

万田智创园全过程造价咨询

招 标 文 件

招 标 单 位：广州增城科新产业园开发有限公司

招标代理单位：广东源创建设管理有限公司

日 期：二〇二四年十二月

目 录

| | |
|---------------------------|----|
| 第一卷 | 3 |
| 第一章招标公告 | 3 |
| 第二章投标人须知 | 4 |
| 第三章评标办法（“评定分离”定标办法） | 28 |
| 第四章合同条款及格式 | 40 |
| 第二卷 | 41 |
| 第五章委托人要求 | 41 |
| 第三卷 | 45 |
| 第六章 投标文件格式 | 45 |

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： <u>广州增城科新产业园开发有限公司</u> 地址： <u>广州市增城区荔城街民乐路20号6楼602</u> 联系人：谢工 电话： <u>020-66289369</u> |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：广东源创建设管理有限公司 地址：广州市白云区石门街悦嘉二街4号二楼203室C430 联系人：余工 电话：18924699044 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | <u>万田智创园全过程造价咨询</u> |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.1.6 | 项目建设规模 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.1.7 | 工程项目施工预计开工日期和建设周期 | 工程项目施工预计开工日期： <u>开工时间以招标人通知为准。</u> 建设周期： <u>本合同服务期限自收到甲方书面通知开始之日起至本合同约定造价咨询服务工作全部完成时止。甲方根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。</u> |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费/工程概算 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.3.2 | 服务期限 | 详见本工程招标公告。 |
| 1.3.3 | 质量标准 | 工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|--------|----------------|--|
| 1.4.1 | 投标人资质条件、能力、信誉 | 详见招标公告第3点要求 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 |
| 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 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：__/ 踏勘集中地点：__/ |
| 1.10.1 | 投标预备会 | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__/ 召开地点：__/ |
| 1.10.2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | 时间：__/ 形式：__/ |
| | | |
| 1.10.3 | 招标文件澄清发出的形式 | 在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布。 |
| 1.12.1 | 实质性要求和条件 | 详见第三章“评标办法（“评定分离”定标办法）”规定。 |
| 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 | 时间：在投标截止日期前18日 形式：1、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站凭密码进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。 网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|---------------|--|
| | | <p>2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止质疑。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，并经招标监管机构备案后，方可在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。</p> <p>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。</p> <p>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。</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前 15 日，在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 时间：招标文件澄清一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。 |
| | | 形式： <u>/</u> |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区或以补充公告形式发布。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 招标文件修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | <p>（1）按本招标文件规定，需提交的其他所有资料；</p> <p>（2）投标人认为需要提交的其他资料。</p> |
| 3.2.1 | 增值税税金的计算方法 | 按国家现行规定执行 |
| 3.2.3 | 报价方式 | 投标人结合招标文件规定自行报价（小数点后保留二位有效数字，第三位小数四舍五入）。投标报价超过招标控制价的投标文件将被否决。 |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：430.20 万元。</p> <p>注：投标报价不得超过项目的最高投标限价。</p> |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | <u>/</u> |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90 日历天（从投标截止之日算起）。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----------|------------------|--|
| 3.4.1 | 投标保证金 | 是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 要求 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 |
| 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) | 投标文件份数 | 中标结果公示后 3 天内中标人需将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印，投标文件需与中标人在广州公共资源交易中心网站提交的投标文件一致，中标人加盖公章，一正一副（加盖公章），合共 2 套投标文件提供给招标人，相关费用由中标人支付。 |
| 3.7.3A(3) | 投标文件是否需分册装订 | / |
| 3.7.3(B) | 投标文件所附证书证件要求 | 证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。 |
| 3.7.3(B) | 投标文件签字或盖章要求 | 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。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》。 |
| 4.1.1(B) | 投标文件加密要求 | 网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见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》 |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：广州增城科新产业园开发管理有限公司 万田智创园全过程造价咨询投标文件备用光盘 招标项目编号： |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----------|-------------|--|
| | | 投标人名称：_____ 投标人地址：_____ 在 年 月 日时前不得开启 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | ____年____月____日____时____分 |
| 4.2.2 (A) | 递交投标文件时间和地点 | 1、递交方式：网上递交投标文件 2、文件的递交截止时间：同投标截止时间 3、地点：广州公共资源交易中心网站 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： / |
| 5.1 (B) | 开标时间和地点 | 本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在 <u>广州公共资源交易中心</u> 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。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本人身份证原件。 |
| 5.2 (B) | 开标程序 | 电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1 主持人按下列程序进行开标： （1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； （4）（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）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； （6）开标结束。 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时解 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|-----------------|--|
| | | 密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会依法组建。 |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | <u>所有经评审合格的投标人全部被推荐为合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序。</u> |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：广州公共资源交易网（网址： http://www.gzggzy.cn ）、广东省招标投标监管网（网址： http://zbtb.gd.gov.cn/ ）、中国招标投标公共服务平台（网址： http://www.cebpubservice.com/ ） 公示期限：3日（最后一天为工作日） |
| 7.4 | 定标 | （1）定标由招标人依法组建的定标委员会负责。定标委员会成员于 年 月 日 时 分；到达定标室参加由招标人组织的定标标前会。 （2）定标委员会按照第三章“评标办法（评定分离’定标办法）”规定的定标方法、标准和程序，在评标委员会向招标人推荐的合格的中标候选人中票决确定中标人。 （3）招标人应当在定标工作完成后的3日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评分结果或票数及理由、中标人等内容。 （4）中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求： 履约担保的形式：履约担保形式包含担保保函、银行保函（独立保函）。 履约担保金额：合同金额的10%。 _____。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----|------------|---|
| | | <input type="checkbox"/> 不要求 |
| 9 | 是否采用电子招标投标 | <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>■是，具体要求：1、相关操作详见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》。</p> <p>2、提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按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》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交光盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p> |
| 10 | 需要补充的其他内容 | / |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|------|--------|--|
| 10.1 | 其他费用 | <p>(1) 中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》(穗发改〔2017〕811号)文件的规定,向广州公共资源交易中心代缴交易服务费。广州公共资源交易中心向中标人开具增值税发票。</p> <p>(2) 由中标人在领取中标通知书前一次性向招标代理机构支付招标代理费 41500.00 元(大写:肆万壹仟伍佰元整)。</p> <p>以上费用包含在中标人投标报价中,招标人不另行支付。</p> |
| 10.4 | 资格审查方式 | <p>本项目采用资格后审方式,满足资格审查合格条件的投标申请人不足 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。</p> |
| 10.5 | 特别提示 | <p>1) 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设委员会网站上公布的,视为送达其他与决定书有关的当事人。</p> <p>2) 投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的,将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。</p> <p>1. 将中标工程转包或者违法分包的;</p> <p>2. 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的,造成质量或安全事故的;</p> <p>3. 存在围标或串标情形的;</p> <p>4. 存在弄虚作假骗取中标情形的。</p> |
| 10.6 | 其他 | <p>在产生合格的中标候选人后,招标人将合格的中标候选人的投标文件商务部分的电子版(报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外)在广州公共资源交易中心网站公开。</p> |

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，现对全过程造价咨询服务进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

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：具备有效的土建专业或安装专业的注册造价工程师（或注册一级造价工程师）注册证，且在本单位注册，具体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) 检验检测仪器设备要求：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，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大造价质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用

信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标技术方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给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 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：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- ~~—(3) 联合体协议书~~
- (4) 报价清单；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 技术方案；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料；

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

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

行报价并填写报价清单。

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“报价清单”中的相应报价。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 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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

本项目不要求提交投标保证金。

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、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 投标人均具有独立法人资格，持有市场监督管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

注：香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围为香港土木工程拓展署《工程及有关顾问公司遴选委员会顾问公司名单》的工料测量业务范围。

3.5.2 投标人拟派项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证，或注册一级造价工程师注册证（土木建筑工程或安装工程专业），且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且为香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师。

注：有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格

制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》（建人〔2018〕167号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

3.5.3 投标人自 2021 年 1 月 1 日至今承接过类似项目业绩（类似项目是指工程总投资额 6 亿元（含）以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目）；

备注：① “全过程造价咨询服务”指造价咨询服务内容至少包括但不限于以下阶段：招标阶段（施工图预算或招标控制价）、施工阶段（计量支付、工程变更等）及结算阶段；服务内容以合同列明工作内容为准。

②业绩证明材料需提供咨询合同、中标通知书（如有），提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模、项目负责人等有关特征和必要信息，否则还需提供咨询成果证明文件或委托人证明。咨询成果文件可以是服务内容中一项或多项成果文件，需提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等；成果证明文件上需有作为项目负责人证明的个人签名及加盖执业印章。

③业绩时间及工程总投资额均以造价咨询合同为准；如造价咨询合同没有列明工程总投资额，则工程总投资额以咨询成果为准。

④同一合同如包含不同标段（或子项工程）的业绩，投资金额可进行累加，但只能作为一项业绩进行计分。同一项目不同阶段的造价咨询成果（概算或预算或结算等）不重复计分。

⑤造价咨询合同的委托人必须是项目的建设方或政府部门，建设方可以为建设项目的投资人或项目建设管理单位，即造价咨询合同所对应工程施工合同的发包方。

3.5.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5.5 其他资格要求：

①投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

②投标登记前，投标人须已在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。（提供网页截图）（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台工程造价咨询企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html）；

③投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

④投标人未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单的（按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审）。

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、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

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

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

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

~~4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。~~

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，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）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）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合格的中标候选人名单。评标委员会推荐合格的中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 合格的中标候选人公示

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

公示合格的中标候选人，公示期 3 天（最后一天为工作天）。

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，应当在合格的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 合格的中标候选人履约能力审查

合格的中标候选人的经营、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

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。履约担保形式及金额见投标人须知前附表。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格。

7.7.2 发出中标通知书后，中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。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、合格的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、合格的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

本招标项目采用电子招标投标方式。

10. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

| 序号 | 投标人 | 密封情况 | 投标文件递交情况 | 投标报价 (万元) | 项目负责人 | 服务期限 | 备注 | 投标人代表签名 |
|---------|-----|------|----------|--------------|-------|------|----|---------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 最高投标限价： | | | | | | | | |

招标人代表：_____

记录人：_____

监标人：_____

_____年_____月_____日

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)

_____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）

_____年_____月_____日

附件四：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方于_____年_____月_____日发出的_____（项目名称）招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于_____年_____月_____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

第三章评标办法（“评定分离”定标办法）

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-------|-----------|----------------|--|
| 1 | 评标方法和定标方法 | 中标候选人排序方法及定标方式 | <p>（1）本项目采用“评定分离”定标办法，评标办法为定性评审法。</p> <p>评标委员会对投标文件进行初步评审（形式评审、资格审查、响应性评审），并对通过初步评审的各投标人商务技术文件进行详细评审（定性评审）。若通过初步评审及详细评审的合格投标人大于等于3名的，则通过评审的全部合格投标人推荐为合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序。</p> <p>（2）定标委员会根据定标参考资料对各合格的中标候选人进行综合比较后，进行一次性票决并排序，每位定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的合格的中标候选人将被确定为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。</p> <p>（3）满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人或合格的中标候选人不足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，重新组织招标。</p> |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| | | 投标函及投标函附录签字盖章 | 有法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定 |

| | | | |
|-------|----------------|--------------|---|
| | | 备选投标方案 | 不得提交备选投标方案 |
| | | 投标人机器码 | 不同投标人机器码相同，视为不合格 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 独立法人资格 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 业绩要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 项目负责人 | 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 |
| | | 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 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第3.2款规定 |
| | | 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 |
| | | 串通投标情形 | 不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准） |
| 条款号 | | 定性评审因素 | 评审内容（针对优点、存在缺陷、签订合同前应注意要点及相关澄清事项进行定性评审） |
| 2.2.1 | 价格因素 | 投标单位报价 | 对报价的合理性进行评审。 |
| 2.2.2 | 技术方案 （方案因素） | 合理化建议 | 具有科学、合理、可行及具体措施的建議。 |
| | | 造价咨询工作实施方案 | 针对项目的特点、工作内容、服务要求及实施方案可行。 |
| | | 造价咨询服务质量保证措施 | 本项目的服务质量保证措施满足要求。 |

| | | | |
|-------|------|---------------------|--|
| | | 对造价咨询服务的重点、难点的理解及分析 | 对造价咨询服务管理重点难点分析情况及拟采取的控制措施及方案科学，合理。 |
| 2.2.3 | 资信因素 | 类似项目业绩 | <p>评审投标人自 2021 年 1 月 1 日至今承接的类似项目业绩（类似项目是指工程总投资额 6 亿元（含）以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目）。</p> <p>注：备注：① “全过程造价咨询服务”指造价咨询服务内容至少包括但不限于以下阶段：招标阶段（施工图预算或招标控制价）、施工阶段（计量支付、工程变更等）及结算阶段；服务内容以合同列明工作内容为准。</p> <p>②业绩证明材料需提供咨询合同、中标通知书（如有），提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模、项目负责人等有关特征和必要信息，否则还需提供咨询成果证明文件或委托人证明。咨询成果文件可以是服务内容中一项或多项成果文件，需提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等；成果证明文件上需有作为项目负责人证明的个人签名及加盖执业印章。</p> <p>③业绩时间及工程总投资额均以造价咨询合同为准；如造价咨询合同没有列明工程总投资额，则工程总投资额以咨询成果为准。</p> <p>④同一合同如包含不同标段（或子项工程）的业绩，投资金额可进行累加，但只能作为一项业绩进行计分。同一项目不同阶段的造价咨询成果（概算或预算或结算等）不重复计分。</p> <p>⑤造价咨询合同的委托人必须是项目的建设方或政府部门，建设方可以为建设项目的投资人或项目建设管理单位，即造价咨询合同所对应工程施工合同的发包方。</p> |

| | | | |
|-------|--|----------|---|
| 2.2.4 | 团队因素 | 服务团队架构情况 | 对投标人组建的服务团队架构情况进行评审。 注：1. 需提供相关人员的毕业证、注册证、职称证及投标人为其缴纳的扣除投标截止当月最近一个月的社保等证明文件扫描件并加盖电子公章。 |
| 3.1.3 | 算术校核 | | 增加以下条款： (3) 当修正后的报价小于原投标报价，中标价按修正后的报价执行；当修正后的报价大于原投标报价，中标价按原报价执行。 (4) 投标报价评分以投标人修正后的价格进行计算。 (5) 如果投标人不接受修正后的价格，评标委员会应当否决其投标。 |
| 其他 | <p>(1) 下列情形之一的，视为投标人相互串通投标，做无效标处理。</p> <p>A) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>B) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>C) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；</p> <p>D) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>E) 不同投标人的投标文件相互混装。</p> <p>(2) 未集中载明的否决投标条款，评标时不予认可。</p> <p>(3) 评标过程中如出现意见不统一的情形，以少数服从多数原则进行评审，半数评委通过则为通过。</p> | | |

1. 评标方法

本次评标采用“评定分离”定标办法，评标办法为定性评审法。合格的中标候选人推荐的排序方法按照评标办法前附表的规定进行。

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 详细评审标准（定性评审）

- 2.2.1 价格因素定性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.2 技术方案定性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.3 资信因素定性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.4 团队因素定性评审标准：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 评标委员会对通过初步评审的各投标人的投标文件进行详细评审。评标委员会根据招标文件规定的评审要素（见评标方法前附表），对投标文件独立进行评审并提出评审意见，经讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：对各投标文件是否满足招标文件所有要求提出意见，指出各投标文件中

存在的缺陷和问题，签订合同前应注意和澄清的事项。综合评价结果仅分为合格或不合格两个情况，不合格仅限于符合投标文件被否决情形、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

3.2.2 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 评标委员会按照招标文件规定，向招标人推荐合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序。合格的中标候选人少于3家的，应当重新招标。

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。

4. 定标程序

4.1 定标委员会

评标结束后，招标人按以下规定组建定标委员会，在评标委员会推荐的合格的中标候选人中选定中标人：

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

4.2 监督小组

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

4.3 定标前期准备工作

招标人可自行组织或委托有相应能力的人员组成工作小组，负责定标前对评标结果进行复核。工作小组出具的复核报告作为定标委员会在定标时的参考材料。定标委员会成员不得参与定标前期准备工作。

4.4 定标时间和地点

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开展定标工作，招标人按规定程序在投标人须知的时间和地点完成定标工作。

4.5 定标规则

本项目采用直接票决定标法定标，定标方法如下：

4.5.1 定标程序

（1）定标工作开始后，发放选票，由定标委员会参考定标因素及定标参考资料进行票决投票，定标委员会应推荐一人为定标委员会组长，主持当次定标会议。

（2）定标参考资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件及定标前期工作小组出具的复核报告等资料。

（3）定标委员会根据定标参考资料、定标因素的相对标准按以下几个方面进行：

- 1) 价格因素：对报价的合理性进行评审；
- 2) 方案因素：包括技术方案的科学性、合理性、针对性及先进性；
- 3) 资信因素：对投标人类似项目业绩情况进行评审；
- 4) 团队因素：对投标人组建的服务团队架构情况进行评审。

（4）投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票+撰写评语），每位定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。选票格式及票决方式详见本章附件1、2。

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

（6）定标委员会根据选票情况确定中标人后，撰写、签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字，对定标结论持有异议的评委可以书面方式阐述其不同意见和理由。

（7）定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散，定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

4.5.2 招标人应当在定标工作完成后的3日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评分结果或票数及理由、中标人等内容。

4.5.4 因异议或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与重新评标、定标，但不被推荐为合格的中标候选人或不被票决确定为中标人。

4.5.5 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合法定情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中

标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

附件 1

直接票决定标选票表

项目名称：

| 支持的投标人名称 | 支持理由（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语） | |
|----------|---------------------------------|--|
| | 价格因素 | |
| | 方案因素 | |
| | 资信因素 | |
| | 团队因素 | |

正式投票规则：

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

定标委员会签名：

日期： 年 月 日

附件 2

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：

| 序号 | 投标人名称 | 得票数 | 排列名次 | 备注 |
|-------|-------|-----|------|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| | | | | |

定标委员会签名：

日期：

附表 3

附加直接票决定标选票表
（定标阶段-票数相同时定标委员会个人用表）

工程名称：

| | | | |
|------|--|--|--|
| 投标人 | | | |
| 票决意见 | | | |

定标委员签名：

日期：

备注：

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

附表 4

附加直接票决定标选票汇总表
(定标阶段-票数相同时定标委员会汇总用表)

工程名称:

| 序号 | 投标人 | 票数 | 排名 |
|-------|-----|----|----|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| | | | |

定标委员会签名:

日期:

第四章合同条款及格式

（另册）

第二卷

第五章 委托人要求

1. 项目概况：

- 1.1 项目名称：万田智创园全过程造价咨询
- 1.2 工程建设规模：项目总用地面积 106632.40 m²，可建设用地面积为 94912.33 m²。项目拟建总建筑面积约为 232466.00 m²，计容建筑面积约为 243226.00 m²，地下室建筑面积约为 3000 m²，容积率约 2.56，建筑密度不小于 30%，绿地率为不大于 20%。机动车停车位约 682 个，其中：地面约 636 个，地下约 46 个。非机动车停车位约 2271 个。（具体建设指标以正式项目规划报批文件为准）。
- 1.3 工程建设地点：广州市增城区新塘镇长巷村。
- 1.4 工程投资额：项目批复可研总投资约 96377 万元

2. 招标范围及内容

- 2.1 服务范围包括但不限于：（1）投资控制；（2）设计概算的编制、审核及评审；（3）施工图预算的编制、审核及评审；（4）招标工程量清单和招标控制价编制；（5）工程量与进度款审核；（6）主材单价、综合单价、合同变更费用审核；（7）勘察费、设计费、监理费和检测监测费等费用审核；（8）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；（9）委托合同价格审核；（10）项目现场巡检；（11）项目动态成本监控；（12）勘察设计施工总承包工程结算审核；（13）项目业主单独发包的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核；（14）其他全过程造价控制相关工作等。

| 序号 | 阶段 | 服务内容 |
|----|------|---|
| 1 | 概算阶段 | 1. 按照项目设计初步方案与相关资料进行相应的估算审核，根据批准的可研估算提供各专业工程限额设计指标及设计优化建议。 2. 负责按招标人要求，独立编制预算深度的概算文件（需提供计量模型及手算稿、计价文件、询价文件、造价指标分析表等资料）。 3. 协助招标人督促勘察设计施工总承包单位按要求报送设计概算, 审核对数及评审报送的概算文件，按招标人要求提交概算审核、评审意见，并根据批准的设计概算审核并提出项目各专业工程造价指标分析表。 |

| 序号 | 阶段 | 服务内容 |
|----|---------|--|
| | | <p>4. 跟进概算评审的各阶段工作，及时反馈意见，对评审工作进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。</p> <p>5. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议，根据批准的设计概算审核并整理项目材料设备品牌表及询价表。</p> <p>6. 负责参加设计方案论证、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。</p> <p>7. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。</p> <p>8. 若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供招标人参考。</p> <p>9. 负责按发包人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>10. 负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。</p> <p>11. 参加招标人组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。</p> <p>12. 招标人在该阶段关于概算审核的其他服务需求。</p> |
| 2 | 施工图预算阶段 | <p>1. 负责按招标人要求，独立编制施工图预算文件，（需提供计量模型及手算稿、计价文件、询价文件、造价指标分析表等资料）。</p> <p>2. 协助招标人督促总承包单位按要求报送施工图预算，审核对数及评审施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按招标人要求提交审核报告，整理造价指标分析表。</p> <p>3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议，审核并整理项目材料设备品牌表及询价表。</p> |
| 3 | 招标阶段 | <p>(1) 负责按招标人要求编制招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等；</p> <p>(2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单；</p> <p>(3) 负责对中标人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件(含编制说明、最高投标限价公布 函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML(cos)版、指标分析表等)，并完成招标控制价备案工作；</p> <p>(4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告；</p> <p>(5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。</p> |
| 4 | 施工阶段 | <p>1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。</p> <p>2. 负责按招标人要求编制各类造价管理文件。</p> <p>3. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>4. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，3 个日历天内完成。</p> |

| 序号 | 阶段 | 服务内容 |
|----|---------|--|
| | | <p>5. 根据经验主动地、有预见性地提醒招标人节约费用，防范工期索赔，负责协助招标人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向招标人提供专业评估意见及估算书，维护招标人的合法权益。</p> <p>6. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程签证变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向招标人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。</p> <p>7. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。</p> <p>8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。对材料设备看样定板会签。</p> <p>9. 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；及时按招标人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证。</p> <p>10. 根据招标人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。</p> <p>11. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。</p> <p>12. 按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。</p> <p>13. 提供驻场办公服务（办公地点为招标人办公地或项目现场，具体以招标人要求为准），协助招标人定期组织项目现场巡检，提供招标人项目施工全过程现场造价巡检要点，并按招标人要求按时提交巡检报告。</p> <p>14. 招标人在该阶段关于工程实施的其他服务需求。</p> |
| 5 | 结（决）算阶段 | <p>(1) 负责编制结算计划，建立结算台账；</p> <p>(2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算；</p> <p>(3) 负责竣工结算审核、要求收到承建(服务)单位报送的结算文件后按甲方要求的时间内出具结算审核报告；</p> <p>(4) 配合结算定审和决算工作。</p> |
| 6 | 其他 | <p>(1) 负责按招标人要求编制各类造价管理文件；</p> <p>(2) 负责委托合同价格审核；</p> <p>(3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标；</p> <p>(4) 负责组织相关造价控制评审会议。视情况邀请高级经济顾问及邀请相应的经济专家对造价问题进行咨询把关；</p> <p>(5) 配合招标人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入根据甲方要求定期一个月一次分析工程成本、定期修正资金流量预测；</p> <p>(6) 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等；</p> |

| 序号 | 阶段 | 服务内容 |
|----|----|--|
| | | (7) 设计费、监理费和检测监测费等费用审核; (8) 按要求配合项目审计工作; (9) 负责预算、结算与施工单位对数工作。 (10) 对施工图纸进行审核, 确保施工图达到设计深度, 无减少和变更。 (11) 提供主要设备及原材料清单。 (12) 按照招标人内部造价管理相关文件进行项目全过程成本控制。 |

3. 服务期限: 本合同服务期限自收到甲方书面通知开始之日起至本合同约定造价咨询服务工作全部完成时止。甲方根据实际情况, 有权对本合同服务期限进行适当调整。

4. 依据文件

- (1) 国家有关法律、法规、规章及规范性文件;
- (2) 国家有关技术标准、规范及规程;
- (3) 合同及其他有关合同文件;
- (4) 工程勘察、设计文件;
- (5) 与工程项目有关的函件。

5. 其他要求

详见本招标文件的第二章投标人须知和本项目合同的相关约定。

6. 适用规范标准

国家关于造价咨询的法律、法规、规章及规范性文件。

第三卷

第六章 投标文件格式

万田智创园全过程造价咨询

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）

_____年_____月_____日

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了万田智创园全过程造价咨询招标项目招标文件的全部内容，愿意以《开标一览表》中的投标总报价和服务期限，按合同约定完成全过程造价咨询工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明及授权委托书（如有）；
- （3）报价清单；
- （4）资格审查资料；
- （5）技术方案；
- （6）其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. 我方认同招标文件规定的评标和定标规则，遵守评标委员会和定标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

7. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效标或被否决处理。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

| 序号 | 条款名称 | 合同条款号 | 约定内容 | 备注 |
|----|-------|-------|---|----|
| 1 | 项目负责人 | / | 姓名： <u> </u> 技术职称： <u> </u> 注册证号： <u> </u> | |
| 2 | 服务期限 | / | 完全响应招标文件相关要求 | |
| 3 | 投标内容 | / | 完全响应招标文件相关要求 | |
| 4 | 质量标准 | / | 完全响应招标文件相关要求 | |
| 5 | 投标有效期 | / | 90 日历天 | |
| 6 | 权利义务 | / | 完全响应招标文件相关要求，无负偏离 | |
| 7 | 技术方案 | / | 完全响应招标文件相关要求 | |

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改本招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签署。法定代表人授权书仅限于法定代表人委托代理人参与投标相关事项的情况下提供

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或署印）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

~~三、联合体协议书~~

四、报价清单

报价清单

项目名称：万田智创园全过程造价咨询

| 序号 | 服务内容 | 最高投标限价 (万元) | 投标报价（投标人填报） | | 备注 |
|----|---------|----------------|-------------|--------------|----|
| | | | 下浮率（%） | 投标报价 (万元) | |
| 1 | 全过程造价咨询 | | | | |
| | | | | | |

备注：（1）投标报价以万元为单位，投标总价、下浮率小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。

（2）各投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

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

五、资格审查资料

技术部分

一、技术方案

按要求提供相关内容。

二、投标人认为需补充的其他技术资料