

# 番禺区新造二期等 7 个保障性住房 项目全过程项目管理服务

## 招标文件

招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

广州城投住房租赁发展投资有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2025 年 1 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.....	40
第五章委托人要求.....	41
第六章投标文件格式.....	50

# 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>广州珠江住房租赁发展投资有限公司</u> <u>广州城投住房租赁发展投资有限公司</u> 地址: <u>广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 9 楼</u> 联系人: <u>张工</u> 电话: <u>020-83620326</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>袁工、李工</u> 电话: <u>020-83492175</u>
1.1.4	招标项目名称	番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目全过程项目管理服务
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	开工日期为招标人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。具体按施工合同约定。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	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	满足招标文件第五章委托人要求
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见招标公告

条款号	条款名称	编列内容
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	无。
1.5	费用承担	<p>1. 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理；</p> <p>2. 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，向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。</p> <p>3. 招标代理费由中标人支付。招标代理单位将招标代理业务过程中的资料装订成册并移交给招标人后15个工作日内，招标人通知中标人办理招标代理费支付。招标代理费4.6万元总价包干。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><u>1. 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。</u></p> <p><u>2. 投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。发包人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。</u></p> <p><u>3. 由发包人提供的资料和数据，只是为了使投标人能够利用发包人现有的资料。发包人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>4. 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，发包人对上述费用不负任何责任。</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间：</p> <p>踏勘集中地点：/</p>
1. 10. 1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间：</p> <p>召开地点：</p>
1. 10. 2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： / （不召开投标预备会）</p> <p>形式： / （不召开投标预备会）</p>
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	<p>/ （不召开投标预备会，此为投标预备会的答疑澄清）</p>
1. 12. 1	实质性要求和条件	<p>/</p>
1. 12. 3	偏差	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，偏差范围：</p> <p>偏差幅度：</p>
2. 1	构成招标文件的其他资料	<p>补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）。</p>
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间： <u>在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</u></p> <p>形式： <u>网上答疑</u></p> <p>操作指南为： <u>1. 登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（http://www.gzggzy.cn）→进入“建设工程”专区→进入“网上答疑”专区→通过项目编号或项目名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”→“新建问题”→提出问题(提问一律不得署名)以及查看所有的问题。</u></p> <p><u>2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止提疑。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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>心）网站项目答疑专区发布。</u>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>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。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： <u>从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。</u>
		形式： <u>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，无需确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： <u>从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。</u>
		形式： <u>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，投标人自行下载，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足项目评审需要。
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>按国家税务机关的规定执行。</u>
3.2.3	报价方式	自行报价（ <u>所有报价均以人民币表示，以元为单位，精确到小数位后 2 位</u> ）。由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。  结算方式：按合同约定执行。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，详见招标公告。
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>1. 投标总报价不得超过最高投标限价且投标单价不得超过综合单价限价（综合单价限价见投标报价清单），否则由评标委员会作无效标处理。</p> <p>2. 投标人的报价，应是其按招标文件完成全过程项目管理服务的所有费用。投标人必须详细审阅全部招标文件，充分考虑职责和义务，全面地理解招标文件对投标报价的要求，并按招标人提出的条件及内容进行报价。</p>
3.3.1	投标有效期	120日历天（从递交投标文件截止之日起）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：  <input checked="" type="checkbox"/>要求，投标保证金的金额：10万元人民币，缴纳时间在投标截止时间之前。</p> <p>注：根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第89号）第二十六条的规定，投标保证金一般不得超过投标总价的2%，最高不得超过50万元。投标保证金有效期应当与投标文件有效期一致。</p> <p>1. 投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、支票（现金支票、转账支票）、银行汇票、银行本票、银行电汇、银行转账、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等能够实现保证目的的形式。</p> <p>收取方式：</p> <p>（1）如采用现金、支票或者银行汇票、银行本票、银行电汇、银行转账形式提交的，由广州交易集团有限公司代收，投标保证金须从投标人基本账户递交；</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司          银行账号：44001583404059333333          开户银行：中国建设银行天润路支行</p>



条款号	条款名称	编列内容
		<p>具体要求详见广州交易集团有限公司（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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交。保证金缴纳情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台系统查询的信息为准。</p> <p>（2）如采用非电子形式的银行保函、专业担保公司担保或保证保险提交投标保证金的，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保函、担保或保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，应在投标截止时间前单独密封递交至开标室（时间及地点同递交备用投标文件电子光盘的时间及地点）。</p> <p>（3）采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，开具及递交以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的相关操作指引为准。</p> <p>注：①对于未能按要求交纳投标保证金的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝，责任由投标人自负。</p> <p>②投标保证金有效期应长于或等于投标有效期，若投标有效期延长的，投标保证金有效期应相应延长，且延长后的有效期应满足前述要求。</p> <p>③投标保证金依据法律法规的相关规定退还。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>
3.6.1	是否允许递交备选投	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

条款号	条款名称	编列内容
	标方案	<input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证 件要求	投标文件所附证书证件要求：投标文件所附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。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的指引。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章 要求	投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应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。相关操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	1. 网上递交的电子投标文件须进行加密。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。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. 未按要求加密的投标文件，交易平台将予以拒收。
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要求封装。 招标人名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司 招标人地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 9 楼 番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目全过程项目管理服务投标文件 招标项目编号： 在____年____月____日____时____分前不得开启
4.2.1	投标截止时间	____年____月____日____时____分 (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) 具体时间可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入项目编号或项目名称进行查询。

条款号	条款名称	编列内容
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	<u>1. 递交方式：网上递交投标文件</u> <u>2. 递交投标文件的起始时间：（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）。</u> <u>截止时间：（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）。</u> <u>3. 地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> <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。</u>
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	<u>开标时间：同投标截止时间</u> <u>开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 开标室（广州市天河区天润路 333 号）（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），</u> <u>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。</u> <u>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。</u>
5.2 (B)	开标程序	<u>电子招投标项目开标按下列程序进行：</u> <u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u> <u>（1）宣布开标纪律；</u> <u>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u> <u>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u> <u>（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；</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>(5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</u></p> <p><u>(6) 开标结束。</u></p> <p><u>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或未在投标截止时间后一小时解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，视为撤销其投标文件。</u></p> <p><u>5.2.3 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</u></p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐中标候选人： <u>3</u> 名。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>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、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台</u></p> <p>公示期限：<u>3</u> 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	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：<u>按合同约定。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><b>履约保证金的金额：</b><u>按合同约定。</u></p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>1. 具体操作详见《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>投标人可按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的<del>时间</del>、地点提交备用，<u>投标人递交投标文件备用光盘时应出示法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（授权代表递交时出具）及本人身份证原件。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</u></p> <p>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，<u>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。</u></p> <p>3. 补救方案</p> <p><u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u></p> <p><u>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等因素）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。因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，视为撤回投标文件。</u></p> <p><u>（2）评标时突发情况的补救方案</u></p> <p>若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统</p>

条款号	条款名称	编列内容
		故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启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。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	招标失败情形	本次招标采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。
10.2	特别提示	投标人在招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：自招标人发出通知之日起计）： 1. 将中标工程转包或者违法分包的； 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； 3. 出让投标资格的； 4. 存在围标或串标情形的； 5. 在投标文件中提供虚假材料的； 6. 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的； 7. 存在行贿情形的； 8. 拖欠农民工工资的； 9. 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门通报或处罚的； 10. 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。
10.3	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在相关主管部门网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

条款号	条款名称	编列内容
10.4	招标人拒绝接收其投标文件情况	在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的
10.5	投标文件公开	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u> 网站公开。
10.6	其他	<p>1. 招标公告、招标文件、答疑纪要等招标资料全部发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站，由投标人自行下载查阅。</p> <p>2. 投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（具体在网站主页“建设工程”中“项目查询”输入“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</p> <p>3. 中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（一正三副，加盖公章）至招标人。</p> <p>4. 中标人在投标文件中承诺投入的全过程项目管理服务人员将作为番禺区新造二期等7个项目的共有配置人员，中标人应根据招标人要求、项目进展、工作阶段等实际需求合理调配符合项目需要的人员。</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：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) 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) 为本招标项目的招标代理机构；

(6) 为本招标项目（番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目）的施工、监理、勘察、设计、第三方检测与监测、可行性研究、造价咨询单位等；

(7) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目（番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目）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（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）；

(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（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

(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) 在最近三年内有严重违约或重大质量问题的（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关

法律文书为准。“最近三年”是指从 2022 年 1 月 1 日至今，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

（14）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

严禁分包。

### 1.12 响应和偏差

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

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

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （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潜在投标人，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，并通知所有潜在投标人。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

潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

# 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（见招标文件第六章格式一）；
- (2) 法定代表人证明书及授权委托书证明书（见招标文件第六章格式二）；
- (3) 资格审查资料（见招标文件第六章格式三）；
- (4) 企业及项目负责人类似业绩一览表（见招标文件第六章格式四）；

(5) 拟投入人员一览表（见招标文件第六章格式五）；

(6) 全过程项目管理服务方案：根据招标人提供的技术要求及资料，编制有针对性的服务方案；

(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。

(8) 投标人认为需提供的其他资料。

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 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“投标报价表”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 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，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。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标标书；
- (2) 中标人未能在规定期限内按要求提交履约担保；
- (3) 中标人未能在规定期限内签署合同协议；



（4）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（适用于未进行资格预审的）

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、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

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 (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 如有提交备用电子投标文件，封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用电子投标文件的，或投标人递交的备用电子投标文件未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的，或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电子投标文件的，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 (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 (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 (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 (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。

4.3.4 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.5 在投标截止后，投标人在投标有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

## 5. 开标

#### 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，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 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、记录人等有关人员使用本人的电子印章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或未在投标截止时间后一小时解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

## 5.3 开标异议

开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决

定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 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 评标工作开始前，招标人应当向评标委员会提供评标所需的信息，包括招标项目的范围、性质、特殊性、需求目标和实施要点，以及招标文件规定的评标方法、评标因素及标准等，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 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。因异议或投诉生效导致中标候选人不符合中标资格的，将取消其中标候选人资格；因异议或投诉生效导致中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

### 7.2 评标结果异议

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。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

### 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，中标人自行于广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况或原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

#### 7.6 履约保证金

7.6.1 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。

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，给招标人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

#### 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，中标人给招标人造成损失的，招标人有权要求中标人承担赔偿责任。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人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；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

评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件四《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

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自离职，影响评标程序正常进行。

#### 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

### 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

### 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表(采用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统生成格式。)

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的版式为准）

### 附件三：问题的澄清

#### 问题的澄清

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的版式为准）

## 评标委员会成员声明

本人就参与\_\_\_\_\_项目的评标工作，作出郑重声明：

二、在评标开始前，本人不存在以下需要向招标人提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触投标人；（三）收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

四、评标结束后，如果需要复核或者存在异议的，本人理解招标人

将暂缓支付评审酬劳。本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核或者异议处理工作，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对评审情况进行的调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

五、招标监督机构依法处理投诉、信访或者举报时，经调查后确认本人存在评审错误的，本人接受招标人不支付本次评审酬劳、将本人列入招标人评标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受招标监督机构依法对本人进行的处理。

如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

声明人：           (签名)

### 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	<p>1、本次评标采用综合评估法。</p> <p>2、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，并按照各投标人总得分从高到低排列先后次序，推荐得分最高的第一名投标人为第一中标候选人，推荐得分第二名的投标人为第二中标候选人，如此类推，推荐三名中标候选人。若两家或以上的投标人总得分相同时，以投标总报价较低的排前；报价也相同的，以方案得分高的排前；如仍存在相同情况，则由评标委员会记名投票表决推荐排名优先的投标人。</p>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照（或事业单位法人证书）、资质证书一致；香港企业独立参加投标的，须与在广东省住房和城乡建设主管部门备案的证明扫描件一致。
		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盖章并加盖单位电子印章。由法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或盖章的，应附授权委托书
		投标文件格式	投标函及投标函附录符合第六章“投标文件格式”（格式一）的规定
		备选投标方案	不允许
		投标人机器码	投标人与本项目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	符合招标公告第 3.1 款规定
		资质要求	符合招标公告第 3.2 款规定
		项目负责人	符合招标公告第 3.3 款要求
		其他要求	符合招标公告第 3.5 款要求
		联合体投标人	不允许联合体投标
		不存在禁止投 标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情 形（以投标人提供的投标人声明为评审依据）
		2.1.3	响应性评审 标准
投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定（以投标人提供的 投标函进行评审）		
服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定（以投标人提供的 投标函附录进行评审）		
质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定（以投标人提供的 投标函附录进行评审）		
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定（以投标人提供的 投标函进行评审）		
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4 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《广东省实施<中华人 民共和国招标投标法>办法》第十六条的规定为准）。		
条款号		条款内容	编列内容



2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	<p>资信业绩部分：35 分</p> <p>方案部分：55 分</p> <p>价格部分：10 分</p> <p>投标人总得分（满分 100 分）=资信业绩部分得分+方案部分得分+价格部分得分。</p>
2.2.2		评标基准价计算方法	<p>通过初步评审且经算术校核的投标报价中，位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人大于或等于 5 家时，去掉一个最高价和一个最低价后，区间中剩余投标报价的算术平均值为评标基准价；通过初步评审且经算术校核的投标报价中，位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人少于 5 家时，取区间中投标人的投标报价的算术平均值为评标基准价。若没有投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间，则取最高投标限价×90%作为评标基准价。（小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入）</p>
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	<p>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）</p>
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	<p>资信业绩</p> <p>评分标准</p> <p>(35 分)</p>	<p>企业业绩</p> <p>(20 分)</p>	<p>1. 投标人 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止承接过单个项目总建筑面积≥50,000 平方米的房屋建筑工程项目类似业绩的，每项得 1 分。本小项最多得 5 分。</p>

			<p>2. 投标人 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止承接过单个项目总建筑面积<math>\geq 100,000</math> 平方米的房屋建筑工程项目类似业绩的，每项得 2 分。本小项最多得 10 分。</p> <p>3. 投标人 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止承接过单个项目总建筑面积<math>\geq 150,000</math> 平方米的房屋建筑工程项目类似业绩的，每项得 4 分。本小项最多得 20 分。</p> <p>注：本项最多得 20 分。</p>
		体系认证 (3 分)	<p>投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每具有其中一个证书得 1 分；同时具备上述 3 项认证证书的，得 3 分。本项最多得 3 分。</p>
		项目负责人 资历 (4 分)	<p>1. 具备建筑工程相关专业高级（或以上）技术职称且具有一级注册建造师（建筑工程专业）或一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册咨询工程师（投资）或一级注册造价工程师（土木建筑专业）或注册监理工程师（须具有本科或以上学历，且具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业为房屋建筑工程）中任一种执业资格，得 2 分。</p> <p>2. 自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止担任项目负责人（含项目管理咨询负责人）主持过单个项目总建筑面积<math>\geq 150,000</math> 平方米的房屋建筑工程项目类似业绩的，每项得 2 分，本小项最多得 2 分。</p> <p>本项最多得 4 分。</p>
		项目管理服	<p>1. 投入人员配备满足招标文件《番禺区新造二期等 7 个保障</p>

		<p>务人员配备情况</p> <p>(8 分)</p>	<p>性住房项目全过程项目管理服务人员配备要求表》要求得 2 分，不满足不得分。</p> <p>2. 在《番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目全过程项目管理服务人员配备要求表》（除项目负责人外）人员中：</p> <p>每增加一名工程类相关专业高级(或以上)技术职称，或具有一级注册建造师（建筑工程专业）或一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册咨询工程师（投资）或一级注册造价工程师（土木建筑专业）或注册监理工程师（须具有本科或以上学历，且具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业为房屋建筑工程）中的任一种执业资格的，每人得 2 分；本小项最高得 6 分。</p> <p>注：本项最高得 8 分。</p>
2.2.4 (2)	方案部分 (55 分)	<p>全过程项目管理服务工作的理解</p> <p>(7 分)</p>	<p>优:对全过程项目管理服务工作的理解准确、深入、合理，得 [7, 5] 分；</p> <p>良:对全过程项目管理服务工作的理解较准确、较深入、较合理，得 (5, 3] 分；</p> <p>中:对全过程项目管理服务工作的理解不够准确、不够深入、不够合理，得 (3, 1] 分；</p> <p>差:对全过程项目管理服务工作的理解不准确、不深入、不合理，(1, 0] 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		<p>全过程项目管理服务重难点</p>	<p>优：对全过程项目管理服务工作的重难点分析准确、全面、深入、针对性强，得 [6, 5] 分；</p>

		<p>分析 (6 分)</p>	<p>良：对全过程项目管理服务工作的重难点分析较准确、较全面、较深入、针对性较强，得(5, 3]分；</p> <p>中：对全过程项目管理服务工作的重难点分析不够准确、不够全面、不够深入、针对性不够强，得(3, 1]分；</p> <p>差：对全过程项目管理服务工作的重难点分析不准确、不全面、不深入、针对性不强，得(1, 0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		<p>设计管理服务 方案措施 (6 分)</p>	<p>优：对设计管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6, 5]分；</p> <p>良：对设计管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5, 3]分；</p> <p>中：对设计管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3, 1]分；</p> <p>差：对设计管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1, 0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		<p>质量管理服务 方案措施 (6 分)</p>	<p>优：对质量管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6, 5]分；</p> <p>良：对质量管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5, 3]分；</p> <p>中：对质量管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3, 1]分；</p> <p>差：对质量管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1, 0]分。</p>

			不提供不得分。
		进度管理服务 方案措施 (6分)	<p>优：对进度管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6，5]分；</p> <p>良：对进度管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5，3]分；</p> <p>中：对进度管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3，1]分；</p> <p>差：对进度管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1，0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		投资管理服务 方案措施 (6分)	<p>优：对投资管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6，5]分；</p> <p>良：对投资管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5，3]分；</p> <p>中：对投资管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3，1]分；</p> <p>差：对投资管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1，0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		安全生产及文 明施工管理服务 方案措施 (6分)	<p>优：对安全生产及文明施工管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6，5]分；</p> <p>良：对安全生产及文明施工管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5，3]分；</p> <p>中：对安全生产及文明施工管理服务方案能提出基本全面、</p>

			<p>具体、有效、可行的管理措施，得(3，1]分；</p> <p>差：对安全生产及文明施工管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1，0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		工程相关方管理服务方案措施（6分）	<p>优：对工程相关方管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6，5]分；</p> <p>良：对工程相关方管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5，3]分；</p> <p>中：对工程相关方管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3，1]分；</p> <p>差：对工程相关方管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1，0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
		竣工验收管理服务方案措施（6分）	<p>优：对竣工验收管理服务方案能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得[6，5]分；</p> <p>良：对竣工验收管理服务方案能提出较全面、具体、有效、可行的管理措施，得(5，3]分；</p> <p>中：对竣工验收管理服务方案能提出基本全面、具体、有效、可行的管理措施，得(3，1]分；</p> <p>差：对竣工验收管理服务方案不能提出全面、具体、有效、可行的管理措施，得(1，0]分。</p> <p>不提供不得分。</p>
2.2.4	价格部分	报价得分	当有效的投标报价等于评标基准价得10分，有效的投标报价

(3)	(10 分)	(10 分)	与评标基准价相比，每高于评标基准价 1%，扣 0.2 分，每低于评标基准价 1%，扣 0.1 分。报价得分保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入，不足 1% 的部分按内插法计算，最多扣 10 分。
-----	--------	--------	---

注：

1. 本表中要求提供的证明文件如无特别说明，均需提供相关证明文件扫描件并加盖投标人电子印章。

2. 企业、项目负责人承接过的类似业绩要求：

(1) 类似业绩是指：房屋建筑工程的全过程工程咨询服务（含项目管理）或项目管理或代建或代管服务的项目。同一项目按最大的总建筑面积计算得分，不得重复计分。

(2) 企业、项目负责人承接过的类似业绩需提供合同文件关键页扫描件，提供的合同文件关键页应能显示业绩要求指标（如果提供的合同文件关键页无法体现业绩要求指标，则需另外提供业绩要求指标相关证明），时间以合同签订时间为准；项目负责人承接过的业绩：所提供的合同应能体现拟派项目负责人姓名信息，否则需提供经合同委托人盖章确认的证明文件或其他证明文件。

3. 体系认证：须同时提供认证证书扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）查询结果网页截图。证书均须在有效期内，否则不得分。同一项认证获得多个证书的仅计分一次。

4. 项目负责人资历及项目管理管理服务人员配备情况：

(1) 须提供职称证书、执业资格证书、注册证书（注册执业单位为投标人单位）原件清晰扫描件；

(2) 所有人员均为投标人正式员工，须提供投标截止日近 1 个月（2024 年 12 月）在投标单位（不含投标人企业的子公司，但包括投标人企业非独立法人的

分支机构如分公司等)缴纳的有效社保证明文件扫描件并加盖投标人电子印章。

(3) 一级注册造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、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》《造价工程师职业资格考试实施办法》(建人〔2018〕67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。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,等同于一级注册造价工程师。香港专业人士参与投标的,香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》(粤建规范〔2020〕1号)确定。

5. 涉及到评分分值或数值范围的解释:在(\*, \*]中,方括号含本数,圆括号不含本数。

6. 投标人得分为各评委的评分计取的算术平均分,评分如出现小数点,则保留小数点后两位,第三位小数四舍五入。



番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目全过程项目管理机构及人员配置要求

序号	岗位	职称与资格要求	最低人数 (人)	备注
1	项目 指挥长	由服务单位现任公司副总经理或区域负责人、总工程师或以上行政职务人员担任，在服务单位任该职满半年或以上。	1	
2	项目 负责人	具备建筑工程专业一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册咨询工程师（投资）、土木建筑专业一级注册造价工程师、注册监理工程师中的任一种执业资格，或具有建筑工程相关专业高级或以上职称。	1	驻场至全部项目竣工
3	设计专业 负责人	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级或以上注册结构工程师中的任一种执业资格。	1	驻场至完成全部项目施工图设计且不少于 12 个月
4	项目设计 专业资深 经理	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级或以上注册结构工程师中的任一种执业资格。	4	
5	建筑设计 师	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师中的任一种执业资格。	1	驻场至完成全部项目施工图设计且不少于 12 个月
6	结构设计 师	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师中的任一种执业资格。	1	驻场至完成全部项目施工图设计且不少于 12 个月
7	机电设计 师	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师中的任一种执业资格。	1	驻场至完成全部项目施工图设计且不少于 12 个月
8	合约专业 负责人	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册造价工程师（土木建筑专业）执业资格。	1	驻场不少于 12 个月
9	项目合约 成本专业 资深经理	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备二级（或以上）注册造价工程师（土木建筑专业）执业资格。	1	
10	工程技术 专业负责 人	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备注册监理工程师（房屋建筑工程）、二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师、注册咨询工程师（投资）、二级（或以上）注册造价工程师（土木建筑专业）中的任一种执业资格。	1	驻场至全部项目竣工
11	项目工程 技术资深 经理	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备注册监理工程师（房屋建筑工程）、二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师、注册	3	

序号	岗位	职称与资格要求	最低人数 (人)	备注
		咨询工程师（投资）、二级（或以上）注册造价工程师（土木建筑专业）中的任一种执业资格。		
12	工程技术 经理	具有工程类相关专业中级（或以上）技术职称，或具备注册监理工程师（房屋建筑工程）、二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）、二级（或以上）注册建筑师、二级（或以上）注册结构工程师、注册咨询工程师（投资）、二级（或以上）注册造价工程师（土木建筑专业）中的任一种执业资格。	4	驻场至全部项目竣工
	合计		20	

备注：上述人员不得兼任，需为服务单位正式员工。

## 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，并按照评标办法前附表推荐中标候选人。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

(1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 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) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 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 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

（2）有串通投标、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（单项）金额不一致的，以单价（单项）金额为准，但单价（单项）金额小数点有明显错误的除外。

（3）含税报价与所报税率计算出的不含税报价不一致的，以含税报价与税率为准，修正不含税报价。

注：评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过初步评审，不得直接否决投标。

不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。若出现评标委员会否决投标的，应在评标报告中载明否决投标的具体情形、原

因。

3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当通过初步评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。在进行形式评审、资格评审、响应性评审过程中，若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过相应阶段的评审，进入下一阶段评审。

### 3.2 详细评审

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

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对方案部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。投标人得分为各评委的评分计取的算术平均分。

3.2.3 投标人总得分=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 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中超过两人（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、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 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、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

3.3.5 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。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和

中标候选人名单。

## 第四章 合同条款及格式

(另册)



## 第五章 委托人要求

（详见服务合同）

## 第六章 投标文件格式

(项目名称)

## 投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

## 目 录

- 一、投标函及投标函附录；
- 二、法定代表人证明书及授权委托书；
- 三、资格审查资料；
- 四、企业及项目负责人类似业绩一览表；
- 五、拟投入人员一览表；
- 六、全过程项目管理服务方案；
- 七、其他资料。

格式一

## 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（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的投标总报价，按合同约定完成全过程项目管理服务工作（以上报价包括本次服务过程中的所有费用）。

2. 我单位同意在规定的投标有效期（120 日历天）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。

3. 除非另外达成协议并生效，我公司递交的投标文件和贵单位的招标文件、其他相关文件以及中标通知书将构成约束我们双方行为的合同之一。

4. 我公司保证将严格按照国家有关招投标法的规定及招标文件的约定开展投标活动。如有违反，我公司愿意接受建设行政主管部门的行政处罚。

5. 我单位不存在本招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 款所述的情形。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在本招标文件规定的期限内与贵单位签订合同。

（2）我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同项目。

（3）我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

（4）我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

（5）我方理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵单位不承担我方的任何投标费用。

（6）如果我方在投标有效期内撤回投标文件，或收到中标通知书后未能按招标文件规定的期限签署或拒绝签署合同，或未能或拒绝提交履约担保，贵单位有权视为我方自动放弃中标资格，且有权要求我方对由此造成的损失做出赔偿。

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

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	投标总报价 (含税)	大写: _____ 小写: ¥_____元	各项目报价明细见 《番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目 全过程项目管理服务 投标报价清单》
3	服务期限	<u>满足招标文件要求</u>	
4	质量标准	<u>满足招标文件要求</u>	

注：以“元”为单位，精确到小数位后 2 位。

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

番禺区新造二期等 7 个保障性住房项目全过程项目管理服务投标报价清单

序号	项目	建筑面积 (m²)	全费用综合单 价限价 (元/ m²)	投标总价限价 (元)	投标全费用综 合单价 (元/ m²)	含税投标总 价 (元)	其中		备注
							不含税价合计 (元)	税金合计 (元)	
1	海珠区新滘西路保障性住房项目	129510.00	28.43	3681969.30					
2	石丰路二期保障性住房项目	147959.00		4206474.37					
3	白云区马沥站北侧地块保障性住房项目	75946.55		2159160.42					
4	白云区太和站南侧保障性住房项目	40692.00		1156873.56					
5	荔湾区葵蓬南保障性住房项目	167462.00		4760944.66					
6	天河区奥体新城保障性住房项目	91569.91		2603332.54					
7	番禺区新造二期保障性住房项目	48708.43		1384780.66					
8	合计			19953535.51					

投标清单报价说明：  
投标总价以总建筑面积为基数计算，其单价为全费用综合单价包干，投标全费用综合单价单位为“元/m²”。投标报价须报投标全费用综合单价和投标总价，其分别不得高于全费用综合单价限价和相应的投标总价限价。

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



格式二

## 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：

社会统一信用代码：企业类型：

经营范围：

单位：（盖章）

年 月 日

### 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：

社会统一信用代码：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：（盖章）

年 月 日

备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

### 格式三

### 三、资格审查资料

### 基本情况表

投标人名称							
注册地址				邮政编码			
联系方式	联系人			电 话			
	传 真			网 址			
法定代表人	姓名		技术职称		电话		
技术负责人	姓名		技术职称		电话		
质量管理体系证书  （如有）	类型：                      等级：                      证书号：						
营业执照号				员工总人数：			
注册资本				其 中	高级职称人员		
成立日期					中级职称人员		
基本账户开户银行					技术人员数量		
基本账户银行账号					各类注册人员		
经营范围							
投标人关联企业情况 （包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）							
备注							

注：本表后附第二章《投标人须知》3.5 所列资格审查资料。

格式四

#### 四、企业及项目负责人类似业绩一览表

项目业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	委托单位联系人电话	总建筑面积 (平方米)	服务合同总价	服务内容	备注
1							
2							
...							

注：需附业绩证明材料，具体要求详见招标文件第三章《评标办法》2.2.4。

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

## 项目负责人简历

姓名		年龄		学历	
职称		专业		拟在本工程 任职	
执业资格				资格证书	
获奖证书				获奖年份	
毕业学校					
自 2020 年 1 月 1 日至今承接过的项目业绩					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	总建筑面积 (平方米)

注：按第三章《评标办法》评审标准及第 2.2.4 提供相关证明文件。

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

格式五

五、拟投入人员一览表

序号	姓名	职称	专业	注册执业资格	拟任岗位	备注

附：按第五章委托人要求《番禺区新造二期等7个保障性住房项目全过程项目管理服务人员配备要求表》要求及第三章《评标办法》评审标准提供相关证明文件。

格式六

## 六、全过程项目管理服务方案

根据招标人提供的技术要求及资料，编制有针对性的服务方案。

（格式自拟）

格式七

## 七 、 其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自拟。