

天河区长湓村城中村改造项目 AT0211020
地块（即 14 号地块）施工图设计和施工
总承包

招标文件

招标单位：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日 期：2025 年 5 月



目 录

第一卷	3
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	5
第三章 评标办法（综合评估法）	33
第四章 合同条款及格式	48
第二卷	49
第五章 发包人要求	50
第六章 发包人提供的资料	51
第三卷	52
第七章 投标文件格式	53

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

说明：投标人须知前附表部分为选择性条款，以■表示选用，以□表示不选用。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区元岗横路16号天汇创意园A栋301室</u> 联系人： <u>任工</u> 电话： <u>020-87570686</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>北京中交建设工程咨询有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7楼</u> 联系人： <u>林工</u> 电话： <u>020-87575800-813</u>
1.1.4	项目名称	<u>天河区长湓村城中村改造项目AT0211020地块（即14号地块）施工图设计和施工总承包</u>
1.1.5	建设地点	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	资金已经落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。 备注：招标人有权根据项目的实际情况增加和减少工作内容。
1.3.2	计划工期	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	按合同协议书第三条。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告第3条投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	□不接受 ■接受，应满足下列要求： <u>见本项目招标公告要求。</u>
1.5	费用承担和设计成果补偿	■不补偿 □补偿，补偿标准： <u>/</u>
1.9.1	踏勘	■不组织： <u>自行踏勘。</u> 备注：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

条款号	条款名称	编列内容
		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: <u> / / </u> 踏勘集中地点: <u> / / </u>
1. 10. 1	投标预备会	☒不召开 ☐召开, 召开时间: <u> / / </u> 召开地点: <u> / / </u> ☒不召开
1. 10. 2	投标人提出问题的截止时间	/
1. 10. 3	招标人书面澄清的时间	投标截止时间 15 天前。
1. 11. 1	招标人规定由分包人承担的工作	无。
1. 11. 2	投标人拟分包的工作	☐不允许 ☒允许, 经招标人同意, 中标人可以把中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给具有相应资质和能力的专业单位实施, 但不得再次分包。
1. 12	偏离	☒不允许 ☐允许, 允许偏离的内容、偏离范围和幅度: <u> / / </u>。
2. 1	构成招标文件的其他资料	<u>补充公告、答疑纪要、澄清文件等 (如有)。</u>
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间: <u>在提交投标文件截止时间 18 天</u>提出。 形式: <u>投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。按照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, 详见:《建设工程全流程电子化项目操作指南 (适用于投标人)》。提问一律不得署名。</u>
2. 2. 2	投标截止时间	<u>详见招标公告。</u>
2. 2. 3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	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。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分, 具有约束作用。

条款号	条款名称	编列内容
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	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	投标文件的组成详见“3.1 投标文件的组成”
3.2.4	最高投标限价或其计算方法	本项目最高投标限价为：<u>398,183,041.28</u>元（包括不可竞争费用），其中：设计费最高投标限价为：<u>5,725,502.60</u>元；BIM技术运用费最高投标限价为：<u>496,380.78</u>元；建安工程费最高投标限价为：<u>391,961,157.90</u>元。投标人的投标总报价或设计费或BIM技术运用费或建安工程费超过上述相应的最高投标限价的，或设计费综合单价、BIM技术运用费综合单价、建安工程费超过第七章格式8《投标报价表》限价要求的，均为无效标。 非竞争费用：本项目绿色施工安全防护措施费为：<u>25,310,323.78</u>元，暂列金额为：<u>26,926,917.52</u>元（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）。
3.2.5	投标报价的其他要求	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。 （1）设计费：由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况自行报价。结算方式按照合同约定的相应条款执行。本工程不设未中标单位设计投标经济补偿。 （2）BIM技术运用费：由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况自行报价。结算方式按照合同约定的相应条款执行。 （3）建安工程费：由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况自行报价。结算方式按照合同约定的相应条款执行。 本项目投标报价以“元”为单位，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。
3.3.1	投标有效期	<u>120</u> 日历天（从递交投标文件截止之日起），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，确定中标人并发放中标通知书为止。
3.4.1	投标担保	是否要求投标人递交投标保证金： ☐要求，具体要求为：<u> / </u>。 ☒不要求。
3.5.2	近年财务状况	<u> / </u>
3.5.3	近年完成的类似项目	<u> / </u>

条款号	条款名称	编列内容
3.5.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	—
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3 (1)	签字或盖章要求	(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清晰扫描件，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或加盖单位公章。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。具体操作详见：《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》。 (2) 联合体投标时，除《联合体共同投标协议书》必须由联合体各方分别按要求进行签字、盖章<u>【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）】</u>外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称（成）单位全称.....】，由联合体主办方按格式要求签字或盖章即可。
3.7.4	投标文件份数	—
3.7.5	装订要求	—
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）	如有提交备用投标文件<u>光盘或U盘</u>，刻录好的投标文件<u>光盘或U盘</u>分别密封在不透明的密封袋并作以下标记，封套上应载明的信息： 招标人名称：<u>广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司</u> 招标人地址：<u>广州市天河区元岗横路16号天汇创意园A栋301室</u> <u>（项目名称）</u> 投标文件 招标编号：_____ 在___年___月___日___时___分前不得开启
4.2.2	递交投标文件地点	<u>投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心交易平台网站递交电子投标文件。</u>
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是

条款号	条款名称	编列内容
5.1	开标开始时间和地点	开标开始时间：____年____月____日____时____分 开标地点：<u>广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）指定开标室；</u> 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。 本项目日程安排及地点信息可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进行查询。上述时间及地点是否有改变，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。
5.2	开标程序	按下列程序进行开标： 1. 按下列程序进行开标： （1）宣布开标纪律； （2）<u>在投标截止时间后一小时内</u>，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（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）； （3）解密完成后，公布：①投标人名称；②投标文件递交情况；③投标文件解密情况；④项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员；⑤<u>投标报价（含设计费投标报价、建安工程费投标报价和BIM技术运用费投标报价）</u>；⑥工期；⑦质量标准；⑧投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 （4）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。 （5）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第6点的规定执行。 （6）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广州公共资源交易中心数字交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心数字交易平台生成开标记录并向社会公众公布。 （7）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。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广州公共资源交易中心数字交易平台后通过广州公共资源交易中心数字交易平台提出。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广州公共资源交易中心数字交易平台答复异议，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。

条款号	条款名称	编列内容
		(8) 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。 (9) 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。 (10) 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。 (11) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	<u>评标委员会由招标人依法组建。</u> <u>评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件一《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。</u>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☒否，推荐的中标候选人：<u>3</u>名。
7.2	中标候选人公示媒介	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、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。</u> 公示期限：<u>3</u>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。
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：<u>以合同约定为准。</u> 履约担保的金额：<u>以合同约定为准。</u>
/	工程成本警戒价	建安工程成本警戒价按最高投标限价中的建安工程费 <u>90%</u> 设置为：<u>352,765,042.11</u> 元。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评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。
9	需要补充的其他内容	

条款号	条款名称	编列内容
9.1	建设工程质量检测单位：	建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。
9.2	施工保修期限：	按合同规定。
9.3	项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、造价咨询工作	不列入本次招标范围。
9.4	本项目招标代理费由中标人支付，	具体详见招标代理合同。
9.5	投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，	中标无效，行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚。该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。
9.6	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。
9.7	中标单位在中标通知书发放后 3 个工作日内，补送一份正式书面投标文件（要求与上传至广州公共资源交易中心数字交易平台系统的电子投标文件完全一致，并加盖公章）及电子文件光盘给招标人。	
10	电子招标投标	☐否 ☒是，具体要求： 1、投标文件形式：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均为清晰扫描件，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。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。具体操作详见广州公共资源交易中心数字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，需在广州公共资源交易中心数字交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标数字交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。 3、备用光盘或 U 盘：投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或 U 盘。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广州公共资源交易中心数字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

条款号	条款名称	编列内容
		U 盘。投标人也可不提交投标文件光盘或 U 盘(备用)。 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）为：2025 年__月__日__时__分，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。 ②提交投标文件备用光盘或 U 盘。 投标文件光盘或 U 盘(备用)递交时间：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分，地点：广州公共资源交易中心第__开标室。 ③投标人完成电子投标上传后，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时间为准。 ④逾期送达的投标文件，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。具体操作详见广州公共资源交易中心数字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等因素）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人原因解密失败且未递交电子光盘或递交的电子光盘不能读取的，视为撤回投标文件。 （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，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。
11	招标失败的情形	本项目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。
12	施工负责人和安 全员注意事项	本工程施工负责人与专职安全员不得为同一人。

条款号	条款名称	编列内容
13	施工实名制	按相关部门最新文件执行。
14	工人工资分账管理	按相关部门最新文件执行。
15	招标人对中标人参与“百千万工程”的具体要求	■具体要求在中标后按照投标承诺和招标人的要求执行。 □具体要求：（由招标人填写）

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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 AT0211020 地块（即 14 号地块）的施工图设计和施工总承包招标。

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》。

1.2 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、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见《投标人须知前附表》。

1.3.2 计划工期：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（适用于未进行资格预审的）

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（兼施工负责人）的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

- (6) 设计负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (7) 施工技术负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (8) 施工机械设备：见投标人须知前附表；
- (9) 项目管理机构及人员：见投标人须知前附表；
- (10) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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；

- (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。

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) 为本标段监理人或者与本项目监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- (3) 为本标段的代建人；
- (4) 为本标段提供招标代理服务的；
- (5) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- (9) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(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) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的（“严重违约”事实应当以司

法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”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。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 本项目不设设计方案成果补偿。

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。

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。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 招标答疑

1.10.1 招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括招标图纸、清单、最高投标限价、合同等）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。

网上答疑的操作指南为：登陆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“新建设工程交易平台”→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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，按前附表载明的方式提出问题。招标人应在递交投标文件截止时间 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“招标答疑”专区发布。

1.10.3 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。

1.10.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。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。

1.10.5 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。

1.11 分包

1.11.1 《投标人须知前附表》规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，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。

1.12 偏离

《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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 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(另册)；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料和条件(另册)；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 《投标人须知前附表》规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 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。

2.1.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

2.1.4 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

2.1.5 发布招标公告的同时，通过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。

2.1.6 招标文件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 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。

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 招标答疑纪要为招标文件的一部分。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。

2.2.5 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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件由资格审查文件、工程总承包实施方案投标文件、投标报价文件三部分组成。

3.1.1 资格审查文件：包括但不限于下列内容：

（1）封面：写明项目名称、“资格审查文件”字样、投标人单位名称、法定代表人或其委托代理人签字或盖章、编制时间等；

（2）目录（格式由投标人自拟）；

（3）法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（4）企业营业执照扫描件或电子证照（联合体投标的，联合体各方均出具）；

（5）企业资质证书扫描件或电子证照（联合体投标的，联合体各方均出具）；

（6）安全生产许可证扫描件或电子证照（联合体投标的，由联合体承接施工任务方出具）；

（7）项目负责人（兼施工负责人）的建造师注册证书扫描件或电子证照（注：打印建造师电子证书后，应在个人签名处手写本人签名）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（8）项目负责人（兼施工负责人）在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书扫描件或电子证照（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（9）设计负责人的注册建筑师证书扫描件或电子证照（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）；

（10）施工技术负责人的职称证书扫描件或电子证照（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（11）专职安全员在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）扫描件或电子证照（按投标登记时选择拟派专职安全员）；项目负责人与专职安全员不为同一人（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（12）投标人按照规定的格式及内容要求签署的《投标人声明》（格式见招标公告附件一）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

（13）列明主办单位的联合体共同投标协议书（采用联合体投标时需递交，格式参考招标公告附件二。联合体共同投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任）；

（14）投标人在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体协议分工对应企业库内信息）；

（15）投标人认为提交的其他资料；

注：1. 相关电子证书按规定需打印后手写本人签名的，应按照规定手写本人签名后再扫描提交。

2. 投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员，即已满足“资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、专职安全员、设计负责人是本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

3.1.2 工程总承包实施方案投标文件：内容包括但不限于下列内容：

（1）封面：写明项目名称、“工程总承包实施方案投标文件”字样、投标人单位名称、法定代表人或其委托代理人签字或盖章、编制时间等；

（2）目录（格式由投标人自拟）；

（3）投标书、投标承诺函；

（4）投标人资信情况；

（5）实施方案；

注：投标人在编制实施方案时应按照招标文件要求，并针对本项目的关键技术、工艺、重点、难点以及拟在本项目采用的新工艺、新技术、新材料编制，应突出重点，标准、规范中已有的内容无需赘述，一般篇幅不宜超过 300 页；超过部分不予评审。

（6）按照招标文件要求填写的《参与编制投标文件人员名单》；

（7）投标人认为应该提供的其他资料。

3.1.3 投标报价文件：内容包括但不限于下列内容：

- (1) 投标报价表；
- (2) 投标人认为应该提供的其他资料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.2 投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 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“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。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，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 本工程的投标报价采用投标须知前附表第3.3.3条所规定的方式。

3.2.6 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 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

3.4 投标担保

本项目不要求投标人递交投标担保。

3.5 资格审查资料

本项目由评标委员会负责对投标人的资格进行审查。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

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 招标文件第七章“投标文件格式”有提供格式要求的投标文件应其按进行编写盖章，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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章或加盖单位公章。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。

联合体投标时，除《联合体共同投标协议书》必须由联合体各方分别按要求进行签字、盖章[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）]外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称（成）单位全称.....】，由联合体主办方按格式要求签字或盖章即可。

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，具体操作详见《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》。

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 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第 2.2.2 项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 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 逾递送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.6 到投标截止时间止，若收到的投标文件少于 3 家的，则招标失败，将依法重新招标。

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担保。~~

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 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 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。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收。

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）和《投标人须知前附表》规定的地点公开开标，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。投标人不参加开标的，视为认可开标过程及结果。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）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（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）。

（3）解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员；e 投标报价（含设计费投标报价、建安工程费投标报价、BIM 技术运用费投标报价）；f 工期；g 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。

（4）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。

（5）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第 6 点的规定执行。

(6) 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交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

(7) 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。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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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；

(11) 开标结束。

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，评标委员会由招标人依法组建。评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件一《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

6.1.2 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。

6.2 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

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。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、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，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。

7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人，公示时间为三天（最后一天为工作日）。中标候选人公示期间，投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出，

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

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（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、广
东省招标投标监管网公开。招标人在公示前应对中标候选人提交的电子文件内容进行核
对，确定电子文件内容是否与中标候选人提交的纸质投标文件内容一致。若电子文件内
容与中标候选人提交的纸质投标文件内容不一致或不完整的，中标候选人应补充或修改
电子文件后公开。

7.3 中标通知

7.3.1 在本章第 3.3.1 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。中标通知书按本章附表格式填写。

7.3.2 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
广州公共资源交易中心数字交易平台确认。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“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担保格式向招标人提交履约担保，如果中标人的履约担保是以银行保函的形式提供，则该银行保函应由招标人接受的国内商业银行开具。履约担保金额详见投标人须知前附表。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中主办方的名义提交。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 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。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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

招标人不得泄漏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

8.2.1 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。

8.2.2 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形的，中标无效，该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。

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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 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》。

10. 电子招标投标

如采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见投标人须知前附表。

附件一：

评标委员会成员声明

本项目招标人：

本人就参与_____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）_____

附件二：开标记录表

(项目名称) 招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人名称	投标文件递交情况	投标文件解密情况	项目负责人(兼施工负责人)	施工技术负责人	设计负责人	专职安全员	投标总报价(元)	设计费报价(元)	建安工程费报价(元)	BIM技术运用费报价(元)	工期	备注

注：开标记录表以开标当天广州公共资源交易中心数字交易平台系统生成格式为准。

招标人代表：_____

记录人：_____

监标人：_____

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
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		法定代表人证明及授权	投标文件中有有效的法定代表人证明书，或由委托代理人签字或盖章的投标文件中有法定代表人证明书和授权委托书；
		投标文件格式	投标书、投标承诺函符合第七章“投标文件格式”中“格式2、格式5”的要求，并按招标文件要求签字、盖章；
		报价唯一	只能有一个有效总报价；
		机器特征码一致	本项目不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码不一致（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台评标系统的检索信息为准）；
		备选投标方案	不允许。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照；
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定；
		项目负责人（兼施工负责人）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定；
		施工技术负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定；
		设计负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定；
		专职安全员	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	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定。
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3.2.4项规定且不低于企业成本；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定；
		工期	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；
		合法合规性	投标人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条所禁止的情形的。

条款号	条款内容	编制内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	投标人总得分满分为 100 分，总得分权重分配： 投标人总得分=工程总承包实施方案得分×权重(60%)+投标报价得分×权重(40%)
2.2.2	评标基准价计算方法	以通过投标文件初步评审并经算术校核的投标人的建安工程费报价中，位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价]区间的投标价大于 5 个时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价；若位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价]区间的投标价少于等于 5 个时，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标基准价；若没有建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价]区间，则以建安工程费最高投标限价×90%作为评标参考价。
2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价 注：偏差率四舍五入保留 2 位小数，所有不足 1%的差价按插值法计算。
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4（1）	工程总承包实施方案 评分标准	详见附件一：《工程总承包实施方案详细评分表》
2.2.4（2）	投标报价评分标准	当经算术校核的投标建安工程费报价等于评标基准价时得 100 分，报价每高于评标基准价 1%，扣 1.5 分，每低于评标基准价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

附件一：

工程总承包实施方案详细评分表

评分因素		分值	评分标准
企业资质 (36分)	企业业绩 (4分)	2	1、施工业绩： 投标人（若为联合体，指联合体主办方）自 2020 年 1 月 1 日至投标截止之日止，完成过单项合同建筑面积大于或等于 4 万平方米的建筑工程施工业绩，每项得 0.25 分，本项最高得 2 分。
		2	2、设计业绩： 投标人（若为联合体，指联合体设计总负责方）自 2020 年 1 月 1 日起至投标截止之日止，承接过单项合同建筑面积大于或等于 4 万平方米的建筑工程设计业绩，每项得 0.25 分，本项最高得 2 分。
	工程获奖 (6分)	3	1、施工获奖： 投标人（若为联合体，指联合体主办方）自 2020 年 1 月 1 日起至投标截止之日止，投标人完成的建筑工程类项目： (1) 获得省级（或以上）质量奖，每项得 0.5 分； (2) 获得市级（含副省级）质量奖，每项得 0.25 分； 以上奖项合计最高得 3 分。
		3	2、设计获奖： 投标人（若为联合体，指联合体中设计总负责方）自 2020 年 1 月 1 日起至投标截止之日止，投标人完成的建筑工程类设计项目： (1) 获得省级（或以上）设计奖项的，每项得 0.5 分； (2) 获得获得市级（含副省级）设计奖项的，每项得 0.25 分； 以上奖项合计最高得 3 分。
	工程研发能力 (5分)	5	投标人（若为联合体投标，指联合体主办方）自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止，获得过科学技术进步奖或科学技术奖： (1) 获得过省级（或以上）的，每项得 0.5 分； (2) 获得市级（含副省级）的，每项得 0.25 分； 注：不符合上述条件的不得分，本项最高得 2 分。对同一项目按最高奖项计取一次，不累计计算。

			投标人（若为联合体投标，指联合体中设计总负责方）自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止，获得过科学技术进步奖或科学技术奖： （1）获得过省级（或以上）的，每项得 0.5 分； （2）获得市级（含副省级）的，每项得 0.25 分； 注：不符合上述条件的不得分，本项最高得 3 分。对同一项目按最高奖项计取一次，不累计计算。
	第三方评价 (5 分)	5	投标人（若为联合体，指联合体主办方）连续（应含 2023 年度）获得“A 级纳税人”称号情况： （1）获得 5 次或以上“A 级纳税人”称号的，得 3 分； （2）获得 4 次“A 级纳税人”称号的，得 2 分； （3）获得 3 次及以下“A 级纳税人”称号的，得 1 分； 本小项最高得 3 分，没有的或未满足上述评审要求的不得分。
			投标人（若为联合体投标，指联合体中设计总负责方）获得过： （1）省级（或以上）BIM 类奖项的，每项得 1 分。 （2）市级（含副省级）BIM 类奖项的，每项得 0.5 分。 本小项最高得 2 分，没有的或未满足上述评审要求的不得分。
	项目管理机构能力 (16 分)	6	施工团队（若为联合体，指联合体主办方人员）（6 分）： 1、项目负责人（4 分）： （1）项目负责人资历：取得建筑工程相关专业高级工程师（或以上）职称证书的，得 1 分； 注：本小项最高得 1 分，提供职称证书扫描件，不提供不得分。 （2）项目负责人业绩：以项目负责人身份负责过建筑工程施工：建筑面积≥4 万平方米的建筑工程项目，每项得 1.5 分，最高得 3 分； 注：本小项最高得 3 分，业绩证明材料须同时提供：①中标通知书或免招标的相关证明；②合同关键页（合同关键页须能体现项目名称、建筑面积等评审指标）；③竣工验收文件作为评审依据。项目负责人信息以竣工验收文件所载的信息为准；若合同、竣工验收文件均不能反映上述评审指标或项目负责人身份的，须另行提供证明材料（如业主证明等）；不符合或不提供不得分。 2、施工技术负责人（2 分）：

		①取得建筑工程专业一级注册建造师资格的，得 2 分； ②取得建筑工程专业二级注册建造师资格的，得 1 分； 注：本项最高得 2 分，提供相关证书扫描件，不提供不得分。
	10	设计团队（若为联合体，指联合体设计方人员）（10 分）： 1、设计负责人（3 分）： （1）设计负责人资历： ①取得建筑工程相关专业正高级工程师职称证书的，或取得建筑工程相关专业高级工程师（副高）职称证书 10 年以上（含 10 年）的，得 1 分； ②取得建筑工程相关专业高级工程师（副高）职称证书 5 年以上（含 5 年），10 年以下（不含 10 年）的，得 0.5 分； 本小项最高得 1 分。 （2）参与的建筑工程类项目设计获奖：获得国家级（或行业级）奖项的，每项得 0.5 分；获得省级奖项的，每项得 0.15 分，最高得 0.3 分；获得市级（含副省级）奖项的，每项得 0.1 分，最高得 0.2 分。以上奖项合计最高得 1 分。 （3）作为项目设计负责人参与过的建筑工程单项合同总建筑面积大于或等于 4 万平方米的建筑工程设计业绩（包含工程设计、工程勘察设计、工程总承包项目中的设计部分业绩），每项得 0.2 分，本小项最高得 1 分。 注：（1）业绩证明材料须同时提供：①中标通知书或免招标的相关证明；②合同关键页（合同关键页须能体现项目名称、建筑面积等评审指标）；③施工图审查合格证明文件作为评审依据。业绩数量、规模、设计项目负责人信息以合同所载明的为准，若合同不能反映上述评审指标，须另提供可证明相关指标的其他资料（如业主证明等）。不符合或不提供不得分。 （2）设计获奖：按本表备注第 3.2 条提供设计获奖证明资料，获奖证书上应体现人员名字。 2、设计各专业负责人素质（设计负责人除外）（7 分）： （1）设计各专业负责人满足设计人员要求《各专业人员要求表》的，得 4 分。 （2）拟投入本项目各专业的设计负责人： ①建筑专业负责人：具有建筑工程相关专业高级（或以上）技术职称得 0.5 分；本小项最高得 0.5 分； ②结构专业负责人：具有结构专业高级（或以上）技术职称得 0.5 分；本小项最高得 0.5 分； ③智能化专业负责人：具有机电或电气相关专业高级（或以上）技术职称的得 0.5 分；本小项最多得 0.5 分； ④电气专业负责人：具备电气专业相关专业高级（或以上）技术职称的得 0.5 分；本小项最高得 0.5 分；

			⑤给排水专业负责人:具备给排水相关专业高级（或以上）技术职称的得 0.5 分；本小项最高得 0.5 分； ⑥暖通专业负责人:具备暖通空调相关专业高级（或以上）技术职称的得 0.5 分；本小项最多得 0.5 分。 注：（1）本项最多得 7 分。 （2）以上各专业负责人不能兼任。（上述人员为香港专业人士的，需提供资格备案的业务范围符合本招标项目对上述人员要求的香港专业人士的证明材料扫描件）。
工程 实施 方案 （64 分）	管理团队答辩	16	1、项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、安全负责人任一人未参加答辩的，该项不得分。 2、管理团队陈述（包括但不限于以下）： （1）介绍参加答辩的项目管理班子情况； （2）介绍现场踏勘情况，对参与投标项目的了解情况； （3）施工组织方案要点、危大工程安全防范措施； （4）项目施工组织的重点、难点分析及应对措施； （5）人员、设备投入计划。 3、评委针对其陈述内容及方案所提的相关问题。 优：【16, 10）分：项目管理班子掌握项目情况，对施工组织方案认识清晰，对施工的重点、难点认识深刻，危大工程安全防范措施及其他应对措施合理可行，人员、设备投入计划对工程进度有保障，对设计工作的配合方案合理可行，施工组织方案对工程质量、工期的保证合理可行；回答评委提问思路清晰、内容准确。 良：【10, 5）分：项目管理班子了解项目情况，对施工组织方案认识较清晰，对施工的重点、难点认识到位，危大工程安全防范措施及其他应对措施基本合理，人员、设备投入计划对工程进度基本有保障，对设计工作的配合方案基本可行，施工组织方案对工程质量、工期的保证基本合理可行；回答评委提问思路比较清晰、内容基本准确。 差：【5, 0】分：项目管理班子不了解项目情况；或对施工组织方案认识一般；或未能把握施工的重点、难点；或危大工程安全防范措施及其他应对措施欠合理；或人员、设备投入计划对工程进度保障差；或对设计工作的配合方案可行性较差，施工组织方案对工程质量、工期的保证可行性较差；或回答评委提问思路不清晰、答非所问。
	设计和施工融合措施	6	提供的方案针对本项目特点，制定相应的设计和施工的融合措施；有有效的设计和施工融合管理体系，合理的设计和施工融合措施，在项目的设计、施工及保修等过程中，设计方、施工方协作满足项目的各阶段需求：方案优得【6, 4）分；良得【4, 2）分；差得【2, 0）分；未提供不得分。
	绿色节能控	6	针对本项目特点，制定相应的绿色节能控制措施；节约资源与减少对环境的负面影响，达到“四节一环保”目标。有针对性的

制措施		绿色节能控制措施，有合理的环境保护措施，在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较大幅度地节约资源与减少对环境的负面影响：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
装配式专项 实施方案	6	根据本工程特点，制定相应的对预制梁板、楼梯、内隔墙等预制构件从生产、运输、吊装到成品保护的专项实施方案，具有针对性、可行性，经济合理、处理效率高：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
安全控制措 施	6	针对本项目需保证安全管理体系健全，文明施工保证制度可行，安全预案可靠性合理，安全保障、安全生产控制目标合理：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
质量控制措 施	6	方案需明确工程质量控制目标及分项措施、岗位职责、过程控制及检验方法等，具有合理的质量管理体系与质量保证措施：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
进度控制措 施	6	针对本项目特点，制定施工进度计划和保证措施。提供工期目标、施工进度计划横道图、进度保证措施：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
资源投入计 划及保证措 施	6	根据本工程特点，制定相应的劳动力、机械设备投入计划和保证措施，投入计划与进度计划呼应，资源配备计划满足施工需要：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。
重难点分析 及保证措施	6	针对本项目特点，对施工过程中将会遇到的管理、技术、质量控制、场地转换、工序衔接以及可能影响工程工期、安全和文明施工的不利因素、分析准确、到位，透彻分析项目实施重点、难点，结合自身优势，提出的解决方案及保证措施合理、切实可行：方案优得【6，4）分；良得【4，2）分；差得【2，0）分；未提供不得分。

注：

1、投标报价评分标准本表按百分制评分，所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，三位小数四舍五入。

2、企业业绩

2.1 施工业绩：包含施工总承包、工程总承包项目中的施工部分业绩；业绩证明材料须同时提供：①中标通知书或免招标的相关证明；②合同关键页（合同关键页须能体现项目名称、建筑面积等评审指标）；③竣工验收文件作为评审依据。完成时间以竣工验收时间为准；工程规模以合同所载明的为准，若合同不能反映上述评审指标，须另提供可证明相关指标的其他资料（如业主证明等）。不符合或不提供不得分。

2.2 设计业绩：包含工程设计、工程勘察设计、工程总承包项目中的设计部分业绩；业绩证明材料须同时提供：①中标通知书或免招标的相关证明；②合同关键页（合同关键页须能体现项目名称、建筑面积等评审指标）；③施工图审查合格证明文件作为评审依据。时间以合同文件签订时间为准，若合同文件无签订时间的，以中标通知书（或免招标证明）的时间为准。工程规模以合同所载明的为准，若合同不能反映上述评审指标，须另提供可证明相关指标的其他资料（如业主证明等）。不符合或不提供不得分。

3、工程获奖：

3.1 施工获奖：须提供获奖证书扫描件。奖项时间以获奖证书发证日期为准，同一项目获得多个奖项的，按最高级别奖项只计一次得分，不重复计算得分。国家级质量奖项是指中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖（原国家优质工程银质奖），省市级质量奖项是指由省市级建设行政主管部门或行业协会颁发的工程质量奖项（奖项不含安全、技术创新 QC 成果及技术应用类奖项），含承建或参建单位获奖。只计算房建类工程奖项，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不参与计分。

需提供由建设行政主管部门或行业协会颁发的获奖证书扫描件。如颁发单位为行业协会的，还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”已登记备案的查询信息网页截图（网址：<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>）。

不符合上述条件或上述资料相关信息不一致或提供的资料不齐全的不予评审。

3.2 设计获奖：

（1）须提供获奖证书扫描件。奖项时间以获奖证书发证日期为准，同一项目获得多个奖项的，按最高级别奖项只计一次得分，不重复计算得分。国家级设计奖项是指住建部颁发的“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”）；省、市级（含副省级）建设行政主管部门颁发的设计奖项，省、市级（含副省级）勘察设计行业协会颁发的“优秀工程勘察设计奖”。

（2）证书上的单位名称需与投标人名称一致（如不一致需提供相关证明资料）。如颁发单位为行业协会的，还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”已登记备案的查询信息网页截图（网址：<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>）。

4、工程研发能力：科学技术进步奖或科学技术奖：需提供省级（或以上）人民政府或建设行政主管部门或协会或学会颁发的省级或以上科学技术进步奖或科学技术奖扫描件（不计算投标人的分公司和子公司），时间以获奖证书时间为准。若颁发单位是行业协会或学会，须同时提供该颁发单

位在“中国社会组织政务服务平台”网站(<https://chinanpo.mca.gov.cn>)登记的查询结果截图，否则该获奖证书不予认定。以上要求提供的扫描件缺一不可，否则不予计分。同一项目获得多个奖项的，该项目获奖只按其中一个奖项所在最高级别计算一次分数，不得重复计算。

5、第三方评价

5.1 A级纳税人：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和分支机构）。须提供国家税务总局（或地方税务部门）官网的纳税信用查询网页截图或税务机关颁发证书的扫描件为准，时间以国家税务总局（或地方税务部门）官网或税务机关颁发证书的评价年度为准（不符合条件或无提交上述材料不计分）。

5.2 BIM奖项：指建设行政主管部门或行业协会颁发的BIM项目奖项，需提供获奖证书或获奖文件等证明文件的扫描件，同一项目获得多个奖项的，按最高级别只计取一次得分，不得重复计算。若颁发单位是行业协会或学会，须同时提供该颁发单位在“中国社会组织政务服务平台”网站(<https://chinanpo.mca.gov.cn>)登记的查询结果截图，否则该获奖证书不予认定。

6、项目管理机构能力：项目管理机构团队人员除须提供相关的职称证书、注册证书、业绩及获奖等相关证明资料外，还须提供招标公告发布前一个月（即2025年4月）在投标人单位参保的社保缴纳记录证明扫描件。

7、设计人员要求

《各专业人员要求表》

序号	专业分工	要求	最低投入人数要求
1	设计负责人	按招标公告的要求。	1
2	建筑专业负责人	具有一级注册建筑师资格。	1
3	结构专业负责人	具有一级注册结构工程师资格。	1
4	园林专业负责人	本专业（含相近专业）高级技术职称，或中级技术职称从事本专业工作10年以上。 （专业工作年限以取得大专（或以上）毕业证书时间起计）	1
5	给排水专业负责人	具有注册公用设备工程师资格。	1

6	电气专业负责人	具有注册电气工程师资格。	1
7	弱电专业负责人	具有注册电气工程师资格。	1
8	暖通空调专业负责人	具有注册公用设备工程师资格。	1
9	造价专业负责人	具有一级注册造价工程师资格资格。	1
10	智能化专业负责人	具有注册电气工程师资格。	1

8、管理团队答辩：由通过投标文件有效性审查的投标人拟投入本项目的**项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、安全负责人**组成答辩小组，讲解投标方案、解答疑问，评标委员会专家根据答辩情况进行评审。讲解投标方案注意事项如下：

（1）讲解投标方案的人员组成：由答辩小组人员讲解(参与人员须是本单位的在职人员)。

（2）讲解投标方案的顺序：所有通过投标文件有效性审查的投标人，按本项目《开标记录表》上的先后顺序依次进行答辩。

（3）讲解方案人员的要求：投标人在参加讲解时，应向招标人（招标代理）提供一份加盖公章的法定代表人证明书及授权委托书，并展示讲解人员在本单位**2025年4月**的有效社保证明复印件并加盖单位公章)、身份证原件，招标人（招标代理）核对确认身份后再进行讲解。未能出示前述证明文件的单位不予参加讲解环节。

（4）讲解形式与要求：讲解环节在评标时进行，具体时间根据评标委员会评审进度而定；招标人（招标代理）在投标方案讲解开始前通知通过投标文件有效性审查的投标人到达讲解地点（讲解人员应预留出足够的时间，并保持通讯畅通），讲解人员先陈述，评委针对陈述内容及工程实施方案提问，由讲解人员进行解答。未通过投标文件有效性审查的投标单位无需再参与方案讲解。

（5）讲解时长控制：每家投标人答辩总时长控制在10分钟内。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。总分相同的，以工程实施方案评审得分较高的排前；总分与工程实施方案评审得分均相同的投标文件，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

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) 工程总承包实施方案：见评标办法前附表；

(2) 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 工程总承包实施方案评分标准：见评标办法前附表；

(2) 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 形式审查中全部符合形式评审标准（详见前附表）中规定情形的，为形式审查合格。否则为形式审查不合格，经评审组评委共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评审组评委的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

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）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- （3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 汇总形式审查情况，只有通过形式审查的投标人方可进入下一阶段的评审。形式审查合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。**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形式审查，不得直接否决投标。**

3.1.4 评审组评委对所有通过形式审查的投标人进行资格审查。资格审查文件中全部符合资格评审标准（详见前附表）中规定情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评审组评委共同认定后，其投标将被拒绝。如评审组评委的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。**评委发现资格审查文件中含义不明确、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资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。**

3.1.5 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。资格审查合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。

3.1.6 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

特别声明：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。

3.1.7 评审组评委对所有通过资格审查的投标人进行响应性审查。投标文件中全部符合响应性评审标准（详见前附表）中规定情形的，为响应性审查合格。否则为响应性审查不合格，经评审组评委共同认定后，其投标将被拒绝。如评审组评委的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过响应性审查的投标人方可进入下一阶段的评审。响应性审查合格的投标人少于3名的，则本项目招标失败。**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响应性审查，不得直接认定其不通过响应性审查。**

3.2 工程总承包实施方案评审

3.2.1 工程总承包实施方案详细审查：评审组评委按照工程总承包实施方案评分标准（详见前附表），对通过响应性审查的投标文件进行详细审查，评分。

3.2.2 各投标人工程总承包实施方案得分为各评委评分的算术平均值，评审组评委按此汇总每个投标人工程总承包实施方案详细审查得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.3 投标报价得分

3.3.1 评审组评委汇总初步评审结果，未通过初步评审的投标人的投标报价，不再进行投标报价评审，也不参与评标基准价的计算。

3.3.2 投标报价的算术校核。评审组评委对通过初步评审的投标文件的投标报进行算术校核，具体标准如下：

（1）如果投标报价与最高投标限价计算的下浮率不等于投标下浮率时，以计算下浮率为准修正投标下浮率；

（2）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（3）投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

（4）若修正后的投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理；

（5）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。

3.3.3 投标报价评分

(1) 以通过投标文件有效性审查并经算术校核的投标人的建安工程费报价中，位于[建安工程费最高投标限价 $\times$ 90%，建安工程费最高投标限价]区间的投标价大于5个时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[建安工程费最高投标限价 $\times$ 90%，建安工程费最高投标限价]区间的投标价少于等于5个时，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标基准价。若没有建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价 $\times$ 90%，建安工程费最高投标限价]区间，则以建安工程费最高投标限价 $\times$ 90%作为评标参考价。

(2) 当经算术校核的投标建安工程费报价等于评标基准价时得100分，报价每高于评标基准价1%，扣1.5分，每低于评标基准价1%，扣1分，扣至0分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

3.4 评审汇总

3.4.1 投标人总得分满分为100分，各部分分值分配详见评标办法前附表。

3.4.2 评审组汇总各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序，只有通过形式审查、资格审查、响应性审查的投标文件方可计算总分。总分相同的，以工程实施方案评审得分较高的排前；总分与工程实施方案评审得分均相同的投标文件，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，向招标人推荐前3名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.4.3 本项目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。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 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。

3.5.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性

内容，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.5.3 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。

3.5.4 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响应性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

3.6 评标结果

3.6.1 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。

3.6.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

第四章 合同条款及格式

（另册）

第二卷

第五章 发包人要求

（另册）

第六章 发包人提供的资料

(另册)

第三卷

第七章 投标文件格式

格式 1：投标文件封面

[工程名称]

投标文件

投标人：_____（填写投标人单位名称）_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

日期：

格式 2:

投标书

工程名称		
投标总工期		
质量标准		
保修期限		
投标总报价（元）	大写： 小写：	
其中：设计费报价（元）	大写： 小写：	
其中：建安工程费报价（元）	大写： 小写：	
其中：BIM 技术应用费报价（元）	大写： 小写：	
委派的项目负责人（兼施工负责人）	姓名	
委派的施工技术负责人	姓名	
委派的设计负责人	姓名	
委派的专职安全员	姓名	
法定代表人或其委托代理人 （签字或盖章）		
投标单位（盖章）		

注：

（1）投标总报价为人民币报价，投标总报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。报价金额出现小数，只保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

（2）联合体投标的，“投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由联合体主办方签署、盖章。法定代表人、授权委托人只需其中一个签字或盖章即可。

（3）“质量标准”、“投标总工期”、“保修期限”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容填写。

格式 3:

法定代表人证明书、法定代表人授权委托书

法定代表人证明书

_____现任我单位_____职务，为法定代表人，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：1、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。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

法定代表人授权委托书

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____	

有效期限：_____	
附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____	
注册号码：_____企业类型：_____	
经营范围：_____	
法定代表人：_____（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、联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即可。

格式 4：工程总承包项目管理团队人员信息表

工程总承包项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
一	设计管理团队人员			
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
.....				
二	施工管理团队人员			
1				
2				
3				
4				

5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
.....				

备注：

1、“岗位”要求（除项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员外），投标人根据招标人提出的岗位要求结合实际情况进行填报，以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。

4、项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员需满足招标公告要求。其余人员不全或未满足招标文件要求的，中标后须按招标文件的要求补充完善并报发包人审批同意；涉及违约的，还需按合同约定承担相应的违约责任。

5、本表中各岗位人员除须提供相关的职称证书、注册证书等相关证明资料外，还须提供招标公告发布前一个月（即 2025 年 4 月）在投标人单位参保的社保缴纳记录证明扫描件。

格式 5：投标承诺函

投标承诺函

致：_____（招标人名称）

我方确认收到贵方提供的_____（工程名称）_____招标文件的全部内容，我方：_____（投标人名称）_____已作为投标人正式授权_____（授权代表全名，职务）_____代表我方进行有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白和接受招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

1. 我方已详细研究并理解招标人提供的所有资料内容，同意招标文件的内容，对招标文件内容和约束无异议，充分了解了现场条件对可能存在的所有风险都已充分考虑，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力，承认招标文件的所有条款，按招标文件规定条款完成本次招标项目的内容。

2. 我方已充分阅读了本项目招标文件并充分了解有关报价方式及变更、结算方式，我方完全响应招标文件的规定。

3. 本投标文件的有效期为投标截止日后 120 天内有效；

4. 我方承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的，并承担由此引起的一切责任。

5. 我方同意按照贵司可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

6. 我方如果中标，我方保证：

6.1 保证履行招标文件以及招标文件修改书(如有)中的全部责任和义务，在中标通知书规定的时间内签订合同，并严格按国家有关法规履行我方的全部责任，按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

6.2 保证将我方的资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得发包人认可)的部分专业工程(如果有)，委托获得发包人批准的具备相应专业资质和能力的单位实施，确保项目质量及进度。

6.3 保证所完成的设计将完全符合国家相关规范要求，符合或优于招标文件、技术条件、合同条款的要求。若我方完成的设计文件未能达到发包人（或相关政府部门）的要求，我方将无条件根据要求进行修改设计文件，直至得到发包人（及相关政府部门）的认可为止。

6.4 保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期，若我方未能按投标承诺的工期完成

本项目，除承担合同约定的违约责任外，发包人有权解除合同，我方承担由于违约解除合同退场造成的对发包人的一切损失。

6.5 保证投标所报的项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人在本项目合同签订后 7 日内到职，全过程服务于本项目，在过程中非不可抗力或发包人要求不得更换。我方违反以上承诺的，同意按合同条款的规定承担违约责任。

6.6 保证按照招标文件的要求确保安全生产及文明施工，如有违反，我方愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

6.7 保证按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施，否则，我方愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿发包人的全部损失。

6.8 如我司有幸中标，承诺所投入本项目的设计及施工人员、主要材料、设备质量符合或优于招标人要求，所投入本项目的辅助设备、材料与主主要材料、设备质量一致并有良好的配套性，若我方投入本项目的设计及施工人员、主要材料、设备未能达到发包人要求的，我方将无条件根据要求进行调整，直至得到发包人的认可为止。

6.9 若我方中标，我方承诺拟投入本项目的施工负责人满足《注册建造师管理规定》第 21 条规定，如出现委派的施工负责人已在其他在建项目中任职【包括但不限于广州公共资源交易中心企业库（包含广州市住建行业信用管理平台），广东省建筑市场监管公共服务平台项目负责人锁定情况】，无条件接受招标人取消中标资格。

6.10 如我司有幸中标，承诺将根据本项目内容编制详细的设计方案及施工组织设计，并报经发包人审批后实施。

投标人： （盖章）

法定代表人或其授权代理人(签名或盖章)：

日 期： 年 月 日

注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

格式 6：投标文件编制人员名单

投标文件编制人员名单

投标单位名称：				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制设计方案、工程总承包实施方案、投标报价、负责清样校对、负责加密打包、负责上传、负责密封、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 7:

危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单

- 1、根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(以下简称“37号文”),投标人在投标时须补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。
- 2、招标人根据设计文件的要求及37号文的规定列出“危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单”中与本招标项目相关的清单项,具体详见第5点“打√”标识。
 - (1) 投标单位同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“√”标识,并与投标文件中提供相应的安全管理措施。
 - (2) 投标单位对清单中认为需要补充的该项请在对应项打“√”标识,并与投标文件中提供相应的安全管理措施。
 - (3) 投标单位不同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“×”标识,并在备注栏填上相关说明。
- 3、**投标单位应当在投标时根据招标人提供的下述第5点清单,在工程总承包实施方案中编制专项施工方案。**
- 4、对于超过一定规模的危大工程,中标单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的,由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工总承包单位审核和总监理工程师审查。
- 5、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单:

一、危险性较大的分部分项工程清单	建设单位	投标单位	备注
一、基坑支护	(√)	()	
(一)开挖深度超过 3m(含 3m)的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程。	(√)	()	
(二)开挖深度虽未超过 3m,但地质条件、周围环境和地下管线	()	()	

复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。			
二、模板工程及支撑体系	(√)	()	
（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	()	()	
（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m ² 及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。	(√)	()	
（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。	()	()	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	(√)	()	
（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。	()	()	
（二）采用起重机械进行安装的工程。	(√)	()	
（三）起重机械安装和拆卸工程。	(√)	()	
四、脚手架工程	(√)	()	
（一）搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。	()	()	
（二）附着式升降脚手架工程。	()	()	
（三）悬挑式脚手架工程。	(√)	()	
（四）高处作业吊篮。	(√)	()	
（五）卸料平台、操作平台工程。	(√)	()	
（六）异型脚手架工程。	()	()	
五、拆除工程	()	()	
可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。	()	()	
六、暗挖工程	()	()	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	()	()	
七、其它	()	()	
（一）建筑幕墙安装工程。	()	()	
（二）钢结构、网架和索膜结构安装工程。	()	()	
（三）人工挖孔桩工程。	()	()	
（四）水下作业工程。	()	()	
（五）装配式建筑混凝土预制构件安装工程。	(√)	()	
（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。	()	()	
二、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单	()	()	

一、深基坑工程	(√)	()	
开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。	(√)	()	
二、模板工程及支撑体系	(√)	()	
(一) 各类工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	()	()	
(二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 8m 及以上, 或搭设跨度 18m 及以上, 或施工总荷载 (设计值) 15kN/m ² 及以上, 或集中线荷载 (设计值) 20kN/m 及以上。	(√)	()	
(三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系, 承受单点集中荷载 7kN 及以上。	()	()	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	()	()	
(一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。	()	()	
(二) 起重量 300kN 及以上, 或搭设总高度 200m 及以上, 或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。	()	()	
四、脚手架工程	()	()	
(一) 搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。	()	()	
(二) 提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。	()	()	
(三) 分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。	()	()	
五、拆除工程	()	()	
(一) 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体 (液) 体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。	()	()	
(二) 文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。	()	()	
六、暗挖工程	()	()	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	()	()	
七、其它	()	()	
(一) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。	()	()	
(二) 跨度 36m 及以上的钢结构安装工程, 或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。	()	()	
(三) 开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。	()	()	
(四) 水下作业工程。	()	()	
(五) 重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。	()	()	
(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工	()	()	

安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。			
---------------------------	--	--	--

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

格式 8：投标报价表

(一) 投标报价汇总表

项目名称：天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 14 号地块）施工图设计和施工总承包

序号	名称	投标报价（元）	备注
一	设计费		
二	建安工程费		
2.1	其中：绿色施工安全防护措施费		
2.2	其中：暂列金额		
三	BIM 技术应用费		
四	投标总报价		四=一+二+三

（二）设计费投标报价表

项目名称：天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 14 号地块）施工图设计和施工总承包

序号	费用类别	建筑面积 (m ²)	综合单价 最高投标 限价 (元/m ²)	投标综合 单价 (元/m ²)	投标报价小 计 (元)	备注
1	设计费	/	/	/		1=1.1+1.2 设计费总报价不得 超过设计费限价 (5,725,502.60 元)
1.1	房建工程设 计费	73647	73.57			除“1.2 道路工程设 计费”外的所有设计 工作的报价
1.2	道路工程设 计费	13241.42	23.18			

注：本表中投标综合单价高于相应综合单价最高投标限价时为无效标。

建安工程费投标报价模拟清单（另册）

项目名称：天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 14 号地块）施工图设计和施工总承包

注：不同计价软件存在报表形式差异的，不作为评审否决因素。

（三）BIM 技术应用费投标报价

项目名称：天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 14 号地块）施工图设计和施工总承包

序号	费用类别	建筑面积（m ² ）	综合单价最高投标限价（元/m ² ）	投标综合单价（元/m ² ）	投标报价小计（元）	备注
1	BIM 技术运用费	73647	6.74			

注：本表中投标综合单价高于综合单价最高投标限价时为无效标。