视项目实施过程中实际情况而定）。

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XXXXXXXXXX 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