

黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设
计施工总承包

招标文件

招 标 人：广州科茗投资运营管理有限公司

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2024 年 11 月

目录

第一卷	3
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	13
2. 招标文件	15
3. 投标文件	16
4. 投标	19
5. 开标	21
6. 评标	22
7. 合同授予	23
8. 纪律和监督	24
9. 需要补充的其他内容	25
10. 电子招标投标	25
第三章 评标（通过制法）、定标办法（综合因素）	30
评标办法前附表	30
1. 评标、定标方法	31
2. 评审标准	31
3. 评标程序	31
4. 评标表格	31
5. 定标办法（综合因素）	31
第四章 合同条款及格式	51
第二卷	52
第五章 发包人要求	53
第六章 发包人提供的资料	72
第三卷	73
第七章 投标文件格式	74

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

说明：投标人须知前附表部分为选择性条款，以■表示选用，以□表示不选用。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州科茗投资运营管理有限公司</u> 地址： <u>广州市黄埔区伴河路 136 号 610 房</u> 联系人： <u>薛工</u> 联系电话： <u>020-82111450</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州市市政工程监理有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼</u> 联系人： <u>梁工</u> 电话： <u>020-83313605</u>
1.1.4	项目名称	<u>黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包</u>
1.1.5	建设地点	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹 100%。
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。
1.3.2	计划工期	详见本项目招标公告。
1.3.3	质量标准	详见本项目招标公告。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见本项目招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	□不接受 ■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	■不补偿 □补偿，补偿标准： <u> / </u> 。
1.9.1	踏勘	■不组织：自行踏勘。 考察期间所发生一切费用或意外由投标人自行负责。 □组织，踏勘时间：另行通知 踏勘集中地点：另行通知

1.10.1	投标预备会	<p>■不召开 □召开，召开时间：_____</p> <p>召开地点：_____</p> <p>■招标人接受网上提问并答疑</p>
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	<p>1. 方式：网上答疑；</p> <p>2. 投标人提出问题期限：在递交投标文件截止日期前 18 日；</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前 15 日；</p> <p>4. 网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心网站（http://www.gzggzy.cn）→进入“我是投标人”→进入“新建建设工程交易平台”→进入“我的投标”→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”→无记名或匿名提出问题。</p>
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	<p>□不允许 ■允许，允许非主体、非关键性工程进行分包。</p> <p>分包内容要求：<u>经总监理工程师及发包人书面同意后可依法分包</u>。</p> <p>分包金额要求：<u>无</u></p> <p>对分包人的资质要求：符合有关法律法规和文件规定，并不得再次分包。</p>
1.12	偏离	<p>■不允许 □允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：<u>∕</u>。</p>
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<p>时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</p> <p>形式：投标人的疑问通过网上提交。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》。提问一律不得署名。</p>
2.2.2	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	招标文件的澄清或修改或补充公告在广州公共资源交易中心网站公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字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。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。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	招标文件的澄清或修改或补充公告一经在广州公共资源交易中心交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以广州公共资源交易中心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。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。
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	投标最高限价	<p>本项目招标控制价（最高投标限价）为：人民币 <u>33,125.25</u> 万元，其中：施工费最高投标限价为 <u>32,541.86</u> 万元；设计费最高投标限价为 <u>523.39</u> 万元；勘察费最高投标限价为 <u>60</u> 万元、综合包干单价最高投标限价为 <u>120</u> 元 / 米。</p> <p>投标报价超过任一对应的招标控制价的投标文件将被拒绝。</p>
3.2.5	投标报价的要求	<p>本项目施工费发包基准价为 <u>34,619</u> 万元；设计费发包基准价为 <u>872.32</u> 万元；勘察费发包基准价为 <u>60</u> 万元。</p> <p>投标报价由勘察费报价、设计费报价和施工费报价组成。</p> <p>1、勘察费：由各投标人在不高于勘察投标最高限价的情况下进行报价。</p> <p>2、设计费：由各投标人在不高于设计投标最高限价的情况下进行报价。</p> <p>3、施工费：施工费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报。</p> <p>投标人根据招标文件要求以及自行设计方案编制投标报价。对施工费低于成本警戒价的投标限价（本项目成本警戒价为施工费投标最高投标限价的 <u>90%</u> 设置，即 <u>29,287.67</u> 万元），投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p>
3.3.1	投标有效期	<p>90 日历天（从递交投标文件截止之日起），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，确定中标人并发放中标通知书为止。中标人的投标有效期自动延期至合同履行完毕。</p>
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的金额：人民币伍拾万元</p> <p>缴纳时间：投标担保，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳，对于联合体投标人，投标担保由联合体主办方缴纳。</p> <p>1、投标保证金可采用现金、支票、汇票、信用证、保函、保险等能够实现保证目的的方式。</p> <p>2、如采用现金、支票或汇票形式提交的，由广州交易集团有限公司代收（保证金从投标人基本账户转账至广州交易集团有限公司。）具体要求详见广州交易集团有限公司最新的投标保证金缴纳操作流程及有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司，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>3、如采用非电子形式的投标保函或投标保证保险【银行保函或保险需开具给招标人（受益人也必须是招标人）。】提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，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。纸质保函或保险等凭证纸质原件也可在投标截止时间前将原件单独密封（封口处加盖投标人单位公章）递交至开标室。递交纸质</p>

		<p>保函或保险等凭证纸质原件时需提供法定代表人证明书；委托投标的还应提供法人授权委托书。</p> <p>4、采用电子保函提交投标保证金的，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。到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。</p> <p>5、投标保证金有效期应当与投标有效期一致。</p> <p>6、关于信用良好企业免收投标保证金的说明： 信用良好的投标人应在投标文件中提供信用状况良好的相关证明，可免交投标保证金：证明以“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn）下载的、由国家公共信用信息中心出具的有效《法人和其他组织信用信息概况》（以下简称“信用报告”）为准（信用报告的生成时间需在招标公告发布时间至递交投标文件截止时间段内，超出该时间段出具的信用报告无效。信用状况良好是指投标人信用报告中不存在重点关注信息、行政处罚信息、失信惩戒信息、风险提示信息。若联合体投标的，联合体各方均应提供），同时应提交《关于投标保证金的承诺》（格式自拟）。没有按上述要求提供证明材料的投标人，不免于缴纳投标保证金。</p> <p>7、关于中小企业免收投标保证金的说明： 属于中小企业（包括中型、小型和微型企业）的投标人应在投标文件中提供属于中小企业的资料，可免交投标保证金：提供自行查询企业划型截图（以https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest 网址查询结果为准，网页截图需包含网址信息。若联合体投标的，联合体各方均应提供且均应为中型、小型和微型企业）和《中小企业声明函》、《关于投标保证金的承诺》（格式自拟）。中小企业的划型标准依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。没有按上述要求提供证明材料的投标人，不免于缴纳投标保证金。</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	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
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，可加盖个人电子印章也可线下签字或盖章后扫描上传。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。</p> <p>联合体投标的，电子投标文件统一由联合体主办方进行电子印章，并在交易平台网站办理网上投标登记手续，开标评标均以联合体主办方通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p> <p>联合体投标的，除投标文件中的投标申请人声明、联合体工作协议书需联合体各方盖章、签字，其他资料均可由联合体主办方签字或盖章即可；法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具，其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称，其</p>

		他资料中“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称】系统生成的单位名称除外。
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	投标人应在投标文件递交截止时间前通过广州公共资源交易中心数字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	开标开始时间： <u>开标时间同投标截止时间</u> 。 地点：广州公共资源交易中心黄埔区交易部开标室。 具体时间可以到广州公共资源交易中心网站的服务指南中的交易活动安排输入本项目编号或项目名称进行查询。
5.2	开标程序	主持人按下列程序进行开标： （1）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）。 （2）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、设计负责人、施工技术负责人、专职安全员；f 投标报价（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。 （3）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。 （4）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第6点的规定执行。 （5）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广州公共资源交易中心数字交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心数字交易平台生成开标记录并向社会公众公布。 （6）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广州公共资源交易中心数字交易平台后通过广州公共资源交易中心数字交易平台提出。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广州公共资源交易中心数字交易平台答复异议，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。 （7）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为

		<p>对开标无异议。</p> <p>(8) 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>(9) 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心数字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、广州公共资源交易中心数字交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。</p> <p>(10) 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>(11) 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依法组建。
6.4.1	定标委员会的组建	定标委员会由招标人在定标前依法组建。
7.1	是否授权评、定标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐中标候选人
7.2	中标候选人公示媒介	<p>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、广州公共资源交易中心网</p> <p>公示期限：3日</p> <p>投标人或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，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</p>
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：中标人提供的履约担保为施工中标价款的10%。</p> <p>履约担保指施工部分，勘察和设计无需担保。</p>
9	需要补充的其他内容	
9.1	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	<p>在招标和合同实施期间，业主要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。</p> <p>1. 对本条款的规定，特定义如下词汇：</p> <p>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；</p> <p>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，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。</p> <p>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。</p>	
9.3	<p>项目管理目标：</p> <p>1. 职业健康安全管理目标：杜绝死亡事故、杜绝火灾事故、杜绝重大机械事故。改善劳动条件，预防职业病，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。</p> <p>2. 环境管理目标：不发生重大环境污染。</p> <p>3. 质量目标：按招标文件质量标准要求，具体按合同约定。</p> <p>4. 费用目标：确保项目总投资不超过工程概算、预算，具体按合同约定。</p>	

	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。	
9.4	本项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、可行性研究报告的编制工作、节能评估服务、造价咨询工作不列入本次招标范围。	
9.5	施工保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。	
9.6	承包方式： 包勘察、包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修。综合单价包干，措施费项目包干。 结算方式具体按合同条款规定。	
9.7	投标文件中需同时填写大写和小写的，大写和小写不一致时以大写为准。	
9.8	开工前中标人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含中标项目。投标人的投标报价视为包含该项费用。	
10	电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 1、投标文件形式： 投标文件全部采用电子文档，投标文件应按广州公共资源交易中心数字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，可加盖个人电子印章也可线下签字或盖章后扫描上传。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》。 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，需在广州公共资源交易中心数字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。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。 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）。 4、投标文件的递交： 详见本项目招标公告。 5、投标文件加密要求： 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。 ②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。 6、投标文件解密失败的补救方案：

		<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	中标公示后中标单位提交投标文件要求	<p>中标单位在中标公示结束后三个工作日内分别提交 1 正 4 副与电子投标文件内容完全一致的纸质版投标文件。</p>
12	绿色发展理念	<p>为贯彻绿色发展理念，本项目应积极使用氢燃料电池泥头车等新能源工程车，要求投入的新能源工程车占投入的建筑垃圾自卸车（渣土车）总数比例不低于 40%，并确保使用的新能源工程车运出的土方数总数比例不低于 40%，否则按合同违约处理。</p>
<p>需要补充的其他内容：</p> <p>1. 关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，勘察部分评分以承接勘察任务的单位为准；设计部分评分以承接设计任务的单位为准；施工部分评分以承接施工任务的单位为准。</p> <p>2. 交易服务费：中标单位根据广州市规定向广州公共资源交易中心缴纳。</p> <p>3. 招标代理服务费：本项目招标代理服务费为 99,200.00 元，由中标人（若为联合体投标，指联合体主办方）支付，并在领取中标通知书前将此费用支付给招标代理单位。</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，现对该项目勘察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（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 详见本项目招标公告。

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 本项目不设设计方案成果补偿。

1.6 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。

1.7 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。

1.8 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。

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 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、投标最高限价等）有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站提交问题时一律不得署名。

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，在广州公共资源交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布。

1.10.3 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。

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；
- (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) 发包人提供的资料和条件；
- (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。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。

2.2 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 招标文件的澄清或修改或补充公告在广州公共资源交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字交易平台网站发布时间作为送达时间。招标文件的澄清或修改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 招标文件的澄清或修改或补充公告一经在广州公共资源交易中心交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以广州公共资源交易中心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。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 招标文件的修改

2.3.1 招标文件的澄清或修改或补充公告在广州公共资源交易中心网站公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字交易平台网站发布时间作为送达时间。招标文件的澄清或修改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。

2.3.2 招标文件的澄清或修改或补充公告一经在广州公共资源交易中心交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以广州公共资源交易中心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。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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由设计方案和工程总承包实施方案（含资格审查文件）两部分组成。

3.1.2 设计方案主要包括下列内容（注：设计方案评审采用“暗标”形式，具体组成和编制要求如下）：

3.1.2.1 设计方案文件：文件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，文件总页数包含封面扉页等不超过100页。内容包括：（文件大小不得超过500M）

（1）封面：封面白底黑字，标明项目名称、“设计方案文件”字样、编制时间。

（2）目录。

（3）总体设计方案：

A、设计说明；

B、效果图；

C、设计图纸（包含但不限于总平面图等）。

（4）其他与设计有关的材料。

3.1.2.2 保密信封：内附A3规格制作的表现图1张，加盖投标人公章。表现图内容应与文本文件一致，用于分辨投标文件对应的投标人身份。（开标前单独密封递交至开标室）。

3.1.3 工程总承包实施方案主要包括下列内容：

（1）封面：封面白底黑字，标明项目名称、“工程总承包实施方案（含资格审

查文件)”字样、投标人单位名称、编制时间等。

(2) 目录。

(3) 投标书及投标书附录（按格式 2）。

(4) 设计投标书（按格式 3）。

(5) 投标承诺书（按格式 5）

(6) 资格审查文件：

1) 按招标公告附件一盖章签署的《投标人声明》；

2) 企业的法定代表人证明书（按格式 1）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

3) 投标人代表的法定代表人授权委托书（按格式 1）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

4) 企业营业执照在广州市住建行业信用管理平台内的上传件（联合体投标的，联合体各方均提供）；

5) 企业资质证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件（联合体投标的，联合体各方均提供）；

6) 建筑施工企业安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台内的上传件（联合体投标的，由联合体主办方提供）；

7) 拟派的项目负责人（兼施工负责人）的建造师注册证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件；

8) 拟派的设计负责人的证书原件扫描件；

9) 拟派的技术负责人的证书原件扫描件；

10) 拟派项目负责人（兼施工负责人）持有在有效期内的安全生产考核合格证（B 类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件；

11) 拟派专职安全员须具有安全生产考核合格证（C 类）或建筑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）在广州市住建行业信用管理平台内的上传件；

12) 列明主办单位的联合体投标协议书（按格式 4）；

13) 资格审查前，投标人（含联合体各方）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、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。

(7) 参照《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》中的资信部分的内容，提供评审所需要企业资信资料。（按招标文件的要求填写，详见投标文件格式 6 “工程总承包管理机构配备情况”）。

(8) 参照《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》中的施工实施方案部分的内容，提供评审所需要的资料。

(9) 《参与编制投标文件人员名单》(按格式 7)。

(10) 《拟投入本工程施工的主要机械设备配备表》(按格式 8)

(11) 投标人认为需提交的资料。

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 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。

3.2.4 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。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 投标担保

3.4.1 投标人在投标截止时间前，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标担保，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方递交，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 未中标的投标保证金将尽快退还，最迟不超过招标人与中标人签定合同后的 5 个工作日。中标人的投标保证金，在签署合同并按要求提供了履约担保后予以退还。

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在签订同时提出附加条件或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

本项目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。

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。

3.6 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。

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。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，投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。按照广州公共资源交易中心网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》进行操作。

联合体投标的，电子投标文件统一由联合体主办方进行电子印章，并在交易平台网站办理网上投标登记手续，开标评标均以联合体主办方通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件电子备用光盘或U盘应进行包装、加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章；

4.1.2 保密信封：保密信封用不透明信封独立密封，外面仅标注“保密信封”字样，其他标识和盖章无需加具。

4.1.3 投标文件电子备用光盘或U盘的密封要求：投标人应确保投标文件电子备用

光盘或U盘密闭封装，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取投标文件的空隙，投标文件电子备用光盘或U盘密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表；保密信封密封袋上应写明的内容见4.1.2。

4.1.4 未按上述要求密封投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封的，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人代表按投标须知前附表所规定的时间和地点向招标人提交投标文件电子备用光盘或U盘（投标人也可不提交投标文件电子备用光盘或u盘）、保密信封。

4.2.2 投标人递交投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封，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电子备用光盘或U盘、保密信封：

（1）在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封的；

（2）投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封未按招标文件要求密封和标志的；

（3）在投标截止期前，法定代表人提交投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封，未同时提交本人身份证和法定代表人证明书原件，或委托代理人提交投标文件电子备用光盘或U盘、保密信封，未同时提交本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件的；

注：因投标人自身原因导致的上传有误、解密未及时等情况，投标人自行承担相应后果。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第5.1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 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 5.1 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) 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）。

(2) 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、设计负责人、技术负责人、专职安全员；f 投标报价（含勘察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。

(3) 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。

(4) 备用光盘的读取按投标人须知前附表“10 电子招标投标”第 6 点的规定执行。

(5) 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广州公共资源交易中心数字交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心数字交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

(6) 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广州公共资源交易中心数字交易平台后通过广州公共资源交易中心数字交易平台提出。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广州公共资源交易中心数字交易平台答复异议，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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心

心数字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、广州公共资源交易中心数字交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。

(10) 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；

(11) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场或交易中心系统提出，招标人当场作出答复，并制作记录，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。

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；
- (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、定标办法”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、定标办法”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合格的中标候选人名单。

6.4 定标

6.4.1 定标委员会由招标人依法依规组建，详见投标人须知前附表。

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

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定定标委员会直接确定中标人外，招标人依据定标委员会推荐的中标候选人确定中标人，定标委员会推荐入围候选人的人数见第三章“评标、定标办法”。

7.1.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定定标排名第一的中标候选人为中标人。

7.1.3 定标排名第一的中标候选人放弃中标、或被取消中标资格，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。

7.2 合格的中标候选人公示及中标结果公开

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序。公示时间为三天，公示期间的最后1天应当为工作日，否则将公示期的最后1天顺延至下一个工作日。投标人或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，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

7.2.2 定标工作完成后，招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标结果。

7.2.3 招标人（招标代理机构）填报中标候选人公示信息、中标结果、与中标人签订合同及办理施工许可前，如发现第一中标候选人或中标人委派的项目负责人已在其他在建项目中任职，招标人有权取消其投标或中标资格，且依法追究相应法律责任。第一中标候选人或中标人给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。招标人可以确定第二中标候选人为第一中标候选人，如第二中标候选人出现前款所列的情形的，招标人可以确定第三中标候选人为第一中标候选人，如所有中标候选人均出现前款所列的情形，为招标失败，招标人依法重新招标。

7.3 中标通知

7.3.1 评标公示后，定标工作完成后，在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知书，中标通知书发出前须经广州公共资源交易中心盖章确认，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3.2 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颁发，并经广州公共资源交易中心确认。

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施工合同暂定价的 10%。

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；给招标人造成的损失，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

8.2.1 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。

8.2.2 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，中标无效，该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。行政监

督部门将对其违法行为进行行政处罚。

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、定标办法”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

本项目采用电子招标投标。投标人需按招标文件要求提交电子投标文件。

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	投标保证金 递交状态	总工期 (日历天)	质量 标准	项目负责人 (施工负责 人)	设计 负责 人	专职 安全 员	投标 总报价 (元)	勘察费 报价 (元)	设计费 报价 (元)	施工费 报价 (元)	投标人 代表签名	备注

招标人代表：

记录人：

监标人：

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.

.....

章)

投标人：_____（盖单位

字)

法定代表人或其委托代理人：_____（签

年 月 日

附件四：中标通知书

（按广州公共资源交易中心格式）

第三章 评标（通过制法）、定标办法（综合因素） 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查	见附表 1《资格审查表》	
2.1.2	设计方案投标文件有效性审查	见附表 2《设计方案投标文件有效性审查表》	
2.1.3	建筑工程设计方案评语表	见附表 3《建筑工程设计方案评语表》	
2.1.4	工程总承包实施方案投标文件有效性审查	见附表 5《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》	
条款号		评分因素	评分标准
2.2.2 (1)	工程总承包实施方案部分详细审查评分标准	工程总承包实施方案（含资信和施工实施方案）	见附表 6《工程总承包实施方案文件综合评分表》
2.2.2 (2)	经济部分详细审查评分标准	投标报价	见附表 7《施工费投标报价综合评分表》
需要补充的其他内容			
<p>1、本项目工程施工费成本警戒价为施工费最高投标限价的 90%，即 29,287.67 万元。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p> <p>2、关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，设计部分评分以承接设计任务的单位为准；施工部分评分以承接施工任务的单位为准；勘察部分评分以承接勘察任务的单位为准。</p>			

1. 评标、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资格审查与有效性审查、实施方案详细审查评分及算术复核内容，评出中标候选人。定标委员会负责对通过评标阶段的合格的中标候选人的设计方案详细审查评分和进行综合评分并按得分由高至低排名推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。

2. 评审标准

2.1 评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表。

2.1.2 设计方案投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.3 工程总承包实施方案投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 资格审查文件评审

3.1.1 资格审查及评标均由招标人依法组建的评标委员会负责。

3.1.2 资格审查采用非电子化审查方式进行，评标委员会施工评审组利用计算机系统对投标人递交的资格审查文件进行辅助评审。

3.1.3 资格审查文件中全部符合附表 1《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，应先公开要求投标人进行澄清，并记录及由评标委员会、作出澄清的投标人签字确认，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。

3.1.4 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

3.1.5 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。

资格审查时，电子评标系统将对投标人的企业资质、企业安全生产许可证、投标人拟担任本工程的项目负责人的资质、项目负责人安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书、专职安全员的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书、企业信用档案是否符合要求提供辅助审查结果，最终以评标委员会审查的结果为准。如电子评标系统中有部分需评审的内容无法显示的，评标委员会应登录广州市住建行业信用管理平台，根据平台内的相应内容进行评审。

3.2 设计方案有效性评审

3.2.1 设计方案投标文件的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办法附表2《设计方案投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会设计评审组认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会设计评审组成员的评审意见不一致时，以评标委员会设计评审组过半数成员的意见作为评标委员会设计评审组对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。

3.2.2 评标委员会专家依据招标文件规定，按附表3《建筑工程设计方案评语表》对各投标人递交的设计方案撰写评语。

3.2.3 评标委员会通过交易中心系统揭晓投标人身份，找出各编号投标文件所对应的投标人。

3.3 工程总承包实施方案部分评审

3.3.1 工程总承包实施方案部分投标文件的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办法附表5《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会施工评审组认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会施工评审组成员的评审意见不一致时，以评标委员会施工评审组过半数成员的意见作为评标委员会施工评审组对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。

3.3.2 评标委员会专家按附表6《工程总承包实施方案文件综合评分表》对通过工

程总承包实施方案投标文件有效性审查表的投标文件进行综合评分。 评分汇总：投标人的工程总承包实施方案部分得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

3.3.3 计算各投标人的工程总承包实施方案部分得分，精确到小数点后两位（满分 100 分）。

3.2.4 评标委员会施工评审组编写、签署评标报告。评标报告由评标委员会施工评审组全体成员签字，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。

3.4 投标报价评审

评标委员会施工评审组对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人进行投标报价评审。

3.4.1 投标报价的算术校核。评标委员会施工评审组对通过工程总承包实施方案有效性审查的投标文件投标报价进行算术校核，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）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（3）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；

（4）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，并且其投标担保也将被没收。

3.4.2 投标报价评分

①确定评标参考价：以通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查并经算术校核的投标人的施工费投标报价中，位于[施工费最高投标限价 \times 90%（含本数），施工费最高投标限价]区间的投标人超过 5 家时，在位于[施工费最高投标限价 \times 90%（含本数），施工费最高投标限价]区间的施工费投标报价中去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[施工费最高投标限价 \times 90%（含本数），施工费最高投标限价]区间的施工费投标报价等于或少于 5 家时，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标参考价。若没有施工费投标报价位于[施工费最高投标限价 \times 90%（含本数），施工费最高投标限价]区间的，直接取投标价的算术平均值为评

标参考价；

②计算施工费投标报价得分：当施工费投标报价等于评标参考价时得 100 分，施工费投标报价每高于评标参考价 1%，扣 0.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.3 分，最多扣 100 分，得出的施工费投标报价得分作为投标报价得分，精确到小数点后两位。

3.4.3 投标报价评审中的投标报价特指工程施工费投标报价，不包含勘察费和设计费。

3.5 评审汇总

3.5.1 评标委员会汇总设计方案有效性、工程总承包实施方案得分及投标报价得分，将通过有效性评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人，并编写评标报告。

3.5.2 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织该标段招标。

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有效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，评标委员会将通过评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人，进入定标阶段。

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。

3.7.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

4. 评标表格

见后附。

5. 定标办法（综合因素）

定标办法前附表

条款号		条款内容	编列内容
5.3.1		分值构成及权重	投标人总得分（满分 100 分）=设计方案部分得分×设计总权重（30%）+[工程总承包实施方案部分得分×工程总承包实施方案部分得分权重（50%）+投标报价得分×投标报价得分权重（50%）]×总权重（70%）
条款号		评分因素	评分标准
5.3.2	设计方案文件详细审查评分标准	设计方案	见附表 4《设计方案文件详细审查评分标准》
需要补充的其他内容			
关于联合体投标人评标的相关规定：以评审标准内的要求为准。			

5.1 定标由招标人依法依规组建的定标委员会负责。

5.2 招标人在合格的中标候选人公示完成后 10 个工作日内进入本项目招标投标交易场所组织定标会。

5.3 定标程序

5.3.1 本项目采用方案因素定标办法。分值构成及权重见定标办法前附表。

5.3.2 设计方案文件评分

5.3.2.1 定标委员会专家按本办法附表 4《设计方案投标文件详细审查评分表》对合格中标候选人的设计方案文件进行评分。

5.3.2.2 定标委员会专家评出各投标人设计方案文件的分数，得出每个投标人设计方案得分。

5.3.2.3 招标人（或招标代理机构）在交易中心工作人员和定标委员会见证下开启保密信封，找出各编号投标文件所对应的投标人。

5.3.3 评审汇总

5.3.3.1 合格中标候选人总得分满分为 100 分，总分权重分配见：定标办法前附表。

5.3.3.2 定标委员会按照“定标办法前附表”所述公式，结合实施方案部分得分，计算各合格中标候选人的总分，并按照总分从高到低排列先后次序，总分相同的，以设计方案文件得分排名靠前的排前；总分与设计方案文件得分均相同的投标文件，以实施方案得分排名靠前的排前；总分与设计方案文件得分与实施方案得分均相同的投标文件，以投标总报价低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的合格中标候选人，由定标委员会采用记名投票的方式，确定排序。定标委员应按排序先后，向招标人推荐前 3 名合格中标候选人依次为第一中标候选人至第三中标候选人。

5.4 编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。

附表 1:

资格审查表

序号	审查项目	须审查的资料	审查结果
1	投标人参加投标的意思表达清楚, 投标人代表被授权有效;	法定代表人证明书; 委托投标的还应提供法人授权委托书; 须提交原件扫描件 (若为联合体投标, 联合体施工单位主办方单独提供)	
2	投标人 (若为联合体投标, 联合体各成员) 均具有独立法人资格, 按国家法律经营;	营业执照 (若为联合体投标, 联合体施工单位、设计单位、勘察单位) 在广州市住建行业信用管理平台内上传件。 勘察单位、设计单位为香港企业独立参加投标的, 须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
3	投标人 (若为联合体投标, 指施工单位) 持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证;	安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台内上传件。	
4	投标人 (或联合体各方) 企业资质证书符合招标公告要求。	资质证书 (若为联合体投标, 联合体施工单位、设计单位、勘察单位) 在广州市住建行业信用管理平台内上传件。	
5	投标人拟担任本项目的项目负责人符合公告要求	有效期内的注册建造师注册证书在广州市住建行业信用平台内上传件。 (若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名应与签名图像笔迹存在差异的, 资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息, 注册信息与投标文件所附电子证书一致的, 上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后, 若该投标人为中标候选人的, 投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的, 视为放弃中标资格。)	
7	投标人拟担任本项目设计负责人符合招标公告要求	拟派设计负责人的注册建筑师证书或职称证扫描件, 与项目负责人不为同一人 设计单位为香港企业独立参加投标的, 香港专业人士须提供香港建筑师注册管理局注册的建筑师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	

8	项目负责人（若为联合体，指主办方）须持有安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。	项目负责人安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书在广州市住建行业信用平台内上传件。	
9	专职安全人员（若为联合体，指主办方）须具有安全生产考核合格证（C类）或建筑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）。	专职安全员的安全生产考核合格证（C证）或建筑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）在广州市住建行业信用管理平台内上传件。	
10	拟担任本工程施工方技术负责人（若为联合体投标，指主办方）；拟投入人员应为本单位正式员工。	职称证书扫描件、有效的社保证明。	
11	投标人提供的投标人声明符合公告要求	格式按公告附件一，提供原件扫描件。	
12	联合体投标的是否提交联合体投标协议书，联合体组成符合招标公告要求	提供联合体投标协议书原件扫描件。	
13	资格审查前，投标人（含联合体各方）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、专职安全员、设计负责人须是本企业信用档案中的在册人员。	<u>企业信用档案</u> 情况及相关人员信息的打印页。	
14	投标人（含联合体各方）未出现以下情形：与其它投标人（含联合体各方）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	
15	未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。	投标人无需提供资料，资格审查时，根据广州公共资源交易中心交易系统比对结果为准	

备注：1. 凡出现以上任何一项不符合的情形，结论均为无效，否则就为有效。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。

评委签名：

日期：

附表 2:

设计方案投标文件有效性审查表

项目名称:

序号	方案编号						
	审查项目						
1	投标人在设计方案、计算机文件、展示图纸内标注名称、印章、商标、图形等记认符号（或使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份）的；						
2	存在互相雷同和串通投标情形的（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）；						
3	(除本项目公开的前期资料外)存在明显抄袭行为的；						
4	(除本项目公开的前期资料外)存在侵犯他人著作权和特许权的；						
5	存在投标人与招标人、评标委员会成员或其他投标人串通投标情形的；						
结论	结论（通过/不通过）						

注：1. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“是”，否则为“否”。

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。

评委签名：日期：

附表 3

建筑工程设计方案评语表

项目名称：

方案编号	主要评审因素	评 语
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	
	针对“设计说明、设计理念、平面布局、空间设计、功能分区、绿色节能、经济”对建筑工程设计方案进行评审。	

评委签名：

日期： 年 月 日

附表 4

设计方案投标文件详细审查评分表

项目名称：

序号	评审项目	主要评判因素	分值	评审得分		
				1 号方案	2 号方案	...
1	总体理念	设计理念符合招标文件要求，对项目区位、周边发展规划、分析全面，项目定位明确、图文表达清楚、思路清晰、重点和难点突出、提出解决措施合理。 优[10-8)分；良[8-5)分；中[5-3)分；差[3-0]分。	10			
2	总体方案	充分考虑项目所处的山林环境，突出建筑与环境的结合；深入分析场地的高差条件，将场地高差与建筑设计相结合；设计充分利用周边的现有环境资源，创造良好的外部空间感受。 优[20-15)分；良[15-10)分；中[10-5)分；差[5-0]分。	20			
3	建筑设计	使用现代的设计理念与建筑材料进行建筑设计，展示场地内的时代魅力，现代审美的设计美学。设计应充分考虑酒店的客房的景观效果，突出客房的体验感。与周边现在环境形成一定的呼应，同时考虑酒店和一期建设的联动可能性。 优[40-30)分；良[30-20)分；中[20-10)分；差[10-0]分。	40			
4	功能设计	设计在功能布置上充分调研项目周边环境和业态，配套功能规划上与周边形成差异化以便于后期运营；功能设计符合酒店的定位和发展。 优[24-18)分；良[18-12)分；中[12-6)分；差[6-0]分。	24			
5	进度安排、保障措施、经济适用	对临时设计修改、变更等及时响应，有人员等资源投入保障，并结合对项目的理解有针对性地提出合理化建议。根据本招标项目的建设要求及实际情况，造价控制措施合理、可实施性高。 优[6-4)分；良[4-2)分；中[2-1)分；差[1-0]分。	6			
合计			100			

注：投标人的设计方案得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

评委签名：

日期：

附表 5

工程总承包实施方案投标文件有效性审查表

项目名称：

序号	评审内容	投标单位					
1	《广州建设工程招标投标书》填写的投标总工期不符合招标文件要求的；						
2	《广州建设工程招标投标书》填写的质量标准不符合招标文件要求的；						
3	投标文件的封面没有加盖投标单位的法定印章或未经投标人代表签署或盖章的；						
4	投标文件未按招标文件第七章规定的格式填写，或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；						
5	对同一招标项目出现两个或以上的投标总报价，且没有申明哪个有效；						
6	投标报价高于投标最高限价的；						
7	施工费投标报价低于企业成本的；						
8	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心交易平台评标系统的检索信息为准)						
9	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）；						
10	投标人未按要求提交投标保证金的；						
结论	是否通过并进入下一阶段评审（是/否）						

注：1. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“是”，否则为“否”。

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。

评委签名：

日期：

附表 6

工程总承包实施方案文件综合评分表

序号	评审项目		评分标准
一	资信部分（36分）	施工业绩 （13分）	<p>自 2019 年 1 月 1 日至投标截止之日，投标人（若为联合体投标，由主办方提供）独立或以联合体牵头人身份完成过合同额大于或等于 22000 万元的类似工程业绩，每项得 13 分，本项最多得 13 分。</p> <p>注：类似工程业绩是指建筑工程施工总承包或建筑工程总承包（包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包），投标人承担内容须包含施工工作，若为联合体投标，则须提供联合体协议等证明材料；金额以合同（不含补充合同）签订为准；业绩时间以竣工验收文件时间为准，验收文件至少具有建设单位、设计、施工、监理和勘察单位盖章。需同时提供中标通知书或免招标证明、合同关键页、竣工验收报告，缺项不得分。</p>
		设计业绩 （16分）	<p>自 2019 年 1 月 1 日至投标截止之日，投标人（若为联合体投标的，由承担设计方提供）完成过的总投资额大于或等于 22000 万元的类似工程业绩，每项得 8 分；本项最多得 16 分。</p> <p>注：类似工程业绩是建筑工程总承包项目（若为工程总承包项目（包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包、建筑工程施工总承包设计（或勘察设计）等，投标人承担内容须包含设计工作，总投资额以合同（不含补充合同）签订为准，业绩时间以施工图审查合格证书或施工图审查批复文件载明时间为准，须提供合同关键页和施工图审查合格证书（或施工图审查批复文件）原件彩色扫描件。不符合上述条件或提供的资料不齐全的业绩不得分。</p>
		第三方评价 （7分）	<p>投标人 2019 年至今（2023 年），投标人曾被税务机关授予。</p> <p>（1）纳税信用 A 级纳税人，得 7 分；</p> <p>（2）纳税信用 B 级纳税人，得 4 分；</p> <p>（3）纳税信用 M 级纳税人，得 2 分；其余情况不得分。</p> <p>注：需提供省级税务局纳税信用查询网页信息截图（http://www.chinatax.gov.cn/index.htm），纳税人等级只计算投标人自身（不计算投标人的分公司和子公司）。不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。时间以税务部门官网查询公布的获奖年度（评价年度）为准，若为联合体投标的，由主办方提供。</p>

序号	评审项目		评分标准
	实施方案技术部分 (64分)	项目管理团队 (15分)	<p>1、投标人（若为联合体，指联合体各方）在满足《项目管理岗位配备基本要求表》要求的得 4 分；</p> <p>2、投标人（若为联合体，指联合体各方）项目管理团队成员资历：</p> <p>（1）技术负责人（1 分）：工作经验 15 年（含）以上，得 1 分；工作经验 5（含）-15 年（不含），得 0.5 分，具有 5 年（不含 5 年）以下工作经验，0.3 分。</p> <p>（2）造价负责人：从业能力：具有注册一级造价工程师执业资格，得 1 分。</p> <p>（3）安全负责人：具有注册安全工程师执业资格，得 1 分。</p> <p>（4）质量负责人：具有高级工程师或以上职称，得 1 分；具有中级工程师职称，得 0.5 分。本小项最多得 1 分。</p> <p>（5）设计负责人（3 分）：</p> <p>1）具有建筑工程相关专业高级工程师（或以上）技术职称的，得 1 分，不符合要求不得分。</p> <p>2）自 2019 年 1 月 1 日至今，作为设计负责人主持过总投资额大于或等于 22000 万元的建筑工程业绩，包括建筑工程设计项目或建筑工程勘察设计项目或建筑工程总承包（建筑工程设计采购施工总承包或建筑工程设计施工总承包或建筑工程勘察设计的施工总承包等模式设计部分），得 2 分；</p> <p>本项最多得 3 分。</p> <p>（6）建筑专业负责人（1 分）：</p> <p>1）具有一级注册建筑师资格的，得 0.5 分。</p> <p>2）具有建筑工程相关专业中级工程师（或以上）技术职称的，得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 1 分。</p> <p>（7）结构专业负责人（1 分）：</p> <p>1）具有一级注册结构工程师资格的，得 0.5 分。</p> <p>2）具有建筑工程相关专业中级工程师（或以上）技术职称的，得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 1 分。</p> <p>（8）给排水专业负责人（1 分）：</p> <p>1）具有注册公用设备工程师（给水排水）资格的，得 0.5 分；</p> <p>2）具有给水排水工程专业中级工程师（或以上）技术职称的，得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 1 分；</p>

序号	评审项目		评分标准
			<p>(9) 电气专业负责人 (1 分) :</p> <p>1) 具有注册电气工程师 (供配电) 资格的, 得 0.5 分。</p> <p>2) 具备电气工程专业中级工程师 (或以上) 技术职称的, 得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 1 分。</p> <p>注: 1、须提供人员身份证、职称证书 (如有)、注册证书 (如有)、获奖证书 (如有)、毕业证 (如有) 个人业绩证明材料 (中标通知书 (或免招标证明)、合同关键页) 等证明材料</p> <p>2、业绩文件: 须提供合同关键页、施工图审查合格书 (或施工图审查批复文件) 作为业绩负责人业绩证明文件, 业绩时间以施工图审查合格证书或施工图审查批复文件载明时间为准。如果合同或施工图审查单位出具的施工图审查合格书 (或施工图审查批复文件) 不能证明业绩负责人的名字, 须另行提供有效证明文件证明。</p> <p>3、须提供项目管理团队成员投标截止时间前一个月 (即 2024 年 10 月) 成员在本单位 (不含投标人的子公司, 含分公司或分支机构) 养老保险缴费证明, 不提供不得分</p>
二		<p>施工部署</p> <p>(7 分)</p>	<p>1、项目实施目标、总体思路、具体部署、项目总体程序科学性、适用性、针对性优的得 [7-4) 分;</p> <p>2、项目实施目标、总体思路、具体部署、项目总体程序科学性、适用性、针对性中的得 [4-2) 分;</p> <p>3、项目实施目标、总体思路、具体部署、项目总体程序科学性、适用性、针对性差的得 [2-0) 分;</p> <p>4、无项目实施目标、总体思路、具体部署、项目总体程序的得 0 分。</p>
		<p>施工平面布置</p> <p>(6 分)</p>	<p>1、平面布置条件分析及布置思路、主要阶段平面布置、临水临电平面布置、总平面管理科学性、适用性、针对性优的得 [6-3) 分;</p> <p>2、平面布置条件分析及布置思路、主要阶段平面布置、临水临电平面布置、总平面管理科学性、适用性、针对性中的得 [3-1) 分;</p> <p>3、平面布置条件分析及布置思路、主要阶段平面布置、临水临电平面布置、总平面管理科学性、适用性、针对性差的得 [1-0) 分;</p> <p>4、无平面布置条件分析及布置思路、主要阶段平面布置、临水临电平面布置、总平面管理的得 0 分。</p>

序号	评审项目		评分标准
		施工总进度计划 (6分)	1、工期目标、施工总进度计划横道图、进度计划保障措施科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、工期目标、施工总进度计划横道图、进度计划保障措施科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、工期目标、施工总进度计划横道图、进度计划保障措施科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无工期目标、施工总进度计划横道图、进度计划保障措施的得0分。
		主要施工方案 (6分)	1、测量施工方案、主体结构施工方案、外脚手架方案、幕墙施工方案、机电安装施工方案、装饰装修施工方案科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、测量施工方案、主体结构施工方案、外脚手架方案、幕墙施工方案、机电安装施工方案、装饰装修施工方案科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、测量施工方案、主体结构施工方案、外脚手架方案、幕墙施工方案、机电安装施工方案、装饰装修施工方案科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无测量施工方案、主体结构施工方案、外脚手架方案、幕墙施工方案、机电安装施工方案、装饰装修施工方案的得0分。
		EPC 项目管理 方案 (6分)	1、报批报建管理，设计管理，招采合约管理科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、报批报建管理，设计管理，招采合约管理科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、报批报建管理，设计管理，招采合约管理科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无报批报建管理，设计管理，招采合约管理的得0分。
		质量管理措施 (6分)	1、质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施且科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施的得0分。

序号	评审项目		评分标准
		安全文明施工措施 (6分)	1、有安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施，且科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、有安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施，且科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、有安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施，且科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施的得0分。
		绿色施工措施 (6分)	1、有绿色施工目标、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施，且科学性、适用性、针对性优的得[6-3)分； 2、有绿色施工目标、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施，且科学性、适用性、针对性中的得[3-1)分； 3、有绿色施工目标、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施，且科学性、适用性、针对性差的得[1-0)分； 4、无绿色施工目标、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施的得0分。
合计(100分)			(一)得分+(二)得分

注：

1、本表按百分制评分，所有定标委员会的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，第三位小数四舍五入。投标人满足多个档次的，按最高档得分。

2、上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

附表 7

施工费投标报价综合评分表

项目名称:

投标人名称					
施工费投标报价 PT (元)					
计算参考数据	评标参考价 (PC) :				
偏差 ((PT-PC) / PC) (%)					
减分 (A)					
施工费投标报价得分 (I=100-A)					

注: 确定评标参考价: 以通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查并经算术校核的投标人的施工费投标报价中, 位于[施工费最高投标限价 \times 90% (含本数), 施工费最高投标限价]区间的投标人超过 5 家时, 在位于[施工费最高投标限价 \times 90% (含本数), 施工费最高投标限价]区间的施工费投标报价中去掉一个最高价和一个最低价后, 剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[施工费最高投标限价 \times 90% (含本数), 施工费最高投标限价]区间的施工费投标报价等于或少于 5 家时, 直接取区间中的投标价的算术平均值为评标参考价。若没有施工费投标报价位于[施工费最高投标限价 \times 90% (含本数), 施工费最高投标限价]区间的, 直接取投标价的算术平均值为评标参考价。

评委签名:

日期:

附表 7

算术性复核表

工程名称：

序号	投标单位	投标总报价（元）	算术复核后报价（元）	经评审的最终投标总报价（元）	偏差率	备注

评委签名：

日期：

第四章 合同条款及格式

(另册)

第二卷

第五章 发包人要求

黄埔红红茶文化中心项目（二期）

设计任务书

目 录

第一章 总则.....	57
1.1 项目背景	57
1.2 任务书编制依据	4
第二章 项目概况.....	59
2.1 项目基本情况	59
2.2 项目建设条件	59
第三章 设计工作范围和内容.....	61
3.1 设计工作范围和内容	61
第四章 设计工作要求.....	08
4.1 设计原则及理念	08
4.2 对设计与法律、法规、规章、规范、标准的符合性要求	08
4.3 规划设计要求	09
4.4 设计基本要求	09
4.5 建筑形态设计要求	10
4.6 绿化景观与广场的设计要求	65
4.7 交通组织	65
4.8 停车配建要求	65
4.9 充电桩设置要求	65
4.10 装配式建筑	65
4.11 幕墙设计	65
4.12 泛光照明设计	65
4.13 光伏设计	65
4.14 人防设计	65
4.15 装修标准	65
4.16 其他设计要求	67

4.17 设计投标成果要求	68
---------------------	----

第一章 总则

1.1 项目背景

随着乡村振兴的推进，从农村实际出发，坚持实事求是、注重就地取材，融合当地文化和风土人情相，打造不同类型、各具特色的示范村、精品村，对适合实施乡村振兴战略的区域，坚持“农”字当头，探索定制式农业，因地制宜发展特色精品农业。

黄埔红红茶文化中心是黄埔区农文旅类重点乡村振兴项目，充分利用黄埔岭头1000亩茶园现有的条件，通过景观改造和花木补植，提升茶园景观，形成良好的生态旅游资源。以红茶产业为主题，结合村落自然环境、历史厂房建筑等资源，升级打造集茶文化展示体验、会议餐饮为主要功能的岭头茶文化中心。同时引入院士专家团队，形成‘生产基地+科技’全链条产业链模式，全力推进打造成为“黄埔红”国茶产业品牌基地。

项目位于广东省广州市黄埔区岭头村大岭山麓，岭头村归属于黄埔区岭头街道管辖，见下图所示。



项目地理位置优越，选址位于广州市黄埔区大岭山麓，辖区内用地范围约有

9.2 平方千米，设在黄埔区岭头村 1000 亩茶园核心范围内。离广州市城区约 28 Km，区域路网发达，山下有永顺大道东西走向贯穿而过，设有双车道盘山柏油道路直达项目建设用地。黄埔有轨电车 1 号线途径山脚，与地铁 21 号线无缝接驳，交通便捷，环境优美。区内原生态环境保护完好，青山秀水，绿树成荫，茶树、果树满山，蕴含着丰富的生态资源，是广州市重点规划建设——长岭居“广州东部山水新城”的核心组团。

1.2 任务书编制依据

编制设计任务书主要依据基础资料：

1. 行政许可性文件、规划要点、大市政条件和水文资料等；
2. 建设单位提供的用地红线图及现状地形图等；
3. 建设单位提供的使用需求；
4. 现行的国家及地方的其它有关设计规范等；
5. 《地质勘查报告》；
6. 项目定位深化建议；
7. 方案设计成本建议；
8. 主要材料/设备选型标准。

第二章 项目概况

2.1 项目基本情况

2.1.1 项目名称：黄埔红红茶文化中心项目（二期）

2.1.2 项目业主：广州科茗投资运营管理有限公司

2.1.3 项目地址：广州市黄埔区岭头村以东、增天高速以南，YHG-A4-9 地块

2.1.4 项目规模：

项目用地面积 9,636.12 平方米，总建筑面积约 28,142.58 平方米，土地性质为商务兼容商业用地（B2/B1），建筑物包括酒店及室外工程，地上 5 层，地下 2 层，拟开发建设成黄埔红红茶文化中心。具体内容以发包人或政府部门审批为准。

主要规划指标如下：

二期地块总用地面积为 9636.12 m²；容积率≤1.63，建筑密度≤48%，绿地率≥30%，总计容建筑面积≤15737m²。

主要经济技术指标表

用地来源	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	总计容 建筑面 积 (m ²)	容积 率	建筑密 度 (%)	绿地 率 (%)	建筑 限高 (m)	配建 车位 (个)	注
商务 兼容 商业 用地	B2/B 1		商业 办公	9636.12	≤ 15737	≤ 1.63	≤48	≥ 30		按规 定	

2.2 项目建设条件

项目属于广州市重点规划建设——长岭居“广州东部山水新城”的核心组团。该项目山下有黄埔轻轨电车 1 号线，与地铁 21 号线无缝接驳，交通便捷，环境优美。

目前项目用地范围周边交通便利，施工运输条件良好，项目施工用水、用电方便。

本地建筑材料供应充足，水泥、钢材和木材，可在广州市及全广东省范围内采购，有利于工程进度和造价控制。

第三章 设计工作范围和内容

3.1 设计工作范围和内容

3.1.1 设计范围：

负责项目的方案设计（含编制项目估算）、深化设计、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、现场技术指导、服务与监督等工作。最终以签订合同内容为准。

3.1.2 设计工作内容：

本次设计负责用地红线范围内的建筑设计总包工作，包括：①建筑、结构、给排水、强电（含永久供电等）、弱电智能化、标识标志、泛光、装饰装修（含洗衣房设备、厨房设备）、通风、空调、消防、燃气、基坑支护、幕墙、家具及软装施工图设计，②室外配套工程、道路（含规划市政道路接驳及小区道路）、园林景观、市政管网接驳（包括永久用电及市政给排水等）、室外道路施工图设计，③负责装修（含洗衣房设备、厨房设备）施工图设计、建筑节能、绿色建筑（如有）、海绵城市（如有）设计、BIM（如有）设计阶段应用，④对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、钢结构、永久供电、幕墙、基坑支护、抗震等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

本次设计阶段涵盖方案设计（含编制项目估算）、修建性详细规划设计、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、现场技术指导、服务等工作。范围主要包括：

- （1）负责编制项目方案设计及深化，修建性详细规划设计，配合报建。
- （2）负责编制项目初步设计（含编制项目概算），配合初步设计审查及概算审核。
- （3）施工图设计、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更。
- （4）竣工图审核、配合竣工图的相关报批工作，竣工图编制（本招标文件）合同协议书施工部分。

(5) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证、各专项报建、施工图报建、规划放线验收及房产证测量等各专项报批报建和验收工作。

(6) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作。

(7) 绿色建筑及其设计评价标识的申报，（不包括绿建咨询等工作）。

(8) 本项目包含 BIM 及装配式建筑（如有）。

(9) 外水、外电（含 10kV 外线工程）详见（本招标文件）合同协议书施工部分。

(10) 配合发包人设备采购招标，提供相关设备设计需求参数。

3.1.3 设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作。

(2) 根据建设要求协助组织各项专家评审。

3.1.4 设计成果文件要求

该项目在不同的阶段需提供如下的设计成果：

1. 方案设计
2. 项目估算
3. 规划设计文本
4. 方案单体设计文本
5. 地下室和基础施工图
6. 初步设计文本
7. 设计概算
8. 主体施工图
9. 分项施工图

提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

1. 文字资料应当使用 MicrosoftWord 及 Excel 软件。

2. 图纸资料应当使用 AutoCAD 及 pdf 文件，其中 AutoCAD 文件格式使用 dwg 格式。

3 提供 CAD 图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号。

4. 效果图资料使用 jpg 格式的文件。

上述成果包含相关主管部门、项目需要及要求的：
效果图、文本文件等。

第四章 设计工作要求

结合本项目应当结合当地自然环境、人文环境，以“经济、实用、美观、可持续”为原则，设计单位应提出科学、合理、系统的设计方案。其规划及建筑设计应充分体现新时代的生态特征、现代景观和地域文化的特色，鼓励建筑设计创新，建设、管理等方面的新理念与新方法。

4.1 设计原则及理念

1、满足国家关于建筑设计的规范标准的要求及设计行业相关技术规范条文的要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文。“以人为本”的设计原则，考虑到使用者的使用需求。

2、项目设计应符合城市总体规划要求，满足规划部门的规划设计要点，同时满足业主关于项目投资控制的目标。

3、建筑设计应结合主要城市道路，合理利用土地，确保满足功能使用需求，对城市景观、邻里空间，商业价值、节约用地。做到认真深入细致研究，设计思路清晰，规划布局合理。

4、正确处理使用、辅助、交通三大部分关系，对建筑空间进行合理组合，优化设计。交通组织应充分考虑个体建筑对城市交通的影响。

5、建筑设计考虑节能要求，尽量采用被动式节能方式，建筑单体平面控制建筑的体型系数。鉴于该地段的特殊位置，立面设计时应充分体现地标建筑的特色，同时还要兼顾合理工程造价及施工难度。

6、规划与建筑设计应满足建筑功能的要求，在使用上应具有较大的适应性和灵活性，各功能分区既要相对独立，又要有机联系，便于统一管理。

4.2 对设计与法律、法规、规章、规范、标准的符合性要求

1、设计单位交付的设计文件应符合中华人民共和国现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家规定的工程建设标准强制性条文要求。在项目设计、建设期间，若有由国家、省、市有关部门颁发的新规范、

标准、规定等，设计单位必须按要求落实到设计和设计变更中。

2、设计单位应在设计文件中列出设计采用的主要技术标准名称、编号与版本。如引用标准图集，除标明出处外，要求将引用图绘制在施工图中。

3、由于工程设计的特殊需要对设计规范、规程中非强制性的条文，允许稍有选择和突破，但设计单位必须提出充分的理由，提交充分的质量保证措施，并经建设管理单位论证同意后以文件形式认可。

4、项目选用的工程材料、工程构配件和设备，其质量标准必须符合中华人民共和国国家规范、标准要求。

4.3 规划设计要求

1、符合城市规划的要求，综合考虑建筑性质、建筑造型、建筑立面特征等与周边环境的关系，在满足安全与功能的前提下，应符合国家有关节约用地、节能节水节材和保护环境等规定。

2、符合现有城市规划设计要求，并重视立面设计，合理确定建筑的总体空间布局与功能设置。

3、一、二期建筑设计具有一定呼应，二期酒店建筑布局注重景观的最大化利用。

4、总体规划要求功能齐全、分区明确，满足基本功能要求及规模需求，并充分考虑其所处地理位置的特点及其他配套功能设置。

4.4 设计基本要求

在符合用地规划设计文件的前提下，考虑岭头茶文化创意园的土地利用，所有者的利益。合理设计酒店的功能，满足使用需求并于一期形成差异。设计应结合地形高差，并合理化组织人流流线，充分利用周边的自然环境。本项目设计还应满足以下要求：

用地面积：9636.12 m²，

计容建筑面积：≤15737m²，

容积率：≤1.63

建筑密度：≤48%

绿地率： $\geq 30\%$

地下室面积：按实际需求面积

地下车位数：满足一二期配建要求

4.5 建筑形态设计要求

建筑形态设计应符合项目整体定位，建筑形态与周边已有建筑及环境要紧密结合，形态上除满足基本功能外还要打破传统并富有创新。建筑立面富有田园的风格，凸显美感及山地建筑特征。建筑屋面宜打造坡屋顶且富有诗意，注重屋面空间的开发利用。

4.6 绿化景观设计要求

考虑场地的整体布局结构和组织形态，采用点、线、面景观绿化系统形成“以人为本”的绿化体系。主出入口及集散广场在不影响人员和车辆的通行的前提下种植具有明显特征的常绿树种，如观赏性强的高大乔木，易于识别，用以强调；广场绿化要充分考虑行人遮荫、休闲设施和道路广场景观效果。

4.7 交通组织

建筑应与外围的乡村环境充分合理衔接，合理组织人流及车流出入口，实现人车分流；根据规划条件要求还需充分考虑社会车辆的临时停靠要求，交通流线要求清晰明了，既满足日常运行的安全通畅，又保证紧急情况的安全疏散，交通组织设计要充分考虑各类车辆对进山道路的交通影响。

4.8 停车配建要求

机动车出入口结合现状及规划情况合理设置。按需设置机动车、非机动车泊位和其他类型停车泊位，满足各类功能区车辆停放需求。

1、商场、配套商业设施功能部分停车配套标准按机动车不低于“1.0 泊/百平方米建筑面积”，非机动车不低于“1 泊/百平方米建筑面积”，其他类型停车泊位按每5000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位和 1 个出租车上落客泊位。

2、酒店、宾馆功能部分停车配套标准按机动车不低于“0.5 泊/百平方米建筑

面积”设置，非机动车不低于“0.25 泊/百平方米建筑面积”设置，其他类型停车泊位按每 10000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位，每 10000 平方米建筑面积设置 1 个临时接送车位(出租车上落客泊位)，每 10000 平方米建筑面积设置 1 个旅游巴士停车位。

3、独立餐饮、娱乐设施功能部分停车配套标准按机动车不低于“2.5 泊/百平方米建筑面积”设置，非机动车不低于“1 泊/百平方米建筑面积”设置，其他类型停车泊位按每 3000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位，每 5000 平方米建筑面积设置 1 个临时接送车位(出租车上落客泊位)。

4、商务办公部分停车配套标准按机动车不低于“1.0 泊/百平方米建筑面积”设置，非机动车不低于“0.7 泊/百平方米建筑面积”设置，其他类型停车泊位按每 10000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位和 1 个临时接送车位(出租车上落客泊位)。

5、无障碍停车位的配建标准为超过 50 个车位的停车设施设 1 个，超过 100 个机动车位的每 100 个车位增设 1 个。

停车库原则上要求设在建筑物内(含建筑地下室)，允许在室外设置部分停车场，但尽可能集中设置，地面应间缝植草，地上应植树遮荫。建设项目配建的非机动车停车场(库)应在满足绿地率及城市景观要求的前提下，优先考虑采用地面设置形式，方便使用。

其他车位控制要求参照《广州市建设项目停车配建指标规定》等相关标准执行。

4.9 充电桩设置要求

新建公共建筑配建停车场，建设充电设施或预留建设安装条件，当与现行规范政策冲突时，按现行规范、政策要求进行设计。

4.10 装配式建筑

按照《广州市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》、《广州市装配式建筑工作联席会议办公室关于进一步落实招拍挂方式出让用地实施装配式建筑要求的通知》《广州市住房和城乡建设局关于加强设计阶段落实装配式建筑实施要求的通知》、《广州市住房和城乡建设局广州市规划和自

然资源局关于优化装配式建筑实施范围的通知》等要求执行。

4.11 幕墙设计

不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。住宅、党政机关办公楼、综合医院、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程，不得在二层以上部位设置玻璃幕墙。建筑物位于 T 形路口正对直线路段的外立面不得设置玻璃幕墙。设置玻璃幕墙的，应按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》执行。

4.12 泛光照明设计

建筑景观照明设施应结合建筑立面、招牌、景观系统进行设置，应控制外溢光和杂散光，合理控制照度，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。避免使用探照灯柱，避免过多使用高彩度灯光。

4.13 光伏设计

根据现行规范、政策要求进行设计。

4.14 人防设计

根据现行规范、政策要求进行设计。

4.15 装修标准

(1) 建筑结构：钢筋混凝土框架结构或钢结构、木结构。

(2) 外墙：外墙可采用外墙砖、隐框双层镀膜玻璃幕墙饰面、铝合金/不锈钢装饰构件。

(3) 室内部分见下表：

一、全部区域装修：

外墙：外墙砖或玻璃幕墙、预制混凝土墙；

地面：室内铺贴防滑砖、大理石、木地板、地毯、水磨石；

内墙：涂无机涂料、墙布、面砖、大理石、木饰面、不锈钢、铝单板、微水泥；

天花：硅酸钙板涂无机涂料、铝单板吊顶、微水泥；

二、其他装修标准说明：

一、室内部分	地面	客房铺贴木地板；卫生间铺贴防滑砖；餐厅铺贴防滑砖；包厢铺贴防滑砖；
	内墙	客房涂无机涂料、贴墙布、脚线贴不锈钢；卫生间贴面砖至天花板；餐厅贴木饰面、涂无机涂料、脚线贴不锈钢；包厢贴墙布、脚线贴不锈钢；
	天花	客房涂无机涂料；卫生间涂无机涂料；餐厅涂无机涂料；包厢涂无机涂料；
	门	客房门为实木装饰门；卫生间门为防水实木装饰门；餐厅门为实木装饰门；包厢门为实木装饰门；
	窗户	铝合金窗、玻璃幕墙
二、灯饰	大堂、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、客房走廊、客房、卫生间、餐厅、包厢安装射灯、筒灯、导轨射灯、条形灯、暗藏灯带	
三、插座、 电器开关	全部区域精装修	
	电线暗装	
四、设备	给排水	全部区域精装修
	电气	全部区域精装修
	空调	全部区域精装修
	弱电信号	全部区域装修
五、公共部分装修	地面	大堂铺贴大理石；公共卫生间铺贴大理石；电梯厅铺贴大理石；电梯轿厢铺贴大理石；客房走廊铺贴地毯；
	内墙	大堂干挂大理石、木饰面、脚线贴不锈钢；公共卫生间

		干挂大理石；电梯厅干挂大理石、木饰面、脚线贴不锈钢； 电梯轿厢贴木饰面；客房走廊贴墙布、脚线贴不锈钢；
	天花	大堂涂无机涂料；公共卫生间大堂涂无机涂料；电梯厅涂无机涂料；电梯轿厢涂无机涂料；客房走廊涂无机涂料；
	门	大堂门为电动推拉门；公共卫生间门防水实木装饰门；
	窗户	铝合金窗、玻璃幕墙
六、室外部分	外墙	玻璃幕墙/外墙砖/预制混凝土墙

4.16 其他设计要求

1、结构：要求依据建设和技术资料合理选择、确定建筑结构形式和基础类型，建筑平面应尽量考虑均衡的结构形式，尽量减少造价的增加。

2、项目结构、电气、给排水、空调与通风、弱电、海绵城市、绿建、节能、电梯及其他配套设施建设应符合相关设计要求。

3、区内城市级道路按相关规范并满足消防要求 and 无障碍通行的要求。

4、供水、供电系统及线路走向要求经济合理。

主要设计依据：

（一）国家规范。

- 1) 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）；
- 2) 《旅馆建筑设计规范》JGJ 62-2014；
- 3) 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015；
- 4) 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015；
- 5) 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 6) 《无障碍设计规范》GB50763-2012；
- 7) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021；
- 8) 《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015；
- 9) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014；
- 10) 《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022；
- 11) 《饮食建筑设计标准》JGJ 64-2017；

12) 《民用建筑绿色设计规范》JGJ / T 229-2010。

(二) 广州市相关文件规定。

1) 《广州市城乡规划技术规定》(市长令 133 号) (2015 年版)；

4.17 本次设计投标成果要求

1、设计说明；

2、总平面图；

3、设计方案（可根据重要性深化设计）：

(1) 建筑平、立、剖面图；

(2) 鸟瞰效果图；

(3) 低点透视若干；

(4) 室内重点区域装修效果图。

4、园建景观设计方案：

(1) 景观设计分析图；

(2) 绿化景观平面图、绿化配置及相关意向图；

5、投标单位认为必要的其它设计及分析图纸；

6、投资估算及经济指标分析；

7、提供含所有图件的电子文件；

8、本单位认为重点、难点部位设计图纸。

9、《工期计划表》（方案修改、初步设计、施工图设计的总工时和工期）

10、投标人提出的建议；

11、投标人认为有必要提供的其他资料。

5、《项目管理团队人员表》

《项目管理团队人员表》

序号	类别	数量	任职条件	备注
----	----	----	------	----

序号	类别	数量	任职条件	备注
施工团队				
1	项目负责人	1 人	符合招标公告要求	按招标公告要求提供
2	技术负责人	1 人	符合招标公告要求	按招标公告要求提供
3	安全负责人	1 人	具有“建筑施工安全”类别的注册安全工程师执业资格(有效期内)	须提供安全工程师注册证书、“注册安全工程师注册管理系统(http://rmocse.chinasafety.ac.cn)”查询结果截图
4	质量负责人	1 人	具有建筑工程类相关中级或以上工程师	提供职称证书
5	造价负责人	1 人	具有注册造价工程师执业资格	须提供有效期内的注册造价工程师注册证书
6	专职安全员	1 人	符合招标公告要求	按招标公告要求提供
设计团队				
1	设计负责人	1 人	符合招标公告要求	按招标公告要求提供
2	建筑专业负责人	1 人	具有建筑工程相关专业工程师（或以上）职称	提供职称证书
3	结构专业负责人	1 人	具有建筑工程相关专业工程师（或以上）职称	提供职称证书
4	电气专业负责人	1 人	具有电气专业工程师（或以上）职称	提供职称证书
5	给排水专业负责人	1 人	具有给水排水工程专业工程师（或以上）职称	提供职称证书
6	暖通专业负责人	1 人	具有暖通工程专业工程师（或以上）职称	提供职称证书
7	概预算专业负责人	1 人	具有注册造价工程师执业资格	须提供有效期内的注册造价工程师注册证书

注：以上人员一人一岗，不可兼职，须同时提供身份证、职称证书或注册证书和投入人员有效的社保证明等扫描件。工作经验年限以大学专科(或以上)毕业证书发证时间起计。

第六章 发包人提供的资料

发包人提供的资料

(另册)

第三卷

第七章 投标文件格式

格式 1：法人代表证明书、授权委托书

法定代表人（负责人）证明书

（ ）第 号

_____ 现任我单位_____ 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：_____	
注册号码：_____ 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市场监督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：_____	

有效期限：_____	
附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 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市场监督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。

格式 2：广州建设工程招标投标书

广州建设工程招标投标书

项目名称	黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包	
投标总报价（元）	大写：_____ 小写：_____	
其中：施工费报价（元）	大写：_____ 小写：_____ 下浮率：_____% 注：下浮率=【1-（施工费投标报价/施工费发包基准价）】*100%	
其中：设计费报价（元）	大写：_____ 小写：_____ 下浮率：_____% 注：下浮率=【1-（设计费投标报价/设计费发包基准价）】*100%	
其中：勘察费报价（元）	大写：_____ 小写：_____ 下浮率：_____% 注：下浮率=【1-（勘察费投标报价/勘察费发包基准价）】*100%	
投 标 总 工 期	投标总工期：	
	其中，勘察工期：	
	其中，设计工期：	
	其中，施工工期：	
工程质量标准	按招标文件要求	
保修期限	按招标文件要求	
委派的项目负责人	姓 名	
	注册证编号	
委派的设计负责人	姓 名	
	注册证编号	

委派的安全员	姓 名	
	安全考核证书 (C类或综合类C3) 编号	
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、投标报价保留两位小数;大写金额和小写金额不一致时,以大写金额为准。

2、如果(1-下浮率)与发包基准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、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,由联合体主办方填写加盖公章。

4、“工程质量标准”、“投标总工期”、“保修期限”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容或按投标文件内容填写。

2-1 勘察设计的投标报价汇总表

序 号	项 目	金 额（元）
1	设计费投标报价	大写： 小写：
2	勘察费投标报价	大写： 小写：
3	勘察设计的总计	大写： 小写：

注： 勘察费投标报价为岩土工程勘探费报价及计算依据表的总额。

2-2 岩土工程勘探费报价及计算依据表

序号	勘察费	投标值	备注
1	每米综合包干单价（元）	___元/米	
2	暂定工程量（米）	___5000___米	
3	勘察费投标报价（元）	_____元	3=1×2

岩土工程勘探费用中标综合包干单价按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》、《广州开发区、萝岗区财政投资基本建设基本财务管理规定》（穗开财字【2014】53 号）、广州开发区财政局《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》（穗开财函[2013]615 号）及《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》（穗开建管【2014】1 号）相关规定由各投标人自行报价。

注：投标人需严格按表中勘察费计算依据所列项目报价，不得增减分项目，否则属于投标报价不符合招标文件规定。如投标人认为计算依据所列项目中的某一项不需计算，投标报价应为“0”。最终勘探内容和工作量以招标人根据现场实际情况确认为准。

格式 3：设计投标书

设计投标书

项目名称：黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包

致：

我方已收到并研究了上述项目的招标文件、合同条件、技术文件等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标书，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并修补其中任何缺陷。

我方遵守本投标书直至投标有效期满，在该日期前，本投标书对我方一直具有约束力，随时可接受中标。我方承认所附设计文件资料为本投标书的一部分。如果我方投标书含有不符合招标文件规定的内容，我方同意按招标文件规定予以修正。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。

除非签订正式合同协议书并生效，本投标书以及你方中标通知书，应构成你我双方间具有约束力的合同。

本投标书同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人(签名或盖章)：

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。

格式 4：联合体投标协议书

联合体投标协议书

_____ [联合体主办方单位名称、联合体各成员单位名称] 自愿组成联合体，共同参加 黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（施工方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）_____（联合体主办方施工单位名称）：作为联合体的主办方（兼总负责方）负责本工程的施工及牵头工作。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

（2）_____（勘察单位名称）：主要负责本工程的勘察工作，具体按合同要求。

（3）_____（设计单位名称）：主要负责本工程的设计工作，具体按合同要求。

（4）_____（施工单位名称）：作为本项目的施工方，主要承担本项目的部分施工工作，具体按合同要求。（适用于联合体中含 2 家（或以上）施工单位的情形）

（5）_____（设计单位名称）：作为本项目的设计方，主要承担部分设计工作，具体按合同要求（适用于联合体中含 2 家（或以上）设计单位的情形）

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员三名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。投标单位可根据自身需求对本页面进行修改

格式 5：投标承诺书

投标承诺书

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. 我司明白并愿意若在规定的投标截止时间之后至投标有效期之内撤回/撤销投标，则投标担保将被贵司没收。

6. 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。

7. 我司如果中标，我司保证：

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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发包人（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，直至得到发包人（及相关政府部门）的认可为止。

7.4 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，发包人有权解除合同，我司承担由于违约解除合同退场造成的对发包人的一切损失。

7.5 保证投标所报的项目负责人、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发包人要求不得更换。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。

7.6 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。

7.7 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。

7.8 保证按国家的有关规定制订保证农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发包人的全部损失。

7.9 如我方中标,我方承诺：须按及广州开发区有关规定编制及办理建设项目工程结算。本公司未按上述规定的期限和内容编制及办理建设项目工程结算，经建设业主或代建单位或监理人书面通知之日起 2 个月内（最长期限不得超过 6 个月）仍未提交编制及办理建设项目工程结算的相关文件的，监理人和发包人有权根据建设业主已有资料进行审核并审定，审定的竣工结算合同总价视同是经我方认可的工程竣工结算合同总价。

投标人：_____（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。

格式 6：工程总承包管理机构配备情况

工程总承包管理机构配备情况

序 号	姓 名	岗 位	职 称	职 称 证 书 或 资 格 证 书 编 号
设 计 人 员				
1		设计负责人		
2		建筑专业负责人		
3		结构专业负责人		
4		电气专业负责人		
5		给排水专业负责人		
6		暖通专业负责人		
7		概预算专业负责人		
施 工 项 目 管 理 团 队				
8		技术负责人		
9		质量负责人		
10		安全负责人		
11		造价负责人		
12				
13				
14				
.....				

备注：

1、“岗位”要求（除项目负责人和专职安全员外）由投标人根据上述岗位配备相应人员，投标单位根据项目情况在上述要求的岗位基础上可自行新增岗位和人员（新增岗位和人员由投标单位自主选择，不作强制要求）。投标人在投标登记时，应按《施工项目管理团队人员信息表》人员要求在交易系统中填写，表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

2、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。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功（投标截止时间前可以补充、修改、替代）。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；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。

4、须提供项目管理团队成员投标截止时间前一个月（即 2024 年 10 月）成员在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）养老保险缴费证明。

格式 7：参与编制投标文件人员名单

参与编制投标文件人员名单

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设计标投标文件、编制工程总承包实施方案投标文件、负责清样校对、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 8:

拟投入本工程施工的主要机械设备配备表

序号	设备名称	投入总数量	来源(自有/ 租赁)	备注

注:

1、设备名称及要求数量由投标人视本工程具体情况结合招标人对本工程的具体要求自行配备。

2、为贯彻绿色发展理念，本项目应积极使用氢燃料电池泥头车等新能源工程车，要求投入的新能源工程车占投入的建筑垃圾自卸车（渣土车）总数比例不低于 40%，并确保使用的新能源工程车运出的土方数总数比例不低于 40%，否则按合同违约处理。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日