

站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)
微改造项目房屋鉴定服务

招标文件

招 标 单 位：广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

招标代理单位：广州市房实建设工程有限公司

日 期：2025年 5 月

目 录

第一章 招标公告 1

第二章 投标人须知 2

第三章 评标办法（综合评估法） 30

第四章 合同条款及格式 39

第五章 委托人要求 49

第六章 投标文件格式 52

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>招标人名称：<u>广州市荔湾区人民政府站前街道办事处</u></p> <p>地址：<u>广州市荔湾区中展里72号</u></p> <p>联系人：<u>刘工</u></p> <p>联系电话：020-86433246</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：广州市房实建设工程管理有限公司</p> <p>地址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 29 层</p> <p>联系人：何工、唐工</p> <p>电话：020-83383274</p>
1.1.4	招标项目名称	<u>站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目房屋鉴定服务</u>
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<p><u>本项目总工期为805日历天。</u></p> <p><u>具体开工时间以招标人通知为准。</u></p>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	<u>按国家相关规定执行的合格标准。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：见招标公告投标人资格要求。</p> <p>(2) 财务要求：/</p> <p>(3) 业绩要求：/</p> <p>(4) 信誉要求：/</p> <p>(5) 项目负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。</p> <p>(6) 其他主要人员要求：/</p> <p>(7) 检验检测仪器设备要求：/</p>

		(8) 其他要求：见招标公告投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>■不接受</p> <p>□接受，应满足下列要求：/</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<p>(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；</p> <p>(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；</p> <p>(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；</p> <p>(5) 为本招标项目的代建人；</p> <p>(6) 为本招标项目的招标代理机构；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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招标项目建设地点的，不受该项规定限制）</p> <p>(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。）</p> <p>(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；</p> <p>(13) 在最近三年内发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；“最近三年”是指从投标</p>

		<p><u>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）；</u></p> <p><u>（14）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。</u></p> <p><u>（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的。</u></p>
1. 9. 1	踏勘现场	<p>■不组织</p> <p>□组织，踏勘时间： /</p> <p>踏勘集中地点： /</p>
1. 10. 1	投标预备会	<p>■不召开</p> <p>□召开，召开时间： /</p> <p>召开地点： /</p>
1. 10. 2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： /</p> <p>形式： /</p>
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	/
1. 12. 1	实质性要求和条件	/
1. 12. 3	偏差	<p>■不允许</p> <p>□允许，偏差范围： /</p> <p>偏差幅度： /</p>
2. 1	构成招标文件的其他资料	/
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间： <u>在提交投标文件截止时间18天前提出。</u></p> <p>形式： <u>1. 投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u></p>
2. 2. 2	招标文件澄清发出的形式	<u>在广州公共资源交易中心网站通过项目答疑专区公开发布。</u>
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：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</p> <p>形式：招标文件修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，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	<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	<p>1、本工程采用固定综合单价包干的方式报价（以万元为单位，精确到小数位后2位，第3位四舍五入），投标人的投标综合单价为投标人根据国家、地方及行业的技术要求，完成每平方米的建筑面积房屋鉴定所需的综合费用（含前期摸查费用），投标人的投标总价为完成本项目的所有工作的全部费用。</p> <p>2、固定综合单价包干，按包前期摸查、包工期、包质量、包安全、包文明、包服务、包工作成果、包结算的组织实施工作、资料整理和备案。符合国家和行业现行规定验收标准，确保检测鉴定项目及数量能满足建设行政主管部门的建筑施工质量的验收和备案要求。合同价款根据招标文件合同约定的计价方式进行计价和结算。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，<u>最高投标限价 227.24 万元。</u></p> <p>注：凡投标总价超过招标人公布的最高投标限价，将被视为废标。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>投标总报价超出招标控制价的作废标处理；投标总报价低于招标控制价的90%（即投标下浮率超过10%的），投标单位须提供详细合理的成本分析说明，如果没有提供详细的成本分析说明或者评标委员会认为其说明不合理，则有权以该投标人以低于成本的报价竞争的理由认定其投标无效，作废标处理。</p>

3.3.1	投标有效期	120日历天（从提交投标截止之日起计算）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 要求，： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
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：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
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
3.7.1	投标文件副本份数及其他要求	/
3.7.2	投标文件是否需分册装订	/
3.7.3 (A)	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 (B)	投标文件签字或盖章要求	（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原件扫描件，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，应线下手签后扫描上传。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》。
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《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备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：

		<p>招标人地址： _____（项目名称）投标文件</p> <p>招标项目编号： 在____年____月____日____时前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>投标截止时间：2025年____月____日____时____分 （北京时间）</p>
4.2.2	递交电子投标文件交易平台	<p>1. 递交方式：<u>网上递交投标文件</u></p> <p>2. 交易平台：<u>广州公共资源交易中心网站。</u></p> <p>3. <u>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。</u></p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，退还时间：</p>
4.3	投标文件的修改与撤回	<p>1. <u>投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。</u></p> <p>2. <u>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。</u></p>
5.1（B）	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：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）</p> <p>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。</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>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>（4）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期及其他内容，并记录在案；</p>

		<p>(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；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>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，视为投标人撤回其投标文件。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<u>60分钟内</u>解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>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。</p>
5.3	开标异议	<p>开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，应当在开标现场提出，该投标人代表须同时出示本人身份证原件，招标人当场作出答复，并制作记录。</p>
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>
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>中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网</u></p> <p>公示期限：<u> 3 </u>日</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：<u>银行保函</u></p> <p>履约保证金的金额：<u>中标价款的10%，采用现金（或支票）、银行保函、保险、第三方担保函或其他招标人认可的合法形式。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：</p> <p>1、具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p>

		<p>2、提交投标文件光盘备用</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（1份），在规定的时 间、地点提交备用。（刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。）</p> <p>(2) 递交的投标文件光盘(备用)不得加密。光盘（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(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。投标人也可不提交投标文件光盘(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： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>(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），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</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>
10	需要补充的其他内容	
10.1	特别提示	<p><u>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）：</u></p>

		<p><u>(1) 将中标工程转包或者违法分包的；</u></p> <p><u>(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；</u></p> <p><u>(3) 存在围标或串标情形的；</u></p> <p><u>(4) 在投标文件中提供虚假材料的；</u></p> <p><u>(5) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。</u></p>
10.2	招标失败的情形	<p>本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案后，重新组织招标。</p>
10.3	第一中标候选人放弃中标资格情形	<p>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，招标人可以按照招标文件第三章第3.4.1款确定的推荐中标候选人原则依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
10.4	中标候选人公示要求	<p>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（方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州公共资源交易中心网站公开。</p>
10.5	否决投标条款	<p><u>否决投标条款：</u></p> <p><u>1. 在投标截止期后逾期或未在广州公共资源交易中心数字交易平台（http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件的，电子招标投标交易平台将拒绝接收其投标文件。</u></p> <p><u>2. 投标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。</u></p>

		<p><u>3. 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：</u></p> <p><u>（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；</u></p> <p><u>（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。</u></p> <p><u>4. 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：</u></p> <p><u>（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；</u></p> <p><u>（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。</u></p> <p><u>5. 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。</u></p> <p><u>6. 投标文件中投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。</u></p> <p><u>7. 按投标报价的算术校核原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格。</u></p> <p><u>8. 投标文件符合列于《评标办法前附表》“形式评审标准”“资格评审标准”“响应性评审标准”中所有情形的，为有效投标文件。任一情形不</u></p>
--	--	---

		<u>符合均为无效投标文件，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。</u>
10.6		<u>1. 资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。</u>
	其他	<u>2. 中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（1正4副，需加盖企业公章及法人章）给招标单位。</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：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 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；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标技术方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告(或投标邀请书)；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应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。

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) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- ~~—(3)— 联合体协议书；~~
- (4) 报酬清单；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 鉴定服务技术方案；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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 (3) 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 (4) 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。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写报酬清单。

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“报酬清单”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 120 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（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

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“投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人资质证书等材料的复印件。

~~3.5.2“近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。~~

~~3.5.3“近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。~~

~~3.5.4“正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。~~

~~3.5.5“近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。~~

~~3.5.6“拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历~~

证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

~~3.5.7“拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。~~

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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监理方案的，视为提供备选方案。~~

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函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 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本~~

文件为准。

~~—(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。—~~

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 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。—~~

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 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。—~~

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 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。—~~

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 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。—~~

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。

电子投标文件若出现以下情况之一的，招标人将否决其投标：

A. 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传并保存在交易中心数字交易平台；

B. 因投标人原因造成电子投标文件未解密或逾期解密的；

C. 两个（含两个）以上的投标人加密打包的电子投标文件电脑机器码一致的；

D. 投标文件中的投标人与投标登记时的信息不一致的；

4.2.6 投标文件的解密

(1) 递交投标文件截止时间到达后的半小时内为投标人对电子投标文件解密时间。

(2) 投标人须在规定解密时间内使用制作该投标文件的机构业务数字证书对投标文件进行解密。逾期未解密的电子投标文件将被否决。

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 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

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 (A)

~~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。~~

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，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。投标人的法定代表人或其委托代理人有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人的法定代表人或其委托代理人对开标过程提出异议，须同时出示本人身份证原件。

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) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

~~—(4)—(A) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，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、监理服务期限及其他内容，并记录在案；—~~

(4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

~~—(5)—(A) 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；—~~

(5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

(6) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标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《评标委员会成员声明》（详见附表四）的内容并签名，签字后方可进行评标；

6.1.4 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。

在电子评标过程中，无论遇到任何系统异常或故障，评标委员会均应出具评标报告。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示

中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

7.5.1 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、建设管理单位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或建设管理单位提出附加条件，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，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 招标人或建设管理单位支付费用时，中标人应提供相应的等额合法有效的增值税发票。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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岗，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表（参考格式）

开标时间：_年_月_日_时_分

序号	投标人	投标保证金	投标总报价 (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

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：问题的澄清

问题的澄清

(编号: _____)

评标委员会:

问题澄清通知(编号: _____)已收悉,现澄清、说明或补正如下:

- 1.
- 2.
-

上述问题澄清、说明或补正,不改变我方投标文件的实质性内容,构成我方投标文件的组成部分。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年_____月_____日

附件四：评标委员会成员声明

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、中标候选人的推荐情况、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前三名作为中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以鉴定服务技术方案得分高的优先；如果鉴定服务技术方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
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。
		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并加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，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”的规定。
		备选投标方案	不允许。
		联合体投标人	不接受联合体投标。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准)将被否决。
2.1.2	资格评审标准	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，应附投标人营业执照和组织机构代码证的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件。
		资质要求	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	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（以《投标人声明》进行评审）
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定进行投标报价的；对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据。
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1项规定
		串通投标情形	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	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	资信业绩部分：40 分 技术方案部分：50 分 投标报价：10 分 其他评分因素：无 投标人得分=资信业绩部分+技术方案部分+投标报价
2.2.2		评标基准价计算方法	1、当通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标人大于5名时，所有合格的投标报价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下投标报价的算术平均值的作为评标基准价。 2、当通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标人小于等于5名时，取所有合格的投标报价的算术平均值的作为评标基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率= 投标报价—评标基准价 /评标基准价*100% (偏差率四舍五入保留2位小数)
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (40分)	企业信誉（10分）	1、投标人获得高新技术企业称号且在有效期内的得 2 分；不提供不得分。 (注：须提供证书提供扫描件加盖公章。) 2、投标人每具有ISO质量管理体系认证、ISO环境管 理体系认证、ISO职业健康安全管理体系认证、信息安全管理体系认证证书其中1项的1分，全部具有的得5分； 注：须提供有效期内的认证证书扫描件及全国认证认 可信息公共服务平台(http://www.cnc a. gov. cn)上查询到的在有效期的官网截图打印盖章作为证明材料，无提 供不得分。 3. 供应商2022年1月1日至今，获得过市级（或以上）政府部门或行业协会（学会）颁发的科学技术奖的，每项1分，最高得3分。提供获得表彰证书及颁发机构的网页截图，缺其中一项均不得分。 注：①证书以国家、省、市级人民政府或行业行政主管部门或经政府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； ②获奖时间以证书颁发时间为准。③同一项目获得多个奖项的，按一个获奖计分，个人奖项不计分。
		业绩情况（5分）	投标人自2022年1月至今独立承接过的类似鉴定项目业绩，每提供一个类似项目业绩得0.5分，最高得5分； 注：须提供合同关键页（含项目名称、项目内容、双方落款盖章页签订日期页等）扫描件，业绩时间以合同为准，无提供不得分。。
		主要负责人资历及 信誉（15 分）	1、拟投入本项目的项目负责人： ①具有一级注册结构工程师得3分； ②具有高级职称的得2分，具有中级职称的得1分，其它得0分； ③具有房屋安全鉴定员注册证书的，得3分； 本小项最多得8分。 （注：提供身份证、近1个月（开标当月不计算在内）的社保证明、相关职称证、鉴定注册证书扫描件加盖公章） 2、拟投入本项目的技术负责人： ①具有一级注册结构工程师得3分； ②具有教授级高级职称的得4分；具有高级职称的得2分，具有中级职称的得1分，其它得0分； 本小项最多得7分。 （注：提供身份证、近1个月（开标当月不计算在内）的社保证明、相关职称证扫描件加盖公章）
		项目组配备人员 （10 分）	拟投入本项目的其他人员（不含技术负责人和项目负责人）： 1、满足《项目人员组成配备要求表》得4分，不满足不得分，本小项最高得4分。 2、在满足《项目人员组成配备要求表》基础上，拟投入的人员具有中级（或以上）技术职称的，每人加2分，本小项最高得6分； 本项合计最高得10分，没有提供或其它不得分。 注：须提供身份证及相关证明文件及提供近1个月（开标当月不计算在内）的社保证明、相关职称证、鉴定注册证书或检测鉴定培训合格证（须含房屋安全检测鉴定）扫描件加盖公章。 对获得同一类证书的人员按最高等级仅计算一次，不同类证书可累计得分。

2.2.4 (2)	技术方案 评分标准 (50分)	项目组织实施方案 (10分)	<p>根据投标人针对本项目提供的项目组织实施方案进行评审。</p> <p>优：项目实施方案编制完整齐全，科学合理，方案针对性强，服务方案高于项目要求的，得[10，7)分；</p> <p>良：项目实施方案编制完整合理，方案针对性良好，服务方案满足要求无偏离的，得[7，4)分；</p> <p>中：项目实施方案编制基本完整合理，方案针对性一般，服务方案基本满足要求的，得[4，1)分；</p> <p>差：项目实施方案不完整，没有科学性、无针对性的，得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分。</p>
		对本项目的理解和把握 (10分)	<p>根据投标人对本项目的理解和把握进行评审：</p> <p>优：对本项目实施背景及要求理解到位，能准确把握工作内容，针对性强、可行性强，得[10，7)分；</p> <p>良：对本项目实施背景及要求理解到位，能准确把握工作内容，针对性较强、可行性较强，得[7，4)分；</p> <p>中：对本项目实施背景及要求有基本理解，基本把握工作内容，针对性一般、可行性一般，得[4，1)分；</p> <p>差：对本项目实施背景及要求理解描述简单，没有体现针对性、可行性得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分。</p>
		项目重难点分析及 应急处理措施 (6分)	<p>根据投标人提供的项目重难点分析及应急处理措施进行评审。</p> <p>优：紧密围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析系统深入，提出的应对措施针对性强，具有显著的可行性，得[6，4)分；</p> <p>良：围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析较为深入，提出的应对措施以部分内容和本项目内容贴合，得[4，2)分；</p> <p>中：围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析一般，提出的应对措施以部分内容和本项目内容一般的，得[2，1)分；</p> <p>差：围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，只做了简要分析，并未展开数据或论述观点，未展开实施方案或保障措施，得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分</p>

		进度安排及保障措施 (6分)	<p>根据投标人提供的进度安排及保障措施进行评审。</p> <p>优：进度安排合理、进度计划满足项目进度的要求、采用的保障措施详细，得[6，4)分；</p> <p>良：进度安排较合理、进度计划能满足项目进度的要求、采用的保障措施较合理的，得[4，2)分；</p> <p>中：进度安排合理性一般、进度计划基本满足项目进度的要求、采用的保障措施一般，得[2，1)分；</p> <p>差：进度安排不合理、进度计划不能满足项目进度的要求、采用的保障措施差，得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分。</p>
		质量控制方案 (6分)	<p>根据投标人的方案进行评审：</p> <p>优：对项目质量管理措施、后续服务措施的合理性强、可行性高、完整性好，得[6，4)分；</p> <p>良：对项目质量管理措施、后续服务措施的合理性较强、可行性较高、完整性较好，得[4，2)分；</p> <p>中：对项目质量管理措施、后续服务措施的合理性一般、可行性一般、完整性一般，得[2，1)分；</p> <p>差：对项目质量管理措施、后续服务措施的合理性较差、可行性较差、完整性较差，得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分。</p>
		安全保障方案 (6分)	<p>根据投标人提供的安全保障方案进行评审。</p> <p>优：安全保障方案合理性强、可行性高、完整性好的，得[6，4)分；</p> <p>良：安全保障方案合理性较强、可行性较高、完整性较好的，得[4，2)分；</p> <p>中：安全保障方案合理性一般、可行性一般、完整性一般的，得[2，1)分；</p> <p>差：安全保障方案合理性较差、可行性较差、完整性较差的，得[1，0)分；</p> <p>无提供不得分。</p>
		服务保障措施 (6分)	<p>根据投标人提供的服务保障措施方案进行评审。</p> <p>优：措施科学合理、切实有效可行的得[6，4)分；</p> <p>良：措施能基本满足采购人要求得[4，2)</p>

			分； 中：服务保障方案合理性一般、可行性一般、完整性一般的，得[2，1)分； 差：服务保障方案可行性较差、完整性较差的，得[1，0)分。 无提供不得分。
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 (10分)	报价得分（10分）	投标报价得分以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得10分，有效投标报价每高出评标基准价1%，扣0.5分，每低于评标基准价1%，扣0.3分，最多扣10分，计算出投标报价得分，精确到小数点后两位。

说明：（1）评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

（2）投标人的得分为各评委的评分计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

（3）若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，作出评审结论。

附表：

项目人员组成配备要求表

类别	人数	基本要求
项目负责人	1	与招标公告第3条的要求一致。
技术负责人	1	/
技术人员	5	具有房屋安全鉴定员注册证书或检测鉴定培训合格证（须含房屋安全检测鉴定）。
合计	7	

注：①人员配备的岗位人员不得低于上述基本要求。

②本表不作为响应性审查依据，只作为综合评分表中“拟投入本项目的其他人员”的评审依据。

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前三名作为中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以鉴定服务技术方案得分高的优先；如果鉴定服务技术方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。

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) 技术方案部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

~~—(4) 其他评分因素：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) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术方案评分标准：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；

~~—(4) 其他因素评分标准：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三章“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。

(3) 投标下浮率有误的，以总价金额为准修正下浮率。

3.1.4 招标人需将开标异议提交给评标委员会的评审确认时，评标委员会须进行评审确认，不得以任何理由拒绝。

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技术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部分计算出得分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。

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。

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

工程房屋鉴定合同

（本合同只供参考，实际以签订为准）

项目名称：_____

合同编号：_____

签约地点： 广州市荔湾区

签订日期：_____年____月____日

房屋鉴定合同

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本鉴定工程事项协商一致，订立本合同。

一、房屋鉴定工程概况

(一) 工程地址：_____

(二) 项目名称：_____

(三) 房屋鉴定原因：了解_____工程房屋的安全程度和现状损坏程度，以便改造过程中及时采取相关措施，确保房屋的使用安全，改造施工后能明确区分房屋的损坏责任，并作好证据保存。鉴定单位需对相关房屋进行检查鉴定，提出处理建议，确保房屋的正常安全使用；减少因施工导致的纠纷，为_____工程项目顺利施工提供科学依据。

(四) 房屋鉴定要求：

按照：

- 1、《工程测量规范》（GB50026-2007）
- 2、《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）
- 3、《城市危险房屋管理规定》（建设部令 2004 年第 129 号）
- 4、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）
- 5、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）
- 6、《广州市房屋安全管理规定》（广州市人民政府令第 83 号）
- 7、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）
- 8、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）
- 9、《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）
- 10、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）
- 11、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）
- 12、《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2008）
- 13、其它相关技术标准
- 14、委托单位提供该工程项目的相关资料及有关规范，对工程房屋进行鉴定服务项目（完损性或可靠性鉴定），并出具对应的鉴定报告。

具体要求：

(一)、资料调查

1、图纸资料调查：包括岩土工程勘察报告、建筑与结构施工图、施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件等，了解原设计意图、要求和技术背景；记录房屋的设计单位及负责人，施工单位及负责人。

2、建筑物历史调查：包括建筑物的原始施工、竣工日期，使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变及受灾情况等。

3、调查建筑物的使用条件和内、外环境状况（荷载历史）。

（二）、检测工作

1、房屋倾斜度（垂直度）变形观测

采用电子经纬仪对房屋二角四方向的垂直度进行测量，必要时增设四角八方向或沿房屋一定距离增设观测点；根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）对房屋的垂直度偏差进行评定。

2、钢筋混凝土构件裂缝针对性检查

检查构件表面的裂缝及不同构件类型之间的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

3、地台裂缝针对性检查

检查地台表面的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分地台开裂部位采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，必要的情况下采用局部破损法或钻芯法进行检查地台空鼓或离空损坏程度。

4、构件裂缝监测

对房屋组成构件的裂缝选取典型裂缝进行布点、刻画、监测。

（三）、鉴定工作

1、房屋概况

(1)、房屋建造年代、房屋朝向、建筑面积。

(2)、房屋结构类型、层数、房屋的使用材料。

2、房屋地基基础的基本情况

(1)、检查基础是否有不均匀沉降的迹象。

(2)、检查室内、外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，检查包括裂缝长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图。

3、房屋承重结构的基本情况

(1)、检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。

①、混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。

②、裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，必要时绘出裂缝分布图，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

③、针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样用钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

(2)、检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。

(3)、检查承重砖墙砌体外观损坏情况：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等；裂缝记录时按上述顺序进行记录，选取典型裂缝进行刻画、监测，并初步判断裂缝的性质。

4、房屋围护结构基本情况

(1)、检查砖墙砌体的损坏情况

①、墙体外观完损状态检查：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等。

②、裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

(2)、检查房屋的饰面及隔热层损坏情况

①、检查楼地面的损坏：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。

②、检查装修部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水。

(3)、检查房屋门窗的损坏情况：窗框与墙体固定、木质腐朽、开启、钢门窗锈蚀、变形、玻璃、五金、油漆等。

(4)、检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘。

(5)、检查房屋其他各部分（如：屋顶女儿墙、栏杆、雨蓬、挑檐、过梁等）的使用状况和建筑物损坏状况。

(四)、房屋鉴定报告

根据上述对房屋各构件全面检查结果，根据国家现行建筑结构有关规范、标准编写《鉴定报告》，并判断该房屋安全程度，对存在的质量问题或安全隐患的地方提出处理意见，如有应急抢险鉴定可根据实际情况编写检查意见或鉴定报告。

二、房屋鉴定工程范围

(一)甲方工作内容：

1、向乙方提交以下资料（可提交的在括号内打“√”，不可提供打“×”）：

(1) 甲方身份证明材料（ ）；

(2) 房屋所有权证、租赁合同、代管或者托管协议（ ）；

(3) 房屋设计资料（ ）；

(4) 地质勘察资料（ ）；

(5) 施工技术档案（ ）；

(6) 房屋目前使用用途证明 () ;

2、乙方因检测鉴定需要要求甲方提供的其他技术资料:

(1) : _____

(2) : _____

(3) : _____

3、应于__年__月__日提供上述资料, 并对其完整性、正确性及时限负责;

4、提供鉴定现场的水源、电源及鉴定所需的工作面;

5、协助乙方做好现场检测的安全工作;

6、 _____

甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行检测鉴定。

三、合同工期

(1) 本合同签订后 5 个工作日内, 乙方必须进行现场查勘; 如因甲方原因造成乙方不能进驻现场, 现场查勘时间顺延; 有明显险情的房屋, 乙方应于__年__月__日立即组织鉴定;

(2) 乙方进场查勘之日起计算, 每批次在__日历天内完成现场查勘工作并向甲方提供《房屋鉴定报告书》。

(3) 因房屋结构复杂、鉴定难度较大, 在规定的时间内不能完成鉴定的, 乙方应当向甲方说明情况, 在取得甲方同意后另行签定补充协议, 并根据实际情况出具阶段性鉴定文件。

四、质量标准

按照《城市危险房屋管理规定》(建设部令 2004 年第 129 号)、《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016)、《房屋完损等级评定标准》(城住字[84]第 678 号)、《广州市房屋安全管理规定》(广州市人民政府令第 83 号)及现行有关规范, 对_____工程施工房屋的安全程度和现状损坏程度, 以便施工过程中及时采取相关措施, 确保房屋的使用安全, 改造施工后能明确区分房屋的损坏责任, 并作好证据保存。鉴定单位需对相关房屋进行检查鉴定, 提出处理建议, 确保房屋的正常安全使用; 减少因施工导致的纠纷, 为_____工程项目顺利施工提供科学依据。

五、收费标准、鉴定面积、合同价款

(一) 按中标综合单价包干, 按实结算。房屋完损性鉴定中标综合单价_____元/平方米, 中标综合单价包干不作任何调整, 完损性鉴定总面积(暂定): 82180.00 平方

米。房屋可靠性鉴定中标综合单价_____元/平方米，中标综合单价包干不作任何调整，可靠性鉴定总面积（暂定）：10000.00平方米，具体鉴定面积以实测鉴定面积为准。

（二）如果实际鉴定建筑面积与上款面积不符，则以实际鉴定建筑面积为准，并调整鉴定费用。建筑面积按实际委托单个建筑物的鉴定面积按实结算（以房屋产权证上建筑面积为准，没有产权证时以甲、乙双方实际量度确认的建筑面积为准）。

（三）鉴定费用总金额（暂定）¥：_____元

（大写）：_____（人民币）

本工程房屋鉴定费合同总金额按暂定工程量乘以中标综合包干单价确定。

本工程房屋鉴定费结算时按照承发包双方确认的实际工程量乘以中标综合包干单价结算，最终房屋鉴定费结算总价以财政评审意见为准。注：本合同费用支付及结算按广州市荔湾区财政局关于财政资金集中支付程序及结算相关管理办法执行。

六、付款方式

鉴定费用支付程序和时限：严格按照荔湾区相关支付程序办理。采用分期付款方法，具体为：

（1）合同生效后 15 天内，甲方应向乙方支付合同价的 _____%；

（2）提交合格的独立结构房屋鉴定成果报告，并通过业主验收确认，房屋鉴定费用按具体项目鉴定费的 _____%支付；

（3）余款在政府有关部门进行结算审定后的一个月后，一次性支付；

本工程房屋鉴定费合同总金额按暂定工程量乘以中标综合包干单价确定。

本工程房屋鉴定费结算时按照承发包双方确认的实际工程量乘以中标综合包干单价结算，最终房屋鉴定费结算总价以财政评审意见为准。注：本合同费用支付及结算按广州市荔湾区财政局关于财政资金集中支付程序及结算相关管理办法执行。

本合同须缴纳的增值税按国家最新规定执行。

七、组成合同的文件

1、 中标通知书

2、 _____

八、双方责任

（一）甲方

应履行本合同第二条第一点约定条款和按合同约定支付进度款，否则，乙方按本合同第三条规定交付鉴定报告的时间顺延。

（二）乙方

1、未按合同工期《鉴定报告书》时，每延误一天，按合同价 0.1%罚款。

2、负责鉴定报告的质量。因弄虚作假、计算错误等乙方原因导致鉴定报告的鉴定结论与建筑物实际情况不符，造成经济损失及安全事故，应退还鉴定费用，并承担受损失部分的经济赔偿费和承担相应的法律责任。

九、有关事宜

（一）本合同执行过程中发生争议，甲乙双方应及时协商解决。如双方协商不成，可向市（区）建设、房地产行政主管部门申请调解或向法院申请诉讼。

（二）未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议。

（三）双方的协商补充条款、补充协议与本合同均具效力。

（四）本合同经甲乙双方签字盖章即时生效。

（五）本合同正本一式叁份，各方各执壹份，副本一式拾贰份，业主、建设管理单位和承包单位执肆份，均具有同等法律效力。

甲、乙双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目联系人，乙方指定_____为乙方项目联系人，项目联系人负责本项目进行过程中的协调工作，以使本项目顺利进行。

十、预付款

1、乙方按招标文件及合同相应条款要求合同生效后 15 天内，乙方提交工程预付款申请书，甲方收到后 15 天内向乙方支付合同价的 _____ %作为工程预付款。乙方须在申请第一笔工程进度款前完成预付款的申领手续，否则视为放弃。

十一、 合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

本合同双方约定：_____后生效；_____后失效。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

甲方盖章：

地址：

法人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方盖章：

地址：

法人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：_____

工程项目地址：广州荔湾区

发包单位：_____（业主）（以下简称甲方）

建设管理单位：_____

承包单位：_____（以下简称乙方）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进工程建设项目高效廉洁运行及建设资金的安全使用，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法定代表人（或授权委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（六）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或甲方个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程房屋鉴定合同的附件，与工程房屋鉴定合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程质保期满，且工程结算手续全部完成之日止。

第七条 本责任书正本一式叁份，各方各执壹份，副本一式拾贰份，业主、建设管理单位和承包单位执肆份，均具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

第二卷

第五章 委托人要求

一、项目基本情况：

- 1、本项目为站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目房屋鉴定服务。
- 2、投标人应对本项目内按标段所有内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。

二、鉴定要求：

按照《城市危险房屋管理规定》（建设部令 2004 年第 129 号）、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）、《广州市房屋安全管理规定》（广州市人民政府令第 83 号）及现行有关规范，对站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目房屋鉴定服务的安全程度和现状损坏程度，以便施工过程中及时采取相关措施，确保房屋的使用安全，施工后能明确区分房屋的损坏责任，并作好证据保存。鉴定单位需对相关房屋进行检查鉴定，提出处理建议，确保房屋的正常安全使用；减少因施工导致的纠纷，为站前街道流花片区(流花、陈岗、侨苑社区)微改造项目房屋鉴定服务。

三、鉴定内容和步骤：

（一）、资料调查

- 1、图纸资料调查：包括岩土工程勘察报告、建筑与结构施工图、施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件等，了解原设计意图、要求和技术背景；记录房屋的设计单位及负责人，施工单位及负责人。
- 2、建筑物历史调查：包括建筑物的原始施工、竣工日期，使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变及受灾情况等。
- 3、调查建筑物的使用条件和内、外环境状况（荷载历史）。

（二）、检测工作

1、房屋倾斜度（垂直度）变形观测

采用电子经纬仪对房屋二角四方向的垂直度进行测量，必要时增设四角八方向或沿房屋一定距离增设观测点；根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）对房屋的垂直度偏差进行评定。

2、钢筋混凝土构件裂缝针对性检查

检查构件表面的裂缝及不同构件类型之间的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、

条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

3、地台裂缝针对性检查

检查地台表面的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分地台开裂部位采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，必要的情况下采用局部破损法或钻芯法进行检查地台空鼓或离空损坏程度。

4、构件裂缝监测

对房屋组成构件的裂缝选取典型裂缝进行布点、刻画、监测。

（三）、鉴定工作

1、房屋概况

- (1)、房屋建造年代、房屋朝向、建筑面积。
- (2)、房屋结构类型、层数、房屋的使用材料。

2、房屋地基基础的基本情况

- (1)、检查基础是否有不均匀沉降的迹象。
- (2)、检查室内、外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，检查包括裂缝长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图。

3、房屋承重结构的基本情况

- (1)、检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。
 - ①、混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。
 - ②、裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，必要时绘出裂缝分布图，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。
 - ③、针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样用钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。
- (2)、检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。
- (3)、检查承重砖墙砌体外观损坏情况：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等；裂缝记录时按上述顺序进行记录，选取典型裂缝进行刻画、监测，并初步判断裂缝的性质。

4、房屋围护结构基本情况

- (1)、检查砖墙砌体的损坏情况
 - ①、墙体外观完损状态检查：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等。
 - ②、裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

(2)、检查房屋的饰面及隔热层损坏情况

①、检查楼地面的损坏：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。

②、检查装修部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水。

③、检查房屋门窗的损坏情况：窗框与墙体固定、木质腐朽、开启、钢门窗锈蚀、变形、玻璃、五金、油漆等。

④、检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘。

⑤、检查房屋其他各部分（如：屋顶女儿墙、栏杆、雨蓬、挑檐、过梁等）的使用状况和建筑物损坏状况。

（四）、房屋鉴定报告

根据上述对房屋各构件全面检查结果，根据国家现行建筑结构有关规范、标准编写《鉴定报告》，并判断该房屋安全程度，对存在的质量问题或安全隐患的地方提出处理意见，如有应急抢险鉴定可根据实际情况编写检查意见或鉴定报告。

第三卷

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）

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）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）
- 三、报酬清单
- 四、资格审查资料
- 五、拟委任的主要人员汇总表
- 六、主要人员简历表
- 七、投标人声明
- 八、鉴定服务技术方案
- 九、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）招标文件的全部内容，愿意以《开标一览表》中的投标总报价和服务期限，按合同约定完成本项目工作。

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）法定代表人身份证明、授权委托书（如有）；
- （3）投标保证金（如有）；
- （4）报酬清单；
- （5）资格审查资料；
- （6）鉴定服务技术方案；
- （7）其他资料。

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120日历天内不撤销投标文件。

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保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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. 如我方中标，我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

7. 如我方中标，我方承诺：我司提交的所有投标资料真实可靠，并在中标通知书发放之前，如招标人、建设行政管理部门、工程招标监督机构等提出复查投标资料原件的，我方在3个工作日之内提供。投标资料弄虚作假的，我方将承担与此有关的一切责任，包括但不限于取消投标资格或中标资格（如果已取得中标）、接受行政监督部

门的行政处罚等。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人(或被授权人)（签名或盖章）：_____

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____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：_____ 注册证号：_____	
2	服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	按合同约定	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	技术人员	拟投入技术人员人数	
6	投标总报价	_____万元	
8	法人营业执照号	法人营业： 执照证号：	
9	资质等级及证书号	资质等级： 资质证书号：	
10	投标有效期	按招标文件要求	

投 标 人：_____（盖单位）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、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）是_____（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，代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改本房屋鉴定招标项目投标文件、签订合同和处理有关
事，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：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）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托人手机号码及邮箱：_____

年 月 日

三、报酬清单（格式可自拟）

项目名称	房屋鉴定暂定面积 (万平方米)	施工前鉴定 单价 (元/m ²)	施工后鉴定 单价 (元/m ²)	施工前及施工后两次鉴定的总价 (元)
报价合计	大写：人民币_____。			
下浮率	%			
投 标 人 (盖章)		法定代表人或委托代理人 (签字或盖章)		

注：（1）投标报价为人民币报价（保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

（2）投标单价应包括投标人履行本项目合同（如果中标）所必须的所有费用（包括但不限于所投入的全部人工成本（含驻场人员及后台支持人员）、研究调研费、专家费、技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同中所涉及的正常服务和附加服务费用）。

四、资格审查资料

（一）基本情况表（格式可自定）

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3.5.1项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

注：本招标项目的资格审查资料不需要提供此项内容。如投标人认为有需要提供，应根据投标人须知第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

（三）近年完成的类似项目情况表（格式可自拟）

注：本招标项目的资格审查资料不需要提供此项内容。如投标人认为有需要提供，应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在进行和新承接的项目情况表（格式可自拟）

注：本招标项目的资格审查资料不需要提供此项内容。如投标人认为有需要提供，应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：本招标项目的资格审查资料不需要提供此项内容。如投标人认为有需要提供，投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求附相关证明材料。

(六) 主要人员简历表 (格式可自拟)

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				从事本工作年限	
毕业学校	<div> 年毕业于 学校 专业 </div>				
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：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

五、投标人声明格式

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包业务。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2020〕16号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

项目负责人：_____（签字）

法定代表人签字：

年 月 日

六、鉴定服务技术方案

鉴定服务技术方案应包括（但不限于）下列内容（投标单位可根据评分表自行增加或调整内容）：

- 一、实施方案；
- 二、服务计划；
- 三、承诺及质量保证措施；

七、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。