

南京鹤龄药事服务有限公司经营场所整体搬迁改造项目

造价咨询机构评选公告

一、工程造价审计范围及要求

1、工程项目内容：南京鹤龄药事服务有限公司经营场所整体搬迁改造项目。

2、工程规模：总建筑面积 8426.1m²，其中主楼一层 5413.85m²，主楼一层钢平台夹层 3012.25m²，包括库房及办公区装修、空调系统、弱电系统、温湿度监控系统及配套消防系统，总投资约人民币 1200 万元。

3、工程建设时间：本工程计划于 2022 年 12 月开工，工程建设周期 3 个月。

4、建设地点：南京市栖霞区经济开发区恒发路 21 号。

5、服务内容：对上述工程实施施工阶段全过程造价控制和工程竣工结算审核及相关咨询服务。

6、咨询服务期：至本项目竣工结算审核完成并出具正式审核报告时止。

7、合同签订：与本项目实际实施单位南京鹤龄药事服务有限公司签订造价咨询服务合同。

8、本项目不接受联合体参与评选。

二、参评资格条件要求

1、参评单位必须具有年检合格的法人营业执照，且营业执照中有相关的经营范围。

2、参评单位成立时间 3 年（含）以上（2019 年 7 月前），且注册资本 500 万元及以上。



3、参评单位须同时满足下列条件：

(1) 江苏省工程造价管理协会官网信用评价查询为 AAAA 及以上（有效期 2021-2023 年）(<http://www.jszjxh.com/w/portal/showEvalResult>)；

(2) 南京市 2022 年二季度工程造价咨询企业信用分值排名前 20% 的企业（南京市工程造价信息网发布 <http://www.njszj.cn/>）。

4、参评单位自 2019 年 7 月 1 日以来承担过工程造价 1500 万元以上的类似工程（工程内容包含药品批发企业仓库建造或药厂建设）造价咨询项目至少 2 个（提供造价咨询合同，以合同签订时间为准）。

5、拟参与本项目的项目负责人须具有一级注册造价工程师（土建专业）（提供注册证明材料），自 2019 年 7 月 1 日以来承担过工程造价 1500 万元以上的类似工程（工程内容包含药品批发企业仓库建造或药厂建设）造价咨询服务项目至少 1 个（提供造价咨询合同，以合同签订时间为准）。

6、拟参与本项目的项目组人员须为本企业员工（提供 2022 年 1 月 1 日-2022 年 8 月 31 日的社保证明）。

7、提供针对本项目的审计实施方案。

8、信誉良好，近 3 年内未受到市场监督管理局、行业管理、税务及其他政府机构的行政处罚（提供加盖公章的“信用中国”网站查询页、“国家企业信用信息公示系统”查询页及相关承诺函，格式自拟）。

以上要求，如未能提供对应资料，则不能入围本次评选。

三、审计工作要求

1、造价咨询单位必须组建项目组，驻守建设地点，施工阶段全过程实施跟踪审计，实时控制工程造价。现场跟踪审计小组不得少于 2 人（具有土建、安装等不同专业），其中至少有一名驻场审计人员，所派人员需



有类似工程施工阶段全过程造价控制工作经验。项目服务期内所派驻的项目组人员必须与参评文件所报一致，且不允许更换。

2、项目实施期间各专业工程师应根据需要进行现场跟踪审计，驻场审计人员每周不少于5日，每日不少于8小时。如有需要根据审计要求随时增派人员提供现场跟审、竣工结算审核及咨询服务；如有特殊情况不在现场，需向业主请假。次月5日前审计项目组必须将跟踪审计业务开展情况（即《跟踪审计工作月报》）书面报至委托人指定邮箱，以此类推，每月报送一次，直至现场跟踪审计业务结束，紧急情况随时电话沟通。现场跟审小组退场后20天内书面提交《跟踪审计总结报告》至委托人。

3、现场跟踪审计期间，涉及工程造价审核或提供咨询服务应在收到相关资料起3日内完成并提交委托方；

4、工程竣工结算审核时间应在收到施工单位完整竣工资料起1个月内完成初步审核，提交初审报告；

5、项目审计过程中，若遇特殊事项、重大事项，应及时向南京鹤龄药事服务有限公司、南京药业股份有限公司报告。

四、报价要求

参评单位报价应是审计期内审计单位在审计范围内所提供的全部服务所需的费用（含审计费、差旅费、住宿费等所有费用），报价为含税全包价，委托方不承担任何额外费用。

报价要求按不高于苏建价协（2022）7号文规定的“施工阶段全过程造价咨询”和“工程结算审核”收费指导价的60%进行报价，其中施工阶段全过程造价咨询中的驻场收费按所“实施项目的合同价”为计费基数。报价标准格式为：按“苏建价协（2022）7号文”收费标准的___%。



报价不明确或不符合以上要求的，视为无效报价。

五、费用支付

(一) 费用扣减事项

1、对于不能达到规定时间要求的，每延迟一天扣减 1000 元。

2、未能按申报材料的承诺派出对应人员，未能按实施方案开展工作的，委托方有权根据情况扣减费用；对于重大事项、特殊事项未及时报告，报告中出现重大差错等情况，导致委托方利益受损或对委托方造成不良或负面影响的，扣减总费用的 20%；造成严重后果的扣减全部费用。

3、该项目采用驻场方式，项目开工后，需派固定的专业人员 1-2 名驻场开展施工阶段全过程造价控制相关工作（每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时）；项目负责人或项目主审必须按要求参加工程例会及重大项目临时会议。项目建设过程中，委托人若有需要，项目负责人和相关咨询人员到达现场的时间、频次、人员须满足咨询工作的需要；上述约定如有违反，委托人有权按 1000 元/次进行处罚，累计超过 20 次以上，委托人有权终止合同，并追究咨询人相关责任。

4、项目服务期内所派驻的项目组人员必须与参评文件所报一致，若有更换，委托人有权终止合同，并追究咨询人相关责任。若因特殊原因需更换人员，则必须获得委托人书面签字认可，否则委托人有权终止合同，并追究咨询人相关责任。

(二) 费用支付

1、施工阶段全过程工程造价咨询费用：

(1) 项目合同生效，在收到正式发票 14 天内，委托人向咨询人支付施工阶段全过程工程造价控制费的 10%预付款；



(2) 项目工程主体完工后，咨询人完成现场跟踪审计及造价咨询服务，按时提交《跟踪审计月报》，委托人有权根据合同履行情况扣除相应费用，在收到正式发票后 14 日内向咨询人支付施工阶段全过程工程造价控制费的 40% 咨询费；

(3) 全部工程竣工验收合格后，咨询人完成现场跟踪审计及造价咨询服务，按时提交《跟踪审计月报》及《跟踪审计总结报告》，委托人有权根据合同履行情况扣除相应费用，在收到正式发票后 14 日内支付施工阶段全过程工程造价控制费的 30% 咨询费；

(4) 全部工程《竣工结算审核报告》提交，在收到正式发票后 14 日内，委托人向咨询人付清全部施工阶段全过程工程造价控制费用。

2、工程结算审核费用：完整提交正式结算审核纸质报告后，委托方有权根据协议履行情况扣除相应费用，在收到正式发票后 14 日内支付结算审核费用。

六、参评文件

(一) 参评文件应按以下目录顺序进行编制：

- 1、承诺函（详见附件）。
- 2、参评单位营业执照（复印件加盖公章）。
- 3、参评单位业绩证明材料。
- 4、项目组负责人资质及业绩证明材料。
- 5、本项目小组人员构成，及在本企业的社保证明原件。
- 6、本项目实施审计方案。
- 7、参评企业信用良好承诺。

(二) 文件封装



- 1、参评文件一律采用 A4 纸印制，按前述要求编写目录、顺序装订。
- 2、参评文件必须密封提交，一份正本贰份副本，电子版一份。可将参评文件统一密封或将正本和副本分别密封。
- 3、所有封袋上必须写明评选人名称、参评人的名称。
- 4、所有参评文件都必须在封袋骑封处加盖参评人公章及其法定代表人或法定代表人委托代理人印鉴。

参评文件未密封的，丧失本次评选资格。

（三）文件递交

1. 参评文件递交截止时间：2022 年 9 月 27 日 17 时；
2. 参评文件递交地点：南京市雨花台区宁双路 19 号云密城 A 幢 9 楼，快递时需先密封完好后再装入快递包。
3. 参评文件封装要求：参评文件需密封，并在密封袋上清晰标注参评公司名称及项目名称，另需在参评文件封面标明项目联系人电话，以供评选期间评委答疑联系使用。
4. 逾期送达或者未送达指定地点的参评文件，我司有权不予受理。
5. 评选时间：根据项目评委时间确定。

（四）联系方式

采购人：南京医药股份有限公司

地址：南京市雨花台区宁双路 19 号云密城 A 幢 9 层

联系人：蒋一飞

联系电话：025-84552675；13002508130

邮箱：jiangyifei@njyy.com

七、其他事项

1. 参与评选的造价咨询服务机构必须对参评材料的真实性与准确性



负责。

2. 南京医药股份有限公司将组织专项评审，确定1家中选机构。评审结束后，将通知中选单位，未获通知者为未中选。评审结果在南京医药官网公告。南京医药没有义务对参评人可能的评选失败做出任何解释。

3. 南京医药有权要求参加评选的造价咨询服务机构就参评材料做进一步说明，并保留议价的权利。

4. 本次评选采用经评审的最低价方式选出中选单位。

5. 参与本次评选的审计机构及从业人员不得将本次评选的有关资料对外泄露。

6. 如申报或满足资格要求的单位不足三家，南京医药股份有限公司有权根据实际情况采取竞争性谈判等其他评选方式确定中选单位或重新组织评选。



附件：

承诺函

南京医药股份有限公司：

本单位自愿申报参加南京鹤龄药事服务有限公司经营场所整体搬迁改造项目造价咨询服务机构评选，并对本次评选相关事宜作出如下承诺：

1、在研究了《南京鹤龄药事服务有限公司经营场所整体搬迁改造项目造价咨询机构评选公告》后，我们愿意遵照评选文件的要求承担咨询服务工作，我方承诺按“苏建价协（2022）7号文”收费标准的___%报价。

2、我方承诺：以上报价是审计期内在审计范围内所提供的全部服务所需的费用（含审计费、差旅费、住宿费等所有费用），为本项目的全包含税价，委托方不承担任何额外费用。

3、我单位委派的项目负责人是_____。项目驻场审计人员是：_____。

4、我方承诺：如果我方有幸中选，我方所派驻的项目组人员与参评文件一致，且在项目服务期内不更换。若有违反，贵司可取消我方中选资格、扣减项目款项直至解除与本项目有关的服务协议，我方对贵司的上述行为充分理解且不持异议。

5、我方承诺：同意响应本次评选文件中规定的时限、工作内容等全部要求，同意所有有关内容作为协议的组成部分。我方在本次递交的参评文件材料中列明的关于本项目的进度安排、人员安排等内容均真实且具有可操作性；在我方递交参评文件材料后的任一时点，如出现实际情况与递交参评文件材料中表述情况不一致的（包括但不限于项目进度迟延、项目实际参加人员与参评文件材料不符等），贵司可根据实际情况，取消我方中选资格、扣减项目款项直至解除与本项目有关的服务协议，我方对



贵司的上述行为充分理解且不持异议。

6、我方承诺：向贵司提交的与本次评选相关的所有材料均真实有效，为我方的真实意思表示；我方对递交材料的真实性、完整性及时效性负责。除得到贵司的书面认可外，我方递交的参评文件材料中的内容均不可撤销且可作为本项目服务协议的组成部分。若存在弄虚作假行为，我方自愿放弃本次参评行为及中选权利，并承担由此引起的一切后果。

7、我方承诺：完全理解认可贵司在本次发布的评选文件中列明的所有可能对我方产生影响的条款，且对贵司在本次评选全过程中依据通知内容所进行的任何行为均不持异议。

8、在本项目进行过程中（自贵司发布通知始至项目结束止）的任一时点，如我方违反本承诺函的任一条款而导致被取消参评资格、中选资格或解除协议的，贵司无需为此支付任何费用；已支付部分款项贵司有权要求返还，我方对此不持异议且将不迟延地响应贵司的要求。

9、我方承诺，如果我方有幸中选，本承诺函及我方递交的参评文件材料将作为服务协议的附件，与服务协议具有同等法律效力。

参评人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

