服务采购

竞争性磋商文件

项目名称：市经济开发区、苏宿园区、洋河新区、湖滨新区土地增值税建安成本审核服务

项目编号：zjg202111004-1

采购人：国家税务总局宿迁经济技术开发区税务局

采购代理机构：江苏新时代工程项目管理有限公司

日　期：2021年11月17日

目　　录

第一部分　竞争性磋商邀请函.....3

第二部分　供应商须知.....6

供应商须知前附表：.....6

一、总 则.....7

二、竞争性磋商文件.....7

三、响应文件的编制.....8

四、响应文件的提交.....10

五、无效标、废标、串通参与磋商认定条款.....11

六、磋商程序及最后报价.....12

七、成交及合同签订.....14

八、验收及付款.....15

九、质疑与投诉.....15

第三部分　评标办法.....17

第四部分　采购需求.....20

第五部分　合同格式及条款（草案）.....23

第六部分　响应文件格式.....27

封面.....27

一、响应声明及承诺函.....28

二、法定代表人身份证明或授权委托书.....29

三、供应商基本信息.....31

四、报价一览表.....32

五、商务条款及技术条款响应偏离表.....33

六、项目实施方案.....34

七、项目组人员.....35

八、业绩一览表.....38

九、磋商所需的其他资料.....39

第一部分　竞争性磋商邀请函

项目概况 市经济开发区、苏宿园区、洋河新区、湖滨新区土地增值税建安成本审核服务的潜在供应商应在宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn）获取采购文件，并于2021年11月29日 9:30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

（一）项目编号：zjg202111004-1

（二）项目名称：市经济开发区、苏宿园区、洋河新区、湖滨新区土地增值税建安成本审核服务

（三）采购方式：竞争性磋商

（四）预算金额：因本项目工作量不确定，金额以最终完成项目确定。

（五）采购需求：对采购方提交的市经济开发区、湖滨新区、洋河新区、苏宿园区范围内的项目，要求第三方造价咨询审核单位根据施工图纸、设计变更、施工合同、竣工图纸、签证变更等资料，执行施工期间的计价规范及配套定额，执行施工期间的材料市场信息指导价、人工市场指导价对工程量、单价进行全面细致地深度审核，得出该项目的精准的建安成本。

（六）合同履行期限：一年。

（七）本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的6项条件（按要求提供声明及信用承诺）；

（二）本项目的特定资格要求：项目负责人具有一级注册造价师资格；

（三）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以本公告“供应商信用信息”查询结果为准）。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一

合同项下的采购活动。否则，相关申请均无效。

本项目实行电子采购。

三、评标办法

本项目采用综合评分法。

四、获取采购文件

（一)采购文件提供时间:2021年11月17日 09:00至2021年11月23日 17:30。

（二）地点：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn）

（三）方式：供应商应在采购文件提供的时间内，使用CA锁通过宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn）点击“投标人登录”进入系统从"采购文件获取"栏目中，找到本项目获取采购文件。供应商成功获取采购文件后，可通过电子服务平台打印“采购文件获取的回执”。

供应商网上获取采购文件需申领 CA 锁，可通过宿迁市公共资源交易服务平台办事指南-下载中心模块搜索“CA证书及电子签章办理指南”，自行选择服务商后按指南办理对应CA锁。因供应商未及时办理相关手续导致无法参与磋商的，相关责任由供应商自行承担。

（四）采购文件免费获取。

五、响应文件提交截止时间、磋商时间和地点

（一）响应文件提交截止时间及磋商时间：2021年 11月29日9:30:00。

（二）供应商应在响应文件提交截止时间前将电子响应文件上传至宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（以下简称“电子交易平台”），逾期完成上传的，采购人不予受理。

（三）本项目采用： 不见面开标。供应商登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn）的投标人业务系统进入网上开标大厅参与磋商。

六、采购公告（采购文件公告）期限

本采购公告（采购文件公告）期限，为采购公告（采购文件）发布之日起三个工

作日。采购公告发布媒体：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台。

七、供应商信用信息

1、信用信息查询渠道为：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购”网（www.ccgp.gov.cn）、江苏政府采购网（www.ccgp-jiangsu.gov.cn）。

2、信用信息查询截止时点：资格审查结束前。

3、信用信息查询记录和证据留存的方式：由采购人在资格审查现场查询信用信息，网页截屏打印，与其他采购文件一并保存。网页截屏应当留有（或注明）查询时点的网页地址和网络时间标记。信用查询记录（网页截屏和《政府采购信用信息查询使用情况说明》）由采购人授权的经办人签字确认。

4、信用信息的使用规则：采购人对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，拒绝其参与采购活动。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：国家税务总局宿迁经济技术开发区税务局

地址：宿迁经济技术开发区管委会

联系方式：袁野　13815794156

2.采购代理机构信息

名称：江苏新时代工程项目管理有限公司

地址：宿迁市君临国际广场A座12楼

联系人：罗明

联系方式：13401898520

第二部分　供应商须知

供应商须知前附表：

序号	内容	说明及要求
1	特别说明	本竞争性磋商文件中“当地公共资源交易中心”是指：宿迁经济技术开发区公共资源交易中心
2	项目类别	本项目为服务采购。
3	保证金	本项目不收取保证金。
4	响应有效期	60 日（从提交响应文件截止之日起算）
5	响应文件份数	提交加密电子响应文件 1 份。
6	响应文件解密	解密人员：采购人和供应商双方共同解密
7	评分办法	综合评分法。具体细则详见竞争性磋商文件评标办法部分。
8	分包要求	不允许分包。
9	代理费用收取方式及标准	代理服务费按合同约定支付。
10	其他	1、本项目为固定价格：服务费由基本收费和效益收费两部分组成，基本费 5000 元+核减 10%以内按 0.5%，10%-15％内按 0.8%，15%-20％按 1%。 2、本项目注册造价师是指：如为造价改革前证书应为国家级造价注册造价师，改革后考试证书应为一级注册造价师。本次磋商文件以一级注册造价师表述。 3、本项目非政府采购项目。 4、本项目最终取 3 名供应商为成交人。第一成交人负责区域一市经济开发区，第二成交人负责区域二苏宿园区，第三成交人负责区域三洋河新区和湖滨新区。 5、开标一览表中的报价填“0”或“/”，无论投标人开标一览表中的报价为多少，均按招标文件约定的标准执行。

一、总 则

1、采购方式

本次采购采取竞争性磋商方式。

2、合格的供应商

2.1 合格的供应商必须符合磋商文件第一部分《竞争性磋商邀请函》第二条及须知前附表相关规定，且具备完成本项目的能力，成交后不允许转包。

2.2 合格的供应商应遵守中华人民共和国《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《民法典》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规。

3、适用法律

本次磋商及由本次磋商产生的合同受中华人民共和国的相关法律、法规制约和保护。

4、费用

供应商应自行承担所有参加磋商活动有关的费用。

二、竞争性磋商文件

5、磋商文件构成

第一部分：竞争性磋商邀请函；

第二部分：供应商须知；

第三部分：评标办法；

第四部分：采购需求；

第五部分：合同格式及条款（草案）；

第六部分：响应文件格式。

6、磋商文件的澄清

任何要求对磋商文件澄清的供应商，均应在磋商文件提供截止时间之前提出，采购代理机构对规定时间内收到的澄清予以答复，答复不包括问题的来源。

7、磋商文件的修改

7.1 在提交首次响应文件接收截止之日前，采购代理机构可以更正公告或补充文件的形式对磋商文件进行澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前发出，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

7.2 磋商文件的修改将以通过电子交易平台通知所有已获取磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商收到修改文件后，应于 1 个工作日内予以确认，逾期未确认的，视同已收。

7.3 供应商应及时登录电子交易平台获取澄清答疑文件（修改后磋商文件），如因供应商原因未能及时下载澄清和修改，由此造成的相关责任，由供应商承担。

7.4 为使供应商有充分的时间对磋商文件的修改部分进行分析、研究，采购代理机构有权推迟响应文件接收截止日期和磋商日期，并将此变更通知所有已获取磋商文件的供应商。

7.5 采购代理机构发出的所有补充、修改和变更文件均作为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。

三、响应文件的编制

8、响应文件的编制要求

8.1 供应商应仔细阅读“磋商文件”的所有内容，按“磋商文件”第六部分“响应文件格式”编制“电子响应文件”（简称“响应文件”），如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。本次竞争性磋商不接受纸质响应文件。供应商须保证所提供的全部资料的真实性、完整性及有效性，以使其响应文件对“磋商文件”作出实质性响应。否则，可能被拒绝。

8.2 响应文件应当对磋商文件有关技术标准和要求、服务要求、质量要求、服务期（工期）、响应有效期、采购范围等实质性内容作出响应。

8.3 成交后按相关要求提供与电子响应文件一致的纸质响应文件。

8.4 响应文件须加盖电子签章之处，应按要求加盖供应商数字证书的电子签章。其他需要盖章但未明确要求电子签章的，供应商可按要求加盖公章后上传材料电子件或直接加盖电子签章。

8.5 响应文件的制作软件由供应商从电子交易平台投标人业务系统下载中心下载，并更新至最新版本。

9、响应文件构成

9.1 资格、资质证明文件

9.1.1 响应声明及承诺函；

9.1.2 法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

9.1.3 供应商资格证书；

供应商认为与本项目相关的其他资格证明资料。

9.2 报价文件

9.2.1 报价一览表;

9.3 技术文件

9.3.1 项目整体实施方案等（根据评分细则准备，格式自拟）；

9.3.2 项目组人员表；

9.4 商务文件

9.4.1 供应商承担的类似项目业绩一览表，并根据磋商文件要求提供证明材料；

9.4.2 其他商务文件。

9.5 供应商认为有必要提供的其它材料。

注：（1）响应文件构成资料为非中文时应提供中文译版；（2）竞争性磋商文件要求提供证书证件等原件电子件的，供应商提供的电子件应是对证书证件等原件通过扫描、拍照等方式进行数字化的可被电子交易平台识别的数字文件，否则磋商小组可以视其未提供。（3）无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书证明资料的原件，但电子响应文件中未包含相关资料电子件的，磋商小组可以视同其未提供。

10、响应文件的加密

供应商应使用经电子交易平台认可的电子商务认证授权机构（CA 认证中心）颁发的数字证书对其响应文件认证并加密，未按要求加密并认证的响应文件，不予受理。

11、响应文件的价格部分

11.1 本项目为固定价报价，不接受与招标文件要求不同的投标报价。

11.2 采购单位不接受备选的投标方案或有选择的报价。

12、保证金

本项目不收取保证金。

13、响应有效期

13.1 在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或者修改其响应文件。供应商响应文件有效期少于本须知前附表规定的响应有效期的，磋商小组将其作无效标处理。

13.2 在特殊情况下，采购人于原有响应效期满之前，可向供应商提出延长响应有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式（如信件、传真或电报等），供应商可拒绝采购人的这一要求而放弃响应，同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。磋商文件有关磋商保证金的没收和退还的规定在延长期内继续有效。

四、响应文件的提交

14、响应文件的提交

14.1 供应商应在磋商文件规定的响应截止时间前提交响应文件。供应商应将电子响应文件上传至电子交易平台对应的本次磋商分包中，未及时上传的，采购人不予受理。响应文件提交截止时间后，供应商对报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律拒绝接收。

14.2 除磋商文件另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

14.3 电子响应文件的修改和撤回：在响应截止时间前，供应商可以撤回或重新提交响应文件。最终响应文件以响应截止时间前完成上传至电子交易平台的最后一份响应文件为准。

14.4 采购代理机构可以通过修改磋商文件酌情延长响应文件接收截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

15、响应文件被拒绝接收的情形

15.1 在磋商文件规定的响应截止时间后上传的响应文件。

五、无效标、废标、串通参与磋商认定条款

16、无效标条款

16.1　供应商不符合竞争性磋商文件规定资格要求的或未按规定提交资质证件的；

16.2　响应文件签署、盖章不符合竞争性磋商文件要求的；

16.3　未按竞争性磋商文件要求提供电子响应文件，或者响应文件三次解密未成功的；

16.4　报价与竞争性磋商文件中规定的报价不一致的；

16.5　响应文件出现重大偏离，未对竞争性磋商文件进行实质性响应的；

16.6　响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

16.7　供应商有本竞争性磋商文件规定的恶意串通情形的；

16.8　其它磋商小组认为有必要取消的申请；

16.9　法律、法规规定的其它情况。

17、废标条款

17.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的（符合 19 条情形除外）；

17.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

17.3 供应商的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的；

17.4 因重大变故，采购任务取消的。

18、供应商不足三家情形处理

重新开展采购活动。

19、取消成交候选人资格条款

19.1 提供虚假材料谋取成交的；

19.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

19.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

19.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

19.5 未在规定时间内与采购人签订采购合同的；

19.6 法律、法规规定的其它情况。

20、恶意串通的情形

20.1 供应商直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

20.2 供应商接受采购人或采购代理机构授意撤换、修改响应文件；

20.3 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件实质性内容；

20.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参与采购活动的；

20.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

20.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；

20.7 供应商与采购人或采购代理机构之间、供应商相互之间为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

六、磋商程序及最后报价

21、磋商会议

21.1 采购单位（采购代理机构）按磋商文件规定的时间、地点组织磋商。采购单位代表及有关工作人员参加，采购监管部门视情况参与监管。

21.2 磋商会议由代理机构项目负责人主持。

21.3 供应商应使用 CA 证书参与响应文件解密，供应商用于解密的 CA 证书应为该响应文件生成加密、上传的同一把 CA 证书。

21.3.1 采用不见面开标的项目，供应商应登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（ttp://ggzy.kfq.suqian.gov.cn）的投标人业务系统进入网上开标大厅，在系统约定时间内使用 CA 证书解密，未成功解密的视为其退出磋商，其响应文件将被退回。

22、磋商小组

采购单位应根据本项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组独立完成磋商工作，负责对响应文件进行审查、质询、评审、磋商、推选成交候选人。

23、磋商原则

磋商小组成员按照“客观、公正、审慎”的原则进行独立评审。

24、磋商程序

24.1　磋商会议流程

24.1.1 播放会议纪律；

24.1.2 公布供应商名单；

24.1.3 解密电子响应文件；

24.1.4 导入电子响应文件；

24.1.5 磋商会议结束。

24.2　磋商程序

24.2.1 磋商小组根据磋商文件要求，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

24.2.2 磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将通过电子交易平台告知有关供应商。

未实质性响应的认定，需经磋商小组以少数服从多数的原则做出结论。磋商小组认定响应文件的响应性，仅根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。对于非实质性响应的响应文件，供应商不能通过修正或撤销不符之处，而使其成为实质性响应。

24.2.3 磋商小组可以以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

报价一览表中大、小写应一致，如出现不一致情况的，以大写为准。报价一览表内容与明细报价表内容应一致。如出现不一致情况，以报价一览表内容为准，修正明细报价表。

24.2.4 磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动（须经采购人代表确认）采购需求的技术、服务要求以及合同草案条

款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

25、最后报价

投标人填报的固定价为最终报价，不再进行多轮报价。

26、推荐成交候选人

在满足磋商文件全部实质性要求的前提下，磋商小组按磋商文件规定的评审办法推荐 3 名成交候选人（符合供应商须知 18 条情形的推荐 2 名成交候选人）。

27、保密

磋商小组及评审工作有关的人员不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

七、成交及合同签订

28、确定成交供应商

28.1 在成交结果公告期届满前，成交供应商被列为失信被执行人的，取消其成交资格，并重新确定成交供应商。

28.2 磋商小组根据本磋商文件规定的标准推荐成交候选人，采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

28.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

29、成交通知书

29.1 成交结果在财政部门指定信息媒体上发布公告，采购单位、采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书，成交通知书是签订合同的依据和组成部分。

29.2 成交通知书发出之日起 5 个工作日内，成交人应提供 3 份与网上响应文件一致的纸质打印响应文件（含链接的所有扫描件）。

30、签订和公告合同

30.1 成交供应商与采购人应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订采购合同，磋商文件、成交供应商的响应文件、分次报价及服务承诺文件以及磋商过程中有关澄清文件均作为合同附件。

30.2 成交供应商无正当理由拒绝在规定时间内签订合同的，采购人有权建议取消其成交资格，监管部门将对其依法处理。拒绝签订合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

31、履约保证金

本项目不缴纳履约保证金。

八、验收及付款

32、验收

采购人应当根据采购项目的具体情况，邀请专家成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，并出具验收意见。

33、付款

按照竞争性磋商文件和合同约定的付款方式，采购人及时办理付款手续。对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

九、质疑与投诉

34、质疑与投诉

34.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内（具体起算时间见 35.2），以书面形式向采购人或者其委托的采购代理机构提出质疑。质疑超出采购机构代理范围的，供应商应当向采购人提出。

本项目接收质疑函的方式：将质疑函以书面形式由法定代表人或法人授权代表送达采购单位或采购代理机构。

联系部门：招标人或招标代理

联系电话：13815794156（招标人）或 13401898520（招标代理）

通讯地址：宿迁经济技术开发区管委会（招标人）或宿迁市君临国际 A 座 12 楼（招标代理）

34.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对本项目采购文件提出质疑的，采购文件公告期限届满之日；

（2）对本项目采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对本项目中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

34.3 质疑供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，方可对该文件提出质疑。供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

34.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的必备内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）获取采购文件的时间；

（4）具体、明确的质疑事项和质疑事项相关的请求；

（5）事实依据；

（6）必要的法律依据；

（7）提出质疑的日期；

（8）供应商为自然人的，由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（9）供应商委托代理人进行质疑的，代理人同时应当提交供应商签署的授权委托书。授权委托书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。供应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖单位公章。

34.5 采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但质疑答复的内容不涉及商业秘密。

34.6 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向上级监管部门提起投诉。

第三部分　评标办法

综合评分法

1、评标办法：本项目采用综合评分办法，磋商小组严格按照竞争性磋商文件规定的评分标准和要求，对各响应文件进行综合评审，按得分高低顺序推荐成交候选人。得分相同的，按报价从低到高顺序排列；得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

2、初步评审。磋商小组首先按照下列指标对各供应商进行初步评审，未通过评审的为无效标，不再参与评审。

评审因素	评审标准
响应声明及承诺函	符合磋商文件要求
法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书	符合磋商文件要求
本项目的特定资格要求	符合磋商文件要求
信用信息	符合磋商文件要求
联合体响应	本次不接受联合体投标。
报价一览表及报价	格式、填写要求符合磋商文件规定
技术标准和要求	符合磋商文件要求
其他	符合磋商文件要求

3、详细评审。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评分标准，对各响应文件进行详细评审打分。磋商小组组长对各评审专家的打分情况进行复核无误后汇总。

评审因素		**分数**	**评审标准**
体系认证及信用（8分）	体系认证	6.00	投标人获得ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，每提供一个得2分，最高得6分。（提供有效期内的证书扫描件 ）
	第三方信用评价报告	2.00	信用得分=2*综合得分（即信用评价报告分值）/100，以提供的经宿迁市信用报告服务行业协会审核备案的第三方信用服务机构出具的信用评价报告为准。经备案的第三方信用服务机构请到信用宿迁网“宿迁市信用服务机构备案管理专栏”查询。（信用宿迁网址 http://cxsq.suqian.gov.cn）。（提供扫描件。）
企业经营业绩、信誉（33分）	企业业绩	20.00	（1）投标人自2018年1月1日以来从事过投资项目单个合同造价在5000万元（含5000万元）至1亿元（不含1亿元）的工程结算审核工作的，每提供1个得0.5分，最多得1分；（2）投标人自2018年1月1日以来从事过投资项目单个合

			同造价在 1 亿元（含 1 亿元）至 3 亿元（不含 3 亿元）的工程结算审核工作的，每提供 1 个得 2 分，最多得 4 分； （3）投标人自 2018 年 1 月 1 日以来从事过投资项目单个合同造价在 3 亿元（含 3 亿元）至 5 亿元（不含 5 亿元）的工程结算审核工作的，每提供 1 个得 3 分，最多得 6 分； （4）投标人自 2018 年 1 月 1 日以来从事过投资项目单个合同造价在 5 亿元-10 亿的工程结算审核工作的，每提供 1 个得 4 分，最多得 4 分； （5）投标人自 2018 年 1 月 1 日以来从事过投资项目单个合同造价在 10 亿元（含 10 亿元）以上的工程结算审核工作的，每提供 1 个得 5 分，最多得 5 分。 注： 1）以上业绩类型应为房屋建筑类，相同项目不重复计分。 2）时间以出具的审核报告时间为准，金额以审核报告或核定单的审定金额为准。 3）上述业绩均须提供咨询服务合同、审核报告或核定单原件扫描件为依据，以上得分合计最高得 20 分。
	行业信用评价	5.00	投标人取得中国建设工程造价管理协会评定的企业信用，3A 得 5 分，2A 的 2 分，A 及以下不得分。 注：提供证书扫描件，否则不得分。
	企业荣誉	8.00	2018 年 1 月 1 日以来（以颁发时间为准），投标人获得市级（地级市或省管县）建设行政主管部门或造价管理部门（协会）颁发的荣誉称号或表扬的得 2 分，最高得 2 分；省级或以上建设行政主管部门或造价管理部门（协会）颁发的荣誉称号或表扬的每有一项得 3 分，最高得 6 分。
专业力量（28 分）	项目负责人	8.00	1.拟派项目负责人具有 10 年(含 10)以上的相关工作经验的（以一级注册造价师初始注册日期起算至今满 10 年），同时具有工程类高级工程师职称，得 5 分。 2. 项目负责人自 2018 年 1 月 1 日以来（以出具的审核报告时间为准）参加过投资项目单个合同造价在 1 亿元（不含 1 亿元）至 3 亿元（含 3 亿元）的工程结算审核工作的，得 1 分；参加过投资项目单个合同造价在 3 亿元（不含 3 亿元）至 5 亿元（含 5 亿元）的工程结算审核工作的，得 2 分；参加过投资项目单个合同造价在 5 亿元（不含 5 亿元）以上的，得 3 分。本项最高得 3 分。 注： 1）提供证书扫描件和 2021 年 1 月以来投标人为其办理的任意 1 个月社会保险证明，如为退休人员，提供退休证和聘用合同； 2）以上业绩为房屋建筑类，相同项目不重复计分。 3）时间以出具的审核报告时间为准，金额以审核报告或核定单的审定金额为准。 4）上述业绩均须提供咨询服务合同、审核报告或核定单原件扫描件为依据，以上得分合计最高得 8 分。

			5）咨询服务合同不能反映人员参与情况的，以审核报告或核定单为准，否则须提供对应业绩委托人出具的证明。
	项目组专业技术人员配置	5.00	1.拟投入本项目组成员中，具有一级注册土建专业造价工程师的每有一个得 0.5 分，最多得 3 分，具有一级注册安装专业造价工程师的每有一个得 0.5 分，最多得 1 分。 2.项目组人员中一级注册造价工程师同时具有工程类高级技术职称的，每有一人得 0.5 分，本项最高得 4 分。 注：1.以上人员提供注册证书、职称证书的扫描件，未提供的不得分； 2.提供 2021 年 1 月以来投标人为其办理的任意 1 个月社会社会保险证明，如为退休人员，提供退休证和聘用合同。
	专业技术保障能力	15.00	1、投标人除拟投入项目组人员（项目组专业技术人员配置）中的一级注册造价工程师外，每另有一名一级注册造价师，得 1 分，本项最多得 15 分。 注：提供证书扫描件和 2021 年 1 月以来投标人为其办理的任意 1 个月社会保险证明，如为退休人员，提供退休证和聘用合同。
项目实施方案（31 分）	企业内部管理	8.00	各投标人提供的内部部门分工、人员分配合理性、部门之间协作性详细方案等。内容完善，能够常态化实施的得 8-6（含）分；内容一般，基本能够实施控制的得 6-4（含）分； 制度内容存在非重大要素缺项，基本能够常态化实施控制的得 4-1（含）分；无内容的不得分。
	组织项目审核计划（方法、内容、及质量保障措施等）	19.00	按投资成本审核的工作流程，从进度控制措施、工作的内容、工作方法和措施的服务方案的完整性；服务方案的合理性；服务重点、难点分析；服务承诺等方面。 工作流程优化，利于项目开展，措施齐全、完整、合理，重点、难点分析准确，满足项目要求上提质增效的得 19-15（含）分；工作流程合理、可行，措施保障满足本项目要求的得 15-8（含）分；工作流程和方案要素缺乏，但措施保障基本满足本项目要求的得 8-1（含）分，其它情况不得分。
	廉洁从审	2.00 分	提供主动申请回避，对审核过程中知悉的商业秘密不得泄露，不得利用参与审核拉业务或谋取其他利益等方面承诺的得 2 分。（按以上内容提供承诺，承诺格式自拟）
	规范操作	2.00 分	按照国家相关要求实施审核，制订合理的审核实施方案并依之开展工作，参审中对其审核结果的全面性、真实性、合法性负责等方面（按以上内容提供承诺，承诺格式自拟）。提供得 2 分，未提供不得分。

4、评标结果。磋商小组按照本办法规定推荐成交候选人，并形成评标报告。

第四部分　采购需求

一、项目简要说明

本项目拟选择造价咨询审核单位，根据施工图纸、设计变更、施工合同、竣工图纸、签证变更等资料，执行施工期间的计价规范及配套定额，执行施工期间的材料市场信息指导价、人工市场指导价对工程量、单价进行全面细致地深度审核，得出该项目的精准的建安成本。

本次项目共分三个区域分包，分别为区域一：市经济开发区；区域二：苏宿园区；区域三：洋河新区和湖滨新区。

经开区有需要土地增值税清算的房地产项目约69个，总面积约412万平方米，建安成本约65.5亿。

苏宿园区有需要土地增值税清算的房地产项目约24个，总面积约314万平方米，建安成本约51.2亿。

洋河和湖滨共有需要土地增值税清算的房地产项目约52个，总面积约298万平方米，建安成本约46.7亿。

本项目拟选择3名第三方造价咨询审核单位，第一成交人负责区域一市经济开发区，第二成交人负责区域二苏宿园区，第三成交人负责区域三洋河新区和湖滨新区。

二、付款方式

付款方式：根据经主管部门确认的造价咨询报告，予以结算，合同期满后一个月内付款。

1.结算审核业务质量经甲方复核，误差率允许范围在（±）2%以内，当误差率在（±）2%-3%，扣减全部咨询费用的20%；误差率超过（±）3%，该项目不付参审费用。

2.提交的咨询报告，符合甲方要求且审核内容须齐全。如未能发现存在问题，未

按要求提出意见和建议，造成投资损失的，按损失金额与总投资额的比例扣除参审费用；未造成投资损失，但问题性质严重的，每个漏报问题按总参审费用的2%比例扣除。

3.乙方参审人员在审核中存在违约行为或严重违规违纪行为的，甲方有权拒绝支付费用。

4、合同期满后甲方可根据服务满意度决定是否与乙方延续签订服务合同，经双方协商同意决定续签的，报经上级部门批准后可续签（总期限不超三年）。如遇政策调整或上级部门要求停止，则按政策和上级部门要求执行。

三、房地产项目建筑成本审核

1、内容范围：全面深度审核,要求第三方造价咨询审核单位根据施工图纸、设计变更、施工合同、竣工图纸、签证变更等资料，执行施工期间的计价规范及配套定额，执行施工期间的材料市场信息指导价、人工市场指导价对工程量、单价进行全面细致地深度审核，得出该项目的精准的建安成本。

2、审核机构必须组建专门工作小组，对该项业务进行审核。

3、审核工作必须按照《江苏省工程造价咨询业务操作指导规程》、《项目审核管理办法》、《江苏省国家建设项目审核监督办法》有关规定执行。

4、受托机构负责清算审核的相关人员必须接受项目所在地主管税务机关的管理，受托机构及其人员必须遵守国家税务总局、省局以及市局对土地增值税清算审核的具体要求。

5、中标单位对房地产项目建筑成本业务不得转包，不得用本单位以外人员对该项工程业务进行审核。

6、在做好审核工作同时，应根据具体审核项目进行认真核算，并提供计算明细。

7、送审资料移交给中标单位后，中标单位有义务对所有资料进行妥善保管，确保审核结束后完整移交送审资料。

8、在审核过程中，严格遵守审核纪律，如发现在审核过程中有与送审单位串价

的行为，委托人有权终止合同并依法追究中标人责任。

四、人员要求

1、投标单位要明确一名业务负责人，负责与采购人进行工作联系。

2、投标人拟派专业人员配备合理，项目负责人必须具有注册造价师执业资格；

五、履行期限：1年

六、完成时间：根据采购方要求；

七、质量要求：合格。

注：采购人根据现行税法规定对中标人征收的、与本项目有关的一切税费，均由中标人负担。

第五部分　合同格式及条款（草案）

采购单位（全称）：_____（以下简称“甲方”）

中标单位（全称）：_____（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、项目服务内容

全面深度审核。要求第三方造价咨询审核单位根据施工合同、竣工图纸、签证变更等资料，执行施工期间的计价规范及配套定额，执行施工期间的材料市场信息指导价、人工市场指导价对工程量、单价进行全面细致地深度审核，得出该项目的精准的建安成本。

二、服务期限、地点

服务期限：自合同签订之日起壹年。经双方协商，采购人需要与乙方续签采购合同（总期限不超过三年）的，在保证原合同条款、金额不变的前提下，报经市财政局批准后续签。

地点：甲方指定地点。

三、服务要求

1.执行国家审核、工程造价咨询服务的相关规定。

2.乙方不得擅自接触施工单位人员，如需察看工程现场和对账，由甲方统一安排。重大问题，应及时向甲方相关人员请示、汇报。

3.乙方结算审核期间，参审人员服从甲方工作安排，参与项目评审、参加项目业务会议。

4.对审核过程中知悉的商业秘密不得泄露，不得利用参与审核拉业务或谋取其他

利益；

5.凡与被审核单位或者审核事项有利害关系的参审人员，应当自行回避，甲方亦有权要求其回避；

6.接受审核组组长、主审的工作安排、督导和业务复核，在审核过程中做好工作的交流和沟通，按时完成审核工作；

7.根据审核方案开展工作，按照国家审核准则和甲方的工作要求实施审核，对其审核结果的全面性、真实性、合法性负责；

8.审核项目完成后，及时移交审核实施过程中所形成的全部纸质原件和电子资料并对电脑中的相关资料作删除处理。

9.乙方应及时高效完成甲方所委托审核的项目，审核期限由双方针对具体项目的规模、金额、种类协商确定。

10.追责条款。乙方及其人员有下列情形之一，情节轻微的，予以警告，并适当给予经济处罚，直至终止其参审资格；如多次违反其规定或情节恶劣造成严重后果的，按有关规定给予行政处分或追究法律责任。

1.考核结果不合格或存在严重审核质量问题的；

2.隐瞒审核发现的问题或者与被审核单位串通舞弊的；

3.利用受聘工作拉业务或从被审核单位获取不正当利益的；

4.将审核结果用于与审核事项无关目的的；

5.违反保密纪律或回避规定的；

6.不执行审核工作纪律、廉政规定及有关规章制度的；

7.不履行聘请协议规定的其他责任和义务的。

五、付款方式及其他要求

付款方式：根据经主管部门确认的造价咨询报告，予以结算，合同期满后一个月内付款。

1.结算审核业务质量经甲方复核，误差率允许范围在（±）2%以内，当误差率在（±）2%-3%，扣减全部咨询费用的20%；误差率超过（±）3%，该项目不付参审费用。

2.提交的咨询报告，符合甲方要求且审核内容须齐全。如未能发现存在问题，未

按要求提出意见和建议，造成投资损失的，按损失金额与总投资额的比例扣除参审费用；未造成投资损失，但问题性质严重的，每个漏报问题按总参审费用的2%比例扣除。

3.乙方参审人员在审核中存在违约行为或严重违规违纪行为的，甲方有权拒绝支付费用。

4、合同期满后甲方可根据服务满意度决定是否与乙方延续签订服务合同，经双方协商同意决定续签的，报经上级部门批准后可续签（总期限不超三年）。如遇政策调整或上级部门要求停止，则按政策和上级部门要求执行。

六、履约保证金

本项目不需要履约保证金。

七、违约条款

（一）所提供服务内容不符合规定的，由乙方自行负责，并承担相关费用。

（二）非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工期延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

（三）本项目不得转让分包，如有发生，除不予退还其履约保证金外，无条件清理退场，所造成的一切损失由乙方负责。

（四）甲方未按约定期限付款的，按中国人民银行有关规定向乙方支付滞纳金。

（五）乙方未按约定的审核期限内及时完成项目审核工作，每延迟交付1天，支付2000元违约金，违约金可直接从履约保证金中扣除；超过5个工作日的，甲方有权拒绝支付审核费用。

八、知识产权

乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

九、合同生效及份数

（一）本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，合同签订的内容不能超出招标文件和投标文件的实质性内容。

（二）本合同一式___份。

十、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标文件、投标文件及乙方在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十一、争议解决

本合同一切未尽事宜，按合同法有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国合同法”规定提交宿迁市仲裁委员会调解和仲裁。

甲方：　　（盖章）	乙方：　　（盖章）
地址：	地址：
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
联系电话：	联系电话：
年　月　日	年　月　日

第六部分　响应文件格式

封面

（项目名称）

响 应 文 件

供应商：_____（电子印章）

法定代表人：_____（电子签章）

年　　月　　日

一、响应声明及承诺函

响应声明及承诺函

（采购单位名称）：

根据已收到的项目编号为_____的_____项目的竞争性磋商文件，我单位在参加本项目竞争性磋商活动中，特做出如下承诺：

一、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的 6 项条件；

二、我方在参加采购活动前三年内（自本项目磋商时间之日起计算），在经营活动中没有重大违法记录（指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）。

三、我方按磋商文件要求提交响应文件，响应磋商文件规定的响应有效期；

四、如果我方的响应文件被接受，我方将按《中华人民共和国民法典（第三编合同）》及其他有关法律、法规的规定，按期、按质、按量交付采购单位，全面做到履约守信；

五、我方若违背本声明及承诺约定，经查实，自愿接受采购人及相关主管部门相应的规定处理，并依法承担相应的法律责任。

六、我方同意采购人、采购代理机构将本声明及承诺函上网公开。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人（负责人）：_____（电子签章）

日期：　　年　　月　　日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

（采购人名称）：

（法定代表人姓名），身份证号：_____，系（供应商名称）的法定代表人，处理此次（项目名称）竞争性磋商活动的一切事宜。

特此证明。

（法定代表人参与磋商活动的提供。附法定代表人身份证电子件。）

单位名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

（单位名称）法定代表人（姓名），法定代表人身份证号：_____，授权我单位____（职务或职称）_____（姓名），身份证号：_____，为我单位本次授权代理人，全权处理此次_____（项目名称）竞争性磋商活动的一切事宜。

特此授权。

（授权委托人参与磋商活动的提供。附授权委托人身份证电子件。授权委托书电子件可由授权代理人签字后扫描上传或直接加盖电子签章，并加盖单位及法定代表人电子签章。）

单位名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

授权代理人：_____（签字或电子签章）

_____年_____月_____日

三、供应商基本信息

供应商基本情况表

供应商名称			
法定代表人		注册地区	
地址		邮政编码	
成立时间		单位性质	
注册号或社会信用代码		注册资本（万元）	
供应商类别			
开户银行		账号	
联系人		联系电话	
经营范围			
备注			

附营业执照等证件

四、报价一览表

采购项目编号：zjg202111004-1
采购项目名称：市经济开发区、苏宿园区、洋河新区、湖滨新区土地增值税建安成本审核服务

项目名称	
投标报价	服务费由基本收费和效益收费两部分组成，基本费 5000 元+核减 10%以内按 0.5%，10%-15％内按 0.8%，15%-20％按 1%
服务期	
项目负责人	
其他相关承诺	

五、商务条款及技术条款响应偏离表

响应偏离表

磋商文件内容	响应文件内容	偏离内容与说明

单位名称：_____（电子签章）

1、凡响应文件中所提供服务与磋商文件有偏离的（包括正偏离，用+号表示和负偏离，用-号表示），均应在此表中详细列出并说明理由（内容较多的可以标注见响应文件第几页），未在此表中列出的视同完全满足磋商文件要求。
2、供应商所供服务如与磋商文件要求的内容不一致，则须在上表偏离说明中详细注明。
3、若响应偏离表与投标文件中其他处内容不一致，以响应偏离表为准。

六、项目实施方案

格式自拟

七、项目组人员

拟选派项目负责人简历表

<table>
<tr><td>姓　名</td><td></td><td>年龄</td><td></td><td>学历</td><td></td></tr>
<tr><td>毕业学校</td><td colspan="5">年毕业于 _____学校_____专业</td></tr>
<tr><td>专业技术职称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">执业资格证书及注册编号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">主要主持的类似项目</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>项目名称</td><td>合同甲方</td><td>获得的奖项</td><td colspan="2">备注</td></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注：1、响应文件中需按要求提供项目负责人有关证书证明。

2、如成交，项目负责人须本表承诺实施，不得更换。

单位名称：_____（电子签章）

项目组专业技术人员配置一览表

序号	姓　名	本项目 拟任职务	注册证书及专业	职称	对应 页码
			例如:一级注册土建 专业造价工程师		

注：如供应商成交，服务人员必须按本表承诺人员操作，不得随意更换。按磋商文件要求附相关人员证书。

单位名称：_____（电子签章）

专业技术保障能力人员配置一览表

序号	姓　名	本项目 拟任职务	注册证书	对应 页码
			例如:一级注册造价工程师	

注：如供应商成交，服务人员必须按本表承诺人员操作，不得随意更换。按磋商文件要求附相关人员证书。

单位名称：_____（电子签章）

八、业绩一览表

供应商承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	磋商单位	审核报告出具时间	金额(亿元)	页码

项目负责人承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	磋商单位	审核报告出具时间	金额(亿元)	页码	项目负责人参与证明材料
						填写具体的证明材料名称

九、磋商所需的其他资料

请在此文档中增加磋商所需其他相关内容（包括资格要求、评标办法、磋商需求中涉及的证件证明及其它供应商认为有必要提供的资料），如没有请将此空文档上传。