

**“高庐·紫云台”项目（一标段）精装
住宅工程交付查验委托服务**

比选文件

比选人：四川成南高速公路有限责任公司

2023年8月



目 录

第一章 比选公告	1
第二章 比选申请人须知	3
第三章 评标办法	12
第四章 合同条款及格式	16
第五章 比选申请文件格式	21

第一章 比选公告

本采购项目“高庐·紫云台”项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托服务，比选人为四川成南高速公路有限责任公司。项目已具备比选条件，现对该项目进行公开比选。

一、项目概况

- 1、项目名称：“高庐·紫云台”项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托服务
- 2、实施地点：成都市成华区和敬路 366 号
- 3、比选范围：

（一）项目风险排查（对项目合同、附图、沙盘、样板间等销售物料进行核对，形成风险报告并跟进整改进度）

（二）项目质量细部检查（对项目园区园林施工、楼栋公共区域（不含地下室、设备用房及其设备）、户内精装工程施工细部质量检查）

（三）项目质量整改复查及综合验收（对第一轮检查问题整改情况进行复查确认，并再次验收出具验收明细清单）

（四）舆情监控（在甲方的配合下进度项目业主群，进行群内舆情情况进行持续通报）

（五）交付陪验（提供专业陪验人员，为甲方项目集中交付活动的一对一带看服务，对业主提出异议问题给予专业解答，及时呼叫快修人员，引导业主进行交付，每户陪验结束后应及时将所记录的问题准确无误反馈给项目）

（六）零星交付接待（集中交付结束的次日 1 个月内安排人数驻场进行零星交付客户接待和问题记录服务）

- 4、服务期：自合同签订之日起至项目集中交付首日起后 30 个自然日截止
- 5、服务要求：完成合同约定服务内容并满足比选人要求

二、比选申请人资格要求

- 1、具有独立法人资格和有效营业执照；
- 2、业绩要求：近三年内（2020 年 1 月 1 日至今）完成过 1 个住宅建筑面积 10 万平方米及以上的房屋检验业绩；
- 3、本项目不接受联合体参选。

三、比选文件的获取

1、凡有意参加比选者，请于 2023 年 8 月 10 日开始在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

2、补遗文件（如有）、答疑文件（如有）及相关公告将由比选人在指定网站“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上及时公布。

3、比选申请人应在比选期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与比选人联系，因未能及时下载资料（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。

四、比选申请文件的递交

1、比选申请文件递交的截止时间（比选截止时间，下同）为 2023 年 8 月 17 日 10 时 00 分（北京时间），比选申请人必须将按要求密封完好的比选申请文件以面交方式送达比选人指定地点：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。且不接受邮寄送达的文件。

五、发布公告的媒介

本项目比选公告在“蜀道投资集团有限责任公司网站（<http://www.shudaojt.com/>）”、“四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<http://www.scgs.com.cn/>）”和“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<http://glwl.scgs.com.cn/>）”上同时发布。

六、比选结果公示

开评标结束后，比选人将中选候选人的评审结果在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<http://glwl.scgs.com.cn/>）上公示 3 日，公示期间接受社会公开监督。

七、联系方式：

比 选 人：四川成南高速公路有限责任公司
地 址：成都市二环路南四段莱蒙都会 2 栋 10 楼
联 系 人：樊女士
电 话：028-85579365
传 真：028-86058729

第二章 比选申请人须知

一、比选申请人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	比选人	名称：四川成南高速公路有限责任公司 地址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼 联系人：樊女士 电话：028-85579365
1.1.3	项目名称	“高庐·紫云台”项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托服务
1.1.4	实施地点	成都市成华区和敬路 366 号
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	比选范围	（一）项目风险排查（对项目合同、附图、沙盘、样板间等销售物料进行核对，形成风险报告并跟进整改进度） （二）项目质量细部检查（对项目园区园林施工、楼栋公共区域（不含地下室、设备用房及其设备）、户内精装工程施工细部质量检查） （三）项目质量整改复查及综合验收（对第一轮检查问题整改情况进行复查确认，并再次验收出具验收明细清单） （四）舆情监控（在甲方的配合下进度项目业主群，进行群内舆情情况进行持续通报） （五）交付陪验（提供专业陪验人员，为甲方项目集中交付活动的一对一带看服务，对业主提出异议问题给予专业解答，及时呼叫快修人员，引导业主进行交付，每户陪验结束后应及时将所记录的问题准确无误反馈给项目） （六）零星交付接待（集中交付结束的次日 1 个月内安排人数驻场进行零星交付客户接待和问题记录服务）
1.3.2	服务期	自合同签订之日起至项目集中交付首日起后 30 个自然日截止
1.3.3	服务要求	完成合同约定服务内容并满足比选人要求
1.3.3	比选控制价（最高限价）	比选控制价设置为： <u>480000</u> 元（此价格含税，税率 6%） 比选申请报价超过控制价按否决投标处理。

1.4.1	比选申请人资格要求	1、具有独立法人资格和有效营业执照； 2、业绩要求：近三年内（2020年1月1日至今）完成过1个住宅建筑面积10万平方米及以上的房屋检验业绩 3、本项目不接受联合体参选。
1.4.2	是否接受联合体报价	不接受
1.9.1	现场踏勘	不组织现场踏勘，由比选申请人自行踏勘现场
1.10.1	比选答疑会	不召开答疑会。
2.1	构成比选文件的其他材料	补遗或答疑文件（若有时）
2.2.1	比选申请人提出问题的截止时间	2023年8月14日12:00之前（比选申请人在该时间之后提出的问题，比选不再进行澄清和答复） 形式：通过加盖单位公章的纸质文件或传真形式（传直接接收结果须向比选人确认）向比选人提出需澄清的问题，要求比选人对比选文件予以澄清。
2.2.2	比选申请文件递交截止时间	2023年8月17日10时00分
2.2.3	比选人补遗/答疑的时间	比选申请文件递交截止日期3日前，比选申请人应适时在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（ https://glwl.scgs.com.cn/ ）网站上查询补遗/答疑文件，因未能及时下载资料（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。
3.1.1	比选申请文件的组成	一、比选申请函 二、已标价的工程量清单 三、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书 四、资格审查资料 五、服务方案
3.3.1	比选申请有效期	<u>90</u> 个日历天（从比选截止时间当日算起）
3.5	是否允许递交备选报价方案	不允许
3.6.4	比选申请文件份数	正本1份，副本1份，电子文档一份（电子文档应为加盖公章的比选申请文件扫描版PDF格式，宜以U盘形式递交，并标明比选申请人名称）。中选单位根据比选人需要再提交副本，份数按比选人要求。
3.6.5	装订要求	比选申请文件应按格式要求顺序采用胶装方式左侧装订，不得采用活页夹等随时拆换的方式装订，不得有临散页并密封完好（密封方式不限），封口处应加盖单位公章或法定代表人印章。
4.1.2	封套上写明	比选人名称：四川成南高速公路有限责任公司 比选申请人全称：_____“高庐·紫云台”项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托服务 比选申请文件

4.2.2	递交比选申请文件地点	成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室
4.2.4	是否退还比选申请文件	否
5.1	比选时间和地点	比选时间：同比选申请文件递交截止时间 比选地点：同递交比选申请文件地点
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由比选人组建，人数为3人，包含1名比选人代表和2名评标专家
6.2	评标方法	综合评估法
6.3	是否授权评标委员会确定中选人	否，推荐的中选候选人数：1~3 名。 当符合要求的比选申请人少于 3 名时，评标委员会推荐的人数可少于 3 名。
7.3	履约保证金	不缴纳
10	需要补充的其他内容	
10.1	低于成本报价	评标委员会认为比选申请人的报价明显低于其他通过符合性审查比选申请人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；比选申请人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其参选作为无效投标处理。

二、比选申请人须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据相关法律、法规和规章的规定，本比选项目已具备比选条件，现对本项目进行公开比选。

1.1.2 本项目比选人：见比选申请人须知前附表。

1.1.3 本比选项目名称：见比选申请人须知前附表。

1.1.4 本比选项目实施地点：见比选申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本比选项目的资金来源：见比选申请人须知前附表。

1.2.2 本比选项目的资金落实情况：见比选申请人须知前附表。

1.3 服务期和服务要求

1.3.2 本项目服务期：见比选申请人须知前附表。

1.3.3 本项目服务要求：见比选申请人须知前附表。

1.4 比选申请人资格要求

见比选申请人须知前附表。

1.5 费用承担

比选申请人准备和参加比选活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与比选活动的各方应对比选文件和比选申请文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与比选有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 由比选申请人自行踏勘现场，以便查明或核实有关编制比选申请文件和签订合同所必需的一切资料。

1.9.2 比选申请人应承担踏勘现场的责任和风险以及期间发生的一切费用。

1.9.3 比选申请人若因踏勘现场发生的人身伤亡、财物或其它损失，不论何种原因所造成，比选人均不负责。

1.10 比选答疑会

不召开答疑会。

2. 比选文件

2.1 比选文件的组成

本比选文件包括：

- (1) 比选公告；
- (2) 比选申请人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 比选申请文件格式；

根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对比选文件所作的补遗、答疑，构成比选文件的组成部分。

2.2 比选文件的补遗和答疑

2.2.1 比选申请人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应在比选申请人须知前附表规定的时间前以书面递交或传真形式（传真接收结果须向比选人确认）要求比选人对比选文件予以澄清。

2.2.3 比选文件的补遗/答疑将在比选申请人须知前附表规定的时间内由比选人发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上，但不指明问题的来源，比选申请人应适时查询下载。

3. 比选申请文件

3.1 比选申请文件的组成

3.1.1 比选申请文件应包括内容详见比选申请人须知前附表第 3.1.1 条。

3.1.2 所有比选申请文件均应真实、可靠，不得有隐瞒、欺诈行为，比选人一旦得知，将取消比选申请资格，如中选，比选人将取消其中选资格，拒绝履行合同，并保留通过法律追究其责任的权力。

3.1.3 比选申请人应使用本比选文件提供的格式。

3.2 报价

3.2.1 比选申请人应按比选文件规定格式的要求填写报价。

3.2.2 比选申请人在比选申请截止时间前修改比选申请文件中的报价，须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.3 比选申请有效期

3.3.1 在比选申请人须知前附表规定的比选申请有效期内，比选申请人不得要求撤销或修改其比选申请文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长比选申请有效期的，比选人以书面形式通知所有比选申请人延长比选申请有效期。比选申请人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其比选申请文件；比选申请人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 资格审查资料

详比选申请文件格式附表要求。

3.5 备选报价方案

本项目不允许比选申请人递交备选报价方案。

3.6 比选申请文件的编制

3.6.1 比选申请文件应按第五章“比选申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为比选申请文件的组成部分。其中，比选申请函附件在满足比选文件实质性要求的基础上，可以提出比比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.6.2 比选申请文件应当对比选文件有关服务期、服务要求等实质性内容作出响应。

3.6.3 比选申请文件应采用打印，并按比选文件的要求签字、盖章。委托代理人签字的，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。全套比选申请文件应无涂改、行间插字或删除，除非这些删改是根据比选人指示进行的，或者是比选申请人造成的必须修改的错误，但修改处应由比选申请人的法定代表人或其委托代理人签字或加盖比选申请人公章。

3.6.4 比选申请文件正本一份，副本份数见比选申请人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。比选申请文件副本可采用正本的复印件。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 比选申请文件的装订。

3.6.5.1、比选申请文件的装订应采用不能拆散的胶装方式。

3.6.5.2、比选申请文件的封面或扉页应写明：

- (1)比选项目名称；
- (2)应标明“正本”（或“副本”）的字样；
- (3)比选申请人全称（并加盖公章）；
- (4)法定代表人（签字或盖章）或其委托代理人（签字）。

4. 比选申请文件的密封与递交

4.1 比选申请文件的密封和标注

4.1.1 比选申请人应将比选申请文件正、副本、电子文档进行密封包装，所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，封口处至少应加盖比选申请人单位公章。

4.1.2 比选申请文件的封套上应写明的内容见比选申请人须知前附表 4.1.2。

未按以上要求进行密封、标注和盖章的比选申请文件将被拒收。

4.2 比选申请文件的递交

4.2.1 比选申请人应在“比选申请人须知前附表”第 2.2.2 项规定的比选申请文件递交截止时间前递交比选申请文件。

4.2.2 比选申请人递交比选申请文件的地点：见比选申请人须知前附表 4.2.2。

4.2.3 比选申请人授权委托代理人参加比选时，须由本项目委托代理人递交比选申请文件，否则其比选申请文件将被拒收。

4.2.4 除比选申请人须知前附表另有规定外，比选申请人所递交的比选申请文件不予退还。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。

4.3 比选申请文件的修改与撤回

4.3.1 在本章规定的比选申请文件递交截止时间前，比选申请人可以修改或撤回已递交的比选申请文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 比选申请人修改或撤回已递交比选申请文件的书面通知应按照本章第 3.6.3 项的要求签字或盖章。

4.3.3 修改的内容为比选申请文件的组成部分。修改的比选申请文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

比选人在规定的比选申请文件递交截止时间（比选时间）和比选申请人须知前附表规定的地点开标，所有比选申请人的法定代表人或其委托代理人应准时参加。

5.2 开标程序

(1) 宣布比选纪律；

(2) 根据“比选申请文件递交及签到表”公布在比选申请文件递交截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称；

(3) 由各比选申请人的授权委托代理人交叉检查所有比选申请文件的密封情况，经确认无误后签字；

(4) 不分递交先后顺序随机开启比选申请文件，公布比选申请人名称和比选申请报价，唱标完毕后各比选申请人的委托代理人需现场对开标记录进行签字确认，各比选申请人委托代理人对唱标内容有异议的，可以当场提出，并要求会议记录人在开标记录中予以记录，或者另行提供书面异议资料，不签字又不提出异议的，视同认可唱标内容和结果，且不得干扰、阻挠开（唱）标、评审工作；

(5) 开标结束，所有比选申请人委托代理人应立即退场，保持通讯设备的畅通。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会由比选人组建。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 比选人或比选申请人的主要负责人的近亲属；

- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与比选申请人有经济利益关系，可能影响对比选公正评标的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标办法

评标活动采用综合评估法。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评标因素、标准和程序对比选申请文件进行评标。第三章“评标办法”没有规定的方法、评标因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评审结果公示

评审结果将在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站 (<http://glwl.scgs.com.cn/>) 上公示 3 日。

7. 合同授予

7.1 确定中选人方式

7.1.1 评标委员会推荐的中选候选人应当限定在一至三人，并排列顺序。比选人根据评标委员会推荐的中选候选人，确定中选人。

7.1.2 排名第一的中选候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，比选人可以按照评标委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

7.2 中标通知

在本章第 3.3.1 款规定的比选申请有效期内，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书。

7.3 履约保证金

7.3.1 合同签订前，按比选申请人须知前附表规定向中选人提交履约担保。

7.3.2 中选人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，则比选人可以按照评标委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

7.4 签订合同

7.4.1 比选人与中选人将于中选通知书发出之日起 30 个日历天内，根据比选文件和中选人的比选申请文件订立书面合同。

7.4.2 中选人如不按 7.4.1 条规定与比选人订立合同，则比选人将废除授标。

7.4.3 中选人应当按照合同约定履行义务，完成中选项目任务，不得将中选项目任务转让（转包）给他人。

8. 重新比选

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

- (1) 比选申请文件递交截止时间止，比选申请人少于 3 个的；

(2) 经评标委员会评标后否决所有报价的。

9. 纪律和监督

9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏比选活动中应当保密的情况和资料，不得与比选申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对比选申请人的纪律要求

比选申请人不得相互串通报价或者与比选人串通报价，不得向比选人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标；比选申请人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评标和比较、中选候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评标因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评标和比较、中选候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督

由比选人安排。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见比选申请人须知前附表。

第三章 评标办法

一、总则

- 1、本次评标活动采用综合评估法，遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- 2、比选人将在比选申请文件递交截止的同一时间，公开对各比选申请人的报价等内容进行宣读，并作记录，经比选申请人签字确认后，交由评标委员会进行评标。在本文件规定的提交截止时间后提交的比选申请文件，比选人将拒绝接收。

二、评标委员会

- 1、本项目的评标委员会由比选人按照相关规定组建。
- 2、评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评标意见承担个人责任。
- 3、评审程序：资格审查---符合性评审---详细评审---推荐中选候选人。
- 4、在评标过程中，凡未通过上一评审程序的比选申请文件，不再进入后续评审程序。

三、资格审查

评标委员会首先对所有比选申请文件进行资格审查，资格审查实行强制性合格条件标准（见下表），凡有一项不合格则不能通过。资格审查未通过的不再进入下一步评审。

资格审查实行强制性合格条件标准

序号	审查内容	合格条件	备注
1	营业执照	具有独立法人资格和有效营业执照	提供营业执照复印件或扫描件
2	业绩要求	近三年内（2020年1月1日至今）完成过1个住宅建筑面积10万平方米及以上的房屋检验业绩	提供合同复印件或扫描件
3	联合体要求	本项目不接受联合体参选	
结论		以上条件必须全部通过。	

四、符合性评审

- 1、符合性评审主要为评标委员会对各比选申请文件是否在实质上响应了比选文件要求进行评审。
- 2、若比选申请文件有下表中所列任何一种情况的，则视为未能在实质上响应比选文件，属重大偏差，将不进入详细评审。

比选申请文件符合性评审表

序号	重大偏差情况	是否存在重大偏差（填写“是”或“否”）
1	服务期不符合比选文件要求	
2	服务要求不符合比选文件要求	
3	比选申请有效期不符合比选文件要求	
4	比选申请文件签字或盖章不符合比选文件要求的	
5	比选申请文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认影响评标专家判断的	
6	比选申请人的报价不符合比选文件规定的	
7	比选申请文件附有比选人不能接受的条件的	
结论（应填写“通过”或“不通过”）		

3、上述重大偏差之外的偏差为细微偏差。评标专家应当书面要求存在细微偏差的比选申请人在详细评标前予以补正。拒不补正的，在量化评分评标时可以对细微偏差作不利于比选申请人的处理。有关澄清说明与答复，比选申请人应以书面形式进行，但对报价等实质性的内容不得更改。澄清问题作为比选申请文件的组成部分。

五、详细评审

评标委员会对通过资格审查和符合性评审的合格比选申请文件进行详细评审，详细评审标准见量化评分标准、评分依据表。

评标委员会认为比选申请人的报价明显低于其他通过符合性审查比选申请人的报价，使得其比选申请报价可能低于其成本，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。比选申请人不能证明其报价合理性的，由评标委员会认定该比选申请人以低于成本报价竞标，其参选应当作无效投标处理。

六、推荐中选候选人

1、评标委员会按综合得分由高到低的排名顺序依次推荐前 1-3 名比选申请人为中选候选人，若出现比选申请人最终综合得分相同时，则比选申请人报价低的排名应靠前。

2、编制评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。

详细评审表

量化评分标准、评分依据

序号	评审内容	分值	评分标准	说明
1	比选申请报价	40 分	<p>确定评标基准价：通过资格审查、符合性审查的有效报价的平均值为基准值，其他有效报价为：A1、A2、A3……An。有效报价等于基准值得满分 40 分，其他报价 An 与基准值相比，每高 1%扣 0.5 分，每低 1%扣 0.25 分，扣完为止。不足 1%按直线插入法计。计算结果保留两位小数。</p> <p style="text-align: center;">比选申请报价得分=40- A/基准值 *100*X</p> <p style="text-align: center;">A=比选申请报价-基准值</p> <p style="text-align: center;">X：当 A>0 时，X=0.5；当 A<0 时，X=0.25</p>	
2	项目业绩	20 分	<p>满足资格审查业绩得 10 分，每增加 1 个近三年内（2020 年 1 月 1 日至今）完成的住宅建筑面积 10 万平方米及以上的房屋检验业绩得 5 分。本项最高得 20 分。</p> <p>注：业绩证明资料为合同复印件或扫描件。业绩认定时间为合同签订时间。</p>	
3	服务方案	40 分	<p>根据自身对本项目服务内容、背景及要求的理解制定服务方案（包括但不限于）：</p> <p style="padding-left: 2em;">1、交付风险排查方案：无得 0，一般得 0.1~3 分，良得 3.1~6 分，优得 6.1~8 分。</p> <p style="padding-left: 2em;">2、质量检查和整改验收方案：无得 0，一般得 0.1~3 分，良得 3.1~6 分，优得 6.1~8 分。</p> <p style="padding-left: 2em;">3、集中和零星交付陪验方案：无得 0，一般得 0.1~3 分，良得 3.1~6 分，优得 6.1~8 分。</p> <p style="padding-left: 2em;">4、舆情监控方案：无得 0，一般得 0.1~3 分，良得 3.1~6 分，优得 6.1~8 分。</p> <p style="padding-left: 2em;">5、应急与服务保障管理方案：无得 0，一般得 0.1~3 分，良得 3.1~6 分，优得 6.1~8 分。</p>	

注：

1、作为评审资料的，在比选申请文件中应提供复印件加盖公司鲜章，复印件应清晰，真实，模糊不清或可能导致非唯一理解带来的风险由比选申请人自行承担。

2、总分汇总后按四舍五入法只保留两位小数。

第四章 合同条款及格式

(本合同为草案合同，最终签订合同时，以比选人确认的为准)

合同编号：

“高庐·紫云台”项目（一标段）精装 住宅工程交付查验委托服务合同

甲 方：_____

乙 方：_____

项 目 名 称：_____

签 订 地 点：_____

签 订 时 间：_____年_____月

高庐·紫云台项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托服务合同

委托方：（以下简称甲方）

地址：

受托方：（以下简称乙方）

地址：

开户银行：

银行帐号：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的原则下，就甲方项目的工程施工质量细部检查和交付相关事宜委托给乙方一事达成一致意见，签署本合同，以资共同遵守。

第一条 服务范围、期限、内容

1、服务范围：甲方委托乙方执行高庐紫云台项目景观园林工程、楼栋公共区域（不含地下室、设备用房及其设备）、户内精装工程施工细部质量检查及客户舆情监控。

2、服务期限：自合同签订之日起至项目集中交付首日起后 30 个自然日截止。

3、服务内容：服务期限内，乙方向甲方提供以下服务：

(1) 交付风险检查：乙方对服务范围内的工程进行项目交付风险排查，内容包含但不限于合同附图、宣传物料的符合程度，使用功能和便利性、施工质量隐患、设计缺陷等，形成风险排查报告，并对风险事项提出整改建议或处理方案，同时对相关风险整改情况进行跟踪，在施工整改后进行复验关闭；

(2) 精装住宅工程质量细部检查：乙方对服务范围内工程进行施工质量细部质量检查、观感质量检查并出具待整改问题清单，交由项目督促整改，待完成整改后由甲方通知乙方再次入场进行全面复查，并由乙方提供复查合格清单及整改数据。

(3) 舆情监控：乙方协助甲方通过其他形式监控客群动态，并反馈舆情监控结果（舆情监控期间需甲方配合安排乙方人员进群、提供房号及相关证明材料等内容）。

(4) 交付陪验：乙方为甲方提供专业陪验人员，为甲方项目集中交付活动的一对一带看服务，对业主提出异议问题给予专业解答，及时呼叫快修人员，引导业主进行交付，每户陪验结束后应及时将所记录的问题准确无误反馈至甲方工员。陪验人员数量以甲方确定服务人员数量为准。

(5) 零星交付接待：集中交付结束的次日 1 个月内安排人数驻场进行零星交付客户接待和问题记录服务。

第二条 合同金额

本合同为固定总价合同，合同含税包干总价为¥_____元（大写：_____），其中：不含税包干总价为¥_____元（大写：_____），税金¥_____元（大写：_____），税率 6%。若遇国家税率调整，则不含税价不变，含税价相应变动。

一 查验服务							
序号	服务类型	服务内容	单位	工程量	含税单价	含税合价	备注
1	风险排查	服务范围内的工程进行项目交付风险排查，内容包含但不限于合同附图、宣传物料的符合程度，使用功能和便利性、施工质量隐患、设计缺陷等，形成风险排查报告，并对风险事项提出整改建议或处理方案，同时对相关风险整改情况进行跟踪，在施工整改后进行复验关闭；	m2	105798.49			
2	户内专项及观感检查	服务范围内工程进行施工质量细部质量检查、观感质量检查并出具待整改问题清单，交由项目督促整改，待完成整改后由甲方通知乙方再次入场进行全面复查，并由乙方提供复查合格清单及整改数据。	m2	105798.49			
3	整改复验及模拟验收	整改复验及模拟验收	m2	105798.49			
二 交付服务							
序号	服务类型	服务内容	单位	工程量	含税单价	含税合价	备注
1	交付陪验	提供专业陪验人员，为甲方项目集中交付活动的一对一带看服务，对业主提出异议问题给予专业解答，及时呼叫快修人员，引导业主进行交付，每户陪验结束后应及时将所记录的问题准确无误反馈至甲方工员。陪验人员数量以甲方确定服务人员数量为准（不少于 120 人次）。	人/天	120			
2	零星交付	集中交付结束的次日 1 个月内安排人数驻场进行零星交付客户接待和问题记录服务（不少于 60 人次）。	人/天	60			
3	舆情监控	定期反馈群内舆论情况并积极引导（不少于 3 个月）	月	3			
三	合计						

说明：

(1) 合同包干总价包括委托工程施工质量细检服务期间（根据项目实际交付完成所有房屋质量细检后并发送查验成果文件）及交付服务（不少于约定陪验人次及服务期）所有工作内容所涉及的全部费用。

(2) 为确保房屋查验质量效果，第二轮房屋质量整改验收进场前项目需将其第一轮查验问题整改关闭达到 80%以上，再由甲方通知乙方进场复验。上述工作的服务时间是基于甲方提供信息计划本项目于 2023 年 10 月进行集中交付而排布的计划，如实际交付时间调整，上述工作开始时间将顺应调整。

第三条 付款方式

本合同服务费用分阶段支付（以下金额均为含税金额）：

1、预付款，自项目入场 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同包干总价的 30%，合计人民币_____元（大写：_____）

2、进度款，全部查验服务及集中交付完成后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至合同包干总价的 80%，合计人民币_____元（大写：_____）

3、结算款，在合同服务到期（甲乙双方根据实际认定）后一个月内支付剩余结算款，结算款根据甲乙双方约定的服务成果确认进行结算支付。

特别提示：

(1) 结算款支付前，需甲方代表确认委托服务质量的奖励和扣款，并作为结算款依据。

(2) 乙方需按甲方公司要求提供与当期应付金额等额的甲方财务要求的增值税专用发票、《账号资料证明》及其他符合要求的付款资料，否则甲方有权延期支付且不承担任何违约责任。

(3) 乙方应及时准备相关付款资料，达到相应付款节点或甲方通知的 30 天内提交资料和发票。

第四条 甲方权利和责任

1、甲方负责审定乙方编制的细检方案，检查及监督工作安排和工作质量，有权按合同约定进行违约处罚；

2、甲方有权根据现场需要调整检查内容、检查专项的顺序安排，负责工程施工进度管理，满足和具备细部检查的条件；

3、负责配备专职人员管理和督促项目工程施工单位按计划、按质量进行整改销项，提供检查所需的各类图纸、销售合同等资料；

4、负责提供乙方办公场地，协调用水、用电，满足现场办公的使用条件；

第五条 乙方权利和责任

1、乙方有责任为甲方保守相关的公司信息及商业机密，由于乙方责任造成泄密以及给甲方带来的损失由乙方全部承担；

2、执行通过甲方审核的细检工作计划，督促甲方管理各施工单位的检查配合，以保证及时整改和复查关闭；

3、在甲方的授权下要求施工单位配合，对任何部位进行必要的检查，对施工单位不能按时提交整改报验单的，需项目工程部3天内给出明确的检查时间安排和要求；

4、对乙方检查发现和反馈的有关工程质量标准、规范及合同风险、影响住户使用和后期物业管理的意见及建议，甲方应在3天内予以书面或电子邮件答复；

5、检查报告：乙方负责及时提报各阶段检查报告；

(1) 检查报告，以日报或周报的形式进行报告，在检查完成后及时提交第一次检查综述报告；

(2) 整改复查，乙方根据施工单位报送的整改关闭报告逐项复验，并形成检查综述报告，在检查完成后3天内书面提交甲方；

(3) 客户风险检查，开展项目交付客户风险检查，并按要求提交风险检查报告。

6、乙方自行承担乙方工作人员的管理职责，对派驻本项目现场的工作人员乙方应与其签订合法的劳动合同，按时支付员工工资、奖金及各类补贴等。乙方自行承担并负责解决对其派驻的工作人员之间的劳动纠纷及安全责任管理等，与甲方无关；

第六条 纠纷争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第七条 其它

本协议一式叁份，甲方贰份，乙方一份，具有同等效力，经双方签字或盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

第五章 比选申请文件格式

正本（或副本）

“高庐·紫云台”项目（一标段）精 装住宅工程交付查验委托服务

比选申请文件

比选申请人：_____（全称并盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

或其授权委托代理人：_____（签字）

目 录

一、比选申请函

二、已标价的工程量清单

三、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书

四、资格审查资料

五、服务方案

一、 比选申请函

致：四川成南高速公路有限责任公司

1、我方在充分理解比选文件要求的基础上，结合企业自身情况及管理经验，愿意以人民币总价 _____元（大写：_____）（此价格含税，税率____%）的比选报价，按合同约定实施和完成本项目全部工作内容，

服务期：自合同签订之日起至项目集中交付首日起后 30 个自然日截止

服务要求：完成合同约定服务内容并满足比选人要求

2、我方完全同意自行承担为本项目比选所发生的一切费用。

3、我方同意本次比选申请有效期为 90 天，并承诺在比选申请有效期内不修改、不撤销比选申请文件。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中选通知书和我方的比选申请文件将构成约束我们双方的合同。

5、我方完全同意比选文件合同条款内容，并承诺中选后严格按该合同约定完成相应的工作内容，承担相应的义务和责任。

6、我方承诺：如我方提供的服务不能满足比选人的要求，比选人可随时更换，我方对此无异议。

7、我方所递交的比选申请文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响；我方完全同意比选文件规定的比选申请截止时间；完全同意比选文件的规定，若我方擅自放弃投标、递交比选申请文件后擅自撤回比选申请文件或是由于自身的过错而不能缔结合同，及比选人发现我方的比选申请文件资料有隐瞒、欺诈行为的，将取消比选申请资格。

8、我方愿意提供贵公司可能另外要求的与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

比选申请人： _____（全称、盖单位章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

或其授权委托代理人： _____（签字）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、已标价的工程量清单（须加盖鲜章）

高庐·紫云台项目（一标段）精装住宅工程交付查验委托 服务工程量清单							
一	查验服务		单位	工程量	含税单价 (元/m²)	含税合 价(元)	
序号	服务类型	服务内容					备注
1	风险排查	服务范围内的工程进行项目交付风险排查,内容包含但不限于合同附图、宣传物料的符合程度,使用功能和便利性、施工质量隐患、设计缺陷等,形成风险排查报告,并对风险事项提出整改建议或处理方案,同时对相关风险整改情况进行跟踪,在施工整改后进行复验关闭;	m2	105798.49			
2	户内专项及观感检查	服务范围内工程进行施工质量细部质量检查、观感质量检查并出具待整改问题清单,交由项目督促整改,待完成整改后由甲方通知乙方再次入场进行全面复查,并由乙方提供复查合格清单及整改数据。	m2	105798.49			
3	整改复验及模拟验收	整改复验及模拟验收	m2	105798.49			
二	交付服务						
1	交付陪验	提供专业陪验人员,为甲方项目集中交付活动的一对一带看服务,对业主提出异议问题给予专业解答,及时呼叫快修人员,引导业主进行交付,每户陪验结束后应及时将所记录的问题准确无误反馈至甲方工员。陪验人员数量以甲方确定服务人员数量为准(不少于120人次)。	人/天	120			
2	零星交付	集中交付结束的次日1个月内安排人数驻场进行零星交付客户接待和问题记录服务(不少于60人次)。	人/天	60			
3	舆情监控	定期反馈群内舆论情况并积极引导(不少于3个月)	月	3			
三	合计						

三、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

比选申请人单位名称： _____

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 _____ (比选申请人名称) 的法定代表人。

特此证明。

比选申请人： _____ (全称、盖章)

_____ 年 ____ 月 ____ 日

附：法定代表人身份证复印件并加盖单位鲜章，不提供则不通过符合性评审。

（二）法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（比选申请人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我方委托代理人，以我方的名义参加四川成南高速公路有限责任公司的（项目名称）的比选活动。委托代理人以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改比选申请文件、确认最终报价以及合同谈判过程中所签署的文件和处理与之有关的事宜，我方均予以承认并承担其产生的权利和义务，其法律后果由我方承担。

委托期限：本项目比选期内。

被授权代理人无转委托权。

特此委托。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

授权日期：_____年____月____日

注：（1）比选申请人的法定代表人直接参加比选活动的，不需要提供授权委托书；
（2）委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则比选人将认为其授权无效；
（3）法定代表人签名处可签字或盖章，委托代理人则须在本格式中亲笔签名，并附法定代表人及委托代理人身份证复印件（加盖单位鲜章），保证清晰有效，否则不能通过符合性评审。

四、资格审查资料

（一）比选申请人基本情况表

比选申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓 名		技术职称		电 话	
项目负责人	姓 名		技术职称		电 话	
成立时间						
资质等级						
企业统一信用代码						
注册资金						
开户银行						
账 号						
经营范围						
备 注						

注：在本表后应附企业有效营业执照复印件或扫描件并加盖比选申请人单位鲜章，不提供则不通过资格审查。

比选申请人： _____（全称、盖单位章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

或其授权委托代理人： _____（签字）

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

(二) 业绩证明材料

序号	项目名称	业主名称	合同签订时间	合同内容(简要描述)

注：1、比选申请人以上业绩须提供合同复印件或扫描件并加盖比选申请人鲜章，业绩认定时间为合同签订时间。

2、以上业绩是指：

近三年内（2020年1月1日至今）完成过1个住宅建筑面积10万平方米及以上的房屋检验业绩。此业绩为资格审查业绩，若不提供证明材料或材料不满足要求，则不通过资格审查。此外，详细评审中加分业绩也列于上表并提供相应证明材料。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

或其授权委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

五、服务方案

(格式自拟，加盖鲜章)

比选申请人根据自身对本项目服务内容、背景及要求的理解制定服务方案（包括但不限于）：

- 1、交付风险排查方案
- 2、质量检查和整改验收方案
- 3、集中和零星交付陪验方案
- 4、舆情监控方案
- 5、应急与服务保障管理方案

...