## 2020年-2025年度南通市直管公房管理中心房屋修缮（简装）工程结算审核服务

**二次招标文件**

## 招 标 人：南通市住房保障发展中心

## （南通市直管公房管理中心）

## 招标代理人：江苏中房工程咨询有限公司

**日 期：2020年9月22日**

# 第一章 投标人须知及投标人须知前附表

**一、投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **内 容** |
| 1 | 项目名称 | 2020年-2025年度直管公房修缮与维护工程结算审核服务 |
| 2 | 标段划分 | 本项目共分为壹个标段，2020年-2025年度直管公房修缮与维护工程结算审核服务。 |
| 3 | 工程地点 | 以实际审核服务为准 |
| 4 | 工程规模 | 以实际审核服务为准 |
| 5 | 招标范围 | 完成2020年-2025年度直管公房日常小零修、中修、专项、应急抢险维修工程及公共租赁房屋简装工程等结算审核，出具审计报告，并按招标人的要求编写相关的审计文书、移交相关审计资料。 |
| 6 | 服务期 | 服务期限为五年，2020年10月至2025年9月。每年经招标人考核合格后签订次年合同。 |
| 7 | 质量要求 | 咨询工作应符合国家及行业现行相关标准和规范，应确保成果资料 完整、真实准确、清晰有据。 |
| 8 | 招标方式 | 公开招标 |
| 9 | 资金来源 | 财政资金 |
| 10 | 投标保证金 | **人民币 10000 元 （递交形式：现金）** |
| 11 | 投标文件份数 | 正本壹份，副本贰份，共叁份 |
| 12 | 投标文件递交地点及开标地点 | 南通市崇川区（原港闸区）江海财富大厦A座7楼702会议室 |
| 13 | 投标文件递交截止时间及开标时间 | 2020年10月12日下午14时30分 |
| 14 | 招标人 | 名称：南通市住房保障发展中心（南通市直管公房管理中心）  联系人：祝智卿  电话：0513-85529294 18888055205 |
| 15 | 招标代理人 | 名称：江苏中房工程咨询有限公司  地址：南通市崇川区（原港闸区）江海大道817号江海财富大厦A座704-2办公室  联系人：陶兰  电话：0513-85523366  传真：0513-68002662  邮箱：[362580477@qq.com](mailto:362580477@qq.com) |
| 16 | **特别提醒** | **1、项目情况：维修房源相当分散，无成片管理小区，大多数在老城区小街小巷，均是老旧房屋，部分属解放前建造。工程施工主要特点：**  **（1）根据公房户报修需求和中心维修计划实施，维修宗数多，每宗工程量少。公房维修小到换一块玻璃、一个活页、屋顶补漏、换木桁、窗门、厕所漏水等，这些维修宗数多，但工程量造价普遍在几十元到几千元不等。**  **（2）维修点范围广，跨度大。现我中心的公房零散分布在崇川区各处，大多为年代较长的平房。**  **（3）周边环境复杂，运送材料困难。公房大多处于老城区，小街小巷到处是乱搭乱建，运输车辆进出不便，材料运送主要靠人工手提肩挑板车拖。**  **（4）房屋结构多样，维修的难度大。公房结构复杂，有框架、砖混、砖木几种结构，其中砖混、砖木结构较多；楼板采用预制构件、现浇构件、木制等，由于建筑年代久，又没有图纸，管道走向不明，维修难度大。**  **（5）相邻的关系复杂，即多数直管公房均和私房混杂，有的甚至是一栋小楼楼下是公房楼上是私房，在维修中要协调多处关系。**  **（6）多数具有突发性，必须及时抢修。相当部分公房老旧，水管、电线等设施和房屋公共设施较陈旧，一旦发生损坏对住房和周边群众生活影响大，必须保证设立24小时值班平台，确保报修渠道畅通，并能立即抢修。**  **2、综合上述（1）-（6）的施工现状情况，请各投标人审慎投标及报价。** |

### 二、投标人须知

### (一)总 则

1.招标项目情况说明

1.1 建设规模：详见投标人须知前附表第4项。

1.2 服务内容：详见投标人须知前附表第5项。

2.投标人的资格要求

2.1 投标人应具有独立法人资格，且具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询甲级资质，并在有效期内。

2.2 投标人必须为“南通市审计局、南通市财政局2018年至2021年政府投资项目协审中介机构资源库”的入库成员。

2.3投标人信用良好(近三年获得过市级优秀企业称号)。

2.4项目负责人：项目负责人为投标人正式员工，注册年限为15年及以上的国家注册造价工程师，取得高级工程师10年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。

2.5拟投入土建主审1人且为投标人正式员工，注册年限为5年及以上的注册工程造价师（须为土建专业，无法反映土建专业的，须同时提供能反映专业的造价工程师执业资格证书或中级及以上造价员资格证书），从事造价工作年限10年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。

2.6拟投入安装主审1人且为投标人正式员工，注册年限为10年及以上的注册工程造价师（须为安装专业，无法反映安装专业的，须同时提供能反映专业的造价工程师执业资格证书或中级及以上造价员资格证书），从事造价工作年限15年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。

2.7投标人在南通市区须有固定办公地点，且办公地在40分钟内能赶到现场进行审计服务的。

2.8企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，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。

2.9本项目不接受联合体投标。

注：土建主审、安装主审及项目负责人不能是同一人。

3.结算服务要求详见合同条款。

4.投标费用

4.1 投标人在提交投标文件的同时提交300元（现金）招标文件相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。

4.2 中标人领取中标通知书前需向江苏中房工程咨询有限公司招标代理部缴付评标费，评标费按实结算。

4.3 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用（包含评标专家费）。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

### (二)招标文件

5.招标文件的组成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

第二章 评标办法

第三章 合同条款

第四章 投标文件格式

5.2 除上述内容外，招标人以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

5.3 投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对 招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有 可能被拒绝。

6.招标文件的澄清

6.1 投标人如有疑问需要澄清，应于2020年9月25日17时前以电子邮件的方式向代理公司专用邮箱（[362580477@qq.com](mailto:362580477@qq.com)）提出（逾期提出疑问的，招标人可不予解答），招标人在2020年9月28日17时后予以解答，解答内容（若有）以电子文档上传至“南通市住房和城乡建设局（http://fgj.nantong.gov.cn/）”，请各潜在投标人在“南通市住房和城乡建设局（http://fgj.nantong.gov.cn/）”自行下载。

6.2 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

6.3 在开标截止时间前，投标人未以书面、电子文件形式提出疑问（质疑）的，视为投标人接受招标文件所注全部条款。开标后投标人再对招标文件等提出质疑或投诉的，招标人有理由不予受理，由此引起的损失由投标人自行承担。

7.招标文件的修改

7.1 投标截止时间3日前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经“南通市住房和城乡建设局（http://fgj.nantong.gov.cn/）”向所有投标人公示。

7.2 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发布为准。投标人应密切关注招标人发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

7.3 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

### (三)投标报价

8.投标报价要求

8.1 投标报价应包括完成合同范围内人工费（按合同中约定的要求驻场）、办公费、餐饮费、住宿费、交通费、通信费、资料费、差旅费、会务费、管理费、利润、税金等所有费用，结算时不予调整。

8.2 投标报价应包含直管公房修缮与维护工程结算审核服务所发生的所有费用。投标人需自行踏勘现场，了解相关工程的实施情况。投标人在报价时应根据招标文件的要求，充分考虑工作难度、现场复杂程度、由于新型冠状肺炎疫情的影响因卫生防疫要求采取的措施、物资等各方面的风险因素，不得以不了解前期情况为借口向招标人要求增加费用。

8.3 在合同实施期间，投标报价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

9.本次报价方式

**1、本项目为固定下浮率报价，约定下浮率为正数。本项目最高下浮率为100%，高于或等于100%的为无效报价，低于100%的为有效投标。**

**2、每个工程的最终结算价为招标人规定的计费标准\*（1-中标下浮率）。**

**3、计费标准：**

**（1）公共租赁房屋简装工程：每个套型1000元，按实际套型数量结算；**

**（2）小零修项目：按每两个月合并为一个项目送审，每个项目1500元，按合并后项目数量结算；**

**（3）其它项目：工程决算价高于2万元的单体项目，每个项目1000元；工程决算价低于2万元的单体项目，按送审金额合并，超过两万元时，作为一个项目送审，每个项目1000元，按合并后项目数量结算。**

### (四)投标文件

10.本工程投标文件应包括下列10.1、10.2条内容。

###### 10.1 资格审查文件（1正2副，所有扫描件或复印件均需加盖公章）

（1）投标人基本情况表、公司简介。

（2）三证合一的营业执照、造价咨询资质证书的原件扫描件或复印件。

（3）“南通市审计局、南通市财政局2018年至2021年政府投资项目协审中介机构资源库”的《中标通知书》或《南通市审计局政府投资建设项目组织审计业务协议书》。

（4）项目组成员一览表（必须包含项目负责人、土建主审、安装主审，其他人员投标人自行安排）及相关资格证书、职称证书、工作年限证明、市优秀造价师证明、业绩证明材料、2020年1-8月的社保证明、劳动合同等材料（格式详见第四章）。

（5）评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料。

（6）评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。

###### 请各投标人根据评标办法及本招标文件要求详细编制资格审查文件，并请按上述顺序装订成册。

###### 上述原件开标时带至开标现场备查，如因提供复印件不清楚而投标人未带原件备查的，则一切后果均由投标人自负。

10.2商务标（1正2副）

（1）法人代表人身份证明书（格式详见第四章）。

（2）授权委托书（格式详见第四章）。

（3）投标函（格式详见第四章）。

（4）投标人认为有必要提供的其他资料。

###### 11.投标保证金

11.1 本项目投标保证金采用现金形式递交。投标保证金必须在递交响应文件时间截止前递交。

11.2 未按上述要求提交投标保证金的，招标人有权拒绝接收其投标文件。

11.3 未中标的投标人的投标保证金，定标后退还，中标人的投标保证金将在招标人与中标人签订的造价咨询合同生效后5个工作日内予以退还（无息）。

11.4 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标文件递交截止时间后撤回投标文件的。

（2）投标人在投标文件中提供虚假材料的。

（3）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不按规定缴纳履约保证金或不与招标人签订合同的，或在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

（4）投标人恶意串通投标的。

（5）投标人在招投标过程中有违反有关法律法规的行为。

（6）招标文件规定的其他情形的。

12.投标人应当使用本招标文件提供的投标文件表式（第四章），表式可以按同样格式进行扩展。

13．投标文件的签署

投标文件须用不能擦去的蓝色或黑色墨水书写或打印，全套投标文件应无修改和行间插字，除非这些修改是根据“招标文件修改通知”的要求进行的，或者是投标人明显笔误必须修改的。无论何种原因造成的涂改、插字和删除，都应由投标文件签署人加盖印鉴。

### （五）投标文件的递交

14.投标文件的密封与标志

###### 14.1 投标人的资格审查文件、商务标文件应分别制作、装订，并分别密封在不同的密封袋里，且须在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、“资格审查文件”或“商务标文件”字样、日期。所有投标文件的密封袋上均应加盖投标人公章。

14.2 投标人应准备叁份“资格审查文件”和“商务标文件”文件，其中： 正本壹份，副本贰份。投标文件的封面应标明“正本”或“副本”。

14.3 投标文件的正、副本可以统一密封，也可以密封在不同的封袋内。投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

14.4 投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

15.投标截止时间

15.1 投标人应按投标须知规定的时间和地点将投标文件递交到指定地点。

15.2 招标人可以按本须知规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止时间方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

15.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

16.投标文件的修改与撤回

16.1 投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，不得更改投标文件。

16.2 投标人的修改或撤回通知，应按招标文件规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”或“撤回”字样）。

16.3 投标截止时间以后，在投标有效期内，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将不予退还。

### （六）开标、评标、定标

17.开标

###### 17.1 开标由招标人或招标代理人主持，邀请所有递交投标文件的投标人参加。

17.2 开标时，由招标人委托的监督机构或投标人代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由工作人员当众拆封；投标文件未按照招标文件的要求予以密封和标志的，将作为无效投标文件，退回投标人。

17.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

17.4 凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理：

（1）投标人的资格不满足国家有关规定或招标文件载明的投标资格条件。

（2）投标函无投标人公章或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章。

（3）投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金。

（4）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效。

（5）投标文件载明的审计任务完成期限超过招标文件规定的期限。

（6）投标文件附有招标人不能接受的条件。

（7）评标委员会发现投标人以他人名义投标或者串通投标或者以行贿手段谋取中标或者在投标活动中弄虚作假。

（8）高于或等于本工程设定的下浮率的。

（9）投标人的报价方式不符合招标文件规定。

（10）不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

（11）投标文件关键内容模糊、无法辨认。

18.评标

评标、定标工作由招标人依法组建的评标委员会进行。本项目评标办法详见第二章。

19.投标文件的澄清

19.1 在评标过程中，为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止日后，投标人对投标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，一律不得作为评标、定标的依据。

19.2 评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：(一)投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；(二)总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；(三)对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、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，该投标人的投标将作无效标处理。

21.投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

22.评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作无效标处理。

23. 评标委员会在评标工作完成后，中标结果在“南通市住房和城乡建设局（http://fgj.nantong.gov.cn/）”公示，公示的时间为三日。

### （七）授予合同

24.评标结果投诉期满无异议或投诉的，招标人应在15日内以书面形式向中标人发出中标通知书。

25.中标人须在领取中标通知书后、合同签订前足额缴纳履约保证金（递交方式为投标保证金直接转为履约保证金），否则其投标资格将被取消。

26.招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30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订立背离合同实质性内容的其他协议。

第二章 评标办法（价格单因素法）

一、资格审查

1、由本项目评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格审查文件，并按照本项目招标文件《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行评审。只有资格条件评审合格的投标人，才可参加商务标评审。

**资格审查必要合格条件标准**

| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备的条件或说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 企业法人营业执照 | 工商行政管理部门颁发的有效法人营业执照 | 提供有效的企业法人营业执照 |
| 2 | 企业资质类别等级 | 1、具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询甲级资质，并在有效期内。  2、投标人必须为“南通市审计局、南通市财政局2018年至2021年政府投资项目协审中介机构资源库”的入库成员。 | 提供有效的企业资质证书及“南通市审计局、南通市财政局2018年至2021年政府投资项目协审中介机构资源库”的《中标通知书》或《南通市审计局政府投资建设项目组织审计业务协议书》。 |
| 3 | 项目负责人 | 项目负责人为投标人正式员工，注册年限为15年及以上的国家注册造价工程师，取得高级工程师10年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。 | 相关资格证书、职称证书、工作年限证明、市优秀造价师证明、业绩证明材料（合同及业主证明材料）、2020年1-8月的社保证明、劳动合同等材料。 |
| 4 | 项目组成员 | 1、拟投入土建主审1人且为投标人正式员工，注册年限为5年及以上的注册工程造价师（须为土建专业，无法反映土建专业的，须同时提供能反映专业的造价工程师执业资格证书或中级及以上造价员资格证书），从事造价工作年限10年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。  2、拟投入安装主审1人且为投标人正式员工，注册年限为10年及以上的注册工程造价师（须为安装专业，无法反映安装专业的，须同时提供能反映专业的造价工程师执业资格证书或中级及以上造价员资格证书），从事造价工作年限15年及以上，近三年获得过市优秀造价师称号，自2017年1月1日以来在投标企业任职期间（以合同签订日期为准）有审核政府投资项目（国有投资项目）的业绩（编标或平行编标或结算审核）（提供合同及业主证明材料）。 | 相关资格证书、工作年限证明、市优秀造价师证明、业绩证明材料（合同及业主证明材料）、2020年1-8月的社保证明、劳动合同等材料。 |
| 5 | 办公地点 | 在南通市区有固定办公地点，且办公地在40分钟内能赶到现场进行审计服务的。 | 提供房屋租赁合同或房产证、办公地在40分钟内能赶到现场进行审计服务的承诺书（格式自拟） |
| 6 | 第四章投标文件格式 | 提供第四章投标文件格式所有内容 | 提供第四章投标文件格式所有内容 |
|  | 备注：1、上述所提供资料要求是复印件加盖公章，同时原件开标时带至开标现场备查，如因提供复印件不清楚而投标人未带原件备查的，做废标处理。  2、土建主审、安装主审及项目负责人不能是同一人。 | | |

二、商务标（100分）

1、确定有效报价

本项目采用固定下浮率报价，约定下浮率为正数。本项目最高下浮率为100%，高于或等于100%的为无效报价，低于100%的为有效投标。

备注：高于100%招标人是指101%、102%等等，低于100%是指99%、98%等等。

2、评标基准价的确定：

所有有效报价（下浮率）的算术平均值作为评标基准价（基准价保留小数点后两位，第三位四舍五入）。

3、计算商务标得分

（1）投标人的投标报价（下浮率）与评标基准价相等的得100分。

（2）当投标人的投标报价（下浮率）低于评标基准价时，低于且最接近于评标基准价的扣2分，次低于评标基准价的扣4分，次次低于评标基准价的扣6分，以2的倍数以此类推扣分。

（3）当投标人的投标报价（下浮率）高于评标基准价时，高于且最接近于评标基准价的扣1分，次高于评标基准价的扣2分，次次高于评标基准价的扣3分，以1的倍数以此类推扣分。

对于上述（1）、（2）、（3）的评分说明：如投标报价为A单位下浮率90%，B单位下浮率80%，C单位下浮率70%，则评标基准价为80.00%，则B单位的80%为评标基准价且得分为100分，低于评标基准价的下浮率为A单位的70%（得分为98分），高于评标基准价的下浮率为C单位的90%（得分为99分）。

四、中标人的确定

本项目第一中标候选人为得分最高的投标人，如得分相同，则现场抽签确定。第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

注：若本次投标单位为三家及三家以上，则按本次招标文件评标办法确定中标人；若只有两家投标单位，招标人则直接与两家单位进入竞谈，两家投标单位竞谈的限价为各自的第一轮报价（即投标时商务标文件中报价），然后进行二轮报价（即最终报价），最终以下浮率高者中标；若只有一家投标单位，招标人则直接与该单位谈判确定中标价，谈判的限价为该投标单位第一次的投标报价（即投标时商务标文件中报价）。

五、其他注意事项

1.在投标、开标期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2.评委会不得向投标人解释落标原因。

3. 凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。

4. **投标人如在投标文件中弄虚作假，一经发现，将取消投标人今后承接招标人组织审计业务的资格。**

# 第三章 合同条款

**建设工程造价咨询委托协议书**

**委托方：** （以下简称“委托人”）

**受托方：** （以下简称“工程造价咨询单位”）

**施工方：**

委托人、工程造价咨询单位及施工方三方协商一致，签订本协议书。

一、委托人委托工程造价咨询单位为以下项目提供建设工程结算审核服务：

（一）项目名称：2020年-2025年度直管公房修缮与维护工程结算审核服务

（二）咨询业务内容：完成2020年-2025年度直管公房日常小零修、中修、专项、应急抢险维修工程及公共租赁房屋简装工程等结算审核，出具审计报告，并按招标人的要求编写相关的审计文书、移交相关审计资料。

（三）咨询业务时限：服务期限为五年，2020年10月 日至2025年9月 日。每年经委托人考核合格后签订次年合同。

二、双方约定的由委托人提供的工程造价资料及提供的时间：按照委托人的修缮与维护工程进度计划提供。

三、工程造价咨询单位根据委托人提供的工程竣工结算资料及国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价的依据。按照委托人的修缮与维护工程结算进度提交审核报告。

四、三方约定的付款方式、付款方、付款时间和收费标准：

（一）付款方式：银行转账。

（二）付款方：工程决算价高于2万元的单体项目，审计费用由施工方支付；工程决算价低于2万元的单体项目，审计费用由委托方支付。其中：公共租赁房屋简装工程，同一套型打包合并后作为一个单体项目。

（三）付款时间：工程造价咨询单位向委托人提交工程造价咨询报告书，付款方在收到工程造价咨询单位开具的符合税务要求的工程发票后15日内一次性付清。

（四）计费标准：

本项目为固定下浮率合同，约定下浮率为正数，每个工程的最终结算价为委托人规定的计费标准\*（1-中标下浮率）。

最终结算计费标准如下：

1、公共租赁房屋简装工程：每个套型 元【1000元\*（1-中标下浮率）】，按实际套型数量结算；

2、小零修项目：按每两个月合并为一个项目送审，每个项目 元【1500元\*（1-中标下浮率）】，按合并后项目数量结算；

3、其它项目：工程决算价高于2万元的单体项目，每个项目 元【1000元\*（1-中标下浮率）】；工程决算价低于2万元的单体项目，按送审金额合并，超过两万元时，作为一个项目送审，每个项目 元【1000元\*（1-中标下浮率）】，按合并后项目数量结算。

五、工程造价咨询单位的义务：

（一）向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

（二）在履行本协议期限内，协助委托人实现预定工程造价咨询目标，公正地维护各方的合法权利。遵守法律、法规，努力做到公正、合理、准确地提供工程造价审核报告。

（三）对已形成资料的合规性、合理性、完整性作出评价。

（四）在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料和商业秘密；如有违反按有关法律法规处罚。

六、委托人的义务：

（一）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。

（二）委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询所需的详实资料，并对提交的时间、进度、质量及真实、合法、完整性负责。

（三）在履行合同期间或合同规定期限内，委托人选派一名熟悉业务，知晓法律、法规、能独立作出决定的联系代表给予配合，提供依据、证据。

七、工程造价咨询单位的责任：

（一）工程造价咨询单位的责任期即建设工程造价咨询合同有效期；如因非工程造价咨询单位的责任造成审核进度的推迟或延误，超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

（二）工程造价咨询单位应在委托协议的有效期内，向委托人提交完整、准确的工程造价审核成果，并留有完整、准确的资料档案，以便查证。

八、委托人的责任：

(一)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。

(二)委托人应当在约定的时间内就工程造价咨询单位书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

九、争议与仲裁

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；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交南通市仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院起诉。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执两份，受委托方执两份，施工方各执一份，委托方、受委托方与施工方签字盖章后生效。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

工程造价咨询单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

施工方：（盖章）

法定代表人：（签字）

电话：

　 合同签订日期：

第四章 投标文件格式

（封面）

（项 目 名 称）

**资格审查文件/商务标文件**

投标人(盖公章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日 期： 年 月 日

**一、法定代表人身份证明书**

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄：

职务： 系： (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明

投标人(盖法人章)：

日 期： 年 月 日

**法定代表人身份证扫描件或复印件粘贴处**

**二、授权委托书**

本授权委托书声明：我 (姓名)系 (投标人名称)的法定代表人，现授权委托 (单位名称) (姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加 (招标人名称)的 （工程名称）投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事 务，我均予承认。

委托期限：

代理人无转委权，特此托。

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

**委托代理人身份证扫描件或复印件粘贴处**

授权日期： 年 月 日

**三、投标单位基本情况表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称  （盖章） |  | | | | | | |
| 法定代表人 |  | 职务 | |  | | 职称 |  |
| 企业总人数 |  | 注册造价师人数 | |  | | 会计师人数 |  |
| 所有制类别 |  | 成立时间 | |  | | | |
| 资质 |  | 证号 | |  | | 发证单位 |  |
| 主管部门 |  | | | 营业执照证号 | |  | |
| 开户银行 |  | | 帐号 |  | | 电话 |  |
| 资金情况 | 企业注册资金 万元，  其中固定资金 万元，  流动资金 万元，  流动资金中自有资金 万元 | | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | 发证单位 |  | |
| 组织  机构  框图 | （不够可另加附件补充。） | | | | | | |

附注：随本表提供营业执照、资质证书等。

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日 期： 年 月 日

###### 四、投标单位简介

项目名称：

|  |
| --- |
|  |

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日 期： 年 月 日

**五、投 标 函**

：（招标人名称）

1．本单位收到并研究了贵方的招标文件，愿意按招标文件规定的工作内容承担招标方委托工程造价咨询任务，严格执行承诺的咨询义务，并愿以 %的下浮率（下浮率约定为正数），按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，修补工程中的任何缺陷。

2．本单位承诺本投标函以及投标文件的其他部分作为我们投标的组成部分。

4. 如本单位中标，我单位保证按招标文件的要求和贵方签订委托协议，成立结算审计小组，并按投标文件的承诺安排专业人员实施服务，项目负责人为 、土建主审为 、安装主审为 。我公司承诺服务费期内服务价格不变。

5. 本单位同意从投标截止之日起 90 天内信守本投标文件，在此期限期满之前的任何时间，本投标文件一直对我们具有约束力。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**六、项目组成员一览表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目组** | **姓名** | **年龄** | **资格证书号** | **工作年限** | **职称** | **是否为市优秀造价师** | **代表业绩** | **备注** |
| 1 | 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 土建主审 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-1 | 安装主审 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-2 | 项目组其他成员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附：相关资格证书、职称证书、工作年限证明、市优秀造价师证明、业绩证明材料（合同及业主证明）、2020年1-8月的社保证明、劳动合同等材料等复印件并加盖单位公章。

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

**七、评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料**

**八、评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料**