

西直街历史地段保护与更新项目  
招标代理及控制价编制服务项目

项目编号:ZYJS-SG2023203

# 公开招标文件

招标人：常州大庙弄建设发展有限公司

招标代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

二〇二三年十一月

# 目 录

第一章	招标公告 .....	1
第二章	投标人须知 .....	6
第三章	项目需求 .....	21
第四章	合同条款及格式 .....	24
第五章	评标方法与评标标准 .....	33
第六章	投标文件格式 .....	37
友 情 提 醒	.....	48

# 第一章 招标公告

## 项目概况

(西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目)的潜在投标人应在(常州钟楼区大仓路 65 号(博济五星智造园) 8 号楼 2 楼常州中宇财务室)获取招标文件，并于 2023 年 12 月 15 日 14 点 00 分 00 秒(北京时间)前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：ZYJS-SG2023203

项目名称：西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目

项目预算金额：人民币 54 万元

项目最高限价：发改价格[2011]534 号文件及苏价服(2014)383 号文件的 60% (投标费率必须低于收费标准的 60%，否则按无效投标处理)

采购需求：本项目为西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目，该项目总面积约为 8 公顷，具体以实际实施面积为准，项目总投资约 13 亿，其中建安费约 2.4 亿。

本项目包括但不限于招标代理服务、制订招标计划、代拟发包方案、发布招标公告(发出投标邀请书)、编制招标文件、制订评标细则；编制工程量清单、标底、控制价；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告及其它与招标有关的事宜。

合同履行期限：具体时间以招标人签订合同时间为准

本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求：

1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效的营业执照副本

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；资产运营良好，不存在因借贷、担保等可能影响投标人履行本招标项目的情况，具有良好的经营业绩，有提供优质服务的能力；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加招标活动前二年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，则从其规定）；

6、未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网、中国裁判文书网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

7、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标；

8、无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；

9、本工程不接受联合体投标。

## 三、获取招标文件

时间：2023年11月24日至2023年12月1日，每天上午8:30至11:00，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务

室

方式：

(1)线上获取：将获取材料扫描（投标人情况表盖章扫描件及招标文件费用缴纳凭证）发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”后，招标文件以邮件形式发送至供应商邮箱。

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

财务室电话（查询标书款情况）：0519-85782855

(2)现场获取：公开招标文件现场购买地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室。

报名单位须在第1条规定截止时间前将标书款缴入以下专用账户，禁止第三方代缴，转帐时请备注所投项目编号。

财务室电话（查询标书款）：0519-85782855

售价：人民币伍佰元/份（从企业账户缴入代理机构银行账户或现场报名缴纳），招标文件文件售后一概不退。未获取招标文件文件的投标人不得参与投标。

投标人获取招标文件文件时应提供如下材料：

投标人情况表（格式见网站首页资料下载板块）

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023年12月15日14点00分00秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇招标

中心开标室

## 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 六、其他补充事宜

### 1、澄清

①对招标文件有澄清或疑问的投标人，均应在2023年12月1日17:30前按招标公告中的通讯地址，将疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

②有关本次采购的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在相关网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

### 2、投标文件制作份数要求：

正本份数：1份，副本份数：4份；投标文件应按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

### 3、投标保证金要求

#### ①投标保证金专用帐户：

户名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账号：1105052609000510202

②投标保证金到账截止时间：同投标文件递交截止时间

③投标保证金金额（人民币）：壹万元（转帐时请备注所投项目编号）

④报名单位须在第2条规定截止时间前将投标保证金从企业账户缴入投标保证金专用账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。供应商应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用帐户。

⑤未按上述4条要求提交投标保证金的将被视为无效响应，其投标文件将被评标小组拒绝。

4. 公告发布媒体：常州中宇建设工程管理有限公司

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1、招标人信息

名称：常州大庙弄建设发展有限公司

地址：常州市钟楼区茶花路300号

联系方式：蒋工 电话：0519-88891960

### 2、采购代理机构信息

名称：常州中宇建设工程管理有限公司

地址：常州钟楼区大仓路65号8号楼二楼

联系方式：0519-85782055

### 3、项目联系方式

项目联系人：左学文

电话：0519-85782055

注：上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。

## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、招标方式

本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

#### 2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中“投标人资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

2.3 本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如投标人递交的投标文件不符合实质性条款的要求，将作为无效投标文件处理。

#### 3、适用范围及定义

##### 3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

##### 3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。

3.2.2 “不良行为记录”系指投标人发生下列情形之一：

(1) 未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网、中国裁判文书网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

(2) 在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知第 16.5 条中相关内容）。

3.2.3 “参加招标活动前二年”是以投标文件的递交截止时间为时间点向前追溯。

#### 4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，



招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

#### 4.2 招标代理服务收费标准

收费标准：中标单位须按人民币柒仟伍佰元计算及支付中标服务费，以及承担评审所产生的相关费用。

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算中标服务费，中标人在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳，否则招标代理机构有权直接从其投标保证金中扣除该项费用。

### 5、投标人代表

指全权代表参加招标活动并签署投标文件、与招标人签署合同的人，如果投标人代表不是法定代表人，须有与投标人代表相符的《授权委托书》（格式见第六章 投标文件格式）。同一投标人不得授权多人作为同一项目的投标人代表，否则其投标文件将被作为无效投标。

## 二、招标文件

### 6、招标文件构成

6.1 招标文件是用以阐明所需内容、公开招标程序的资料。本招标文件、招标代理机构在开标前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

6.3 投标人一旦购买了本招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，投标人应当按照招标文件的规定制作投标文件并参加投标。

## 7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按招标公告规定的提疑时间及要求，以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

7.2 若投标人认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无有效异议。投标人根据招标代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 招标人或招标代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在投标人。为避免不正当竞争或可能泄露招标人机密等不利情形，招标代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次招标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

## 8、招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件递交时间截止前任何时间，招标人或招标代理机构均可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8.2 招标人或招标代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

# 三、投标文件的编制

## 9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

## 10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件构成详见第六章《投标文件格式》。

10.2 投标人应将投标文件按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。

## 11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

#### 11.4 投标人信用信息查询要求

查询渠道为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网、中国裁判文书网网站，查询截止时间为本项目投标文件接收截止时间。

## 12、投标配置与分项报价表

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标报价与分项报价表，在表中标明各分项报价内容。每个分项只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。本次招标不接受备选方案。

#### 12.2 有关报价的内容

12.2.1 本次招标采用固定费率形式报价，投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围相应服务（招标代理、工程量清单编制、控制价清单编制等）所需的：人员（包括工资和补贴）、专家评审费、福利、车辆、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，投标人不再支付其他任何费用。

政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任和招标文件所要求的相关服务等全部内容，投标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，投标人不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格在合同响应、实施期间不因市场变化因素而变动。

如果单价和总价不符，以单价为准。每项采购内容只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。投标人未填单价或总价的项目，在中标后，采购单位将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

12.2.2 一项内容只允许一个报价，采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

12.2.3 如投标人的报价明显低于成本价，涉嫌恶意竞争，扰乱市场秩序的，投标人必须自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

### 12.3 投标货币

投标文件中的单价和总价应采用人民币报价，以元为单位标注。报价应是唯一的，招标方不接受有选择的报价和方案。当数量和单价之积不等于总价时，以单价为准重新计算总价。

### 12.4 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

- (1) 项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报；
- (2) 项目总价：按各项目单价与数量乘积的总和。

## 13、偏离表

13.1 投标人应对招标文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑，详见第六章《偏离表》相关要求。

13.2 带★号的内容要求必须进行实质性响应，不响应和负偏离都将视为无效投标；

13.3 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

## 14、服务承诺及服务机构、人员的情况介绍

14.1 投标人的服务承诺应按不低于招标文件要求的标准。

14.2 投标人的售后服务机构、人员应满足招标文件要求。

## 15、响应函和开标一览表

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写响应函、开标一览表。**开标一览表必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在指定位置盖章及签字，否则视为无效。**

15.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致。如出现不一致的情况，评标时一律按开标一览表中价格为准。

15.3 开标一览表分项报价和汇总与总价不一致以分项报价为准进行修正。

## 16、投标保证金

16.1 投标人提交的投标保证金应从投标人银行账户电汇或转账形式一次性递交至招标代理机构指定账户。

16.2 开标时，对于未按招标公告要求提交投标保证金的，将被视为无效投标而予以拒绝。

16.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 中标人的投标保证金，在合同签署并向招标代理机构进行备案后退还。

16.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本招标代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本招标代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及招标代理机构不承担任何责任：

- (1) 投标人提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- (2) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- (3) 投标人扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；
- (4) 捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
- (5) 提出不当要求，向招标代理机构或招标人进行恶意敲诈的；
- (6) 中标人在规定期限内未交纳中标服务费或不缴纳履约保证金的。
- (7) 中标（成交）后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
- (8) 向评审专家、招标人、其他项目参与人或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

16.6 中标人违反第 16.5 条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排位在原中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行招标，同时，招标人或招标代理机构有权要求原中标人承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

- (1) 原招标活动产生的合理费用；
- (2) 如最终中标价高于原中标价的，原中标人应当以中标价的差价对招标人进行赔偿。

## 17、投标有效期

17.1 投标有效期为开标之日后九十（90）天。投标有效期比规定短的将被视为无效投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人或招标代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。投标人可以拒绝招标人或招标代理机构的这一要求而放弃投标。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

## 18、投标文件份数和签署

18.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明

“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引，由投标人法定代表人或其授权代表签字。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在投标文件中。

18.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

## 四、投标文件的递交

### 19、投标文件的密封和标记

19.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，并加盖投标人公章。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

19.2 密封的投标文件应：

(1) 在封皮上注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“投标人须知前附表”中注明的接收时间和接收地点送达招标代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(3) 所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

19.3 如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，应原封退回。

19.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，招标代理机构将予以拒绝。招标代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件，招标代理机构有权拒绝。

### 20、投标截止时间

20.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

20.2 招标人或招标代理机构可以按照规定，通过修改招标文件有权酌情延长投标截止时间，以延期或更正公告形式在网站上发布。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以延长后新的截止时间为准。

20.3 迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将有权拒绝接收其投标文件。公证人员或投标人代表当众检验投标文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封。

## 21、迟交的投标文件

21.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

21.2 招标代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

## 22、投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标代理机构，修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在投标截止时间前送达招标代理机构。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

22.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

# 五、开标与评标

## 23、开标

23.1 招标代理机构按招标文件规定的时间和地点开标，邀请投标人参加，参与开标的投标人代表应携带身份证明原件按本次招标文件规定的时间准时参加。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.2 开标仪式由招标代理机构主持，招标人代表、公证或监督部门代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

23.3 开标时由投标人代表或监督（公证）人员查验投标文件密封及签章情况，确认无误后，招标工作人员当众拆封唱标。

23.4 主持人在开标仪式上，将公布投标人的名称、投标价格及其投标的修改、投标的撤回等，招标代理机构工作人员将作唱标记录。投标人代表应在唱标记录上签字确认。

**23.5 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。**

23.6 招标代理机构将指定专人负责做开标记录并存档备查，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。

## 24、评标委员会

24.1 招标代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会（以下简称评委会），由

招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评委会对投标文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 招标人可以推荐代表参加评委会。但人数不得超过评委会成员总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向招标代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

24.3 评委会应以科学、公正的态度参加评审工作并确定中标候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

24.4 评委会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经评委会批准，其他任何人员禁止进入评标现场。

24.6 评委会成员负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对投标文件进行比较和评价；

24.6.4 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

24.6.5 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

24.7 评委会成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

24.7.2 按照招标文件规定的评标办法进行评标，对评审意见承担个人责任；

24.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

24.7.4 参与评标报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合招标代理机构答复投标人提出的质疑。

## 25、评标过程的保密与公正

25.1 开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标文件规定的程序报批后，由招标代理机构书面通知有关单位。招标代理机构对除此以外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

25.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人试图向招标人、招标代理机构和评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律



责任。

25.3 在评标期间，招标代理机构将通过指定联络人（非评委会成员）与投标人进行联系。

## 26、投标的澄清

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会将有权要求投标人对投标文件中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 投标人必须按照评委会通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

## 27、对投标文件的审查

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：招标人、招标代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。

符合性检查：评委会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

27.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会三分之二及以上成员的认定。评委会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进

行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评委会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价；

(3) 数量不符合招标文件要求的作为未实质性响应招标文件处理，该投标文件将不予以详细评审，也不得中标；

(4) 当分项报价与汇总总价不符时，以分项报价为准重新计算总价（总价已注明优惠的除外）。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

27.6 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

## 28、无效投标条款和废标条款

### 28.1 无效投标条款

- (1) 未按本次招标公告及招标文件相关要求交纳投标保证金的；
- (2) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；
- (3) 未按照招标文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字或盖章的；
- (4) 投标人在报价时采用选择性或是附有条件的报价；
- (5) 经评委会认定与招标文件有重大偏离；
- (6) 投标有效期不满足招标文件要求的；
- (7) 投标报价不满足招标文件中规定的最高限价或最低标准的；
- (8) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
  - ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
  - ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  - ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
  - ④ 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
  - ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
  - ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(9) 评标委员会认为投标人的报价相对于其他通过符合性审查投标人的报价明显不合理, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(10) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的;

(11) 被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国执行信息公开网、中国裁判文书网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单;

(12) 招标文件明确规定无效的其他情形;

(13) 其他被评委会认定无效的情况;

(14) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

#### 28.2 废标条款:

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的;

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;

(3) 投标人的报价均超过了采购限价 (投标费率高于发改价格[2011]534号文件及苏价服(2014)383号文件标准的60%), 招标人不能接受的;

(4) 因重大变故, 招标任务取消的。

## 29、评审

29.1 评委会将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审。

29.2 本项目评标办法采用综合评分法, 评分办法详见第五章评标方法与评标标准。

**29.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是中标的重要条件, 但不是唯一条件。**

29.4 评标委员会有权评定中标人, 同时也有权拒绝任何或所有投标人中标。同时, 为维护国家利益, 招标人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力, 且无须向受影响的投标人承担任何责任。

## 六、定标

### 30、确定中标人

30.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准直接确定中标人。

30.2 招标人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。招标人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。招标人也可以事前授权评委会直接确定中标人。

30.3 中标人确定后，招标代理机构将中标人、中标金额、评委名单等信息在在相关媒体网站进行公示，公示时间为3日。

### 31、质疑处理

31.1 投标人认为招标文件、招标过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在公示期内，以书面形式向招标人、招标代理机构提出，并必须在上述规定期限内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，同时出具相关必要证明（证据）材料。

31.2 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目招标活动的投标人。

31.3 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

投标人可以委托代理人进行质疑，应当提交投标人签字盖章的授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

31.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有投标人共同提

出。

31.5 投标人未在第 31.1 条规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑不符合第 31.1 至第 31.4 条规定的将被视为无效质疑，招标代理机构不予受理。

31.6 在有效质疑期内，若质疑仅是对招标文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第 7 条（招标文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.7 提出质疑的投标人及被质疑的投标人的投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还。

31.8 招标代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.9 被质疑的投标人应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.10 在有效质疑期内，如有参加投标的投标人提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，招标代理机构对中标单位不承担任何责任。

31.11 若异议投标人对招标代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.12 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

## 32、中标通知书

32.1 中标公告发布后，招标代理机构将向中标投标人发出中标通知书。

32.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标投标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标，且不影响其中标服务费的支付。

## 七、授予合同

### 33、签订合同

33.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 签订合同及合同条款应以招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承

诺文件为依据。

33.3 签订合同后，中标人不得将合同相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

33.4 中标人未按期签订合同的，招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标：

33.4.1 中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。

33.4.2 中标人无正当理由未在规定的时间内与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。

## 第三章 项目需求

### 一、项目情况：

本项目为西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目，该项目总面积约为 8 公顷，具体以实际实施面积为准，项目总投资约 13 亿，其中建安费约 2.4 亿。

### 二、服务要求：

#### 1、服务要求

1.1 招标文件、工程量清单、标底、拦标价等的编制必须及时、准确、全面，充分体现招标人的合理合法要求；

1.2 中标人编制的招标公告、招标文件须经招标人同意后方可发布，发布前对各种文件内容负保密责任；

#### 2、招标代理工作内容

2.1 代拟发包方案；

2.2 发布招标公告；

2.3 编制资格预审文件；

2.4 组织接收投标申请人报名；

2.5 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

2.6 编制招标文件；

2.7 编制工程量清单；

2.8 编制工程标底；

2.9 组织现场踏勘和答疑；

2.10 组织开标、评标；

2.11 草拟工程合同；

2.12 编制招投标情况书面报告；

2.13 招标人要求的与发包有关的其它事宜。

#### 3、控制价编制要求

3.1 代理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。代理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，委托人与代理人约定，质量奖罚条款如下：

3.2 委托人在工程推进工程中对造价咨询成果进行复核，发现存在因代理人自身原因造成质量差错的，将按质量考核办法规定的不同情形进行考核，每出现一处“一般误差”扣减300元，每出现一处“重大误差”扣减编标服务费总额的30%并报工程造价管理机构记入不良行为记录，因质量差错引起的核减金额不作为编标咨询服务费计费追加核减费用的取费基数。

3.3 代理人的工作质量必须满足以下要求：

(1) 综合单价组价计价误差、工作内容出现缺陷漏项的金额等 $\leq\pm 2\%$ ；

(2) 工程量计量误差 $\leq\pm 3\%$ ；

(3) 设备、材料、服务等询价误差满意度 $\geq 80\%$ ；

(4) 控制价编制报告应内容完整、要素齐全。报告质量粗糙、控制价出现缺项漏项、工程量计量偏差、综合单价组价计价错误等严重性错误的，经委托人考核后，扣减编标费总额的2%-5%。

3.4 代理人须接受市财政局、市审计局、委托人的上级审计部门对项目委托服务质量进行复查和督查。对督查中发现的问题视情节轻重采取责令整改、通报批评、扣减费用、移交相关部门追究责任等方式依法处理。

3.5 在委托审计合同订立的同时，代理人应与委托人签订廉政承诺书，由代理人对廉洁从业作出书面承诺，作为委托合同的组成部分。

### 三、人员要求：

投入本项目组成员中应有具备国家一级注册造价工程师职业资格人员，且应包含房建、市政、安装等专业。项目实施过程中做到及时响应，并根据项目需要增派招标代理、造价人员参与本项目。

### 四、合同履行期限：

具体时间以招标人签订合同时间为准。

### 五、报价要求：

本次招标采用固定费率形式报价，投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、专家评审费、福利、车辆、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。



## 六、承包方式：

固定费率包干

## 七、付款方式：

完成招标工作并且备案后付至核定产值的 70%，待整体项目招标工作全部完成，代理人报送结算，最终审定完成后支付至结算价的 100%。（审定按扣除专业工程暂估价、暂列金及其规费税金后的费用结算）若本项目分段实施，则付款按上述支付方式分段支付。

## 八、项目预算价、最高限价：

项目预算金额：人民币 54 万元

项目最高限价：发改价格[2011]534 号文件及苏价服（2014）383 号文件的 60%（投标费率必须低于收费标准的 60%，否则按无效投标处理）

## 第四章 合同条款及格式

### 招标代理和编标合同

项目名称：

建设地点：

咨询类型：招标代理及控制价编制

江苏省建设工程招标投标办公室  
江苏省建设工程招标投标协会

委托人：

代理人：

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，\_\_\_\_\_（以下简称委托人）与\_\_\_\_\_有限公司（以下简称代理人）就\_\_\_\_\_项目（工程名称）的招标事宜，经充分协商，达成一致意见，特订立本合同。

## 一、委托人委托代理人的工程（以下简称“本工程”）概况

1、工程地点：

2、工程项目审批文件：

3、资金来源：

4、工程规模：

## 二、委托代理范围

1、委托代理招标内容（有委托的在□中打√，并明具体内容，无委托的在□中打×）：

勘察，具体包括

设计，具体包括：

施工，具体包括：

装修，具体包括：

检测，具体包括：

监理，具体包括：

设备，具体包括：

材料，具体包括：

包括但不限于本项目的以上内容。（具体委托代理招标内容以委托人要求为准）

2、委托代理范围内单项合同估算价：\_\_\_\_\_万元

3、委托代理的事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打×）：

(1)  代拟发包方案；

(2)  发布招标公告（发出投标邀请书）；

(3)  编制资格审查文件；

(4)  组织接收投标申请人报名；

(5)  审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

(6)  编制招标文件；

- (7) 编制工程量清单；
- (8) 编制工程控制价；
- (9) 组织现场踏勘和答疑；
- (10) 组织开标、评标；
- (11) 草拟工程合同；
- (12) 编制招投标情况书面报告；
- (13) 与发包有关的其它事宜：发生时具体协商。

#### 4、控制价编制咨询业务范围：

##### 投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算                      审核建设工程投资估算
- 建设工程项目经济评价                      其它

##### 工程设计阶段

- 编制建设工程概算                      审核建设工程概算
- 编制建设工程预算                      审核建设工程预算
- 设计方案经济比较                      其它

##### 工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款
- 编制工程量清单    编制控制价/发包工程预算（控制价）
- 审核工程量清单    审核控制价/发包工程预算（控制价）
- 参与审查经济标    参与合同谈判，协助起草合同文本
- 其它

##### 工程施工阶段

- 分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计

划

- 审核工程计量与价款支付                      审核工程索赔与签证费用
- 审核工程价款调整                      业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价
- 分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标                      其它

##### 工程竣工阶段

- 编制工程竣工结算书                      审核工程竣工结算                      其它

### 三、委托人的权利

- 1、委托人有权参与招投标的有关活动。
- 2、委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。
- 3、委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。
- 4、委托人有权确定代理人的具体工作内容。
- 5、如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至中止合同，委托人有权单方解除合同。

### 四、委托人的义务和责任

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

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

3、对代理人提出的书面要求，委托人应当及时做出书面答复。

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

5、委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前2日通知代理人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

6、委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

8、承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

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

10、委托人应当完成的其它工作：项目招投标前期资料和施工图纸应及时提交代理人。

## 五、代理人的权利

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

2、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。

3、有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。

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

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

## 六、代理人的义务和责任

1、按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动。

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

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

4、代理方工作人员如与本项目潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

6、对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

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

8、因代理人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程招标代理服务费用总额（除去税金）。

9、因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

10、代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争。

## 七、招标代理和控制价编制收费的计取

**1、根据国家现行取费政策，按照以下计算方法确定服务费金额：**发改价格（2011）534号文件及苏价服（2014）383号文”标准\*\_\_\_\_\_ %。

**注：上述费用计算基数中不包含专业工程暂估价、暂列金（不重复计算）及相应的规费税金，且已包含评标专家的评审费用。**

2、招标代理服务费的支付，采用以下1方式：

（1）由委托人支付。

（2）与投标人约定，由中标人支付。

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

**3、支付招标代理服务的时间：**完成招标工作并且备案后付至核定产值的70%，待整体项目招标工作全部完成，代理人报送结算，最终审定完成后支付至结算价的100%。（审定按扣除专业工程暂估价、暂列金及其规费税金后的费用结算）若本项目分段实施，则付款按上述支付方式分段支付。

1) 本项目的合同价包括但不限于代理及编制服务的现场勘察费、资料费、专家评委费、车旅费、报送主管部门审批及其它附加费用，人员工资、社保、福利、节假日加班费等全部费用在内的含税价格，其中包括代理人的利润、管理费、税金和应承担的风险的费用。

2) 代理人按节点完成收取合同价款时，向委托人开具增值税专用发票，增值税税率为\_\_\_\_\_%，委托人凭代理人提供的增值税专用发票支付相应合同价款，如代理人未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，委托人有权迟延支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，委托人不承担任何违约责任，代理人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

3) 代理人须在开具增值税专用发票之日起15天内将增值税专用发票送达委托人，委托人签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。代理人开具的增值税专用发票不合格的，应在接到委托人要求后的15天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至委托人，代理人自行承担相关费用。

4) 代理人如果不能提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，委托人有权拒绝支付合同价款。

## 八、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1、代理工作开始时间：按委托人要求

2、代理工作完成时间：按委托人要求

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成招投标手续且招标代理档案移交时间为准。

## 九、控制价编制要求

1、代理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。代理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，委托人与代理人约定，质量奖罚条款如下：

2、委托人在工程推进工程中对造价咨询成果进行复核，发现存在因代理人自身原因造成质量差错的，将按质量考核办法规定的不同情形进行考核，每出现一处“一般误差”扣减300元，每出现一处“重大误差”扣减编标服务费总额的30%并报工程造价管理机构记入不良行为记录，因质量差错引起的核减金额不作为编标咨询服务费计费追加核减费用的取费基数。

3、代理人的工作质量必须满足以下要求：

(1) 综合单价组价计价误差、工作内容出现缺陷漏项的金额等 $\leq \pm 2\%$ ；

(2) 工程量计量误差 $\leq \pm 3\%$ ；

(3) 设备、材料、服务等询价误差满意度 $\geq 80\%$ ；

(4) 控制价编制报告应内容完整、要素齐全。报告质量粗糙、控制价出现缺项漏项、工程量计量偏差、综合单价组价计价错误等严重性错误的，经委托人考核后，扣减编标费总额的2%-5%。

4、代理人须接受市财政局、市审计局、委托人的上级审计部门对项目委托服务质量进行复查和督查。对督查中发现的问题视情节轻重采取责令整改、通报批评、扣减费用、移交相关部门追究责任等方式依法处理。

5、在委托审计合同订立的同时，代理人应与委托人签订廉政承诺书，由代理人对廉洁从业作出书面承诺，作为委托合同的组成部分。

6、实际编标人员与项目组人员不一致且未有经建设单位同意更换人员手续的，扣减编标费总额的5%-10%。

## 十、提供档案资料的时间要求

1、控制价和招标清单书面归档资料在招标完成备案后不超过7个日历日提交；

2、招投标归档资料（包括招标档案、投标书、中标通知书等）书面归档资料在签订合同后不超过7个日历日提交；

3、上述工作每延误一天，委托人对代理人按100元/天考核。

## 十一、违约和争议的解决

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

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

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

4、委托人与代理人在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。

一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下 (1) 方式解决争议：

(1) 双方约定向常州仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

5、守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。

6、本合同签订后、尚未履行前，若委托人发现代理人同时存在 3 起及以上作为被执行人的案件，或者代理人被列入限制高消费名单，或者代理人作为被执行人的单个案件金额超过本合同预付款金额，均视为代理人不具备继续履行本合同义务的能力，委托人有权单方解除本合同。若本合同已经履行后发现代理人存在上述任何一种情形，委托人有权要求代理人缴纳不低于合同总金额 30% 的履约保证金，若代理人在合理期限内不能化解债务，则委托人有权单方面解除本合同，对于代理人已经服务部分，由委托人委托第三方机构进行审计，审计费用由代理人承担，从委托人应付代理人合同款中扣除。若不存在应付合同款，则由代理人直接支付审计费用给第三方；若代理人不予配合，则视为对之前服务的费用予以放弃。

## 十二、合同份数

本合同自双方盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

委托人：

法人代表或委托授权人：

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

代理人：

法人代表或委托授权人

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期： 年月 日



附件一：

工程代理项目组组成人员情况及事项表

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

附件二：

### 建设工程招标代理授权委托书

我(委托人即招标人的法定代表人的姓名)系\_\_\_\_\_ (招标人名称)的法定代表人,现授权委托\_\_\_\_\_ (招标代理机构名称),为\_\_\_\_\_ (拟招标项目名称)的代理人,以招标人的名义办理以下事项(有委托的在□中打√,无委托的在□中打×):

- 代拟发包方案;
- 发布招标公告
- 编制招标文件;
- 编制工程量清单;
- 编制工程标底;
- 组织现场踏勘和答疑;
- 组织开标、评标;
- 草拟工程合同;
- 编制招投标情况书面报告;
- 与发包有关的其它事宜;

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

本授权委托书的有效期为至本项目招标代理结束。

特此声明。

委托人: (盖章)

法定代表人: (签字)

年 月 日

注: 上述格式及内容仅供参考, 具体以甲方签订合同时内容为准。

# 第五章 评标方法与评标标准

## 一、评标方法与定标原则

本项目采用综合评分法，由评标委员会对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，评标委员会各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，各个投标人的评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留2位小数）。

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

## 二、评标标准

序号	评审项	分值	评分标准
<b>一、报价部分（20分）</b>			
1	报价	20	<p>1. 以有效投标文件投标报价（费率）的算术平均价为基准价。若 <math>7 \leq</math>有效投标文件<math>&lt;10</math>家时，去掉其中的1个最高价和1个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件<math>\geq 10</math>家时，去掉其中的2个最高价和2个最低价后取算术平均值为A；最高投标限价为B，则：评标基准价=<math>A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math>, <math>Q2=1-Q1</math>, <math>Q1</math>的取值范围为65%，70%，75%，80%，85%；<math>K1</math>的取值范围为95%、96%、97%、98%；<math>Q1</math>、<math>K1</math>值在开标时由招标人代表随机抽取确定。本项目<math>K2</math>值:95%。评标价等于基准价的得满分，偏离基准价的相应扣减得分。投标报价与基准价相比的偏差率，每高1%扣1分，每低1%扣0.5分。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告上签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。</p>
<b>二、企业实力（65分）</b>			
1	资信等级	12	<p>A类：投标人2020年度或2021年度或2022年度在中国建设工程造价管理协会公布的全国工程造价咨询企业信用评价中获得AAA级得12分、获得AA级得6分、获得A级得3分。</p> <p>B类：投标人具有省级建设工程造价管理部门或省级建设工程造价</p>

			<p>行业协会颁布的有效的工程造价咨询企业信用等级评价，AAAAA 级的得 12 分，AAAA 级的得 6 分，AAA 级的得 3 分。</p> <p>注：1. A类和B类二选一不得同时评审得分，二类均按最高等级评审得分，不同等级不重复计算得分，满分均为12分。</p> <p>2. 投标文件中提供有效的信用等级评价文件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> <p>3. 中国建设工程造价管理协会信用评级以奖项发文时间为准、省级建设工程造价管理部门或省级建设工程造价行业协会信用等级评价以文件载明的有效期为准。</p>
2	项目负责人	17	<p>1. 项目负责人取得一级注册造价工程师满 15 年及以上的得 7 分，每少 1 年扣 0.5 分，扣完为止，最高得 7 分。</p> <p>2. 项目负责人具有建设工程类高级工程师职称得 5 分，具有建设工程类中级工程师职称得 3 分，最高得 5 分。</p> <p>3. 项目负责人具备其他国家级执业证书的（除一级注册造价工程师以外），有一个得 5 分，最高得 5 分。</p> <p>注：1. 投标文件提供有效的注册证书、职称证书、执业证书复印件以及投标人近三个月（2023 年 8、9、10 月连续三个月）为项目负责人缴纳的社保证明复印件并加盖投标人公章，否则不得分。2. 工作年限以初始注册年限为准。</p>
3	项目组人员	20	<p>1. 拟投入项目组人员中（除项目负责人外），取得一级注册造价工程师的，有一个得 2 分，最高得 10 分。</p> <p>2. 拟投入项目组人员中（除项目负责人外）在具有一级造价工程师注册证书的基础上，具有工程类高级职称证书或其他国家级工程类执业证书的，有 1 人得 2 分，本项最高得 10 分。</p> <p>注：投标文件中须提供有效的注册证书、执业证书、职称证书复印件及投标人近三个月（2023 年 8、9、10 月连续三个月）为上述人员缴纳的社保证明复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>
4	企业业绩	8	<p>投标人近五年（从招标公告发布之日起向前推算）承担过单份合同中建安费 1.9 亿元及以上民用建筑工程的招标代理（含控制价编制）项目的有 1 个得 2 分；1.4 亿元（含）-1.9 亿元（不含）的有 1 个得 1 分；0.9 亿元（含）-1.4 亿元（不含）的有 1 个得 0.5 分；本项最高得 8 分。</p> <p>注：1. 投标文件中提供合同复印件、与合同一一对应的付款凭证（银行电子回单、银行进账单等）、与付款凭证对应的发票，并加盖供应商公章，否则不得分。</p> <p>2. 时间、内容以合同载明内容为准，合同不能体现建安费的，以施工中标通知书上载明的金额为准。</p> <p>3. 企业业绩与项目负责人业绩为同一项目的不重复得分。</p>

5	项目负责人业绩	8	<p>拟派项目负责人近五年（从招标公告发布之日起向前推算）承担过单份合同中建安费 1.9 亿元及以上民用建筑工程的招标代理（含控制价编制）项目的有 1 个得 4 分；1.4 亿元（含）-1.9 亿元（不含）的有 1 个得 3 分；0.9 亿元（含）-1.4 亿元（不含）的有 1 个得 1 分；本项最高得 8 分。</p> <p>注：1. 投标文件中提供合同复印件、与合同一一对应的付款凭证（银行电子回单、银行进账单等）、与付款凭证对应的发票，并加盖供应商公章，否则不得分。</p> <p>2. 时间、内容以合同载明内容为准，合同不能体现建安费的，以施工中标通知书上载明的金额为准。</p> <p>3. 企业业绩与项目负责人业绩为同一项目的不重复得分。</p>
<b>三、方案（15分）</b>			
1	全过程造价控制方案	3	体现全过程造价控制的基本要求，思路清晰、内容完整；明确造价控制的目标，突出造价控制的重点，评委根据内容的合理性和完整性进行综合评审，方案合理、内容完整的得 3 分，方案一般、内容较完整的得 2 分，方案欠缺、内容简单的得 1 分。
2	内部控制制度	3	有较为完善的行业内部控制制度，有为配合审计正常进行的保障措施和内部考核制度；针对本项目，有清晰明了、沟通顺畅的管理；评委根据内容的合理性和完整性进行综合评审，方案合理、内容完整的得 3 分，方案一般、内容较完整的得 2 分，方案欠缺、内容简单的得 1 分。
3	投资控制	3	方案能够结合本项目的特点，明确指出项目工程造价投资控制的关键点及对应具体措施的；评委根据内容的合理性和完整性进行综合评审，方案合理、内容完整的得 3 分，方案一般、内容较完整的得 2 分，方案欠缺、内容简单的得 1 分。
4	招标代理服务方案	3	服务质量承诺内容具体，针对性强，切实可行，按时完成服务工作，并附具体可行的违约责任及相关承诺，评委根据内容的合理性和完整性进行综合评审，方案合理、内容完整的得 3 分，方案一般、内容较完整的得 2 分，方案欠缺、内容简单的得 1 分。
5	合理化建议	3	能够根据委托人工期安排，制订合理的项目进度控制计划，明确标出项目形象进度的关键点和具体的控制措施；评委根据内容的合理性和完整性进行综合评审，方案合理、内容完整的得 3 分，方案一般、内容较完整的得 2 分，方案欠缺、内容简单的得 1 分。

注： 1. 评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件并加盖鲜章，要求“原件或公证件核查”的必须将原件或公证件携带至开标现场核查，否则不得分。

2. 评标时，未能按以上要求提供相应证明（复印件和原件、公证件）的，不作为评标依

据，不得分。

3. 为便于评分，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

## 第六章 投标文件格式

# 投 标 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人地址：

日期：

# 投标文件目录

## （一）实质性资格证明文件

- ★1、投标人资格声明函（格式详见附件 1）
- ★2、法定代表人资格证明书（格式详见附件 2）
- ★3、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件 3）
- ★4、投标函（格式详见附件 4）
- ★5、投标人基本情况表（格式详见附件 5）
- ★6、工商营业执照副本复印件（三证合一）
- ★7、提供“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网、中国裁判文书网查询截图

## （二）报价及商务部分文件

- ★1、开标一览表（格式详见附件 6）
- ★2、偏离表（格式详见附件 7）
- ★3、项目组人员清单（格式详见附件 8）
- 4、服务方案等（自行提供）

## （三）技术部分文件

投标人认为可以证明其能力的其他材料

（四）招标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

- 注：1、上述带★材料必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标文件处理；
- 2、提供复印件的须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，必要时评标小组有权要求提供原件或公证件进行核对；
- 3、本章中的所有的附件格式供参考，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。



附件 1:

## 投标人资格声明函

致：常州大庙弄建设发展有限公司、常州中宇建设工程管理有限公司

按照招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为\_\_\_\_\_，全称为\_\_\_\_\_，统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，法定代表人（单位负责人）为\_\_\_\_\_，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，需提供总公司项目授权书）。

二、我单位具有良好的商业信誉（指投标人经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

五、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。（供应商如在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

六、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

七、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无此情形的，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：

2、我单位直接控股的其他单位如下：

3、与我单位存在管理关系的其他单位如下：

八、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

九、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”、中国执行信息公开网、中国裁判文书网网站被列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人：（加盖公章）

法定代表人（或单位负责人）签字或盖章：

日期： 年 月 日

附件 2:

## 法定代表人资格证明书

单位名称:

地址:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系(投标单位名称)的法定代表人。为参与(项目名称:西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目)(项目编号:ZYJS-SG2023203)的公开招标采购活动,签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

附:法定代表人(单位负责人)有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

投标人:(加盖公章)

法定代表人签字、签章或印鉴:

日期: 年 月 日

说明:

- 1.若投标人为事业单位或其他组织或分支机构(仅当招标文件注明允许分支机构投标的),则法定代表人(单位负责人)处的签署人可为单位负责人。
- 2.投标人为自然人的情形,可不提供本《法定代表人资格证明书》。

附件 3:

## 授权委托书

本授权委托书声明: \_\_\_\_\_ (投标人名称) 授权 \_\_\_\_\_ (被授权人的姓名) 为我方就 (项目名称: 西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目) (项目编号: ZYJS-SG2023203) 投标活动的合法代理人, 以本公司名义全权处理一切与该项目投标有关的事务, 我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效, 本授权委托书的有效期与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人 (盖章):

法定代表人 (单位负责人) (签字或盖章):

附: 代理人有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

代理人: (签字或盖章)

通讯地址:

通讯电话:

邮箱:

身份证号码:

年 月 日

说明:

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构 (仅当招标文件注明允许分支机构投标的), 则法定代表人 (单位负责人) 处的签署人可为单位负责人。
2. 投标人为法定代表人参加投标的情形, 可不提供本《授权委托书》。

附件 4:

## 投标函

致：常州大庙弄建设发展有限公司、常州中宇建设工程管理有限公司

我方参加你方就项目名称：（项目名称：西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目）（项目编号：ZYJS-SG2023203）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 60 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 5:

## 投标人基本情况表

投标人（盖章）：

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		
组织机构代码						
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						
企业资质等级						
增项资质						
营业执照注册号						
注册资本						
开户银行						
账户账号						
经营范围						
备注						

附件 6:

## 开标一览表

项目名称：西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目

项目编号：ZYJS-SG2023203

1	固定投标费率	投标报价 (限价：发改价格[2011]534 号文件及苏价服(2014) 383 号文件的 60%)	
		大写费率：	小写费率：

投标人(加盖公章)：

法定代表人或授权代理人(签字或盖章)：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：

- 1、报价一览表必须加盖投标人公章，由法定代表人或授权代理人签字或盖章(复印件无效)。
- 2、以上招标代理服务费等清单编制费需为同一固定费率。
- 3、投标费率最多保留到小数点后两位。

附件 7:

## 偏 离 表（服务和商务条款）

投标人应对招标文件中规定的技术（如服务要求等）及商务条款部分（如服务期、付款方式等）给予充分的考虑。

项目编号：ZYJS-SG2023203

项目名称：西直街历史地段保护与更新项目招标代理及控制价编制服务项目

服务和商务条款类别	招标文件具体要求	响应内容	符合、正偏离或负偏离	证明材料所在页码
为了评审的需要，服务条款中如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应服务要求，无偏离”。				
商务条款如无偏离，请在商务条款部分写“完全响应商务条款要求，无偏离”，并按格式要求盖章签字附在投标文件中，否则视同负偏离。				

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

注：行数不够，可自行添加。





# 友情提醒

投标人：

您好！

为了提高贵公司投标文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1、请谨记招标公告中的各项事宜时间节点，特别是投标时间和地点。投标人应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达开标现场。迟于投标文件递交截止时间的，采购代理机构将拒绝接收其投标文件。

2、投标保证金必须按招标公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**（常州中宇财务室电话：0519-85782855），拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，

3、投标文件须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第五章 投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。资格证明材料提供复印件的应加盖公章，复印件内容应清晰可辨，必要时评委会会有权要求提供原件或公证件进行核对。

4、若项目有要求进行信用查询的，投标人须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第六章 投标文件格式》中关于投标人信用信息查询要求及时打印并在投标文件中提供相关材料，以免影响投标资格，请投标人务必注意。

5、若项目需要提供样品的，请严格按招标文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

6、为充分掌握项目情况，可根据自身需要，自行对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的信息。

7、本项目设有预算价，详见招标文件《第二章 投标人须知》，投标报价超过采购限价，招标人无法接受的，将作为无效投标。

8、请仔细审阅招标公告及招标文件，如有疑问，请按招标公告相关要求<sup>进行提疑</sup>。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85785155

最后祝您投标成功！

**（全文完）**