

新华街新街村留用地项目（北地块）设计  
施工总承包及运营项目（第二次招标）

# 招标文件

招 标 人：广州花都城华建设发展投资有限公司

招标代理机构：广州名都建设管理有限公司

日 期：2024年7月



# 目 录

第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	2
第三章 评（定）标办法（合格制评审法） .....	28
第四章 合同条款及格式.....	43
第五章 发包人要求.....	44
第六章 投标文件格式.....	45
第七章 否决性条款汇总.....	45

# 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	招标单位： <u>广州花都城华建设发展投资有限公司</u> 地 址： <u>广州市花都区秀全街宏发南路 11 号第四层 307 号</u> 铺 联 系 人： <u>江工</u> 联系电话： <u>020-86895146</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广州名都建设项目管理有限公司</u> 地址： <u>广州市花都区龙珠路 13 号</u> 联 系 人： <u>刘工</u> 联系电话： <u>020-36992829</u>
1.1.4	项目名称	<u>新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）</u>
1.1.5	建设地点	<u>广州市花都区炭步镇沿东风大道以东，沿江大道以南</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>企业自筹资金</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见本项目招标公告</u>
1.3.2	计划工期	<u>详见本项目招标公告</u>
1.3.3	质量标准	设计要求的质量标准： <u>符合国家、行业、地方相关强制性标准及设计任务书等的要求。</u> 施工要求的质量标准： <u>符合国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，质量等级达到合格标准。</u> 项目运营服务质量标准： <u>见《运营服务合同》约定。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： <u>详见本项目招标公告</u>
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织：自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：

条款号	条款名称	编列内容
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	投标人提出问题的截止时间	1. 方式： <u>网上答疑</u> 。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》。 2. 投标人质疑期限： <u>在递交投标文件截止日期前 18 日</u> 。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	在递交投标文件截止日期前 15 日。
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无。
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： <u>劳务作业，人防设计、防雷、供配电设计及智能化设计等非关键工程及非主体工程等的设计，非关键工程及非主体工程的施工</u> 。若中标人没有相应某些专业工程的承包资质， <u>须将相应专业工程分包给具有相应资质的专业单位，且提供不少于 3 家候选分包单位名单供招标人考察，任何专业分包行为必须经招标人书面确认同意。中标人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好管理工作</u> 。 分包金额要求： <u>∟</u> 接受分包的第三人资质要求： <u>严格执行国家有关资质规定</u> 。
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人提出问题的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	招标文件澄清，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。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	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。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见第六章《投标文件格式》要求
3.2.3	最高限价	本项目最高投标限价总价为 248880800.00 元；其中：建安工程费最高投标限价为 245572900.00 元（其中暂列金为 11000000.00 元），设计费最高投标限价为 3307900.00 元。 <u>投标时投标人除填报投标报价外，需同时填报投标下浮率，投标人未按要求报价或投标报价（含投标总报价、建安工程费报</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<u>价、设计费报价) 超过上述相应最高投标限价的为无效标。</u>
3.2.3.2	投标报价的要求	<p>投标报价由设计费、建安工程费两部分报价组成。其中：</p> <p>1、设计费：设计费由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和投标下浮率；<u>结算方式按照合同约定执行。</u></p> <p>2、建安工程费：建安工程费的报价由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和投标下浮率。<u>结算方式按照合同约定执行。其中暂列金额不参与投标下浮，未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。</u></p>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>1. 运营费（即运营权转让费和运营期合作期合作收益）最低投标限价为：612802382.32 元。其中：</p> <p>①运营权转让费为：76200000.00 元（注：本运营权转让费为固定价，投标报价时若进行浮动或改变的为无效标。）；</p> <p>②总合作收益最低投标限价为 536602382.32 元（其中合作收益单价最低投标限价：厂房物业（多层、独栋）起始应付合作收益单价为 12.10 元/月/平方米；配套物业（活动室、宿舍）起始应付合作收益单价为 19.50 元/月/平方米；机动车位应付合作收益单价为 150.00 元/月/个。）。</p> <p><b>投标人未按要求报价或总合作收益及其相对应的单价报价低于上述相应最低投标限价的为无效标。</b></p> <p>2. 运营费（即运营权转让费和运营期合作期合作收益）的投标报价格式按招标文件第六章投标文件格式。</p> <p>3. 具体的运营权转让费支付和运营期合作期合作收益计算方式及支付要求按合同执行。</p>
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）
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><input type="checkbox"/>要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>
3.5.1	近年财务状况	/
3.5.1	近年完成的类似项目	/
3.5.1	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.7.3	签字或盖章要求	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。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，联合体投标的，除投标文件中的联合体协议书需联合体各方盖章、签字外，投标文件其他内容中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称[格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司]，由主办方盖章、签字即可。
4.2.2	递交投标文件及定标文件地点	投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件及定标文件。
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
5.1	开标开始时间和地点	本项目投标文件与定标文件同时开启。 开标时间同投标截止时间。在电子招标投标交易平台进行网上开标。
5.2	开标程序	<p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>（3）在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）。</p> <p>（4）解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 工程总承包项目经理(兼施工项目负责人)、设计负责人、专职安全员；e 投标报价（含设计报价和施工报价）；f 工期；g 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</p> <p>（5）截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。</p> <p>（6）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第 6 点的规定执行。</p> <p>（7）开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p> <p>（8）参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</p> <p>（9）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p> <p>（10）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> <p>（11）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>（12）开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人在开标前 <u>依法组建</u> 。
6.1.2	<u>定标委员会的组建</u>	定标委员会由招标人依法依规组建，定标委员会成员于 2024 年 月 日 时 分到达定标室参加由招标人组织的定标会。
6.3	<u>采用评定分离定标办法</u>	<p>评标办法：<u>通过制评审法</u></p> <p>评标委员会对投标文件进行初步评审及详细评审，评出合格的投标人。若通过初步评审及详细评审的合格投标人大于等于 3 家的，则全部通过初步评审及详细评审的合格投标人进入定标阶段。</p> <p>定标办法：<u>记名投票+撰写评语。</u></p>
6.4	进入 <u>定标阶段入围候选人</u>	除投标文件出现无效投标情形外，所有投标人均推荐为入围候选人。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>通过初步评审的投标人均进入定标阶段。</u>
7.2	中标候选人公示媒介	<u>广州公共资源交易中心网站、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网。</u>



条款号	条款名称	编 列 内 容
7.4.1	履约担保	<p>履约担保的形式：以合同约定为准。</p> <p>履约担保的金额：履约担保金额为建安工程费中标金额的10%。联合体中标的，其履约担保由投标人（联合体施工方）的名义提交。</p>
/	承包方式	<p>承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实施设计、采购、施工及运营等进行全过程承包：包设计、包施工[包施工、包材料、包设备、包报建、包深化设计、包质量、包安全生产、包文明施工及疫情防护、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理和归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修、编制施工图预算、编制竣工图等]，包运营。结算方式具体按合同条款规定。</p>
9	<b>需要补充的其他内容</b>	
9.1	<p>建设工程质量检测单位： 建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推2年的1月1日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。</p>	
9.2	<p>施工保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。</p>	
9.3	<p>1、本项目招标代理服务费由中标人交纳。招标代理费金额根据招标人与招标代理签订的本项目招标代理合同支付。联合体中标的，招标代理费由联合体的施工方和设计方按其中标金额部分计算。中标人须在领取中标通知书前向招标代理单位一次性支付招标代理服务费。</p> <p>2、中标人按招标人通知规定的日期及《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811号）文件的规定，向广州公共资源交易中心代缴交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。</p> <p>3、项目中标后，中标单位必须提供与电子投标文件一致的纸质投标文件4套，并加盖公章。</p>	
9.4	<p>招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，一切以投标人实际踏勘现场情况为准，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。</p>	
10	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、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为原件扫描件，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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>2、投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。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。</p> <p>3、（重要风险提示）备用光盘或 u 盘。投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或 u 盘（1 份，载体形式由投标人自选），在规定的、地点提交备用。（刻录好的投标文件光盘或 u 盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的投标文件光盘或 u 盘(备用)不得加密。光盘或 u 盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或 u 盘(备用)。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或 u 盘。投标人也可不提交投标文件光盘或 u 盘(备用)。</p> <p>4、投标文件的递交：</p> <p>①投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。</p> <p>②提交投标文件备用光盘或 u 盘。</p> <p>投标文件光盘或 u 盘(备用)递交时间：2024 年 月 日 时 分至 2024 年 月 日 时 分，地点：广州公共资源交易中心第室开标室。</p> <p>③投标人完成电子投标上传后，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时间为准。</p> <p>④逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。</p> <p>5、投标文件加密要求：</p> <p>①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。</p> <p>6、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)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘或 u 盘内容，继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况，在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>密失败的投标人递交的电子光盘或 u 盘内容。出现上述情况的，评标委员会对其投标文件的评审以光盘或 u 盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘或 u 盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>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>
11	施工实名制	<p>本工程按照《广东省房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》（粤建规范（2018）1号）《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字【2020】18号）规定，实施用工实名制。</p>
12	工人工资分账管理	<p>本项目按照《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字（2020）37号）实行工人工资分账管理。</p>

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对该项目设计施工进行总承包招标。

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》。

## 1.2 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、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见《投标人须知前附表》。

1.3.2 计划工期：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 投标人符合招标公告及招标文件要求的单位。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

~~1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按《投标人须知前附表》规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。~~

1.5.3 本项目招标代理服务费由中标人交纳。招标代理费金额根据招标人与招标代理签订的本项目招标代理合同支付。

1.5.4 中标人按招标人通知规定的日期及《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811号）文件的规定，向广州公共资源交易中心代

缴交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。

## 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

~~《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。~~

1.9.1 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.2 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。

1.9.3 现场由投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。

招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括招标图纸、清单、最高投标限价、合同等）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。

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，按前附表载明的方式提出问题。招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在广州交易集团有限

公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布。

1.10.3 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。

1.10.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站浏览、下载招标答疑纪要。

1.10.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最后发布的答疑纪要为准。

## 1.11 分包

1.11.1 《投标人须知前附表》规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合《投标人须知前附表》规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

## 1.12 偏离

《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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 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) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 《投标人须知前附表》规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 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。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.1.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、

格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

2.1.4 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

2.1.5 发布招标公告的同时，通过广州公共资源交易中心网站发布招标文件、最高投标限价等。

2.1.6 招标文件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。

## 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，可在规定的时间内通过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。

网上答疑的操作指南为：投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

2.2.2 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，方可在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

2.2.3 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。

2.2.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的答疑纪要为准。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或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，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州公共资源交易中心网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的内容为准。

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件 由资格审查文件、工程总承包实施方案（技术标）文件及定标文件三部分组成。

#### 3.1.2 资格审查文件

包括但不限于以下内容：

（1）封面（详见第六章投标文件格式）

（2）目录

（3）按招标公告附件一盖章签署的《投标人声明》（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（4）企业的法定代表人证明书（联合体投标的，由联合体主办方出具）（详见第六章投标文件格式）；

（5）投标人代表的法定代表人授权委托书（联合体投标的，由联合体主办方出具）（详见第六章投标文件格式）；

（6）投标人证明满足招标公告第3条单列的投标人资格要求的相关证明资料；

（7）招标公告附件二的《联合体协议书》（如有）。

（8）投标人认为应该提供的其他资料。

#### 3.1.3 工程总承包实施方案（技术标）

包括（但不限于）下列内容（除注明原件外，均为复印件即可）：

（1）封面 （详见第六章投标文件格式）；

（2）目录；

（3）投标函、投标书、投标承诺函（详见第六章投标文件格式）；

（4）运营服务承诺函（详见第六章投标文件格式）；

（5）运营费用报价表（详见第六章投标文件格式）；

（6）《投标保证金》（按招标文件的要求提供，详见第六章投标文件格式）；（如有）

（7）工程总承包实施方案（技术标）（投标人根据评审标准进行编制）；

（8）按照招标文件要求填写的《参与编制投标文件人员名单》（详见第六章投标文件格式）；

（9）投标人认为应该提供的其他资料。

3.1.4 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，投标文件不包括联合体协议书。

#### 3.1.5 定标文件主要包括下列内容：

1、投标人（联合体各方）的企业单位介绍；

2、投标人的团队资料；

3、投标人的资信资料；

4、投标人的施工实施方案；



- 5、投标人的运营服务方案；
- 6、投标人的报价文件；
- 7、投标人认为需要提交的其它文件。

## 3.2 投标报价

3.2.1 本工程的投标报价按照 3.2.3.2 项所规定的方式。

3.2.2 投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 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限价。详见投标人须知前附表。

3.2.3.1 招标人按照招标需求制定招标控制价（最高投标限价）。此处的招标控制价（最高投标限价）有两个含义，①招标控制（最高投标限价）总价，②设计费最高投标限价、建安工程费最高投标限价。投标人按照招标文件要求内容自行报价。

3.2.3.1.1 每一项费用只允许有一个报价，任何有选择的报价或未填报单价的投标文件将不予接受。

3.2.3.2 投标人的投标总报价，包括设计费和建安工程费。投标人应按照投标人须知前附表第 1.3.2 项的工期要求，在投标人须知前附表第 1.1.5 项的建设地点，完成投标人须知前附表第 1.3.1 项的招标范围列明工作的全部费用，包括但不限于完成全部设计、建安工程施工工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。

3.2.4 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 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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。但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

## 3.4 投标担保

本项目不收取投标保证金。

## 3.5 资格审查资料

采用电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

## 3.6 备选投标方案

除《投标人须知前附表》另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

## 3.7 投标文件 及定标文件 的编制

3.7.1 招标文件第六章“投标文件格式”有提供格式要求的投标文件应其按进行编写盖电子签章，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标书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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件及定标文件编制要求：

(1) 投标文件及定标文件须分别编制。

(2) 投标文件及定标文件全部采用电子文档，投标文件应按广州公共资源交易中心平台相关操作指南编制。投标文件所附证书证件均为原件扫描件，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。具体操作详见交易平台相关操作指南。联合体投标的，除投标文件中的联合体协议书需联合体各方盖章、签字外，投标文件其他内容中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称[格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司]，由主办方盖章、签字即可。

(3) 投标文件所附证书证件要求：证书证件证明材料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。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件 及定标文件 的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台的要求加密投标文件，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）交易平台相关服务指南。

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 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

## 4.2 投标文件及定标文件的递交

4.2.1 投标人代表应按《投标人须知前附表》所规定的时间和地点向招标人提交投标文件及定标文件。

投标人代表应由投标人法定代表人或法定代表人书面授权的委托代理人担任。法定代表人应凭本人身份证和法定代表人证明书原件（格式按第六章）提交投标文件。委托代理人应凭本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件（格式按第六章）提交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见《投标人须知前附表》。

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 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.5 若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：

逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.6 投标截止前，招标人拒绝接收符合条件的投标文件，投标人可向招标监督机构投诉。

4.2.7 到投标截止时间止，若收到的投标文件 和定标文件 少于 3 家的，则招标失败，将依法重新招标。

## 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 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

~~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 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，且招标人有权就其撤回行为报告政府主管部门载入不良信用记录。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和《投标人须知前附表》规定的地点公

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。投标人（法定代表人或其委托代理人）可自行决定是否参加开标。投标人不参加的，视为认可开标过程及结果。

## 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）在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）。

（4）解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员；e 投标报价（含设计报价和施工报价）；f 工期；g 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。

（5）截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。

（6）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第6点的规定执行。

（7）开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

（8）参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

（9）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

（10）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。

（11）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

（12）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；

（13）开标结束。

## 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在 交易平台规定的时间内 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依法组建。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 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；

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

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。

# 7. 合同授予

## 7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的合格中标候

选人确定中标人，评标委员会推荐合格中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7.2 中标候选人公示

招标人在《投标人须知前附表》规定的媒介公示中标候选人，公示时间为三天（最后一天为工作日）。

## 7.3 中标通知

7.3.1 评标公示后，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，中标通知书发出前须经广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）盖章确认。

7.3.2 中标人自行于广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况或原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

7.3.3 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人（或招标代理机构）颁发，并经广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）确认。

## 7.4 履约担保

7.4.1 在合同签订之日起 15 日历天内，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式向招标人提交履约担保。除 投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标金额的 10%。

7.4.2 中标人未按上款的规定提交履约担保的，视为放弃中标。给招标人造成的损失，中标人应当向招标人予以赔偿。

## 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 15 天内，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的，招标人取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 非经招标人同意，中标人在投标过程中使用的银行名称及帐号至完成竣工结算不得变更，否则招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

7.5.4 招标人支付工程款时，中标人应提供工程所在地发票。

7.5.6 发包人有权根据项目管理及资金管理的需要，选择签订三方合同或主合同加补充协议的方式，

中标人不得有异议。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏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，不得向他人透漏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

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 9. 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》。

## 10. 电子招标投标

如采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见《投标人须知前附表》



附件一：开标记录表

开标记录表采用广州公共资源交易中心系统生成格式

附件二：问题澄清通知（具体以广州公共资源交易中心系统生成格式为准）

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标的评标委员会，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：

- 1.
- 2.
- .....

请将上述问题的澄清于年月日时前递交至（详细地址）或传真至（传真号码）。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：问题的澄清（具体以广州公共资源交易中心系统生成格式为准）

## 问题的澄清

编号：

（项目名称）设计施工总承包招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.
- .....

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

附件四：中标通知书

中标通知书采用广州公共资源交易中心格式

（以广州公共资源交易中心出具格式为准）

# 第三章 评（定）标办法（合格制评审法）

## 评（定）标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	内容与招标文件规定一致，有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）且按规定加盖投标人电子印章
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		机器特征码	不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码不一致
2.1.2	资格评审标准	详见附表一《资格审查表》	
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项规定
		运营费（即运营权转让费和运营期合作期合作收益）报价	符合第二章“投标人须知”第3.2.4项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	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
		算术复核	投标单位未存在算术复核后的投标报价与原投标报价相比存在1%或以上误差的
		合法合规性	投标人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条所禁止的情形的
2.2	技术标详细评审	工程总承包实施方案（技术标）详细评审	详见附表二《技术标详细评审评审表》
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
3.3	评标	合格制评审：通过初步评审及技术标详细评审的投标人全部进入定标阶段。	

条款号		评审因素	评审标准
3.4	定标	定标办法：采用直接票决定标法（定性评审），具体详见本章第 3.4 点要求。	

# 1. 评（定）标方法

本次评标及定标采用评定分离的方式，分为评标委员会与定标委员会，评标委员会负责对招标文件进行初步评审，定标委员会负责对通过评标阶段的入围候选人进行定标投票并按得票数决定确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评（定）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）承包人建议书：见评标办法前附表；~~
- ~~（2）资信业绩部分：见评标办法前附表；~~
- ~~（3）承包人实施方案：见评标办法前附表；~~
- ~~（4）投标报价：见评标办法前附表；~~
- ~~（5）其他评分因素：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）承包人建议书评分标准：见评标办法前附表；~~
- ~~（2）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；~~
- ~~（3）承包人实施方案评分标准：见评标办法前附表；~~
- ~~（4）投标报价评分标准：见评标办法前附表；~~

## 3. 评标、定标程序

### 3.1 评标程序

#### 3.1.1 初步评审

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) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

特别声明：资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

#### 3.1.4 工程总承包实施方案（技术标）详细评审

3.1.4.1 工程总承包实施方案（技术标）详细评审：评标委员会按照本办法附表二《技术标详细评审表》的标准，对通过响应性审查的工程总承包实施方案投标文件进行审查。详细评审结果仅分为通过或不通过两个情况，不通过仅限于符合投标文件被否决情形、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

### 3.2 投标文件的澄清和补正

3.2.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.2.3 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。

### 3.3 评审汇总

3.3.1 评标委员会完成初步评审和详细评审后，汇总投标人评审结果，所有工程总承包实施方案（技术标）详细评审合格的，推荐入围定标阶段候选人名单（合格的候选人不排序），并编写最终评标报告。最终评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（或招标代理机构）。

3.3.2 满足形式评审、资格评审、响应性评审的投标人不足 3 名或通过工程总承包实施方案详细评



审的合格的中标候选人数量不足 3 名时为招标失败，应当依法重新招标。

3.3.3 但在签订合同前的任何时候，评委、招标人以及其他人员发现投标人在招标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

### 3.4 定标

3.4.1 评标结束后，招标人须公示合格的中标候选人，公示期为三天。招标人须按以下规定组建定标委员会，在评标委员会推荐的合格中标候选人中推荐中标人：

(1) 定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人或以上单数。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任，除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。

(2) 招标人可组建监督小组，负责监督定标委员会是否按既定的定标方法定标，定标方法及定标过程是否存在不公平、不公正的情形。监督工作完成后应撰写监督报告。

#### 3.4.2 定标时间和地点：

招标人在评标结束后 10 个工作日内在广州公共资源交易中心举行定标会议，招标人按规定程序在投标人须知的时间和地点完成定标工作。

#### 3.4.3 定标规则及程序

3.4.3.1 本项目采用“记名投票+撰写评语”的定标办法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人；

3.4.3.2 定标工作开始后，由定标委员会组长发放选票，定标委员会参考定标因素或其他进行投票排名，定标委员会应推荐一人为定标委员会组长，主持当次定标会议。

3.4.3.3 定标辅助资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件与定标文件。

3.4.3.4 定标委员会根据定标辅助资料，在同等条件下，定标因素的相对标准按以下几个方面进行：

1、团队因素；

2、资信因素；

3、施工实施方案因素；

4、运营服务方案因素；

5、价格因素；

6、投标人认为需要提交的其它文件。

具体评价标准详见附表七：《定标因素表》。

3.4.3.5 投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将推荐为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。

3.4.3.6 定标委员会对各投标单位的各定标因素进行撰写评语。

3.4.3.7 定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50% 或以上时，本次定标会无效，招标人应重新招标。

3.4.3.8 定标委员会组长根据选票情况向招标人推荐中标人。

3.4.3.9 编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。

3.4.4 因质疑或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标候选人。

3.4.5 中标人放弃中标、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不符合法定情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

## 4. 评标、定标表格

见后附。

附表一

## 资格审查表

工程名称：

序号	评审内容	投标单位					
1	投标文件中有法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书。 <u>（联合体投标的，由联合体主办方出具）</u>						
2	<u>投标人具有独立法人资格，投标人（联合体投标的，联合体所有成员均出具）持有工商行政管理部门核发的企业营业执照，按国家法律经营。</u>						
3	投标人持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。 <u>（联合体投标的，由联合体施工方出具）</u>						
4	投标人具有招标公告第 3.4 条要求的承接本工程所需的资质。						
5	（1）投标人拟担任本项目项目负责人资格符合招标公告要求； （2）投标人拟担任本项目施工负责人资格符合招标公告要求； （3）投标人拟担任本项目设计负责人资格符合招标公告要求。						
6	<u>拟担任本工程施工技术负责人符合招标公告要求，提供技术负责人相关证书扫描件。如为联合体投标，则由联合体的施工方提供。</u>						
7	投标人（或联合体施工方）专职安全人员具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）。施工负责人和安全员不为同一人。						
8	投标人提供的《投标人声明》符合招标公告要求。						
9	按招标文件要求签订了联合体协议，且协议中明确约定了各方拟承担的工作和责任。（适用于以联合体投标的需递交）。						
10	资格审查前，投标人（联合体投标的，指联合体各方）须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、施工负责人、专职安全员及设计负责人须是本企业信用档案中的在册人员（若为联合体投标，企业信息和人员在册情况为《联合体共同投标协议》分工对应企业库内登记信息）。						
11	投标人（含联合体各方）未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。						

12	投标人（含联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。					
13	投标人（含联合体各方）不是本项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。投标人（含联合体成员）须承诺应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。					
	结 论					

注：1. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为无效，否则即为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。  
2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。  
3. 不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现资格审查文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

评委签名：

日期：

## 附表二：

## 技术标详细评审表

工程名称：

评审项目	评审内容	评审标准	投标单位 1	投标单位 2	投标单位...
一、施工实施方案因素	对工程特点的整体了解、难点的判断和应对措施	对工程状况了解全面，对于工程难点、重点、用地合理性问题分析全面。			
	项目策划、管理组织机构	项目管理组织机构设置的合理，项目总体管理思路清晰，采购、施工、验收、档案管理工作科学。			
	内控措施、物资材料及仓储管理	内控措施、物资材料及仓储管理可行、规范。			
	施工总平面布置、主要施工方案及技术措施	施工总平面布置科学、合理；主要施工方案及技术措施重点难点分析全面、准确，保证措施合理可行。			
	施工机具机械配置	施工机具机械配置方案合理可行。			
	施工进度、工期及技术、供应计划	施工进度、工期及技术、供应计划方案合理可行。			
	质量管理	工程质量管理目标明确，体系健全、控制措施合理。			
	安全及文明施工管理、环境保护与绿色施工	安全及文明施工管理、环境保护与绿色施工方案合理、措施可行。			
二、运营服务方案因素	运营思路及方案	项目运营范围及内容，运营思路、目标、经营行业定位、布局规划及运营模式合理，运营管理制度、方案逻辑、操作性、科学性、合理性、完整性、可持续发展、综合效益等可行。			
	品牌宣传及招商策略	对本项目品牌定位科学性、合理性、针对性的进行分析，项目招商目标、招商方案合理可行。			
三、价格因素	投标报价	科学报价，合理低价			
结论：通过/不通过					

注：1. 本表适用于评标专家独立评审使用。

2. 每项符合的为“通过”，不符合的为“不通过”。

3. 结论分为“通过”、“不通过”，不通过仅限于投标文件违反国家强制性条文标准的情形或出现招标文件否决性条款规定的情形。

评委签名：

日期：

附表三：

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
	团队因素	
	资信因素	
	施工实施方案因素	
	运营服务方案因素	
	价格因素	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会签名：

日期： 年 月 日

附表四

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：

序号	投标人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名：

日期：



附表五

附加直接票决定标选票表  
(定标阶段-票数相同时定标委员会个人用表)

工程名称:

支持的投标人名称			
票决意见			

定标委员签名:

日期:

备注:

- 1、本表用于投票出现票数相同的情况。
- 2、由定标委员会成员进行附加投票，票决意见分别为“投票”或“不投票”，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名投标人“投票”），票决意见为“投票”的，用“○”表示；票决意见为“不投票”，用“×”表示。

附表六

附加直接票决定标选票汇总表  
(定标阶段-票数相同时定标委员会汇总用表)

工程名称:

序号	投标人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名:

日期:

附表七

定标因素表（定标阶段用表）

工程名称：

序号	评价项目	定标评价的内容	
1	团队因素	企业项目团队资历（包括设计、施工、运营）	团队人员配置数量及取证情况符合本项目规模的需求。
2	资信因素	企业业绩	投标人自2020年1月1日至投标截止时间止，完成过质量合格且建筑总面积在11万平方米以上的建筑工程施工总承包或工程总承包项目业绩。（由联合体施工方提供） 业绩证明材料要求： 业绩须提供中标通知书或免招标的相关证明、合同、竣工验收证明文件。完成时间以竣工验收证明文件为准。
3	施工实施方案因素 实施方案	对工程特点的整体了解、难点的判断和应对措施	对工程状况了解全面，对于工程难点、重点、用地合理性问题分析全面。
		项目策划、管理组织机构	项目管理组织机构设置的合理，项目总体管理思路清晰，采购、施工、验收、运营、档案管理工作科学。
		内控措施、物资材料及仓储管理	内控措施、物资材料及仓储管理可行、规范。
		施工总平面布置、主要施工方案及技术措施	施工总平面布置科学、合理；主要施工方案及技术措施重点难点分析全面、准确，保证措施合理可行。
		施工机具机械配置	施工机具机械配置方案合理可行。
		施工进度、工期及技术、供应计划	施工进度、工期及技术、供应计划方案合理可行。
		质量管理	工程质量管理目标明确，体系健全、控制措施合理。
		安全及文明施工管理、环境保护与绿色施工	安全及文明施工管理、环境保护与绿色施工方案合理、措施可行。
4	运营服务方案因素	运营思路及方案	项目运营范围及内容，运营思路、目标、经营行业定位、布局规划及运营模式合理，运营管理制度、方案逻辑、操作性、科学性、合理性、完整性、可持续发展、综合效益等可行。
		品牌宣传及招商策略	对本项目品牌定位科学性、合理性、针对性的进行分析，项目招商目标、招商方案合理可行。
5	价格因素	科学报价，合理低价	

## 第四章 合同条款及格式

(另册)

## 第五章 发包人要求

详见设计任务书（另册）

## 第六章 投标文件格式

一、资审文件格式：

(项目名称)

投 标 文 件

(资格审查文件)

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

## 目录

注：由投标人按要求自行编制目录。



# 法人代表证明书、授权委托书

## 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

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

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

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、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）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：法定代表人身份证明

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：\_\_\_\_\_ 附身份证复印件

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即

# 联合体协议书

(参考招标公告附件二)

# 投标人声明

(详见招标公告附件一)

## 二、工程总承包实施方案（技术标）投标格式

（项目名称）

# 投 标 文 件

（工程总承包实施方案）

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

## 目录

注：由投标人按要求自行编制目录。

# 投标函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我方确认收到贵方提供的\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，我方：\_\_\_\_\_（投标人名称）已理解招标文件的全部内容，我方作为投标人正式授权\_\_\_\_\_（授权代表全名，职务）代表我方进行有关本投标活动的一切事宜，考虑本企业自身的实力及特点，做出如下承诺：

1、我方已详细研究了本项目招标文件的所有内容包括修正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及合同条款和有关附件，并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

2、我方承诺对我方提交的投标文件的真实性、可靠性和准确性负责，并承诺不存在侵权的行为，若因投标文件的真实性、可靠性、准确性以及侵权行为，造成的后果及法律责任，与招标代理机构和招标人无关，我方完全承担因此而造成的一切后果及法律责任。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

3、我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与我方投标有关的任何其它数据或信息。

4、本投标文件的有效期 90 日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束），如中标，有效期将自动延至设计施工总承包合同终止日为止。

5、我方的**报价以《投标书》为准**。我方承诺以上报价不低于我方成本价并且已包括完成本项目招标内容和服务范围所包含全部工作的费用。

6、我方如果中标，将按招标文件合同条款以及我方在投标文件中的承诺签订合同。

7、我方完全接受招标人对本项目功能需求和相关建设标准的要求。如果中标，我方保证本工程的投资、工期、质量、安全等控制目标按照招标文件要求完成。

8、我方拟委派\_\_\_\_\_同志（身份证号码：\_\_\_\_\_）为项目负责人、\_\_\_\_\_同志（身份证号码：\_\_\_\_\_）为设计负责人、\_\_\_\_\_同志（身份证号码：\_\_\_\_\_）为施工负责人、\_\_\_\_\_同志（身份证号码：\_\_\_\_\_）为专职安全员、\_\_\_\_\_同志（身份证号码：\_\_\_\_\_）为施工技术负责人。我方承诺中标后上述人员及其他我方投标文件中提供的主要项目管理人员，未经招标人同意，不得更换。否则，我方愿意按招标文件合同条款中的有关规定给予违约赔偿。

9、我方如果中标，承诺在中标通知书发出后 15 个日历天内与贵方签署项目合同，承诺在合同签订之日起 15 日历天内按招标文件的规定向贵方提交履约担保。

如我方违背上述承诺，我方愿意接受公开通报，放弃中标资格，承担由此带来的法律后果。

投标人（法人公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

# 投标书

工 程 名 称				
投 标 总 工 期				
工 程 质 量 标 准				
保 修 期 限				
投 标 有 效 期				
委派的项目负责人	姓 名			
委派的施工负责人	姓 名			
委派的设计负责人	姓 名			
委派的施工技术负责人	姓 名			
委派的专职安全员	姓 名			
投 标 总 报 价	大写:			
	小写:                   元			
其中: 设计费	大写:		下浮率: _____%	
	小写:                   元			
其中: 建安工程费	大写:		下浮率: _____%	
	小写:                   元			
	其中: 暂列金	大写:		
		小写:                   元		
法定代表人或其委托代理人 (签名或盖章)				
投 标 人 (企业公章)				

投标日期:    年 月 日

- 注: (1) 联合体投标的, “投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称, 可由主办方签署、盖章。  
 (2) 投标报价的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准, 投标报价精确到小数点后两位。

## 投标承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司确认收到贵司提供的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_招标文件的全部内容，我司：\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_已作为投标人正式授权\_\_\_\_\_（授权代表全名，职务）\_\_\_\_\_代表我司进行有关本投标的一切事宜。

我司已完全明白和接受招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

1. 我司已详细研究并理解招标人提供的所有资料内容，同意招标文件的内容，对招标文件内容和约束无异议，充分了解了现场条件对可能存在的所有风险都已充分考虑，我司放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权利，承认招标文件的所有条款，按招标文件规定条款完成本次招标项目的内容。

2. 我司已充分阅读了本项目招标文件并充分了解有关报价方式及变更、结算方式，我司完全响应招标文件的规定。

3. 本投标文件的有效期为投标截止日后 **90 日历天** 内有效；

4. 我司承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的，并承担由此引起的一切责任。

5. 我司同意按照贵司可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

6. 我司如果中标，我司保证：

6.1 保证履行招标文件以及招标文件修改书(如有)中的全部责任和义务，在中标通知书规定的时间内签订合同，并严格按国家有关法规履行我司的全部责任，按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

6.2 保证将我司的资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得招标人认可)的部分专业工程（如果有），委托获得招标人批准的具备相应专业资质和能力的单位实施，确保项目质量及进度。

6.3 保证所完成的设计将完全符合国家相关规范要求，符合或优于招标文件、技术条件、合同条款的要求。若我司完成的设计文件未能达到招标人（或相关政府部门）的要求，我司将无条件根据要求进行修改设计文件，直至得到招标人（及相关政府部门）的认可为止。

6.4 保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期，若我司未能按投标承诺的工期完成本项目，除承担合同约定的违约责任外，招标人有权解除合同，我司承担由于违约解除合同退场造成的对招标人的一切损失。

6.5 保证投标所报的项目负责人、施工负责人、设计负责人在本项目合同签订后 7 日内到职，全过程服务于本项目，在过程中非不可抗力或招标人要求不得更换。我司违反以上承诺的，同意按合同条款的规定承担违约责任。



6.6 保证所投入本项目的主要材料、设备质量符合或优于招标文件要求，所投入本项目的辅助设备、材料与主主要材料、设备质量一致并有良好的配套性。

6.7 保证按照招标文件的要求确保安全生产及文明施工，如有违反，我司愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

6.8 保证按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施，否则，我司愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿招标人的全部损失。

投标人（法人公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。**

# 运营服务承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我方确认收到贵方提供的\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，我单位：\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_已作为投标人正式授权\_\_\_\_\_（授权代表全名，职务）代表我单位进行有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白和接受招标文件的所有条款要求，并重申承诺以下几点：

一、我方承诺：拟在中标后按照 EPC+O 合同约定，由运营方牵头组织实施，负责对新华街新街村留用地项目综合运营工作（包括项目定位、品牌服务、产业招商、政府对接、创新资源导入、项目运营管理等专项服务），并负责项目运营、设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作。

二、我方保证其按进度计划要求，制定设施配套计划并严格执行，按时完成各阶段工作，准时投入正式运营。

三、我方保证所运营的项目执行国家、部门或地方相关文件规定执行。如未能达标，我方愿意无条件接受政府有关部门或贵方依法予以处罚。

四、我方承诺，按照如下方式及内容开展项目运营工作：

1、运营内容：

我方承诺负责该项目运营期内整体的综合运营服务，服务内容涵盖项目定位、品牌服务、产业招商、政府对接、创新资源导入、项目运营管理等专项服务。具体包含但不限于：

（一）组建运营团队

我方将在本合同签订之日起 15 日内在花都区组建适用于本项目运营需求的服务团队，并建立与综合运营管理服务相适应的经营管理机制。基本要求包括但不限于：

1、建立体系完善、权责明确、监督到位的运营管理架构，建立从上到下、贯穿整个经营流程的层级管理体系。

2、注重人才战略，注重员工综合素质，打造态度积极，工作专业，轻型的、精干的管理运营团队。

3、明确运营团队组织框架、人员岗位设置和职责。

4、制定工作人员管理及培训方法，包括但不限于：招聘和录用办法、工作纪律、行为规范、仪容仪表规范、服务用语规范、人事管理、奖惩机制等；培训目标、培训方式、培训考核评估、培训计划等。

（二）运营服务范围

1、项目定位

（1）我方承诺在签订本合同之日起 30 日内，提交合作期内产业、品牌推广、招商、运营四大类规划报告，并形成具体服务方案提交贵方。

（2）根据项目实际情况和需求，每年向贵方提交年度运营计划方案。

2、品牌服务

(1) 制定本项目品牌视觉定位、推广创意设计、自媒体及网络推广方案。

(2) 根据项目实际情况和需求，每年制定具体的招商推广规划、宣传推广策略、营销企划及广告平面设计的方案。

(3) 根据年度计划，开展相关招商活动方案。通过宣传推广等，打造高品质科创空间内涵，充分树立项目的品牌形象。

### 3、项目前置招商

(1) 根据项目施工及交付进度，针对不同空间制定招商策划、招商政策、招商计划书的相关方案。

(2) 负责园区总体对外招商工作，根据与贵方共同商定和审核确认的招商标准及价格，搜寻潜在客户、对接来访人员、进行客户寻访与商务合作洽谈。

(3) 结合项目实际，为客户提供预订、备案、签约、注册等一体化专职服务保障方案。

### 4、政府对接

我方如果中标，根据贵方授权，我方行使与政府相关职能部门对接职责，包括手续办理、产业资源对接、项目认定、行业会议、政府组织的招商会、沙龙等。

### 5、产业资源导入

(1) 根据项目规划，应导入符合本项目监管协议的产业准入类型的企业并满足项目整体投资强度、产值税收要求（定义：监管协议是甲方与广州市花都区人民政府新华街道办事处签订的新华街新街村留用地项目投入产出监管协议）。

(2) 本项目产业准入类型为智能制造装备、智能网联新能源汽车、新一代信息技术、汽车零部件主导产业等。准入企业须经工信局或指定部门审核通过、由贵方确认后进驻生产。

(3) 本项目自整体竣工验收之日的次年起的第 3 个会计年度，在本项目地块上盖建筑物内登记注册的企业产值不低于 300 万元/亩。

(4) 本项目自整体竣工验收之日次年起，年纳税不低于 10 万元/亩；投产第 3 年，年纳税额不低于 30 万/亩；投产第 3 年后，年纳税额不得连续 3 年低于 30 万元/亩；投产第 3 年之后 10 年内，平均年纳税额不低于 30 万元/亩。

(5) 本项目自整体竣工验收之日起，1 年内导入国家认定的专精特新企业不少于 6 家、高新技术型企业不少于 3 家。

### 6、建设期内设计、施工协调管理

在建设期内跟进、了解工程建设各环节，对设计、施工过程中的质量、进度、安全、成本、档案归档等环节做好把控，做好牵头人协调管理工作，协助贵方保障项目顺利交付。我方在合法合规的前提下可对贵方提出合理建议。

### 7、物业管理

我方承诺：

我方如果中标，在合作期限内自行或委托第三方专业公司对园区内的全部建（构）筑物及公共区域和设施设备进行管理，确保其符合正常使用要求，相应的物业管理费用由我方自行承担。

## 8、综合管理

我方承诺：

(1) 负责园区的综合运营管理，建立并落实日常管理、储备客户资料库、企业进出评审、安全管理、财务管理等各项管理制度；做好园区发展资料、入驻企业资料、开展活动资料、考察视察资料等台账。

(2) 负责园区企业服务。运营期内帮助企业协调物业、用电、装修等问题；为入园企业做好园区政策宣传解释工作；协助入园企业办理企业经营性证件；协助入园企业对接政务资源平台等工作。

(3) 做好统计工作，服从贵方的管理监督，并及时上报相关材料数据。

## 五、运营权转让费、合作收益

1、我方承诺：如果我方中标并自贵方处取得本项目的运营权后，按本项目《运营服务合同》规定向贵方支付运营权转让费人民币 7620 万元（大写：柒仟陆佰贰拾万元整）。具体支付方式承诺按《运营服务合同》执行。

2、我方承诺项目运营期限内，由我方负责项目范围内的全部建（构）筑物及公共区域对外进行招商运营，并获取相应收入。我方向贵方支付合同约定的合作收益，非因贵方原因导致合同终止或不能履行情形之外，我方已经支付的运营收益不得要求退还。运营的合作收益、计算方式及支付要求承诺按本项目《运营服务合同》执行。

## 六、其他承诺

1、我方承诺，本函件内容已获得内部决策机构、上级公司或主管部门同意。我方承诺不会以未获批准为由不履行本承诺书内容。

2、我方承诺，如我方作为牵头人与其他联合体成员组成的联合体未中标本项目的，贵方无须承担任何违约责任，且无须给予我方或联合体及其成员任何补偿。

3、我方承诺，如本承诺书内容与其他文件内容存在差异的，均以本承诺书的内容作为我单位最终的意思表示。

备注：如联合体中标，上述运营服务内容及承诺事项由联合体主办方（运营方）一方独自承担向招标人全部责任，与设计及施工单位无关。

特此承诺！

投标人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。**

## 运营费用报价表

（另册）。格式按招标人提供的《新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目运营费—报价表清单》进行报价，并同时提供上传报价清单的 PDF 和 EXCEL 格式电子文件。



投标人认为有必要提供的其他资料

(内容格式自拟)

### 三、定标文件格式

[工程名称]

# 定标文件

投标人：\_\_\_\_\_（填写投标人名称）\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：



定标文件相关资料：

包括但不限于以下内容：

- 1、投标人（联合体各方）的企业单位介绍；
- 2、投标人的团队资料；
- 3、投标人的资信资料；
- 4、投标人的施工实施方案；
- 5、投标人的运营服务方案；
- 6、投标人的报价文件；
- 7、投标人认为需要提交的其它文件。

## 项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1		项目负责人		
2		施工负责人		
3		设计负责人		
4		施工技术负责人		
5		专职安全员		
.....				

**备注：**

- 1、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。
- 2、投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。
- 3、投标人需同时提供本表团队人员的职称证、身份证、学历证明及投标截止时间前 1 个月（2024 年 6 月）在本单位购买社保的证明。

## 类似业绩表

序号	1	2	.....
项目名称			
工程规模			
合同金额（万元）			
.....(投标人可自行增加评审相关内容)			

注：

- 1、须提供《定标因素表》要求的相关证明材料。

# 第七章 否决性条款汇总

一、若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：

- (1) 未按要求加密的电子投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。
- (2) 逾期送达的电子投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。
- (3) 在投标截止时间后半小时内为投标人投标文件解密时间，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。超过时间未解密的投标文件不参与开标、评标。

二、作无效投标的情形：

- (1) 不符合招标文件“第三章 评标办法前附表中 2.1.1 形式评审标准”的要求；
- (2) 不符合招标文件“第三章 评标办法前附表中 2.1.2 资格评审标准”的要求；
- (3) 不符合招标文件“第三章 评标办法前附表中 2.1.3 响应性评审标准”的要求；

三、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) 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。
- (4) 如果最高投标限价减下浮率乘以最高投标限价不等于投标报价时，以下浮率为准修正投标报价（下浮率有明显的小数点错误的除外，此时应修正下浮率），若修正后的投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理。