

增城开发区宁西家园项目全过程  
造价咨询服务

# 招标文件

招 标 人：广州城祥投资发展有限公司

招标代理机构：广东省浩邦项目管理有限公司

日 期：2024 年 01 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.....	2
第二章 投标人须知.....	3
投标人须知前附表.....	3
附件一：开标记录表.....	23
附件二：问题澄清通知.....	24
附件三：问题的澄清.....	25
第三章 评标办法（综合评估法）.....	26
评标办法前附表.....	26
1. 评标方法.....	33
2. 评审标准.....	33
2.1 初步评审标准.....	33
2.2 分值构成与评分标准.....	33
3. 评标程序.....	34
3.1 初步评审.....	34
3.2 详细评审.....	34
3.3 投标文件的澄清.....	35
3.4 评标结果.....	35
第四章 合同条款及格式.....	36
第五章 委托人要求.....	37
一、项目概况.....	37
二、服务范围和内容.....	37
三、服务要求.....	39
第六章 投标文件格式.....	45
目 录.....	47
一、投标函及投标函附录.....	48
（一）投标函.....	48
（二）投标函附录.....	49
二、承诺书.....	50
三、法定代表人证明书及授权委托书.....	51
四、资格审查资料.....	53
基本情况表.....	53
五、企业类似业绩一览表.....	54
项目负责人简历.....	55
六、拟委任的主要人员汇总表.....	56
七、造价咨询服务方案.....	57
八、其他资料.....	58

# 第一章 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	名称： <u>广州城祥投资发展有限公司</u> 地址： <u>广州市增城区宁西街道九如村泥坑街三巷6-1号</u> 联系人： <u>杨工</u> 电话： <u>020-61083629</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东省浩邦项目管理有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区寺右新马路111-115号1509,1511房</u> 联系人： <u>傅工</u> 电话： <u>020-62252661</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>增城开发区宁西家园项目全过程造价咨询服务</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	项目计划于 2024 年 3 月开工，2028 年 3 月竣工完成，施工工期为 4 年。
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	企业自筹资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	招标内容： <u>服务范围包括但不限于：1)投资控制；2)设计概算审核、评审(如需)；3)施工图预算审核；4)招标工程量清单和招标控制价编制(如需)；5)计量支付审核；6)主材单价、综合单价、合同变更费用审核；7)设计费、监理费和检测监测费等费用审核；8)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；9)委托合同价格审核；10)设计施工总承包工程结算审核；11)项目业主单独发包（如有）的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核等。</u>

条款号	条款名称	编列内容
1.3.2	服务期限	自收到招标人通知开始之日起至合同约定造价咨询服务内容全部完成止。招标人根据实际情况，有权对本项目服务期限进行适当调整。
1.3.3	质量标准	合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：/。（不作为资格审查内容）</p> <p>(2) 财务要求：/。（不作为资格审查内容）</p> <p>(3) 业绩要求：详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</p> <p>(4) 信誉要求：/。（不作为资格审查内容）</p> <p>(5) 项目负责人的资格要求：详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</p> <p>(6) 其他主要人员要求：/。（不作为资格审查内容）</p> <p>(7) 试验仪器设备要求：/。（不作为资格审查内容）</p> <p>(8) 其他要求：详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受。</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/。
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4、不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递</p>

条款号	条款名称	编列内容
		交所涉及的一切费用，发包人对上述费用不负任何责任。 □组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	■不召开 □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： / （本项目不召开投标预备会） 形式： / （本项目不召开投标预备会）
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	/ （不召开投标预备会，此为投标预备会的答疑澄清）
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	■不允许 □允许，偏差范围： 偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	/
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：网上答疑 1、网上答疑的操作指南为：投标人登录广州公共资源交易中心数字交易平台→进入“我是投标人”页面→进入“招标答疑提问”页面→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述答疑时间内点击“答疑提问”→无记名或匿名提出问题。 2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止质疑。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，在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。
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；在广州公共资源交易中心网站通过项目答疑专区网上公开发布。
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。

条款号	条款名称	编列内容
		形式： <u>招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在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。</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：<u>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。</u></p> <p>形式：<u>招标文件修改一经在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。</u></p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>/。</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>/。</u>
3.2.3	报价方式	<p>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。</p> <p>本项目设置成本警戒价，成本警戒价为最高投标限价的 80%，即为 14511479.28*0.8=11609183.42 元。对低于该成本警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>14511479.28 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。



条款号	条款名称	编列内容
3.3.1	投标有效期	<u>120</u> 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 <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	/
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：
3.6.1	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	投标文件所附证书证件要求：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。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	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》。
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>广州城祥投资发展有限公司</u> 招标人地址： <u>广州市增城区宁西街道九如村泥坑街三巷 6-1 号</u> 增城开发区宁西家园项目（项目名称）招标项目投标文件 招标项目编号： 在 <u>2024</u> 年____月____日____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	<u>2024</u> 年____月____日____时____分 <u>（详见广州公共资源交易中心网站信息）</u>
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：（详见广州公共资源交易中

条款号	条款名称	编列内容
		心网站信息)。 截止时间：(详见广州公共资源交易中心网站信息)。 3、地点：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：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州市公共资源交易中心网站公布的为准，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，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。
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) 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) 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

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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。</p> <p>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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会由招标人依法组建。</p> <p>评标委员会确定方式：由从广东省综合评标评审专家库随机抽取的 5 名专家组成。</p>
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	<p>公示媒介：<u>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></p> <p>公示期限：<u>3</u> 日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
7.6.1	履约保证金	<p><b>是否要求中标人提交履约保证金：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：现金、银行保函、保证保险、专业担保公司担保等形式。</p> <p>履约保证金的金额：中标价款的 10%，如缴纳形式为保函，须为在中国境内开具的无条件、不可撤销、见索即付的银行保函或商业保函。</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求</p>
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），在规定的时 间、地点提交备用，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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>权委托书（授权代表递交时出具）。刻录好的投标文件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，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网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：</p> <p>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</p> <p>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网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，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（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> <p>1、将中标工程转包或者违法分包的；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		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； 3、存在围标或串标情形的； 4、存在弄虚作假骗取中标情形的。
10.3	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。
10.4	其他费用	交易服务费：由中标人支付，根据政府相关文件规定缴纳。 招标代理费：由中标人在领取中标通知前按照招标人与招标代理单位签订的招标代理合同约定的内容一次性支付招标代理单位。
10.5	招标人拒绝接收其投标文件情况	在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；
10.6	投标文件公开	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）在广州公共资源交易中心网站公开。
10.7	其他	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公共资源交易中心网站，由投标人自行下载查阅。 2、投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州公共资源交易中心网站（具体在网站主页“项目查询（日程安排、答疑纪要）”栏目输入项目名称进行查询）。 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（一式五份，加盖公章）至招标人。

## 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，现对其进行招标。

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：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) 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。

#### 1.4.2 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）与本招标项目的招标人、设计单位、招标代理、施工单位、监理单位以及建筑材料、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）被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（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（提供中国裁判文书网查询结果截图 <https://wenshu.court.gov.cn/>）；

（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 投标人应根据招标文件的要求提供投标服务技术方案等内容以对招标文件作出响应。

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) 投标函及附录(见招标文件第六章格式一);
- (2) 承诺书(见招标文件第六章格式二);
- (3) 法定代表人证明书及授权委托书(见招标文件第六章格式三);
- (4) 资格审查资料(见招标文件第六章格式四);
- (5) 企业及项目负责人类似业绩(见招标文件第六章格式五);
- (6) 投入本项目人员架构及人员资质资料(见招标文件第六章格式六);
- (7) 造价咨询服务方案:根据招标人提供的技术要求及资料,编制有针对性的造价咨询服务方案;
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。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。

#### 3.2 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”的要求在投标函中进行报价并填写投标报价表。

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中的投标报价总额,应同时修改投标文件“投标报价表”中的相应报价。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 见投标人须知前附表。

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，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。

### 3.4 投标保证金

本项目不要求投标人递交投标保证金。

### 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 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；

3.5.3 投标人类似项目业绩证明材料；

3.5.4 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）；

3.5.5 投标人的企业信用档案网页截图；

3.5.6 项目负责人为本企业在册人员的信用档案网页截图；

3.5.7 法定代表人证明书、授权委托书证明书以及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服务方案的，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 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，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。

### 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；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。

### 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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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 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，给招标人造成损失的，中标人应当予以赔偿。

## 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；给招标人造成损失的，中标人应当予以赔偿。

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，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 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；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，不得擅自离职，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自离职，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：见投标人须知前附表。



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	投标报价 (元)	项目负 责人	服务期 限	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

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

问题的澄清

（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	中标候选人排序方法	<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，则由评标委员会记名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
		投标函及投标函附录签字盖章	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机器特征码一致的（以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	营业执照或事业单位法人证书	符合本项目招标公告第 3.1 项规定
		资质要求	/
		财务要求	/

		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	/
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	/
		仪器设备	/
		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（以投标函中的声明为评审依据）
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）。
条款号		条款内容	编列内容
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：55 分 造价咨询服务方案部分：25 分 投标报价：10 分 其他评分因素：投标人诚信得分 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+投标人诚信得分	
2.2.2	评标基准价计算方法	在所有有效投标人的投标报价中，取位于[最高投标限价*80%，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（当在区间中的有效投标人经校核的投标报价少于等于 5 家时，直接取其算术平均值为评标基准价）。（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	/
条款号		评分因素(偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准(55分)	体系认证(3分)	<p>投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体认证证书、知识产权管理体系认证证书、社会责任管理体系认证证书： 全部具备的得3分；具备4-5项的得2分；具备2-3项的得1分；具备1项及以下得0分。</p> <p>【注：需提供上述管理体系认证证书原件扫描件及须同时提供在中国国家认证认可监督管理委员会官网对体系证书的信息查询截图作为评审依据，证书在有效期内，已失效或撤销的不得分。】</p>
		企业技术实力(5分)	<p>投标人自2018年1月1日至今，获得过的专业技术能力（提供工程投资或工程项目管理或工程造价技术（含BIM技术应用）相关的技术专利证书或软件著作权登记证书扫描件并盖章），每项得0.5分，最高得5分。</p> <p>【注：相关证明材料需体现投标人单位名称，时间以专利证书上的颁发日期为准，不符合要求的不得分。】</p>
		企业获奖情况(5分)	<p>2018年1月1日至今投标人获得省级或以上的相关机构颁发的优秀工程造价成果奖数量：每项得1分，本小项最高得5分。</p> <p>【注：提供省级或以上相关机构颁发的优秀造价成果证书清晰扫描件，时间以获奖证书上的颁发日期为准，不符合要求的不得分。】</p>
		诚信纳税情况(7分)	<p>投标人(不含分支机构)至今：2018年至投标截止时间，被国家税务主管部门评为年度纳税信用A级荣誉的连续年限(需含2022年度)：</p> <p>1、连续年限为5年的，得7分； 2、连续年限为4年的，得5分； 3、连续年限为3年的，得3分； 4、连续年限为2年的，得1分； 5、其他情形不得分。</p> <p>备注：本项最高得7分。需提供税务部门颁发的证书扫描件或电子证书或以“国家税务总局”官网(<a href="http://www.chinatax.gov.cn/index.html">http://www.chinatax.gov.cn/index.html</a>)的查询结果网页截图。】</p>

		<p>项目负责人水平 (8 分)</p>	<p>项目负责人水平： 1、2018 年 1 月 1 日至今参与过的房屋建筑工程全过程造价咨询服务业绩：单项合同投资金额≥10 亿元的，每项得 1 分；本小项最高得 3 分。 2、取得一级注册造价工程师证书，且连续注册时间：15 年或以上得 2 分，[10，15) 年得 1 分，[5，10) 年得 0.5 分，其他不得分；具备工程类（含工程造价）正高级工程师职称的得 3 分，具备工程类（含工程造价）高级工程师职称的得 1 分，不满足不得分；本小项最多得 5 分。 【注：（1）项目负责人以合同或中标通知书注明为准；其他业绩要求情况详见本表后附说明 4。 （2）提供发布招标公告前 1 个月投标人为项目负责人购买的社保证明。 （3）一级注册造价工程师详见本表后附说明 3。一级注册造价工程师连续注册时间以一级注册造价工程师证书中初始注册日期开始计算。】</p>
		<p>其他人员配备 (17 分)</p>	<p>1、拟投入本项目的技术负责人取得一级注册造价工程师连续注册时间：15 年或以上得 1 分，[5，10) 年得 0.5 分，其他不得分；具备高级或以上职称的，得 1 分；本小项最多得 2 分； 2、拟投入本项目的土建专业负责人具有一级注册造价工程师（土建专业）且连续注册时间 10 年或以上，得 1 分，具有高级或以上职称的，得 0.5 分；安装专业负责人具有一级注册造价工程师（安装专业）且连续注册时间 10 年或以上，得 1 分，具有高级或以上职称的，得 0.5 分。本小项合计最多得 3 分（注：土建和安装专业负责人按最高得分各只计算一人，不可同时设置 2 人或多人同时得分）； 3、除项目负责人和技术负责人、土建专业负责人、安装专业负责人外拟投入本项目的专业造价人员：每具备一名一级注册造价工程师（土建专业）得 0.4 分，最多得 6 分；每具备一名一级注册造价工程师（安装专业）得 0.4 分，最多得 6 分。本小项合计最多得 12 分。 注：①上述人员均不得兼任，提供拟配备人员隶属于本单位的相关证书（职称证书、资格证书、注册证书等）扫描件并加盖公章；在发布招标公告前 1 个月为项目服务团队人员购买的社会保险证明文件。②一级注册造价工程师详见本表后附说明 3。一级注册造价工程师专业类别以资格证或注册证或相关注册网页截图为准；一级注册造价工程师连续注册时间以一级注册造价工程师证书中初始注册日期开始计算。】</p>

		工程造价咨询业绩 (10分)	<p>2018年1月1日至今承接过房屋建筑工程全过程造价咨询服务业绩：</p> <p>单项合同投资金额<math>\geq 30</math>亿元的，每项得2.0分；</p> <p>10亿元<math>\leq</math>单项合同投资金额<math>&lt; 30</math>亿元的，每项得1.0分；</p> <p>本小项最高得10分。</p> <p><b>【注：业绩要求情况详见本表后附说明】</b></p>
2.2.4 (2)	造价咨询服务方案评分标准 (25分)	对本项目的理解 (5分)	<p><b>优5分：</b>对本项目造价咨询工作的理解准确、深入，重点难点剖析到位、合理；</p> <p><b>良3分：</b>对本项目造价咨询工作的理解较准确、较深入，重点难点剖析较到位、较合理；</p> <p><b>中1分：</b>对本项目造价咨询工作的理解不够准确、不够深入，重点难点剖析不够到位、不够合理；</p> <p><b>差0分：</b>对本项目造价咨询工作的理解不准确、不深入，重点难点剖析不到位、不合理。</p>
		造价咨询工作实施方案 (9分)	<p><b>优9分：</b>实施方案具体、合同，可操作性强，并能有效把握关键节点工作；</p> <p><b>良5分：</b>实施方案比较具体、合理，可操作实施，较能把握关键节点工作；</p> <p><b>中3分：</b>实施方案不够具体，但能基本把握关键节点工作；</p> <p><b>差0分：</b>实施方案不具体，不能把握关键节点工作。</p>
		服务的质量控制方法及保证措施 (7分)	<p><b>优7分：</b>对造价咨询服务工作能提出具体、有效、可行的保证措施，且保证措施全面；</p> <p><b>良4分：</b>对造价咨询服务工作能提出较有效、可行的保证措施，且保证措施为中等；</p> <p><b>中2分：</b>对造价咨询服务工作能提出基本有效、可行的保证措施，但不够具体、全面；</p> <p><b>差0分：</b>对造价咨询服务工作不能提出基本有效、可行的保证措施。</p>
		对本项目的合理化建议 (4分)	<p><b>优4分：</b>合理化建议全面细致，结合实际；</p> <p><b>良2分：</b>合理化建议比较全面细致，比较结合实际；</p> <p><b>中1分：</b>合理化建议基本全面细致，基本结合实际；</p> <p><b>差0分：</b>合理化建议不全面细致，不结合实际。</p>



2.2.4 (3)	投 标 报 价 评 分 标准(10 分)	报价得分 (10 分)	在所有有效投标人的投标报价中，取位于[最高投标限价*80%，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（当在区间中的有效投标人经校核的投标报价少于等于 5 家时，直接取其算术平均值为评标基准价），当有效的投标报价等于评标基准价得 10 分，有效的投标报价与评标基准价相比，每高于评标基准价 1%，扣 0.5 分，每低于评标基准价 1%，扣 0.3 分。（小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入）。
2.2.4 (4)	其他因 素评分 标准 (10 分)	诚信综合评 价得分 (10 分)	<p>根据投标企业在广州市住房和城乡建设局诚信综合评价专栏投标截止当日公布的“造价咨询企业综合诚信评价排名”表中的“60 日诚信分”分数横向对比，排名第 1-5 名得 10 分，第 6-10 名得 7 分，第 11-15 名得 4 分，第 16 名及以后得 1 分，未获得造价咨询企业综合诚信评价的不得分。</p> <p>【注：企业的诚信综合评价以投标截止当日评价系统上公布的造价咨询企业 60 日诚信分数数据为准，如“60 日诚信分”得分相同，则以“当日诚信分”较高者优先。广州市住房和城乡建设局诚信综合评价专栏“造价咨询企业综合诚信评价排名”查询路径：  <a href="http://qycx.gzcc.gov.cn:8081/eval/evalProperty/evalCostView">http://qycx.gzcc.gov.cn:8081/eval/evalProperty/evalCostView</a>（若该网址有变化，以最新网址为准。）】</p>
2.2.4 说明	<p>1、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。</p> <p>2、投标人的总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）。</p> <p>3、一级注册造价工程师是指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师资格考试实施办法》（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。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，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的，等同于一级注册造价工程师。香港专业人士参与投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且为香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师的相关资料。</p> <p>4、投标人企业业绩或项目负责人业绩要求：① “全过程造价咨询服务”指造价咨询服务内容至少包括但不限于以下阶段：招标阶段（施工图预算或招标控制价）、施工阶段（计量支付、工程变更等）及结算阶段；服务内容以合同列明工作内容为准。</p> <p>②业绩证明材料需提供咨询合同、中标通知书（如有），提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模、项目负责人等有关特征和必要信息，否则还需提供咨询成果证明文件或委托人证明。咨询成果文件可以是服务内容中一项或多项成果文件，需提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等；成果证明文件上需有作为项目负责人证明的个人签名及加盖执业印章。</p> <p>③业绩时间及工程总投资额均以造价咨询合同为准；如造价咨询合同没有列明工程总投资额，则工程总投资额以咨询成果为准。</p>		

	<p>④同一合同如包含不同标段（或子项工程）的业绩，投资金额可进行累加，但只能作为一项业绩进行计分。同一项目不同阶段的造价咨询成果（概算或预算或结算等）不重复计分。</p> <p>⑤造价咨询合同的委托人必须是项目的建设方或政府部门，建设方可以为建设项目的投资人或项目建设管理单位，即造价咨询合同所对应工程施工合同的发包方。</p> <p>5、拟投入本项目中的相关人员须按要求提供相关证件，如证书未注明专业，则需提供相关证明文件。均不得兼任，均为投标人正式员工，须提供近 1 个月（2023 年 12 月）购买社会保险的证明文件。</p> <p>6、关于职称证书认定的相关说明：投标人应提供由人社部门核发的职称证书，若职称证书不是由人社部门核发，则应提供核发机构（或该机构职称评审委员会）获得人社部门授权或核准备案证明其具有职称评审权的证明文件复印件，或该人员在人社部门职称管理系统登记的获得该职称的信息记录网页或截图打印件。</p>
--	--

## 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）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、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评分计取的算术平均分。

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：增城开发区宁西家园项目全过程造价咨询服务。

2、项目规模：项目总用地面积 170792.55 m<sup>2</sup>，建设用地面积 163117.24 m<sup>2</sup>。项目总建筑面积 594297.82 m<sup>2</sup>，其中可计容建筑面积 441035 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 153262.82 m<sup>2</sup>。项目主要建设内容包括：

(1) 配建无偿移交的复建安置住宅、复建村集体物业、36 班小学、18 班幼儿园、社区养老服务机构、社区居委会、托育机构等其他公共配套设施，合共计容建筑面积 96070 m<sup>2</sup>。

(2) 地块出让时要求配建的防护绿地，面积为 19550.64 m<sup>2</sup>。

(3) 项目地块可售商品房计容建筑面积 340180 m<sup>2</sup>。

(4) 其他配套商业、预留物业等，计容建筑面积 4785 m<sup>2</sup>。

项目总投资为 514012.90 万元，建设期利息 13409.24 万元，其中本项目建设工程费用约 256762.13 万元，项目资金来源为建设单位自筹和申请银行贷款。

### 二、服务范围和内容

#### 1、服务范围

主要包括：服务范围包括但不限于：1) 投资控制；2) 设计概算审核、评审（如需）；3) 施工图预算审核；4) 招标工程量清单和招标控制价编制（如需）；5) 计量支付审核；6) 主材单价、综合单价、合同变更费用审核；7) 设计费、监理费和检测监测费等费用审核；8) 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；9) 委托合同价格审核；10) 设计施工总承包工程结算审核；11) 项目业主单独发包（如有）的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核等。

#### 2、服务内容

服务范围各阶段具体的工作内容详见下表（招标人根据项目实际情况有权调整招标范围和内容）：

序号	阶段	服务内容
1	概算阶段 (如需)	(1) 负责审核、评审（如需）概算文件，按招标人要求提交概算审核、评审（如需）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) 根据批准的概算，负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价

序号	阶段	服务内容
		限额设计量化指标； (4) 跟进概算评审的各阶段工作，及时反馈意见，对评审工作进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。
2	施工图预算阶段	(1) 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按招标人要求提交审核报告； (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	招标阶段（如需）	(1) 负责按招标人要求编制招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等； (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单； (3) 负责对中标人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML（cos）版、指标分析表等），并会同招标代理单位完成招标控制价备案工作； (4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告； (5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。
4	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；必要时按招标人要求集中会审； (2) 负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等； (3) 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划； (4) 审核工程量与进度款（即计量支付，下同）； (5) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等； (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议； (7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护业主的合法权益。
5	结（决）算阶段	(1) 负责编制结算计划，建立结算台账； (2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； (3) 负责竣工结算审核、要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间内出具结算审核报告； (4) 配合结算定审和决算工作。
6	其他	(1) 负责按招标人要求编制各类造价管理文件； (2) 负责委托合同价格审核； (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出



序号	阶段	服务内容
		造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； (4) 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关； (5) 配合招标人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测； (6) 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； (7) 设计费、监理费和检测监测费等费用审核； (8) 按要求配合项目审计工作。 (9) 负责预算、结算与施工单位对数工作。

### 三、服务要求

#### (一)质量要求

1、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。

2、项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于项目立项批复的估算金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

3、中标人应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单、招标控制价的编制（审核）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限于：编制说明、造价文件（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（含询价文件等）、审核意见落实情况说明和修改对比表等。

5、乙方至少需提供 3 个同类项目的技术经济指标供甲方做决策参考。乙方负责对造价成果（含估算（如有）及概算、施工图预算审核结果、招标工程量清单及控制价编制成果、设计变更及合同变更等）进行分析，对比同类项目，找出技术经济指标偏离内容及原因，及时修正，并提出合理化建议。

6、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，保证工程造价咨询成果文件的质量，对其完整性、真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任。

(1) 确保工程造价咨询成果文件文字表达清晰、装订整齐。

(2) 确保工程造价咨询成果文件均由专业造价师(造价员)编制,由技术负责人(包括项目总工、土建主管、机电主管)审核,由项目负责人或指挥长审定的三级审查制度。工程造价咨询成果文件的编制人为注册造价工程师执业资格或造价员,工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有注册造价工程师或注册一级造价师执业资格。工程造价咨询成果文件的编制人、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,最终成果文件需经项目指挥长或法定代表人签字并加盖公章。

(3) 编制人应认真阅读、复核招标人提供书面资料的有效性、合规性,并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责,全面进行工程的计量与计价,按工程造价咨询服务合同的要求编制工程造价咨询成果文件,并整理好工作过程文件。

(4) 审核人应进一步审核招标人提供的书面资料的有效性、合规性,编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性,并应对相关工作做一定比例的复核,对错误的部分提出书面的修改和补充意见,修正、完善工程造价咨询成果文件,并整理好自身的工作过程文件和相关文件。

(5) 审定人应再次审核招标人提供的书面资料的有效性、合规性,编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性,并应依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析,对工程造价咨询质量进行整体控制。

(6) 中标人应建立工程造价咨询项目档案,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,妥善保管至报告出具之日起十年后。

(7) 加强信息系统管理,及时建立电子信息台账;保证在招标人信息系统中录入或审核的工程造价相关信息及时、完整。

7、审核工程量与进度款(即计量支付审核);计量支付与进度相符,不得超付、借项支付等。

8、投资估算审核偏差在 $\pm 16\%$ 以内;概算审核偏差应控制在 $\pm 3\%$ 以内(概算审核偏差=(乙方审核金额-第三方或甲方复审金额)/乙方审核金额);预算及招标控制价审核偏差应控制在 $\pm 2\%$ 以内(预算/招标控制价审核偏差=(乙方审核金额-第三方或甲方复审金额)/乙方审核金额);竣工结算审核偏差应控制在 $\pm 1\%$ 以内(竣工结算审核偏差=(乙方审核金额-第三方或甲方复审金额)/乙方审核金额);单项费用审核偏差应控制在 $\pm 3\%$ 以内(单项费用审核偏差=(乙方审核金额-第三方或甲方复审金额)/乙方审核金额);单项工程量审核偏差应控制在

±3%以内（单项工程量审核偏差=（乙方审核工程量-第三方或甲方复审工程量）/乙方审核工程量）；新增主材价格审核偏差应控制在±5%以内（新增主材价格审核偏差=（乙方审核价格-第三方或甲方复审价格）/乙方审核价格）。

## （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、各项服务内容的工作时间要求（如有）（以下天数指日历天数）

（1）设计概算、施工图预算评审：自收到完整资料起，出具评审初步意见时间为：送审金额3000万元以内（含本数，下同）的内审15天，送审金额3000万元-2亿元（含本数，下同）的内审20天，送审金额2亿元以上的内审25天，特殊情况经批准后内审延长不超过10天；对数时间不超过内审时间，争议问题由乙方项目指挥长或法定代表人主持专题会议解决；对数完成后5天内出具最终评审报告。

（2）审核合同价格清单：自收到完整资料起5天内出具电子版审核说明。

（3）招标工程量清单、招标控制价编制：公告中招标工程量清单、招标控制价自收到招标人通知起10日内出具，终版招标工程量清单、招标控制价自收到完整资料起完成时间为：招标控制价在3000万元以内的20天，3000万元-2亿元的25天，2亿元以上的30天，特殊情况经批准后延长不超过10天。

（4）招标文件（含澄清答疑）审核：自收到资料起2天内出具电子版审核说明。

（5）清标报告：自收到中标人投标文件5天内出具电子版审核说明。开标后90天内完成与中标人的对数并出具清标报告。

（6）主材单价、综合单价审核：自收到资料起完成时间为：主材3个以内5天，4-15个10天，16-30个15天，30个以上20天；综合单价3个以内3天，4-15个5天，16个以上10天；特殊情况经批准后延长不超过10天；争议问题由中标人项目指挥长或法定代表人主持专题会议解决。

（7）变更签证合同费用（含委托合同、检测费用）编制或审核：30万元以内的5天，30万元以上的10天，特殊情况经批准后延长不超过10天，电子版审核说明提前2天出具，争议问题由中标人项目指挥长或法定代表人主持专题会议解决。

（8）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签：自收到资料起5天内完成。

(9) 工程进度款审核：自接受完整资料起5日完成。

(10) 结算文件：自收到结算文件起出具结算审核报告时间为：施工类合同30日内，非施工类合同10日内。

4.3.3. 以上工作期限为正常的工作期限，特急项目的工作期限由招标人根据实际情况确定，但最短不少于1天；其他咨询服务工作由招标人视具体情况确定；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、投标单位提交的造价咨询专业人员应满足或优于下表：

**造价咨询服务人员配备要求表**

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	与招标公告要求一致。	按招标公告要求	
2	项目技术负责人	1	具有高级或以上技术职称，且具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师（土木建筑工程专业）资格，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价工程师证	
3	土建主管	2	具有相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，专业为土建专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价工程师证	
4	安装主管	2	具有相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，专业为安装专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价工程师证	
5	土建工程师	≥10	具有相关专业中级或以上职称，且具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格或注册二级造价工程师资格，专业为土建专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价工程师证书	其中至少有2名驻场人员
6	安装工程师	≥10	具有相关专业中级或以上职称，且具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格或注册二级造价工程师资格，专业为安装专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价工程师证书	其中至少有2名驻场人员
7	资料员、信息联络员	2	中专或以上学历，熟悉应用各类日常办公软件。	毕业证	
	合计	≥28			

备注：1. 上述人员均不得兼任，均需为投标单位正式员工，须提近1个月（2023年12月）

投标人为其购买的社会保险证明文件。【如为香港专业人士参与投标的，须满足《广东省住房和城乡建设厅关于香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法》的规定】。从业经验以投标文件格式七《拟委任的主要人员汇总表》填报的“从事相关工作年限”为准。

2、土建与安装专业需各专业至少安排2名造价人员，合计不少于4名造价人员，按招标人要求驻场办公。驻场服务期限以甲方通知为准，不超过本项目所有合同结算定审之日。驻场人员应服从甲方的工作安排和管理，由甲方负责考勤，未经同意不得离开；驻场人员的相关费用已包含在服务报酬中，其薪资福利费用由乙方自行承担。乙方委派的所有驻场人员必须严格执行甲方考勤制度。

3、中标人在投标文件《拟委任的主要人员汇总表》中配备的人员在通过招标人的面试考核后方可确定为本项目的工程造价咨询服务人员，如投入的人员经面试后不满足招标人要求的，中标人须无条件更换人员直至符合招标人要求，中标人不得擅自更换已确定为本项目的造价咨询服务人员。确因特殊情况需要更换时，应提前书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，更换人员的资质、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，同时中标人应按合同约定承担违约责任，但中标人有合法理由（如服务人员因死亡、重大疾病等原因导致不能履行职责）提出申请并经招标人批准更换相关人员的，中标人可不承担违约责任。

4、本项目造价咨询工作必须由上述人员完成。招标人可以根据工作需要，要求中标人造价咨询专业服务人员需按招标人要求驻场办公。当中标人工作进度不满足招标人要求时，招标人有权要求中标人上述人员驻场办公，必要时，中标人应按招标人要求增加或更换相关人员，直至整改完毕。

5、项目负责人应全面熟悉项目情况，中标人应安排部门经理以上人员（项目指挥长（如有）、项目负责人、项目总工（如有））中的至少1位带队参加会议、完成对数工作。

6、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

# 增城开发区宁西家园项目全过程造价咨询服务

## 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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



# 目 录

- 一、投标函及投标函附录；
- 二、承诺书；
- 三、法定代表人证明书及授权委托书；
- 四、资格审查资料；
- 五、企业及项目负责人类似业绩一览表；
- 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

广州城祥投资发展有限公司：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的投标总报价，按合同约定完成造价咨询服务工作（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（120 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标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. 我单位不存在本招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 款所描述的情形。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺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）我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同项目。

（3）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。

（4）我方承诺，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，或未能或拒绝提交履约担保，贵单位有权视为我方自动放弃中标资格。

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：_____	
2	投标总报价	（大写）_____ （¥_____元）	
3	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
4	质量要求	<u>按招标文件要求</u>	
5	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	

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：广州城祥投资发展有限公司

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的《拟投入本项目人员一览表》中的项目负责人、项目技术负责人、各专业主管等均需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要求表》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表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，全部没收我方的履约担保，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 and 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。

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

### 三、法定代表人证明书及授权委托书

#### 法定代表人（负责人）证明书

\_\_\_\_\_同志（身份证号：\_\_\_\_\_）现任我单位\_\_\_\_\_职务，  
为法定代表人（负责人）。

特此证明。

单位：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

说明：1、法定代表人（负责人）以企业法人营业执照上登记的内容为准。

2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效。

## 法人授权委托书

兹授权\_\_\_\_\_同志（身份证号：\_\_\_\_\_），为我方委托代理人，其权限是：\_\_\_\_\_。本公司对于其在该工程投标过程中所实施的行为均予以认可。

有效期限：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

授权单位：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

说明：1、委托书内容要填写清楚，涂改无效。

2、授权委托书被委托人多于一人的将视作无效。



格式五

## 五、企业类似业绩一览表

2018 年 1 月 1 日至今承接过的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目

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	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 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



## 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					
自 2018 年 1 月 1 日至今承接过的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	工程总投资额 (万元)

注：按第三章《评标办法》评审标准及第2.2.4说明提供相关证明文件。

格式六

## 六、拟委任的主要人员汇总表

序号	岗位	姓名	工作年限	职称、执业资格	联系方式
一	项目负责人				
	技术负责人				
二	专业组(土建)				
1	负责人				
2	驻场成员				
3	成员				
三	专业组(安装)				
1	负责人				
2	成员				
四	专业组(装修)				
1	负责人				
五	专业组(其他专业)				
1	负责人				

**备注：**

1. 上表人员配置完全满足本工程及合同咨询成果的提交周期等要求；
2. 土建专业驻场人员驻场要求： 每周一至周五且按委托人人员的作息时间；
3. 项目负责人现场办公时间总计不得少于服务期内每月 4 天的总时间(工作时间按委托人人员作息 时间)， 在此总的时间内必须根据委托人要求随叫随到。

附：按第五章委托人要求《造价咨询服务人员配备要求表》备注、第三章《评标办法》评审标准及第2.2.4说明提供相关证明文件。

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**

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。