

天河区柯木塱村城中村改造项目—
首开区凤凰汇东侧地块复建安置房
及配套工程造价咨询服务

招标文件

招标人：广州市天投城市更新有限公司

招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

日期：2025 年 5 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

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法（综合评估法）	32
第四章 合同条款及格式	42
第五章 投标文件格式	43

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	招标人名称： <u>广州市天投城市更新有限公司</u> 招标人地址： <u>广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼</u> 联系人： <u>黄工</u> 电话： <u>020-80922912</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>建成工程咨询股份有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区东风中路 318 号 22 楼</u> 联系人： <u>刘工</u> 电话号码： <u>020-83630072</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务</u>
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	工程项目施工预计开工日期和建设周期	详见本项目招标公告。
1.1.8	建筑安装工程费	详见本项目招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹，比例 <u>100%</u> 。
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	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	(1) 资质要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） (2) 财务要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） (3) 业绩要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） (4) 信誉要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） (5) <u>项目负责人</u> 的资格要求：详见招标公告第 3.2 要求。 (6) 其他主要人员要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容） (7) 检验检测仪器设备要求： <u>/</u> 。（不作为资格审查内容）

条款号	条款名称	编列内容
		(8) 其他要求：详见招标公告第 3.1、3.3、3.4 点。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	(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；（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) 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； (14) 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； (15) 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；

条款号	条款名称	编列内容
		(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。
1.9.1	踏勘现场	■不组织 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。 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。 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。 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。 □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： / / （本项目不召开投标预备会）
		形式： / / （本项目不召开投标预备会）
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	/ / （不召开投标预备会，此为投标预备会的答疑澄清）
1.12.1	实质性要求和条件	— / —
1.12.3	偏差	■不允许 □允许，偏差范围： 偏差幅度： —
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件及补充公告等（如有）；
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。

条款号	条款名称	编列内容
		形式：<u>1、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（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人，提交问题时一律不得署名。</u> <u>网上答疑的操作指南为：登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站→进入“我是投标人”→进入“新建工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题。</u> <u>投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见《房建市政全流程电子化项目操作专章》。</u> <u>2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。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）网站答疑纪要专区发布。</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）网站通过答疑纪要专区网上公开发布。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<u>时间：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> <u>形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，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	<u>时间：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>

条款号	条款名称	编列内容
		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	<u>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
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（以元为单位，精确到小数位后 2 位）。投标报价不得高于本项目最高投标限价，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：按造价咨询合同约定执行。 本项目设置成本警戒价，成本警戒价为最高投标限价的 90%，即为最高投标限价*0.9=2056644.00 元。对低于该成本警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的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，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。
3.2.4	最高投标限价	☐无 ☒有，最高投标限价：¥2285160.00 元。
3.2.5	投标报价的其他要求	1. 所有报价均以人民币表示，以元为单位，保留小数点后两位小数，第三位小数四舍五入。 2. 本合同的造价咨询服务范围为本招标文件规定的全部服务范围。投标人的报价，应是其按招标文件及合同要求完成本项目造价咨询服务的所有费用。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。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金：

条款号	条款名称	编列内容
		☐ 要求，投标保证金的形式： ☒ 不要求
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	___年至___年
3.5.3	近年 <u>完成</u> 的类似项目情况的时间要求	___年至___年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	___年___月___日至___年___月___日（本项目无此要求）
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件中需个人签字或盖章的，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。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
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（或U盘）要求封装。 招标人名称：广州市天投城市更新有限公司 招标人地址：广州市越秀区流花路117号流花展贸中心15号馆3楼 天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标项目投标文件 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	2025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）

条款号	条款名称	编列内容
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	1. 递交方式：<u>网上递交投标文件</u> 2. 递交投标文件的起始时间：<u>（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> 截止时间：<u>（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> 3. 地点：<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。—</u> 4. 上述时间及地点是否有改变，<u>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	■ 否 □ 是，退还时间：
5.1 (B)	开标时间和地点	开标时间：<u>同投标截止时间</u> 开标地点：<u>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），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，投标人若不参加开标会，视为认可开标结果。—</u>
5.2 (B)	开标程序	电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1 主持人按下列程序进行开标： <u>（1）宣布开标纪律；—</u> <u>（2）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；—</u> <u>（3）投标人完成解密后，再由招标人或招标代理机构进行解密；—</u> <u>（4）解密完成后，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> <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> <u>（6）开标结束。—</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半小时内解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投

条款号	条款名称	编列内容
		标人原因造成投标文件未解密的，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。
6.1.1	评标委员会的组建	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	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、广州国企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	☐ 是 ☒ 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求 ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 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》。 2. 提交投标文件光盘（或 U 盘）备用 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（或 U 盘）（1 份），在规定的时间、地点提交备用。投标人递交投标文件备用光盘（或 U 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（或 U 盘）密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件（光盘（或 U 盘））不得加密。光盘（或 U 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（或 U 盘）。如果投标人没有按规定

条款号	条款名称	编列内容
		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（或U盘）。 3. 补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘（或U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（或U盘）内容为准。因投标人原因解密失败且未递交电子光盘（或U盘）或递交的电子光盘（或U盘）不能读取的，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（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），由评标委员会开启递交的全部投标文件光盘（或U盘），并按光盘（或U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：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）： 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；

条款号	条款名称	编列内容
10.2	送达	<u>《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。</u>
10.3	其他费用	交易服务费：中标人代缴广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人开具发票。
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	招标失败的情形	<u>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申请人不足 3 名视为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。</u>
10.6	第一中标候选人放弃中标资格情形	<u>排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</u>
10.7	补交纸质投标文件	<u>中标人需向招标人提交纸质版投标文件。中标通知书发出之日起 10 天内，补送一正一副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word ”或“PDF”格式制作的电子文件（光盘或 U 盘）给招标人。</u>

条款号	条款名称	编列内容
10.8	其他	1.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）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。 2.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。 3.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（日程安排、答疑纪要）”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。

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，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：具体要求 见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。 需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

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) 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所有购买招标文件的投标人,但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的,并且澄清内容可能影响投标文件编制的,将相应延长投标截止时间。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

注：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；
- (2) 投标报价书
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (4) 投标人廉洁承诺书
- (5) 资格审查资料；
- (6) 近年承接过的类似项目情况表；
- (7) 拟委任的主要人员汇总表；
- (8) 项目负责人简历表；
- (9) 企业信誉及资信情况部分资料；
- (10) 造价咨询服务方案；
- (11) 其他资料（投标人须知前附表规定的其他资料或投标人认为有必要提交的其他资料）。

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

部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（5）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在投标函及造价咨询服务费投标报价表中进行报价。

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函及造价咨询服务费投标报价表中的投标报价总额。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：本项目免收投标保证金。

~~3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额形式和第六章“投标~~

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

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

3.4.3 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）

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

3.5.1 企业法人营业执照或事业单位法人证书或香港企业满足招标公告要求的相关证明材料；

3.5.2 “近年财务状况表”（本项目不作要求）

3.5.3 拟委派项目负责人相关证书或香港企业满足招标公告要求的相关证明材料；

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”（本项目不作要求）

3.5.5 投标人在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案网页截图及项目负责人属于企业信用档案中在册人员打印页。

3.5.6 按照招标公告的附件一的内容签署盖章的投标人声明（原件）扫描件；

3.5.7 投标人认为需要提交的其他资料。

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造价咨询服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“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 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 (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 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 (B)

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

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 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；

(3) 投标人完成解密后，再由招标人或招标代理机构进行解密；

(4) 解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

(5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员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半小时内解密的，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，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

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 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标专家由从政府设立的广东省综合评标评审专家库中抽取的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或 刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会 成

员重新进行评审。

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

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，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、中标候选人的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。

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	投标报价 (元)	项目负 责人	服务 期限	投标文 件递交 情况	投标文 件解密 情况	备注	投标人 代表签 名
最高投标限价：								

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年____月____日

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

(编号: _____)

_____ (投标人名称):

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

1.

2.

.....

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

评标委员会授权的招标人或招标代理机构: (签字或盖章)

年 月 日

附件三：确认通知

确认通知

广州市天投城市更新有限公司（招标人名称）：

你方于_____年_____月_____日发出的天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于年_____月_____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件四：评标委员会成员声明

评标委员会成员声明

广州市天投城市更新有限公司：

本人就参与天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务的评标工作，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）

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	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，排序的前一～三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以资信业绩得分高优先；资信业绩得分仍相等的，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
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；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）及加盖单位电子印章。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，应附法定代表人身份证明及授权委托书。
		投标文件格式	投标函及投标函附录、造价咨询服务费投标报价表符合第五章“投标文件格式”的规定。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑特征码一致的（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	符合本项目招标公告第 3.1 款规定。
		业绩要求	/
		项目负责人	符合本项目招标公告第 3.2 款要求。
		其他要求	符合本项目招标公告第 3.4 款要求。
		联合体投标人	本项目不允许联合体投标。
		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； <u>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。</u>

		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《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)	资信业绩部分：55 分 造价咨询服务方案部分：25 分 投标报价部分：10 分 其他因素评分标准：10 分 投标人总得分（满分 100 分）=资信业绩部分得分+造价咨询服务方案部分得分+投标报价部分得分+其他因素评分得分。
2.2.2		评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于或等于 5 名时，所有入围的有效投标价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的有效投标人，所有投标人的报价得分为 0 分。
2.2.3		投标报价偏差率的计算原则	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(55	企业业绩（20 分）	自 2020 年 1 月 1 日至今，投标人承接过总投资额 4 亿元（不含）以上的房屋建筑工程类全过程造价咨询服务业绩的，每项得 2 分,本项最多得 20 分。

	分)	企业业绩获奖（12 分）	自 2020 年 1 月 1 日至今，投标人获得过省级（含副省级市）或以上政府主管部门或行业行政主管部门或造价相关行业协会授予的工程造价相关成果奖项或证书，每项得 2 分，本项最多得 12 分。
		企业认证（3 分）	投标人具有质量管理体系、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，全部具有上述五项认证证书得 3 分；具有上述其中 3-4 项认证证书，得 2 分；具有上述其中 1-2 项认证证书，得 1 分；没有不得分。
		企业纳税（5 分）	投标人（须含最近评审年度（2023 年）获得“纳税信用 A 级纳税人”称号情况： 连续 10 年或以上获得“纳税信用 A 级纳税人”的得 5 分； 连续 6 至 9 年获得“纳税信用 A 级纳税人”的得 3 分； 连续 1-5 年获得“纳税信用 A 级纳税人”的得 1 分； 没有的不得分。
		项目负责人水平（6 分）	（1）具有工程造价类正高级（或教授级）工程师技术职称得 3 分。具备工程造价类高级工程师技术职称的得 1 分，其他不得分，本小项最多得 3 分。 （2）项目负责人经验：以项目负责人身份担任过总投资额 4 亿元（不含）以上房屋建筑工程全过程造价咨询服务业绩，每项得 1.5 分，本小项最多得 3 分。
		投入该项目的人员配备（除项目负责人外）（9 分）	（1）投标人拟派的项目管理架构满足以下《造价咨询服务人员配备要求表》要求的，得 2 分，不满足不得分。 （2）项目管理架构人员（除项目负责人外）在满足《造价咨询服务人员配备要求表》的基础上，增加的人员获得： ①有效期内的注册一级造价工程师（专业为土木建筑工程或安装工程专业），每人得 0.5 分，本小项最多得 3.5 分； ②2020 年至今获得省级（含副省级市）或以上造价协会颁发的优秀一级造价工程师证书的，每人得 0.5 分，本小项最多得 3.5 分。 本项最多得 9 分。
2.2.4 (2)	造价咨询服务方案评分标准（25 分）	对本项目的理解及整体实施方案（10 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[10, 8) 分，良[8, 5) 分，中[5, 2) 分，差[2, 0] 分。 没有提供不得分。

		服务的质量控制方法及 保证措施（5分）	针对本项目的特点，对如何确保造价咨询服务质量，提出具体方法及措施；对满足本项目实施提供人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺。 优[5，4）分，良[4，3）分，中[3，1）分，差[1，0]分。 没有提供不得分。
		进度控制及服务响应（5分）	针对本项目的进度控制要求，具体分析各阶段造价工作量及造价工作进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施，并有相应的合理化建议。 优[5，4）分，良[4，3）分，中[3，1）分，差[1，0]分。 没有提供不得分。
		合理化建议（5分）	针对本项目特点，对造价控制提出合理化建议。 优[5，4）分，良[4，3）分，中[3，1）分，差[1，0]分。 没有提供不得分。
其他因素评分标准 （10分）		企业诚信综合评价	根据投标企业在广州市住房和城乡建设局诚信评价专栏投标截止当日公布的“造价咨询企业综合诚信评价排名”表中的“60日诚信分”得分排名，排名第1-10名得10分，第11-20名得5分，第21名及之后得1分，未获得造价咨询企业综合诚信评价的不得分。 注：①造价咨询企业综合诚信评价排名查询路径： http://qycx.gzcc.gov.cn:8081/eval/evalProperty/evalCostView ，提供查询结果网页截图；②若并列排名第N名的投标人共有M名，则紧跟的下一位投标人排名为第N+M名，依此类推。
投标报价 评分标准 （10分）		报价得分(10分)	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得10分；投标有效报价与评标基准价之差，每上偏1%扣0.5分，下偏1%扣0.2分。得分扣至0分止（精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入）。

注：

1、**企业业绩：**是指房屋建筑工程类全过程造价咨询服务内容至少包括但不限于以下阶段：招标阶段（工程量清单或招标控制价或最高投标限价）、施工阶段、结算阶段，服务内容以合同列明工作内容为准。业绩证明材料须提供咨询合同、中标通知书（或免招标证明材料）原件扫描件并加盖投标人电子印章，提供的业绩证明材料须能清晰反映投资规模有关特征和必要信息，如不能反映则不得分。业绩时间及工程总投资额均以咨询合同为准；如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。同一咨询合同如包含不同标段的，只作一项计分。

2、**企业业绩获奖：**提供网页的查询链接及相关证书原件扫描件并加盖投标人电子印章，不提供或提供不全则不得分。以国家、省级政府主管部门或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的造价

相关协会颁发的奖项或证书为准，如提供相关协会颁发的获奖证书或获奖正式文件，则须同时提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台”的登记信息查询结果网页打印件。时间以证书上载明的时间为准，同一项目成果获奖按最高级别计算一次。

3、企业认证：提供有效期内的认证证书扫描件以及全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）查询结果网页截图并加盖投标人电子印章，不提供不得分。

4、企业纳税：纳税信用等级以“国家税务总局”官网的纳税信用 A 级纳税人名单公布栏或“省级（含直辖市）税务局”查询网页查询结果为准，纳税人等级只计算投标人自身（不计算投标人的分公司和子公司）。投标人须提供等级证书以及在上述官网的查询结果网页截图并加盖投标人电子印章。时间以国家税务总局或省级（含直辖市）税务局官网公布的获奖年度（评价年度）为准。未提供上述资料或不符合要求的不得分。

5、项目负责人水平：须提供职称证书及 2025 年 4 月的社保证明原件扫描件并加盖投标人电子印章，不提供不得分。项目负责人经验：是指房屋建筑工程类全过程造价咨询服务内容至少包括但不限于以下阶段：招标阶段（工程量清单或招标控制价或最高投标限价）、施工阶段、结算阶段，服务内容以合同列明工作内容为准。业绩证明材料须提供咨询合同、中标通知书（或免招标证明材料）原件扫描件并加盖投标人电子印章，提供的业绩证明材料须能清晰反映投资规模、项目负责人等有关特征和必要信息，否则还须提供咨询成果证明文件或委托人证明。咨询成果文件可以是服务内容中一项或多项成果文件，须提供经委托人确认的咨询报告或定案表或委托人出具的相关履约情况证明文件等；成果证明文件上须有作为项目负责人证明的个人签名及加盖执业印章。业绩时间及工程总投资额均以咨询合同为准；如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。同一咨询合同如包含不同标段的，只作一项计分。

6、投入该项目的人员配备（项目负责人除外）：

6.1 投入该项目的人员证明材料为满足基本要求的相关证明资料，如注册证、职称证、毕业证、2025 年 4 月的社保证明等原件扫描件并加盖投标人电子印章。所有人员均不得兼任，均为投标人正式员工。

6.2 投入该项目的人员获奖：时间以发证时间为准，需提供获奖证书（或获奖正式文件）扫描件，且获奖证书（或获奖正式文件）上需体现相关人员姓名。奖项分别以省级（含副省级市）以上的行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书（或获奖正式文件）为准，如提供相关行业协会颁发的获奖证书（或获奖正式文件），则须同时提供该行业协会在“中国社会组织公共服务平台”的登记信息查询结果网页打印件并加盖投标单位电子印章，否则不予计分。

7、注册一级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且注册专业为土木建筑工程或安装工程专业的，等同于注册一级造价工程师。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。

8、投标人的得分为各评委的评分的算术平均分（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）。

9、副省级市包含北京市、上海市、广州市、深圳市、武汉市、成都市、杭州市、南京市、济南市、青岛市、宁波市、大连市、西安市、厦门市、长春市、沈阳市、哈尔滨市、合肥市。

《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	备注
1	项目负责人	1	与本项目招标公告要求一致。	按本项目招标公告要求	
2	造价技术负责人	1	具有建筑工程相关专业高级或以上技术职称，且具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师（土木建筑工程专业资格，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价师证	
3	土建专业造价负责人	1	具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，专业为土木建筑工程专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价师证	
4	安装专业造价负责人	1	具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称；具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格，专业为安装专业，注册单位与投标单位名称一致。	职称证、注册造价师证	
5	土建专业造价工程师	≥2	注册二级（或以上）造价工程师资格，专业均为土木建筑工程专业，注册单位与投标单位名称一致。	注册造价师证书	
6	安装专业造价工程师	≥2	注册二级（或以上）造价工程师资格，专业均为安装工程专业，注册单位与投标单位名称一致。	注册造价师证书	
7	资料员、信息联络员	1	大专或以上学历，熟悉应用各类日常办公软件。	毕业证	
	合计	≥9			

备注：

（1）以上项目组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，如注册证、职称证、毕业证、2025年4月的社保证明等。所有人员均不得兼任，均为投标人正式员工。（2）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的，等同于注册一级造价工程师。实施分级前的注册造价工程师自动划分为注册一级造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号）。实施分级前的注册造价工程师，需同时提供“<http://zaojiasys.jianshe99.com> 造价师注册信息查询”查询网页信息截图打印件，注册单位需

是本单位，且状态为“正常”。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。

（3）以上人员数量为满足招标人服务要求的最低数量标准，投标人可以提供更多数量的专业人员，但专业技术水平和资历要求必须满足或高于招标人所要求的条件。

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，排序的前一～三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以资信业绩得分高优先；资信业绩得分仍相等的，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先

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) 造价咨询服务方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素：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) 资信业绩部分评分标准：见评标办法附表四；

(2) 造价咨询服务方案评分标准：见评标办法附表四；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法附表四；

(4) 其他因素评分标准：见评标办法附表四；

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；

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

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。

3.2 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；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他因素计算出得分 D；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

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

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

（另册）

第五章 投标文件格式

天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配
套工程造价咨询服务招标项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、造价咨询服务费投标报价表
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、投标人廉洁承诺书
- 五、资格审查资料
- 六、近年承接过的类似项目情况表
- 七、拟委任的主要人员汇总表
- 八、项目负责人简历表
- 九、企业信誉及资信情况部分资料
- 十、造价咨询服务方案
- 十一、其他资料

注：投标人注意，请按照如下补充格式（投标人可扩展）提供评审资料索引表。投标人如果不提供，不作为否决条件，但有可能影响评委查阅相关资料。

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

致广州市天投城市更新有限公司：

1. 我方已仔细研究了天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写) (¥_____元)。(以上报价包括咨询服务过程中的所有费用)。造价咨询服务期：按招标文件要求。按合同约定完成造价咨询服务工作。

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。

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) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

(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，不论结果如何，贵司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，贵中心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。

5. _____ (其他补充说明)

投标人名称：_____ (盖单位公章)

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

日 期：_____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： 技术职称： 身份证号码：	
2	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
3	质量标准	<u>按招标文件要求</u>	
4	法人营业执照号		
5	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	

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、造价咨询服务费投标报价表

造价咨询服务费投标报价表

投标人名称	
含税投标报价 (元)	
不含税投标报价 (元)	
增值税税率 (%)	
税金 (元)	
投标报价费率	_____ %

注：1. 投标报价费率=（含税投标报价/本项目招标公告中的建安工程费）×100%。
2. 投标报价以“元”为单位，小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入；投标报价费率以“%”，小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。投标报价费率与含税投标报价不对应时，以投标报价费率为准修正含税投标报价（投标报价费率有明显的数量级错误的除外，此时应修正投标下浮率），若修正后的含税投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理。

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

三、法定代表人身份证明及授权委托书

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公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、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：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

四、投标人廉洁承诺书

投标人廉洁承诺书

广州市天投城市更新有限公司：

本公司参加了天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务投标，为确保招标工作的公平、公正、公开、有序进行，我司保证遵守《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》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等法律法规，特承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规，不使用不正当手段排挤其它投标单位或串通投标或违法分包。
- 2、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒我司投标资质的真实情况，保证不会以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假，骗取中标。
- 3、不向贵司人员支付好处费、介绍费以及报销本应由其个人支付的费用；不向贵司人员赠送礼品、礼金、各种有价证券及其他支付凭证；不为贵司人员提供任何方式的高消费娱乐活动；不为贵司人员在我司入股、参股、兼职以及为其个人牟利提供便利；
- 4、一旦发现招标、评标工作相关人员在招标过程中有违反上述规定的行为或在经营活动中有不廉洁以及不正当的情形发生，我司会坚决予以抵制，并及时向纪检部门。
- 5、若我司有违反上述要求的行为，贵司有权终止或取消与我司的合作，将我司加入供应商黑名单，在内部进行通报，并有权限制或禁止关联公司与我司开展交易等，由此造成的后果由我司负责。

特此承诺

承诺企业：(盖公章)

法定代表人：(签字或盖章)

日 期： 年 月 日

五、资格审查资料

(一) 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		
企业资质证书	类型：		等级：		证书号：		
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：投标人应根据投标人须知第 1.4.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

六、近年承接过的类似项目情况表

序号	项目名称	委托单位	委托单位联系人电话	投资额 (万元)	服务内容	时间	备注
1							
2							
3							
...							

注：投标人应根据第三章相应评分因素的评分标准的要求在本表后附相关证明材料。所提供资料内容须满足评审要求。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

七、拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验 年限	本项目担 任职务
1								
2								
3								
...								

注：1、按《造价咨询服务人员配备要求表》及第三章相应评分因素的评分标准要求填写。
2、上表列出人员不得兼任。
3、上表列出人员需附上相关证明材料彩色扫描件及提供至投标截止日近1个月（2025年4月）在投标单位的社保证明彩色扫描件加盖电子印章。

八、项目负责人简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事造价咨询工作年限	
毕业学校					
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：1、按评审要求提供相应的证明资料。

九、企业信誉及资信情况部分资料

（由投标人根据第三章相应评分因素的评分标准自行编制）

十、造价咨询服务方案

（由投标人根据第三章相应评分因素的评分标准自行编制）

十一、其他资料

投标人须知前附表规定的其他资料或投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。