

广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅
工程质量潜在缺陷保险

招标文件

招 标 人：广州南沙科新置业有限公司

招标代理机构：广州金良工程咨询有限公司

日 期：2025 年 5 月

目录

第一卷	2
第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	3
第三章 评标办法（综合评估法）	26
第四章 合同条款及格式	33
第二卷	34
第五章 委托人要求	34
第三卷	35
第六章 投标文件格式	35

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	<p>招标人：<u>广州南沙科新置业有限公司</u></p> <p>地址：<u>广州南沙区横沥镇灵山岛尖明珠开发大厦 1#楼 7 层</u></p> <p>联系人：<u>袁工</u></p> <p>联系电话：<u>13662531512</u></p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：<u>广州金良工程咨询有限公司</u></p> <p>地址：<u>广州市天河区天河软件园高普路 1023 号 512 室</u></p> <p>联系人：<u>钟工</u></p> <p>电话：<u>020-37383559</u></p>
1.1.4	招标项目名称	<u>广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅工程质量潜在缺陷保险</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<p>工程施工预计开工日期：<u>开工时间以甲方通知为准。</u></p> <p>服务周期：<u>总保险期间自保险合同成立之日起至保险责任期限届满之日止，暂定至 2039 年 12 月 5 日二十四时止，保险责任期根据相关规定及项目实际进度确定。</u></p>
1.1.8	工程总投资	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实，详见本项目招标公告。</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.3.2	服务期	<u>详见本项目招标公告。</u>
1.3.3	质量标准	/
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：<u>见招标公告投标人资格要求。</u></p> <p>(2) 财务要求：<u>/。</u></p> <p>(3) 业绩要求：<u>/。</u></p> <p>(4) 信誉要求：<u>/。</u></p> <p>(5) 项目负责人的资格要求：<u>见招标公告投标人资格要求。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		(6) 其他主要人员要求: <u> / </u> 。 (7) 检验检测仪器设备要求: <u> / </u> 。 (8) 其他要求: <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求: <u> / </u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u> / </u>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织, <u>由投标人自行现场考察。</u> <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: <u> / </u> 踏勘集中地点: <u> / </u>
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: <u> / </u> 召开地点: <u> / </u>
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> (此为投标预备会的答疑澄清)
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: <u> / </u> 偏差幅度: <u> / </u>
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	形式及时间: <u>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)数字交易平台提交。</u> <u>投标人应在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布的日程安排的时间内提出答疑问题。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)网站发布。</u> <u>具体操作方法按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作, 详见: 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。</u>

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：发出即视作收到</p> <p>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。</p>
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	<p>时间：发出即视作收到</p> <p>形式：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，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。</p>
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。
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法。
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）。
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有：最高投标限价：人民币 6235879.88 元。</p> <p>投标报价高于最高投标限价的，作无效投标处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	本项目的住宅工程质量潜在缺陷保险费投标人按本招标文件规定自行进行报价，精确到小数位后2位，第三位四舍五入。
3.3.1	投标有效期	90 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）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求递交投标保证金。</p> <p><input type="checkbox"/>要求递交投标保证金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/

条款号	条款名称	编列内容
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	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应位置加盖电子印章。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人（负责人）、代理人签字或加盖电子印章的，应线下完成后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。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）网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1	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）网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘或U盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：广州南沙科新置业有限公司 招标人地址：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号711房 （项目名称） 招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 投标人名称：_____ 投标人地址：_____ 在____年____月____日____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	投标截止时间：以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的时间为准。
4.2.2	递交电子投标文件地点	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。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

条款号	条款名称	编列内容
5.1 (B)	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>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）南沙交易部开标室。</u></p>
5.2(B)	开标程序	<p>电子招投标项目开标按下列程序进行：</p> <p><u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u></p> <p><u>（1）在投标截止时间后半小时内，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、投标保证金的递交情况、投标报价、拟派项目负责人及其他内容。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标；</u></p> <p><u>（2）按开标记录表规定的内容进行唱标；</u></p> <p><u>（3）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>（4）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	<u>由招标人依法组建评标委员会。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>推荐中标候选人的人数 3 人。</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网和广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台。</u></p> <p>公示期限：<u>不少于 3 日（最后一天应为工作日）</u></p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p>

条款号	条款名称	编列内容
7.6.1	履约担保	<p>是否要求中标人提交履约担保：</p> <p>■要求，履约担保的形式：</p> <p>(1) 银行保函：详见合同要求。</p> <p>(2) 现金保证金： /</p> <p>履约担保的金额：合同总金额 10%；</p> <p>□不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p>□否</p> <p>■是，具体要求：</p> <p>1、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）网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</p> <p>2、递交投标文件光盘或U盘备用</p> <p>(1) 投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘或U盘（1 份），在规定的時間（投标截止时间前 15 分钟）、地点提交备用。（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。</p> <p>(2) 递交的投标文件光盘或U盘（备用）不得加密。光盘或U盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或U盘（备用）。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘或U盘。投标人也可不提交投标文件光盘或U盘（备用）。</p> <p>3、补救方案</p> <p>(1) 投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘或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。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘或U盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>(2) 评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生（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），由评标委员会开启现场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。</p> <p>(3) 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10	需要补充的其他内容	
10.1	<u>招标失败情形</u>	<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 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。</u>
10.2	<u>交易服务费</u>	<u>中标人按广州交易集团有限公司的规定，向广州交易集团有限公司代缴交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。</u>
10.3	<u>中标候选人公示要求</u>	<u>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文件的所有内容（包括人员、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）网站公开。</u>
10.4	<u>投标文件份数及其他要求</u>	<u>中标单位在中标候选人公示后 3 个工作日内，补送一正二副正式书面投标文件（加盖公章）及电子文件光盘或 U 盘给招标人。</u>
10.5	<u>其他要求</u>	<u>各投标人递交投标资料参与投标，均视为接受及认同招标合同及招标人（业主单位）制发的各项相关建设管理办法。如中标人不按合同履约及未遵守招标人（业主单位）制发的各项相关建设管理办法，业主方有权依据相关管理办法要求中标人承担相应责任，中标人应无条件接受。</u>

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，现对该项目住宅工程质量潜在缺陷保险服务进行招标。

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 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 招标内容、服务期限和最高投标限价

1.3.1 招标内容：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 最高投标限价：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

~~—(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体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（负责人）；

(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) 被依法暂停或取消投标资格的；(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、暂扣或者吊销执照的（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，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大工程质量问题（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政

处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

（14）法律法规规定的其他情形。

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，本工程投标报价采用的币种为人民币。

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 现场由投标人自行踏勘，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。招标人不对投标人自行踏勘现场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潜在投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

按合同要求为准。

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（另册）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式（另册）；
- (5) 委托人要求（如有，另册）；
- (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。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有潜在投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

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将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“项目答疑纪要”专区公开发布。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，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布时间作为送达时间。

2.3.3 招标文件的澄清或修改是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

2.3.4 招标文件的澄清或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、补充等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。

2.3.5 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或修改等内容

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澄清或修改中予以明确。若澄清或修改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。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人（负责人）身份证明或授权委托书；
- ~~(3) 联合体协议书（如有）；~~
- ~~(4) 投标保证金；~~
- (5) 投标报价表；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 服务方案；
- (8) 按本招标文件规定提交的其它所有资料。

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

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

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

3.2 投标报价

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

函中进行报价并填写检测及监测清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

本项目不收取投标保证金。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

3.5.1 资格审查部分主要包括下列内容：

- (1) 投标申请公函；
- (2) 投标单位法定代表人（负责人）身份证明或法人授权委托书；
- (3) 企业营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书扫描件；
- (4) 保险许可证扫描件；
- (5) 经广州市住房城乡建设主管部门核实后公布的符合广州市要求的住宅工程质

量潜在缺陷保险主承保单位（提供网页截图）；

- （6）投标人已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记的证明材料；
- （7）投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；
- （8）投标人已按照招标公告附件二的内容签署盖章的《投标人承诺函》；
- （9）其他满足投标人资格要求的证明材料（如有）。

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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为清晰扫描件或电子证书，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。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（可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力）。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

4.1.1 递交的电子投标文件（不含备用光盘或u盘）必须进行加密。按照广州交易

集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

4.1.2 未按要求加密的投标文件，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站交易平台将予以拒收。

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 修改后再次递交的，按第 4.2 项的规定执行。

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。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）公开开标，开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。

5.2 开标程序

5.2.1 在投标截止时间后半小时内，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、投标保证金的递交情况、投标报价、拟派项目负责人及其他内容。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。

5.2.2 按开标记录表规定的内容进行唱标。

5.2.3 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。

5.2.4 开标结束。

5.2.5 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。

5.2.6 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

5.3.1 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，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

5.3.2 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，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。

5.3.3 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。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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，最后一天应为工作日。

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。

注：投标人或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。

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

7.5.1 在法规规定的时间内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网和广东省招标投标监管网发布中标信息，视同将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 中标通知书发出前，中标人应未被纳入失信联合惩戒名单，否则招标人将取消其中标资格。失信联合惩戒名单以“信用广州”网站公布的“黑名单”为准。

7.6 履约担保

7.6.1 在签订合同后 30 天内，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%。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约担保的，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担保的，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。

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

本招标项目采用电子招标投标方式，具体要求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	密封情况	投标保证金	投标报价 (万元)	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

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的版式为准）

附件三：问题的澄清

问题的澄清

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的版式为准）

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>投标人综合评分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以服务方案得分高的优先；如果服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。</p> <p><u>如果第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的情况，则按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推，若所有中标候选人都不能成为中标人，则该项目招标失败。</u></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、保险许可证一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人（负责人）或其委托代理人签字（或盖章）或加盖单位章。由法定代表人（负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（负责人）身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，法定代表人（负责人）身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式一《投标函及投标函附录》”的规定。
		联合体投标人	<u>不接受。</u>
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	<u>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), 其投标将被否决。</u>
2.1.2	资格评审标准	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定
		保险许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

		联合体投标人	<u>不接受。</u>
		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》为准）
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 规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十条为准）。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	1、资信商务部分： <u>60</u> 分 2、服务方案部分： <u>30</u> 分 3、投标报价： <u>10</u> 分 投标人总得分：资信商务得分+服务方案得分+投标报价得分
2.2.2		评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[90%，100%]区间的投标价中的有效投标人大于 5 名时，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作为评标基准价。当通过初步评审在位于[90%，100%]区间的投标价中的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人所有投标报价均不在有效报价的范围，取最高投标限价的 90%作为评标基准价。（有效报价的范围为最高投标限价的[90%，100%]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算）。
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 1 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	评分标准
2.2.4 (1)	资信商务 评分标准 (60分)	类似项目业绩 (40分)	<p>投标人（不含其总公司）2021年1月1日至今首席承保（主承保）住宅建筑工程质量潜在缺陷保险项目保险金额5亿元或以上的保险承保业绩数量，每项得5分，本项最高得40分。</p> <p>注：同一地块/项目分多期开发或多个保单出单，业绩视为一个。须提供承保清单（清单内容至少包括项目名称、保单出具日期/合同签署日期、保险金额、承保份额、是否首席）及保单扫描。时间以保单出具日期/合同签署日期为准。所提供的材料能够完整证明业绩即可，涉及需商业保密部分内容可不提供。</p>
		综合偿付能力 (9分)	<p>金融保险主管部门印发的最新一个季度偿付能力风险管理要求与评估（SARMRA）：</p> <p>（1）SARMRA评分≥ 85，得9分；</p> <p>（2）SARMRA评分在80（含）-85范围内，得6分；</p> <p>（3）SARMRA评分在75（含）-80范围内，得3分；</p> <p>（3）SARMRA评分在< 75范围内，得1分；</p> <p>（4）不提供不得分。</p> <p>注：须提供金融保险主管部门印发的最新一个季度的SARMRA评估意见书相关证明材料并加盖公章，未提供不得分。</p>
		消费者权益保护监管评价 CPA (2分)	<p>金融保险主管部门印发的最新一个年度银行保险机构消费者权益保护监管评价工作情况的通报：</p> <p>（1）消保监管评价总体得分≥ 85，得2分；</p> <p>（2）消保监管评价总体得分在80（含）-85范围内，得1分；</p> <p>（3）其他情况不得分。</p> <p>注：须提供金融保险主管部门印发的最新一个年度的通报文件并加盖公章，未提供不得分。</p>
		保险消费投诉情况 (9分)	<p>金融保险主管部门印发的最新一个季度的亿元保费投诉量情况：</p> <p>（1）亿元保费投诉量（件/亿元）< 0.25，得9分；</p> <p>（2）亿元保费投诉量（件/亿元）在$[0.25, 0.45]$范围内，得5分；</p> <p>（3）亿元保费投诉量（件/亿元）在$(0.45, 0.65]$范围内，得1分；</p> <p>（4）其他情况不得分。</p> <p>注：须提供金融保险主管部门印发的最新一个季度的通报文件并加盖公章，未提供不得分。</p>
2.2.4 (2)	服务方案 评分标准 (30分)	基础保险服务 (10分)	对各投标人的工程质量风险评估实施方案、保险告知书、保险理赔应急预案等基础保险服务，进行综合评比，优的得(8,10]分，良的得(6,8]分，中的得(4,6]分，一般的得[1,4]分，没有的不得分。
		风险管理机构的确定方案 (10分)	对各投标人的风险管理机构的确定方案进行综合评比，优的得(8,10]分，良的得(6,8]分，中的得(4,6]分，一般的得[1,4]分，没有的不得分。
		施工证照配合服务 (5分)	对各投标人的施工证照办理配合服务方案进行综合评比，优的得(4,5]分，良的得(3,4]分，中的得(2,3]分，一般的得[1,2]分，没有的不得分。
		出险维修理赔响应时间 (5分)	<p>对各投标人承诺的出险维修理赔响应时间进行综合评比，按响应时间由短至长排名，第一名得5分，第二名得4分，第三名得3分，第四名得2分，第五名得1分。没有的不得分。</p> <p>注：响应时间相同的，则为并列名次，下一排名按照并列的数量相</p>

			应顺延名次，如得第一名的投标人有 N 个，则该 N 个投标人并列第一名，下一名按 N+1 计算，以此类推。
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 (10 分)	偏差率	<u>投标报价的偏差率= （投标报价-评标基准价） /评标基准价×100%</u> <u>（偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入）。</u>
		计算方法	<u>1、当投标总报价等于评标基准价时，得满分 10 分；</u> <u>2、当投标人报价比评标基准价高时，每相差 1%扣 1 分，最多扣 10 分；</u> <u>3、当投标人报价比评标基准价低时，每相差 1%扣 0.5 分，最多扣 10 分。</u>
注：1. 投标人的得分为各评委评分的算术平均分（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）。			

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，投标人总得分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，总得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则以服务方案得分高的优先，若服务方案得分也相等的，对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），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）资信商务部分：见评标办法前附表；

（2）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；

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）资信商务评分标准：见评标办法前附表；

（2）服务方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。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评审，不得直接否决其投标。

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。

(3) 当本项目最高投标限价与投标下浮率的乘积与投标人报价不一致时，按本项目最高投标限价与投标下浮率的乘积为准，修正投标报价。

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商务部分计算出得分 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”。

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 委托人要求

（按相关规范及合同文件和招标人的要求执行）

第三卷

第六章投标文件格式

广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅
工程质量潜在缺陷保险

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）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、法定代表人（负责人）身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、投标报价表
- 四、资格审查资料
- 五、服务方案
- 六、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）（税率为__%）的投标总报价（投标下浮率为_____%，增值税税率_____%），按合同约定完成住宅工程质量潜在缺陷保险工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书；
- （3）投标报价表；
- （4）资格审查资料；
- （5）服务方案；
- （6）按本招标文件规定提交的其它所有资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约担保；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；
- （5）按广州交易集团有限公司的规定，向广州交易集团有限公司代缴交易服务费。

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

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

项目名称	
投标总报价	_____元（大写：_____）。
投标报价下浮率	_____ %
项目负责人	姓名：_____ 技术职称及证号：_____
服务期限	按招标文件的要求
质量标准	按招标文件的要求
投标有效期	按招标文件的要求

注：以元为单位，精确到小数点后 2 位。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖

章）

_____年_____月_____日

二、法定代表人（负责人）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（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证正反面扫描件。

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

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），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_____（项目名称）_____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（负责人）身份证扫描件及委托代理人身份证正反面扫描件

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（负责人）和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、投标报价表

广州南沙 2024NJY-5、2024NJY-6 地块项目一期住宅工程质量潜在缺陷保险清单报价

序号	地块	业态	专业	类型		建筑面积 (m2) (A)	计费基数 (元/m2) (B)	保险费率 (C)	合同保险费 (A*B*90%*C)	备注
1	东侧南地块 (DN0302014-2)	商业	土建	总高度≤ 30 米	地上部 分	10960. 00				
2			安装							
3			小计(1+2)				10960. 00			
4		地下室	土建		地下部 分	8300. 60				
5			安装							
6			小计(4+5)				8300. 60			
一	合计(3+6)					19260. 60				
7	东侧南地块 (DN0302014-1)	住宅	土建	80 米<总 高度≤100 米	地上部 分	24377. 57				
8			安装							
9			小计(7+8)				24377. 57			
10		住宅	土建	100 米<总 高度≤150 米	地上部 分	64426. 43				
11			安装							
12			小计(10+11)				64426. 43			

13		地下室	土建		地下部分	20548.47				
14			安装							
15			小计(13+14)			20548.47				
二	合计(9+12+15)					109352.47				
16	东侧南地块 (DN0302014-1)、 东侧南地块 (DN0302014-2)	住宅	装饰	80 米<总 高度≤100 米	地上部分	24377.57				
17			小计(16)			24377.57				
18		住宅	装饰	100 米<总 高度≤150 米	地上部分	64426.43				
19			小计(18)			64426.43				
20		地下室	装饰		地下部分	28849.07				
21			小计(20)			28849.07				
三	合计(17+19+21)					117653.07				
四	土建+安装合计（一+二）					/				
五	装饰合计（三）					/				
总计（四+五）						/				

注：1. 上述计费基数单方造价不得低于 2024 年度广州造价站房屋建筑工程参考造价的 90%，投标人需对计费基数取值进行说明。

2. 保险费率及取价基数等需满足《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》（穗建质〔2020〕203 号）、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则》（穗建质〔2020〕436 号）、《关于明确住宅工程质量潜在缺陷保险管理有关事项的补充通知》（穗建改〔2021〕8 号）、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》（穗建质〔2025〕71 号）等政府文件规定。

3. 保留小数点后 2 位，第三位四舍五入。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；按招标文件第六章所附格式内容要求签署盖章的《投标申请公函》；	
2	企业营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书；	
3	保险经营保险许可证；	
4	广州市住房城乡建设主管部门核实后公布的符合广州市要求的住宅工程质量潜在缺陷保险主承保单位证明材料；	
4	投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；	
5	投标人已按照招标公告附件二的内容签署盖章《投标承诺函》；	
6	其他满足投标人资格要求的证明材料（如有）。	

注：1、资格审查资料附于本表后，并标明页码。

2、招标文件没有提供格式的，投标人可自拟。

（1）投标申请公函（格式）

投标申请公函

致：_____（招标人）_____：

按照《_____（项目名称）招标公告》对资格审查文件的要求，我们递交有关资格审查的资料文件，以便贵单位审查我们参加_____（项目名称）的投标资格。

此申请是_____（单位名称）以_____（人名）为全权代表身份递交的。

我们保证所有提交的资料是真实可靠的，并为提交资料的真实性负有相应的法律责任。

我单位不存在本招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 款所描述的情形。

我们理解招标人有权拒绝任何申请，而无需由招标人承担任何责任。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖
章）

_____年_____月_____日

(2) 投标人声明（格式）

（格式见招标公告）

(3) 投标承诺函（格式）

（格式见招标公告）

五、服务方案

(格式自定)

六、其他资料

其他证明企业资信实力等扫描件。