

荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、  
详细规划优化及专项评估服务

# 招标文件

招标人：广州聚业投资发展有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日期：2024年12月

## 目 录

第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	3
第三章 评标办法（综合评估法） .....	27
第四章 合同条款及格式 .....	35
第五章 项目任务书 .....	36
第六章 投标文件格式 .....	37

# 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： <u>广州聚业投资发展有限公司</u> 地址： <u>广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号</u> 联系人： <u>伊工</u> 联系电话： <u>020-87300409</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州珠江监理咨询集团有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区永泰路 50 号 101 房</u> 联系人： <u>叶工</u> 电话： <u>020-83492175</u>
1.1.4	招标项目名称	荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务
1.1.5	项目地点	详见招标公告
1.1.6	项目规模	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	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	符合国家及省、市有关标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> (2) 财务要求： <u>∟</u> ； (3) 业绩要求： <u>∟</u> ； (4) 信誉要求： <u>∟</u> ； (5) 项目负责人的资格要求： <u>/；∟</u> (6) 其他主要人员要求： <u>/；∟</u> (7) 试验监测仪器设备要求： <u>/</u> ； (8) 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，具体要求详见招标公告。 <b>特别提示：联合体投标的，除联合体投标协议书需联合体各方同时盖章外；投标文件其他内容中的“投标人”可由联合体主办单位签名或盖章和盖公章即可。</b>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由投标人自行现场考察。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： <u>/</u> 踏勘集中地点： <u>/</u>
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： <u>/</u>

条款号	条款名称	编列内容
		召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	本项目不召开投标预备会。
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	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，一经发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： ， 偏差幅度： 。
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>疑问提交截止时间： 2024 年 月 日 时 分前</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（包括合同版本、最高投标限价等）有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站将问题提交给招标人或招标代理人。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站-&gt;进入“我是投标人（供应商）”-&gt;“我的投标”-&gt;“招标答疑提问”查询项目并提问。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：发出即视作收到。</p> <p>形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。</p>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：发出即视作收到。</p> <p>形式：招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	自行报价。（以元为单位，保留小数点后两位小数，第三位小数四舍五入。浮动幅度值若出现小数，则小数点后第三位“四舍

条款号	条款名称	编列内容
		五入”。)
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>4092.12 万元</u> 。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人根据企业自身实力自行报价，投标总报价高于最高投标限价的，作无效标处理。
3.3.1	投标有效期	<b>90 日历天</b> （从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求 1. 投标保证金数额： <u>人民币 10 万元</u> 。 2. 投标保证金的形式： <u>投标保证金可采用投标保函、转账、现金、支票、汇票、投标保证保险形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</u> 3. 如采用现金/转账/支票/汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户转出，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广州公共资源交易中心； <u>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。</u> 4. 如采用投标保函、投标保证保险形式提交投标保证金的， <u>投标保函或投标保证保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人），银行保函有效期不少于投标有效期。开标前不强制要求提交纸质原件，投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保险的扫描件并加盖投标人电子印章，完成评标后，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证保险递交的，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。提交电子投标保函具体操作参见广州公共资源交易中心最新的建设工程电子投标保函操作指引。</u>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	本项目不适用。
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
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	投标文件签字或盖	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件

条款号	条款名称	编列内容
(B)	章要求	扫描件，投标文件中需法定代表人、代理人签名或加盖电子印章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章，具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站相关指引。联合体投标时，除《联合体共同投标协议书》必须联合体各方分别按要求进行签名（或盖章）、盖单位公章外，其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式为： <u>（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司</u> 】，可仅由联合体牵头人盖单位公章、签名（或盖章），视作符合要求。
4.1.1 (A)	投标文件密封包装	本项目不适用。
4.1.1 (B)	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： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新指引。</u> ② 未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘封装要求。 招标人名称：_____ 招标人地址：_____ _____ （项目名称）投标文件 招标项目编号：_____ 在____年____月____日____时____分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	____年____月____日____时____分（北京时间） 详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息。
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	1. 递交方式： <u>网上递交投标文件。</u> 2. 递交投标文件的起始时间：____ 截止时间：____ 3. 地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> 4. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
4.2.4 (A)	招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。	本项目不适用。
4.2.5 (A)	逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。	本项目不适用。
4.3	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

条款号	条款名称	编列内容
		知后，即时向投标人发布确认回执通知。
5.1 (A)	开标时间和地点	本项目不适用。
5.1 (B)	开标时间和地点	<p>详见本项目招标公告。</p> <p>开标时，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授权委托书及本人身份证原件。<b>投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新指引。</b></p>
5.2 (B)	开标程序	<p>5.2.1 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）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>（4）导入电子招标文件；</p> <p>（5）交易中心数字交易平台开标系统自动检查电子投标文件的递交、投标人解密；逾期未完成投标人解密的电子投标文件将按无效投标处理。如因交易中心数字交易平台开标系统原因导致投标人解密失败，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标；</p> <p>（6）招标人（或招标代理人）使用制作该电子招标文件的机构业务数字证书对已完成投标人解密的电子投标文件进行招标人解密；若因交易中心数字交易平台开标系统原因导致招标人解密不成功，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标；</p> <p>（7）将所有解密成功的电子投标文件导入交易中心数字交易平台开标系统并公开开标，按照交易中心数字交易平台开标系统自动确定的电子投标文件顺序进行开标、唱标；若因交易中心数字交易平台开标系统原因导致无法采用电子投标文件进行开标，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标；</p> <p>（8）按照宣布的开标顺序当众唱标，公布投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</p> <p>（9）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>（10）开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的，或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回其投标文件。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<b>半小时内</b>解密的，视为撤销其投标文件。</p>



条款号	条款名称	编列内容
		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。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人负责组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广州国企阳光采购信息发布平台网站、中国招标投标公共服务平台。</u> 公示期限： <u>3</u> 日
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	是否要求中标人提交履约担保： <input type="checkbox"/> 要求，中标价 10%的履约银行保函。 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： 1、具体操作详见： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新指引。</u> 2、递交投标文件光盘备用 （1）投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在规定的时 间、地点提交备用光盘。（刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。 （2）递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人可选择不提交光盘备用。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 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。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（指：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），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。 （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。

条款号	条款名称	编列内容
10	需要补充的其他内容	
10.1	招标失败的情形	本项目递交投标文件或初步评审通过的投标申请人不足 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。
10.2	招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的； 2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的； 3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的；
10.3	否决投标条款	否决投标条款： 1、在投标截止期后逾期或未在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（ <a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a> ）递交电子投标文件的，电子招标投标交易平台将拒绝接收其投标文件。 2、投标人未按招标文件要求提供附件或未按要求加盖电子印章及签名的，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。 3、投标文件中投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。 4、按投标报价的算术校核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，则取消其中标资格。 5、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。 6、投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、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投标。 7、投标文件符合列于《评标办法前附表》“形式评审标准”“资格评审标准”“响应性评审标准”中所有情形的，为有效投标文件。任一情形不符合均为无效投标文件，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。
10.4	/	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。
10.5	其他	中标人应向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳公共资源交易服务费，此费用包含在投标报价当中。
10.6	其他	中标单位在获取中标通知书后的 5 个工作日内，须向招标人提供与递交投标电子书内容一致的纸质文件两套（一套正本一套

条款号	条款名称	编列内容
		副本)及电子文件一套（所有电子文件不能采用压缩处理）。

## 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，现对其进行招标。

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 项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目规模：见投标人须知前附表。

### 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人（或主办方）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) 为本招标项目的招标代理机构；

(6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；

(7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；

(8) 被依法暂停或者取消投标资格；

(9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(11) 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

本项允许依法分包，但需要报招标人审核同意方可依法分包。

## 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技术服务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

文件规定的偏差范围和幅度。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 项目任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、投标函及附录；

二、法定代表人证明书及授权委托书；

三、投标报价表；

四、资格审查资料；

五、投标人声明；

六、商务部分证明材料；

七、技术服务方案；

八、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。

### 3.2 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”的要求在投标函中进行报价并填写投标报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标函附录”及“报价书”的相应报价。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 见投标人须知前附表。

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。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分，境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金在中标人签订合同后的 5 个工作日内，由招标代理机构通知广州公共资源交易中心退还投标保证金。

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（适用于已进行资格预审的）~~

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求。

求，且没有实质性降低。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质等要求。

**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技术服务方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、项目任务书、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，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”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位公章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子

版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

~~4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

~~4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

~~4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 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 (A)~~

~~招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

### 5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- ~~(4) (A) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；~~
- (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、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

~~（5）（A）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；~~

（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

## 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

# 6. 评标

## 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由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 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

### 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 履约保证金

本项目不要递交履约保证金。

## 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，招标人有权取消其中标资格；给招标人造成损失的，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，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。





## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

（编号：\_\_\_\_\_）

\_\_\_\_\_（投标人名称）：

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

1.

2.

.....

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

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号：\_\_\_\_\_)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### **附件四：中标通知书**

以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）格式为准

### 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	1. 本次评标采用综合评估法。 2. 投标人综合得分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术服务方案得分高的优先；如果技术服务方案得分也相等，则由评标委员会投票表决推荐排名优先的投标人。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或者法人证书、资质证书（如要求）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签章及加盖单位章。由法定代表人签字或签章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或签章的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准)将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，具备有效的营业执照或者法人证书。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	/
		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	/
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		关于联合体投标	本项目接受联合体投标，如为联合体投标的，需提供《联合体投标协议书》。
2.1.3	响应性评审标准	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。
		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。
		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》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》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)	1. 商务部分：40 分 2. 技术服务方案部分：50 分 3. 投标报价：10 分 注：1+2+3 项为投标人综合得分。
2.2.2		评标基准价计算方法	通过形式、资格、响应性评审的所有有效投标人中，最低的投标报价，作为评标基准价。
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)	商务部分评分标准（40 分）	同类业绩情况 (20 分)	<p>投标人同类项目经验：</p> <p>1、投标人至投标截止时间止，承担过市级或以上城市规划管理“一张图”平台动态维护项目情况：</p> <p>（1）承担过市级或以上城市规划管理“一张图”平台动态维护项目 10 年及以上的，得 5 分；</p> <p>（2）承担过市级或以上城市规划管理“一张图”平台动态维护项目大于等于 5 年，小于 10 年的，得 3 分；</p> <p>（3）承担过市级或以上城市规划管理“一张图”平台动态维护项目大于等于 1 年，小于 5 年的，得 1 分；</p> <p>其他情况不得分；本小项最高得 5 分。</p> <p>2、投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承接过副省级或以上城市的储备用地控规类项目的，每项得 0.5 分，本小项最高得 6 分。</p> <p>3、投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承接过副省级或以上城市的轨道交通场站综合体或场站周边用地的控规类项目的，每项得 0.5 分，本小项最高得 6 分。</p> <p>4、投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承担过副省级或以上城市的城市设计项目经验，每项 0.5 分，本小项最高得 3 分。</p> <p>本项累计最高得 20 分。</p> <p><b>注：1. 同一个项目业绩只计算一次，不可重复计算。</b></p>

			<p>2. 需提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称与含签订合同双方的落款盖章、签订日期页）扫描件（须加盖投标人公章），无或未按要求提供证明材料的不得分；</p> <p>3. 业绩时间以合同签订时间为准；</p> <p>4. 联合体形式投标的，以牵头方的材料为计分依据。</p>
		<p>获奖情况 (11 分)</p>	<p>1、投标人承担的土地储备规划等类似项目获奖情况：</p> <p>（1）获得国家级城乡规划奖项的，每项得 3 分；</p> <p>（2）获得省级城乡规划奖项的，每项得 1.5 分；</p> <p>（3）其它得 0 分。</p> <p>本小项最高得 3 分。</p> <p>2、投标人承担的城市更新类项目获奖情况：</p> <p>（1）获得国家级城乡规划奖项的，每项得 2 分；</p> <p>（2）获得省级城乡规划奖项的，每项得 1 分；</p> <p>（3）其它得 0 分。</p> <p>本小项最高得 4 分。</p> <p>3、投标人完成的交通规划或交通研究类项目获得科学技术奖情况：</p> <p>（1）获得省级或部级及以上奖项的，每项得 2 分；</p> <p>（2）获得市级奖项的，每项得 1 分；</p> <p>（3）其它得 0 分。</p> <p>本小项最高得 4 分。</p> <p><b>本项累计最高得 11 分。</b></p> <p><b>注：1. 需提供相关获奖证书扫描件；</b></p> <p><b>2. 同一个项目获奖情况按最高奖项计分，不可重复计算；</b></p> <p><b>3. 城市更新类项目包含城中村、提升改造、低效用地等项目。</b></p> <p><b>4. 联合体形式投标的，联合体各方的材料均可为计分依据。</b></p>
		<p>项目负责人综合素质 (3 分)</p>	<p>1、项目负责人具备城市（乡）规划专业教授级/正高级工程师职称的，得1.5分；具备城市（乡）规划专业高级工程师职称的，得 0.5分，其它情况不得分。</p> <p>2、参与的项目获省级（或以上）科技进步奖的，得1.5分。</p> <p>本项累计最高得3分。</p>

			<p>注：1. 同时提供上述项目负责人的职称证及获奖证书复印件（投标人为对应人员缴纳的本项目投标截止日之前3个月内任意一个月的《社会保险参保人员证明》作为评审资料），否则不得分。</p> <p>2. 联合体形式投标的，拟任项目负责人须为牵头方委派。</p>
		<p>专业人员技术力量 (3分)</p>	<p>投标人拟派项目组成员（除项目负责人）情况：</p> <p>1、项目组成员每提供一名城市（乡）规划专业副高级或者以上职称人员，得 0.3 分；</p> <p>2、项目组成员每提供一名城市（乡）规划专业中级职称人员，得 0.2 分；</p> <p>3、其它或没有不得分。</p> <p>本项累计最高得 3 分。</p> <p>注：1. 同时提供上述项目人员的职称证及外部证明材料（投标人为对应人员缴纳的本项目投标截止日之前 3 个月内任意一个月的社保证明作为评审资料），否则不得分；</p> <p>2. 同一个人按最高职称计分，不可重复计算；</p> <p>3. 如为联合体投标的，以牵头方的材料为计分依据。</p>
		<p>获得认证情况(3分)</p>	<p>(1) 投标人具有有效的质量管理体系认证证书得 1 分；</p> <p>(2) 投标人具有有效的环境管理体系认证证书得 1 分；</p> <p>(3) 投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证得 1 分；</p> <p>(4) 无提供得 0 分。</p> <p>本项累计最高得 3 分。</p> <p>注：1. 需提供有效期内证书复印件（须加盖公章），否则不得分；2. 联合体形式投标的，以牵头方的材料为计分依据。</p>
2.2.4 (2)	<p>技术服务方案(50分)</p>	<p>对项目的理解 (5分)</p>	<p>对本项目背景、地区发展趋势和目标背景是否理解；对本地现行控制性详细规划的技术标准与准则、技术流程、相关规划管理是否熟悉和理解：</p> <p>(1) 解读深刻、到位，有针对性的，得 5 分；</p> <p>(2) 解读较深刻、到位，较有针对性的，得 3 分；</p> <p>(3) 解读一般深刻、到位，具有一定针对性的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供，得 0 分。</p>



		现状情况认知 (5分)	<p>对项目的现状情况的认知是否全面、准确：</p> <p>(1) 了解全面准确的，得 5 分；</p> <p>(2) 了解较全面准确的，得 3 分；</p> <p>(3) 了解一般的，得 1 分；</p> <p>(4) 不了解，得 0 分。</p>
		相关工作基础 掌握情况 (10 分)	<p>对本地区城市规划管理“一张图”平台是否熟悉；对国土空间规划、总体规划、土地利用规划和控制性详细规划等上位和相关规划是否充分掌握；对项目所在地基础资料是否掌握（包括土地利用、现状建设、土地权属、历史文化遗产、公服、交通、市政等基础设施）：</p> <p>(1) 对规划资料掌握充分、熟悉项目所在地基础资料的，得 10 分；</p> <p>(2) 对规划资料掌握较充分、较熟悉项目所在地基础资料的，得 6 分；</p> <p>(3) 对规划资料掌握一般、一般了解熟悉项目所在地基础资料的，得 3 分；</p> <p>(4) 不了解，得 0 分。</p>
		项目初步方案 (25分)	<p>项目初步方案（包括项目的发展定位、范围划定、用地功能布局、城市设计、交通规划、公共服务设施规划、市政基础设施规划、历史文化保护、经济测算、实施时序等）是否分析准确、合理可行：</p> <p>(1) 项目初步方案合理可行，内容全面详实，可操作性强，近期能够落地实施，利于实现项目发展目标的，得 25 分；</p> <p>(2) 项目初步方案比较合理可行，内容比较全面详实，可操作性比较强，近期基本能够落地实施，比较有利于实现项目发展目标的，得 18 分；</p> <p>(3) 项目初步方案合理可行性一般，内容全面性一般，可操作性一般，近期不确定能够落地实施，不太利于实现项目发展目标的，得 10 分；</p> <p>(4) 其他或不响应的，得 0 分。</p>
		质量和技 术保障措 施、后期 服务 (5分)	<p>投标人对整个项目的工作计划安排、项目质量和技术保障措施是否具体、合理、可行，后期能否及时、准确地满足跟踪服务、本地化服务、后续服务等特殊要求：</p>

			<p>(1) 计划安排合理，项目质量和技术保障措施具体、合理、可行，能及时、准确地满足跟踪服务、本地化服务、后续服务等特殊要求的，得 5 分；</p> <p>(2) 计划安排较合理，项目质量和技术保障措施较具体、合理、可行，能较及时、准确地满足跟踪服务、本地化服务、后续服务等特殊要求的，得 3 分；</p> <p>(3) 计划安排一般，具有一定的质量和技术保障措施，基本能满足跟踪服务、本地化服务、后续服务等特殊要求的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供，得 0 分。</p>
2.2.4 (3)	投标报价评分标准（10 分）	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得 10 分；投标有效报价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 0.3 分。本小项最多扣 10 分。	
2.2.4 说明	投标人的综合得分为各评委的评分汇总后的算术平均值（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）。		

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术服务方案得分高的优先；如果技术服务方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术服务方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术服务方案评分标准：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

### 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 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术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”。

3.2.3 投标人综合得分=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 项目任务书

（详见本项目服务合同附件一）

## 第六章 投标文件格式



封面

荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细  
规划优化及专项评估服务

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、投标函及附录；
- 二、法定代表人证明书及授权委托书；
- 三、荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务报价  
明细表及工程量清单；
- 四、资格审查资料；
- 五、投标人声明
- 六、商务部分证明材料；
- 七、技术服务方案；
- 八、其他资料。

## 一、投标函及附录

### （一）投标函

致招标人：

1. 经考察现场并研究贵单位提供的有关资料后，我单位愿以：总报价¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），并按招标文件和合同规定的工期，完成\_\_\_\_\_（项目名称）的全部工作内容。

2. 我方完全愿意接受本项目招标文件中的合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订技术服务合同。若投标文件不符合招标文件要求，按招标文件要求签署技术服务合同。

3. 我单位承诺，如果我单位中标，我单位将为上述工作提供不少于本投标书技术服务方案中所注明的投入本项目的设备、仪器、软件以及项目管理人员和技术人员等。

4. 我单位同意在规定的投标有效期 90 天内严格遵守本投标书，本投标书对我单位始终有约束力，且随时可能按此投标书中标。

5. 我单位若在报价有效期内我们违反上述责任中的任一条，招标人有权要求我单位承担由此所造成招标人损失的一切费用。

6. 如我方中标，我方承诺，满足“项目任务书”中的所有内容。

我方理解，贵单位不一定接受最低标价的投标或贵单位可能接受其他任何单位中标，同时也理解贵单位不负担我单位的任何投标费用。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

（注：如联合体投标人，由联合体牵头人出具即可。）

## （二）投标函附录

项 目	内 容
投标总报价	_____元
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	按招标文件要求
质量要求	按招标文件要求
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	身份证号码：
我方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》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的规定为准）。	

投标人：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：            年            月            日

（注：如联合体投标人，由联合体牵头人出具即可。）

## 二、法定代表人证明书及授权委托书

### 法定代表人证明书

_____ 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： _____	（盖单位章）
_____ 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，本证明书由联合体牵头人出具。

3、附法定代表人身份证扫描件（盖单位公章）。

### 授权委托书

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）： _____ （签字或盖章）	
授权单位：（盖单位章） _____	
_____ 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，本授权书由联合体牵头人出具，并由联合体牵头人签名(或盖章)、盖单位公章即可。

3、附委托代理人身份证扫描件（盖单位公章）。

### 三、荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及 专项评估服务报价明细表及工程量清单

报价明细表

序号	工作内容	含税金额（万元）
1	城中村改造方案	
2	城中城改造实施计划	
3	控规调整方案	
4	楼面地价评估报告	
5	社会稳定风险评估	
6	产业发展评估	
7	历史文化遗产保护评估	
8	城市树木保护专章	
9	交通影响评估	
10	环境影响评价	
11	建筑废弃物再利用方案	
12	海绵城市（洪涝安全评估）专题研究	
13	城市设计方案	
14	市政基础设施专章	
15	地质灾害危险性评价评估	
16	开发建设与安置实施方案	
17	留用地开发专题研究	
18	土地成片开发方案（含分期）	
19	土地利用整备可行性研究（一期范围）	
20	土地利用整备可行性研究（二期范围）	
21	河涌水系调整专项研究	

22	生态廊道调整论证报告	
23	工业产业区块调整论证报告	
24	智慧城市专题研究	
25	地下空间专题研究	
26	非遗及村居民俗文化专题研究	
27	工业遗产专题研究	

### 工程量清单

序号	费用名称	工程量	计价口径	单位	含税金额 (万元)	计费过程
一	改造方案编制费					
1	城中村改造方案编制费	152	按改造方案面积	公顷		
2	城中村改造实施计划编制费	152	按改造方案面积	公顷		
二	规划编制费					
1	控规调整方案编制费	526	按规划单元面积	公顷		
三	专项评估编制费					
1	楼面地价评估报告费	1	专题	项		
2	社会稳定风险评估费	1	专题	项		

3	产业发展评估费	1	专题	项		
4	历史文化遗产保护评估费	1	专题	项		
5	城市树木保护专章编制费	1	专题	项		
6	交通影响评估费	330	专题， 计算基础 按规划建设面积	公顷		
7	环境影响评价费	1	专题	项		
8	建筑废弃物再利用方案编制费	1	专题	项		
9	海绵城市（洪涝安全评估）专题编制费	1	专题	项		
10	城市设计编制费	152	按改造方案面积	公顷		
11	市政基础设施专章编制费	1	专题	项		
12	地质灾害危险性评估费	1	专题	项		
13	开发建设与安置实施方案	1	专题	项		
14	留用地开发专题研究	1	专题	项		
15	土地成片开发方案（含分期）	526	按规划单元面	公顷		（如政府部门要求分



			积			期分批多次出具方案或者报告的，相关费用已包含该部分费用中，甲方无需另行支付)
16	土地利用整备可行性研究（一期范围）	1	专题	项		
17	土地利用整备可行性研究（二期范围）	1	专题	项		
18	河涌水系调整专题研究	1	专题	项		
19	生态廊道调整论证报告	1	专题	项		
20	工业产业区块调整论证报告	1	专题	项		
21	智慧城市专题研究	1	专题	项		
22	地下空间专题研究	1	专题	项		
23	非遗及村居民俗文化专题研究	1	专题	项		
24	工业遗产专题研究	1	专题	项		
合计（一 + 二+三）						

注：投标人总报价低于最高投标限价 90%的，投标人需提供成本分析表、计算依据、同类

项目（指单个合同中标金额不少于本项目最高限价、项目内容等同于或多于本项目用户需求书所列全部内容、均由投标人独立完成的项目）发票、合同详细报价、合同支付款明细、每个子项验收合格证明材料原件、参与本项目的所有人员的社保证明文件（需提供网页查询链接）、公司纳税情况、**2023**年年度财务报告和纳税申报表，必须是盈利。投标人不能合理说明并提供以上证明材料（原件现场备查），评标委员可认定该投标人是以低于成本报价竞标的，其投标应作无效投标处理。

#### 四、资格审查资料

根据招标公告“投标人资格要求”提供相关资料。

## 五、投标人声明

按招标公告附件一提供。

## 六、商务部分证明材料

根据商务部分评分标准提供相关证明材料。

## 七、技术服务方案

根据技术服务方案评分标准自行编制。

## 八、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。