

石丰路二期保障性住房项目
全过程造价咨询服务

招标文件

招 标 单 位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

招标代理单位：建成工程咨询股份有限公司

日 期：2022 年 9 月

重要提示

本项目实施电子招投标，投标人应先认真阅读《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

目 录

第一卷	3
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	5
1. 总则	12
2. 招标文件	15
3. 投标文件	16
4. 投标	19
5. 开标	20
6. 评标	21
7. 合同授予	22
8. 纪律和监督	23
9. 是否采用电子招标投标	24
10. 需要补充的其他内容	24
附件一：开标记录表	25
附件二：问题澄清通知	26
附件三：问题的澄清	26
第三章 评标办法（综合评估法）	27
评标办法前附表	27
1. 评标方法	35
2. 评审标准	35
3. 评标程序	35
第四章 合同条款及格式	38
第二卷	39
第五章 招标人要求	40
第三卷	40
第六章 投标文件格式	49

第一卷

第一章 招标公告

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司 地址：广州市天河区天河北路 366 号 联系人：董工 电话：020-83620379
1.1.3	招标代理机构	名称：建成工程咨询股份有限公司 地址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 22 楼 联系人：麦工 电话：020-83293649
1.1.4	招标项目名称	石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务
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	工程项目预计开工日期和建设周期	具体时间以施工合同为准。
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	详见招标公告。
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。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：___/___。 (2) 财务要求：___/___。 (3) 业绩要求：___/___。 (4) 信誉要求：___/___。 (5) 项目负责人的资格要求：详见招标公告第 3 点“投标人资格要求”。 (6) 其他主要人员要求：___/___。 (7) 试验检测仪器设备要求：___/___。 (8) 其他要求：详见招标公告第 3 点“投标人资格要求”。
1.4.2	是否接受联合体投标	本次招标不接受联合体投标
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，由投标人自行现场勘察。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：

条款号	条款名称	编列内容
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： <u> / / </u> 形式： <u> / </u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u> / </u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u> / </u>
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	<u> / </u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： <u>在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</u> 形式： <u>投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</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；在广州公共资源交易中心网站的项目答疑专区发布。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： <u>发出即视作收到。</u> 形式： <u>招标文件澄清（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，无需确认。</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>发出即视作收到。</u> 形式： <u>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，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	<u>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>按国家税务机关的规定执行。</u>
3.2.3	报价方式	<u>投标人根据企业自身情况进行报价，各投标单位的报价不得超过最高投标限价，超过最高投标限价的投标将被否决。</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有， <u>最高投标限价：¥ 3,601,812.00 元。</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>成本警戒价为¥3,061,540.20 元（按最高投标限价的 85%设置）。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的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自身成本。在评标过程中，评</u>

条款号	条款名称	编列内容
		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， <u>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。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>180 日历天（从提交投标截止之日起计算。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）</u>
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：1 万元 具体要求： 1、投标保证金可采用现金、支票、转账、投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 2、如采用现金或者转账或者支票形式提交的由广州公共资源交易中心代收。缴纳情况以开标时广州公共资源交易中心网站查询为准。具体操作流程详见广州公共资源交易中心最新的投标保证金缴纳操作指引或自行咨询交易中心。 3、如采用保函（纸质版）（格式按招标文件要求及承诺书）或保险等形式提交的，银行保函需开具给招标人，银行保函有效期不少于投标有效期。保证保险需开具给招标人（受益人也必须是招标人），保证保险有效期不少于投标有效期。在开标前不强制要求提交纸质原件（建议投标截止时间前单独密封纸质版复印件递交至开标室用于开标），但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证保险扫描件并加盖投标人电子印章，由中标候选人中标候选人公示前提交并在网上公示。（本条款疫情期间适用） 4、本项目允许递交电子保函，具体操作详见广州公共资源交易中心电子保函操作指引（http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzcsc/699986.jhtml）。缴纳情况以开标时广州公共资源交易中心网站查询为准。 5、开标时，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否决其投标，责任由投标人自负。 <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	<u>（1）存在串通投标、围标情况的；</u> <u>（2）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的；</u> <u>（3）提供虚假投标文件、虚假证明、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式弄虚作假的；</u> <u>（4）法律或者本招标文件规定的其他情形。</u>
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
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	投标文件所附证书	<u>证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相</u>

条款号	条款名称	编列内容
	证件要求	<u>应位置加盖电子印章。</u>
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	<u>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》。</u>
4.1.1	投标文件加密要求	<u>网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p><u>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</u></p> <p>招标人名称：<u>广州珠江住房租赁发展投资有限公司</u></p> <p>招标人地址：<u>广州市天河区天河北路 366 号</u></p> <p><u>石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务</u> 招标项目投标文件</p> <p>招标项目编号：_____</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>在____年____月____日____时前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>投标截止时间：____年__月__日__时__分（北京时间）</p> <p>（详见广州公共资源交易中心网站信息）</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，退还时间：_____</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：<u>同投标截止时间</u></p> <p>开标地点：<u>广州公共资源交易中心(广州市天河区天润路 333 号)第_____开标室</u></p>
5.2	开标程序	<p><u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u></p> <p><u>（1）宣布开标纪律；</u></p> <p><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></p> <p><u>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u></p> <p><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、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</u></p> <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，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未在投标截止时间后半小时内解密的，视为撤销其投标文件。</u></p> <p><u>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。</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	<u>3 名。</u>

条款号	条款名称	编列内容
	标候选人的人数	
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>广州公共资源交易网、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、阳光采购信息发布平台。</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保证金： <input type="checkbox"/> 要求：履约保证金的形式： <u> </u> 履约保证金的金额：中标人提供的履约保证金为中标价款的 10%。 <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： <u>1、具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u> <u>2、现场提交投标文件光盘备用</u> 投标人将按《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 <u>时间、地点</u> 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 <u>投标人单位公章</u> 。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。 <u>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，不再接受现场提交的光盘。</u> <u>3、补救方案</u> <u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u> <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）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。</u> <u>（2）评标时突发情况的补救方案</u> <u>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。</u> <u>（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。</u>
10	需要补充的其他内容	/

条款号	条款名称	编列内容
<u>10.1</u>	<u>特别提示</u>	<p>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。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</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>
<u>10.2</u>	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，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。
<u>10.3</u>	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）在广州公共资源交易中心网站公开。
<u>10.4</u>	投标文件份数及其他要求	领取中标通知书前，中标人需向招标人提交与上传至广州公共资源中心交易平台的电子投标文件内容一致的纸质文件（1 正 2 副，需加盖企业公章及法人章）及电子光盘 2 张（提交已盖章纸质文件的扫描件刻录盘）。
<u>10.5</u>	交易服务费	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，交易服务费的金额为中标总金额的 0.9%，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。
<u>10.6</u>	否决投标条款	<p><u>1、在投标截止期后逾期或未在广州公共资源交易中心数字交易平台（http://www.gzggzy.cn）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。</u></p> <p><u>2、投标人未按投标文件要求提供附件或未按要求的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。</u></p> <p><u>3、投标人没有按要求提供投标担保的，投标文件不予解密、开启，并由招标人作无效标处理。</u></p> <p><u>4、投标文件中投标报价高于最高限价的，其投标文件将被否决。</u></p> <p><u>5、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，并且其投标担保也将被没收。</u></p> <p><u>6、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。</u></p> <p><u>7、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。行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		8、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。
<u>10.7</u>	招标文件解释权	本招标文件若有歧义，解释权归招标人

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，现对本项目的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

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。

1.4 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：/；

(2) 财务要求：/；

(3) 业绩要求：/；

(4) 信誉要求：/；

(5) 项目负责人的资格要求：详见招标公告第3点投标人资格要求；

(6) 其他主要人员要求：/。

(7) 试验检测仪器设备要求：/。

(8) 其他要求：详见招标公告第 3 点投标人资格要求。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.1 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) 在最近三年内发生与工程造价咨询相关的重大工程问题（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（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) 投标文件格式；
- (6) 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 招标文件澄清（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。

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，以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。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 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，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

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）投标文件目录；
- （2）投标函及投标函附录(格式见招标文件第六章投标文件格式)；
- （3）承诺书(格式见招标文件第六章投标文件格式)；
- （4）资格审查部分：

①投标单位法定代表人证明书及法人授权委托书(格式见招标文件第六章投标文件格式)；

②投标单位营业执照（香港企业参与投标的，提供广东建设信息网（网

址:www.gdcic.net)“香港企业和香港专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业备案管理平台”备案信息截图);

③拟委派的项目负责人有效的注册造价工程师或注册一级造价工程师注册证书(注册执业单位须与投标单位一致,香港专业人士参与投标的,提供广东建设信息网(网址:www.gdcic.net)“香港企业和香港专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业备案管理平台”备案信息截图);

④资格审查前,投标人在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案(提供网页截图);

⑤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);

⑥投标保证金缴纳证明资料;

⑦投标人认为有必要提供的其它材料。

(5) 商务部分:

①拟投入本项目造价人员一览表(格式见招标文件第六章投标文件格式);

②项目负责人简历及相关资料扫描件(格式见招标文件第六章投标文件格式);

③投入本项目的人员配备证明资料

④投标人全过程工程造价咨询业绩(格式见招标文件第六章投标文件格式)

⑤投标人企业资信证明相关资料(企业纳税信用、荣誉、专利等)

⑥投标人认为有必要提供的其它材料。

(6) 技术部分:

①全过程造价咨询服务方案;

②投标人认为有必要提供的其它材料。

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 若招标文件中有提供格式的,投标文件相应内容按格式填报;没有格式提供的资料,格式自拟。

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。

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报价书中的投标报价总额的，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，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其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金，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。

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

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文件的，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投标方案的，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、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。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 开标程序

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）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、投标保证金的递交情况、投标总报价、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，视为投标人其撤回投标文件。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内解密的，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。

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。

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

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。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的

10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

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，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。

7.7.2 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，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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、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

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

开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分

序号	投标人	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标保证金	投标报价（元）	下浮率（%）	项目负责人	服务期限	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

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

（按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

（按广州公共资源交易中心的版式为准）

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	<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，以企业诚信综合评价得分高的排前；如仍存在相同情况，则由评标委员会投票表决推荐排名优先的投标人。</p> <p>3、若投标报名或递交投标文件的投标人数量、或通过初步评审的合格投标人家数不足 3 家的，则该招标失败。</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、承诺书符合第六章“投标文件格式”（格式一、格式二）的规定；
		联合体投标人	不接受；
		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	营业执照或事业单位法人证书	符合本项目招标公告第 3.1 项规定；

	标准	资质要求	/
		财务要求	/
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定；
		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	/
		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；
		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（以投标函中的声明为评审依据）。
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 款规定进行投标报价的；对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据；
		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》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)	综合得分组成内容如下： 资信业绩部分：50 分 造价咨询服务方案部分：30 分 投标报价：10 分 诚信综合评价排名得分 10 分 投标人总得分(满分 100 分)=资信业绩得分+造价咨询服务方案部分得分+投标报价得分+诚信综合评价排名得分	

			注:本项目的企业诚信综合评价得分以造价咨询企业综合诚信评价排名为准)。
2.2.2	评标基准价计算方法		有效投标报价位于[招标控制价*90%, 招标控制价]区间大于 5 家时, 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基准价; 有效投标报价位于[招标控制价*90%, 招标控制价]区间少于或等于 5 家时, 直接取其算术平均值为评标基准价。(小数点后保留两位小数, 第三位小数四舍五入)
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)	资信业绩评分 标准 (50 分)	企业荣誉 (2 分)	投标人获得省级或以上工程造价行业协会颁发的“先进单位会员”或“工程造价咨询先进单位”得 2 分; 没有的不得分。 注: 需提供获奖证书扫描件, 并盖公章。
		企业业绩获奖 (3 分)	投标人 2018 年 1 月 1 日至今获得省级或以上工程造价优秀成果奖项的, 每项得 1 分, 最高得 3 分; 没有不得分。 注: 同一项目获奖只计算最高奖得分, 需提供获奖证书扫描件, 并盖公章。时间以获奖证书上的颁发日期为准。
		企业认证 (5 分)	投标人同时具备 ISO9001 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、知识产权管理体系认证证书。 具备上述 5 项认证证书且在有效期内, 得 5 分; 具备上述中的任意 4 项认证证书且在有效期内得 3 分; 具备上述中的任意 3 项认证证书且在有效期内得 2 分; 具备上述中的任意 2 项或以下认证证书且在有效期内得 1

			<p>分；</p> <p>没有的不得分，本项最高得 5 分。</p> <p>注：提供认证证书原件扫描件及“全国认证认可信息公共服务平台</p> <p>http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList?tdsourcetag=s_pcqq_aiomsg”的查询结果为有效的截图。</p>
		企业纳税情况 (5 分)	<p>企业（不含分支机构）至今（含最新评审年度 2021 年度）被国家税务部门评定纳税人纳税信用等级为 A 级，获评 6 次或以上的得 5 分，获评 3（含）-5（含）次的得 2 分，获评 2 次的得 1 分，其余不得分（以税务部门颁发的证书或电子证书或以“国家税务总局”官网（http://www.chinatax.gov.cn/index.html）的查询结果网页打印件为准，以获得年度为准，其他证明文件不得分）。</p> <p>注：①符合多项情况的，按最高档次只计取一次得分；需提供相关证书扫描件或税务部门官网查询截图。②上述证明资料均需加盖投标单位公章，否则不予计分。</p>
		企业工程造价咨询业绩（20 分）	<p>投标人自 2019 年 1 月 1 日至今承接过工程总投资额 6 亿元或以上且建筑面积在 140000 平方米或以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务业绩，每项得 2 分，最高得 20 分。</p> <p>注：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能清晰反映投资规模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，加盖公章。时间、造价均以咨询合同为准。</p> <p>全过程造价咨询服务合同服务内容至少应包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等阶段造价控制咨询服务。咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的成果）或定案表或业主评价意见表等。</p>
		项目负责人水平和业绩（8 分）	<p>1、项目负责人具有造价工程师执业资格或一级造价工程师执业资格年限满 20 年的得 3 分，年限 15（含）年-19（含）年的得 2 分，年限 10（含）年-14（含）年的得 1 分，年限 10 年（含）及以下的不得分；本小项最多得 3 分。</p> <p>2、项目负责人具有建筑工程定额与预结算或建筑工程造价</p>

			<p>类高级或以上技术职称得 2 分，技术职称专业为建筑工程定额与预结算或建筑工程造价工程师类的得 1 分，其余不得分；本小项最多得 2 分。</p> <p>3、项目负责人获得省级或以上优秀造价工程师得 1 分，没有不得分；本小项最多得 1 分。</p> <p>4、项目负责人自 2019 年 1 月至今担任过项目总投资 6 亿元及以上且总建筑面积 140000 平方米或以上的房屋建筑工程全过程造价咨询服务项目的项目负责人的业绩，每项得 1 分，最多得 2 分；其他不得分；本小项最多得 2 分。</p> <p>本项最高得 7 分。</p> <p>注：需提供个人职称证书、注册证、执业资格证书、任职证明、投标截止时间前 6 个月在投标单位的社保缴纳证明等扫描件。造价工程师或一级造价工程师执业资格年限从执业资格证书发证日期起至投标截止时间。</p> <p>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，加盖公章。时间、造价均以咨询合同为准。</p> <p>全过程造价咨询服务合同服务内容至少应包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等阶段造价控制咨询服务。咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的成果）或定案表或业主评价意见表等。</p>
		投入该项目的人员配备(7 分)	<p>1、投入本项目的人员配备满足项目需求书《造价咨询服务人员配备要求表》需配备的专业人员基本要求得 2 分，未满足基本要求不得分；</p> <p>2、在满足上述第 1 点的基础上，每增加一名注册造价工程师或一级注册造价工程师加 0.5 分，本小项最多加 5 分。本小项累计最多加 5 分。</p> <p>本项最高得 7 分。</p> <p>注：需提供在本单位执业注册的注册证、执业资格证书、职称</p>

			证、投标截止时间前 6 个月在投标单位的社保缴纳证明等扫描件。
2.2.4 (2)	造价咨询服务方案评分标准 (30 分)	对本项目的理解及整体实施方案 (6 分)	投标人针对本项目特点充分阐述对本项目造价咨询的理解及提供全过程造价咨询的整体实施方案，优得[6，4]分；良得（4，2]分；中得（2，1]分；差或没有的不得分。
		项目管理体系 (6 分)	本项目造价咨询服务管理体系的完整性、可操作执行性、持续改进性，优得[6，4]分；良得（4，2]分；中得（2，1]分，差或没有的不得分。
		项目组织架构 (6 分)	项目组织架构：造价管理团队的合理组建与管理，各专业人员的职责分工、人力物力资源分配，优得[6，4]分；良得（4，2]分；中得（2，1]分，差或没有的不得分。
		各阶段服务的重点、难点及关键技术性建议 (6 分)	针对本项目的工程特点，对本项目造价咨询服务各阶段的造价控制的重点难点剖析；造价控制关键技术性建议；优得[6，4]分；良得（4，2]分；中得（2，1]分，差或没有的不得分。
		企业管理制度及承诺 (6 分)	企业规章制度完善并承诺在本项目造价咨询中贯彻执行，对本项目造价控制的服务质量保证和承诺充分合理，有人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺，造价咨询工作质量保证措施承诺，工作进度保证措施承诺，服务响应承诺，违约责任、经济赔偿大小的承诺，保密承诺，优得[6，4]分；良得（4，2]分；中得（2，1]分；差或没有的不得分。

2.2.4 (3)	投标报价评分标准 (10分)	报价得分 (10分)	当有效的投标报价等于评标基准价得 10 分，有效的投标报价与评标基准价相比，每高于评标基准价 1%，扣 0.5 分，每低于评标基准价 1%，扣 0.25 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。
2.2.4 (4)	诚信综合评价得分 (10分)		<p>根据开标当天投标人在广州市住房和城乡建设局诚信综合评价专栏网站上公布的“造价咨询企业综合诚信评价排名”中的“60 日诚信分”的排名：</p> <p>第 1 名至第 10 名得 10 分；</p> <p>第 11 名至第 20 名得 5 分；</p> <p>第 21 名至第 30 名得 1 分；</p> <p>第 30 名以后得 0.5 分。</p>
2.2.4 说明	<p>1、综合评审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。</p> <p>2、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；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》《造价工程师职业资格考试实施办法》（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。</p> <p>3、造价协会需由民政部门批准成立。</p> <p>4、企业工程造价咨询业绩：</p> <p>（1）全过程造价咨询服务业绩是指造价咨询服务内容须至少同时包括但不限于以下阶段：设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等阶段造价控制咨询服务。</p> <p>（2）企业业绩证明材料需提供①咨询合同、②中标通知书（如有）或咨询成果文件，提供的业绩证明材料需能清晰反映投资规模等有关特征和必要信息。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。</p> <p>（3）业绩时间及工程总投资额均以造价咨询合同对应服务内容为准；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) 同一咨询合同如包含不同标段的，只作一项计分。</p> <p>5、社保缴纳期限包含疫情防控期的，若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。中标后需提供投标文件中人员的社保补缴情况相关证明报招标人核实。</p> <p>6、服务方案评分分值范围的解释：(*, *]中方括号为含此数，圆括号为不含此分数。</p> <p>7、投标人的造价咨询服务方案得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（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）。</p>
--	---

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，但投标总报价低于其成本的除外。按综合评分从高到低进行先后排序，如果综合评分相同的，以投标报价低的排前；报价也相同的，以投标人资信业绩部分得分高的排前；如果投标人资信业绩部分得分也相同，以投标人造价咨询服务方案部分得分高的排前；如仍存在相同情况，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。最终得到中标候选人排序。

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

分值构成：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

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、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；

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造价咨询服务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”。投标人的综合得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分。

3.2.3 投标人得分=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

第二卷

第五章 招标人要求

项目需求书

一、项目概况

工程名称：石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务

项目规模：石丰路二期保障性住房项目为建筑产业化项目，总用地面积约 42821 m²，总建筑面积约为 151078 m²。包括公共租赁房、共有产权房、安置房及幼儿园、社区服务中心等配套公建及道路、绿化、供配电、给排水等配套工程。项目总投资约 17.61 亿元，其中工程费用约 8.34 亿元。

二、工作内容

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托方提供的资料审核初步设计概算，给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 (4) 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修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托方要求编制各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托方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，在委托方指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (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。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。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、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。

		<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，以供委托方参考。</p> <p>(6) 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托方要求提交审核报告，协助完成 EPC 项目补充合同的签订工作。</p>
3	施工阶段	<p>(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。</p> <p>(2) 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，向委托方发出付款建议（避免超付），由委托方审定后付款。</p> <p>(3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。</p> <p>(4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账；负责每个月月底提交投资控制报告，含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建议）等。</p> <p>(5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含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建议）等。</p> <p>(6) 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。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p> <p>(7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护委托方的合法权益。</p>
4	结(决)算阶段	<p>(1) 负责编制结算计划，建立结算台账。</p> <p>(2) 根据委托方的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。</p> <p>(3) 竣工结算时，根据委托方的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托方书面确认为准。</p> <p>(4) 收集项目整体造价资料，配合委托方编制建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。</p> <p>(5) 配合委托方决算工作。</p>
5	其他	<p>(1) 负责按委托方要求编制各类造价管理文件。</p> <p>(2) 负责非招标委托合同的价格审核。</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，包括邀请相应的经济专家，</p>

		<p>视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>(5) 配合委托方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>(6) 委托方安排的其他造价管理工作。</p>
--	--	---

三、工作要求

(一) 质量要求

1. 投资控制目标：项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于可研报告目标成本金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超概算中的建安工程费总额。受托方根据上述投资控制目标开展造价咨询服务各项工作。

2. 受托方应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及委托方工程造价管理业务制度要求，依据相关合同约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，要合理体现业主控制项目投资的要求。

3. 受托方应建立健全内部控制制度、质量保证体系和档案管理制度，保证工程造价咨询成果文件的质量，对其完整性、真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任。

(1) 造价成果文件必须文字表达清晰、装订整齐。

(2) 造价成果文件应执行由专业造价师（造价员）编制、技术负责人审核、项目负责人审定的三级审查制度。工程造价咨询成果文件的编制人应具有注册造价工程师执业资格或造价员从业资格，工程造价咨询成果文件的审核人、审定人应具有注册造价工程师执业资格。工程造价咨询成果文件的编制人、审核人、审定人应在工程造价咨询的成果文件上签署执业(或从业)资格专用印章，最终的成果文件需经项目指挥长或法人代表签字并加盖公章。

(3) 编制人应甄别或质疑委托方提供的书面资料的有效性、合规性，并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责，全面进行工程的计量与计价，按工程造价咨询服务合同的要求，编制工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

(4) 审核人应进一步审核委托人提供的书面资料的有效性、合规性,编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性,并应对相关工作做一定比例的复核,对错误的部分提出书面的修改和补充意见,修正、完善工程造价咨询成果文件,并整理好自身的工作过程文件和相关文件。

(5) 审定人应再次审核委托人提供的书面资料的有效性、合规性,编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性,并应依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析,对工程造价咨询质量进行整体控制。

(6) 受托方应建立工程造价咨询项目档案,保证项目资料的完整,不得损坏、遗失项目资料。加强项目档案管理,及时做好已完项目的资料移交和归档工作。

(7) 加强信息系统管理,及时建立电子信息台账;保证在委托方信息系统中录入或审核的工程造价相关信息及时、完整。

4. 受托方应确保本工程施工图预算文件、工程量清单、工程招标控制价的编制工作质量,必须做到“开项齐全、数量准确、造价合理”,并满足工程投资控制和相关合同的要求。

5. 受托方提供的造价成果文件应包括并限于:编制说明、根据甲方要求编制的造价文件及其软件版(含计价及图形算量成果文件)、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设备定价依据文件(含询价文件等,询价单位不得少于2家)、审核意见落实情况说明和修改对比表。根据业主要求提供图形算量成果文件。

6. 咨询人承担编制(审核)施工图预算、招标控制价、工程量清单、结算工作时,咨询人造成的造价误差率控制在3%以内;进度款审核、设计变更预算编制或审核的工程量及造价误差率控制在5%以内;概算编制或审核的工程量及造价误差率控制在7%以内。

(二) 进度要求

1. 咨询人应对委托人提供资料的完整性、严谨性把关,对因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况,应在收到资料3个工作日内向委托人提出资料补充要求。因资料不完整但造价咨询服务机构未能及时提出而造成编审进度延误,应由造价咨询服务机构负责。

2. 各项任务的工作时间要求(以下天数指日历天数)。

(1) 咨询服务工作期限表

时间 规模 工作内容	工程造价 ≤100 万元	工程造价 >100, ≤ 500 万元	工程造价 >500, ≤ 2000 万元	工程造价 >2000, ≤ 10000 万元	工程造价 >10000 万 元
概算、施工图 预算、招标控 制价、工程量 清单、结算编 制(审核)(不 含对数)	8 个日历天	10 个日历天	12 个日历天	16 个日历天	20 个日历天
经济指标集 编制	5 个日历天	8 个日历天	10 个日历天	10 个日历天	10 个日历天

(2) 合同价格清单审核：从收到完整资料起 14 天内出具电子版审核说明。

(3) 工程量清单、工程招标控制价编制：工程量清单、工程招标控制价初稿从收到委托人通知及完整资料起 10 日内出具；终版工程量清单、工程招标控制价从收到完整资料起至完成所需的时间，按上表所述要求。施工总承包工程量清单及工程招标控制价，在施工图预算批复后 7 天内完成编制。

(4) 招标文件（含澄清答疑）审核：从收到资料起 2 天内出具电子版审核说明。

(5) 清标报告：从收到中标人投标文件 10 天内出具电子版审核说明。开标后 90 日内完成与中标人的对数并出具清标报告。

(6) 主材单价、综合单价审核：从收到资料起至完成的时间，主材 3 个以内 3 天，4-15 个 5 天，16-30 个 10 天，30 个以上 15 天；综合单价 3 个以内 5 天，4-15 个 10 天，16 个-30 个 15 天，30 个以上 20 天；特殊情况经批准后延长时间不超过 10 天。

(7) 变更签证合同费用（含委托合同、检测费用）编制或审核：30 万元以内的 5 天，30 万元以上的 10 天，特殊情况经批准后延长时间不超过 10 天，电子版审核说明提前 2 天出具。

(8) 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签：从收到资料起 5 天内完成。

(9) 工程进度款审核：从收到完整资料起 5 日完成。

(10) 结算文件审核：从收到施工单位报送的完整结算文件起出具结算审核报告时间，30 万元以内的 10 天，30 万元-100 万元的 15 天，100 万元以上的 30 天。

(11) 以上工作期限为正常的工作期限，若特急案件的工作期限由委托人根据实际情况确定，但最小不少于 2 个日历天；其他咨询服务工作由委托人视具体情况确定；特殊情况经批准后内审延长时间不超过 10 天；对数时间不超过内审时间；对数完成后 5 日内出具最终评审报告。

(12) 对于委托人提出的疑问，咨询人需在 24 小时内给予答复。

(13) 审核对数过程中如有争议问题，咨询人项目指挥长或法人代表须主持专题会议解决。

(三) 人员要求

1. 受托方提交的各标段造价咨询专业服务人员应满足或优于下表：

造价咨询服务人员配备要求表

序号	本项目担任职务	数量	基本要求	提供证明材料（复印件）	备注
1	项目指挥长	1	由投标人现任本公司副总经理、总工程师或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任。	任职证明	
2	项目负责人	1	与招标公告要求一致。	按资格审查要求提供	
3	土建专业造价负责人	1	具有土建类（含工程造价、建筑经济）相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价师资格，注册专业为土建，注册单位与投标人名称一致。	职称证、注册造价师证	
4	机电安装专业造价负责人	1	具有机电安装类（含工程造价、建筑经济）相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价师资格，注册专业为安装，注册单位与投标人名称一致。	职称证、注册造价师证	
5	土建工程师	1	大专以上学历，所学专业为土建类（含工程造价、建筑经济）相关专业，取得中级或以上技术职称。	毕业证、职称证	

6	土建助理工程师	1	大专以上学历，所学专业为土建类（含工程造价、建筑经济）相关专业，取得初级或以上技术职称。	毕业证、职称证	
7	机电安装工程师	1	大专以上学历，所学专业为机电安装类（含工程造价、建筑经济）相关专业，取得中级或以上技术职称。	毕业证、职称证	
8	机电安装助理工程师	1	大专以上学历，所学专业为机电安装类（含工程造价、建筑经济）相关专业，取得初级或以上技术职称。	毕业证、职称证	
9	驻场人员	2	具有土建、安装类（含工程造价、建筑经济）相关专业中级或以上技术职称；具有造价执业资格，从事造价管理超过 5 年。	毕业证，业绩证明、职称证、执业资格证	
10	资料员、信息联络员	1	中专以上学历，年龄在 35 岁或以下。	毕业证、身份证	

备注：①. 上述人员不得兼任，需为投标人正式员工，须提供投标截止时间前近 6 个月的社保证明（不含投标截止当月）投标人单位为拟投入本项目人员购买的社会保险证明文件复印件。（当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。）注册造价工程师证书没有注明专业的需提供建设部的造价工程师注册管理系统网页复印件，专业以注册网页“所学专业”栏为准。

2. 受托方在投标文件中配备的人员不得随意更换，确因特殊情况需变动时，应提前书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，更换人员应等同于原人员或优于以上且需按合同约定承担违约责任，但因死亡、重大疾病等合法原因导致不能履行职责除外。

3. 本项目造价咨询工作必须由上述人员完成。当受托方工作进度不满足委托方要求时，委托方有权要求受托方上述人员驻场办公，必要时，需按委托方要求增加或更换相关人员，直至整改完毕。

4. 驻场人员须服从委托方的工作安排和管理。驻场人员的相关费用已包含在服务报酬中，其薪资福利费用由受托方自行承担。驻场人员驻场时间为 2 年，由委托方考勤，未经同意不得离开。因项目建设需要，委托方要求驻场人员延长驻场时间的，双方另行协商。

5. 受托方所派出的服务本项目的造价咨询专业人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。对于出现未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，受托方必须在接到委托方通知后 3 天之内予以撤换，撤换人员应等同于原人员或优于以上且需按合同约定承担违约责任。

6. 项目负责人需全面熟悉项目情况，准时参加工程或造价管理会议，施工阶段须每周至少两次到工地现场，全面了解工地现场情况。

（四）其它要求

1. 受托方须遵守委托方各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合委托方的复核、复审和考核等工作。

2. 受托方必须具有保证业务需要的交通工具、办公设备和造价审核管理软件等。

3. 受托方须独立完成造价咨询业务，未经委托方同意不得转让；对有特殊技术要求的咨询项目，需聘请相关专家共同完成咨询业务的，需事先征得委托方同意。未经委托方同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。

4. 受托方需为驻场人员购买商业保险，发生人身安全事故，由受托方承担相应责任。

5. 该项目采用产业化建造和 BIM 技术，工程造价管理须使用相应的软件与之对接，并配合项目开展工作。

第三卷

第六章 投标文件格式

（项目名称）招标项目

投 标 文 件

投标人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

年 月 日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、承诺书
- 三、资格审查部分
- 四、商务部分
- 五、技术部分

格式 1：投标函及投标函附录

投标函

致广州珠江住房租赁发展投资有限公司（招标人）：

1. 我方已仔细研究了石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务招标文件的全部内容，愿意参与投标。我单位自愿遵照招标文件规定的各项要求和本投标文件（包括本投标函）承担本招标项目。投标如下：

本项目招标范围内的造价咨询服务投标总报价为人民币大写____元（¥）（其中增值税税率为____）（以上报价包括咨询服务过程中的所有费用）。

2. 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。投标文件从开标日起有效期为180个日历天。

3. 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）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）在未正式签订合同前，本招标项目的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的法律文书。

（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，贵单位有权视为我方自动放弃中标资格并没收我方提交的投标保证金。

4. 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。

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

投标函附录：

项目名称	石丰路二期保障性住房项目全过程造价咨询服务	
造价咨询服务费 招标控制价（元）	_____元	
投标总报价（元）	大写：	
	小写：	
下浮率 [（1-（投标报价/最高 投标限价））]		
委派的项目负责人	姓名	
	技术职称	
	注册证号	
服务期限	按招标文件要求	

注：1、只能填写一个下浮率。如投标报价下浮 3.23%，填写“3.23%”。小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。

2、投标报价与所报下浮率算出金额不一致的，以投标报价为准。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

格式 2：承诺书

致：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

1、承诺保证按本项目投标文件所报的《拟投入本项目造价人员一览表》中的项目负责人、各专业负责人、专业工程师、驻场人员等均需按招标人要求时间到位开展咨询服务工作；并承诺在本招标项目实施过程中，如需更换人员，将按合同条款约定承担违约责任。

2、鉴于本项目的重要性、专业性、工程的复杂性和工期的紧迫性，为确保按时、按质完成工作任务，在本招标项目实施过程中，如贵单位认为我方服务人员的数量、业务水平、专业配置等不能满足全过程造价咨询工作所需时，或咨询服务机构的人员不到岗位，贵单位有权聘用符合全过程造价咨询工作所需要的服务人员或单位，作为我方从事本招标项目全过程咨询服务工作的人员，所聘请服务人员或单位的费用已包括在本招标项目全过程咨询费总额内，由我方向所聘用人员或单位支付。

3、我方委派本项目的全过程造价咨询服务人员将按照国家和省、市有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及贵单位有关投资管控与造价管理的相关规定和对审核成果文件的要求，本着合理、合规、节约投资的原则，客观、公正地开展项目的造价管理工作，按时保质保量提供审核服务，对编制或审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性、合规性负责，并负有保密责任。

4、我方承诺不以本项目的可研、概算调整为由进行全过程造价咨询费的变更，承诺按照合同结算原则进行结算。

特此承诺。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

格式 3：法定代表人身份证明

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：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位电子印章。

投标人：_____（盖公章）

_____年_____月_____日

格式 4：授权委托书

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：法定代表人身份证及委托代理人身份证

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字或盖章或签章。

投 标 人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或签章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

格式 5：业绩一览表

2019 年 1 月 1 日至今承接过的造价咨询项目业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	服务类型	工程投资额（万元）	总建筑面积（平方米）	单位联系人及电话	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

注：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能清晰反映投资规模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，加盖公章。时间、造价均以咨询合同为准。

全过程造价咨询服务合同服务内容至少应包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等阶段造价控制咨询服务。咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的成果）或定案表或业主评价意见表等。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

格式 6：项目负责人简历

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					
序号	项目名称	委托单位	服务类型	工程投资额(万元)	

备注:需提供个人职称证书、注册证、执业资格证书、任职证明、投标截止时间前近 6 个月在投标单位的社保缴纳证明等扫描件。造价工程师或一级造价工程师执业资格年限从执业资格证书发证日期起至投标截止时间。

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，加盖公章。时间、造价均以咨询合同为准。

全过程造价咨询服务合同服务内容至少应包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等阶段造价控制咨询服务。咨询成果文件可以是经业主确认的咨询报告（预算阶段或招标阶段或结算阶段的结果）或定案表或业主评价意见表等。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

格式 7：人员一览表

拟投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务

注：须提供相关证书、投标截止时间前近 6 个月在投标单位的社保缴纳证明原件扫描件。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

格式 8：全过程造价咨询服务方案（格式自定）