

东方宾馆一号楼南座 2 至 4 层综合维修保  
养项目设计与施工一体化

# 招标文件

招标人：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

2024 年 11 月

# 目 录

目 录 .....	2
第一卷 .....	4
第一章 招标公告 .....	5
（另册） .....	5
第二章 投标人须知 .....	6
投标人须知前附表 .....	6
1. 总则 .....	13
1.1 项目概况 .....	13
1.2 项目的资金来源和落实情况 .....	13
1.3 招标范围、计划工期和质量标准 .....	13
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） .....	13
1.5 费用承担和设计成果补偿 .....	14
1.6 保密 .....	15
1.7 语言文字 .....	15
1.8 计量单位 .....	15
1.9 踏勘现场 .....	15
1.11 分包 .....	16
1.12 偏离 .....	16
2. 招标文件 .....	16
2.1 招标文件的组成 .....	16
2.2 招标文件的澄清 .....	17
2.3 招标文件的修改 .....	17
3. 投标文件 .....	17
3.1 投标文件的组成 .....	17
3.2 投标报价 .....	19
3.3 投标有效期 .....	19
3.4 投标保证金 .....	20
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的） .....	20
3.6 备选投标方案 .....	20
3.7 投标文件的编制 .....	20
4. 投标 .....	21
4.1 投标文件的密封和标记 .....	21
4.2 投标文件的递交 .....	21
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	21
5. 开标 .....	22
5.1 开标时间和地点 .....	22
5.2 开标程序 .....	22

5.3 开标异议.....	23
6.2 评标原则.....	23
6.3 评标.....	24
7. 合同授予 .....	24
7.1 定标方式.....	24
7.2 中标候选人公示.....	24
7.3 中标通知.....	24
7.4 履约担保.....	24
7.5 签订合同.....	25
8. 纪律和监督 .....	25
8.1 对招标人的纪律要求.....	25
8.2 对投标人的纪律要求.....	25
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	25
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	25
8.5 投诉.....	26
9. 需要补充的其他内容 .....	26
10. 电子招标投标 .....	26
附件二：问题澄清通知.....	28
附件三：问题的澄清.....	29
<b>第三章 评标办法（综合评估法） .....</b>	<b>30</b>
评标办法前附表 .....	30
2. 评审标准 .....	36
2.1 初步评审标准.....	36
2.2 分值构成与评分标准.....	36
3. 评标程序 .....	37
3.1 形式审查及资格审查.....	37
3.2 工程承包实施方案评审.....	37
3.3 投标报价得分.....	38
3.4 评审汇总.....	39
3.5 投标文件的澄清和补正.....	39
3.6 评标结果.....	39
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>41</b>
<b>第二卷 .....</b>	<b>42</b>
<b>第五章 招标人要求 .....</b>	<b>43</b>
<b>第六章 招标人提供的资料 .....</b>	<b>45</b>
<b>第三卷 .....</b>	<b>47</b>
<b>第七章 投标文件格式 .....</b>	<b>48</b>

# 第一卷

# 第一章 招标公告

(另册)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司 地址：广州市越秀区流花路 120 号 联系人：高工 电话：020-86669900-7895
1.1.3	招标代理机构	名称：广州建筑工程监理有限公司 地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼 联系人：徐工 电话：020-61101333-1870
1.1.4	项目名称	东方宾馆一号楼南座 2 至 4 层综合维修保养项目设计与施工一体化
1.1.5	建设地点	详见本项目招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告
1.2.2	资金落实情况	资金已落实
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告及合同约定条款
1.3.2	计划工期	总工期 120 个日历天，其中：设计工期 30 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 90 个日历天。以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。
1.3.3	质量标准	1. 设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。 2. 施工要求：按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次验收合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 财务要求： <u>/。</u> 设计业绩要求： <u>/。</u> 施工业绩要求： <u>/。</u> 信誉要求： <u>/。</u> 项目负责人(兼施工负责人)的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 设计负责人的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> <del>施工负责人的资格要求：<u>见招标公告投标人资格要求。</u></del> 施工技术负责人资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 专职安全员资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 施工机械设备： <u>/。</u> 项目管理机构及人员： <u>/。</u> 其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</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：见本项目招标公告要求。
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	/
1. 10. 1	投标预备会	/
1. 10. 2	招标答疑	<p>1、本项目采用网上答疑方式。</p> <p>2、投标人疑问期限: 在投标截止日期 18 日前, 将投标疑问通过广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 交易平台提交。</p> <p>3、招标人澄清、修补或答疑期限: 在递交投标文件截止日期 15 日前, 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, 一经在发布, 视作已发放给所有投标人。</p> <p>4、网上答疑的相关事项详见本章第 2. 2 款。</p>
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	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许: 对于非主体、非关键性工程, 承包人不具备相应资质的, 需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。</p>
1. 12	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许, 允许偏离的内容、偏离范围和幅度: /</p>
2. 1	构成招标文件的其他资料	《设计任务书》、《工程量清单报价表》(模拟)
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. 2	投标截止时间	详见本项目招标公告
2. 2. 3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	招标文件澄清在交易平台网站通过项目答疑专区网上公开发布, 发出即视作收到, 以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注, 招标人不再一一通知。
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 (或补充公告) 一经在交易平台网站发布, 视作已发放给所有投标人, 以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注, 招标人不再一一通知。
3. 1. 1	构成投标文件的其他资料	见第七章《投标文件格式》要求
3. 2. 4	最高投标限价或其计算方法	<p>本次招标最高投标限价为 11794111. 84 元, 其中: 设计费最高投标限价为人民币 440627. 99 元, 施工费最高投标限价为人民币 11353483. 85 元 (建筑装饰装修工程 10536789. 87 元、消防工程 816693. 98 元)。</p> <p>非竞争费用: 绿色施工安全防护措施费为 513060. 59 元, 暂列金额为 459331. 26 元。(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)</p> <p><b>备注: 具体详见最高投标限价公布函, 投标人的投标总价或设计费或施工费超过上述最高投标限价的为无效标。</b></p>
3. 2. 5	投标报价的其他要求	1、投标人必须详细审阅全部招标文件, 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

		<p>出的条件及内容进行报价。</p> <p>(1) 设计费：投标报价不得高于设计费最高投标限价。由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报总价，采用固定总价包干方式计价，结算方式按照合同约定的相应条款执行。</p> <p>(2) 施工费：投标报价不得高于施工费最高投标限价。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；结算方式按照合同相关约定执行。</p>
3.3.1	投标有效期	120 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币 5 万元整，缴纳时间：在投标截止时间之前。</p> <p>投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>投标保证金可采用现金、支票、投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>1、投标保证金如采用现金或支票的形式提交的，投标保证金从投标人的基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体操作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；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，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>2、如采用投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式提交的，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投标保函或投标保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。</p> <p>3、开标时，对于未能按招标文件要求缴纳投标保证金的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝，其投标无效，责任由投标人自负。</p> <p>4、如联合体投标，投标保证金由联合体主办方缴纳。</p>
3.5.2	近年财务状况	/
3.5.3	近年完成的类似项目	/
3.5.5	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>
3.7.3	签字或盖章要求	<p>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”、“投标单位”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：<u>(主)XXXX 公司, (成)XXXX 公司, (成)XXXX 公司, (成)XXXX 公司</u>】，但由主办方盖章、签字即可。</p>
3.7.4	投标文件副本份数	/
3.7.5	装订要求	/
4.1.2	封套上应载明的信息	/



4.2.2	递交投标文件地点	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。
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
5.1	开标时间和地点	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 30 分钟内，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 投标担保递交情况；e 项目负责人(兼施工负责人)、设计负责人、专职安全员；f 投标报价（含勘察报价、设计报价和施工报价）；g 工期；h 质量标准；i 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，本项目两个（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>(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；</p>

		(13) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人依法组建。
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，推荐的中标候选人人数：3 人。
7.2	中标候选人公示媒介	中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易网、广州国企阳光采购信息发布平台
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：以合同约定为准。 履约担保的金额：中标总价的 10%，联合体投标的由联合体主办方提供。 担保期限从提供履约担保之日起至合同工程结算审定完成并移交工程档案后止。（履约保函到期但本项目未工程结算的，无论何种原因，投标人承诺无条件续保，如履约保函到期不提供续保则承担一般违约责任）
9	需要补充的其他内容	
9.1	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。	
9.2	在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。 1、对本条款的规定，特定义如下词汇： 1）“腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为； 2）“欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使招标人无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。 2、如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。	
9.3	1. 职业健康安全管理目标： 1) 杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。 2. 环境管理目标：按相关部门最新文件执行。 3. 质量目标：按招标文件质量标准要求，具体按合同约定； 4. 费用目标：确保项目总投资不超过工程概算金额，具体按合同约定； 5. 进度目标：确保项目建设进度满足招标文件工期要求，具体按合同约定。 6. 安全文明标准：需要达到安全文明样板工地标准。	
9.4	施工保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。	
9.5	承包方式： <u>包设计（包括深化设计及编制工程概算、施工图设计）、包施工（包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包消防报建等、包联动调试、包验收（含消防等）、包保修）。</u>	
9.6	根据相关规定本项目如需办理规划许可证的，投标人需根据相关文件协助招标人办理。	
9.7	投标总报价下浮大于 6%不进入评标参考价计算。	
10	电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： 1、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件

		<p>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。投标文件中需个人签字或盖章的，应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	投标人不得存在的情形	删除“1.4.3 投标人不得存在下列情形之一”，投标人不得存在的情形以《投标人声明》第三点的规定为准。
12	招标失败的情形	本项目满足资格形式评审、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。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。
13	关于使用混凝土等建筑材料质量标准的约定	根据《广州市散装水泥管理办公室关于对混凝土和砂浆企业质量监督检查的通报》，为确保工程质量安全，中标单位禁止使用不合格的混凝土和砂浆。
14	项目负责人证书锁定	投标前，投标人必须确保拟投入项目负责人为非锁定状态（在全国地区范围）。中标后如因项目负责人在其它地区项目未解锁，而导致未能办理施工许可证等相关报建工作，相关责任由中标人自行承担。
15	中标候选人公示后3天内第一中标候选人需提供与广州公共资源交易中心网站提交的电子投标文件一致的纸质版投标文件一正四副（加盖公章），合共5套投标文件提供给招标人，相关费用由中标候选人支付。	
16	<b>联合体投标的，投标文件中的联合体协议书需联合体各方均盖章，投标文件其他内容中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称，由主办方盖章、签字。</b>	

# 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，现对该项目勘察设计施工进行一体化招标。

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（适用于未进行资格预审的）

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) 资质条件：见招标公告投标人资格要求。

(2) 财务要求：/。

(3) 设计业绩要求：/。

(4) 施工业绩要求：/。

(5) 信誉要求：/。

(6) 项目负责人(兼施工负责人)的资格要求：见招标公告投标人资格要求。

(7) 设计负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。

~~(8) 施工负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。~~

(9) 施工技术负责人资格要求：见招标公告投标人资格要求。

(10) 专职安全员资格要求：见招标公告投标人资格要求。

(11) 施工机械设备：/。

(12) 项目管理机构及人员：/。

(13) 其他要求：见招标公告投标人资格要求。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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，明确联合体主办人和各方权利义务；

(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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：以《投标人声明》第三点的规定为准。

~~—(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；—~~

~~—(2) 为招标项目前期工作提供咨询服务的；—~~

~~—(3) 为本招标项目的监理人；—~~

~~—(4) 为本招标项目的代建人；—~~

~~—(5) 为本招标项目提供招标代理服务的；—~~

~~—(6) 被责令停业的；—~~

~~—(7) 被暂停或取消投标资格的；—~~

~~—(8) 财产被接管或冻结的；—~~

~~—(9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；—~~

~~—(10) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；—~~

~~—(11) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；—~~

~~—(12) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的。—~~

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 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。—~~

## 1.6 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 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 招标答疑

1.10.1 本项目不召开投标预备会。

1.10.2 投标人对本项目有疑问应在投标人须知前附表规定的时间前，通过登录广州公共资源交易中心网站交易系统将问题提交给招标人或招标代理机构。

1.10.3 招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，在广州公共资源交易网站通过项目答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 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“招标人要求”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、非关键性工作进行分包的，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

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~~（另册）~~；
- (5) 招标人要求；
- (6) 招标人提供的资料和条件（另册）；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 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，应在投标人须知前附表规定的时间前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，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清在广州公共资源交易中心网站发布发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清在交易平台网站通过项目答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以交



易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人在交易平台网站发布形式修改招标文件。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容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（或补充公告）一经在交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。

2.3.3 招标文件的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、设计方案、工程承包实施方案三部分组成，各部分投标文件应分别编制。如招标文件没有格式规定的，由投标人自行编制。

#### 3.1.2 资格审查文件

- (1) 封面
- (2) 目录
- (3) 投标单位法定代表人证明书及法人授权委托书（按招标文件格式 1 要求填写）；
- (4) 企业营业执照（联合体投标的，联合体各方均提供）；
- (5) 资质证书（联合体投标的，联合体各方均提供）；
- (6) 安全生产许可证（联合体投标的，联合体主办方提供）；
- (7) 项目负责人（兼施工项目负责人）的建造师注册证书（以投标登记时选取的项目负责人为准），有效期内的安全生产考核合格证（B 类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息；
- (8) 设计负责人（联合体设计成员提供）的执业证书或职称证书（以投标登记时选取的设计负责人为准）；

(9) 投标人（或联合体主办方）拟派技术负责人职称证书；

(10) 投标人（或联合体主办方）拟派专职安全员须具有在有效期内安全生产考核合格证（C证），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息（以投标登记时选取的专职安全员为准）；

(11) 按招标公告附件一盖章签署的《投标人声明》；

(12) 按招标公告附件二盖章签署的联合体投标协议书（如有）；

(13) 资格审查前，投标人（含联合体各方）须建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员须是投标人企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，人员在册情况为联合体协议分工对应企业库内信息）（需提供广州市住房和城乡建设局企业信用档案信息库内信息的网上打印页）。

(14) 投标人认为应该提供的其他资料

### 3.1.3 设计方案（采用“暗标”形式，文件大小不得超过 500M）

设计方案中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，也不得通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份。内容包括：

(1) 封面：标明项目名称、“投标文件（设计方案部分）”字样、编制时间

(2) 目录

(3) 设计方案

### 3.1.4 工程承包实施方案（包括但不限于以下内容：）

(1) 封面

(2) 目录

(3) 投标书(按招标文件格式 2 要求填写)

(4) 投标人基本情况表（按招标文件格式 3 要求填写）

(5) 投标承诺函（按招标文件格式 4 要求填写）

(6) 企业资信实力（如有，按评分表要求提供）

A. 企业业绩资料（按招标文件格式 5 要求填写）

B. 企业获奖资料（按招标文件格式 6 要求填写）

C. 第三方评价资料

(7) 项目管理机构配备表（按招标文件格式 7 要求填写）

(8) 工程承包实施方案（投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。）

(9) 投标文件编制人员名单（按招标文件提供的格式 8 填写）；

(10) 工程量清单报价表（按招标文件提供的格式 9 填写）；

(11) 投标人认为应该提供的其他资料。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、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 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。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，最高投标限价或其计算方法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 120 天。

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。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；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、担保形式和第七章“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。联合体投标的，其投标保证金由主办人递交，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及同期银行存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

资格审查资料要求详见本章 3.1.2 资格审查文件组成。

采用电子化资格后审，由综合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。

本项目采用电子化资格后审，由综合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。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。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、招标人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 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”、“投标单位”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)XXXX 公司, (成)XXXX 公司, (成)XXXX 公司, (成)XXXX 公司】，但由主办方盖章、签字即可。

3.7.4 ~~投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。~~

3.7.5 ~~投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。~~

## 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 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 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

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 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 2.2.2 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 2.2.2 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。

## 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 30 分钟内，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 投标保证金递交情况；e 项目负责人(兼施工负责人)、设计负责人、~~施工负责人~~、专职安全员；f 投标报价（含勘察报价、设计报价和施工报价）；g 工期；h 质量标准；i 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，本项目两个（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）投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在设计方案评审结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。

（12）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。

（13）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；

(14) 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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 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中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 7.2 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。

### 7.3 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。中标通知书按本章附表格式填写。

### 7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“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担保格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合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中主办人的名义提交。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，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。

### 7.5 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 30 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，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。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。



## 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，不得向他人透漏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

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

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

\_\_\_\_\_（项目名称）招标开标记录表

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

序 号	投标人 名称	投标文 件递交 情况	投标 文件 解密 情况	投标 担保 递交 情况	项目负 责人  (兼施 工负责 人)	设计 负责 人	施工 负责 人	专职 安全 员	投标 总报 价 (元 )	施工费 报价 (元)	设计 费报 价 (元 )	工 期	质 量 标 准	电脑 机器 特征 码

投标最高限价：

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

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

年 月 日

### 附件三：问题的澄清

#### 问题的澄清

编号：

（项目名称）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

### 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
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
		法定代表人证明及授权	投标文件中有有效的法定代表人证明书，或由委托代理人签字或盖章的投标文件中有法定代表人证明书和授权委托书
		投标承诺函	投标承诺函内容与招标文件规定一致，且按规定加盖投标人电子印章
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”（格式二、四、八、九）的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标保证金递交情况	按招标文件要求递交投标保证金
		机器特征码一致	本项目不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码不一致
		备选投标方案	不允许
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人（兼施工负责人）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		设计负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		施工负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		技术负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		专职安全员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3 (1)	设计方案 文件响应 性评审标 准	暗标形式	投标人未在设计方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等
		明标暗标互相印章	投标文件未通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份
		抄袭行为	投标文件未发现明显抄袭行为
		著作权和特许权	投标文件未发现侵犯他人著作权和特许权
		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>办法》第十六条所禁止的情形的
2.1.3 (2)	工程承包 实施方案 响应性评 审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.4 项规定且不低于企业成本
		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>办法》第十六条所禁止的情形的
条款号	条款内容	编制内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	投标人总得分（满分 100 分）=设计标方案部分得分（100 分×权重（30%）+施工标部分得分（100 分）×权重（70%）  其中：施工标部分得分=工程承包实施方案得分（100 分）×权重（40%）+投标报价得分（100 分）×权重（60%）	
2.2.2	评标基准价计算方法	通过工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×94%，投标总报价最高限价]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的位于[投标总报价最高限价×94%，投标总报价最高限价]区间的投标	

			人的投标总报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余报价的算术平均值为评标参考价；通过工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×94%，投标总报价最高限价]区间的投标人少于5家（含5家）时，直接取全部投标总报价的算术平均值为评标参考价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价
<b>条款号</b>		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	设计方 案评分 标准	设计水平、设计理念（25分）	设计应有国际视野、国际标准，打造现代化先进星级酒店品质，对酒店公寓设计品质要求熟悉，采用大空间的设计手法，营造舒适环境。注重空间和谐统一，充分考虑对外展示形象。空间组合与周边环境和区域定位发展相协调性。 优得[25-20)分；良得[20-12)分；中得[12-5)分；差得[5-0]分；
		动线、布局功能（20分）	符合相关规范和任务书的要求，综合统筹。功能分区明确，动线组织合理，方便运营管理。符合客人使用需求，考虑可持续发展。 优得[20-15)分；良得[15-10)分；中得[10-5)分；差得[5-0]分；
		空间尺度设计（20分）	设计形式新颖、精致、大气，符合相应功能需求，可实施性强。尺度适宜，适应不同适用人群的使用要求。空间亲和的设计手法，在材料选择上应较为温和，体现温馨感。色彩、材质、家具搭配协调。灯光渲染气氛与功能需求匹配，色温、照度设计合理，考虑视力保护。 优得[20-15)分；良得[15-10)分；中得[10-5)分；差得[5-0]分；
		经济、艺术表现（25分）	设计方案满足经济性和美观性要求。效果图表达应结合空间功能，充分考虑科技与艺术的结合，通过艺术、美陈等设计手法，打造与别不同的室内空间环境，以适应新时代方明的可持续创新理念。 优得[25-20)分；良得[20-12)分；中得[12-5)分；差得[5-0]分；
		绿色环保节能（10分）	设计方案满足安全性、绿色和节能要求，充分利用新材料、新技术，体现智能化设计要求。在空间材料运用上符合绿色环保要求，利用节材与材料资源利用、室内环境质量、创新与提高达到绿色建筑评价指标。 优得[10-8)分；良得[8-5)分；中得[5-2)分；差得[2-



				0]分；
2.2.4 (2)	工程承包实施方案评分标准	企业资质部分 (30分)	施工企业业绩 (8分)	2019年1月1日至今，投标人（主办方）完成过质量合格的类似项目施工业绩情况： (1) 完成10项或以上的，得8分； (2) 完成5-9项的，得4分； (3) 完成1-4项的，得2分； 类似项目是指：工程造价大于或等于900万元的建筑装饰装修施工工程。
			施工企业获奖 (12分)	2019年1月1日至今（以颁奖时间为准），投标人（主办方）参建或承建的建筑装饰装修工程获奖情况： (1) 国家级质量奖项的，每项得2分，最高得12分； (2) 省级质量奖项的，每项得1分，最高得6分； (3) 市级质量奖项，每项得0.5分，最高得3分。 不符合上述条件的不得分，本项合计最高得12分。
			第三方评价 (6分)	投标人（主办方）纳税情况（自2023年度往前算）： (1) 连续5年（不含本数）以上获得“A级纳税人”称号的，得3分。 (2) 连续3-5年（含本数）获得“A级纳税人”称号的，得2分。 (3) 连续1-2年（含本数）获得“A级纳税人”称号的，得1分。 (4) 不满足上述情况的，不得分。
				投标人（主办方）具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、工程施工安全标准化评价认证，每项得1分，最多得3分。
			工程研发能力 (4分)	投标人（主办方）具有有效的高新技术企业称号，得4分。
		工程实施方案 (70分)	项目管理机构配置情况 (30分)	投标人（主办方）项目管理机构人员配备满足《投标人投入主要人员基本要求表》的得基础分4分，不满足《投标人投入主要人员基本要求表》要求的，得0分。在满足《投标人投入主要人员基本要求表》的基础上（投标人员须一一对应）： (1) 技术负责人：具有建筑装饰施工相关专业高级工程师职称或以上，加2分。 (2) 安全负责人：具有建筑施工相关专业高级工程师职称或以上，加2分；具有建筑施工相关专业中级工程师职称，加1分。 (3) 质量负责人：取得建筑装饰施工相关专业高级工

				<p>工程师职称或以上，加 2 分。</p> <p>(4) 造价工程师：具有建筑工程造价(或预结算)高级工程师职称或以上，每人加 2 分；具有建筑工程造价(或预结算)中级工程师职称，每人加 1 分，最多加 2 分；本项最高加 4 分。</p> <p>(5) 装修工程师：取得建筑装饰施工相关专业高级工程师职称或以上，每名加 2 分，最高加 8 分。</p> <p>(6) 机电工程师，取得建筑机电设备安装相关专业高级工程师职称或以上，加 2 分。</p> <p>(7) 暖通工程师，取得暖通相关专业高级工程师职称或以上，每人加 2 分，最高加 4 分。</p> <p>(8) 给排水工程师：取得给排水相关专业高级工程师职称或以上，加 2 分。</p>
			进度计划及保证措施 (8 分)	<p>[优] 工期合理、进度计划可行、合理、先进、保证措施具体。总工期比招标文件要求工期能提前 5 天或以上, 得 8 分；</p> <p>[良] 工期较合理、进度计划可行、较合理、较先进、有保证措施。总工期比招标文件要求工期能提前[2-4]天, 得 6 分。</p> <p>[中] 工期较合理、进度计划较可行、较合理、保证措施较差。总工期按照招标要求工期, 得 4 分。</p> <p>[差] 不满足上述要求的，得 0 分。</p>
			绿色节能控制措施 (8 分)	<p>[优]绿色节能措施明确、可行，承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得 8 分。</p> <p>[良]绿色节能措施较明确、可行，承诺在施工过程中达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得 6 分。</p> <p>[中]绿色节能措施一般，承诺在施工过程中的符合绿色节能的目标，得 4 分。</p> <p>[差]不满足上述要求的，得 0 分。</p>
			安全文明施工目标及保证措施 (8 分)	<p>[优] 针对性强，方案完整可行，能确保各个阶段良好的施工形象。对存在的安全等风险有充分认识，并具有可行的应急预案, 得 8 分。</p> <p>[良] 针对性一般，方案基本完整可行，基本能确保各个阶段良好的施工形象, 得 6 分。</p> <p>[中] 针对性差，方案不完整，可行性差, 得 4 分。</p> <p>[差] 不满足上述要求的，得 0 分。</p>
			质量保证措施	<p>[优] 质量保证措施明确、具体、可行、各项措施落实；具有可行的工程实施方案；质量目标争创市级或</p>

			(8分)	以上奖项，得8分。 <b>[良]</b> 质量保证措施较明确、较具体、较可行、较落实，得6分。 <b>[中]</b> 质量保证措施一般、但对质量保证措施有认识，得4分。 <b>[差]</b> 不满足上述要求的，得0分。
			本项目施工重点、难点分析及对策(8分)	<b>[优]</b> 有重难点分析及对策，有成品保护重难点分析及对策、分析准确，方案合理，针对性强，完全可行的，得8分； <b>[良]</b> 有重难点分析及对策，有成品保护重难点分析及对策、分析准确，方案合理，有一定针对性，可行的，得6分； <b>[中]</b> 分析基本准确，方案基本合理、可行，有一定针对性的，得4分； <b>[差]</b> 不满足上述要求的，得0分。
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	报价得分(100分)		当经算术校核的投标总报价等于评标参考价时得100分，报价每高于评标参考价1%，扣1分，每低于评标参考价1%，扣0.5分，扣至0分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

注：1. **【项目管理机构】**：《投标人投入主要人员基本要求表》要求提供相关证明材料及本投标人（不含投标人的子公司或母公司人员，含分公司）2024年9月由社保行政主管部门出具的社保证明资料并加盖投标人电子印章；未提供相应的证明材料或所提供的证明材料不符合要求的，该人员不予计算得分；

2. **【企业业绩】**：业绩取自广州市住建行业信用管理平台。投标人须提供工程业绩的项目名称及业绩在广州市住建行业信用管理平台中项目编号、相应业绩在广州市住建行业信用管理平台的网页信息截图（截图应至少显示有“住建行业信用管理平台”的“项目基本信息”、“验收材料”等信息）。不提供项目名称及项目编号、网页信息截图的业绩不予评审。若投标人提供的项目名称与项目编号不一致：①项目名称和项目编号在平台内分别对应不同业绩的，以项目名称对应的业绩为准；②项目名称存在对应业绩的，项目编号在平台内不存在对应业绩，以项目名称对应的业绩为准；③项目名称在平台内不存在对应业绩，项目编号存在对应业绩的，以项目编号对应的业绩为准。评标委员会对业绩的评审以投标截止时间在平台内业绩上传件为依据（投标文件中不需重复提交相关业绩上传件）。

（1）建筑装饰装修工程金额以广州市住建行业信用管理平台中项目业绩页面的“工程规模”栏中所记录“建筑装饰装修工程”的工程造价（须大于或等于900万元）为准。用于本项目投标的类似业绩，在平台中“工程对应的企业资质”栏中须登记有与本项目要求相对应的资质（具体资质要求：建筑装饰装修工程专业承包资质或建筑装饰装修工程设计与施工资质）。（2）技术指标需在广州市住建行业信用管理平台内业绩上传件中反映。（3）完成时间以子分部工程质量验收记录时间为准。未提供子分部工程质量验收记录的，完成时间以验收文件记录时间为准。验收记录或验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。（4）平台内业绩上传件不符合上述要求的或登记的工程资质内容与施工合同等业绩证明材料不相符的，该项业绩不予认定。

3. **【企业获奖】**：（1）获奖信息可取自广州市住建行业信用管理平台或以投标人所提供的获奖证书原件扫描件为准。①取自平台的，投标人须提供在广州市住建行业信用管理平台的网页信息截图

(网页信息截图须能清晰显示带有“住建行业信用管理平台”名称,并至少包含“项目基本信息”、“奖项信息”等信息),不提供网页信息截图的业绩不予评审。评标委员会的评审以投标截止时间在平台内业绩上传件为依据(投标文件中不需重复提交上传件)。用于本项目投标的获奖业绩,在平台中“工程对应的企业资质”栏中须登记有与本项目要求相对应的资质(具体资质要求:建筑装饰装修工程专业承包资质或建筑装饰装修工程设计与施工资质)。

②取自获奖证书原件扫描件的,投标人须提供获奖证书原件彩色扫描件,并同时提供获奖业绩的中标通知书(或免招标证明文件)、施工合同(不含补充合同)、竣工验收文件(验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章)、竣工验收备案证明文件(备案证明须具有建设行政主管部门盖章确认)原件彩色扫描件及该获奖工程在“全国建筑市场监管公共服务平台”的网页信息截图(网页信息截图须显示工程信息并具备中标信息、施工许可证、施工合同及竣工验收备案环节登记单位信息)并加盖投标人企业电子印章。不符合上述条件或上述资料相关信息不一致或提供的资料不全的获奖业绩不予评审。评标委员会对获奖业绩的评审以投标人提供的完整的证明资料为依据。

(2) 获奖时间以发证时间为准。

(3) 国家级质量奖项包括:中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、中国(全国)建筑工程装饰奖(不含设计、幕墙获奖);省市级质量奖项指省、市级行政主管部门或行业协会颁发的工程质量方面的奖项(行业协会须在民政部门备案)。只计算建筑装饰装修工程获奖得分,非建筑装饰装饰类工程项目获奖不得分。不符合上述条件不得分。

(4) 同一工程项目同时获得多个奖项的,只计算一次最高级别的奖项得分。

4. 【第三方评价】:(1)“纳税情况”以省级(含直辖市)或以上税务局官网的“纳税信用 A 级纳税人名单公布栏”查询结果为准,须同时提交“纳税信用 A 级纳税人名单公布栏”查询结果(查询结果不包括子公司、分公司及分支机构)的网页截图和税务机关颁发的证书扫描件并加盖投标人电子印章。须含最新评审年度(2023 年度)。不符合条件或无提供查询结果网页截图或无提供证书彩色扫描件或无加盖投标人企业电子印章的不计分。

(2) 提供有效的体系认证证书扫描件并加盖投标人电子印章,否则不得分。

5、【工程研发能力】提供有效期内的“高新技术企业”证书扫描件及高新技术企业认定管理工作网站(<http://www.innocom.gov.cn>)查询结果网页截图并加盖投标人企业电子印章。不符合上述条件或未提供上述资料或无加盖投标人电子印章的不得分。

6. 如联合体投标的,【企业资信部分】、【项目管理机构配置情况】的评审均以联合体主办人的资料为准。

7. 本表按百分制评分,所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点,保留小数点后二位小数,三位小数四舍五入。

**《投标人投入主要人员基本要求表》**

项目管理团队	数量	基本要求	备注
项目负责人	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料
技术负责人	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料
安全负责人	1	具有建筑施工安全专业注册安全工程师执业资格（须在有效期内）	须提供安全工程师执业资格证书、“中华人民共和国应急管理部”（ <a href="https://zwfw.mem.gov.cn/zwthlw/pages/hlw/mh/yyfw/zcaqgcscx/index.html">https://zwfw.mem.gov.cn/zwthlw/pages/hlw/mh/yyfw/zcaqgcscx/index.html</a> ）查询结果截图
质量负责人	1	同时具有建筑装饰施工相关专业中级工程师(或以上)职称、质量员岗位证或培训合格证件。	须提供岗位证或培训证、职称证书
造价工程师	2	具有土木建筑专业注册一级造价工程师执业资格（须在有效期内）	须提供注册造价工程师证书
装修工程师	4	具有建筑装饰施工相关专业中级工程师(或以上)职称。	须提供职称证书
机电工程师	1	具有建筑机电设备安装相关专业中级工程师(或以上)职称。	须提供职称证书
暖通工程师	2	具有暖通相关专业中级工程师(或以上)职称。	须提供职称证书
给排水工程师	1	具有给排水相关专业中级工程师(或以上)职称。	须提供职称证书
专职安全员	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料

注：1、所有人员必须按要求提供相应证明材料和在本投标人（不含投标人的子公司或母公司人员，含分公司）2024年9月由社保行政主管部门出具的社保证明资料。

2、上表中有少一人或有任一人员不满足对应“基本要求”或未按对应备注要求提供的齐全且有效的材料的，均视为不满足《投标人投入主要人员基本要求表》。

## 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。总分相同的，以工程承包实施方案评审得分较高的排前；总分与工程承包实施方案评审得分均相同的投标文件，以投标报价得分高的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

## 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 设计方案文件响应性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.4 工程承包实施方案响应性评审标准：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) 设计方案：见评标办法前附表；
- (2) 工程承包实施方案：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) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；

(2) 工程承包实施方案评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

### 3. 评标程序

本项目采取电子评标。投标文件设计方案、形式审查、资格审查（适用于资格后审项目）、工程承包实施方案和投标报价的评审及评审汇总由综合组评标委员会负责。

#### 3.1 设计方案评审

3.1.1 评标委员会评委按设计方案文件响应性审查标准（详见前附表）对所有成功解密的设计投标文件进行评审，只有通过响应性审查的设计投标文件方可进入下一阶段的评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决其投标。

3.1.2 评标委员会评委按设计方案评分标准（详见前附表）对各设计投标文件进行评分。

3.1.3 算术平均各评标委员会评委评分，得出每个投标人设计方案部分得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.1.4 评标委员会评委揭晓投标人身份。

3.1.5 评标委员会评委按只有通过响应性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据响应性审查结果，否决未通过响应性评审的投标人的投标，取消其得分，且不再进入得分汇总阶段。评标委员会评委汇总各投标人设计方案部分得分、编写、签署设计方案评标报告，评标报告由评标委员会评委全体成员签名，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。

3.1.6 评标委员会评委向招标人提交书面设计方案评标报告。

#### 3.2 形式审查及资格审查

3.2.1 形式审查中全部符合形式评审标准（详见前附表）中规定情形的，为形式审查合格。否则为形式审查不合格，经评标委员会评委共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会评委的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对

该情形的认定结论。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项规定的任何一种情形的；

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 汇总形式审查情况，只有通过形式审查的投标人方可进入下一阶段的评审。形式审查合格的投标人少于3名的，则本项目招标失败。

3.2.4 评标委员会评委对所有通过形式审查的投标人进行资格审查。资格审查文件中全部符合资格评审标准（详见前附表）中规定情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会评委共同认定后，其投标将被拒绝。如评标委员会评委的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

3.2.5 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。资格审查合格的投标人少于3名的，则本项目招标失败。

3.2.6 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。**

### 3.3 工程承包实施方案评审

3.3.1 工程承包实施方案的响应性审查：通过资格审查的投标文件中没有任一种列于工程承包实施方案响应性评审标准（详见前附表）中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会评委共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会评委的评审意见不一致时，以评标委员会评委过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

3.3.2 工程承包实施方案详细审查：评标委员会评委按照工程承包实施方案评分标准（详见前附表），对通过响应性审查的投标文件进行详细审查，评分。

3.3.3 各投标人工程承包实施方案得分为各评委评分的算术平均值，评标委员会评委按此汇总每个投标人工程承包实施方案详细审查得分，分数出现小数点，保留小数点后二



位，第三位小数四舍五入。

### 3.4 投标报价得分

3.4.1 投标报价的算术校核。评标委员会评委对通过工程承包实施方案响应性审查的投标文件的投标报进行算术校核，具体标准如下：

（1）如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）：

（2）如果下浮率与最高投标限价乘积不等于投标报价时，以下浮率为准修正投标报价（下浮率有明显的数量级错误的除外，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；

（3）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（4）投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

（5）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格或中标资格。

#### 3.4.2 投标报价评分

（1）通过工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价 $\times$ 94%，投标总报价最高限价]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的位于[投标总报价最高限价 $\times$ 94%，投标总报价最高限价]区间的投标人的投标总报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余报价的算术平均值为评标参考价；通过工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价 $\times$ 94%，投标总报价最高限价]区间的投标人少于 5 家（含 5 家）时，直接取全部投标总报价的算术平均值为评标参考价。

（2）当经算术校核的投标总报价等于评标参考价时得 100 分，报价每高于评标参考价 1%，扣 1 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.5 分，扣至 0 分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

### 3.5 评审汇总

3.5.1 投标人总得分满分为 100 分，各部分分值分配详见评标办法前附表。

3.5.2 评标委员会汇总各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序，

只有通过形式审查、资格审查、设计方案响应性审查和工程承包实施方案响应性审查的投标文件方可计算总分。总分相同的，以工程承包实施方案评审得分较高的排前；总分与工程承包实施方案评审得分均相同的投标文件，以投标报价得分高的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.5.3 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织招标。

### 3.6 投标文件的澄清和补正

3.6.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中两人以上（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

3.6.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.6.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

3.6.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会相应评审将按照响应性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

### 3.7 评标结果

3.7.1 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。

3.7.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 第四章 合同条款及格式

（另册）

## 第二卷

## 第五章 招标人要求

# 一、施工要求

（投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。）

1. 本工程按照国家有关规定、规范进行施工、验收，具体以施工图纸及相关技术和验收标准、遵照招标人相关规定要求为准。

2. 本工程采用的工程建设标准、规范必须遵守现行中华人民共和国以及广东省、广州市或行业最新的工程建设标准及规范，且必须满足设计文件的相关要求。

3. 施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求：

3.1 工程施工单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并在开工前报工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门备案。建筑垃圾处理方案内容有调整的，应当及时报告接受备案的部门。建筑垃圾处理方案应当包括下列内容：（1）工程概况和施工单位基本信息；（2）建筑垃圾产生量与种类；（3）建筑垃圾源头减量、分类收集、综合利用、污染防治的措施和目标；（4）需要外运的建筑垃圾种类、数量与运输的时间、路线、方式和运输单位；（5）建筑垃圾回填、消纳、综合利用场所名称；（6）法律、法规规定的其他内容。

3.2 建筑垃圾应当按照国家有关规定进行分类，实行分类收集、分类贮存、分类运输、分类处置。

3.3 施工单位应当建立建筑垃圾管理台账，分类收集、贮存和及时清运施工过程中产生的建筑垃圾，采取有效措施防止混合已分类的建筑垃圾。

3.4 工程施工单位应当将建筑垃圾的产生量与种类、清运时间、最终去向等信息在施工现场公示，接受社会监督。

3.5 运输建筑垃圾应当遵守下列规定：（1）建立建筑垃圾运输管理台账；（2）不得将工程渣土、工程泥浆与其他建筑垃圾混合运输；（3）保持运输车

辆、船舶等运输工具的行驶记录、卫星定位等电子装置正常使用；（4）运输过程中保持运输工具整洁，采取密闭或者其他有效措施防止遗撒建筑垃圾，不得擅自倾倒、抛撒建筑垃圾；（5）按照建筑垃圾处理方案确定的时间、路线、方式、场所进行运输。

3.6 建筑垃圾运输车辆、船舶应当符合相应的载运技术条件。建筑垃圾处置场所为陆域的，不得采用开底式船舶运输建筑垃圾。

3.7 工程泥浆应当在施工现场进行脱水固化处理。施工现场不具备条件的，应当采用罐装器具密闭运输至依法设置的建筑垃圾处置场所进行处置。水上工程中依法无需经脱水处理的除外。

3.8 建筑垃圾应当按照下列方式，优先就地就近利用：（1）工程渣土及脱水后的工程泥浆优先用于土方平衡、矿坑修复、环境治理、烧结制品及回填等；（2）工程垃圾、拆除垃圾和装修垃圾优先用于生产再生骨料、再生砖、再生砌块、再生沥青混合料等建筑垃圾综合利用产品。

3.9 具备现场综合利用条件的建设工程，应当进行建筑垃圾现场综合利用。

3.10 建设单位和施工单位严格遵守并执行《广东省建筑垃圾管理条例》。

## 二、设计任务书

### 一、项目概况

项目位置：广州市流花路 120 号东方宾馆，一号楼南座 2-4 层区域

面积：3928 平方米。

主要功能：客房 49 间，共享空间三间、一楼电梯大堂、2-4 楼电梯厅及走廊。客房内配置休息、备餐、洗衣、洗涤、智能网络电视电话等设施。

### 二、项目定位

东方宾馆于 1961 年建成开业，是第一家国营五星级宾馆，是“广州老字号”品牌酒店。宾馆秉承“知情达礼，乐于服务”的服务理念，以达成成为享誉中外的豪华酒店民族品牌为目标，以彰显“东方韵味、自然写意、宴乐悠扬、亲和友善”的品牌个性为着力点，致力为客户提供独具匠心旅居体验。

宾馆一号楼建成于 1973 年，由岭南建筑旗手和现代岭南建筑学派杰出代表余峻南设计，被列入广州市第一批历史建筑名单。一号楼南座 2-4 层现为闲置场所，可通过对其维修保养，参照“岭居创享公寓”品牌的设计风格，重点升级改造为针对白领精英、小家庭住客、长租商务客等酒店式长租客房，进一步优化客源结构，拉动客房收入。

本项目以“五星级”酒店内的“岭居创享公寓”为品牌定位，打造城央休闲会展目的地及配套高端服务式酒店公寓客房，同时兼顾商务客房使用功能，本项目进一步丰富岭居产品系列。公寓产品致力于重构繁华都市中的邻里关系，是既有前沿时尚的生活居所体验，更有岭南酒店星级品质服务底蕴。以舒适环保居停空间和精彩社区生活，致力于为追求生活质量，热爱城市生活的长居商旅精英提供优质入住体验，轻松享受旅居品质生活。同时，兼顾繁华商业区的城央休闲会展目的地的短暂居停生活，为中高端客户和政商务客群，提供舒适、高效、便捷的居停服务，为顾客提供具有东方文化底蕴的“五星级”居住环境及服务体验。



### 三、设计范围及主要工作内容

(一) 本项目为室内装饰设计及配套机电、消防设计。

(二) 室内装饰设计主要工作内容:

- a. 装饰工程。一号楼南座 2-4 层 49 间公寓房、电梯厅、走廊、共享空间的装饰工程, 及室内相关拆除工程、后勤区域翻新、客房导示系统工程。
- b. 电气系统。包括照明、动力系统、公寓电气, 灯光控制系统等。
- c. 通风空调系统。包括中央空调末端、通风系统、空调水系统。
- d. 消防动力、疏散照明、自动报警、给排水及消防栓系统及喷淋系统、消防排烟及加压系统。

### 四、设计要求

(一) 功能需求

客房 49 间, 共享空间三间、一楼电梯大堂、2-4 楼电梯厅及走廊。客房内配置睡眠、休闲、备餐、卫浴、洗涤、智能网络电视电话等家具及设施。

(二) 设计要求及风格建议:

1. 功能布局合理, 动线流畅, 充分体现现代酒店式公寓客房方式和理念。

2. 关于设计风格的描述: 本项目以简约、时尚的当代东方设计风格, 参照岭居创享公寓品牌标准进行设计。设计风格简约时尚, 干练线条, 使用天然原木色调, 配以黑白灰几何装饰, 从而凸显素雅沉稳、活力时尚、自然环保, 并用暖色调点缀, 意在打造温馨氛围, 提升空间质感, 融合文化时尚设计巧妙结合东方在地特色文化。

3. 需满足下列设计要求:

完善室内空间组织和边界处理: 要基于对原建筑空间进行充分理解及功能分析, 采取适当设计手段弱化建筑空间的缺陷;

室内照明设计: 通过照明设计表现空间的形体、色彩和材料质感, 以创造室内不同功能需要的环境气氛;

色彩及材质: 主材的选用, 色彩的搭配, 主要是借助于内部空间各部分色彩的选择和调配, 增强对人的心理影响, 以渲染和塑造室内特定的空间环境气

氛；

硬装家具布置:表现各室内空间的功能和场景,符合总体风格趋向。

4. 设计要求不破坏原有结构。

5. 设计须符合国家相关规范规定。

6. 消防报警设备与酒店现有系统相兼容。

7. 保证设计、施工实施过程全部材料符合国家环保、消防相关规范。完工后经第三方检测后,达到并不限于以下标准:

A、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020

B、《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580-2017

C、《建筑材料放射性核素限量》GB 6566-2010

D、《室空气质量标准》GB/T18883-2002

E、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

### **(三) 造价控制要求:**

1. 装饰部分及安装部分(层间户内电气、给排水、通风空调、弱电、消防)总造价需控制在 11353483.85 元以内。

2. 上述总造价不包含弱电主系统设备、消防设备主系统、活动家具、经营物资采购费用。

3. 按预算配置标准提供家具、软装选型:

## **五、设计阶段划分及主要工作内容**

设计单位必须清楚地了解设计范围及委托方的功能定位、进度要求及造价控制等相关要求,编排设计进度计划报委托方确认,并按设计进度展开各阶段设计工作。

### **(一) 概念设计阶段**

概念设计阶段需对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述,采用参考资料图片、现场实景图片、文字说明以及手绘插图等多种表达方式。设计单位应对空间功能、人流组织、平面功能布局及主要空间区域效果风格定位、色调走向及材料搭配意向提供分析展示。对装饰性要求较高空间进行软装饰概念设

计，如家具、窗帘、艺术品花艺等提供概念设计示意图片。以上概念设计均需以 PPT 格式提供电子文件。

## **（二）初步方案设计阶段**

1. 设计单位在概念设计得到委托方确认的前提下，展开初步方案设计工作。对原有概念设计进行完善、优化和深化。
2. 进一步调整各空间平面布置，对主要空间的装饰效果进行设计及效果图制作，效果图数量需以能全面表达空间装饰效果为原则。
3. 列出各主要空间的主材使用搭配方案及相应的技术指标。
4. 应初步明确家具、窗帘、工艺品等软装饰用品的初步方案及基本尺寸，并需与所属空间的硬装饰有合理搭配和良好视觉效果。

## **（三）深化方案设计阶段**

1. 进一步细化各空间平面布置图、细化天花平面图及立面具体方案、明确主要饰面的工艺做法、材料运用。
2. 设计单位对天花图的布置需与机电设计单位就空调、消防、强弱电等专业沟通，共同确认各专业末端设备的定位、安装方式，确保室内设计符合美观的同时也能达到相关规范和合理使用的要求，并在下阶段施工图中落实到位。
3. 对室内强弱电插座、开关位置、电话、网络、对给排水点位、监控、门禁等进行具体定位，并对相关其他专业的如喷淋点、烟感头、消防广播、消防疏散指示灯牌进行复核调整，对原有的用电负荷、供水量进行复核调整。
4. 对室内地面进行方案设计，对各功能空间地面的材质搭配、图案，相对标高进行方案设计并提供图案平面设计图及主材搭配手册。
5. 对品牌标识导向系统进行本项目深化设计
6. 对相关有声学要求空间进行专业深化设计及材料运用。
7. 设计单位对室内的深化方案设计应与初步方案设计效果相符，如有较大调整时必须得到建设方的确认。

## **（四）施工图设计阶段**

1. 在深化方案得到建设方确认的前提下，进一步对各空间平面布置、天花图、立面图的细化设计及所有节点的具体做法并提供相应大样节点图；
2. 在施工图中应明确所有强弱电点位及走线和系统（电源插座、开关、各

类照明灯具等）以及消防（喷淋、烟感、消防广播、消防疏散指示等）点位及弱电（监控、门禁、电话、网络、电视及视频等的点位设计并需与原有建筑设计相关专业进行协调；）

3. 应在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料品质技术指标说明及相应参考图片，对主要材料提供材料实板；

4. 应在深化施工图阶段的所有软装饰品（如家具、织物、窗帘、工艺品、装饰灯具等）列出详细的设计清单，清单包含款式图片、控制规格、主要材质的运用说明、实物样板及数量等；

5. 配合施工图审查工作，准时落实各项审查复核调整工作。

### **（五）工程施工阶段**

1. 配合建设方进行装修工程报审和验收，并提供所需资料和技术支持；

2. 配合建设方或相关审核部门对工程预算、增加项目及工程结算报价的确认提供技术支持；

3. 对施工单位提供的主材料实板进行审核并签字确认；

4. 工程施工期间相关主设计师需根据工程进度对施工中技术问题进行现场处理，并对出现的技术问题及时解决，并编写设计变更通知书；

5. 设计单位应配合建设方对供应商提供成品的装饰灯具、家具、窗帘、地毯及工艺品等提供验收工作中的技术指导；

6. 配合建设方对施工质量和竣工验收提供相应的技术服务并参加相关会议；

### **六、各阶段需完成的设计内容及成果要求：**

1、概念方案设计：方案设计文本 4 套，内容应包含：设计说明，包含设计理念、构思、空间功能、人流组织等分析及功能定位分布；主要区域彩色效果图；各层平面布置图；主要区域的家具及软装示意图；设计估算。

2、初步方案设计：初步方案展示效果图册 4 套（A3 图幅精装成册）。

3、深化方案设计：设计文本 4 套，内容应包含：设计说明；主要区域效果图；各层平面布置图及机电点位图；立面图；天花造型、灯具布置图（显示原建筑结构梁位置）地面材料布置图；材料样板；家具及软装示意图；设计概算。

- 4、施工图设计：施工图蓝图 8 套。深度按相关标准。
- 5、竣工图审查盖章出图：竣工图蓝图 8 套。深度按相关标准。

## 第六章 招标人提供的资料

## 招标人提供的资料

另册

## 第三卷

## 第七章 投标文件格式



\_\_\_\_\_（项目名称）设计与施工一体化

投 标 文 件  
（资格审查文件部分）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

格式 1:

## 法人代表证明书、授权委托书

### 法定代表人证明书

( ) 第 号

现任我公司职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效期限：

附：法定代表人（负责人）性别： 年龄： 身份证号码：

统一社会信用代码： 企业类型：

经营范围：

单位：（盖章）

年 月 日

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

### 法定代表人授权委托书

( ) 第 号

兹授权为我方委托代理人，其权限是：负责办理 投标相关事宜。

有效期限：

附：代理人性别： 年龄： 身份证号码：

统一社会信用代码： 企业类型：

经营范围：

法定代表人（负责人）：（签名或盖章）

授权单位：（盖章）

年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、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可。

\_\_\_\_\_（项目名称）设计与施工一体化

投 标 文 件  
（工程承包实施方案）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

格式 2:

## 投标书

项目名称		
投标总报价（元）	大写： 小写：	
其中：施工部分（元）	小写：	
	人工费：	
	绿色施工安全防护措施费：	
设计部分（元）	小写：	
投标总工期（含勘察设计 工期）		
工程质量标准		
保修期限		
委派的项目负责人	姓 名	
委派的安全员	姓 名	
委派的设计负责人	姓 名	
投标有效期	按招标文件要求	
法定代表人或其委托代理 人（签字或盖章）		
投标单位（盖章）		

注：1. 联合体投标的，“投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，并由联合体主办方按要求签字或盖章，联合体其他成员可不签字或盖章。

2. 投标总报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

格式 3:

## 投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电话				
	传真					电子邮件				
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			
成立时间			员工总人数:							
企业资质等级			其中	项目经理						
营业执照号				高级职称人员						
注册资金				中级职称人员						
基本账户开户银行				初级职称人员						
基本账户账号				技工						
经营范围										
企业简介	(本项内容可另附页)									
备注										

注：由联合体主办方提供。

格式4:

## 投标承诺函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以《投标时》中承诺的投标报价和工期，按合同约定进行设计、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。我方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，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力，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. 我方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，我方完全响应招标文件的规定。

3. 我方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。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5. 随同本投标函提交投标保证金一份，我方对招标文件中不予退还投标保证金的情形无异议。

6. 我方如果中标，我方保证：

（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方的全部责任，按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

（2）保证将我方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发包人认可)的部分专业工程（如果有），委托获得发包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。

（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。若我方完成的设计文件未能达到发包人（或相关政府部门）的要求，我方将无条件根据要求进行修改设计文件，直至得到发包人（及相关政府部门）的认可为止。

（4）保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期，若我方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，发包人有权解除合同，我方承担由于违约解除合同退场造成的对发包人的一切损失。

（5）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）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，我方愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

（7）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，我方愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿发包人的全部损失。

（8）保证按施工期间做好安全文明和交通保证措施，施工区全封闭围挡，根据工程进度计划分段施工分期围挡。最大限度满足交通和市民出行方便，施工行为做到便民，不扰民。

（9）保证按发包方工期要求编制施工进度计划，计划内用全面详实，根据项目特点合理组织分段施工，分段逐步移交。

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

格式 5

企业类似工程业绩信息表

序号	项目编号	工程名称	造价 (万元)	备注

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



格式 6

企业获奖情况业绩信息表

序号	项目编号	工程名称	获奖情况	备注

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

格式 7:

项目管理机构配备表

序号	拟在本项目任职	姓名	年龄	注册证	职称	学历	工作年限 (年)

注：相应的证书附后。

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

格式 8:

### 投标文件编制人员名单

投标单位名称:				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制工程承包实施方案、投标报价、负责清样校对、负责加密打包、负责上传、负责密封、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 9

工程量清单报价表  
(另册)

格式 10

投标人认为应该补充的资料  
(内容格式自拟)