

广州市危旧保障性租赁住房改造提升工 程项目（三期）设计服务

招标文件



招 标 人： 广州安居住房置业有限公司

招标代理机构： 广东粤能工程管理有限公司

日 期： 2025 年 5 月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	3
1. 总则	19
2. 招标文件	21
3. 投标文件	23
4. 投标	27
5. 开标	28
6. 评（定）标	29
7. 合同授予	31
8. 纪律和监督	33
9. 是否采用电子招标投标	35
10. 需要补充的其他内容	35
第三章 评（定）标办法（有限数量制评审法）	41
第四章 合同条款及格式	66
第五章 发包人要求	67
第六章 投标文件格式	72



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>广州安居住房置业有限公司</u> 地址: <u>广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼</u> 联系人: <u>张工</u> 电话: <u>18802016522</u>
1.1.3	招标代理机构	名称: <u>广东粤能工程管理有限公司</u> 地址: <u>广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 4 楼 402 室</u> 联系人: <u>夏工、古工</u> 电话: <u>020-38730932-8006</u>
1.1.4	招标项目名称	详见本项目招标公告。
1.1.5	项目建设地点	详见本项目招标公告。
1.1.6	项目建设规模	详见本项目招标公告。
1.1.7	工程投资估算	详见本项目招标公告。
1.1.8	工程总投资	详见本项目招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告。
1.3.2	设计服务期限	详见本项目招标公告。
1.3.3	质量标准	详见本项目招标公告。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见本项目招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受, 应满足下列要求: 见招标公告投标人资格要

条款号	条款名称	编列内容
		求。
1.4.3	投标人不得存在的情形	(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) 与本标段的其他投标人为同一个单位负责人； (4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系； (5) 为本标段的代建人； (6) 为本标段的招标代理机构； (7) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人； (8) 与本标段的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系； (9) 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项目建设地点的，不受该项规定限制） (10) 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。） (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（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；“最近三年”是指从 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，以相关行业主管部门、司法机关出具的生效文件的落款时间起计算）； (13) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情

条款号	条款名称	编列内容
		形。
1.5	费用承担	1. 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理； 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。
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织。投标人自行踏勘。投标人自行实地了解、勘察现场情况，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险，中标后不得以对现场不熟悉而提出增加费用。 ☐ 组织，踏勘时间： / 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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	/
1.11.1	分包	☐ 不允许 ☒ 允许，如中标人不具备项目中部分专业工程相应设计资质，中标人应在征得发包人同意且满足相关法律法规的前提下，将该专业工程分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。分包不免除中标人对其承包的全部建设工程所负的质量责任。
1.12.1	实质性要求和条件	/

条款号	条款名称	编列内容
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	疑问提交时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：投标人的疑问通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台提交。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前将招标文件澄清文件在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区发布。不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：发出即视作收到。
		形式：招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：发出即视作收到。
		形式：招标文件的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）网站公开发布，发出即视

条款号	条款名称	编列内容
		作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料等投标人认为需要提供的资料。
3.2.1	增值税税金计算方法	按法律和国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	1. 自行报价（以元为单位，精确到小数位后 2 位）。由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。 2. 结算方式：按合同约定执行。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价：详见招标公告。
3.2.5	投标报价的其他要求	1. 非竞争费用：详见本项目招标公告。（未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正）。 2. 投标人的任意一项投标报价（含单价报价）超过招标公告中相应的最高投标限价（含单价限价）的均为无效标。 注：投标人必须详细审阅全部招标文件及合同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。
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	是否要求投标人递交投标保证金： ☐ 不要求递交投标保证金；

条款号	条款名称	编列内容
		☒要求递交投标保证金； 1. 投标保证金的金额：人民币 <u>10</u> 万元，缴纳时间在投标截止时间之前。 注：根据《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 2 号）第二十四条的规定，投标保证金一般不得超过投标总价的 2%，最高不得超过 10 万元。 2. 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，收取方式如下： 2.1 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。 （1）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。 （2）投标人必须提前办理缴纳投标保证金的事宜，且在缴纳保证金之前必须先咨询广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）详细缴纳方法，否则需自行承担保证金无法成功缴纳的风险。 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至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心），到账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）数据库查询的信息为准。 2.2 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

条款号	条款名称	编列内容
		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）。 2.3 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。到账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）数据库查询信息为准。 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。 （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。 （3）投标人提供的银行保函应为银行出具的无条件、见索即付、不可撤消的保函，担保金额不得低于上述金额。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	1. 经查实投标人投标文件弄虚作假的。 2. 投标人采用不正当的手段骗取中标经查实的。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件、签字或盖章要求	<u>1. 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为扫描件，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（技术文件除外）。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>在线下完成后扫描上传，按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。</u> <u>注释：投标文件电子文档需要投标人单位盖章的材料（技术文件除外），投标人加盖电子印章即可，不得将投标人未对电子文档加盖实物印章作为否决投标的情形。</u> <u>2. 联合体投标的，除联合体投标协议书需联合体各方同时签字或盖章外，法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具，其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称，投标文件其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称[格式示例：（主）单位全称（成）单位全称]，由联合体主办方签字、盖章即可。</u>
4.1.1	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。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）网站最新发布的建设工程全流程电子化项目操作指南。 2. 未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。
4.1.2	封套上应载明的信息（适用于提交备用光盘或U盘的情况）	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： （1）商务文件封套注明内容如下 招标人名称：<u>广州安居住房置业有限公司</u> 招标人地址：<u>广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 7 楼</u> <u>（项目名称）投标文件（商务文件）</u> 投标人名称：_____ 在 2025 年__月__日__时__分前不得开启 （2）技术文件封套注明内容如下： <u>（项目名称）投标文件（技术文件）</u> （3）揭晓文件封套注明内容如下： <u>（项目名称）投标文件（揭晓文件）</u>

条款号	条款名称	编列内容
		注：投标人递交投标文件备用光盘时，如果包封上没有按规定密封并加写标志，招标人将不承担错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的，招标人予以拒绝，并退还给投标人。
4.2.1	投标截止时间	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。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）”输入本项目编号或项目名称进行查询。
4.2.3	递交电子投标文件 交易平台	1. 递交方式：网上递交投标文件 2. 交易平台：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。 3. 上述时间是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.4	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	1. 开标时间：同投标截止时间 2. 开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 注：（1）具体时间、地点可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的项目查询（日程安排、答疑纪要）中输入本项目编号或项目名称进行查询。 （2）投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站 (http://www.gzggzy.cn) 服务指南栏目。
5.2	开标程序	1. 宣布开标纪律； 2. 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员

条款号	条款名称	编列内容
		姓名； 3. 在投标截止时间后一个小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称等相关信息。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 4. 技术文件投标文件开标时不得开启，在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在设计方案评审结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。 5. 截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。 6. 备用光盘的读取按投标人须知前附表第9条第6点的规定执行。 7. 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。 8. 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录新交易平台实时查看开标、唱标情况。新交易平台生成开标记录并向社会公众公布。 9. 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，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对开标结果有异议的，投标人应通过交易平台在

条款号	条款名称	编列内容
		线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。 10. 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。 11. 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。 12. 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； 13. 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	由招标人依法依规组建。
6.2.1	定标委员会的组建	由招标人依法依规组建。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	1. 公示媒介：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州国企阳光采购信息发布平台。 2. 公示期限：3 日（最后一日须为工作日） 投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☒否，评标委员会对投标文件进行初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审），评标委员会计算各有效投标文件的综合得分，并按照综合得分从高到低排列先后次序，向招标人推荐前 7 名投标人为合格中标候选人（不足 7 名的，则推荐全部有效的投标人为

条款号	条款名称	编列内容
		合格中标候选人)进入定标阶段。
	采用评定分离定标办法	评标办法：有限数量制评审法 定标办法：采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语） 具体要求详见 第三章 评标及定标办法
7.6	技术成果经济补偿	☒ 不补偿 ☐ 补偿
7.7.1	履约保证金	履约担保的形式： <u>按合同约定。</u> 履约担保的金额： <u>按合同约定。</u>
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1. 投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件及证明文件均为扫描件，并应采用单位数字证书加盖电子印章。招标文件所附格式要求盖章处及招标文件要求投标文件盖章处需采用单位数字证书，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。具体操作详见交易平台相关操作指南。 2. 投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。 3. 提交投标文件光盘备用 投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘，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

条款号	条款名称	编列内容
		封袋上应写明的内容要求见投标人须知前附表第 4.1.2 条。递交的光盘不得加密。光盘无法读取或导入的，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广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上递交电子投标文件的，不再接受提交的光盘。投标人也可不提交备用光盘。 4. 投标文件的递交： （1）投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同），投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。（截止时间投标人自行登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）查看），投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。 （2）投标人完成电子投标文件上传后，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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时间为准。 （3）逾期送达的投标文件，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子招标投标交易平台将予以拒收。 5. 投标文件加密要求： （1）网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关操作指南。 （2）未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。 6. 补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标

条款号	条款名称	编列内容
		文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启投标人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	特别提示	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：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）存在围标或串通投标情形的； （3）在投标文件中提供虚假材料的； （4）存在行贿情形的； （5）拖欠农民工工资的； （6）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； （7）出让投标资格的； （8）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； （9）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）法律法规规定的其他禁止性情形。
10.2	招标失败情形	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或

条款号	条款名称	编列内容
		通过初步评审的合格投标人不足 3 名的，则本次招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。
10.3	投标文件公开	在产生合格中标候选人后，招标人将合格中标候选人的投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料在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公开。
10.4	其他	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。 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“交易业务”中“项目查询”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。 3. 中标人领取中标通知书前须向招标人提供盖章的纸质版投标文件（内容与交易平台网上递交的电子投标文件一致）四套及电子文件光盘一份，要求提供的电子文件光盘必须无病毒、无加密、可打开、可编辑。 4. 本工程采用全电子化资格后审方式，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）网站最新发布的指引。 5. 招标人不得随意增加内容大致相同格式有细微差别的投标文件格式，不得随意增加签字、加盖实物印章等内容，避免因招标文件前后不一致或细微的格式错误引起投标文件被废标，增加投标人负担，影响招标投标活动。 6. 招标人对中标人参与“百千万工程”的具体要求说明与要求： ☒具体要求在中标后按照投标承诺和招标人的要求执行。

条款号	条款名称	编列内容
		☐ 具体要求：（由招标人填写）。
10.5	否决投标条款汇总	招标人应当在招标文件中将投标文件的否决性条款单列，招标文件的其他条款与该单列的否决性条款不一致的，以单列的否决性条款为准。如招标文件补遗中增加否决性条款的，招标人应当重新单列完整的投标文件否决性条款，并发给所有投标人。 否决性条款是指招标文件中规定的不予受理投标或者作无效标以及不合格标处理等否定投标文件效力的条款。 1. 若出现以下情况，电子招标投标交易平台将予以拒收其投标文件：在招标文件规定的投标截止时间后递交投标文件的。 2. 若出现不符合初步评审标准中的评审因素，当无效标处理。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计服务进行招标。

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 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.1.8 工程总投资：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、服务工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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：详见本项目招标公告。

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，明确联合体主办方和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在的情形：见投标人须知前附表。

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

本项目不召开投标预备会。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

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文件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

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；

- (3) 评标（定）办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (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，应在投标人须知前附表规定的时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理，要求招标人对招标文件予以澄清，提交问题时一律不得署名。

2.2.2 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，方可在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

2.2.3 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，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，投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站浏览、下载招标答疑纪要。

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。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最后发布的答疑纪要为准。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后,在提交投标文件截止时间 15 日前,招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改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。招标文件的澄清或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,招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分,具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时,以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最后发布的内容为准。

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去,招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间,具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间,即表示投标时间不延长。

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。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。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) 商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）；

(2) 技术文件（含设计方案部分，采用“暗标”形式，文件大小不得超过 500M）；

(3) 定标文件。

注：各部分文件应分别编制并满足项目评审要求。投标文件编制要求详见第六章投标文件格式“投标文件编制要求”。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求进行报价。

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文件中的相应报价的，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 投标有效期按投标须知前附表。

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，一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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人按投标须知前附表规定递交投标保证金。

3.4.2 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。

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文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

3.5.1 资格审查资料应按招标公告“3. 投标人资格要求”提供。

3.5.2 本项目采用电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

3.5.3 资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

3.6 备选投标方案

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，投标书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设计服务期限、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（技术文件除外）。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 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 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.2.6 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 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

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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，投标人未到场签名确认开标结果的，视为默认开标结果。

5.2 开标程序

详见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

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，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权

招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

6. 评（定）标

本项目评（定）标办法采用评定分离评标定标法。评标办法采用有限数量制评审法，定标办法采用直接票决定标法。评标、定标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.1 评标

6.1.1 评标委员会

评标由招标人依法依规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 评标委员会按照第三章“评（定）标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评（定）标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.1.4 评标工作开始前，招标人（或招标代理单位）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。

6.1.5 评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件五《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

6.1.6 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。

6.1.7 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中标候选人名单。评标委员会推荐合格中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.2 定标

6.2.1 定标委员会

定标由招标人依法依规组建的评标委员会负责，定标委员会成员于约定时间到达定标室参加由招标人组织的定标会。

6.2.2 招标人在合格的中标候选人公示完成后 10 个工作日内，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）举行定标会议完成定标工作。

6.2.3 定标委员会按照第三章“评（定）标办法”中定标阶段规定的方法、定标因素、标准和程序对定标文件进行评审。第三章“评（定）标办法”没有规定的方法、定标因素和标准，不作为定标依据。

6.2.4 定标工作开始前，招标人（或招标代理单位）应当向定标委员会提供定标所需的信息，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定标方法、定标因素及标准等，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定合格中标候选人。

6.2.5 定标委员会在开始定标前，应了解定标专家的职责及守则，认真阅读附件六《定标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行定标。

6.2.6 定标过程中，定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定标的，招标人有权更换。被更换的定标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的定标委员会成员重新进行评审。

6.2.7 定标委员会根据定标评审情况确定中标人后，撰写及签署定标报告并向招标人提交书面定标报告。

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合格中标候选人，公示期不得少于3天。因异议或投诉生效导致合格中标候选人不符合中标资格的，将取消其合格中标候选人资格；因异议或投诉生效导致所有合格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。投标人或者其他利害关系人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，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

7.4.1 定标方式方法根据第三章“评（定）标办法”执行。

7.4.2 中标人放弃中标、或被取消中标资格，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会重新确定中标人，也可以重新招标。

7.4.3 定标后出现中标人不符合法定情形的，招标人可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。

7.5 中标通知

7.5.1 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）交易平台公开发布。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。

7.5.2 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人颁发，并经广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）确认。

7.6 技术成果经济补偿

~~招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标~~

文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.7 履约保证金

7.7.1 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。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 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。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，招标人有权取消其中标资格，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。

7.8.2 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。

7.8.3 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（定）标委员会成员的纪律要求

评（定）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（定）标文件的评审和比较、合格中标候选人的推荐情况以及评（定）标有关的其他情况。在评（定）标活动中，评（定）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（定）标程序正常进行，不得使用第三章“评（定）标办法”没有规定的评审因素和标准进行评（定）标。

8.4 对与评（定）标活动有关的工作人员的纪律要求

与评（定）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（定）标文件的评审和比较、合格中标候选人的推荐情况以及评（定）标有关的其他情况。在评（定）标活动中，与评（定）标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评（定）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（定）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（按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（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清通知格式）

附件三：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）问题澄清格式）

附件四：中标通知书（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标通知书格式）

附件五：

评标委员会成员声明

本项目招标人：

本人就参与_____（项目名称）_____项目的评标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守评标场所管理规定，服从评标场所现场管理。本人完全知悉并自愿在评审过程中通过电子手写签名板产生电子形式的签名，并认同由此方式产生的签名与本人手写、电子签名具有同等效力；本人使用该签名所签署的评标（审）材料及内容均为本人充分理解并符合本人真实意思表示。

二、在本项目评标开始前，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本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、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。

三、本人将按照本项目招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延评标时间，或者敷衍塞责随意评标，不透露本项目评标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况、在评标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与评标有关的其他情况。在本项目评标过程中，本人不对评标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对评标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、评标结束后，如果本项目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本项目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本项目投诉、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项目评审酬劳、将本人列入招标人评标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受本项目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)

附件六：

定标委员会成员声明

本项目招标人：

本人就参与_____（项目名称）_____项目的定标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守定标场所管理规定，服从定标场所现场管理。本人完全知悉并自愿在评审过程中通过电子手写签名板产生电子形式的签名，并认同由此方式产生的签名与本人手写、电子签名具有同等效力；本人使用该签名所签署的定标（审）材料及内容均为本人充分理解并符合本人真实意思表示。

二、在本项目定标开始前，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本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、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。

三、本人将按照本项目招标文件规定的定标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延定标时间，或者敷衍塞责随意定标，不透露本项目定标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、中标人的情况、在定标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与定标有关的其他情况。在本项目定标过程中，本人不对定标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对定标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、定标结束后，如果本项目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本项目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本项目投诉、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项目评审酬劳、将本人列入招标人评（定）标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受本项目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（定）标办法（有限数量制评审法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	合格中标候选人推荐方法	1. 本次评标采用“评定分离”，其中评标方法为：评标阶段采用有限数量制评审法。 2. 评标委员会对通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的有效投标人，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行综合评分，并按综合得分由高到低排列先后次序。 综合得分相等的，以技术文件得分高的优先；技术文件得分也相等的，以商务文件得分高的优先；如仍存在相等情况，由评标委员会按照合格的中标候选人数量的规定采用记名投票方式确定排序。 评标委员会应按排序先后，在有效的投标人中，向招标人推荐前 7 名投标人为合格的中标候选人（不足 7 名的，则推荐全部有效投标人为合格的中标候选人）进入定标阶段。 注：记名投票方式确定排序的具体操作步骤为：由评标委员会对出现该情况的投标人进行编号，然后通过记名投票方式依次确定合格中标候选人的排序。
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。
		投标书及投标书附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）或加盖单位章。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	符合第六章“投标文件格式（格式1、3）”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条要求。
		资质要求	符合招标公告第3.3条要求。
		信誉要求	符合招标公告第3.9条要求。
		项目负责人	符合招标公告第3.6条要求。
		其他要求	符合招标公告第3.2、3.5、3.7、3.8条要求。
		联合体投标人	符合招标公告第3.4条要求。
2.1.3 (1)	响应性评审标准 (商务文件)	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，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“投标人须知前附表”第1.3.1项规定（以投标书附录进行评审）。
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.2项规定（以投标书附录进行评审）。
		质量标准	符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.3项规定（以投标书附录进行评审）。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第3.3.1项规定（以投标书附录进行评审）。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”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《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）。

2.1.3 (2)	响应性评审标准 (技术文件)	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）。
		备选投标方案	不允许。
		技术文件暗标要求	未发现投标人在技术文件内标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份；投标文件未通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务文件（资信业绩部分）： <u>100分（权重20%）</u> 技术文件（设计方案部分）： <u>100分（权重80%）</u> <u>投标人的综合得分（满分 100 分）=商务文件得分×20%+技术文件得分×80%</u>
2.2.2		评标基准价 计算方法	/
2.2.3		投标报价的偏差率 计算公式	/
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4（1）		资信业绩部分评分 标准	见附表 1《商务文件（资信业绩部分）综合评分表》
2.2.4（2）		设计方案部分评分 标准	见附表 2《技术文件（设计方案部分）综合评分表》

附表 1：商务文件（资信业绩部分）综合评分表

商务文件（资信业绩部分）综合评分表

序号	项目	分值分配	内容
一	企业类似业绩	25分	投标人 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止完成过总建筑面积 ≥ 80000 平方米的房屋建筑工程设计业绩的，每项得 5 分，最高得 25 分。
二	企业业绩获奖	45分	投标人 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止承接的房屋建筑工程设计业绩获奖情况： （1）获得国家级奖项，每项得 20 分； （2）获得省级（含直辖市、自治区）奖项，每项得 15 分； （3）获得市级（含副省级）奖项，每项得 10 分。 注：本大项最高得 45 分
三	项目负责人工作经历及业务能力	15分	（1）具有建筑类相关专业的高级（或以上）技术职称的，得5分；其他情况不得分。 （2）2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止担任项目负责人（或设计负责人）完成过总建筑面积≥ 80000 平方米的房屋建筑工程设计业绩的，每项得 5 分，本小项最高得 10 分。 注：本大项最高得15分
四	设计服务人员情况	15分	投标人投入本项目的人员满足招标文件《设计服务人员配备要求表》要求的，得15分，不满足不得分。
合计		100分	

注：1、企业类似业绩要求：

（1）设计业绩须同时提供合同关键页、初步设计批复（或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台中施工图审查信息的截图、或经该项目业主盖章确认的设计履行的证明）等证明文件，证明文件以清晰扫描件方式提供并加盖投标人电子印章。

(2) 业绩时间：以初步设计批复（或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台中施工图审查信息的截图、或经该项目业主盖章确认的设计履行的证明）载明时间为准。

总建筑面积：以合同内容（或初步设计批复、或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台的截图）作为证明材料，如均不能证明，可提供经该项目业主盖章确认的可证明业绩总建筑面积的其他证明文件。

(3) 不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

2、企业业绩获奖要求：

(1) 设计奖项是指：国家级奖项是指由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖；中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖或工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖（简称“行业优秀勘察设计奖”）；国务院颁发的国家科学技术奖；住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的华夏建设科学技术奖。省级（含直辖市、自治区）奖项指由省级（含直辖市、自治区）建设行政主管部门或工程勘察设计行业协会颁发的省级（含直辖市、自治区）优秀勘察设计奖、省级（含直辖市、自治区）人民政府颁发的省（含直辖市、自治区）科学技术奖；市级（含副省级）奖项指由市级（含副省级）建设行政主管部门或工程勘察设计行业协会颁发的市级（含副省级）优秀勘察设计奖、市级（含副省级）人民政府颁发的市（含副省级）科学技术奖。

(2) 对同一工程项目按最高奖项计取，不重复计取。时间以获奖证书上的颁发日期为准。

(3) 获奖业绩需提供项目获奖证书清晰扫描件并加盖投标人电子印章作为评审依据。

(4) 不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

3、项目负责人资料要求

(1) 需提供项目负责人的职称证清晰扫描件并加盖投标人电子印章。

(2) 项目负责人为投标人正式员工，须提供投标截止日近 1 个月（2025 年 4 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）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) 项目负责人业绩需提供合同关键页、初步设计批复（或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台

中施工图审查信息的截图、或经该项目业主盖章确认的设计履行的证明）作为业绩证明文件。

（4）业绩时间：以初步设计批复（或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台中施工图审查信息的截图、或经该项目业主盖章确认的设计履行的证明）载明时间为准。

项目负责人的名字及任职：以合同（或初步设计批复、或初步设计复函、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台的截图）作为证明材料，如均不能证明，可提供经该项目业主盖章确认的其他证明文件。

总建筑面积：以合同内容（或初步设计批复、或初步设计复函、或工程规划许可证、或施工图审查合格证明文件、或全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台的截图）作为证明材料，如均不能证明，可提供经该项目业主盖章确认的可证明业绩总建筑面积的其他证明文件。

（5）不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

4、设计服务人员情况资料要求

（1）投标人若为联合体，如无特别说明时，是指联合体各方。

（2）人员岗位不能互相兼任。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（2025年4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）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）设计总负责人需提供任职单位盖章出具的任职证明扫描件并加盖投标人电子印章。

（4）各专业负责人需提供职称证书、相关注册证书（如需）、毕业证（如需）清晰扫描件并加盖投标人电子印章。工作经历以大专或以上学历毕业时间起算。

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〕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，等同于注册一级造价工程师。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) 不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

5、投标人的得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）

6、《商务文件（资信业绩部分）综合评分表》中“投标人（若为联合体，指联合体各方）”是指：若投标人为联合体投标，该评审项可由联合体任意一方提供，也可由联合体主办方和成员方分别提供合并计算。

附表 2：技术文件（设计方案部分）综合评分表

技术文件（设计方案部分）综合评分表

序号	评审内容	评分标准	分值
1	对项目认识、理解	优得[20-14)分；对项目的背景、现状、改造内容等相关信息进行分析，分析内容全面、理解深入、表述清晰，符合项目实际需求； 中得[14-8)分，对项目的背景、现状、改造内容等相关信息进行分析，分析不够系统，部分关键数据或政策依据缺失，提出的改造内容与项目需求有一定关联性，但逻辑链条不够清晰； 差得[8-0)分，对项目的背景、现状、改造内容等相关信息进行分析，分析内容不全面、内容粗略简单、表述不够清晰，与项目实际需求不符； 无此部分内容得 0 分。	20 分
2	总体设计思路或设计理念	优得[20-14)分；总体设计思路或设计理念的总体定位，改造思路及理念科学合理、阐述清晰、技术路线合理可行，符合项目实际需求； 中得[14-8)分，能提出项目改造的基本方向，但定位不够精准，与项目核心需求的关联性较弱，方案设想有一定合理性，但创新性不足，技术路线基本可行，但关键环节（如技术适配性）的论证不足。 差得[8-0)分，总体设计思路或设计理念可行性较差，内容粗略简单，欠缺合理性，与项目实际需求不符； 无此部分内容得 0 分。	20 分
3	建筑本体改造方案	优得[30-21)分；对项目户型设计、室内设计及建筑设备等建筑本体部分提出的改造思路及方案科学合理、可行性强，论述的全面性、完整性高，表述清晰、认识深刻，符合项目实际需求； 中得[21-12)分，对项目户型设计、室内设计及建筑设备等建筑本体部分提出的改造思路及方案一般、存在部分细节（如设备管线排布）未充分考虑，局部存在成本过高或技	30 分

		术风险； 差得[12-0)分，对建筑本体改造方案不够合理、可行性差，论述内容粗略简单，与项目实际需求不符； 无此部分内容得 0 分。	
4	设计进度计划及保证措施	优得[10-7)分；提出的设计进度计划及保证措施科学合理、可行性强，能合理安排各节点进度计划，承诺在规定时间内完成初步设计评审及批复工作，并按评审要求对设计成果资料进行修改完善。 中得[7-4)分，提出的设计进度计划及保证措施一般，能基本覆盖主要设计阶段，但部分节点（如专项评审）时间安排紧张，或未考虑交叉作业影响，承诺完成评审但未明确修改周期。 差得[4-0)分，提出的设计进度计划及保证措施不够科学合理、可行性差，论述内容粗略简单，与项目实际需求不符； 无此部分内容得 0 分。	10 分
5	对项目投资控制的技术管理方案	优得[10-7)分；提出的项目投资控制技术管理方案科学合理、可行性强，论述全面完整，表述清晰、认识深刻，符合项目实际需求； 中得[7-4)分，提出的项目投资控制技术管理方案一般，能基本符合投资控制原则，但部分方法缺乏依据或未适配项目特性。 差得[4-0)分，提出的项目投资控制技术管理方案不够科学合理、可行性差，论述内容粗略简单，与项目实际需求不符； 无此部分内容得 0 分。	10 分
6	质量保证措施及后续服务	优得[10-7)分；提出的质量保证措施及后续服务方案科学合理、可行性强，论述全面完整，表述清晰、认识深刻，符合项目实际需求； 中得[7-4)分，提出的质量保证措施及后续服务方案一般，基本质量控制要求明确，但质量目标定性多定量少，后续服务响应时效较宽松，缺乏增值服务内容； 差得[4-0)分，提出的质量保证措施及后续服务方案不够科学合理、可行性差，论述内容粗略简单，与项目实际需求	10 分

		不符； 无此部分内容得 0 分。	
合计			100 分

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

1. 评标方法

本次评标采用有限数量制评审法。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合格的中标候选人。综合评分相等时，按照评标办法前附表的规定确定顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：

2.1.3 (1) 响应性评审标准（商务文件）：见评标办法前附表。

2.1.3 (2) 响应性评审标准（技术文件）：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 商务文件（资信业绩部分）：见评标办法前附表；

(2) 技术文件（设计方案部分）：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：/。

2.2.3 投标报价的计算

投标报价的偏差率计算公式：/。

2.2.4 评分标准

(1) 商务文件（资信业绩部分）评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术文件（设计方案部分）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。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审查，不得直接否决投标。如评标委员会的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。若通过初步评审的投标人不足 3 名时，则本项目招标失败。

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。

3.1.2 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) 如果投标单价与数量的乘积不等于投标报价的，以投标单价为准，修正投标报价，但投标单价金额小数点有明显错误的除外。

(3) 暂列金额未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。

(4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

(5) 按上述修正原则修正后的投标报价超过相应投标限价的，由评标委员会做否决投标处理。

(6) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格或中标资格。

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对通过初步评审的投标人进行打分，并计算出综合得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务文件（资信业绩部分）部分计算出商务文件（资信业绩部分）部分得分；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术文件（设计方案部分）部分计算出技术文件（设计方案部分）部分得分；

(3) 评标委员会揭晓投标人身份；

(4) 评标委员会按只有通过初步评审的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据初步评审结果，否决未通过初步评审的投标人的投标，取消其得分，且不再进入得分汇总阶段。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 权重分配：见评标办法前附表。

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。

3.2.5 评审汇总

(1) 评标委员会按本章第 2.2.1 款规定的标准汇总各有效投标文件的综合得分，并按照本章前附表第 1 项要求推荐合格的中标候选人进入定标阶段。

注：编写评标报告时，合格中标候选人不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。

(2) 总分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

(3) 通过初步评审的投标人才参与投标人综合得分汇总。

(4) 评标委员会编写、签署评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。

(5) 评标委员会向招标人提交书面评标报告，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。

(6) 通过资格审查的投标人不足 3 家或经评审通过初步评审的投标人不足 3 家，应当依法重新招标。

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，经评标委员会中两人以上（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清，或者对细微偏差进行补正。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。澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容（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），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初步审查标准予以拒绝，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

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面资格审查报告、评标报告和合格中标候选人名单。

4. 其他事项

因质疑或投诉生效，需要重新评标的，评标信息（含业绩、奖项等）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，仍参与评标，但不被推荐为中标人。

5. 定标办法（直接票决定标法）

5.1 定标办法、程序和细则

5.1.1 评标结束后，招标人须公示合格的中标候选人，公示期为三天。定标由招标人依法依规组建的定标委员会负责，成员数量为5人或以上单数。在评标委员会推荐的合格中标候选人中推荐中标人。

5.1.2 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 个工作日内在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）举行定标会议，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。

5.1.3 定标规则及程序

（1）本项目采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式确定中标人；

（2）定标工作开始后，由定标委员会组长发放选票，定标委员会参考定标因素进行投票排名，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。

（3）定标辅助资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件。

（4）定标委员会根据定标辅助资料，在同等条件下，定标因素具体评价标准详见附表：《定标因素表》

（5）投票规则：定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有 1 票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

（6）定标委员会根据选票情况确定中标人。

（7）编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。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成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

5.1.4 因质疑或投诉生效，需要重新定标的，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，仍参与定标，但不被推荐为中标人。

5.1.5 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。

5.1.6 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标结果。

5.1.7 在合格中标候选人公示期间或在定标前，如有合格的中标候选人放弃中标候选人资格或者被查实存在影响中标候选人资格的违法行为等情形，且合格的中标候选人至少有 1 名的，招标人不再递补其他合格的中标候选人，可以继续定标或依法重新招标；如没有合格的中标候选人的，则依法重新招标。

5.1.8 在定标后，如中标人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，招标人有权取消其中标人资格或解除合同，可由原定标委员会根据原定标办法从其他合格的中标候选人中重新确定中标人，招标人也可以依法重新招标。

5.2 定标表格

见后附。

附件 3:

定标因素表（定标阶段用表）

评价项目	定标评价的内容	
报价因素	定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审，具体为： 一、如投标报价小于本项目最高投标限价的 70%，必须在定标文件中提供详细的报价说明以证明投标报价的合理性，包括但不限于自身生产、经营成本及相关证明材料，具体如下： 1. 本项目《设计服务人员配备要求表》中所有岗位人员 2025 年 4 月的工资发放表、个人所得税、以及《社会保险参保人员证明》扫描件； 2. 自 2020 年 1 月 1 日至今，类似项目的实际设计报酬计费案例及业主评价、成本分析表等相关证明材料扫描件； 3. 2023 年生产及经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料扫描件； 4. 投标人认为应提供的其他证明材料扫描件。 二、定标委员会将结合合格中标候选人提供的上述证明材料评价其报价合理性。（投标报价合理区间：[最高投标限价的 70%，最高投标限价]）	
方案因素	一、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度	1. 较好方案：准确响应功能定位及使用需求，对场地条件、规范限制有良好的应对策略，落实设计任务书核心要求。重点和难点（1. 充分考虑建筑的使用功能、空间布局、采光通风、节能环保等因素，设计方案应具有创新性、合理性和可操作性。2. 采用先进的设计理念和技术手段，确保设计成果满足招标人对项目品质和功能的要求，同时在经济上合理可行。）分析准确、思路清晰，提出科学合理的方案。 2. 一般方案：部分响应功能定位及使用需求，基本满足场地及规范要求，对任务书要求能基本满足。重点和难点（1. 充分考虑建筑的使用功能、空间布局、采光通风、节能环保等因素，设计方案应具有创新性、合理性和可操作性。2. 采用先进的设计理念和技术手段，确保设计成果满足招标人对项目品质和功能的要求，同时在经济上合理可

评价项目		定标评价的内容
		行。)分析基本准确,提出的方案基本合理。 3. 较差方案: 不符合使用需求,违反规范要求。重点和难点(1.充分考虑建筑的使用功能、空间布局、采光通风、节能环保等因素,设计方案应具有创新性、合理性和可操作性。2.采用先进的设计理念和技术手段,确保设计成果满足招标人对项目品质和功能的要求,同时在经济上合理可行。)分析不准确,提出的方案不合理。
	二、从功能、技术、经济 and 美观等方面对设计方案进行评审	1. 较好方案: 从使用者的角度考虑单元设计,具有预见性和适应性,舒适实用,功能齐全、满足使用要求,有充分的可实施性和多功能使用的灵活性。建筑环境与空间造型和谐统一,充分协调好周边建筑景观的关系,建筑形象符合项目定位与城市风貌,文化符号运用恰当且有辨识度。 2. 一般方案: 基本满足使用需求及功能要求,空间布局合理。建筑造型与周边环境大体协调,但缺乏特色亮点,建筑外观与城市文化关联性一般。 3. 较差方案: 主要功能区存在明显缺陷且不满足使用要求;对地域环境适应性较差,未有效利用自然条件,建筑造型与周边景观冲突,缺乏美感与协调性,造型单一。
	三、在质量、进度、安全性方面的保障措施	1. 较好方案: 设计单位内部审查机制健全,提供的质量、进度、安全保障措施详细、具体,可行性、可操作性强,有效提升图纸质量,有完善的施工现场服务机制,消防、疏散等强制性规范具备执行性,设计充分考虑安全性及经济性的结合。 2. 一般方案: 基本满足设计质量、进度及施工服务的要求,管理措施可行。 3. 较差方案: 质量、进度、安全性措施不完善,存在管控漏洞。
	四、对限额设计要求的认识及拟采用限额设计	1. 较好方案: 设计中充分考虑成本管控,成本管控机制科学完善。较好地配合业主做好工程质量控制、工程规模控制、降低工程造价、减少设计变更等措施。 2. 一般方案: 成本管控的措施,可操作性一般,限额设计落实路径未能满足体现。

评价项目		定标评价的内容
	的有关保证措施	3. 较差方案：限额设计方案实用性差、不完整，存在重大缺陷。

附表 4:

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称:

支持的合格的中标候选人名称	备注

定标委员签名:

日期:

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

附表 5

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：

序号	合格的中标候选人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名：

日期：

附表 6

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：

合格的中标候选人 名称			
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（即只能对其中一名合格的中标候选人“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 7

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	合格的中标候选人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名：

日期：

附表 8

定标阶段各投标人评语

工程名称：

合格的中标候选人名称	评 语

定标委员签名：

日期：

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的
各合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

第四章 合同条款及格式

(另册)

第二卷

第五章 发包人要求

一、项目概述

1.1 招标人：广州安居住房置业有限公司

1.2 项目名称：广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）设计服务。

1.3 项目地点：本次改造项目分别位于广东省广州市越秀、荔湾、海珠、天河、白云、黄埔、番禺 7 个区。

1.4 项目背景：本次改造涉及 5687 套住房，总改造面积约 138545.1719 平方米，建设改造内容包括室内改造、房屋加固、强弱电改造、通风系统改造、管网以及配套基础设施改造等，其中危旧房拆除翻建工程 5264.7041 平方米、房屋维修加固工程 53708.7428 平方米、房屋微改造工程 79571.7250 平方米。本项目最高层数超过 20 层。

1.5 项目工期：总工期暂按 1095 个日历天，具体按合同约定。单项服务工期以招标人出具的设计任务书为准。在工程保修阶段，若发现工程设计未能满足合同的要求，中标单位须继续提供服务，直至满足要求为止，对此招标人不额外支付费用。

二、采购范围

详见合同条款约定。

三、技术要求

3.1 设计要求

1. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；
2. 《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）；
3. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
4. 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
5. 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；
6. 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
7. 《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；
8. 《工程结构可靠性设计统一标准》（GB50153-2008）；
9. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
10. 《住宅设计规范》（GB 50096-2011）；
11. 《抹灰砂浆技术规程》（JGJ/T 220-2010）；
12. 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）；
13. 《消防给水及消防水系统技术规范》（GB 50974-2014）；
14. 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB 55020-2021）；
15. 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）；
16. 《民用建筑电气设计标准》（GB 51348-2019）；
17. 《建筑外墙防水工程技术规范》（JGJ/T 235-2011）；
18. 《铝合金门窗工程技术规范》（JGJ 214-2010）；

19. 《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）；

20. 《低压配电设计规范》（GB 50054-2011）；

21. 其他国家、地方的与项目相关的标准规范要求。

22. 充分考虑建筑的使用功能、空间布局、采光通风、节能环保等因素，设计方案应具有创新性、合理性和可操作性。

23. 采用先进的设计理念和技术手段，确保设计成果满足招标人对项目品质和功能的要求，同时在经济上合理可行。

四、设计成果文件

详见合同条款约定。

五、计量计价方式和支付方式

详见合同条款约定。

六、履约担保

详见合同条款约定。

七、中标单位要求

具备建筑行业设计资质等。中标单位应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要；并建立完善的人员管理制度，确保设计人员的稳定性，加强中标单位员职业操守的教育。具体要求如下：

（1）中标单位应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

（2）在设计高峰或招标人认为有必要时，中标单位必须集中设计人员确保设计进度。

(3) 中标单位应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。有关设计人员要求详见下表：

《设计服务人员配备要求表》

专业分工	专业职称	最低投入 人数要求	备注
总负责人	设计单位副职领导及以上职务	1	
项目负责人	按招标公告要求	1	
结构专业负责人	一级注册结构工程师，本专业高级技术职称或者从事本专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	
建筑专业负责人	一级注册建筑师，本专业高级技术职称或者从事本专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	
电气专业负责人	注册电气工程师，本专业高级技术职称或者从事本专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	
给排水专业负责人	注册公用设备工程师（给水排水），本专业高级技术职称或者从事本专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	
工程造价专业负责人	一级注册造价工程师，本专业高级技术职称或者从事本专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	
报建负责人	工程技术相关专业高级技术职称或者从事相关专业工作 10 年或以上的中级技术职称	1	

注：

(1) 人员工作经历以大专或以上学历毕业时间起算。

(2) 一级注册造价工程师是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〕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。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，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的，等同于一级注册造价工程师。

（3）上表人员均要求为投标单位正式职工，提供近一个月（2025年04月）有效的社保证明。除特别约定外，各岗位人员不得相互兼职。

（4）经招标人或监理单位考核，中标单位投入本项目的人员不能满足项目工程建设要求的，中标单位必须无条件按照招标人的要求更换或者增加人员，直至满足本工程建设要求为止，而且，不能满足本工程建设要求的人员按照缺勤处理。

（5）本表不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据。

八、其他要求

8.1 中标单位应在项目实施过程中，与招标人、监理单位及其他相关单位保持密切沟通和协作，及时解决项目实施过程中出现的问题。

8.2 中标单位应按照国家及地方有关档案管理的规定，做好项目档案资料的收集、整理和归档工作，确保档案资料的完整性和准确性。项目竣工验收后，应向招标人提交完整的项目档案资料。

第三卷

第六章 投标文件格式

投标文件编制要求

一、投标文件

1. 投标文件由商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）、技术文件（含设计方案部分）两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。设计方案文件总页数建议不超过 100 页，设计方案电子文档（上传系统文件）大小不超 500M。

[说明：定标文件以投标文件的技术文件（含设计方案部分）及商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）为准，投标人不须重复提供。定标因素表中“报价因素”内容在投标文件的商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）中提供，“方案因素”内容在投标文件的技术文件（含设计方案部分）中提供。]

2. 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸规格应当尽量统一。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。

3. 每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。

二、商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）编制要求

1. 商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）由下列资料组成：

1.1 封面：写明项目名称、商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）、投标人单位及年月日；加盖投标人公章。

1.2 目录

1.3 资格审查部分（投标人应按招标公告第 3 条“投标人资格要求”提供对应的资格审查文件）

注：未在招标公告第 3 条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

1.4 资信业绩部分

- (1) 填妥并签字盖章的《投标书》《投标书附录》（见格式 1）；
- (2) 项目负责人资历情况（见格式 6）；
- (3) 投标人完成的项目业绩（见格式 5）；
- (4) 拟投入主要人员汇总表（见格式 7）；
- (5) 投标人企业资信评分项证明材料扫描件；
- (6) 工程设计费报价表（见格式 3）；

1.5 投标人认为有必要提供的其他资料。

三、技术文件编制要求

1. 技术文件（含设计方案部分）编制要求（暗标，不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，也不得通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份，电子文档上传不超 500M）。

2. 技术文件（含设计方案部分）的资料组成应至少满足技术文件（设计方案部分）的评审标准。

3. 技术文件（含设计方案部分）必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，也不得通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份。

4. 投标人认为有必要提供的其他方案、资料。

格式 1:

投标书

致: (招标人名称)

我方 (投标人的名称) 已收到并研究了 (项目名称) 的招标文件、合同条件、招标人要求、资料表、附件、补充文件和技术规范等文件。我方已检查和核对了这些文件,未发现有错误或其他缺陷。据此,我方愿按这些文件的规定,按照本投标书,包括一并提交的所有文件材料和所附建议书,承担上述项目并修补其中任何缺陷。

我方愿以《工程设计费报价表》的投标总报价,承包本次招标所包含的工作,并承担质量缺陷责任。我方项目负责人是 。如我方成为本项目中标候选人,我方同意并授权招标人将我方投标文件资信业绩部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

我方遵守本投标书直至投标有效期满,在该日期前,本投标书对我方一直具有约束力,随时可接受中标。我方承认所附投标文件资料为本投标书的一部分。如果我方投标书含有不符合招标文件规定的内容,我方同意按招标文件规定予以修正。我方接受你方关于任命争端裁决委员会的建议。

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

如果我方中标,我方将在收到中标通知书 5 个工作日内按投标文件《拟投入主要人员汇总表》承诺投入的人员组建本项目设计团队,并将人员名单作为合同签订的附件。如配备的人员不满足要求,我方承诺按合同约定承担违约责任。

如果我方中标,我方将按规定在合同规定的日期开工,并在竣工时

间内，按照上述文件完成项目。

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

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

投标书附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	投标内容	按招标文件要求	
3	设计服务期限	按招标文件要求	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	投标有效期	按招标文件要求	

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 2:

法定代表人证明书

() 第 号

______ 现任我单位______ 职务，为法定代表人，特此证明。	
有效期限：_____	
附：法定代表人性别：____ 年龄：____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
_____ 单位：	(盖章)
_____ 年 月 日	

注：法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

法定代表人授权委托书

() 第 号

兹授权_____ 为我方委托代理人，其权限是：_____	

有效期限： <u>自本委托书签署之日起至投标有效期期满。</u>	
附：代理人性别：____ 年龄：____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
法定代表人（负责人）：_____（签名或盖章）	
授权单位：（盖章）_____	
_____ 年 月 日	

注：1. 法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2. 后附法定代表人及委托代理人身份证扫描件加盖电子签章。

格式 3:

工程设计费报价表

工程名称：广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）设计服务

序号	项目名称	单位	数量	全费用综合单价限价 (元)	全费用综合单价限价 (元)	全费用综合单价报 价 (元)	全费用投标报价合 价 (元)	备 注
1	设计费	项	1	7616883.92	7616883.92			

投标清单报价说明：

- 1、所有项目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；
- 2、投标报价以元为单位，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。

投 标 人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

格式 4:

合作设计协议书

(仅限于合作设计, 否则可不提供)

投标项目名称: _____。

致: _____ (招标人)

按照招标公告的规定, (外国或澳门、台湾的设计企业和香港不单独参加投标的设计企业) 作为投标人 (符合招标公告第 3 条资质条件的企业) 的合作设计方, 参与本项目进行合作设计。若中标, 各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托 (符合招标公告第 3 条资质条件的企业) 代表所有合作成员参加投标、提交投标文件, 以及与招标人签订合同, 负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方: (盖章) _____

代表人: (签字或盖章) _____

分工内容: _____

投标人: (盖章) _____

法定代表人: (签字或盖章) _____

分工内容: _____

格式 5:

投标人完成的项目业绩

项目名称	招标人	合同金额 (万元)	完成时间	备注

注：需提供业绩相关证明资料。

格式 6:

项目负责人资历情况

姓名		年龄		出生日期	
最高学历		专业		职称	
相关注册 资格					
工作 简历					
现在在建 项目的状况	项目名称	招标人	发包价 (万元)	计划完成时 间	
拟在本项 目中担任 角色					

注：后附项目负责人相关证明资料。

格式 7:

拟投入主要人员汇总表

序号	姓名	年龄	职称	在本项目任职	专业
				项目负责人	
					

注：后附拟投入人员相关证明资料。