

中天城投集团物业管理有限公司 2025 年住宅老旧电梯更新项目工程量清单及招标控制价编制和审核造价咨询服务比选公告

我单位拟开展“中天城投集团物业管理有限公司 2025 年住宅老旧电梯更新项目”工程量清单及招标控制价编制和审核工作，该项目工程量清单及招标控制价编制和审核造价咨询服务拟用比选方式进行招标，现将有关事项公告如下：

一、项目概况

（一）项目名称：中天城投集团物业管理有限公司 2025 年住宅老旧电梯更新项目工程量清单及招标控制价编制和审核造价咨询服务。

（二）建设地点：贵州省贵阳市。

（三）招标内容：中天城投集团物业管理有限公司 2025 年住宅老旧电梯更新项目工程量清单及招标控制价编制和审核工作，项目分为两个品目，其中品目一为工程量清单及招标控制价编制工作，品目二为工程清单及招标控制价的审核工作。

（四）投标范围：为确保咨询工作的独立性与公正性，同一投标人仅可就【品目一：工程量清单及招标控制价的编制工作】或【品目二：工程量清单及招标控制价的审核】其中一个品目进行投标。如发现同一投标人对两个品目均提交了投标文件，其就本项目的所有投标将被视为无效投标。

(五) 服务期限：工程量清单及招标控制价编制时间自提供施工图设计文件之日起 30 日内；工程量清单及招标控制价审核自提供施工图设计文和工程量清单及招标控制价编制成果文件之日起 20 日内。

二、最高投标限价

按照《贵州省物价局关于建设工程造价咨询服务收费的通知》（黔价房〔2012〕86 号）规定下浮 50%。

三、比选申请人资格条件

(一) 资质条件：要求投标人经营范围具备工程造价咨询业务，具有有效加载统一社会信用代码的营业执照，在人员、设备、资金等方面具备相应的能力（复印件加盖投标单位公章）；

(二) 财务要求：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告或 2024 年以来银行开具的资信证明（复印件加盖投标单位公章）；

(三) 项目负责人资格：具备国家注册造价工程师（或一级注册造价工程师）资格；

(四) 信誉要求：近三年未受到省级或项目备案地建设行政主管部门的行政处罚（或不良行为记录），但不在其行政处罚期（或不良行为记录期）内的除外（需投标人提供承诺函，格式自拟）；

(五) 无违法失信承诺函：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如被列入失信被执行人、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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果；

(六) 承诺保证完全遵守业主有关安全保密条例，并保守业主的商业机密；

(七) 本项目不接受联合体申请。

四、报价方式

投标人按照《贵州省物价局关于建设工程造价咨询服务收费的通知》（黔价房〔2012〕86号）规定，并结合本工程招标范围、复杂程度，考虑本地区收费情况、企业自身的特点和优势，由投标人自报投标优惠下浮率。

五、报名时间及地点

(一) 报名时间：2025年8月27日至2025年9月1日（工作日上午9:00至12:00，下午14:00至17:00）。

(二) 报名地点：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融101大厦B座9楼15号。

(三) 报名需要提交的资料：营业执照和法人授权委托书。

六、响应文件递交时间及方式

(一) 投标文件递交截止时间：2025年9月2日。

(二) 递交地点：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融101大厦B座9楼15号。

七、联系方式

委托招标人：中天城投集团物业管理有限公司

联系人：沈老师

联系电话：0851-85877207

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区会展城金融 101 大厦 B 座 9 楼 15 号

八、其他

（一）投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有质疑，应于 9 月 3 日前以书面形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。招标人逾期提出的视为同意招标公告的全部内容。

（二）比选结果将在贵阳市物业管理协会网站进行公布，公示期限为 3 日。

（三）本次招标采取现场报名，不接受电话、网络以及邮件等方式报名。要求拟参加机构必须在报名时间内现场提交相关纸质资料视为报名成功。本次比选不收取任何费用，比选结果解释权归我单位所有。

中天城投集团物业管理有限公司

2025 年 8 月 27 日

附件 1

评定成交原则及标准

一、评选方法

本次采用综合评分法进行比选。招标人组织相关人员对满足条件的造价咨询机构，根据公告要求及各项量化指标进行综合评审，最终得分最高的参选单位作为中标单位。

二、评选原则

（一）排序原则：按评审得分由高到低顺序进行排序，若得分相同的，投标报价低的排名优先靠前。

（二）成交原则：招标人评选小组综合评审后，根据评审得分由高到低排序推选前三名或前两名（不足两名时只推第一名），得分最高的参选单位确定为中标单位。

（三）递增原则：如果得分最高的第一成交候选单位不能按文件要求和承诺或因特殊情况不能履行合同，招标人评选小组在参与比选的候选单位中依得分高低顺序另行推荐中标单位或者重新组织采购。

附件 2

承 诺 函

XXX（招标人名称）：

我单位作为本次招标项目的参选单位，根据招标内容要求，现郑重承诺如下：

一、具备本项目规定的有关条件。

二、截至投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、承诺交来的所有材料皆为原件复印件、且真实有效，本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究相关法律责任。

四、本单位已仔细阅读本项目评分标准。若违反该标准，自愿接受相应处理。

投标人(单位公章)：

法定代表人(签字或加盖个人名章)：

日 期：

附件 3

报 价 函

致：_____ (招标人名称)

经充分研究文件全部内容后，我方完全接受《XXX 项目》的相关要求，我方的报价如下：

序号	项目名称	下浮率%	备注
1			

投标人：_____（加盖印章）
联系人及联系电话：_____
日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 4

资格审查表

序号	评审内容	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	要求投标人经营范围具备工程造价咨询业务，具有有效加载统一社会信用代码的营业执照，在人员、设备、资金等方面具备相应的能力			
2	项目负责人资格：具备国家注册造价工程师（或一级注册造价工程师）资格			
3	提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告或 2024 年以来银行开具的资信证明（复印件加盖投标单位公章）			
4	近三年未受到省级或项目备案地建设行政主管部门的行政处罚（或不良行为记录），但不在其行政处罚期（或不良行为记录期）内的除外			
5	在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如被列入失信被执行人、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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果			
6	非联合体投标			
资格审查结论（通过或不通过）				

注：缺失上述其中一项资料的视为参选无效。

附件 5

评分标准表

评审项目	评审内容	分值	评审标准
价格部分（30分）	造价咨询服务费报价	30	价格分采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且投标最大的投标下浮率报价为评标基准价(如投标人报价为55%、56%、57%，其中57%为投标最大的投标下浮率)，其价格分为满分。其他竞标人的价格分统一按照下列公式计算:投标下浮率报价得分=(1-评标基准下浮率价)/(1-投标下浮率)x 价格分
商务部分（30分）	项目负责人能力及业绩	10	1、项目负责人具备中级职称，得5分；高级及以上职称的，得10分。（证明材料:提供项目负责人的身份证、职称证、2024年至今任意三个月的社保缴纳凭证，未提供或提供不全的不得分）。
	拟配置的人员	10	每提供1名国家注册造价工程师（或一级注册造价工程师）且同时具备中级及以上职称，得2分，满分10分。注：提供相关证书复印件加盖单位公章及2024年至今任意一个月的社保缴纳凭证（退休人员提供退休证明或返聘相关证明材料）未提供或提供不全的不得分。
	业绩	10	提供一个工程量清单及招标控制价编制业绩或审核等类似业绩得2分，最多的10分 证明材料：提供合同协议书或中标通知书。

技术部分 (40分)	编制方案	45	咨询方案提供的方案完善性、合理性、先进性进行综合评分。 (1) 全面、详细、内容具体，可行性高得 25~40 分； (2) 较好、项目流程细则可行，但内容简单不够全面得 15~25 分； (3) 不够详细、合理性欠缺得 5~15 分； (4) 内容较差、缺项、不合理的得 5~1 分； (5) 未提供得 0 分。
---------------	------	----	--