

南通市北高新区招商引资单位装修工程施工
单位征集项目

招标文件

招标人：江苏省南通市北高新技术产业开发区管理委员会

招标代理：江苏新世纪工程项目管理有限公司

时 间：二〇二三年九月

目 录

第一章 投标须知	2
前附表	2
一、总则	4
二、招标文件内容、澄清及修改	8
三、投标文件	8
四、投标文件的递交	10
五、评标程序及内容	11
六、授予合同	17
第二章 合同主要条款及格式	18
<u>第三章 投标文件格式</u>	<u>36</u>

第一章 投标人须知

前附表

序号	条款名称	编列内容
1	招标人	名称：江苏省南通市北高新技术产业开发区管理委员会 地址：南通市江海大道北719号和丰大厦A座 联系人：杭女士 电话：0513-55885606
2	项目名称	南通市北高新区招商引资单位装修工程施工单位征集项目
3	建设地点	南通市
4	建设资金	资金来源：企业自筹
5	招标范围	市北高新区将入库单位推荐给招商引资企业，实施装修工程，招商引资企业可委托入库单位进行装修，也可自行委托，以入库单位的中标下浮率作为今后兑付装修补贴的依据之一。
6	服务期限	一年，自中标通知书发出之日起
7	质量要求	一次性验收合格
8	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
9	构成招标文件的其它材料	无
10	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间： <u>2023年09月24日</u> 答疑文件领取时间： <u>2023年09月24日之后</u> 答疑文件领取地点：南通市崇川区人民政府网公示公告栏自行下载。
11	投标有效期	<u>45</u> 日历天
12	投标保证金	投标保证金的形式： <u>银行汇票或现金，带至开标现场递交</u> 投标保证金的金额： <u>伍万元（人民币）</u>
13	履约保证金	<u>履约保证金的形式：银行转账、电汇</u> <u>履约保证金的金额：伍拾万元（人民币）</u>
14	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
15	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 <u>1</u> 份，副本 <u>2</u> 份
16	方案是否采用暗标评审	☒ 不采用 ☐ 采用，具体规定：

17	投标截止时间	<u>2023 年 10 月 11 日 9 时 30 分</u>
18	递交投标文件地点	地址： <u>南通市崇川区江海大道 719 号和丰大厦 A 座 913 会议室，如有变动另行通知</u>
19	开标时间、地点	开标时间： <u>2023 年 10 月 11 日 9 时 30 分</u> 开标地点： <u>南通市崇川区江海大道 719 号和丰大厦 A 座 913 会议室，如有变动另行通知</u>
20	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 是 ☐ 否

一、总则

（一）工程概况

南通市北高新区招商引资单位装修工程施工单位征集项目。

单个项目以项目实际情况为准。

（二）投标人资格要求

1、投标人资质及要求

①具有独立法人资格；

②具备建筑装修装饰工程专业承包壹级及以上资质；

③企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

④注册地在南通市区（崇川区、通州区、开发区）以外的投标人，须在南通市区设有办公场所，投标单位均需提供相关书面证明（包括但不限于房产证或房屋租赁合同）。

⑤投标人不得存在下列情形之一：

A、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

B、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

C、处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

D、因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

E、投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

2、拟派的项目负责人要求

贰级及以上注册建造师（建筑工程专业），具备有效的安全生产考核合格证书(B 证)，项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

3、委托服务期限：一年。

（三）工作内容及工程特点

工程服务单位为市北高新区招商引资企业，工程内容为装修工程，工程类型包括但不限于办公楼、生产厂房、洁净车间、研发实验室、公寓、宿舍楼等，具体以招商引资企业单个实际委托的项目特点为准。投标人须综合考虑各种装修工程的特点，难易程度，综合考虑投标下浮率。

（四）工程发包

市北高新区将入库单位推荐给招商引资企业，实施装修工程，招商引资企业可委托入库单位进行装修，也可自行委托，由招商引资企业与拟委托单位签订委托协议，以入库单位的中标下浮率作为今后兑付装修补贴的依据之一。

付款方式：招商引资企业与拟委托单位协商确定。

（五）投标报价

1、工程投标报价采用下浮系数报价

本次商务标采用综合下浮率为报价。招商引资单位将设计图纸、拟使用材料规格、品牌、型号及其他特殊要求提供给招标人，招标人将要求入围单位根据以下口径编制施工图预算，各单位预算价乘以（1-中标下浮率）作为项目报价须将项目报价文件及详细的材料价格清单报管委会。管委会将各单位项目报价供招商引资单位选择，招商引资单位亦可选择其他单位，但总价格不得突破入围单位的项目报价。该项目报价作为结算的依据之一。项目竣工验收合格后，最终结算价由招标人委托第三方根据招商引资单位提交的结算文件进行审计，审计单位根据结算文件对工程量、计价原则、变更签证、材料认价等进行详细审核，最终以确定的审定价作为招商引资单位今后兑付装修补贴的依据之一。

由投标人按下浮率进行报价，投标人根据自身情况自行考虑下浮系数。**最终中标下浮率按入库中标候选人中最高的下浮率确定。**

预算编制口径：

- （1）经确认的本工程施工图纸、拟使用材料品牌及规格；
- （2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- （3）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；
- （4）《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- （5）《江苏省建设工程费用定额》（2014）；安全文明施工费仅计取基本费，临时设施费按最中间取费，扬尘污染防治增加费、新冠疫情常态化防控措施费用按规定计取，不计取赶工措施费和按质论价费等总价措施费。
- （6）预算编制当期《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》，装修人工工日单价按中间值计取。
- （7）《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;《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2018〕298号),采用一般计税;

(8)材料价格参预算编制当期《南通建设工程造价信息》中的信息价,如信息价中没有的材料由入围单位按市场询价乘以1+中标下浮率进入总价。

2、工程招标控制价如下:

本工程投标报价最小下浮率为10%,所报下浮率小于最小下浮率的为无效投标。

(六) 人员要求

以下为招标人每项具体发包工程的人员配备最低标准,根据工程规模按建设单位要求配置人员:

项目负责人1名:建筑工程二级(含以上)注册建造师,安全员B证。

施工员不少于1名:具有施工员从业资格证书,有丰富的装修工程施工管理经验,负责装修工程的施工组织设计的编制工作,负责装修项目现场的施工管理、技术管理。能坚守岗位,每月上岗时间不得低于26天。

质检员1名:负责工程的施工质量管理工作,完成各项施工质量自查自纠,协助发包人对甲供材料(如有)质量验收工作。能坚守岗位,每月上岗时间不得低于26天。

资料员1名:负责工程资料的编制、收集、归档等工作。

安全员1名:具有安全员上岗证(安全员C证),负责工程施工安全的管理工作。

(七) 安全

中标单位承担施工现场安全文明施工的一切责任,同时承担标段范围内设施危害未及时上报、维修导致的安全事故的主要责任。

标识标牌必须按指定要求放置在醒目位置,达到招标人、招商引资企业委托人及行业的要求及标准。

(八) 工期

具体工程完成时间以各个项目的具体要求的工期目标为准。

(九) 投标费用、投标保证金

9.1、投标人应承担其编制投标文件、递交投标文件、参加招标会议等所涉及的一切费用,无论投标结果如何,招标人对上述费用概不负责。

9.2、本工程的投标保证金金额见前附表，如采用现金形式递交的须将现金密封并注明项目名称、投标人名称；如采用银行汇票，投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳，投标人在必须按招标人指定帐户办理符合要求的银行汇票（在递交投标文件时投标人应将银行汇票原件递交于招标人或招标人委托的代理机构经办人，银行汇票原件不可密封在投标文件中，需单独提交）。**账户名：江苏新世纪工程项目管理有限公司、账号：326008609018000269075、开户行：交通银行南通城北支行**，超过期限的视为自动放弃投标，采用银行汇票方式的，提交银行汇票的同时提交投标人基本账户开户许可证或基本存款账户信息复印件供招标人查验。投标保证金一律采用银行汇票或现金。未按以上规定提交投标保证金或未按时办理银行汇票的投标文件，招标人将按不符合性投标而予以拒绝。

凡出现弄虚作假现象的投标单位，投标保证金一律不予退还。

9.2. 未中标人的投标保证金在确定中标候选人五日内，根据招投标实际情况及时退还未中标人（无息）。

9.3. 投标人在投标有效期内撤回投标文件，招标人必须将该投标人的投标保证金予以没收。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并没收其投标保证金：

（一）放弃中标项目的；

（二）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

（三）不与招标人签订合同的，或者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要求的。

投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

（十）答疑

投标人需要招标人解答的问题，对招标文件有疑问需要澄清的，应当在前附表规定的时间以电子邮件形式发至邮箱（jsxsjgs@126.com）向招标人提出。

（十一）其他说明

- 1、投标人所提交的投标文件不退还；
- 2、凡投标文件存在不响应本招标文件的，均视作无效投标文件。
- 3、招标文件资料费每套 300 元，开标现场支付，无论投标人是否中标，资料费概不退还。入围单位入围后向代理公司支付 2000 元/家的代理服务费。评委费由所有入围单位按实平摊支付。

二、招标文件内容、澄清及修改

（十二）招标文件的组成

投标人应认真阅读招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应比选文件要求，将作无效投标文件处理。

（十三）招标文件的澄清

1、要求澄清招标文件的投标人，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式向招标人提出要求澄清的问题。

2、招标文件的澄清将以书面形式发布在南通市崇川区人民政府网发布，信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉，招标人无需采取其他方式另行通知。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，将相应延长投标截止时间。

3、投标人对招标人提供的招标文件所做的推证、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证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。投标人应认真检查比选文件是否齐全，如有遗漏，应及时向招标人提出，以便补齐。

（十四）招标文件的修改和补充

在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并在南通市崇川区人民政府网发布，信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉，招标人无需采取其他方式另行通知。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，应相应延长投标截止时间。

三、投标文件

（十五）投标文件应包括下列内容

投标文件应包括资格审查资料原件包、资格审查资料包、技术标、商务标 四

部分。除资格审查资料原件包外，要求正本壹份、副本贰份，单独密封在四个封袋中，在封袋上加盖投标人和法定代表人(或授权委托人)印章，并写上投标文件名称。

1、资格审查资料原件包：

- (1) 企业营业执照原件；
- (2) 企业资质证书原件；
- (3) 企业安全生产许可证原件；
- (4) 拟派的项目负责人建造师注册证书原件、安全 B 证书原件。

(5) 注册地在南通市区（崇川区、通州区、开发区）以外的投标人，须在南通市区设有办公场所，投标单位均需提供相关书面证明（包括但不限于房产证或房屋租赁合同）。

2、资格审查资料包（正本壹份，副本贰份，密封在一个包中）：

- (1) 法定代表人身份证明；
- (2) 法定代表人授权委托书（如有）；
- (3) 以上资格审查资料原件包所含内容的所有复印件。

需按序装订成册，编写材料目录和页码，密封在一个封袋中，在封袋上加盖投标人和法定代表人(或授权委托人)印章。

3、技术标（正本壹份，副本贰份，密封在一个包中）：

- (1) 投标承诺书
- (2) 企业承担过的业绩证明；
- (3) 项目负责人；
- (4) 企业获奖荣誉；
- (5) 服务承诺，施工方案；
- (6) 其他技术标中各得分项所需提供材料。

4、商务标（正本壹份，副本贰份，密封在一个包中）：

- (1) 法定代表人身份证明书；
- (2) 授权委托书(如有授权)；
- (3) 投标函；
- (4) 诚信承诺书
- (5) 根据商务标评分办法提供。

(十六) 投标人应使用本招标文件提供的投标文件表式，表式可以按同样格式进行扩展。

(十七) 投标文件的份数和要求

1、投标人应按本招标文件的规定，向招标人提交一式叁份投标文件，其中壹份正本，贰份副本，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

2、投标文件采用 A4 版面统一装订，且应使用不能擦去的墨水书写或打印，按要求由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

3、投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

四、投标文件的递交

(十八) 投标文件的密封与标志

投标文件应分四册封装，分别密封在四个封袋内。封袋上应写明招标人名称、投标人名称、工程名称、包件名称，在封袋上加盖投标人和法定代表人(或授权委托人)印章。

(十九) 投标文件递交截止日期

1、投标人应在投标人须知前附表中规定的时间之前由法定代表人或其授权代理人（须携带授权委托书原件和有效身份证件）到指定地点亲自将投标文件递交给招标人。

2、招标人可以按本文件规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标文件递交截止日期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标文件递交截止日期。

3、投标文件超过递交截止日期送达的，或者非法定代表人或其授权代理人递交投标文件的，或者法定代表人或其授权代理人没有有效身份证件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

（二十）投标文件的修改与撤回

1、投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标文件递交截止日期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标文件递交截止日期以后，不得更改投标文件。

2、投标人的修改或撤回通知，应按本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）。

3、投标文件递交截止以后，在评标确定中标人前，投标人不得撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

五、评标程序及内容

（二十一）开标

1、开标时间和地点：投标人须在前附表规定的时间前将投标文件密封后送至前附表规定的地点，当场开标，逾期未到者视为放弃。

2、开标程序：

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按招标文件要求确认投标人是否派相关人员到场；

（3）宣布相关参会人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况；

（5）当众开标、唱标，并记录在案；

（6）相关参会人员在开标记录上签字确认；

（7）开标结束。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并记录。

（二十二）评标

1、评标委员会

在专家评委库随机抽取 5 名专业的评委组成评标小组。

2、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

3、无效标的认定

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，按无效标处理。

- (1) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (2) 投标人资格条件与资格预审确定的结果不一致的；
- (3) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (4) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (5) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(6) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

(7) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

(8) 投标下浮率小于最小下浮率的；

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程计量、价款结算和支付办法的；

(11) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(12) 以串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

4、评标方法

本工程采用综合评估法评标办法，总分为 100 分。其中技术标 30 分，商务标 70 分。

(1) 评标程序：资格审查评审→技术标开标、评审→商务标开标、评审→确定一定数量的中标入围单位。

首先进行投标人资格审查，然后对通过资格审查的商务标和技术标评审，最后根据评分合计由评标委员会按总分由高到低推荐一定数量的单位入围中标候选人（得分一样，则商务标综合下浮率多的投标人为入围中标候选人之一，

综合下浮率相同的投标人采用随机抽签，直至比出大小为止，号码较大者为入围中标候选人之一）。若中标人放弃入围中标、因不可抗力提出不能履行合同、招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未提交的，或者存在违法行为被有关部门依法查处，且其违法行为影响中标结果的，招标人重新确定中标人或重新招标。**如果符合资格审查要求的投标单位家数为 3 家（含）以内，则所有投标单位均入围，技术标不再评审，直接进入商务标；如果符合资格审查要求的投标单位家数多于 3 家，则由评标委员会按总分由高到低选取一定数量的单位入围中标候选人。一定数量为当有效投标人在 3-10（含）家的，选取三家入围单位；当有效投标人在 11-20 家（含）的，选取六家入围单位；当有效投标人在 20 家以上的，选取九家入围单位。**

（2）资格审查

本次招标采用资格后审方式，由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，并按照招标文件资格审查中《资格审查标准》要求对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，方可参加商务标的评标。

资格审查标准

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人授权委托书	检查有效性	1. 加盖单位公章及法定代表人签字或印鉴原件； 2. 法定代表人授权委托书必须有效。
2	营业执照副本	有效营业执照	工商行政管理部门颁发的法人营业执照
3	企业资质类别等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级及以上施工资质	有效企业资质证书
4	企业安全生产许可证	企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证	安全生产许可证
5	拟派项目负责人资质等级	贰级及以上注册建造师（建筑工程专业），具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）	建造师注册证书、安全生产考核证
6	拟派项目负责人为投标企业正式人员	项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业	提供与投标人签订的有效劳动合同，社保缴纳材料
7	建筑企业资质动态监管均不处于不合格状态。	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管（指本项目要求资质）不处于不合格状态。	招标人开标当日登录江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台（ http://58.213.147.230:7001/Jsjzyxyglpt/faces/public/de

		fault.jsp)-企业信息-建筑企业-动态监管不合格资质查询。对动态监管处于不合格的资格预审申请人和投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
注 1、提供以上所有资料加盖投标单位公章的复印件，单独密封在资格审查资料包中。 注 2、提供以上所有资料的原件查验，否则，资格审查不通过。原件单独密封在资格审查资料原件包中。 注 3、上述（1）—（7）中任何一条不符合要求，则资格审查不通过。		

(3) 技术标（总分 30 分）

评分项目	总分值	评分因素	评分标准	评分范围
技术标	30 分	企业业绩 12 分	2020 年 1 月 1 日以来承担过非住宅楼建筑工程，合同价款在 100 万元以上 500 万元以下（不含 500 万元）的工程，有一个得 1 分，合同价款在 500 万元（含 500 万元）以上 1000 万元以下（不含 1000 万元）的工程，有一个得 2 分，合同价款 1000 万元及以上的工程，有一个得 3 分，以上得分最多得 12 分。（以上提供工程合同，需提供原件，否则不得分）	0-12 分
		项目负责人资格要求 8 分	1、项目负责人（且不得为法定代表人）资格： 具有建筑工程专业一级注册建造师的得 2 分； 具备工程类相关专业中级职称的得 1 分，具备工程类相关专业高级职称资格的得 3 分。 本项最高得 5 分（需提供原件，否则不得分） 2、项目负责人（且不得为法定代表人）满足下列所有要求 ①年龄：35-55 周岁（提供身份证复印件）， ②具有较强的沟通和协调能力并在类似工程中担任过现场负责人（提供相关业绩证明）。 全部满足要求的得 3 分，不满足不得分。	0-8 分
		施工方案 10 分	投标人根据自身实际情况，结合装修工程特点，根据以往对非住宅类工程装修经验，对装修工程的施工管理、质量管理、安全文明管理、进度控制、成本管理、重点难点进行阐述，评标委员会进行横向比较评分，在 0-10 分进行打分。	0-10 分
备注：技术标涉及到的所有原件放入资格审查原件包中。 为更好、更有效的对各投标单位的技术标进行评审，请各投标单位尽量按上述内容顺序编制技术标并编制目录及页码。 由技术标评委对各投标人的技术标进行单独打分。技术标的最终得分取所有技术标评委评分的算术平均值。（四舍五入，保留小数点后两位小数）				

（4）商务标（70 分）

本次商务标采用综合下浮率为报价。**最终中标下浮率按入围中标候选人中最大的下浮率确定。**

确定有效报价：本工程投标报价最小下浮率为 10%，所报下浮率小于最小下浮率的为无效投标。

当投标所报下浮率大于所有有效报价的平均下浮率的 15%，则该报价价格得分为 0。例如平均下浮率为 20%，那么所报下浮率为 35%及以上的报价得分为 0 分。

本工程投商务标的评标办法设两种，在开标时由招标人代表抽取一种评标办法作为本工程的商务标评标办法。

第一种方法

①确定评标基准价：

以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标下浮率且投标下浮率高于最小下浮率，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最低下浮率（最低下浮率相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次高下浮率作为投标平均价 A）。

评标基准价 $=A \times K$ ，A 值是有效投标文件的评标价的算术平均值，评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 102%、103%、104%、105%。

②计算报价得分

投标报价与评标基准价相等的得 70 分。投标报价与评标基准价相比，每多下浮 1%扣 0.6 分（例：评标基准价为 16%，下浮率报价为 17%，得分为 $70 + (16\% - 17\%) \times 100 \times 0.6$ ），每少下浮 1%扣 0.9 分（例：评标基准价为 19%，下浮率报价为 17%，得分为 $70 - (19\% - 17\%) \times 100 \times 0.9$ ）。（不足 1%的，采用插入法，得分保留两位小数），当投标所报下浮率大于所有有效报价的平均下浮率的 15%，则该报价价格得分为 0。例如平均下浮率为 20%，那么所报下浮率为 35%及以上的报价得分为 0 分。

第二种方法

①确定评标基准价

以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标下浮率且投标下浮率高于最小下浮率，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最低下浮率（最低下浮率相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次高下浮率作为投标平均价 A），最小下浮率为 B，则

$$\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$$

$Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 取值范围为 65%、70%、75%、80%、85%； $K1$ 的取值范围为 102%、103%、104%、105%； $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K2$ 为 110%。

②计算报价得分

投标报价与评标基准价相等的得 70 分。投标报价与评标基准价相比，每多下浮 1%扣 0.6 分（例：评标基准价为 16%，下浮率报价为 17%，得分为 $70 + (16\% - 17\%) \times 100 \times 0.6$ ），每少下浮 1%扣 0.9 分（例：评标基准价为 19%，下浮率报价为 17%，得分为 $70 - (19\% - 17\%) \times 100 \times 0.9$ ）。（不足 1%的，采用插入法，得分保留两位小数），当投标所报下浮率大于所有有效报价的平均下浮率的 15%，则该报价价格得分为 0。例如平均下浮率为 20%，那么所报下浮率为 35%及以上的报价得分为 0 分。

以上评标结束后，除确认存在计算错误外，上述方法一和方法二的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。

（5）中标候选人

①根据有效投标人数量，按最终得分排名确定一定数量的投标人为中标候选人。若出现 2 家或 2 家以上得分相同时，下浮率多的排名靠前，下浮率一样，按抽签决定排名名次。

②本次招标过程中，所有抽签环节的抽签人均为招标人代表。

③中标单位在中标后主动放弃的，视同自动放弃并取消其中标资格，其投标保证金不予退还。

④如资格审查合格的投标人为3家（含）以内，则全部入围。

5、评标结果公示

①招标人确定中标候选人之日起3日内，在与招标公告相同的平台上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

② 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出书面异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。

（二十三）投标文件的澄清

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组可以要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、投标文件中的大写金额和小写金额不一致，以大写金额为准；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。

3、在评标过程中，评标小组若发现投标人以他人的名义投标、串通、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，该投标人的投标文件将作为无效标函处理。

4、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，评标小组可以否决其投标。

5、评标小组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。未能在实质上响应的投标文件，将作无效投标文件处理。

6、投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件做出实质性响应，并按前条规定作无效投标文件处理：

1、投标文件未按照招标文件的要求予以密封和标志的；投标文件没有投标人单位公章的；投标文件没有投标人法定代表人或授权代理人签字或印章的；授权代理人没有合法、有效的授权委托书（原件）的。

2、投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

3、投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金的；

4、投标文件载明的投标项目完成期限不符合招标文件规定的期限；

- 5、明显不符合技术规格、技术标准的要求；
- 6、投标报价不在招标文件设定的投标报价范围的；
- 7、投标文件附有招标人不能接受的条件；
- 8、投标人无诚信承诺书的。

六、授予合同

（二十四）履约保证金及考核细则

1、本项目履约保证金金额为 50 万元，缴纳方式为银行转账、电汇，中标单位在领取中标通知书后 7 日内缴纳，否则，招标人有权取消其中标资格。本项目履约保证金在服务期满后，扣除考核扣款后无息退还。

2、考核细则

- （1）入围单位应根据管委会要求对各项目进行报价，未能参加报价且未能说明原因或超过三次未能参加报价，按 1000 元/次从履约保证金中扣款；
- （2）入围单位无故放弃项目承接，按 10000 元/次从履约保证金中扣款；
- （3）入围单位恶意进行项目报价，信息价中没有的材料价格未按市场正常水平进入报价的，根据情节严重程度按 20000 元/次-50000 元/次从履约保证金中扣款；
- （4）入围单位在施工过程中经招商引资单位反映，存在施工质量安全问题、进度滞后、使用材料以次充好等情况，经管委会核实，根据情节严重程度按 5000-50000 元/次从履约保证金中扣款；
- （5）入围单位在施工过程中发生安全质量事故、或被有关部门通报批评的，根据情节严重程度按 20000-100000 元/次从履约保证金中扣款；
- （6）发现入围单位围标串标的，履约保证金一次性扣除。

（二十五）合同签订

本项目招标人与入库单位不签订合同，招标人向招商引资企业推荐入库单位，由招商引资企业依据具体项目要求与入库单位签订合同。

第二章 投标文件格式

注意：

- 1、本投标文件格式，仅起到样式作用，编制投标文件前，请详细阅读招标文件。
- 2、投标文件按招标文件的要求编制，做出逐一的明确答复，共分四册，按以下格式顺序装订，编制目录并添加页码，密封在一个封袋中，在封袋处加盖投标人印章。若投标人认为必要，还可以做其它补充说明。
- 3、投标文件的份数为正本壹份，副本贰份（副本应为正本的复印件，正副本均应加盖投标单位原色章）。

投标文件密封封面(格式)

投标项目名称：_____

投标文件分类：资格审查资料原件包或资格审查资料包或技术标或商务标

投标人全称（法人章）：_____

法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）：_____

投标人地址：_____ 邮编：_____

投标联系人：_____ 电话：_____

文件开封时：_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分前不得开封

说明

- 1、投标文件密封封面必须用永久性笔迹详细填写或打印；
- 2、本封面复印或打印有效；
- 3、填写在确定的**投标文件分类**；
- 4、投标文件密封包处须加盖投标人法人章。

封面

（项目名称） 项目招标

投 标 文 件

（技术标）

招 标 人：_____

投标人（盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

投标承诺书

江苏省南通市北高新技术产业开发区管理委员会：

（投标单位全称） 授权 （姓 名） （职 务） 为全权代表，参加南通市北高新区招商引资单位装修工程施工单位征集项目的有关活动，并宣布同意如下：

1. 我们愿意按照招标文件的一切要求，提供招标文件要求的所有内容，我们承担完成该项工作所需的一切费用。

2. 如果我们的入选备选库，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，完全无条件接受委托方委托的一切施工作业要求。

3. 我们同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期限为开标后 45 天。如果我们在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可不被贵方退还。

4. 我们愿意提供招标人在招标文件中要求的所有资料。也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据或资料。

5. 我们愿意按招标文件中所列的安全要求进行施工作业，若出现严重施工安全事故，江苏省南通市北高新技术产业开发区管理委员会有权进行解约，同时纳入“黑名单”，并赔偿招标人相应的损失。

6. 我们承诺该项投标在开标后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。我们同意中标后若不履行投标文件的要求和各项承诺及义务的即被视为违约，入库资格将被取消。

7. 我们同意中标人若无法按约定条款履行义务的行为，招标人有权取消其中标资格。

8. 我们愿意按招标文件的规定交纳投标保证金和履约保证金。

9. 若中标入围单位库，我们愿意最终中标下浮率按入库中标候选人中最高的下浮率确定。

10. 与本投标有关的通信地址。

投标人_____ 联系人_____ 地址_____

邮政编码_____ 联系电话_____ 传真_____

投 标 人（单位盖章）：

法人代表人（签字或盖章）：

年 月 日

商务标封面

（项目名称） 项目招标

投 标 文 件

（商务标）

招 标 人：_____

投标人（盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

1. 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

2. 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

3. 投 标 函

_____(招标人)_____:

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 招标文件的全部内容, 愿意以综合下浮率 (大写) _____ (_____%), 按招标文件的规定履行合同责任和义务, 实现工程目的。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如果我方中标, 将派出_____ (姓名) 作为本工程的项目负责人。

4. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后, 根据实际需求与对应单位签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约保证金。

(3) 我方将严格履行本投标文件中的全部承诺和责任, 并遵守招标文件中对投标人的所有规定。

5. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投标人(公章): _____

法人代表或授权委托人 (签字或印章): _____

日 期: _____

4. 诚信承诺书

致：_____（招标人名称）

我方参加你方的_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1. 我单位参与本项目投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2. 我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

3. 如中标，我单位将按照投标文件中委派的现场负责人、施工员等人员及时到位，且全面负责工作。

4. 若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

投标人（盖法人章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日