

PROJECT REPORTS **比选文件**

宿迁市房地产及公共建筑违法建设造价咨询 服务项目

采购单位：宿迁市城市管理综合行政执法监督局

项目编号：JSZC-321300-FW2026-02759

评审方法：综合评分法

服务品目：鉴证咨询服务/咨询服务/其他咨询服务（仅限工程造价咨询服务）/工程造价咨询服务

项目联系人：丁康

联系人电话：0527-81881071

发布时间：2026.04.16

CONTENTS

目录

1 / 比选公告

2 / 供应商须知

3 / 比选需求

1.比选公告

我单位 宿迁市城市管理综合行政执法监督局 对 宿迁市房地产及公共建筑违法建设造价咨询服务项目采用网上比选进行采购。欢迎有资格的供应商参加比选。

一、比选项目内容

- (一) 项目名称：宿迁市房地产及公共建筑违法建设造价咨询服务项目
- (二) 项目编号：JSZC-321300-FW2026-02759
- (三) 项目预算：¥100,000
- (四) 项目地点：宿迁市城市管理综合行政执法监督局
- (五) 比选方式：公开比选
- (六) 评审方法：综合评分法
- (七) 服务品目：鉴证咨询服务/咨询服务/其他咨询服务（仅限工程造价咨询服务）/工程造价咨询服务
- (八) 所属行业：其他未列明行业
- (九) 服务周期：365天
- (十) 其他：本项目不接受联合体参与比选

二、资格要求

供应商是指参加网上比选竞争，并符合比选文件规定条件的法人、其他组织或者自然人。合格的供应商应符合下列条件：

1. 本项目专门面向中小微型企业采购。残疾人福利性单位、监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业。须按要求提供《中小企业声明函》（或《残疾人福利性单位声明函》《监狱企业证明文件》）
2. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的6项条件（按要求提供响应声明及承诺函）

三、响应时间

响应开始时间：2026-04-13 18:30，响应截止时间：2026-04-21 14:30

四、项目评审

预计评审时间：2026-04-21 15:00

评审地点：苏宿园区生产力中心7-105中诚智信评标室

备注：具体的评审时间将在响应结束之后确定，并将通过平台消息通知所有参与评审的供应商。

五、联系方式

采购人：宿迁市城市管理综合行政执法监督局

项目联系人：丁康

联系人电话：0527-81881071

固定电话：暂无

地址：宿迁市城市管理综合行政执法监督局

六、比选文件澄清修改

(一) 采购人对已发出的比选文件进行必要澄清或者修改的, 将在网上比选开始时间前发布更正公告。

(二) 采购人在网上比选开始时间前, 有权决定延长比选开始时间。

2. 供应商须知

一、比选响应

(一) 供应商凭用户名和密码登录比选响应系统, 在网上比选截止时间前完成比选响应。

(二) 供应商应对用户名和密码妥善保管, 如被他人盗用投标, 后果自负。

(三) 供应商应当对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

(四) 应急保障: 供应商在操作比选时遇到问题, 请按照比选邀请公布的“比选系统操作咨询”方式咨询。

(五) 供应商应当在比选响应截止时间前, 将比选响应文件上传至比选响应系统。

二、比选响应文件语言、计量单位、货币、技术标准和编制

(一) 供应商提交的响应文件、技术文件和资料, 包括图纸中的说明等, 应当使用中文。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。

(二) 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

(三) 供应商应用人民币报价。

(四) 供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

三、比选费用

(一) 供应商应承担所有与准备和参加比选有关费用, 采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

(二) 本次比选服务商城不收取任何费用。

四、比选报价

(一) 比选需求为一个包, 若无具体要求则供应商应整体报价。

(二) 供应商应保证本次报价中及服务期内派驻本项目服务团队的每位员工的最低月工资标准不低于本地区最低标准; 工作时间符合劳动法的规定。供应商应自行为员工办理必须的保险, 有关人员伤亡及第三者责任险均由供应商考虑并包含在报价中。

(三) 供应商任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

五、比选评审

(一) 比选工作由采购人组织, 对供应商的响应文件开始评审。

(二) 符合性审查。依据比选文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查, 以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。符合性

检查资料表如下：

序号	实质性要求
1	法人授权书：符合比选文件要求
2	报价一览表及分项报价表：填写要求符合比选文件规定
3	其他：符合比选文件要求

(三) 有下列情形之一的，比选响应文件为无效响应文件

(1) 响应文件未对实质性要求作出实质性响应的；

(2) 响应文件含有采购人不能接受附加条件的；

(3) 评审小组认为供应商的报价明显低于成本价或市场合理水平，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效响应处理；

(4) 响应文件中提供虚假材料、隐瞒重要事实或存在重大遗漏，影响采购公正性或可能导致履约风险的。

六、评审标准

序号	评分因素	评分标准	评分类型	满分
1	报价	采用低价优先法计算，即满足比选文件要求且最后报价最低的供应商的价格为评分基准价，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：报价得分=（基准价/最后报价）×15。	客观分	15
2	企业业绩	供应商自2023年1月1日（以合同签订时间为准）以来承接过工程量清单及招标标控制价编制或工程结算审核的，每有1个业绩得4分，最高得20分。提供咨询合同电子件，否则不予认可。 注：（1）同一业绩不重复计分，仅计分1次；（2）响应文件中提供业绩相关材料原件电子件。	客观分	20
3	制度建设情况	根据供应商提供的项目质量控制、档案管理、违反职业道德违约责任等内控制度等。制度内容完整详实，能够常态化实施，能够针对采购需求内容要求而细化制定，且优于采购需求的，得10分；制度内容完整，基本能够常态化实施控制，能够针对采购需求内容要求而细化制定，且能满足采购需求的，	主观分	10

		得7分；制度内容略有缺陷，调整后能满足采购需求的，得3分；无内容的不得分。		
4	机构内部建设	根据供应商提供的内部部门分工、人员分配合理性、部门之间协作性详细方案等。内容完整详实，能够常态化实施，能够针对采购需求内容要求而细化制定，且优于采购需求的得10分；制度内容完整，基本能够常态化实施控制，能够针对采购需求内容要求而细化制定，且优于采购需求的，得7分；制度内容略有缺陷，调整后能满足采购需求的，得3分；无内容的不得分。	主观分	10
5	工作流程	根据供应商提供的工程结算初审、工程结算复审等方面的工作流程（包含进度控制措施、工作的内容、方法和措施等）进行描述。工作流程优化，利于项目开展，优于采购需求的得10分；工作流程可行，满足采购需求的得7分；工作流程和方案要素缺乏，但基本满足本项目要求的得3分；其它情况不得分。	主观分	10
6	服务方案	根据供应商提供的工程结算初审、工程结算复审等服务方案（包含服务重点、难点分析；服务承诺、服务响应时间；服务过程中造价偏差的处理体系和措施等）。重点、难点分析准确，已建立质量偏差处理体系，优于采购需求的得10分；重点、难点分析可行，已建立质量偏差处理体系，满足采购需求的得7分；重点、难点分析要素缺乏，已建立质量偏差处理体系，但措施保障基本满足本项目要求的得3分；其它情况不得分。	主观分	10
7	廉政措施方案	供应商提供的方案应从保密措施、廉洁措施等方面进行详尽的阐述。优于采购需求的得10分；重点、难点分析可行，已建立质量偏差处理体系，满足采购需求的得7分；重点、难点分析要素缺乏，已建立质量偏差处理体系，但措施保障基本满足本项目要求的得3分；其它情况不得分。	主观分	10
8	投入本项目的人员配备	1、项目负责人具有一级造价工程师（原注册造价工程师），且注册年限5年（含）以	客观分	15

		<p>上的，得4分，注册年限2年（含）-5年的，得2分，其他情况不得分，本项最高得4分。</p> <p>2、项目负责人具有其它注册执业资格证书的，每有一个得2分，本项最高得2分（分一、二级的以一级为准）。</p> <p>3、项目组成员中（不含项目负责人），具有一级注册造价工程师（或原注册造价工程师）的，每有一个得3分，具有二级注册造价工程师（或原注册造价工程师）的，每有一个得1分，本项最高得9分。</p> <p>注：以上需提供有效的证书复印件，并编入至响应文件中。</p> <p>（1）提供造价工程师（原注册造价工程师）注册证书电子件，注册年限以初始注册日期为准，否则不得分；</p> <p>（2）提供2025年10月以来供应商为其办理的任意三个月的社会养老保险或医疗保险缴纳证明资料原件电子件，否则不予加分；</p> <p>（3）同一人员拥有多个证书的，以证书最高等级计算，同等级仅按一个计算，不重复计分。</p>	
--	--	--	--

七、评审依据

评审的依据为比选文件和响应文件（含有效的补充文件）。评审小组判断响应文件对比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

八、成交通知

（一）自成交供应商确定之日起2个工作日内，发出成交通知书，并在服务类网上商城公告成交结果。

（二）结果公告发出同时，采购人将以短信以及平台系统页面的形式发出《成交通知书》。

九、关于质疑、询问

（一）询问、质疑处理原则。在服务商城实施采购活动中出现询问、质疑等问题，按照谁采购谁负责、谁发起谁举证的原则，由服务商城平台统一受理询问、质疑工作。

（二）不涉及交易，相关行为违反服务商城管理规则的，由服务商城平台负责解释处理，并在7日内给予回复。

（三）涉及交易，相关行为违反法律法规和有关规范性文件规定的，由服务商城平台报送采购人，由采购人依据相关法律规定处理，并在30日内给予供应商答复，并将答复情况抄告服务商城平台。

(四) 供应商提出询问质疑时,应当向服务商城平台提交询问质疑书面材料,同时提供相关证据材料。未按程序和要求提出询问质疑的,或者未按要求提供证据材料的,服务商城平台一律不予受理。证据的种类和有效性以相关法律规定为准。

十、签订合同

(一) 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出后30天内,按照比选文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额和服务要求等事项签订采购合同。

(二) 比选文件、成交供应商的响应文件及有效承诺文件等,均为签订合同的依据。

(三) 成交供应商未按照比选文件确定的事项签订合同,或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的,将承担相关责任。

(四) 采购人不得向成交供应商提出超出比选文件以外的任何要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商订立背离比选确定的合同文本以及采购标的、采购金额和服务要求等实质性内容的协议。

(五) 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,或者成交供应商无正当理由拒绝签订采购合同的,应当承担相应的责任,受到平台相关处罚。

3.比选需求

一、项目概况

1、为满足宿迁市城市管理综合行政执法监督局造价咨询需要,根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》(财政部令第110号)等规定,宿迁市城市管理综合行政执法监督局征集宿迁市房地产及公共建筑违法建设第三方造价咨询服务项目的供应商。供应商根据委托内容完成对违法建设造价咨询服务以及与工程造价业务有关的咨询服务等工作。

2、由委托单位委托造价咨询服务企业完成包括但不限于工程预算、招标控制价(含工程量清单)的编制或审核。

二、服务需求

1、工程预算及招标控制价(含工程量清单)编制或审核;造价咨询服务企业按照建设工程工程量清单计价规范规定、计价定额、计价办法、项目设计文件、相关标准、规范、技术资料以及市场要素价格等编制或审核工程预算和招标控制价(含工程量清单);

2、法律法规以及相关计价规定需要编制或审核的其他事项;

3、其他未尽事宜以征集人要求为准。