

清华附中湾区学校二期校区项目概算审  
核咨询服务

# 招标文件

招 标 单 位：广州市天河区住房和城乡建设局

招标代理单位：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2023 年 11 月



# 重要提示

本项目实施电子招投标，投标人应先认真阅读《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

## 目录

第一章 招标公告 .....	3
第二章 投标人须知 .....	4
第三章 评标办法（综合评估法） .....	25
第四章 合同条款及格式 .....	33
第五章 委托人要求 .....	34
第六章 投标文件格式 .....	38

# 第一章 招标公告

清华附中湾区学校二期校区项目概算审核咨询服务  
招标公告（另册）

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人名称： <u>广州市天河区住房和城乡建设和园林局</u> 招标人地址： <u>广州市天河区黄埔大道中144号海景中心东塔四楼</u> 联系人： <u>刘工</u> 电话： <u>020-88524459</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广州高新工程顾问有限公司</u> 地 址： <u>广州市天河区华观路1933号万科云A栋503</u> 联 系 人： <u>刘工</u> 电 话： <u>020-85530825-611</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>清华附中湾区学校二期校区项目概算审核咨询服务</u>
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告。
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	具体时间以合同为准。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	财政资金，比例 <u>100%</u>
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	详见招标公告。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） (2) 财务要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） (3) 业绩要求： <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</u> (4) 信誉要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） (5) 项目负责人的资格要求： <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</u> (6) 其他主要人员要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） (7) 检验检测仪器设备要求： <u>/。</u> （不作为资格审查

条款号	条款名称	编列内容
		内容) (8) 其他要求: <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求:
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>/。</u>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 1. 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察, 投标人应充分重视和仔细地进行这种考察, 以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标, 这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。 2. 投标人及其代表必须承担那些进入现场后, 由于他们的行为所造成的人身伤害(不管是否致命)、财产损失或损坏, 以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。发包人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。 3. 由发包人提供的资料和数据, 只是为了使投标人能够利用发包人现有的资料。发包人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。 4. 不论投标结果如何, 投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用, 发包人对上述费用不负任何责任。 <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: 踏勘集中地点:
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: 召开地点:
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: <u>/ (本项目不召开投标预备会)</u>
		形式: <u>/ (本项目不召开投标预备会)</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>/ (不召开投标预备会, 此为投标预备会的答疑澄清)</u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>/</u>
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: 偏差幅度:
2.1	构成招标文件的其他资料	<u>答疑纪要、澄清文件等 (如有)</u>

条款号	条款名称	编列内容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：1、招标答疑采用网上答疑方式进行。网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题。 投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。 2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，方可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑纪要专区发布。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前；在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过答疑纪要专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，投标人自行下载，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	∕。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	本项目报价方式：投标人根据企业自身实力自行报价，但不得超过最高投标限价，否则将否决其投标。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价（总价）： <u>1073873.28元</u> 。
3.2.5	投标报价的其他要求	所有报价均以人民币表示，以元为单位，保留小数点后两位小数，第三位小数四舍五入。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 要求，投标保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<u>/。</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	<u>/</u> 年至 <u>/</u> 年
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	2020年1月1日至今
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<u>/</u> 年 <u>/</u> 月 <u>/</u> 日至 <u>/</u> 年 <u>/</u> 月 <u>/</u> 日（本项目无此要求）
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	<u>证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。</u>
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	<u>投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u>
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	<u>网上递交的电子投标文件须进行加密。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘要求封装。 招标人名称： <u>广州市天河区住房和城乡建设和园林局</u> 招标人地址： <u>广州市天河区黄埔大道中144号海景中心东塔四楼</u> <u>清华附中湾区学校二期校区项目概算审核咨询服务招标项目投标文件</u> 招标项目编号： <u>          </u> 在 <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 <u>   </u> 时 <u>   </u> 分前不得开启

条款号	条款名称	编列内容
4.2.1	投标截止时间	____年__月__日__时__分 (详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站信息)
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	1. 递交方式: 网上递交投标文件。 2. 递交投标文件的起始时间: 【详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站信息】。 截止时间: 【详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站信息】。 3. 地点: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站。 4. 上述时间及地点是否有改变, 请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	■否 □是, 退还时间:
5.1(B)	开标时间和地点	开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第__开标室【详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站信息】, 并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加, 开标时, 投标人代表有权出席开标会, 也可以自主决定不参加开标会。
5.2(B)	开标程序	电子招投标项目开标按下列程序进行: 5.2.1 主持人按下列程序进行开标: (1) 宣布开标纪律; (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称; (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名; (4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密, 公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容, 并记录在案; (5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认; 若有关人员不签字的, 不影响开标程序; (6) 开标结束。 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时解密的, 视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的, 或因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的, 视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时, 两个(含两个)以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的, 不参与下一程序, 并由评标委员会否决其投标。

条款号	条款名称	编列内容
6.1.1	评标委员会的组建	由招标人依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐中标候选人： <u>3</u> 名。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台</u> 公示期限： <u>3</u> 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <u>银行履约保函</u> <input checked="" type="checkbox"/> 不要求

条款号	条款名称	编列内容
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>1. 具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</p> <p>2. 提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人可按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的<u>时间、地点</u>提交备用，投标人递交投标文件备用光盘时应出示法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（授权代表递交时出具）。刻录好的投标文件备用光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件备用光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。</p> <p>3. 补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，视为撤回投标文件。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
10.1	招标失败的情形	<p>本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。</p>
10.2	特别提示	<p>投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一定时期内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>1. 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>2. 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>3. 存在围标或串标情形的；</p> <p>4. 在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>5. 存在行贿情形的；</p> <p>6. 拖欠农民工工资的；</p> <p>7. 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的。</p>
10.3	其他费用	<p>1、交易服务费：中标人代缴广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人开具发票。</p> <p>2、中标人向招标代理机构缴纳招标代理费，由招标代理机构开具发票。招标代理费参照“《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）”规定的收费标准及《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格【2011】534号）的规定下浮5%计取，以中标人的中标金额为计费基数，按差额定率累进法计算。</p>
10.4	招标人拒绝接收其投标文件情况	<p>1、在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；</p> <p>2、在投标截止期前投标人没有按要求提供投标担保的。</p>
10.5	投标文件公开	<p>在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网网站公开。</p>
10.6	其他	<p>1、招标公告、招标文件、答疑纪要等招标资料全部发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站，由投标人自行下载查阅。</p> <p>2、投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（具体在网站主页“服务指南”中“交易活动安排”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</p> <p>3、中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（一正二副，加盖公章）至招标人。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.7	第一中标候选人放弃中标资格情形	<p>排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：具体要求 见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单；
- (15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的,招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场部分投标人未按时参加踏勘现场的不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外,投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况,供投标人在编制投标文件时参考,招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的,招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会,澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人,以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后,招标人将对投标人所提问题的澄清,以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应,否则,投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的,偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的,偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括:

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 委托人要求;
- (6) 投标文件格式;

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 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。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和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。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 承诺书
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 企业及项目负责人、技术人员类似业绩一览表；
- (6) 拟委任的主要人员汇总表；
- (7) 造价咨询服务方案；

(8) 其他资料（投标人须知前附表规定的其他资料或投标人认为有必要提交的其他资料）。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章的投标保证金。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函及投标函附录中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函及投标报价书中的投标报价总额。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

## 3.4 投标保证金

~~3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。~~

~~3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。~~

~~3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。~~

~~3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：—~~

~~—(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；—~~

~~—(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；—~~

~~—(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。—~~

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 企业法人营业执照或事业单位法人证书或香港企业满足招标公告要求的相关证明材料；

3.5.2 “近年财务状况表”（本项目不作要求）

3.5.3 投标人自2020年1月1日至今完成过造价金额6亿或以上的房屋建筑工程类造价咨询服务业绩。

3.5.4 拟委派项目负责人相关证书（按招标公告要求）或香港专业人士满足招标公告要求的相关证明材料；

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”（本项目不作要求）

3.5.6 投标人在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案网页截图及项目负责人属于企业信用档案中在册人员打印页。

3.5.7 按照招标公告的附件一的内容签署盖章的投标人声明（原件）扫描件；

3.5.8 投标人认为需要提交的其他资料。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上造价咨询方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

## 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求 加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的,招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、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 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

(4)(B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项

目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

(5)(B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

(6) 开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人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) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投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；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会 成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

## 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

## 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

## 7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.6 履约保证金

~~7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。~~

~~7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。~~

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

# 8. 纪律和监督

## 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## 8.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 8.4 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

## 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	投标文件 递交情况	投标文件 解密情况	投标保证金	投标报 价 (元)	项目 负责 人	服务 期限	备注	投标人 代表签 名
最高投标限价：									

招标人代表：\_\_\_\_\_ 记录人：\_\_\_\_\_ 监标人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

附件二：问题澄清通知（按广州公共资源交易中心的版式为准）

附件三：问题的澄清（按广州公共资源交易中心的版式为准）

附件四：中标通知书（按广州公共资源交易中心的版式为准）

附件五：中标结果通知书（按广州公共资源交易中心的版式为准）

附件六：确认通知（按广州公共资源交易中心的版式为准）

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	评标方法	<p>1、本次评标采用综合评估法。</p> <p>2、评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按照各投标人总得分从高到低排列先后次序，推荐得分最高的第一名投标人为第一中标候选人，推荐得分第二名的投标人为第二中标候选人，如此类推，推荐三名中标候选人。若两家或以上的投标人总得分相同时，以投标总报价较低的排前；报价也相同的，以企业诚信综合评价得分高的排前；如仍存在相同情况，则由评标委员会投票表决推荐排名优先的投标人。</p> <p>3、若投标报名或递交投标文件的投标人数量、或通过初步评审的合格投标人家数不足 3 家的，则该招标失败。</p>	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或事业单位法人证书一致。
		投标函及投标报价书签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位电子印章。由法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或盖章的，应附授权委托书。
		投标文件格式	投标函及投标函附录、承诺书符合第六章“投标文件格式”（格式一、格式二）的规定。
		联合体投标人	不接受。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑特征码一致的（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合招标公告第 3 点“投标人资格要求”。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（以《投标人声明》为评审依据）。
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定进行投标报价的；对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据。
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	综合得分组成内容如下： 资信业绩部分：60 分 造价咨询服务方案部分：20 分 投标报价：10 分 其他评分因素：诚信综合评价排名得分 10 分 投标人总得分=资信业绩得分+造价咨询服务方案得分+投标报价得分+诚信综合评价排名得分×权重（权重为 10%）
2.2.2		评标基准价计算方法	在有效投标人的投标报价中，取位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间经校核的投标报价，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价（当在区间中的投标人经校核的投标报价少于等于 5 家时，直接取算术平均值的评标基准价），小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率= 投标报价—评标基准价 /评标基准价*100%，（偏差率四舍五入保留 2 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分）
<b>条款号</b>		<b>评分因素 (偏差率)</b>	<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (60 分)	企业业绩(12 分)	投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过造价金额 9 亿元以上房屋建筑工程类造价咨询服务业绩的，每个得 5 分；完成过造价金额 6 亿（含）至 9 亿（含）房屋建筑工程类造价咨询服务业绩的，每个得 2 分；本项最高得 12 分。 注：造价咨询服务业绩需提供合同或委托书、和成果文件原件扫描件，并加盖投标人电子公章，时间、造价金额、工程规模等均以成果文件为准。
		企业认证 (5 分)	投标人具备质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、信息安全管理体系认证、知识产权管理体系认证，每提供一个证书得 1 分，本项最高得 5 分。 注：提供有效期内的认证证书原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果网页截图（ <a href="http://cx.cnca.cn">http://cx.cnca.cn</a> ），并加盖投标人电子公章，不具备或不在有效期内的不得分。
		企业信用 (7 分)	投标人至今（须含 2022 年）曾被企业注册地国家税务主管部门评为纳税信用 A 级或以上等级的：连续获得过 4 次及以上的，得 7 分；连续获得过 3 次的，得 5 分；连续获得过 2 次的，得 3 分；获得过 1 次的，得

		1分。 注：提供证书原件扫描件加盖投标人电子公章。纳税信用以税务部门颁发的证书或电子证书或以国家税务总局网站“纳税信用A级纳税人名单公布栏”查询记录为准，附截图证明，以获得年度为准，否则不得分。
	企业荣誉(10分)	投标人2012年(含)以来获得工程造价类奖项：获得过国家级奖项一等奖的得5分；获得过国家级奖项二等奖的得3分；获得过国家级奖项三等奖的得1分；最高得5分；获得过省级奖项一等奖的每项得3分；获得过省级奖项二等奖的每项得2分；获得过省级奖项三等奖的每项得1分，最高得3分；获得过市级奖项一等奖的每项得2分，获得过市级奖项二等奖的每项得1分，获得过市级奖项三等奖的每项得0.5分，最高得2分； 本项最高得10分。同一项目按最高奖项只计算一次得分。 注：提供相关证书原件扫描件加盖投标人电子公章。以国家、省、市政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准，如提供相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件，则须同时提供该行业协会在“全国社会组织信用信息公示平台”的登记信息查询结果网页打印件。
	拟委派项目负责人水平(13分)	拟委派的项目负责人在满足招标文件《造价咨询服务人员配备基本要求表》的基础上： (1) 具有建筑工程造价相关专业的正高级工程师或教授级高级工程师职称的得3分，其他不得分； (2) 注册造价工程师(或注册一级造价工程师)注册年限满20年(含)以上得2分，15年-19年得1分，11年-14年得0.5分(以注册证书中的初始注册日期开始计算)，本小项最高得2分； (3) 参与的项目获得工程造价类奖项：获得过国家级奖项一等奖的得3分；获得过国家级奖项二等奖的得2分；获得过国家级奖项三等奖的得1分；最高得3分；获得过省级奖项一等奖的每项得2分；获得过省级奖项二等奖的每项得1分；获得过省级奖项三等奖的每项得0.5分，最高得2分；获得过市级奖项一等奖的每项得1分，获得过市级奖项二等奖的每项得0.5分，获得过市级奖项三等奖的每项得0.25分，最高得1分；本小项最高得6分，同一项目按最高奖项只计算一次得分； (4) 2020年1月1日至今，完成过9亿及以上房屋建筑工程类造价咨询服务业绩得2分；完成过6亿(含)-9亿房屋建筑工程类造价咨询服务业绩，每项得1分；本小项最高得2分。 本项最多得13分。 注：提供职称证书、资格证书、注册证、获奖证书及业绩证明(含合同或委托书、成果文件)等原件扫描件及投标人单位为其购买2023年10月的社会保险证明文件扫描件并加盖投标人电子公章，不提供或不满足《造价咨询服务人员配备基本要求表》的要求不得分。
	拟投入技术力量情况(13分)	除项目负责人外，拟投入本项目人员在满足招标文件《造价咨询服务人员配备基本要求表》的基础上： (1) 拟投入团队中每具备一名建筑工程造价相关专业的正高级工程师

			<p>或教授级高级工程师职称的得 2 分，最高得 4 分；</p> <p>(2) 拟投入团队中每具备一名建筑工程造价相关专业的高级工程师职称的得 1 分，最高得 5 分；</p> <p>(3) 拟投入团队的注册造价工程师（或注册一级造价工程师），2020 年 1 月 1 日至今，完成过 9 亿或以上房屋建筑工程类造价咨询服务业绩，每人得 2 分，最高得 4 分。</p> <p>本项最多得 13 分。</p> <p>注：须提供职称证书、资格证书、注册证书及业绩证明文件等扫描件及投标人单位为其购买 2023 年 10 月的社会保险证明文件扫描件并加盖单位电子公章，不提供上述资料或不满足《造价咨询服务人员配备基本要求表》的要求不得分。</p>
2.2.4	造价咨询服务方案 (2)	对本项目的理解及整体实施方案 (5 分)	提供对本项目造价咨询的理解及项目的整体实施方案。投标人之间横向比较，优 5 分，良 4 分，中 2 分，差 0.5 分。
		概算审核的重点、难点 (5 分)	针对本项目的特点，剖析概算审核服务的重点、难点，并提出相应解决方案。投标人之间横向比较，优 5 分，良 4 分，中 2 分，差 0.5 分。
		服务的质量控制方法及保证措施 (5 分)	针对本项目的特点，对如何确保造价咨询服务质量，提出具体方法及措施；对满足本项目实施提供人力资源保证承诺、物力资源保证承诺、质量保证承诺、公正诚信服务承诺和时限承诺。投标人之间横向比较，优 5 分，良 4 分，中 2 分，差 0.5 分。
		进度控制方法及保证措施 (5 分)	针对本项目的特点，对如何确保造价咨询服务的进度，提出具体方法及措施。投标人之间横向比较，优 5 分，良 4 分，中 2 分，差 0.5 分。
2.2.4	投标报价评分标准 (3)	投标报价得分 (10 分)	<p>在有效投标人的投标报价中，取位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间经校核的投标报价，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价（当在区间中的投标人经校核的投标报价少于等于 5 家时，直接取算术平均值的评标基准价），当有效投标报价等于评标基准价时得 10 分；有效投标报价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 0.3 分，每下偏 1%扣 0.2 分，最多扣 10 分。</p> <p>报价得分四舍五入保留 2 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分。</p>
2.2.4	诚信综合评价得分 (4)	诚信综合评价得分 (10 分)	<p>投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×10%。</p> <p>注：企业的诚信综合评价得分以投标截止当日广州市工程造价行业协会网站上公布的广州市建设工程造价咨询企业 60 日诚信评价得分排名为准。</p>

备注：

- 注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师

师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

2、建筑工程造价相关专业职称包括工程造价，建筑预算，工程概预算、建筑工程造价等造价相关专业的职称。

3、投标人的综合得分为各评委的总评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

4、上述评分项不计算投标人的分公司和子公司。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件,按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐中标候选人,或根据招标人授权直接确定中标人,但投标报价低于其成本的除外。若两家或以上的投标人总得分相同时,以投标总报价较低的排前;报价也相同的,以企业诚信综合评价得分高的排前;如仍存在相同情况,则由评标委员会投票表决推荐排名优先的投标人。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准:见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准:见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准:见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分:见评标办法前附表。
- (2) 造价咨询服务方案部分:见评标办法前附表。
- (3) 投标报价:见评标办法前附表。
- (4) 其他因素评分标准:见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法:见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式:见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准:见评标办法前附表;
- (2) 服务方案评分标准:见评标办法前附表;
- (3) 投标报价评分标准:见评标办法前附表;

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

#### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对服务方案部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。投标人的综合得分为各评委的总评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 第四章 合同条款及格式

(另册)

## 第五章 委托人要求

### 一、项目概况

1、工程名称：清华附中湾区学校二期校区项目概算审核咨询服务

2、项目规模：项目办学规模为 108 个班（其中小学 18 个班、初中 30 个班、高中 60 个班），学生总数 5310 人。项目总用地面积 219998 平方米（约 330 亩），其中净用地面积 166665 平方米（约 250 亩）。总建筑面积 145262 平方米，其中地上建筑面积 119210 平方米，地下建筑面积 26052 平方米。

3、建设地点：广州市天河智慧城核心区内，毗邻市交警支队岑村车管所东侧，北临华观路，西近科韵路，东距地铁 21 号线智慧城站约 1 公里，西距在建广佛环城际轨道智慧城站约 900 米。

4、投资总额：项目总投资为 198188.66 万元，包括四部分：（1）基建工程费用 98584.92 万元；（2）信息化建设费用 12377.39 万元；（3）土地征拆迁补偿费用 77903.06 万元（含高压线临迁费用 8500 万元）；（4）专项设备费 9323.29 万元。关于土地征拆迁补偿费用，最终以区政府批准的征拆迁补偿方案确认费用为准。

### 二、服务范围和内容

1、服务范围：概算审核；

2、服务内容：按照国家、省、市主管部门的有关规定开展审核工作，包括（但不限于）：（1）负责审核概算文件，按招标人要求提交概算审核意见；（2）负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议；（3）根据批准的估算，负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标；（4）跟进概算评审的各阶段工作，及时向招标人反馈审核工作中遇到的重大问题。（5）在规定时限内依据初步设计图纸，完成概算审核报告，并对审核报告的真实性、准确性、合法性负责。

### 三、服务要求

## (一)质量要求

1、工程造价咨询成果文件应符合：《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

2、中标人应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及招标人工程造价管理业务制度要求，依据合同相关约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，中标人提供的工程造价咨询成果文件应合理体现招标人控制项目投资的要求。中标人对其提供的工程造价咨询成果文件应符合审计部门等相关部门的审查规定。

3、中标人应确保本工程概算文件审核的工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，并满足工程投资控制和合同的约定。

4、中标人提供的造价成果文件应包括并不限于：计价文件（含软件版）、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设备定价依据文件、概算书审核报告文件等。

5、中标人应建立健全内部控制制度、质量保证体系和档案管理制度，保证概算审核成果文件的质量，对其完整性、真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任。

(1) 确保概算审核成果文件文字表达清晰、装订整齐。

(2) 确保概算审核成果文件均由专业造价工程师编制，由技术负责人审核，由项目负责人审定的三级审查制度。编制人必须为有效期内的造价员证，或注册二级造价工程师或以上执业资格；审核人、审定人应具有注册造价工程师（或注册一级造价工程师）执业资格；编制人、审核人、审定人应在工程造价咨询的成果文件上签署执业（或从业）资格专用印章，最终的成果文件需经法定代表人签字并加盖公章。

(3) 中标人应认真审核招标人提供的书面资料的有效性、合规性。

(4) 中标人应建立工程概算审核项目档案，保证项目资料的完整，不得损坏、遗失项目资料。加强项目档案管理，及时做好已完成项目的资料移交和归档工作。

## (二) 进度要求

1、中标人应对招标人提供资料的完整性、严谨性把关，对因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况，应在收到资料后2个工作日内向招标人提出资料补充要求。因中标人未能在上述时间内提出要求而造成编审进度延误或其他损失的均由中标人自行承担全部责任。

### 2、服务内容的工作时间要求

本项目概算审核总用时不超过20个工作日；特急情况的工作期限由招标人根据实际情况确定；对于招标人提出的疑问，中标人应在24小时内给予答复。

## (三) 人员要求

1、中标人提交的造价咨询专业服务人员应满足或优于以下内容：

**造价咨询服务人员配备基本要求表**

序号	本项目担任职务	数量	基本要求	提供证明材料	备注
1	项目负责人	1	1、具有注册造价工程师(或注册一级造价工程师)(土木建筑专业或土建专业或安装工程专业)执业资格； 2、高级工程师(或以上)职称。	注册证、资格证、职称证	
2	技术负责人	1	1、具有注册造价工程师(或注册一级造价工程师)执业资格； 2、高级工程师(或以上)职称。	注册证、资格证、职称证	
3	土建、市政、园建绿化专业负责人	1	1、具有注册造价工程师(或注册一级造价工程师)(土木建筑专业或土建专业)执业资格； 2、工程师(或以上)职称。	注册证、资格证、职称证	
4	土建、市政、园建绿化专业造价人员	5	具备国家承认的有效期内的造价员证(土建专业)或注册二级造价工程师(土木建筑工程专业)或以上执业资格。	造价员证或注册证、资格证	
5	安装专业负责人	1	1、具有注册造价工程师(或注册一级造价工程师)(安装工程	注册证、资格证、职称证	

			专业) 执业资格; 2、工程师 (或以上) 职称。		
6	安装专业造 价人员	4	具备国家承认的有效期内的造 价员证 (安装专业) 或注册二 级造价工程师 (安装工程专业) 或以上执业资格证。	造 价 员 证 或 注 册 证、资 格 证	
	合计	13			

备注：上述人员均不得兼任，均需为中标人正式员工，须提供投标人单位为其购买2023年10月的社会保险的证明文件。

2、中标人所派出的服务本项目的造价咨询专业人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。如出现服务人员未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，中标人应在接到招标人通知后3天内予以撤换，所调换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于投标文件中所承诺人员的素质且需按合同约定承担违约责任。

#### (四) 其它服务要求

1、中标人须遵守招标人各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合招标人的复核、复审和考核等工作。

2、中标人投标人须具有保证业务需要的交通工具、办公设备和造价审核管理软件等。

3、中标人应独立完成合同约定的造价咨询服务，未经招标人同意不得将工作内容另行委托第三方实施；对有特殊技术要求的咨询服务项目，需聘请相关专家共同完成咨询服务的，应事先征得招标人同意。未经招标人同意，中标人不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目的相关信息，不得对外提供、泄露相关审核情况。

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_ (项目名称)

### 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或签章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、承诺书
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、企业及项目负责人、技术人员类似业绩一览表
- 六、拟委任的主要人员汇总表
- 七、造价咨询服务方案
- 八、其他资料

格式一

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

致：广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。（以上报价包括咨询服务过程中的所有费用）。

2. 我单位同意在规定的投标有效期（90日历天）内严格遵守本投标书，本投标书对我单位始终有约束力，且随时可能按此投标书中标。

3. 除非另外达成协议并生效，我公司递交的投标文件和贵单位的招标文件、其他相关文件以及中标通知书将构成约束我们双方行为的合同之一。

4. 我公司保证将严格按照国家有关招投标法的规定及招标文件的约定开展投标活动。如有违反，我公司愿意接受建设行政主管部门的行政处罚。

5. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在本招标文件规定的期限内与贵单位签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

(4) 满足“委托人要求”中的所有内容；

(5) 我方理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵单位不承担我方的任何投标费用；

(6) 如果我方在投标有效期内撤回投标文件，或收到中标通知书后未能按招标文件规定的期限签署或拒绝签署合同，贵单位有权视为我方自动放弃中标资格。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7. \_\_\_\_\_（其他补充说明）

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名： _____ 技术职称： _____ 身份证号码： _____ 注册证号： _____	
2	投标总报价	(大写) _____ ¥ _____ 元	
3	投标折扣率	_____ %	投标折扣率=投标总报价/最高投标限价
4	投标内容	<u>按招标文件要求</u>	
5	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
6	质量要求	<u>按招标文件要求</u>	
7	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	
8	法人营业执照证号	_____	

投 标 人： \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 格式二

## 二、承诺书

致：广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

1、承诺保证按本项目投标文件所报《拟委任的主要人员汇总表》的项目负责人、技术人员等均满足招标文件《造价咨询服务人员配备基本要求表》的要求，按招标人要求时间到位开展咨询服务工作；并承诺在本招标项目实施过程中，如需更换人员，将按合同条款约定承担违约责任；如投标时填报的人员不满足《造价咨询服务人员配备基本要求表》的要求或无法通过贵单位的面试，则我方将会在中标后按贵单位要求提供满足或优于该要求的人员报贵单位确认。否则，贵单位可以按我方未实质履行造价咨询合同处理，并且可以单方面终止造价咨询合同，我方将不提出任何异议。

2、鉴于本项目的重要性、专业性、工程的复杂性和工期的紧迫性，为确保按时、按质完成工作任务，在本招标项目实施过程中，如贵单位认为我方服务人员的数量、业务水平、专业配置等不能满足造价咨询工作所需时，或咨询服务机构的人员不到岗位，贵单位有权聘用符合造价咨询工作所需要的服务人员或单位，作为我方从事本招标项目咨询服务工作的人员，所聘请服务人员或单位的费用已包括在本招标项目咨询费总额内，由我方向所聘用人员或单位支付。

3、我方委派本项目的造价咨询服务人员将按照国家和省、市有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及贵单位有关投资管控与造价管理的相关规定和对审核成果文件的要求，本着合理、合规、节约投资的原则，客观、公正地开展项目的造价管理工作，按时保质保量提供审核服务，对编制或审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性、合规性负责，并负有保密责任。

4、我方承诺不以本项目的可研、概算调整为由进行造价咨询费的变更，承诺按照合同结算原则进行结算。

5、我方承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意贵单位将我方履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由贵单位做出的

违约责任处理决定等)在贵单位网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露,由此造成的一切损失和不利后果均由贵单位自行承担。

特此承诺。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

格式三 法定代表人身份证明及授权委托书（格式可自定）

### 三、法定代表人身份证明及授权委托书

#### 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

格式四

### 四、资格审查资料

(一) 基本情况表

投标人名称						
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	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为同一人或者存在 控股、管理关系的不 同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 1.4.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

格式五

### 五、企业及项目负责人、技术人员类似业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	委托单位联系人电话	工程总投资额	服务合同总价	造价服务内容	备注
1							
2							
3							
...							

注：需附业绩证明材料，具体要求详见招标文件第三章《评标办法》2.2.4。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人（或委托代理人）（签字或盖章）：

日 期：      年    月    日

## 项目负责人简历

姓名		年龄		学历	
职称		专业		拟在本工程 任职	
执业资格				资格证书	
获奖证书				获奖年份	
毕业学校					
2020年1月1日至今，完成过房屋建筑工程类造价咨询服务业绩					
序号	项目名称	委托单位	服务类型	造价咨询合同 金额（万元）	造价服 务内容

注：投标人应根据招标文件第三章《评标办法》在本表后附相关证明材料。

格式六

### 六、拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验 年限	本项目担 任职务
1								
2								
3								
...								

注：投标人应根据招标文件第三章《评标办法》、第五章委托人要求中《造价咨询服务人员配备基本要求表》的要求在本表后附相关证明材料。

格式七

## 七、造价咨询服务方案

根据招标人提供的技术要求及资料，编制有针对性的服务方案。

(格式自定)

格式八

## 八、其他资料

投标人须知前附表规定的其他资料或投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。