
竞争性磋商文件

项目编号：JSJL2024-1106

项目名称：莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计

江苏京立资产评估咨询有限公司
二〇二四年十一月

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计的潜在供应商应在南京市秦淮区解放路101号汇盈商都5楼获取采购文件，并于2024年12月10日14点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：JSJL2024-1106
2. 项目名称：莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：148537.5 元
5. 最高限价：苏建价协[2022]7号文的造价咨询服务收费的85%（即折扣费率报价范围为0-85%），超出报价范围的报价视为无效。
6. 采购需求：莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计（含结算审计），具体详见磋商文件。
7. 服务期：从合同签订之日起至项目竣工验收合格，具体以采购人通知为准。
8. 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1. 具有独立承担民事责任的能力，提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供上一年度的财务状况报告（成立不满一年不需提供）。
3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供半年内任一一个月的纳税证明和人员社保证明。
4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供书面申明，格式见附件。
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面申明，格式见附件。
6. 法律、行政法规规定的其他条件：无

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为非预留份额的采购项目或采购包。

三、获取磋商文件

- 3.1 采购文件出售方式：人民币100元/套，售后不退；
- 3.2 采购文件出售日期：自公告发布之日起5个工作日，每天9:00-11:00，14:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）；

3.3 采购文件出售方式:线上报名,提供供应商的企业营业执照(复印件加盖公章)、采购文件获取申请表(公告下方自行下载)和汇款截图,以上资料扫描件发至代理机构的电子邮箱(15005189806@139.com)。支付采购文件费用后,采购文件发出。

四、提交响应文件时间、磋商时间:

4.1、提交响应文件截止时间及磋商时间:2024年12月10日14时30分;(北京时间)

4.2、开标地点:南京市秦淮区解放路101号汇盈商都5楼会议室

4.3、响应文件份数:纸质版响应文件一式两份(壹份正本、壹份副本),电子版响应文件壹份(电子版须为投标文件正本的PDF扫描件,扫描内容应与纸质文件完全一致。文件名建议修改为公司名+标段编号简写、U盘形式,随纸质正本文件一并提交)。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时,以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和存档,供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件清楚标明“正本”或“副本”字样。

五、公告期限

自本公告在法定媒体发布之日起3个工作日

六、其他补充事宜

6.1 拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商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政府采购活动;

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加本项目的采购活动;

(3) 供应商被“信用中国”网站(<https://njpgc.jfh.com/>)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

(4) 未提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》的。

6.2 集中考察现场及答疑时间、地点:本次采购不组织集中勘察现场。供应商如对采购需求有疑问请与采购联系人沟通。

6.3 政府采购信用承诺

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5号规定,参加南京地区政府采购活动的供应商,应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作,点击‘南京公共采购信息网’首页(<https://njpgc.jfh.com/>)‘南京市政府采购供应商诚信档案’系统链接打开系统页面

(http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5)登录(未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按要求完成注册),然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》,由法定代表人签字并盖单位公章,随响应文件一并递交。

在政府采购资格审查环节,供应商提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》,即可替代以下证明材料:(1)符合国家相关规定的财务状况报告;(2)依法缴纳税收的证明材料;

(3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；(4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；(5) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；(6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：(1) 供应商被列入严重失信主体名单；(2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；(3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

七、凡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：南京市建邺区莲花北苑物业管理委员会

地 址：南京市建邺区

联 系 人：刘主任

联系方式：18051003797

2. 采购代理机构信息

名 称：江苏京立资产评估咨询有限公司

地 址：南京市秦淮区解放路 101 号汇盈商都 5 楼

联系方式：025-52234887

3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电 话：15005189806

第二章 竞争性磋商须知

一、总 则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”是指参加磋商竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “货物和服务”指本采购文件中所述**产品**及相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见后附件）否则不得享受相关中小企业扶持政策。

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购

支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的节能产品品目政府采购清单，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、生态环境部制定的环境标志产品政府采购品目清单，且依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品。

3.5 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书扫描件。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择经过认证的节能产品磋商，并提供有效的节能产品认证证书扫描件。

3.7 提供的产品属于环境标志产品的，供应商应当选择依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书扫描件。

4、磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加竞争性磋商有关的费用。

4.2 专家评审费（据实收取）由成交供应商承担。代理公司先行代付，最终成交供应商在领取中标通知书时向招标代理公司一次性交纳。

4.3 本项目招标代理服务不足 4000 元按 4000 元计取，评委费以实际产生的费用为准（由代理先行支付）；上述费用由成交供应商在领取成交通知书时一次性付清。**本项费用属于不可竞争费，无需在投标报价表中单列。**

二、响应文件编制

5、递交响应文件

5.1 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件真实性、合法性承担法律责任。

5.2 服务属于小微企业提供的，应在响应文件中说明。

5.3 供应商拟在成交后将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在响应文件中说明。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价，单位为“元”。

6.4 供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

7、响应文件的组成

7.1 供应商应当根据磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

7.2 **响应文件的商务部分**。商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购文件的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) ★竞争性磋商申请及声明；
- (2) ★法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证扫描件；
- (3) ★第一章磋商邀请中第二条第1款规定的资格证明材料；
- (4) ★《南京市政府采购供应商信用记录表》；
- (5) 《技术条款偏离表》；
- (6) 《商务条款偏离表》；
- (7) 合同草案条款；
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

7.3 技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。提供的服务如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。响应文件应按照磋商文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) ★服务方案；
- (2) ★《技术条款偏离表》；
- (3) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对所提供服务价格构成的说明，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

(3) 供应商应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价不变。如果有漏项，视同让利。

- (4) 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

7.5 **响应文件的其他部分**。其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

8、竞争性磋商保证金

8.1 本项目不收取磋商保证金。

三、响应文件盖章、修改和撤回

9、响应文件盖章

9.1 响应文件应由供应商法定代表人或授权代表签字，并加盖公章。

9.2 供应商应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

9.3 有下列情形之一的响应文件将拒收：

(1) 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的等。

10. 响应文件的修改和撤回

10.1 供应商在响应截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回。

10.2 响应截止时间后，响应文件不能修改和撤回。

四、磋商

11、联合体

11.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加竞争性磋商。

11.2 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织可以与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受 10%价格扣除。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，小型、微型企业之间不得存在投资关系。

11.3 以联合体形式参加竞争性磋商的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件并在响应文件中申明。由同一专业的供应商组成的联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以响应全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的供应商组成联合体，首先以响应全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定。

11.4 联合体各方之间应当签订共同投标联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体共同投标协议连同响应文件一并提交。联合体各方签订联合体共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

11.5 政府采购合同分包履行的，中标供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包项目供应商就分包项目承担责任，中标供应商与分包供应商之间应该签订分包意向协议。

11.6 享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

11.7 预留份额的采购项目中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。未预留份额的采购项目或采购包中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

12、磋商组织及程序

12.1 在提交响应文件时间截止后，代理在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

12.2 磋商工作由代理负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

12.3 磋商小组评审供应商所递交的响应性文件，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应将告知有关供应商。

12.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，所有参加磋商的供应商均有同等的磋商机会。

12.5 磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。用“★”加注或特别说明的内容为实质性要求。

12.6 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并加盖公章。

12.7 磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

12.8 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。退出磋商的供应商，将退还其磋商保证金。

12.9 出现下列情形之一的响应文件按照**无效处理**：

(1) 未按磋商文件规定签署、盖章的；

(2) 不具备磋商文件中规定资格条件的；

(3) 供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）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的。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录；

(4) 未实质性响应磋商文件要求的；

(5) 属于磋商邀请中第六条第1款拒绝参加本次采购活动供应商的；

(6) 没有详细阐述服务方案，而是直接拷贝磋商文件需求的；

(7) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，未在磋商现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；

(8) 未提供《**南京市政府采购供应商信用记录表**》的；

(9) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

12.10 出现下列情形之一的，**磋商终止**：

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2) 所有供应商的响应文件被磋商小组认定为无效的；

(3) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(4) 供应商的最终报价超过采购预算的；

(5) 因重大变故，采购任务取消的；

(6) 采购人需求发生重大变化暂时不能确定或供应商提供的货物和服务不能满足需求等。

(7) 预留份额的采购项目或采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业

数量不足3家的。

13、评定成交方法和标准

13.1 **采用综合评分法。**即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评审方法。

13.2 综合评分的主要因素是：价格、技术、服务、业绩、履约能力、对采购文件响应程度等。

13.3 根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》有关规定，将供应商诚信档案记录在政府采购活动中进行运用并计入评分。

13.4 评定方法，详见磋商文件第三章。

14、确定成交供应商

14.1 综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。得分且响应报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

14.2 按以下第(1)种方式确定成交供应商

(1) 磋商小组直接确定排名第一的成交候选人为成交供应商；

(2) 采购人在磋商小组推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

按第二种方式确定成交供应商的，代理自评审结束之日起两个工作日内将评审报告送交采购人，采购人应当自收到评审报告之日起五个工作日内，在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

14.3 成交供应商确定之日起两个工作日内，将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

14.4 《成交通知书》对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

14.5 代理对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

14.6 所有响应文件不论成交与否，均不退回。

14.7 中标通知书

15、编写评审报告

15.1 磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

16、签订合同

16.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起十五日内，与采购人签订政府采购合同，所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

16.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

16.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

16.4 成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，财政部门视情将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加南京市政府采购活动。

16.5 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以视情与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。

16.6 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

五、询问、质疑、投诉和诚实信用

17、询问

17.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向代理提出询问，代理将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

18、质疑

18.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件以书面形式送达代理机构。

18.2 质疑供应商的质疑行为应符合财政部 94 号令相关规定，未参加采购活动的供应商或在采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

18.3 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，为磋商文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

18.4 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节的质疑事项。

18.5 原件送达到代理机构的质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，代理机构或采购人不予受理：

- (1) 质疑项目名称、标段编号、包号、招标公告发布时间、开标时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术要求的产品才可以对招标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；
- (4) 质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；
- (5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章，并附加盖单位公章的营业执照副本或事业单位法人登记证书或组织机构代码证的复印件。
- (6) 供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

18.6 代理机构在收到供应商的质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，答复的内容不涉及商业秘密。

18.7 代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。违规质疑或多次质疑不成立的，将被列入不良行为记录。

19、投诉

19.1 质疑供应商对代理的答复不满意，或代理未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

20、诚实信用

20.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

20.2 供应商不得以向代理工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

20.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

20.5 供应商应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 磋商项目需求

一、项目概况

- 1、项目招标内容：莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计
- 2、项目区位：南京市建邺区
- 3、建设规模：莲花北苑消防系统维修改造。莲花新城北苑占地面积 17 万平方，建筑面积 50.56 万平方。
- 4、招标内容：施工阶段全过程造价控制（含驻场）、结算审计。
- 5、最高限价：苏建价协[2022]7 号文的造价咨询服务收费标准的 85%（即折扣费率报价范围为 0-85%），超出报价范围的报价视为无效。

二、技术标准和要求

符合国家及行业相关技术规范。

三、服务要求

1、对采购人、施工单位、监理单位的各项内控制度提出合理化建议和意见，完善建设项目现场管理制度，如工程签证管理、材料设备采购、价格控制、验收、领用、清点，设计变更管理制度等。

2、检查该项目相关单位和部门的合同履行情况，检查有无违法转包、分包现象，重点检查：①工程进度。②合同实质条款内容发生变更时有无及时签订补充合同。③有无违法转包、分包现象，检查施工单位是否与合同单位一致。

3、检查项目概算执行情况。

4、积极配合采购人，控制、优化工程变更，根据工程用途及市场行情，提出建设性的优化方案。经常深入施工现场，掌握工程进度及变更的落实情况，为准确计量掌握真实资料。检查工程设计变更、施工现场签证手续是否合理、及时、完整、真实。参与工程造价控制的有关会议，参加工地监理例会，提出合理化建议，并收集整理相关会议记录。适时对施工现场进行查勘，核实有关设计变更及签证，及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像，留取证据，确保计量准确和审核完整真实。

5、做好隐蔽工程的查看和验收，涉及造价增减的，要做到图片、文字资料齐全，及时办理确认手续并存档。

6、负责对施工单位上报的已完成工作量月报进行审核，并提供当月付款建议书；严格控制管理工程进度款支付审核，坚决杜绝工程款超付现象。

7、按照合同约定，对索赔项目进行审核，合理合法的确认工程投资。各种确认资料及时办理，防止索赔事件的发生。现场资料日清月结，为工程月报的编制及工程现场动态成本控制分析提供准确数据。

8、项目负责人每周例会必须到现场，招标清单有变更时需现场审核，根据项目实际情况提供驻场人员。

9、及时核定分阶段完工的分部工程结算，提供完整结算报告。

10、项目竣工验收后，收到结算资料后进行结算审计，并出具结算审计报告。

四、 报价要求

本项目以苏建价协[2022]7号文为报价依据，报统一综合折扣费率，综合折扣费率不得超过苏建价协[2022]7号文的造价咨询服务收费标准的85%（即报价范围为0-85%），否则按无效报价处理。

举例：若某单位报价折扣费率为70%，则合同金额=（基本收费+驻场收费+效益收费）*0.7

五、 项目完成时间

自施工开工开始到竣工验收完成本项目所有内容。

六、 付款方式

1、实际合同金额=（基本收费+驻场收费+效益收费）×中标综合折扣费率。（注：基本收费、驻场收费、效益收费是以结算审定价为计算依据）。

2、项目竣工验收并且审计结束后，采购人在收到审计单位的增值税发票后30个日内支付100%审定价款。

七、 考核要求

在跟踪审计项目完成后，有权对受采购人委托派出人员的工作质量进行考评，并作为支付审计费用的重要依据。受委托人有下列情形之一的，依本合同的约定适当扣减审计报酬，因审计质量问题造成跟踪项目损失或费用增加的，由委托人根据损失及责任情况对受委托人予以处罚：

- （1）考评结果不合格或存在严重审计质量问题的；
- （2）隐瞒跟踪审计发现的问题或者与被审计单位串通舞弊的；
- （3）利用受聘工作拉业务或从被审计单位获取不正当利益的；
- （4）将审计结果用于与审计事项无关目的的；
- （5）违反保密纪律或回避规定的；
- （6）拒绝接受审计机关指导和监督的；
- （7）现场工作的考勤情况与承诺情况不符的；
- （8）不履行聘请协议规定的其他义务的。

八、 违约处理

（一）合同签订后供应商无法满足服务要求的，采购人将终止合同，且不支付任何费用。

（二）供应商有下列情形之一的，依法依规作出处理处罚并扣减或拒付相关费用，视情节轻重解除聘用协议：

- 1、执业过程中，受到监管部门行政处罚的；
- 2、隐瞒检查发现的问题或者与被查单位串通舞弊，导致严重质量问题的；
- 3、利用受聘工作拉业务或从被查单位获取不正当利益的；
- 4、违反保密纪律或回避规定的；

-
- 5、拒绝接受审计业务指导和监督的；
 - 6、不履行聘请协议规定义务的；
 - 7、其他导致严重质量问题的等。

九、 验收

由采购人负责对供应商的服务质量进行验收。

第四章 评分标准

本次采购得分最高者为成交供应商，得分相同的，按技术方案的优劣顺序排列，由评标委员会依次推荐三家中标候选供应商。第二名为备选供应商，当成交供应商不能履行其义务时，由备选供应商顶替，成为新的成交供应商或重新招标。

（一）价格标评分（分值 15 分）（小数点保留两位）

| 序号 | 评审因素 | 评审标准 | 得分 |
|----|------------|--|----|
| 1 | 最终响应 报价 | <p>采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×15（小数点保留两位）。</p> <p>注：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在开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。</p> | 15 |

（二）技术商务评分（85 分）（最小打分单位 1 分）

| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 分值 |
|----|-------|--|----|
| 1 | 实施方案 | <p>评委根据供应商提供的本项目的实施方案（含时间节点把握、工作计划安排、项目时间表及工作机制等）综合评分：</p> <p>项目实施方案内容完整，可行且针对性强的，得 10 分；</p> <p>项目实施方案内容较完整，较为可行，针对性较强的得 8 分；</p> <p>项目实施方案内容基本完整，基本可行，具有一定针对性的得 6 分；</p> <p>方案内容缺失、不可行、不具备针对性或未提供的不得分。</p> | 10 |
| 2 | 重难点方案 | <p>评委根据供应商提供的本项目重难点方案（包括重点、难点分析及解决策略等）综合评分：</p> <p>重点难点分析准确，提供的解决策略合理可行，针对性、可操作性强的得 10 分；</p> <p>重点难点分析较准确，提供的解决策略较合理可行，针对性、可操作性较强的得 8 分；</p> <p>重点难点分析较准确，提供的解决策略基本合理可行，具有一定针对性、可操作性的得 6 分；</p> <p>重点难点分析不准确、解决策略不合理可行，不具备针对性、可操作性或未提供的不得分。</p> | 10 |
| 3 | 廉政措施 | <p>评委根据供应商提供的本项目廉政措施（包括廉洁从审的制度、管理办法、管理措施）综合评分：</p> | 10 |

| | | | |
|----|--------|--|-----|
| | | <p>内容全面、针对性强、措施得当的得 10 分；</p> <p>内容较完整、针对性较强、措施能够满足采购需求的得 8 分；</p> <p>内容基本完整、具有一定针对性、措施基本满足采购需求的得 6 分。</p> <p>内容缺失、不具备针对性、措施不得当或未提供的不得分。</p> | |
| 4 | 质量控制方案 | <p>评委根据供应商提供的本项目跟踪审计质量控制方案(包括跟踪审计质量控制方法、措施、信息化管理)综合评分：</p> <p>方案内容完整、针对性强、合理可行的得 10 分；</p> <p>方案内容较完整、针对性较强、较合理可行的得 8 分；</p> <p>方案内容基本完整、具有一定针对性、基本合理可行得 6 分；</p> <p>方案内容不完整、不具备针对性、不合理可行或未提供的不得分。</p> | 10 |
| 5 | 服务承诺 | <p>评委根据供应商提供的本项目跟踪审计服务和配合承诺综合评分：</p> <p>服务承诺完善合理的得 10 分；</p> <p>服务承诺较完善合理的得 8 分；</p> <p>服务承诺不够完善合理的得 6 分；</p> <p>没有不得分</p> | 10 |
| 6 | 类似业绩 | <p>供应商自 2020 年 01 月 01 日至响应文件递交截止日止（以合同签订时间为准）承担过类似项目的业绩情况，每提供一个得 5 分，满分 15 分。</p> <p>注：须提供合同复印件作为证明材料。所提供的合同可以不牵涉到金额等相关商业机密信息，但必须提供合同标的内容和合同双方签署页及合同签署双方的完整信息。</p> | 15 |
| 7 | 履约能力 | <p>项目负责人自 2020 年 01 月 01 日（以合同签订时间为准）以来，具有类似项目业绩服务，每提供 1 个有效的项目业绩得 4 分，最高得 8 分。</p> <p>注：提供合同复印件，合同内容须能反映项目名称、主要标的物、签订时间、人员信息、双方签署页及合同签署双方的完整信息；</p> | 8 |
| | | <p>1、拟派项目负责人具有安装专业国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）得 2 分；具有高级工程师及以上职称证书的加 2 分；</p> <p>2、拟派项目组成员中（除项目负责人以外）配置 1 个土建专业、1 个安装专业国家注册造价工程师的得基础分 2 分，在此基础上配置每增加 1 个国家注册造价工程师的加 2 分/人。本项最高得 8 分。</p> <p>注：提供相关证书扫描件、供应商与其签订的劳动合同、供应商为其缴纳的三个月内任意一个月的社保证明。专业以提供的执业证书注明专业为准，如执业证书反映不出专业则必须提供职称证或毕业证书。材料提供不全的不计分。</p> | 12 |
| 合计 | | | 100 |

注：以上各项评分内容，如供应商未提供相对应内容，磋商评审小组不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

说明：

- 1、实质性要求不得负偏离；否则，按照无效投标处理。
- 2、评审评分标准涉及到的所有证书、证明和业绩、项目组人员**近3个月**社保等材料均以有效的证明文件的复印件（加盖公章）为依据，需按要求提供相应的证明材料在磋商响应文件中。提供的证明材料必须真实可靠，如发现弄虚作假者，将向政府采购管理部门汇报，将供应商列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。
- 3、评标结果保留两位小数，评审小组不保证有效报价最低的供应商中标。

第五章 合同格式

江苏省建设工程造价咨询合同
(示范文本)

项目名称: _____
建设地点: _____
合同编号: _____
咨询类型: _____ 工程跟踪审计 _____

(本项目最终签订的合同由合同双方协商后确定)

江苏省住房和城乡建设厅 制定
江苏省工商行政管理局

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：_____

咨询人：_____

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：_____

2. 建设地点：_____

3. 资金来源：_____

4. 工程用途：_____

5. 项目规模：总投资额_____万元，建筑面积_____平方米；工程合同价_____万元；送审价_____万元。

6. 咨询业务范围及内容：_____工程跟踪审计、结算审计_____

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

1. 建设工程造价咨询协议书；

2. 建设工程造价咨询合同专用条款；

3. 建设工程造价咨询合同通用条款；

4. 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件；

5. 通过招标方式获得咨询业务的，还包括下列资料：

(1) 招标文件；

(2) 投标书及其附件；

(3) 中标通知书。

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

五、委托人同意按照专用条款中约定的期限、方式、币种和额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 年 月 日开始实施，至 年 月 日终结。若委

托人提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约定。

七、本合同正本二份，委托人、咨询人各执一份，副本 2 份，委托人 1 份，咨询人 1 份。

委 托 人：（盖章）

咨 询 人：（盖章）

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

电 话：

电 话：

电子邮箱：

电子邮箱：

邮政编码：

邮政编码：

2024 年 月 日

2024 年 月 日

第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

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

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

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一个午夜至下一个午夜的时间段。

5、“正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；

6、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

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

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

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

咨询人的义务

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

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

第六条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能影响合同规定的委托人利益的任何活动。

第七条 咨询人不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

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

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

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

第十一条 委托人应当按合同条款规定及时支付咨询费用。

咨询人的权利

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

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

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

第十五条 咨询人在咨询过程中，有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。

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

委托人的权利

第十六条 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

第十七条 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第十八条 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

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

咨询人的责任

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

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

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

第二十三条 咨询人未按合同约定的时间提供服务成果的，每逾期一天应向委托人支付合同总额千分之一的违约金，逾期超过【】天的，委托人有权解除合同，不予支付合同价款，并有权要求咨询人承

担本合同总金额 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人所有损失的，咨询人还应当继续承担违约责任。

第二十四条 咨询人违反本合同的约定，除按前述条款承担违约责任外，还应赔偿委托人因维权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、交通费、保全费等。

委托人的责任

第二十五条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十六条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效、变更与终止

第二十七条 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

第二十八条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十九条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 7 个工作日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第三十条 咨询人由于非自身原因暂停或中止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第三十一条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务酬金

第三十二条 正常服务，附加服务和额外服务的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间、数额和币种支付。

第三十三条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行贷款利率计算。

第三十四条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议部分酬金的支付。

第三十五条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

其 他

第三十六条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十七条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十八条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十九条 咨询人应对咨询报告的质量负责，委托人有对咨询工作和实施效果进行评价的权利。评价时间在咨询成果报告提交后一个月完成，并根据有关规定填写《咨询效果评价意见表》。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

合同争议的解决

第四十条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1. 适用法律和法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、江苏省、南京市现行有关法律、法规。
2. 工程造价计价办法：本工程施工合同约定的计价方式。
3. 标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）等现行计价定额、计价文件以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）文件等其它相关文件。

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

第五条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 委托工程造价咨询的工程范围：_____。
2. 委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在□中打√）：

2.1 建设工程造价咨询业务

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 编制招标控制价/发包工程预算（标底）
审核工程量清单 审核招标控制价/发包工程预算（标底）
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

2.2 造价咨询其它业务

工程造价鉴定及仲裁咨询 编制工程造价计价依据

提供工程造价信息服务 其它

第八条 实施工程施工阶段造价咨询业务，要求咨询人常驻施工现场时，由委托人提供下列必要的办公条件：_____ / _____

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：
图纸及相关变更资料于合同签订后一周内提供。

第十条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权_____为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

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

赔偿金=直接经济损失× 酬金比率（扣除税金）。

第二十三条 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作由委托人负责对咨询人进行赔偿。本合同约定的资料完整提供时间为_____年____月____日。

第二十六条 咨询人发生额外工作包括：

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

实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

其它。

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

1、正常酬金计算方法

根据江苏省工程造价行业主管部门及物价部门的有关规定，本项目的咨询服务酬金计算方法为：

苏建价协[2022]7号文收费标准*中标综合折扣费率（施工合同价为计价依据，专业调整系数1.4）。

2、正常酬金支付方式

（1）项目竣工验收并且审计结束后，采购人在收到审计单位的增值税发票后30个日内支付100%审定价款。

3、其他约定

附加服务酬金：双方协商

额外服务酬金：双方协商

第三十三条 双方同意用人民币支付酬金，按1:1汇率计付。

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

第三十九条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（ 2 ）种方式解决：

- 1、提交南京市仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

乙方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。丙方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，甲、乙双方约定如下：

在跟踪审计项目完成后，有权对受采购人委托派出人员的工作质量进行考评，并作为支付审计费用的重要依据。受委托人有下列情形之一的，依本合同的约定适当扣减审计报酬，因审计质量问题造成跟踪项目损失或费用增加的，由委托人根据损失及责任情况对受委托人予以处罚：

- （1）考评结果不合格或存在严重审计质量问题的；
- （2）隐瞒审计发现的问题或者与被审计单位串通舞弊的；
- （3）利用受聘工作拉业务或从被审计单位获取不正当利益的；
- （4）将审计结果用于与审计事项无关目的的；
- （5）违反保密纪律或回避规定的；
- （6）拒绝接受审计机关指导和监督的；
- （7）现场工作的考勤情况与承诺情况不符的；
- （8）不履行聘请协议规定的其他义务的。

第六章 磋商响应文件

竞争性磋商文件

项目 编号： _____

项目 名称： _____

供应商名称： _____

日 期： _____

附件1 响应函（格式）

致：（采购人）

根据贵方为_____项目（项目编号_____）的邀请，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交响应文件正本_____份、副本_____份。

全权代表宣布如下：

- （1）我方针对本次项目的报价为苏建价协[2022]7号文的_____%（填写范围0%-85%）。
- （2）我方已详细研究了全部磋商文件，包括磋商文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- （3）我方承诺在响应文件有效期内（响应文件递交截止之日起90日历日）不修改、撤销响应文件。
- （4）我方按照磋商文件要求递交磋商保证金人民币___/___元整。
- （5）如果在规定的响应文件递交截止后，我方在响应文件有效期内撤回报价，保证金将被贵方没收。
- （6）我方同意按照贵方要求提交有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的报价。
- （7）我方承诺未为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- （8）与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商全权代表姓名、职务（印刷体）_____

供应商名称：_____

（公章）：_____

（法人章）：_____

被授权人签字：_____

日期： 年 月 日

附件2 法定代表人资格证明书（格式）

致（采购人）：

兹证明_____（姓名），性别____年龄____身份证号码_____现任我单位______职务，
系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

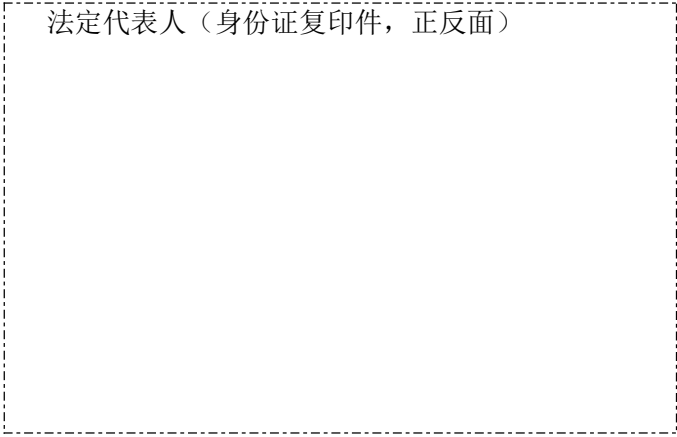
统一社会信用代码证： 单位类型：

经营范围：

供应商名称：（盖章）

日期：____年____月____日

法定代表人（身份证复印件，正反面）



附件3 法定代表人授权委托书（格式）

致（采购人）：

兹委托（姓名）全权代表我公司参与（项目名称、项目编号）的采购活动，受委托人由此所
出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

受委托人姓名： 性别： 年龄：

工作部门： 职务： 联系电话：

身份证号码：

本授权书有效期：__年__月__日至__年__月__日

供应商名称：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权人签字：

被授权人（身份证复印件，正反面）

附件 4 报价一览表（格式）

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| 项目名称、项目编号 | |
| 响应报价 (包含所有费用) | 苏建价协[2022]7号文的_____%(填写范围 0%-85%) |
| 项目完成时间 | 从合同签订之日起至项目竣工验收合格,具体以采购人通知为准。 |

- 注:
- 1、供应商有义务了解采购人的具体需求,编制并按要求进行报价。
 - 2、以上报价包含本项目所有内容产生的所有费用。
 - 3、项目完成时间须符合磋商文件相关要求。
 - 4、此表不得自行增减内容。
 - 5、举例:若某单位报价折扣费率为 70%,则合同金额=(基本收费+驻场收费)*0.7。

供应商名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: __年__月__日

磋商报价表（第 轮）

项目编号：

项目名称：

| | |
|---|-------------------|
| 磋商报价（苏建价协[2022]7号文收费依据 （填写范围0%-85%）） | 大写： |
| | 小写： |
| 响应文件份数 | 正本：____份 副本：____份 |
| 服务期限 | |
| 其它 | （如有优惠条件须在此注明） |

供应商（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

日期：

说明：

- 1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。
2. 请注明是第几轮报价。
3. 第一轮报价表装订在磋商响应文件中，第二轮起的报价表应提前加盖单位公章，并单独携带，不需密封，供磋商报价时使用。

附件5 资格证明文件

根据文件要求提供。

附件6 偏离表（格式）

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 竞争性磋商文件的采购需求（详见第三部分 采购需求） | 响应文件的响应 | 偏离说明 |
|----|---------------------------|---------|------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |

注：

1. 如果供应商对磋商文件中的第三部分采购需求做的任何改动，请在此表中清楚地列明，并加以说明。
2. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。
3. 供应商须详细描述偏离内容。若全部响应，则无需填写，仅盖公章即可。

供应商名称（公章）：

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 7 服务报告（格式）

（包括但不限于以下内容）

- 1、实施方案
- 2、重难点方案
- 3、廉政措施
- 4、质量控制方案

注：以上内容，供应商应结合本磋商文件第五部分评审办法的要求详细描述。

附件 7-1 拟派项目经理情况表（格式可自拟）

| | | | | |
|-----------|----------|-------------|----|----------|
| 1. 一般情况 | | | | |
| 姓名 | | 年龄 | | 技术职务 |
| 职务 | | 本合同中拟任职务 | | 为申请人服务时间 |
| 学历 | | | | |
| 相关职业/执业资格 | | 取得职业/执业资格时间 | | |
| 2. 经历 | | | | |
| 年份 | 负责过的主要项目 | 该项目中任职 | 备注 | |
| | | | | |

注：

1. 须提供相关证明材料。
2. 项目经理一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-2 拟派本项目主要成员（格式可自拟）

| 序号 | 姓名 | 学历及学位 | 专业 | 技术职称 | 持证情况 | 本项目中担任职务 | 类似项目经验 | 备注 |
|-----|----|-------|----|------|------|----------|--------|----|
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |

注：

1. 须提供相关证明材料。
2. 项目组成员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-3-1 自 2020 年 01 月 01 日至响应文件递交截止日止投标人类似项目业绩（格式）

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 项目名称 | 委托时间 | 委托单位 | 服务内容 | 合同金额 | 备注 |
|-------|------|------|------|------|------|----|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

注：

- 1、须提供评分细则中要求的业绩证明材料复印件；
- 2、业绩时间以合同的签订时间为准。

附件 7-3-2 自 2020 年 01 月 01 日至响应文件递交截止日止项目负责人类似项目业绩（格式）

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 委托时间 | 项目负责人 | 服务内容 | 合同金额 | 备注 |
|-------|------|------|------|-------|------|------|----|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

注：

- 1、须提供评分细则中要求的业绩证明材料复印件；
- 2、业绩时间以证明材料时间为准。

附件 8 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式）

无重大违法记录声明

致：（采购人）_____

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商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。）。

供应商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。）

供应商名称（公章）：

法定代表人或其授权委托人：

日期： 年 月 日

附件 9 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致_____：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，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：_____。（若有）

主要专业技术能力有：_____。（若有）

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件 10、质量保证及服务承诺
质量保证及服务承诺

我公司就项目编号为“JSJL2024-1106”的莲花北苑消防系统维修改造项目跟踪审计质量保证及服务承诺如下：

（供应商自拟）

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日 期： 年 月 日