

竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨  
询服务

# 招标文件

招 标 人：广州云景建设投资有限公司（盖单位章）

招标代理机构：广东华工工程建设监理有限公司（盖单位章）

日 期：2022 年 6 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.....	4
第二章 投标人须知.....	5
第三章 评标办法（综合评估法）.....	27
第四章 合同条款及格式.....	36
第五章 委托人要求.....	37
第六章 投标文件格式.....	40

# 第一卷

## 第一章 招标公告

(略)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：广州云景建设投资有限公司 地址：广州市白云区白云大道北 886 号安华汇公建楼 13 层 联系人：卢工 电话：020-86199927
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广东华工工程建设监理有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区五山路 373 号五山科技广场金华园区 726 室</u> 联系人： <u>刘工</u> 电话： <u>18566596912</u>
1.1.4	招标项目名称	竹溪云景项目（雅园新村地块）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	/
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	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
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	详见第五章委托人要求
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）资质要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） （2）财务要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容） （3）业绩要求： <u>详见招标公告第 3 点“投标人资格要求”。</u> （4）信誉要求： <u>/。</u> （不作为资格审查内容）

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(5) 项目负责人的资格要求: <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</u></p> <p>(6) 其他主要人员要求: <u>/。</u> (不作为资格审查内容)</p> <p>(7) 试验仪器设备要求: <u>/。</u> (不作为资格审查内容)</p> <p>(8) 其他要求: <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”。</u></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	<u>/。</u>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间:</p> <p>踏勘集中地点:</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不召开</p> <p><input type="checkbox"/> 召开, 召开时间:</p> <p>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>
		形式: <u>/</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>/</u>
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： 偏差幅度：</p>
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	<p>时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</p> <p>形式：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）有疑问的，可在规定的时间内登陆广州公共资源交易中心网站（<a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a>）→进入“建设工程”专区→进入“招标答疑提问”专区→通过项目编号或项目名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”→“新建问题”→提出问题(提问一律不得署名)以及查看所有的问题。具体操作方法详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>招标人应在投标截止时间 15 日前解答和澄清投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要（或招标文件澄清文件），并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。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：<u>发出即视作收到。</u></p> <p>形式：<u>招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。</u></p>
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>发出即视作收到。</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，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>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	/。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.3	报价方式	<p>① 投标人根据企业自身情况进行报价，报价不得超过本项目最高投标限价，超过的投标将被否决。</p> <p>② 本次招标采用填报投标报价总价及下浮率的形式，<b>下浮率=（最高投标限价-投标报价总价）/最高投标限价</b>。超过招标控制价的报价为无效标。若投标下浮率与投标报价总价不一致的，以数值报价为准。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：<b>309.49 万元。</b></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人的报价，应是其按第五章“委托人要求”完成造价咨询工作的所有费用。不论各项费用有无涨落，均不再调整。
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： <input checked="" type="checkbox"/> 要求 缴纳金额：人民币 2 万元整。</p> <p>2、投标人可按以下其中一种形式递交投标保证金：</p> <p>a. 投标保证金可采用现金、支票、投标保函（含电子投标保函）、投标保证保险的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>b. 如采用现金或者支票形式提交的由广州公共资源交易中心代收。缴纳情况以广州公共资源交易中心查询为准。投标保证金从投标人基本账户转账至广州公共资源交易中心，由广州公共资源交易中心代收。具体要求详见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：28866000-4；</p> <p>c. 缴纳时间：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公共资源交易中心，收款单位：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，银行账号：44001583404059333333；</p> <p>d. 如采用信用证、保函或保险等形式提交的，在开标前不强制要求提交纸质原件，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信用证、保函或保险等的扫描件并加盖投标单位电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室（时间及地点同递交备用投标文件电子光盘的时间及地点）。</p> <p>e. 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。</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	<u>投标人采用不正当的手段骗取中标经查实的。</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/> 无</p> <p><input type="checkbox"/> 有，具体要求：</p>
3.6.1	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 (B)	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	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。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。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》
4.1.2	封套上应载明的信息	<p><b><u>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</u></b></p> <p>招标人名称：<u>广州云景建设投资有限公司</u></p> <p>招标人地址：<u>广州市白云区白云大道北 886 号安华汇公建楼 13 层</u></p> <p><u>竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨询服务</u>招标项目投标文件</p> <p>招标项目编号：_____</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>在____年____月____日____时前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>____年 月 日 时 分（北京时间）</p> <p><u>（详见广州公共资源交易中心网站信息）</u></p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，退还时间：</p>
5.1(B)	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：广州公共资源交易中心开标室（广州市天河区天润路 333 号）</p> <p><u>（详见广州公共资源交易中心网站信息）。</u></p>
5.2(B)	开标程序	<p><u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u></p> <p><u>（1）宣布开标纪律；</u></p> <p><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></p> <p><u>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u></p> <p><u>（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</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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未在投标截止时间后半小时内解密的，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	评标委员会由招标人依法组建。
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 <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> <p><input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：_____</p> <p>履约保证金的金额：_____</p> <p><input checked="" 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、现场提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按《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、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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，不再接受现场提交的光盘。</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）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。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，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），由评标委员会开启现场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><u>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。</u></p>
10.2	特别提示	<p><u>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）：</u></p> <p><u>1、将中标工程转包或者违法分包的；</u></p> <p><u>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；</u></p> <p><u>3、存在围标或串标情形的；</u></p> <p><u>4、存在弄虚作假骗取中标情形的。</u></p>
10.3	招标人拒绝接收其投标文件情况	<p><u>1、在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；</u></p> <p><u>2、在投标截止期前投标人没有按要求提供投标担保的。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
10.4	投标文件公开	<u>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（人员、业绩、奖项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。</u>
10.5	其他	<u>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。</u> <u>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“服务指南”中“交易活动安排”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</u> <u>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（一式三份，加盖公章）至招标单位。</u>
10.6	其他说明	<u>1、本项目中标人中标后需接受招标人（甲方）或招标人（甲方）指定（项目管理）单位的管理。</u> <u>2、本项目全过程造价咨询服务为总价包干，结算时不再调整。</u>

# 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，现对竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨询服务进行招标。

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、服务期限及质量标准

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：/；

(2) 财务要求：/；

(3) 业绩要求：详见招标公告第3点投标人资格要求；

(4) 信誉要求：/；

(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；

(6) 其他主要人员要求：/。

(7) 检验检测仪器设备要求：/。

(8) 其他要求：详见招标公告第3点投标人资格要求。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.1 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的招标人、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；

(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（或投标邀请书）；
- (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 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。

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，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。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 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，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

## 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）；
- (2) 法定代表人证明书及授权委托书（见招标文件第六章格式）；
- (3) 投标保证金；
- (4) 资格审查资料（见招标文件第六章格式）；
- (5) 企业类似业绩（见招标文件第六章格式）；
- (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）；
- (7) 造价咨询服务方案：根据招标人提供的图纸、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 若招标文件中有提供格式的，投标文件相应内容按格式填报；没有格式提供的资料，格式自拟。

## 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”的要求在投标函附录中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标报价书中的投标报价总额的，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。

### 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。

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。

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

详见招标公告。

## 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投标方案的，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 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 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 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 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 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 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 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

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。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 开标程序

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、投标保证金的递交情况、投标总报价、下浮率、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，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未在投标截止时间后半小时内解密的，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。

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。依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

### 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	投标保证金 (元)	投标报价 (元)	下浮率 (%)	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（按广州公共资源交易中心版式为准）

附件三：问题的澄清（按广州公共资源交易中心版式为准）

# 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	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
		投标函及投标函附录签字盖章	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；
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定；
		联合体投标人	不接受。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑特征码一致的（以广州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	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。
		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（以投标人声明为评审依据）
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定进行投标报价的；对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		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 (总分 100 分)	资信业绩： <u>50 分</u> 造价咨询服务方案： <u>40 分</u> 报价得分 <u>10 分</u> 。 投标人总得分=资信业绩得分+造价咨询服务方案得分+报价得分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<u>评标基准价计算方法如下：</u> 当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%，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×80%，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×80%，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		投标报价的 偏差率计算公式	偏差率= 投标报价-评标基准价 /评标基准价×100%，（偏差率四舍五入保留2位小数，报价偏差率不足1%的，按直线内插法计算投标报价得分）
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 【50分】	工程造价咨询业绩 (8分)	2019年1月1日至今,投标人承接单个房屋建筑工程(包含概算、预算、结算任一阶段的编制或审核)服务项目,委托项目金额>1.5亿元,每个得2分;最高得8分。 注:提供咨询合同(或委托书)扫描件加盖公章。时间以合同为准,证明材料不能反映项目金额和工作内容的需要另提供相关的证明文件,没有提供的不得分。
		项目负责人资质和业绩(14分)	1. 项目负责人取得一级注册造价工程师执业资格,具有工程类或造价类高级职称的,得2分。其他不得分。 2. 2019年1月1日以来,项目负责人获得过省级或以上人民政府(或行政部门或建筑学会或协会)颁发的工程类科学技术奖,每个得6分,本项最高得12分。 说明:行业协会或学会需经省级科技厅批准设立并在国家科技部登记或在“中国社会组织政务服务平台”登记信息并提供查询结果网页截图,否则不予以计分。 注:须提供职称证书、造价工程师执业资格证书、造价工程师注册证书、获奖证书、2022年3月-2022年5月缴纳社会保障资金证明复印件加盖投标人公章。社保缴纳期限包含疫情防控期的,若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的,投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。
		企业荣誉(20分)	1. 2018年以来获得过市级及以上政府部门或造价行业协会颁发的优秀成果证书或者技术应用类比赛获奖证书的。 1) 获得省级或以上的,得2分; 2) 获得市级的,得1分; 3) 其余不得分。 同一项目以最高奖计分,本项最高得2分。 【证明文件】:以获奖证书颁发时间为准,同一项目奖项以获得过的最高荣誉为准,不得累加计算。 2. 2019年1月1日以来获得市级或以上人民政府(或行

			<p>政部门或建筑学会或协会)颁发的科学技术奖项,</p> <p>1) 获得省级的, 每个得 6 分;</p> <p>2) 获得市级的, 每个得 2 分;</p> <p>3) 没有不得分。</p> <p>4) 同一项目以最高奖计分, 本项最高得 12 分。</p> <p><b>【证明文件】:</b>行业协会或学会需经省级科技厅批准设立并在国家科技部登记, 以证书载明为准。如未体现, 需提供其他证明文件。</p> <p>3. 2019 年 1 月 1 日以来, 获得省级公共资源交易联合会评选行业信用优秀单位的企业 (AAA 级), 每类得 3 分, 最高得 6 分。</p> <p>注: ①提供获奖证书复印件加盖公章, 以获奖证书颁发时间为准, 同一项目奖项以获得过的最高荣誉为准, 不得累加计算。</p> <p>②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“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页打印件并加盖投标人电子印章, 否则不予计分。</p>
		企业诚信 (5 分)	<p>企业在广州市建设工程造价管理站网站公布的造价咨询企业综合诚信排名。</p> <p>1) 排名前 50 (含) 的, 得 5 分</p> <p>2) 排名 51~100 (含) 的, 得 2 分</p> <p>3) 排名 101~150 (含) 的得 1 分。</p> <p>4) 其余不得分。</p> <p>注: 本项排名是指招标公告发布当日在广州市建设工程造价管理站网站中公布的广州市建设工程造价咨询企业当日诚信评价得分排名为准。</p>
		企业认证 (3 分)	<p>同时具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证:</p> <p>1. 具备三种管理体系认证且在有效期内得 3 分;</p> <p>2. 具备两项认证且在有效期内得 2 分;</p> <p>其余不得分</p> <p>注: 提供认证证书复印件加盖投标人电子公章, 未通过认证或不在有效期内的不得分。</p>
2.2.4 (2)	造价咨询服务方案 评分标准 <b>【40 分】</b>	项目团队人员 (6 分)	<p>1. 一级注册造价工程师 10 人, 在此基础上, 每增加一名一级注册造价工程师得 1 分, 此项最高得 3 分;</p> <p>2. 一级注册造价工程师且具有工程类或造价类高级技术职称人员, 每一人得 1 分。此项最高得 3 分。</p> <p>注: 未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册</p>

			造价工程师。需提供人员证书及 2022 年 3 月-2022 年 5 月缴纳社会保障资金证明复印件加盖投标人公章。未提供或提供不全或提供不符合要求的不予认可。社保缴纳期限包含疫情防控期的,若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的,投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。
		服务需求理解及服务方案 (9 分)	<p>有提供服务需求理解及服务方案的,得基础分 3 分,在此基础上</p> <p>1. 对招标人的需求有深刻理解,有详细、合理可行的服务方案,工作方案思路清晰,操作性强,有严格承诺严格遵守本次委托人对工程造价咨询的各项要求和规定评为优:(5, 6]分;</p> <p>2. 对招标人的需求有一定理解,有较为合理可行的服务方案,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委托人对工程造价咨询的各项要求和规定评为良:(3, 4]分;</p> <p>3. 对需求理解一般,服务方案一般,工作方案思路清晰度及操作性一般,有承诺但不明确的评定为一般:(1, 2]分;</p> <p>4. 对需求不理解、服务方案较差,工作方案思路清晰度及操作性较差,不得分。</p>
		质量、进度计划及保障措施 (9 分)	<p>有提供质量、进度计划及保障措施的,得基础分 3 分,在此基础上</p> <p>1. 服务的质量、进度计划及措施完善,质量控制程序表现形式直观、进度计划清晰,保障措施完善,符合项目所需的服务深度及参与程度,操作性强评为优:(5, 6]分;</p> <p>2. 服务的质量、进度计划及措施较完善,质量控制程序表现形式较直观、进度计划较清晰,保障措施较完善,较符合项目所需的服务深度及参与程度,操作性较强评为良:(3, 4]分;</p> <p>3. 服务的质量、进度计划及措施一般,质量控制程序表现形式一般、进度计划一般,保障措施一般,一般符合项目所需的服务深度及参与程度的,评为一般:(1, 2]分;</p> <p>4. 质量、进度计划及措施表现形式差,保障措施差,基本不符合项目所需的服务深度及参与程度的,不得分。</p>
		各阶段重点、难点分析 (9 分)	<p>有提供各阶段重点、难点分析的,得基础分 3 分,在此基础上</p> <p>1、针对本项目的工程特点,对本项目各阶段的造价控制的重点难点剖析到位,各阶段工程造价关系清晰;技</p>

			<p>术性合理化切实可行评为优: (5, 6]分;</p> <p>2、对本项目的造价咨询服务管理重点难点分析较好, 各阶段工程造价关系较为明确, 合理化建议有一定的可行性评为良: (3, 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, 合理化建议或建议一般的, 评为一般: (1, 2]分;</p> <p>4、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, 不得分。</p>
		企业规章制度并承诺在项目造价咨询中贯穿执行 (7分)	<p>有提供企业规章制度并承诺在项目造价咨询中贯穿执行的, 得基础分 3 分, 在这基础上</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; 机构设置合理、规章制度科学先进的; 评为优: (3-4]分;</p> <p>2. 企业规章制度较完善并承诺在本项目造价咨询中贯彻执行; 机构设置较合理、规章制度较科学的; 评为良: (2, 3]分;</p> <p>3、企业规章制度一般并承诺在本项目造价咨询中贯彻执行; 机构设置一般、规章制度较不完善的; 评为差: (1, 2]分;</p> <p>4、企业规章制度不完善并承诺在本项目造价咨询中贯彻执行; 机构设置不当、规章制度较落后; 不得分。</p>
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 【10分】	投标报价 (10分)	<p>当有效投标报价等于评标基准价时得 10 分; 有效投标报价与评标基准价相比, 每高于评标基准价 1%扣 0.3 分, 每低于评标基准价 1%扣 0.2 分。报价得分保留小数点后 2 位, 第三位小数四舍五入, 不足 1%的部分按内插法计算, 最多扣 10 分。</p>
说明	<p>注:</p> <p>1、<b>评标基准价计算:</b> 当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%, 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×80%, 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×80%, 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。</p> <p>2、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>3、投标人的综合得分为各评委的算术平均分。</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. 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) 资信业绩评分；
- (2) 造价咨询服务方案评分；
- (3) 投标报价评分；
- (4) 诚信评价情况评分。

#### 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：见评标办法前附表；
- (2) 造价咨询服务方案评分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分：见评标办法前附表；

(4) 诚信评价情况评分：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

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

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

#### 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”。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。

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：竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨询服务

2、项目规模：项目占地面积 19653 平方米，可建设用地面积 19340 平方米，总计容建筑面积 61888 平方米，其中现状保留建筑面积 21054 平方米，新建总建筑面积约 60920 平方米，其中新建计容建筑面积 40834 平方米，新建不计容建筑面积约 20086 平方米。建设住宅楼 7 栋及商业裙楼、地下停车场、公建配套设施，容积率 $\leq 3.2$ 。项目按生态文明建设要求开展建设，如涉及树木迁移，严格按照《广州市城市树木保护管理规定(试行)》执行。项目总投资约 9.6 亿，其中工程费约 31858.12 万元。

## 二、服务范围和內容

### 1、服务范围

竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于建设项目设计阶段、施工阶段、竣工结(决)算阶段等全过程造价咨询工作（每个阶段具体的工作内容详见造价咨询合同）。

## 三、服务要求

### （一）质量要求

1、投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，以及业主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，投标人提供的工程造价咨询成果文件应合理体现业主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、投标人应确保本工程施工图预算文件、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、投标人提供的造价成果文件应包括并不同于：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、投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，最终的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） 投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。

6、本项目涉及装配式建筑和BIM技术的应用，投标人应针对本项目特点编制全过程造价咨询服务实施方案。

## （二）进度要求

1、投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

工程量难以计算等情况，应在收到资料后1个工作日内向招标人提出资料补充要求。因投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造价咨询服务机构自行承担全部责任。

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） 施工图预算审核：自收到完整资料起，出具电子版审核意见时间为：金额 3000 万元以内（含本数，下同）的 3 天，金额 3000 万元-2 亿元（含本数，下同）的 5 天，金额 2 亿元以上的 7 天，特殊情况经招标人批准后可以延长时间。

（2） 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 5 天，3000 万元-2 亿元的 10 天，2 亿元以上的 15 天，特殊情况经招标人批准后可以延长时间。

（3） 变更签证合同费用（含委托合同、检测费用）编制或审核：自收到工程变更之日起 3 日历天内出具审核报告，特殊情况经招标人批准后可以延长时间。

（4） 工程进度款审核：按招标人要求时间完成。

（5） 结算文件：按招标人要求时间完成。

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；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，投标人应在24小时内给予答复。

### （三）其它服务要求

1、投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、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、投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，投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。

4、受托人必须保持造价咨询队伍的相对稳定，必须按招标要求和投标承诺投入驻场人员，未经委托人书面同意，不得减少、调换本项目驻场人员，否则，委托人按投标承诺及合同条款作出相应处罚，并有权单方面终止合同。

在施工阶段，受托人必须在施工现场配备至少有1名建筑专业和1名机电专业造价人员常驻现场，驻场人员须经委托人面试确认，服务期间接受委托人提出的人员更换，并在接到通知的 5 个日历天内选派资格和经验为委托人接受的人员替换，由于更换人员引起的费用由受托人承担。

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）

### 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



# 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人证明书及授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、资格审查资料
- 五、企业类似业绩一览表
- 六、项目负责人简历
- 七、拟投入本项目人员一览表
- 八、造价咨询服务方案
- 九、其他材料

## 格式1 投标函及投标函附录

### (一) 投标函

广州云景建设投资有限公司：

1. 我方已仔细研究了竹溪云景项目（雅园新村地块）全过程造价咨询服务招标文件的全部内容，愿意参与投标。我方投标报价为¥\_\_\_\_\_元；（大写：人民币\_\_\_\_\_）；下浮率：\_\_\_\_\_ %。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

3. 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公司签订合同。

(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) 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，贵公司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，贵公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，贵公司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。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

年 月 日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____ 技术职称：_____ 注册证号：_____	
2	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
3	合同价款确定方式	<u>按合同约定</u>	
4	投标报价	投标报价（元）：_____	
5	下浮率	_____ %	
6	法人营业执照号	_____	

注：1、投标报价以“元”为单位，小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。如投标报价形式不符合本点要求的，不作为废标条件，由评标委员会进行修正；修正后的投标报价若超过对应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。

2、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。

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2 法定代表人证明书及授权委托书

### 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、修改监理招标项目投标文件、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或盖章。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 格式 3 投标保证金（格式可自定）

注：提供相关证明材料的扫描件。

## 格式4 资格审查资料

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

注：投标人应根据资格评审标准的要求在本表后附相关证明材料。

格式 5 企业类似业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	委托单位联系人电话	服务类型	工程投资额 (万元)	备注
1						
2						
3						
...						

注：投标人应根据资格/资信业绩评审标准的要求在本表后附相关证明材料

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



格式6 项目负责人简历

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					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	工程投资额 (万元)

注：投标人应根据资信业绩评审标准的要求在本表后附相关证明材料

格式7 拟投入本项目人员一览表

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注

注：投标人应根据资信业绩评审标准的要求在本表后附相关证明材料。

## 格式 8 造价咨询服务方案（格式自定）

根据招标人提供的资料，编制有针对性的造价咨询服务方案。