

恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计招标公告
(招标编号: /)

项目所在地区: 江苏省/淮安市/淮安区

一、招标条件

本恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金: 50000.00000000 万元, 招标人为淮安市名采城市更新建设发展有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 建设规模: 恩来干部学院北侧地块安置小区北区建设用地面积 54580 平方米, 合计 81.87 亩, 总建筑面积约 16.5 万平方米, 以及供配电、景观绿化、道路、管网、消防、路灯、围墙、门卫、燃气、自来水、智能化、标识标牌等配套工程, 总投资约 50000 万元, 施工工期约 800 日历天; 。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计

三、投标人资格要求

恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计:

投标人资格要求 本次招标采取资格后审方式, 对投标人应具备的资格要求如下: 3.1 具有独立订立合同的能力; 3.2 拟派项目负责人须具有国家注册一级造价工程师(原国家注册造价工程师)资格; 3.3 项目负责人必须满足下列条件: ①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险; b. 将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位; c. 同时在其他企业担任法定代表人; d. 在市场监管部门登记为个体工商户; 除以上四种情形外, 其他情形不视为同时在两个或两个以上单位受聘或执业。 ②无行贿犯罪行为记录; 或者有行贿犯罪行为记录, 但自记录之日起已超过 5 年的。 3.4 拟派的现场跟踪审计人员必须为投标人拟派跟踪审计项目组人员, 在施工期间跟踪审计人员必须驻场(驻场人员不少于 2 人, 须具有国家注册一级造价工程师(原国家注册造价工程师)资格, 其中土建 1 人, 安装 1 人), 否则招标人有权单方解除合同。若因招标人安排其他单位实施跟踪审计服务, 由此更换单位造成的一切损失由投标人承担。 3.5 投标人不存在“投标人须知”1.4.3 款所规定的任何一种情形; 3.6 投标文件中内容没有失实或弄虚作假; 3.7 投标人不得在近两年内因违反招标投标规定受到行政处罚(时间以处罚时间为准, 两年以投标截止时间向前推算为准)。 3.8 投标人未被人民法院在“信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn/)或“信用江苏”(http://credit.jiangsu.gov.cn/)网站列入失信被执行人。 3.9 本次招标不接受联合体投标。 3.10 符合法律、法规规定的其他条件。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025 年 11 月 24 日 08 时 30 分到 2025 年 11 月 28 日 17 时 30 分

获取方式: 5.1 获取时间: 自公告发布之日起至 2025 年 11 月 28 日, 每天上午 08:30-11:30, 14:30-17:30(北京时间下同, 节假日、周六、日除外); 5.2 获取方式: (1) 线上获取方式: 请将①法定代表人或授权委托书原件(加盖公章)格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件(加盖公章)③投标人营业执照复

印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，扫描件发送至邮箱号 236712149@qq.com。（2）线下获取方式：请将①法定代表人或授权委托书原件（加盖公章）格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件（加盖公章）③投标人营业执照复印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，到江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街 73 号食品公司大院内）二楼现场报名获取；报名成功后获取纸质版公开招标文件或电子版公开招标文件，电子版公开招标文件将通过 236712149@qq.com 电子邮箱统一发送，请各投标人及时查看，否则后果自负。未报名或未获取公开招标文件的投标人，招标人有权拒绝其参与本项目投标。 5.3 文件费：500 元/份，现场（线上）缴纳，售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 12 月 15 日 14 时 30 分

递交方式：纸质标书，现场递交，线下开标方式

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 12 月 15 日 14 时 30 分

开标地点：江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街 73 号食品公司大院内）三楼会议室

七、其他

恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计 招标公告 1. 招标条件 本项目恩来干部学院北侧定向商品房北区项目已由淮安市淮安区发展和改革委员会以淮安区审批核字（2021）22 号、淮安区审批核字（2022）7 号文件批准建设，招标人为淮安市名采城市更新建设发展有限公司，招标代理机构为江苏中泽工程管理有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的跟踪审计进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。 2. 项目概况与招标范围 2.1 项目概况 2.1.1 建设地点：淮安区团结路北侧、藏军洞路南侧、边寿民路西侧、奉公路东侧； 2.1.2 建设规模：恩来干部学院北侧地块安置小区北区建设用地面积 54580 平方米，合计 81.87 亩，总建筑面积约 16.5 万平方米，以及供配电、景观绿化、道路、管网、消防、路灯、围墙、门卫、燃气、自来水、智能化、标识标牌等配套工程，总投资约 50000 万元，施工工期约 800 日历天； 2.1.3 服务周期：以施工周期为准，包含项目开工至项目竣工、施工全过程跟踪审计。具体工作完成时间以招标人要求为准； 2.1.4 招标控制价：苏价服〔2014〕383 号文收费标准的 46.84%，不足 3000 元按 3000 元计（含税）（基本收费+驻场收费），报价超过最高限价，作无效标处理； 2.2 招标范围：恩来干部学院北侧地块安置小区北区建设用地面积 54580 平方米，合计 81.87 亩，总建筑面积约 16.5 万平方米，以及供配电、景观绿化、道路、管网、消防、路灯、围墙、门卫、燃气、自来水、智能化、标识标牌等配套工程；施工工期约 800 日历天（包括但不限于施工阶段全过程造价控制、竣工结算阶段的工程结算审核等咨询服务）； 2.3 标段划分：一个标段； 2.4 质量要求：合格。 3. 投标人资格要求 本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下： 3.1 具有独立订立合同的能力； 3.2 拟派项目负责人须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格； 3.3 项目负责人必须满足下列条件： ①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； c. 同时在其他企业担任法定代表人； d. 在市场监督部门登记为个体工商户； 除以上四种情形外，其他情形不视为同时在两个或两个以上单位受聘或执业。 ②无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，

但自记录之日起已超过 5 年的。 3.4 拟派的现场跟踪审计人员必须为投标人拟派跟踪审计项目组人员，在施工期间跟踪审计人员必须驻场（驻场人员不少于 2 人，须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格，其中土建 1 人，安装 1 人），否则招标人有权单方解除合同。若因招标人安排其他单位实施跟踪审计服务，由此更换单位造成的一切损失由投标人承担。 3.5 投标人不存在“投标人须知”1.4.3 款所规定的任何一种情形； 3.6 投标文件中内容没有失实或弄虚作假；

3.7 投标人不得在近两年内因违反招标投标规定受到行政处罚（时间以处罚时间为准，两年以投标截止时间向前推算为准）。 3.8 投标人未被人民法院在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）或“信用江苏”

（<http://credit.jiangsu.gov.cn/>）网站列入失信被执行人。 3.9 本次招标不接受联合体投标。 3.10 符合法律、法规规定的其他条件。 4. 资格审查及评标办法

4.1 本次招标采用资格后审方式进行资格审查，详细评审标准如下：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.2	资格评审标准	具有独立订立合同的能力 提供有效的营业执照复印件，加盖投标人公章 拟派项目负责人须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格； 提供有效的注册证书复印件，加盖投标人公章 项目负责人必须满足下列条件： ①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； c. 同时在其他企业担任法定代表人； d. 在市场监管部门登记为个体工商户； 除以上四种情形外，其他情形不视为同时在两个或两个以上单位受聘或执业。 ②无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。 提供承诺书，格式自拟，由投标人的法定代表人签字（或印章）及拟派的项目负责人签字（或印章）并加盖投标人公章。 投标人不存在“投标人须知”1.4.3 款所规定的任何一种情形；投标文件中内容没有失实或弄虚作假。 提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章并由投标人的法定代表人签字（或印章）。 拟派的现场跟踪审计人员必须为投标人拟派跟踪审计项目组人员，在施工期间跟踪审计人员必须驻场（驻场人员不少于 2 人，须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格，其中土建 1 人，安装 1 人），否则招标人有权单方解除合同。若因招标人安排其他单位实施跟踪审计服务，由此更换单位造成的一切损失由投标人承担。 提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章，并提供相关人员证书（具有有效期内的一级造价师证书须同时提供执业证书与注册证书，专业以注册证书专业为准，如执业证书与注册证书专业不一致，则不认可）。

投标人未被人民法院在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）或“信用江苏”（<http://credit.jiangsu.gov.cn/>）网站列入失信被执行人。 提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。 网站。 符合法律法规规定的其他要求 符合条件即可 本次招标不接受联合体投标 投标人非联合体即可

2.1.3	响应性评审标准
投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定

4.2 本次招标采用综合评估法评标，评标标准及方法如下

条款号	条款内容	编列内容	分值
1	分值构成（总分 100 分）	1. 投标报价：30 分	2. 企业资质：5 分
3	项目组人员：17 分	4. 业绩：8 分	5. 方案：40 分

2 评标基准价计算方法 ☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法三：以有效投标文件的投

标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K。K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%，K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定。☑方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%；Q1 值在开标前由招标人或投标人推选的代表随机抽取确定。备注：1. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。相同的最高价和最低价全部去掉。2. 评标委员会在评标报告签字后，上述评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。投标报价（30 分） 投标报价（报价使用不含税价格评标）等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.2 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。（计算过程及结果保留两位小数，第三位四舍五入。）30 分

3 企业资信（5 分） 1. 获得省级工程造价管理协会颁发的有效期内的工程造价咨询企业信用评价 AAAA 级及以上得 2 分，AAA 级及以下得 1 分，本小项最高得 2 分，未提供不得分。注：提供有效期内证书复印件，加盖投标人公章，否则不予计分。

2. 投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每有一项得 1 分，本小项最高得 3 分，未提供不得分。注：提供证书复印件，加盖投标人公章，否则不予计分。5 分 4 项目组人员（17 分） 1. 项目负责人（2 分）：

（1）项目负责人具有工程类高级工程师及以上职称的得 2 分；本小项最高得 2 分，未提供不得分。2. 项目组成员配备（不包含项目负责人）

（15 分）：（1）每配备一名土建专业国家一级注册造价师（原国家注册造价师）得 2 分，本小项最高得 6 分，未提供不得分；（2）每配备一名安装专业国家一级注册造价师（原国家注册造价师）得 2 分，本小项最高得 4 分，未提供不得分；

（3）项目成员中每具有一名高级及以上工程师加 1 分，本小项最高得 5 分，未提供不得分。注：以上具有有效期内一级造价师证书的人员须同时提供执业证书复印件与注册证书复印件，加盖投标人公章，否则不予计分。①工程类高级及以上职称以省级及以上人社部门颁发的职称证书为准（或省级及以上人民政府相关职能部门授权相关部门或者单位颁发的职称证书，但必须提供省级及以上人民政府相关职能部门授权书或省级及以上人民政府相关职能部门的备案文件）；

②项目组成员（含项目负责人）须提供投标人自 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月为其缴纳的社保证明，加盖投标人公章，否则不予计分。17 分 5 业绩（8 分） 1. 投标人自 2020 年 1 月 1 日以来承担过投资额达 1 亿及以上的房屋建筑工程跟踪审计或全过程咨询项目，有一个得 2 分，本项最多得 8 分，未提供不得分。注：业绩证明材料需提供咨询合同复印件，时间以合同签订的时间为准，未注明不予认可，加盖投标人公章。

①一份咨询合同分多个标段，可以将多个标段累积金额作为一个项目金额。②提供的业绩材料必须能清晰地反映项目投资额、时间、项目性质等需要明确的内容，合同中不能反映项目规模、时间的或含糊不清无法认定的不予计分。8 分 6 服务方案（40 分） 1. 项目部组织框架；6 分 2. 项目组人员职责；6 分 3. 项目组的工作程序、工作方法、措施、工作制度；7 分 4. 对项目实施过程中问题分析及其应对措施；7 分 5. 质量保证措施；7 分 6. 跟踪审计资料的管理与存档。7 分

5. 招标文件的获取 5.1 获取时间：自公告发布之日起至 2025 年 11 月 28 日，每天上午 08:30-11:30，14:30-17:30（北京时间下同，节假日、周六、日除外）；

5.2 获取方式：（1）线上获取方式：请将①法定代表人或授权委托书原件（加盖公章）格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件（加盖公章）③投标人营

业执照复印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，扫描件发送至邮箱号236712149@qq.com。（2）线下获取方式：请将①法定代表人或授权委托书原件（加盖公章）格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件（加盖公章）③投标人营业执照复印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，到江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街73号食品公司大院内）二楼现场报名获取；报名成功后获取纸质版公开招标文件或电子版公开招标文件，电子版公开招标文件将通过236712149@qq.com电子邮箱统一发送，请各投标人及时查看，否则后果自负。未报名或未获取公开招标文件的投标人，招标人有权拒绝其参与本项目投标。5.3 文件费：500元/份，现场（线上）缴纳，售后不退。6. 投标文件的递交 6.1 投标文件递交的截止时间为2025年12月15日14:30，6.2 投标文件递交的地址：江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街73号食品公司大院内）三楼会议室，逾期未按要求递交的投标文件，招标人不予受理。7. 招标信息发布媒介 本次招标公告在“江苏省招标投标公共服务平台”上发布。8. 联系方式 招标人：淮安市名采城市更新建设发展有限公司 联系地址：江苏省淮安市淮安区卫生大厦 联系人：孙女士 联系电话：0517-85909220 招标代理机构：江苏中泽工程管理有限公司 联系地址：淮安市淮安区西门大街73号 联系人：谭工 联系电话：15358680040

日期：2025年11月21日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为淮安市名城投资控股集团有限公司

九、联系方式

招 标 人：淮安市名采城市更新建设发展有限公司
地 址：江苏省淮安市淮安区卫生大厦
联 系 人：孙女士
电 话：0517-85909220
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：江苏中泽工程管理有限公司
地 址：淮安市淮安区西门大街73号
联 系 人：谭工
电 话：15358680040
电 子 邮 件：236712149@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



恩来干部学院北侧定向商品房北区项目跟踪审计 招标公告

1. 招标条件

本项目恩来干部学院北侧定向商品房北区项目已由淮安市淮安区发展和改革委员会以淮安区审批核字〔2021〕22号、淮安区审批核字〔2022〕7号文件批准建设，招标人为淮安市名采城市更新建设发展有限公司，招标代理机构为江苏中泽工程管理有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的跟踪审计进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：淮安区团结路北侧、藏军洞路南侧、边寿民路西侧、奉公路东侧；

2.1.2 建设规模：恩来干部学院北侧地块安置小区北区建设用地面积54580平方米，合计81.87亩，总建筑面积约16.5万平方米，以及供配电、景观绿化、道路、管网、消防、路灯、围墙、门卫、燃气、自来水、智能化、标识标牌等配套工程，总投资约50000万元，施工工期约800日历天；

2.1.3 服务周期：以施工周期为准，包含项目开工至项目竣工、施工全过程跟踪审计。具体工作完成时间以招标人要求为准；

2.1.4 招标控制价：苏价服〔2014〕383号文收费标准的46.84%，不足3000元按3000元计（含税）（基本收费+驻场收费），报价超过最高限价，作无效标处理；

2.2 招标范围：恩来干部学院北侧地块安置小区北区建设用地面积54580平方米，合计81.87亩，总建筑面积约16.5万平方米，以及供配电、景观绿化、道路、管网、消防、路灯、围墙、门卫、燃气、自来水、智能化、标识标牌等配套工程；施工工期约800日历天（包括但不限于施工阶段全过程造价控制、竣工结算阶段的工程结算审核等咨询服务）；

2.3 标段划分：一个标段；

2.4 质量要求：合格。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1具有独立订立合同的能力；

3.2拟派项目负责人须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格；

3.3项目负责人必须满足下列条件：

①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c. 同时在其他企业担任法定代表人；

d. 在市场监督管理部门登记为个体工商户；

除以上四种情形外，其他情形不视为同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

②无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.4拟派的现场跟踪审计人员必须为投标人拟派跟踪审计项目组人员，在施工期间跟踪审计人员必须驻场（驻场人员不少于2人，须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格，其中土建1人，安装1人），否则招标人有权单方解除合同。若因招标人安排其他单位实施跟踪审计服务，由此更换单位造成的一切损失由投标人承担。

3.5投标人不存在“投标人须知”1.4.3款所规定的任何一种情形；

3.6投标文件中内容没有失实或弄虚作假；

3.7投标人不得在近两年内因违反招标投标规定受到行政处罚（时间以处罚时间为准，两年以投标截止时间向前推算为准）。

3.8投标人未被人民法院在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）或“信用江苏”（<http://credit.jiangsu.gov.cn/>）网站列入失信被执行人。

3.9本次招标**不接受**联合体投标。

3.10符合法律、法规规定的其他条件。

4. 资格审查及评标办法

4.1本次招标采用资格后审方式进行资格审查，详细评审标准如下：

条款号	评审因素	评审标准
	具有独立订立合同的能力	提供有效的营业执照复印件，加盖投标人公章
	拟派项目负责人须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格；	提供有效的注册证书复印件，加盖投标人公章

2.1.2	格评审标准	项目负责人必须满足下列条件： ①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； c. 同时在其他企业担任法定代表人； d. 在市场监督管理部门登记为个体工商户； 除以上四种情形外，其他情形不视为同时在两个或两个以上单位受聘或执业。 ②无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。	提供承诺书，格式自拟，由投标人的法定代表人签字（或印章）及拟派的项目负责人签字（或印章）并加盖投标人公章。
		投标人不存在“投标人须知”1.4.3款所规定的任何一种情形；投标文件中内容没有失实或弄虚作假。	提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章并由投标人的法定代表人签字（或印章）。
		拟派的现场跟踪审计人员必须为投标人拟派跟踪审计项目组人员，在施工期间跟踪审计人员必须驻场（驻场人员不少于2人，须具有国家注册一级造价工程师（原国家注册造价工程师）资格，其中土建1人，安装1人），否则招标人有权单方解除合同。若因招标人安排其他单位实施跟踪审计服务，由此更换单位造成的一切损失由投标人承担。	提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章，并提供相关人员证书（具有有效期内的一级造价师证书须同时提供执业证书与注册证书，专业以注册证书专业为准，如执业证书与注册证书专业不一致，则不认可）。
		投标人未被人民法院在“信用中国”（ https://www.creditchina.gov.cn ）或“信用江苏”（ http://credit.jiangsu.gov.cn ）网站列入失信被执行人。	提供承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。
		符合法律法规规定的其他要求	符合条件即可
		本次招标不接受联合体投标	投标人非联合体即可
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定

4.2 本次招标采用综合评估法评标，评标标准及方法如下

条款号	条款内容	编列内容	分值
1	分值构成(总分100分)	1. 投标报价: 30分 2. 企业资信: 5分 3. 项目组人员: 17分 4. 业绩: 8分 5. 方案: 40分	
2	评标基准价计算方法	□方法一: 以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 □方法二: 以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 □方法三: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为A, 评标基准价=A×K。K值的取值范围为95%、96%、97%、98%, K值在开标前由招标人代表随机抽取确定。 ☑方法四: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为A, 最高投标限价为B, 则评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%、15%、20%、25%、30%; Q1值在开标前由招标人或投标人推选的代表随机抽取确定。 备注: 1. 计算算术平均值A时, 若7≤有效投标文件<10家时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥10家, 应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。相同的最高价和最低价全部去掉。 2. 评标委员会在评标报告签字后, 上述评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。	
	投标报价(30分)	投标报价(报价使用不含税价格评标)等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 投标报价每高于评标基准价1%扣0.2分, 投标报价每低于评标基准价1%扣0.1分, 偏离不足1%的, 用插入法计算。(计算过程及结果保留两位小数, 第三位四舍五入。)	30分
3	企业资信(5分)	1. 获得省级工程造价管理协会颁发的有效期内的工程造价咨询企业信用评价AAAA级及以上得2分, AAA级及以下得1分, 本小项最高得2分, 未提供不得分。 注: 提供有效期内证书复印件, 加盖投标人公章, 否则不予计分。 2. 投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书, 每有一项得1分, 本小项最高得3分, 未提供不得分。 注: 提供证书复印件, 加盖投标人公章, 否则不予计分。	5分
4	项目组人员(17分)	1. 项目负责人(2分): (1) 项目负责人具有工程类高级工程师及以上职称的得2分; 本小项最高得2分, 未提供不得分。 2. 项目组成员配备(不包含项目负责人)(15分): (1) 每配备一名土建专业国家一级注册造价师(原国家注册造价师)得2分, 本小项最高得6分, 未提供不得分; (2) 每配备一名安装专业国家一级注册造价师(原国家注册造价师)得2分, 本小项最高得4分, 未提供不得分; (3) 项目成员中每具有一名高级及以上工程师加1分, 本小项最高得5分, 未提供不得分。	17分

条款号	条款内容	编列内容	分值
		注：以上具有有效期内一级造价师证书的人员须同时提供执业证书复印件与注册证书复印件，加盖投标人公章，否则不予计分。 ①工程类高级及以上职称以省级及以上人社部门颁发的职称证书为准（或省级及以上人民政府相关职能部门授权相关部门或者单位颁发的职称证书，但必须提供省级及以上人民政府相关职能部门授权书或省级及以上人民政府相关职能部门的备案文件）； ②项目组成员（含项目负责人）须提供投标人自2025年1月1日以来任意1个月为其缴纳的社保证明，加盖投标人公章，否则不予计分。	
5	业绩（8分）	1. 投标人自2020年1月1日以来承担过投资额达1亿及以上的房屋建筑工程跟踪审计或全过程咨询项目，有一个得2分，本项最多得8分，未提供不得分。 注：业绩证明材料需提供咨询合同复印件，时间以合同签订的时间为准，未注明不予认可，加盖投标人公章。 ①一份咨询合同分多个标段，可以将多个标段累积金额作为一个项目金额。 ②提供的业绩材料必须能清晰地反映项目投资额、时间、项目性质等需要明确的内容，合同中不能反映项目规模、时间的或含糊不清无法认定的不予计分。	8分
6	服务方案 (40分)	1. 项目部组织框架；	6分
		2. 项目组人员职责；	6分
		3. 项目组的工作程序、工作方法及措施、工作制度；	7分
		4. 对项目实施过程中问题分析及其应对措施；	7分
		5. 质量保证措施；	7分
		6. 跟踪审计资料的管理与存档。	7分

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间：自公告发布之日起至2025年11月28日，每天上午08：30-11:30，14:30-17:30（北京时间下同，节假日、周六、日除外）；

5.2 获取方式：（1）**线上获取方式**：请将①法定代表人或授权委托书原件（加盖公章）格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件（加盖公章）③投标人营业执照复印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，扫描件发送至邮箱号236712149@qq.com。（2）**线下获取方式**：请将①法定代表人或授权委托书原件（加盖公章）格式自拟②法定代表人或被委托人身份证明复印件（加盖公章）③投标人营业执照复印件（加盖公章），以上材料须为原件加盖公章，到江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街73号食品公司大院内）二楼现场报名获取；报名成功后获取纸质版公开招标文件或电子版公开招标文件，电

子版公开招标文件将通过236712149@qq.com电子邮箱统一发送，请各投标人及时查看，否则后果自负。未报名或未获取公开招标文件的投标人，招标人有权拒绝其参与本项目投标。

5.3文件费：500元/份，现场（线上）缴纳，售后不退。

6. 投标文件的递交

6.1投标文件递交的截止时间为2025年12月15日14:30，

6.2投标文件递交的地址：江苏中泽工程管理有限公司（淮安区西门大街73号食品公司大院内）三楼会议室，逾期未按要求递交的投标文件，招标人不予受理。

7. 招标信息发布媒介

本次招标公告在“江苏省招标投标公共服务平台”上发布。

8. 联系方式

招标人：淮安市名采城市更新建设发展有限公司

联系地址：江苏省淮安市淮安区卫生大厦

联系人：孙女士 联系电话：0517-85909220

招标代理机构：江苏中泽工程管理有限公司

联系地址：淮安市淮安区西门大街73号

联系人：谭工 联系电话：15358680040

日期：2025年11月21日

