**任港路新村城市更新改造项目造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）**

**招 标 文 件**

**招 标 人：南通市城市更新建设有限公司**

**日 期：2021年4月**

**第一章 招标公告**

**任港路新村城市更新改造项目造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）招标公告**

南通市城市更新建设有限公司的任港路新村城市更新改造项目已经由相关部门批准，工程所需资金来源自筹，现已落实。现决定对该工程造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）进行公开招标，择优选定单位。

一、项目概况与招标范围

（1）工程地点：江苏省南通市崇川区任港路北侧、战胜路东侧

（2）工程规模：总建筑面积约29.7万平方米，总投资约12亿元（其中建安工程费估算约9亿元）。

二、投标申请人应当具备的主要资格条件：

（1）申请人资格要求：

① 具备**工程造价咨询甲级**资质；且无不良行为记录。

② 持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的咨询单位，不支持联合体报名。

③ 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；

④ 在南通市区(崇川区、开发区)具有固定办公场所（大于150平米）。以房产证或租赁合同为准。

（2）企业业绩要求

2018年1月1日以来承担过工程造价7亿及以上商住楼建筑或公共建筑造价咨询（含工程量清单、招标控制价编制）服务。

（3）拟派项目负责人资格要求：须具有注册造价工程师执业资格（注册在申请人单位）同时具有工程建设类中级及以上职称；2018年1月1日以来承担过工程造价7亿及以上商住楼建筑或公共建筑造价咨询（含工程量清单、招标控制价编制）服务。

注：企业业绩和项目负责人业绩可以为同一业绩。

（4）项目组其它成员要求：造价咨询专员，人数不少于7人，其中土建专业不得少于4人、安装专业不得少于2人、市政专业不得少于1人，提供中级及以上造价员资格证书或造价工程师注册证书。

注：以上所有人员均不可兼用，人员配备不得低于以上要求，根据项目进展情况及工作需求，招标人有权要求中标单位适时增加专业人员，费率费用不作调整。一旦中标后，项目组人员不得进行调整，招标人将对中标单位及项目组所有人员进行考核，考核结果不合格的将计入不良记录，并上报建设主管部门。

三、本工程投标申请人的资格审查采用资格后审的方式，无需另行进行网上报名，各投标人须于2021年4月13日14时0分以前将投标文件提交至南通市城市更新建设有限公司1607会议室（南通市崇川区世纪大道18号恒隆大夏A座16楼），并在2021年4月13日14时0分开标。逾期送达的投标文件将被拒绝。招标文件工本费300元/份，采用银行转账的形式提交（银行转账时备注项目名称，单位名称），无论投标人是否中标，工本费概不退还。提交投标文件时将银行打款凭证随投标文件带至投标现场交给工作人员。（打款账号：建设银行南通分行 3205 0164 8636 0000 1888。）

四、本工程招标公告、招标文件等资料在南通市保障房建设投资（集团）有限公司：[**http://www.ntftjt.com/招标公告**](http://ggzyjy.ntzw.gov.cn/%E4%BA%A4%E6%98%93%E4%BF%A1%E6%81%AF)栏中发布，各投标人自行上网查询、下载。

五、评标办法：价格单因素（详见招标文件）

六、联系方式

招标人：南通市城市更新建设有限公司

地 址：南通市崇川区世纪大道18号恒隆大夏A座16楼

联系人：王先生

联系电话：0513-59001129

**2021年4月9日**

**第二章 投标人须知**

一、投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内容** | **说明与要求** |
| 1 | 工程名称 | 任港路新村城市更新改造项目造价咨询（工程量清单、招标控制价编制） |
| 2 | 建设地点 | 江苏省南通市崇川区任港路北侧、战胜路东侧 |
| 3 | 建设规模 | 总建筑面积约29.7万平方米，总投资约12亿元（其中建安工程费估算约9亿元）。 |
| 4 | 招标内容和范围 | 该项目的所有工程量清单、控制价编制。 |
| 5 | 申请人要求 | 详见招标公告 |
| 6 | 工程报价方式 | 固定费率报价 |
| 7 | 控制费率 | 0.9‰ |
| 8 | 资金来源 | 自筹 |
| 9 | 申请保证金数额 | 本次招标设投标保证金：人民币壹万元整，密封后带至开标现场。中标后转为履约保证金，未中标当场退回。中标单位的履约保证金待项目竣工验收合格、审计完成后，无息退还。 |
| 10 | 申请有效期 | 45日历天（从申请文件递交截止之日算起） |
| 11 | 申请文件份数 | 投标时提供正本一份，副本两份，共三份。 |
| 12 | 申请文件递交地点及截止时间 | **递交地址：**南通市城市更新建设有限公司1607会议室（南通市崇川区世纪大道18号恒隆大夏A座16楼）  截止时间**：2021年4月 13 日14时 0分** |
| 13 | 开标时间及地点 | **开标地址：**南通市城市更新建设有限公司1607会议室（南通市崇川区世纪大道18号恒隆大夏A座16楼）  **开标时间：2021年 4 月13 日14时 0 分** |
| 14 | 招标联系方式 | 招标人：南通市城市更新建设有限公司  联系人：王先生 联系电话：0513-59001129 |

**二、申请须知**

**1、工程说明**

1.1本工程说明详见投标人须知前附表第1项至第3项。

1.2申请人资格要求

① 具备工程造价咨询甲级资质；且无不良行为记录。

② 持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的咨询单位，不支持联合体报名。

③ 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；

④ 在南通市区(崇川、开发区)具有固定办公场所（大于150平米）。以房产证或租赁合同为准。

（2）企业业绩要求

2018年1月1日以来承担过工程造价7亿及以上商住楼建筑或公共建筑造价咨询（含工程量清单、招标控制价编制）服务。

（3）拟派项目负责人资格要求：须具有注册造价工程师执业资格（注册在本单位）同时具有工程建设类中级及以上职称；2018年1月1日以来承担过工程造价7亿及以上商住楼建筑或公共建筑造价咨询（含工程量清单、招标控制价编制）服务。

注：企业业绩和项目负责人业绩可以为同一业绩。

（4）项目组其它成员要求：造价咨询专员，人数不少于7人，其中土建专业不得少于4人、安装专业不得少于2人、市政专业不得少于1人，提供中级及以上造价员资格证书或造价工程师注册证书。

注：以上所有人员均不可兼用，人员配备不得低于以上要求，根据项目进展情况及工作需求，招标人有权要求中标单位适时增加专业人员，费率费用不作调整。一旦中标后，项目组人员不得进行调整，招标人将对中标单位及项目组所有人员进行考核，考核结果不合格的将计入不良记录，并上报建设主管部门。

**1.3控制费率：0.9**‰

**1.4投标费用**

（1）投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件等参与本工程投标所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

（2）招标文件工本费：招标文件工本费300元/份，采用银行转账的形式提交（银行转账时备注项目名称，单位名称），无论投标人是否中标，工本费概不退还。提交投标文件时将银行打款凭证随投标文件带至开标现场交给工作人员。（打款账号：建设银行南通分行 3205 0164 8636 0000 1888。）

**2、委托范围**

见投标人须知前附表第4项。

**3、进度要求**

根据委托人具体书面通知执行。

**4、付款方式**

（1）施工许可证领取后一个月内付至合同价的50%，竣工验收合格后付至合同价的70%，剩余款项待结算编制完成并经过审计结束后（扣除核减额后）结清；

（2）本工程的标底编制费以最终审定后的招标控制价(不含暂列金额、暂估价)作为基准价。

**5、工作要求**

**5.1造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）**

（1）有义务向委托人提供合理节省费用的建议。对编制工程量清单和招标控制价过程中发现的存在问题，及时以书面形式报委托人。在代理工作结束后提交工作总结。

（2）在造价咨询活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

（3）对造价咨询过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

（4）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。

（5）根据委托人要求编制工程量清单、招标控制价和询价文件，并确保咨询成果的准确性。

（6）工程参与项目建设造价跟踪服务，并根据委托人要求做好相关工作。

（7）咨询人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争。

**6、违约责任**

**6.1造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）**

（1）如因咨询人原因造成工程量清单、招标控制价成果偏差（包括但不限于错项、漏项、工程量误差、定额套用不当、取费误差、价格计取不当），偏差的总造价大于中标价（扣除暂定金）的1%，则按照以下公式核减咨询服务费：

核减咨询服务费=[偏差的总造价-中标价（扣除暂定金）的1%]×2%

（2）如因咨询人原因造成偏差，偏差的总造价小于中标价（扣除暂定金）的1%，但是其中单项偏差造价大于所在的单项工程造价的1%，则按照以下公式核减咨询服务费：

核减咨询服务费=∑[单项偏差的造价-单项工程中标价的1%]×2%

（3）因咨询人原因分部分项整体偏差的，则按该分部分项造价的1%核减咨询服务费

（4）其它违约条款由委托人在造价咨询合同中予以明确。

**第三章 投标报价**

7、申请人的造价咨询费用按照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534）规定的相应计费标准，结合招标文件给定的报价要求，在充分考虑项目实际工作量、技术含量、难易程度等因素的基础上进行竞争报价。

**8、本次报价采用固定费率的报价方式，结算服务费用时均按审标单位审定的招标控制价（扣除暂列金额及暂估价）\*中标费率作为服务费用，结算时不再计取其它费用。**

9、申请人报定的投标费率需包含完成合同范围内所有工作的人工费、办公费、资料费、差旅费、会务费、现场配合费、招标代理服务等费用，结算时取费费率不予调整。

10、招标人允许申请单位及其代表为了考察而进入现场和有关场地。但申请单位及其代表应对由于现场考察而引起的人身伤亡、财产的损失或损坏，以及任何其他的损失、损坏费用负责，招标人不负任何责任。

11、招标人向申请单位提供的有关施工现场的资料和数据，是招标人现有的能使申请单位利用的资料和数据。招标人对申请单位由此而作出的推论、理解、结论概不负责。

**第四章 投标文件组成**

**12、投标文件编制**

**12.1资格审查资料（单独密封）**(复印件加盖公章)

（1）有效营业执照；

（2）资质证书；

（3）拟投入本项目人员一览表及造价咨询人员注册证书、资格证书、职称证书；；

（4）有效的房产证或租赁合同

（5）企业业绩：代理合同、经招投标管理部门备案的中标通知书或成交通知书，工程造价金额以经招投标管理部门备案的中标通知书或成交通知书为准；

（6）拟派项目负责人业绩：代理合同、经招投标管理部门备案的中标通知书或成交通知书，工程造价金额以经招投标管理部门备案的中标通知书或成交通知书为准；代理合同需体现项目负责人姓名。

（7）诚信承诺书(格式见附件)；

（8）拟派项目组全体成员为公司正式员工（提供有效劳动合同书和2020年10月至2021年3月连续六个月社保缴费清单）；

（9）申请人认为需要提供的其它证明材料。

**12.2商务标（单独密封）**

（1）法人代表证明书或法人代表授权委托书(格式见附件)；

（2）报价函(格式见附件)；

（3）申请人认为需要提供的其它证明材料。

**特别注意：投标文件应按招标文件要求的内容编制，投标文件一份正本，两份副本。**

**投标人编制投标文件时应将“资格审查资料”和“商务标”分开装订，并分别密封在标有“资格审查资料”、“商务标”、“投标单位名称”、“项目名称”的密封袋内，密封处应加盖单位公章。**

**投标文件应当字迹清楚、内容齐全、表达真实准确，并应当加盖单位公章和法定代表人印章。**

**第五章 投标文件的修改**

13、在申请截止日期前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件。

14、投标人应及时通过“南通市保障房建设投资（集团）有限公司官网： [http://www.ntftjt.com/](http://ggzyjy.ntzw.gov.cn/%E4%BA%A4%E6%98%93%E4%BF%A1%E6%81%AF)”获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

15、为使投标单位在编制投标文件时把补充通知内容考虑进去，招标单位可以酌情延长申请文件递交截止日期。

**第六章 评标办法**

**16、开标程序**

16.1资格审查→商务报价评审→确定中标候选人

16.2招标人依法组织评审委员会，并根据招标公告资格审查条件及第四章投标文件组成对申请人递交的资格审查资料进行评审，只有经评审合格的单位方可进入商务报价评审。

16.3由评标委员会进行商务报价评审，根据评标办法确定中标候选人。

**17、评标办法**

17.1有效报价：投标人的投标报价低于招标人设置的招标控制费率，高于或等于招标控制费率的作废标处理；

17.2确定评标基准价：当入围投标人≤5家时，所有有效投标文件的商务报价算术平均值作为评标基准价(按四舍五入法，保留小数点后两位小数)；当入围投标人＞5家时，先对入围投标人的商务报价由低到高依次排序，剔除报价最高的20%家（四舍五入取整）和最低的20%家（四舍五入取整），然后进行算术平均，计算得出一个平均值(按四舍五入法，保留小数点后两位小数)；

17.3确定中标候选人：

投标人的投标报价与评标基准价相比，低于且最接近评标基准价者为第一中标候选人，低于且第二接近者为第二中标候选人。（举例说明：商务投标报价A单位：0.2‰、B单位：0.3‰、C单位：0.4‰、D单位：0.5‰、E单位：0.6‰、F单位：0.7‰、G单位：0.8‰, 剔除报价最高的20%家（四舍五入取整）和最低的20%家（四舍五入取整）后，基准价为0.5‰，**第一中标候选人为C单位、第二中标候选人为B单位。**）**如有中标候选人报价相同时，抽签确定，直至确定第一中标候选人和第二中标候选人。**

18、本评标办法的解释权属招标人和评标委员会。

**第七章 其它**

19、本招标文件解释权归招标人，如有特殊原因，招标可随时终止，申请人对招标文件有异议的，请于发布文件后3日内以书面形式提交给招标人，招标人于开标前3天内公布给所有投标人。

20、本项目需中标人提供招标代理服务（编制招标文件、组织开标、评标等），费用包含在总价内，后期结算不作调整。

21、合同签订事项，具体条款按照南通市城市更新建设有限公司固定范本执行。

**投标文件格式**

**（一）报 价 函**

致：南通市城市更新建设有限公司（招标人）

1.我方已详细审核并确认招标文件，包括修改文件（如有）及有关附件。现经我方认真分析研究，同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本工程造价咨询招标的各项承诺内容，以本报价函向你方招标的任港路新村城市更新改造项目造价咨询（工程量清单、招标控制价编制）服务进行投标。我方愿以**经审定的招标控制价（扣除暂列金额及暂估价）的‰（最多保留小数点后两位）**收取全部费用，并按招标文件的要求承担本次招标范围内的全部服务内容。

2.一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的项目组人员完成本项目的全部工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要人员，保证按报价函附表中承诺的周期完成全部工作并提供相应的成果报告书。

3.除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

4.其它补充说明： (补充说明事项)与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人： （全称、盖章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人或其授权委托人： （盖章、签字）

日 期： 年 月 日

**（二）法定代表人身份证明**

单位名称：

地 址：

姓 名： 性 别： 年 龄： 职 务：

系 的法定代表人。为 项目，签署上述招标申请文件、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

申请人：（盖章）

日 期： 年 月 日

**（三）法定代表人授权委托书**

致： (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的 以法定代表人身份代表本单位授权： 为本单位的合法授权代表，授权其在 **(填写标段名称)** 招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本委托书限期自年月日起至年月日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人：(全称、盖章)

法定代表人姓名：

授权委托人（签名）：

日 期：

**（四）造价咨询机构诚信承诺书**

（咨询机构名称） 参与任港路新村城市更新改造项目造价咨询工作，我单位愿意作出以下承诺：

1、我单位参与本工程造价咨询，绝无借资质、挂靠行为。

2、我单位参与本工程造价咨询，绝无与招标人或申请人串通行为。

3、我单位参与本工程造价咨询组成员为本单位正式人员。

4、我单位参与本工程造价咨询，绝无违反国家招申请法律、法规行为。

5、我单位参与本工程造价咨询，确保招标申请资料及时归档。

若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受监管部门暂停一定期限造价咨询资格的处罚，并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。

投标单位（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

**（五）拟投入本项目人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 职称 | 注册证书号或工程造价员证书号 | 专业 | 职责分工 |
| 项目负责人 | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 其他人员、造价咨询专员 | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |

附：提供注册证书、资格证书、职称证书、投标人与其签订的合同、社会保险复印件加盖公章。

**任港路新村城市更新改造项目**

**造 价 咨询 委 托 协 议 书**

**（招标控制价、工程量清单编制）**

**二〇二一年四月**

工程造价咨询委托协议书

委托人: 南通市城市更新建设有限公司

咨询人:

委托人与咨询人双方协商一致签订本协议书。

一、委托人委托咨询人的工程概况如下：

工程名称:任港路新村城市更新改造项目

工程地点：南通市崇川区任港路北侧、战胜路东侧

工程规模：总建筑面积约29.7万平方米。

工程造价：经审核后的招标控制价，并扣除暂列金额、暂估价

咨询业务内容：清单规范计价法编制工程量清单、招标控制价

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：施工图、招标文件于2021年月日提供，有关设计变更、答疑资料在编标过程中提供。

三、咨询人根据委托人提供的工程造价资料及国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价标准和规定完成工程造价咨询业务，并在委托人向咨询人提供工程造价资料的二十日内向委托人交付咨询成果报告。每延误一天处罚10000元。

四、双方约定的付款方式、付款时间及金额。

1、付款方式：施工许可证领取后一个月内付至合同价的50%，竣工验收合格后付至合同价的70%，剩余款项待结算编制完成并经过审计结束后（扣除核减额后）结清；

2、金额：造价咨询服务费＝收费基准价×中标报价费率-核减咨询服务费

本工程的造价咨询服务费以最终审定后的招标控制价（不含暂列金额、暂估价）作为收费基准价。根据投标文件，中标报价费率为‰ 。

3、如因咨询人原因造成偏差的（包括措施费漏项），偏差的总造价大于中标价（扣除暂定金）的1%，则按照以下公式核减咨询服务费：

核减咨询服务费=[偏差的总造价-中标价（扣除暂定金）的1%]×2%

4、如因咨询人原因造成偏差的，偏差的总造价小于中标价（扣除暂定金）的1%，但是其中单项偏差造价大于所在的单项工程造价的1%，则按照以下公式核减咨询服务费：

核减咨询服务费=∑[单项偏差的造价-单项工程中标价的1%]×2%

5、分部分项整体偏差的，则按照该分部分项造价的1%核减咨询服务费；

五、咨询人的义务

1、在履行本协议期限内，帮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益。遵守法律、法规，努力做到公正、合理、准确地提供工程造价咨询成果。

2、在履行协议期内及招标、投标工程开标前，不得泄漏与该项目工程造价咨询业务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。

3、咨询人需提供招标代理服务（编制招标文件、组织开标、评标等），费用包含在总价内，后期结算不作调整。

六、委托人的义务

1、委托人应当在双方约定的期限内，无偿提供有关工程造价所需的详实资料，并对提交的时间、进度、质量负责。若委托人提交资料延期，则咨询人咨询工期顺延。委托人对提交资料的真实、合法、完整性负责。

2、在履行协议期限内，委托人应授权选派一名熟悉业务，知晓法律、法规、能独立作出决定的联系代表，为实现工程造价咨询目标，予以配合，提供依据、证据。

3、委托人应在合理期限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。

七、咨询人的责任

1、咨询人应当在咨询委托协议书的有效期内，向委托人提供叁份完整、准确的工程造价咨询成果并留有完整、准确资料档案，以便查证。

2、咨询人如因质量低劣或弄虚作假造成委托人经济损失，应向委托人进行赔偿，赔偿方式及金额由委托人根据实际情况决定。

八、委托人责任

1、委托人应当履行工程造价咨询委托协议书约定的义务，如有违约责任，应赔偿咨询人经济损失，赔偿的方式及金额协商决定。

九、争议与仲裁

1、本协议在执行中如发生争议时，双方应及时协商解决。如未能达成一致。可提交建设行政主管部门协调，仍不能达成一致时，根据双方约定由南通仲裁委员会仲裁。

十、其他规定：

1、咨询人履约保证金额为壹万元，待咨询人递交咨询成果报告后并经审核通过后退还（无息）。

2、咨询人需将发票开具给南通市城市更新建设有限公司。

本协议书一式陆份，委托方执 叁 份，咨询方执叁份。两方签字盖章后生效。

委托人：（公章） 咨询人：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托人代表： 开户银行：

账 号：

地 址： 地 址：

电 话： 电 话：

合同签订时间：2021年月日

**附件一**

**拟投入本项目人员情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目  名称 | 任港路新村城市更新改造项目 | | | 招标内容 |  | |
| 序号 | 姓名 | 职称 | 注册证书号或工程造价员证书号 | 专业 | 职责分工 | 备注 |
| 项目负责人 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  | 项目  负责人 |  |
| 其他人员、造价咨询专员 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
| 咨询人(盖章): | | | | | | |