

何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务

# 招标文件

招 标 单 位：广州科城何棠置业发展有限公司

招标代理单位：广东省粤建项目管理有限公司

日 期：2024 年 04 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） ..... | 32 |
| 第四章 合同条款及格式 .....     | 44 |
| 第五章 招标人要求 .....       | 45 |
| 第六章 投标文件格式 .....      | 50 |

# 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               | <p>招标人名称：<u>广州科城何棠置业发展有限公司</u></p> <p>招标人地址：<u>广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼</u></p> <p>联系人：<u>黄工</u> 电话：020-82114555</p>   |
| 1.1.3 | 招标代理机构            | <p>招标代理机构：<u>广东省粤建项目管理有限公司</u></p> <p>地 址：<u>广州市番禺区石楼镇亚运大道 1211 号 4 号楼 10 楼 1006</u></p> <p>联 系 人：<u>刘工</u></p> <p>电 话：<u>02-61987036</u></p>  |
| 1.1.4 | 招标项目名称            | 何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务  |
| 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 | 详见招标公告。  |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费           | <u>项目具体按招标人开发建设要求,项目总投资暂定 36.65 亿元，其中建安费约为 31.32 亿元。</u>   |
| 1.2.1 | 资金来源及比例           | 企业自筹，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     | <p>(1) 资质要求：<u>/</u>。（不作为资格审查内容）</p> <p>(2) 财务要求：<u>/</u>。（不作为资格审查内容）</p> <p>(3) 业绩要求：<u>/</u>。（不作为资格审查内容）</p> <p>(4) 信誉要求：<u>/</u>。（不作为资格审查内容）</p> <p>(5) <u>项目负责人的</u>资格要求：详见招标公告第 3.2</p> |

| 条款号   | 条款名称         | 编列内容   |
|-------|--------------|--|
|       |              | <p>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) 试验检测仪器设备要求: /。(不作为资格审查内容)</p> <p>(8) 其他要求: 详见招标公告第 3.1、3.3、3.4 点。</p>   |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标    | <p>■ 不接受</p> <p>□ 接受, 应满足下列要求:</p>   |
| 1.4.3 | 投标人不得存在的其他情形 | <p>(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);</p> <p>(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;</p> <p>(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人;</p> <p>(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;</p> <p>(5) 为本招标项目的代建人;</p> <p>(6) 为本招标项目的招标代理机构;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(10) 被依法暂停或者取消投标资格;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单;</p> |

| 条款号    | 条款名称           | 编列内容  |
|--------|----------------|---|
|        |                | <p>(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；</p> <p>(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。</p>  |
| 1.9.1  | 踏勘现场           | <p>■ 不组织</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>□ 组织，踏勘时间：<br/>踏勘集中地点：</p> |
| 1.10.1 | 投标预备会          | <p>■ 不召开</p> <p>□ 召开，召开时间：<br/>召开地点：</p>  |
| 1.10.2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | 时间： <u>/</u> （本项目不召开投标预备会）  |
|        |                | 形式： <u>/</u> （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    | <u>/</u> （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       | <u>/</u>  |

| 条款号    | 条款名称          | 编列内容   |
|--------|---------------|--|
| 1.12.3 | 偏差            | <p>■不允许</p> <p>□允许，偏差范围：<br/>偏差幅度：__</p>   |
| 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>  |
| 2.2.1  | 投标人要求澄清招标文件   | <p>时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</p> <p>形式：1、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。</p> <p>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。</p> <p>投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见《房建市政全流程电子化项目操作专章》。</p> <p>2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。</p> <p>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。</p> |
| 2.2.2  | 招标文件澄清发出的形式   | <u>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。</u>  |
| 2.2.3  | 投标人确认收到招标文件澄清 | <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。</u></p>  |



| 条款号   | 条款名称          | 编列内容  |
|-------|---------------|---|
| 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 | <p>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。</p> <p>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。</p>  |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料   | 满足本项目评审要求的其他资料。   |
| 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          | <p>投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报投标报价及下浮率,下浮率=（发包基准价-投标报价）/发包基准价*100%，保留到小数位后 2 位，第三位小数四舍五入。（如下浮率报价和数值报价不一致时，以数值报价为准）。</p> <p>该报价包括但不限于承包方履行合同所必须的所有成本费用（包括调研费）、预期可得全部收益、承包方应承担的一切税费、派出负责人出席各种成本会议及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费（含驻场费）、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。具体按合同相关条款约定。</p> |
| 3.2.4 | 最高投标限价        | <input type="checkbox"/> 无<br><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价（总价）¥1291 万元。   |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求     | <p>1、本项目发包基准价为¥2582 万元</p> <p>2、投标报价超过最高投标限价（总价）的投标文件将被否决其投标。</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 85%，即为¥1097.35 万元。对低于该成本警戒价的</p>  |

| 条款号   | 条款名称  | 编列内容  |
|-------|-------|---|
|       |       | <p>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> <p>3、本项目合同的造价咨询服务范围为本招标文件规定的全部服务范围。投标人的报价，一般应是其按招标文件完成造价咨询服务的所有费用。投标人必须详细审阅全部招标文件及相关参考资料,充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。</p> <p>4、投标人对项目的各项报价必须以招标文件资料为依据；</p> <p>5、投标人报价应包含造价咨询单位在造价咨询服务实施中应缴纳的一切税费。如果本工程能获得政府减免税费的政策，则招标人在支付中按照政府规定的税率扣减相应的税费。</p> <p>6、投标文件的报价合价全部用人民币表示。</p> <p>7、最终结算金额以招标人审定结算价为准；如遇审计部门审计，本项目最终结算价款以审计部门的审计结果为准，若本项目财务决算或审计时对该结算价有核减，承包方（中标人）应返还相应数额的费用。具体按合同条款约定。</p> |
| 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 | <p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p>■要求，投标保证金的形式：</p> <p>1. 投标保证金可采用现金、支票、投标保函、投标保证金保险等能够实现保证目的的方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>2、投标担保额度：人民币 2 万元（在招标过程中不可</p>   |

| 条款号   | 条款名称             | 编列内容   |
|-------|------------------|--|
|       |                  | <p>调整）。</p> <p>3、投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>4、如采用现金、支票或汇票形式提交的，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收（保证金从投标人基本账户转账至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）。）具体操作要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新的投标保证金缴纳操作流程及有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心），到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询的信息为准。</p> <p>5、如采用投标保函、投标保证金保险等形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证金保险需开具给招标人（保险受益人须为招标人），在投标截止时间前单独密封递交至开标室，密封袋上应写明“[工程名称]投标保证金凭证原件”，或可由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证金保险的扫描件并加盖投标人印章。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证金保险递交的，到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询信息为准。</p> <p>6、若以交易系统支持的电子形式递交的（具体操作要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心），到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询的信息为准。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | <p><u>（1）存在串通投标、围标情况的；</u></p> <p><u>（2）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的；</u></p>   |

| 条款号          | 条款名称                      | 编列内容   |
|--------------|---------------------------|--|
|              |                           | <u>(3) 提供虚假投标文件、虚假证明、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式弄虚作假的；</u><br><u>(4) 法律或者本招标文件规定的其他情形。</u>   |
| 3.5          | 资格审查资料的特殊要求               | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><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 <u>完成</u> 的类似项目情况的时间要求 | <u>  /  </u> 年至 <u>  /  </u> 年   |
| 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 <u>(本项目无此要求)</u>  |
| 3.6.1        | 是否允许递交备选投标方案              | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许   |
| 3.7.3<br>(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<br>(B) | 投标文件签字或盖章要求               | <u>投标人采用单位数字证书，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，需要单位盖章的，可线下完成后上传，也可在对应位置加盖电子印章。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。</u>   |
| 4.1.1<br>(B) | <u>投标文件加密要求</u>           | <u>网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。</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。<br>招标人名称： <u>广州科城何棠置业发展有限公司</u><br>招标人地址： <u>广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼</u><br><u>何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务招标项目</u><br>投标文件<br>招标项目编号： <u>                    </u> |

| 条款号          | 条款名称     | 编列内容  |
|--------------|----------|---|
|              |          | 在____年____月____日____时____分前不得开启   |
| 4.2.1        | 投标截止时间   | <u>2024年__月__日__时__分</u><br><u>(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)</u>   |
| 4.2.2<br>(A) | 递交投标文件地点 | <u>1. 递交方式: 网上递交投标文件</u><br><u>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)。</u><br><u>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)</u><br><u>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。</u><br><u>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。</u> |
| 4.2.3        | 投标文件是否退还 | <input checked="" type="checkbox"/> 否<br><input type="checkbox"/> 是, 退还时间:  |
| 5.1<br>(B)   | 开标时间和地点  | 开标时间: 同投标截止时间<br>开标地点: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)黄埔交易部第____开标室 <u>(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)</u> , 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, 投标人若不参加开标会, 视为认可开标结果。   |
| 5.2<br>(B)   | 开标程序     | 电子招投标项目开标按下列程序进行:<br><u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标:</u><br><u>(1) 宣布开标纪律;</u><br><u>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称;</u><br><u>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人</u>   |

| 条款号   | 条款名称            | 编列内容  |
|-------|-----------------|---|
|       |                 | <p>员姓名；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>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且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，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，或未在投标截止时间后半小时解密的，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        | 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： 3 名。   |
| 7.1   | 中标候选人公示媒介及期限    | <p>公示媒介：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</p> <p>公示期限： 3 日</p>   |
| 7.4   | 是否授权评标委员会确定中标人  | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否   |
| 7.6.1 | 履约保证金           | <p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <input type="checkbox"/> 要求<br><input checked="" type="checkbox"/> 不要求   |
| 9     | 是否采用电子招标投标      | <input type="checkbox"/> 否<br><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：   |

| 条款号 | 条款名称      | 编列内容   |
|-----|-----------|--|
|     |           | <p>1. 具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</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<del>时间、地点</del>提交备用。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 |  |

| 条款号  | 条款名称            | 编列内容   |
|------|-----------------|--|
| 10.1 | 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。</p> <p>（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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 将中标工程转包或者违法分包的；</li> <li>2. 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；</li> <li>3. 存在围标或串标情形的；</li> <li>4. 存在弄虚作假骗取中标情形的；</li> </ol> |
| 10.2 | 送达              | /  |
| 10.3 | 其他费用            | 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。   |
| 10.4 | 招标人拒绝接收其投标文件情况  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1、在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；</li> <li>2、在投标截止期前投标人没有按要求提供投标担保的。</li> </ol>   |
| 10.5 | 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申请人不足 3 名时为招标失败。</p> <p>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>   |
| 10.6 | 第一中标候选人放弃中标资格情形 | <p><u>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、不按照招标文件要求提交履约保证金，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。</u></p>  |
| 10.7 | 补交纸质投标文件        | <p><u>中标人需向招标人提交纸质版投标文件。中标通知书发出之日起 10 天内，补送一正两副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word ”或“PDF”格式制作的电子文件（光盘）给招标人。</u></p>  |



| 条款号  | 条款名称 | 编列内容  |
|------|------|---|
| 10.8 | 其他   | <p>1.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）网站公开。</p> <p>2.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>3.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“建设工程”中“项目查询（日程安排、答疑纪要）”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</p> <p>4.中标人需在领取《中标通知书》前应向招标代理机构缴纳招标代理服务费，招标代理服务费为 46,065.00 元（总价包干）。</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：

见投标人须知前附表。

## 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。

# 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) 投标报价书
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (4) 联合体协议书(如有);
- (5) 投标人廉洁承诺书
- (6) 投标保证金;
- (7) 资格审查资料;
- (8) 近年完成的类似项目情况表;
- (9) 拟委任的主要人员汇总表;
- (10) 主要人员简历表;
- (11) 企业信誉及资信情况部分资料;
- (12) 造价咨询服务方案;
- (13) 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第 3.1.1(4)目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第 3.1.1(5)目所指的投标保证金。

## 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报价书中进行报价。

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；

3.5.2 “近年财务状况表”（本项目不作要求）

3.5.3 拟委派项目负责人相关证书；

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”（本项目不作要求）

3.5.5 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。

3.5.6 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；

3.5.7 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。评标委员会由从政府设立的广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标专家库中抽取的专家组成。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 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%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

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。

## 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 | 投标保证金 | 投标报价<br>(元) | 项目负责人 | 服务期限 | 投标文件递交<br>情况 | 投标文件解密<br>情况 | 备注 | 投标人<br>代表签名 |
|---------|-----|-------|-------------|-------|------|--------------|--------------|----|-------------|
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
|         |     |       |             |       |      |              |              |    |             |
| 最高投标限价： |     |       |             |       |      |              |              |    |             |

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

(编号：\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前递交至\_\_\_\_(详细地址)或传真至\_\_\_\_(传真号码)或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前将原件递交至\_\_\_\_(详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构： (签字或盖章)

年 月 日



### 附件三：确认通知

#### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发出的\_\_\_\_\_（项目名称）招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收到。

特此确认。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 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     | 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，但投标总报价低于其成本的除外。按综合评分从高到低进行先后排序，如果综合评分相同的，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，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。最终得到中标候选人排序。 |
| 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及加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。   |
|       |        | 投标文件格式        | 符合第六章“投标文件格式”的规定。  |
|       |        | 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“投标人资格要求”。   |
|       |        | 业绩要求          | /  |
|       |        | 项目负责人         | 符合招标公告“投标人资格要求”。   |
|       |        | 其他要求          | 1. 投标人已按照招标公告附件一要求的内容签署盖章的《投标人声明》。<br>2. 投标登记前，投标人须已在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。<br>3. 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。  |
|       |        | 联合体投标人        | 不允许。   |

|       |         |                    |  |
|-------|---------|--------------------|--|
|       |         | 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；投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。   |
|       |         | 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。   |
|       |         | 投标保证金              | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 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<br>(总分 100 分) | 商务部分：70 分<br>造价咨询服务方案部分：20 分<br>投标报价部分：10 分<br>投标人总得分（满分 100 分）=商务部分得分+造价咨询服务方案部分得分+投标报价部分得分。  |
| 2.2.2 |         | 评标基准价计算方法          | 当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于或等于 5 名时，所有入围的有效投标价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的有效投标人，所有投标人的报价得分为 0 分。 |
| 2.2.3 |         | 投标报价偏差率的计算原则       | 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）  |

注：房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的为准）。

## 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。综合评分相等时，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 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) 商务部分：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；

#### 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) 商务部分评分标准：见评标办法附表四；

(2) 造价咨询服务方案评分标准：见评标办法附表四；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法附表四；

### 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商务部分部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对造价咨询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；

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”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

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。

附表一：形式评审表

形式评审表

项目名称：

| 编号 | 投标人名称             | 评审项目   |  |  |  |
|----|-------------------|--|--|--|--|
|    | 评审因素              | 评审标准   |  |  |  |
| 1  | 投标人名称             | 与营业执照或事业单位法人证书一致。  |  |  |  |
| 2  | 投标函及投标报价书<br>签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。 |  |  |  |
| 3  | 投标文件格式            | 符合第六章“投标文件格式”的规定。  |  |  |  |
| 4  | 备选投标方案            | 不允许。   |  |  |  |
| 5  | 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。                       |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审     |  |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。  
2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。  
3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。  
4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。  
5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

附表二：资格评审表

资格评审表

项目名称：

| 编号 | 投标人名称         |  |  |  |  |
|----|---------------|--|--|--|--|
|    | 审查项目          |  |  |  |  |
|    | 评审因素          | 评审标准   |  |  |  |
| 1  | 营业执照          | 符合招标公告“投标人资格要求”。   |  |  |  |
| 2  | 项目负责人         | 符合招标公告“投标人资格要求”。   |  |  |  |
| 3  | 其他要求          | (1) 投标人已按照招标公告附件一要求的内容签署盖章的《投标人声明》。<br>(2) 投标登记前，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，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。<br>(3) 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。 |  |  |  |
| 4  | 联合体投标人        | 不允许。   |  |  |  |
| 5  | 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）   |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：日期：



附表三：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：

| 编号 | 投标人名称         |  |  |  |  |
|----|---------------|--|--|--|--|
|    | 评审项目          |  |  |  |  |
|    | 评审因素          | 评审标准   |  |  |  |
| 1  | 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； <u>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。</u> |  |  |  |
| 2  | 投标内容          | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定； <u>投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。</u>   |  |  |  |
| 3  | 服务期限          | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。   |  |  |  |
| 4  | 质量标准          | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。   |  |  |  |
| 5  | 投标有效期         | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。   |  |  |  |
| 6  | 投标保证金         | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。   |  |  |  |
| 7  | 串通投标情形        | <u>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）。</u>                |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。  
2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。  
3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。  
4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。  
5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

附表四：综合评分表

综合评分表

| 条款号 | 评分因素              | 评分标准  |
|-----|-------------------|---|
| 一   | 商务部分评分标准<br>(70分) | <p>(1) 投标人同时具备质量管理体系、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、信息安全管理体系统认证、工程造价咨询体系认证且在有效期内的，每项得 2 分，最高得 10 分。<br/>注：投标人需提供证书扫描件并加盖投标单位电子印章。</p> <p>(2) 投标人获得高新技术企业证书并在有效期内的，得 5 分，没有不得分。<br/>注：提供相关证书扫描件。</p> <p>(3) 投标人(不含分支机构)至今：<br/>1、连续 8 年或以上被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的，得 10 分；<br/>2、连续 7 年被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的，得 6 分；<br/>3、连续 6 年被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的，得 3 分；<br/>4、连续 5 年或以下被国家税务主管部门评为年度纳税信用 A 级或以上等级的，得 1 分。没有的不得分。<br/>注：符合多项情况的，按最高档次只计取一次得分；需提供税务部门官网查询截图或相关证书扫描件。提供证书扫描件的需加盖投标单位电子印章。本项最高得 10 分。</p> |
|     | 企业业绩<br>(10分)     | <p>投标人在 2020 年 1 月 1 日至今承接单项房屋建筑项目全过程工程造价咨询服务业绩：</p> <p>1. 工程造价金额≥20 亿元的，每项得 5 分；<br/>2. 工程造价金额 15(含)至 20（不含）亿元的，每项得 3 分；<br/>3. 工程造价金额 10(含)至 15（不含）亿元的，每项得 1 分；<br/>4. 其他的不得分。<br/>本项最高得 10 分。<br/>注：本项业绩需提供合同复印件（必有，合同委托方必须为建设方</p>  |

|  |  |              |  |
|--|--|--------------|--|
|  |  |              | 或政府部门）、中标通知书（必有）复印件及成果证明文件（如有）。成果证明文件可以是经建设方或相关政府监管部门确认的咨询报告或定案表或建设方评价意见表。   |
|  |  | 项目获奖情况（5分）   | <p>投标人 2020 年 1 月 1 日至今造价咨询成果获得市级或以上造价协会颁发的优秀成果奖, 每项得 1 分，最多得 5 分；</p> <p><b>注：提供获奖证书复印件，日期以获奖证书颁发时间为准，同一项目成果获奖按最高级别计算, 奖项以国家、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“中国社会组织公共服务平台”的登记信息查询结果网页打印件并加盖投标人公章，否则不予计分。</b></p>   |
|  |  | 项目负责人水平（10分） | <p>1、具有建设类正高级工程师职称的，得 5 分；具有建设类高级工程师职称的，得 2 分；其他不得分；本小项最高得 5 分。</p> <p>2、项目负责人具有注册造价工程师执业资格或注册一级造价工程师职业资格年限满 20 年或以上的得 2 分，年限 15（含）年-19（含）年的得 1 分，年限 15 年（不含）及以下的得 0.5 分（年限从注册造价工程师初始注册日期计至评标当天）；</p> <p>3、项目负责人近三年参与过造价定额或指标、标准等修编且由行政主管部门发布的，国家（部）级的每部得 3 分，省级的每部得 1 分，市级的每部得 0.5 分，本小项只计取一项，最多得 3 分。</p> <p><b>注：须提供身份证、职称证、执业证和 2024 年 3 月的社保证明资料扫描件并盖章。</b></p> |
|  |  | 其它拟投入人员（20分） | <p>1、满足第五章《项目管理机构人员配备基本要求表》的，得 6 分，不满足本项不得分。</p> <p>2、在满足第五章《项目管理机构人员配备基本要求表》的基础上，每增加一名建筑专业一级注册造价工程师得 1 分，本小项最多得 5 分。</p> <p>3、在满足第五章《项目管理机构人员配备基本要求表》要求的基础上，每增加一名安装专业一级注册造价工程师得 1 分，本小项最多得 5 分。</p>   |

|   |                            |                       |   |
|---|----------------------------|-----------------------|---|
|   |                            |                       | <p>4、在满足第五章《项目管理机构人员配备基本要求表》的基础上，增加的注册造价工程师或注册一级造价工程师中同时具备建设类正高级工程师职称的，每人加 2 分，最多得 4 分。</p> <p><b>注：1）须提供造价工程师注册证、执业资格证扫描件并加盖投标单位电子印章，注册造价工程师证的注册单位须为投标人。未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师。未提供或提供不全或提供不符合要求的不予认可。</b></p> <p><b>2）以上人员均须提供 2024 年 3 月投标人单位为其购买的社保行政主管部门出具的社保证明，没有提供不得分。</b></p> <p><b>3）上述人员不得兼任。</b></p> |
| 二 | 造价咨询服务方案<br>评分标准<br>（20 分） | 造价管理团队评价<br>（5 分）     | <p>1、造价管理团队组建合理，各专业人员齐全，职责分工明确评为优：（4, 5]；</p> <p>2、造价管理团队组建较合理，各专业人员基本齐全，职责分工基本明确评为良：（2, 4]分；</p> <p>3、造价管理团队组建不合理，各专业人员不齐全，职责分工不明确评为差：（0, 2]分。</p> <p>备注：评分可以为小数，没有提供的不得分。</p>   |
|   |                            | 造价咨询工作质量保证措施<br>（5 分） | <p>1、服务的质量、方法及措施完善，组织协调能力强，的工作方案思路清晰，操作性强，有严格承诺严格遵守本次招标人对工程造价咨询的各项要求和规定评为优：（4, 5]分；</p> <p>2、服务的质量、方法及措施较完善，组织协调能力较强，工作方案思路比较清晰，操作性较强评为良，有一般承诺严格遵守本次招标人对工程造价咨询的各项要求和规定评为良：（2, 4]分；</p> <p>3、服务的质量、方法及措施一般，组织协调能力一般，工作方案思路清晰度及操作性一般，有承诺但不明确的或无承诺的定评为差：（0, 2]分。</p> <p>备注：评分可以为小数，没有提供的不得分。</p>                       |
|   |                            | 对项目造价控制的重点、难点的理解及分析   | <p>1、针对本项目的工程特点，对本项目造价咨询服务各阶段的造价控制的重点难点剖析到位；造价控制技术性合理化切实可行评为优：（4, 5]分；</p> <p>2、对本项目的造价咨询服务管理重点难点分析一般，合理化建议</p>   |

|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
|   |                               | (5 分)                         | <p>有一定的可行性评为良：(2, 4]分；</p> <p>3、对本项目的造价咨询服务管理重点难点有基本认识，无合理化建议或建议不可行评为差：(0, 2]分。</p> <p>备注：评分可以为小数，没有提供的不得分。</p>  |
|   |                               | <p>企业管理制度及承诺</p> <p>(5 分)</p> | <p>1、企业规章制度完善并承诺在本项目造价咨询中贯彻执行，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺充分合理，有人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺，造价咨询工作质量保证措施承诺，工作进度保证措施承诺，服务响应承诺，违约责任、经济赔偿大小的承诺，保密承诺，评为优：(4, 5]分；</p> <p>2、企业规章制度较完善，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺较充分，有关于保证明按时按质按量完成委托的咨询业务，对咨询服务的真实性、准确性负责，违约责任，经济赔偿大小的承诺书评为良：(2, 4]分；</p> <p>3、企业规章制度不完善，没有对本项目造价控制的服务质量保证和承诺书或承诺书的阐述不明确、不符合招标文件要求的评为差：(0, 2]分。</p> <p>备注：评分可以为小数，没有提供的不得分。</p> |
| 三 | <p>投标报价评分标准</p> <p>(10 分)</p> | 报价得分                          | <p>投标报价得分以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得 10 分；有效投标报价每高出评标参考价 1%扣 0.5 分，每低于评标参考价 1%扣 0.3 分，不足 1%时按直线内插法计算，最多扣至 0 分止，计算出报价得分。报价得分四舍五入保留 2 位小数。</p>   |

说明：

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。
2. 投标人的综合得分为将各评委的评分去掉一个最高分和去掉一个最低分后取算术平均分（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）。
3. 所有人员须提供 2024 年 3 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料扫描件，否则不计分。
4. 关于高级或以上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。

## 第四章 合同条款及格式

（另册）

## 第五章 招标人要求

### 一、招标项目概况

1、招标项目名称：何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务

2、建设地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

3、工程建设规模：何棠下旧村改造项目位于广州市黄埔区中新广州知识城，JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）规划用地面积（四个地块）约 13 万 m<sup>2</sup>，总计容建筑面积 54 万 m<sup>2</sup>。总建筑面积约 73 万 m<sup>2</sup>。

### 4、服务范围和内容

服务范围：☐决策阶段、☒设计阶段、☒发承包阶段、☒实施阶段、☒竣工阶段、☒财务决算阶段、☒审计阶段（如有）、☒工程估算的调整、☒工程概算的编制/审核、☒施工图预算的编制/审核、☒工程量清单、☒招标控制价的编制/审核、☒工程结算的编制/审核、☒其他造价咨询服务。具体以合同条款及附件约定为准。

### 二、造价咨询服务质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《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》（建设部第 107 号部令）、《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。

工作内容包括但不限于以下内容：

#### （1）设计阶段

- 1) 审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；
- 2) 根据招标人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；
- 3) 参加图纸会审，根据招标人要求提供造价方面的专业意见；
- 4) 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

5) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供招标人参考，配合招标人修改、确定建筑标准；

6) 若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

7) 若概算（建安费）超出工程费估算，应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

8) 根据招标人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

9) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足招标人成本控制要求；

10) 按招标人要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见；

11) 编制项目执行版目标成本；

12) 根据招标人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

(2) 招标阶段：根据招标图纸、招标文件，按招标人要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合招标人按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及招标人要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

施工阶段：做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招标文件、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。施工阶段具体包括（但不限于）：

1) 调整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；

2) 协助招标人制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；



3) 协助招标人处理合同变更, 包括合同变更谈判、变更的处理程序, 检查变更措施的落实情况;

4) 协助招标人处理合同的索赔, 维护招标人的合法权益, 防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析, 收集索赔理由和证据, 复核索赔值, 起草并提出反索赔报告。调解合同争端, 在仲裁过程中提供合法的依据;

5) 负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款; 搜集月度材料信息, 编制/审核月度工程量及材差价款; 现场签证涉及造价, 就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更(包括: 图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助招标人就工程变更涉及的价款与施工方协商, 确认变更价款;

6) 负责审核施工工程进度款, 对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核, 为竣工结算审核提供准确的结算依据;

7) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给招标人, 对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议, 如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等, 及时向招标人提供书面意见;

8) 每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测;

9) 按招标人要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等;

10) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响;

11) 项目负责人(或项目负责人委派专业负责人)须按时参加每周的监理例会;

12) 负责过程动态成本盘点(每月一次)。

(4) 竣工结算阶段: 配合搜集和整理结算依据资料, 负责各项工程竣工结算的审核工作, 编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

1) 负责各阶段已完成工程的结算审核；在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3 个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经招标人书面同意后可以延长审核期；

2) 在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

(5) 决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

(6) 审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。配合搜集和整理决算依据资料，配合完成整个项目投资控制管理建档工作。

(7) 负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

(1) 前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

(2) 工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

具体要求以合同条款及附件约定为准。

### **三、造价咨询服务目标**

(1) 进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；

(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；

(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。具体按合同条款约定。

### **四、服务期限**

自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

### **五、对造价咨询单位投入本项目的人员要求**

本项目需配备的专业技术人员要求如下：

项目管理机构人员配备基本要求表

| 序号 | 岗位人员             | 职称和资格要求   | 职责范围   | 人数要求  | 驻场时间要求  |
|----|------------------|---|--|-------|---------|
| 1  | 项目负责人            | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）（建筑专业或安装专业）执业资格证书，具有15年或以上工作经验。    | 负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。   | 1名    | 每周不少于1天 |
| 2  | 建筑专业负责人          | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）（建筑专业）执业资格证书，具有10年或以上工作经验。         | 负责建筑、市政、采购、园建绿化等专业造价咨询服务的组织协调工作。   | 1名    | 分阶段驻场   |
| 3  | 建筑、市政、园建绿化专业造价人员 | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）或注册二级造价工程师或造价员证书，以上人员均具有6年或以上工作经验。 | 负责本项目的（包含但不限于）建筑、装修、采购、市政、土石方、室外配套、园建绿化等专业造价咨询服务工作。                      | 不少于1名 | 分阶段驻场   |
| 4  | 安装专业负责人          | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）（安装专业）执业资格证书，具有10年或以上工作经验。         | 负责安装专业造价咨询服务的组织协调工作。   | 1名    | 分阶段驻场   |
| 5  | 安装专业造价人员         | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）或注册二级造价工程师或造价员证书，具有6年或以上工作经验。      | 负责本项目的（包含但不限于）照明、给排水、消防、自动报警、通风及排烟、燃气管道、电梯、泛光照明、人防、弱电、变配电、外电等专业造价咨询服务工作。 | 不少于1名 | 分阶段驻场   |
| 6  | 驻场造价人员           | 具有注册一级造价工程师（或注册造价工程师）或注册二级造价工程师或造价员证书，具有3年或以上工作经验。      | 完成招标单位分派的造价工作。   | 1名    | 长期驻场    |
| 7  | 资料员、信息联络员        | 中专或以上学历，熟悉应用各类日常办公软件。                                   | 负责本项目资料整理及报送，信息联络管理等工作。  | 1名    | 分阶段驻场   |

备注：（1）以上项目组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，按要求提供评审资料，并提供 2024 年 3 月投标人单位为其购买的社保行

政主管部门出具的社保证明扫描件等。

（2）实施分级前的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）。实施分级前的注册造价工程师，需同时提供“<http://zaojiasys.jianshe99.com> 造价师注册信息查询”查询网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”。

（3）以上人员数量为满足招标人服务要求的最低数量标准，投标人可以提供更多数量的专业人员，但专业技术水平和资历要求必须满足或高于招标人所要求的条件。

（4）工作经验年限以提供毕业证书发证时间为准。

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）招标项目

### 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、投标报价书
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、投标人廉洁承诺书
- 五、投标保证金
- 六、资格审查资料
- 七、近年完成的类似项目情况表
- 八、拟委任的主要人员汇总表
- 九、主要人员简历表
- 十、企业信誉及资信情况部分资料
- 十一、造价咨询服务方案
- 十二、其他资料

注：投标人注意，请按照如下补充格式（投标人可扩展）提供评审资料索引表。投标人如果不提供，不作为否决条件，但有可能影响评委查阅相关资料。（投标文件所在页码可以用单页或多个区间表示）

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函

致广州科城何棠置业发展有限公司：

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）。造价咨询服务期：按招标文件要求。按合同约定完成造价咨询服务工作。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（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）在未正式签订合同前，本招标项目的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的法律文书；

（5）我方理解，不论结果如何，贵司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，贵中心有权视为我方自动放弃中标资格并没收我方提交的投标保证金。

4. 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。

5. \_\_\_\_\_（其他补充说明）

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行名称: \_\_\_\_\_

开户银行帐号: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_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：<br>技术职称：<br>身份证号码： |    |
| 2  | 服务期限    | <u>按招标文件要求</u>         |    |
| 3  | 质量要求    | <u>按招标文件要求</u>         |    |
| 4  | 法人营业执照号 |                        |    |

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

## 二、投标报价书

项目名称：何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务

| 序号 | 服务内容                       | 投标下浮率 (%) | 投标总价(元) | 备注 |
|----|----------------------------|-----------|---------|----|
| 1  | 全过程造价咨询服务费                 |           |         |    |
| 2  | 投标总价（含税）：大写_____元，税率_____% |           |         |    |

注：1. 投标报价精确到小数点后 2 位，四舍五入。

2. 投标下浮率=（发包基准价-投标报价）/发包基准价\*100%。（如下浮率报价和数值报价不一致时，以数值报价为准）

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

### 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）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 四、投标人廉洁承诺书

### 投标人廉洁承诺书

广州科城何棠置业发展有限公司：

本公司参加了\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标，为确保招标工作的公平、公正、公开、有序进行，我司保证遵守《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》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等法律法规，特承诺如下事项：

1、自觉遵守国家法律法规，不使用不正当手段排挤其它投标单位或串通投标或违法分包。

2、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒我司投标资质的真实情况，保证不会以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假，骗取中标。

3、不向贵司人员支付好处费、介绍费以及报销本应由其个人支付的费用；不向贵司人员赠送礼品、礼金、各种有价证券及其他支付凭证；不为贵司人员提供任何方式的高消费娱乐活动；不为贵司人员在我司入股、参股、兼职以及为其个人牟利提供便利；

4、一旦发现招标、评标工作相关人员在招标过程中有违反上述规定的行为或在经营活动中有不廉洁以及不正当的情形发生，我司会坚决予以抵制，并及时向贵司纪检部门举报（举报电话：020-82516756）。

5、若我司有违反上述要求的行为，贵司有权终止或取消与我司的合作，将我司加入供应商黑名单，在内部进行通报，并有权限制或禁止关联公司与我司开展交易等，由此造成的后果由我司负责。

特此承诺

承诺企业：（盖章）

法定代表人：（签字）

日 期： 年 月 日

## 五、投标保证金

（详见本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1）

## 六、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<br>(如有)   | 类型： 等级： 证书号： |  |      |        |        |  |
| 营业执照号  |              |  |      | 员工总人数： |        |  |
| 注册资本   |              |  |      | 其<br>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<br>(包括但不限于<br>与投标人法定代表<br>人为同一人或者存<br>在控股、管理关系<br>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。



## 七、近年完成的类似项目情况表

| 序号  | 项目名称 | 委托单位 | 委托单位联系人电话 | 投资额<br>(万元) | 服务内容 | 时间 | 备注 |
|-----|------|------|-----------|-------------|------|----|----|
| 1   |      |      |           |             |      |    |    |
| 2   |      |      |           |             |      |    |    |
| 3   |      |      |           |             |      |    |    |
| ... |      |      |           |             |      |    |    |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。所提供资料内容须满足评审要求。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

日 期：      年    月    日

八、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<br>年限 | 本项目担<br>任职务 |
|-----|----|----|------|----|-------|----|----------|-------------|
| 1   |    |    |      |    |       |    |          |             |
| 2   |    |    |      |    |       |    |          |             |
| 3   |    |    |      |    |       |    |          |             |
| ... |    |    |      |    |       |    |          |             |
|     |    |    |      |    |       |    |          |             |
|     |    |    |      |    |       |    |          |             |
|     |    |    |      |    |       |    |          |             |
|     |    |    |      |    |       |    |          |             |

**注：**1、按第五章招标人要求《造价咨询服务人员配备要求表》填写。  
2、上表列出人员不得兼任。  
3、上表列出人员需按《主要人员简历表》格式要求填写相应内容及附上相关证明材料彩色扫描件及提供2024年3月在投标单位的社保缴纳证明彩色扫描件。

## 九、主要人员简历表

|        |          |    |  |                 |          |
|--------|----------|----|--|-----------------|----------|
| 姓 名    |          | 年龄 |  | 执业资格证书（或上岗证书）名称 |          |
| 职 称    |          | 学历 |  | 拟在本项目任职         |          |
| 工作年限   |          |    |  | 从事造价咨询工作年限      |          |
| 毕业学校   |          |    |  |                 |          |
| 主要工作经历 |          |    |  |                 |          |
| 时 间    | 参加过的类似项目 |    |  | 担任职务            | 委托人及联系电话 |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |
|        |          |    |  |                 |          |

注：1、按评审要求提供相应的证明资料。

## 十、企业信誉及资信情况部分资料

（由投标人根据评分表自行编制）

## 十一、造价咨询服务方案

（由投标人根据评分表自行编制）

## 十二、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。