

2025年_6_月发布

东六地块项目会所装修设计

招标文件



招标人（章）：广州市智悦房地产开发有限公司
授权代表：齐工
地址：广州市花都区雅源中路18号2楼304号
邮政编码：510800
电话：18202817022
传真：/
电子邮箱：253724807@qq.com



招标代理（章）：中采联国际招标采购集团有限公司
授权代表：谢工
地址：广州市越秀区环市东路472号23楼
邮政编码：510062
电话：020-87651688-706
传真：020-87651698
电子邮箱：clengineering@chinapsp.cn

招标文件修改表

招标人（招标代理机构）一般应按照全过程电子化范本（房建类）格式编制招标文件。如果修改，范本被删除的内容应标注删除线，新增内容应标注下划线。需要修改的内容均在本表中列明，并以现文为准，原文不再有效。本招标文件中不再转录范本条款，请投标人自行到广州市住房和城乡建设局网站（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn/>）下载查阅。

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
1	第一章	招标公告（见范本）	修改：详见《招标公告》
2	第二章 招标 2.1.2	2.1.2 “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。	删除
3	第三章 投标 3.1	3.1 现场考察 3.1.1 招标人安排投标人代表对工程现场进行考察，目的是使每个投标人查看现场并获得编制投标文件所需要的一切资料。 3.1.2 每个投标人参加现场考察的人数不宜超过3人，外国投标人代表应自带中文翻译。 3.1.3 现场考察期间招标人接受投标人代表的提问。	修改： 3.1 现场考察 <u>3.1.1 现场考察由投标人自行考察，招标人不统一安排现场考察。</u> <u>3.1.2 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。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。</u>
4	第三章 投标 3.2.1	3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。	修改： 3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点， <u>自行</u> 对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。
5	第三章 投标 3.2.3	3.2.3 投标人需要澄清的问题应在规定的时间内，按交易平台的操作指引上传至交易平台网站。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，形成澄清或答疑纪要在交易平台发布。不足15日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。	修改： 3.2.3 投标人需要澄清的问题应在 <u>投标截止时间18个日历天前到广州公共资源交易中心网站进行提出。</u> 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，形成澄清或答疑纪要在 <u>广州公共资源交易中心交易平台</u> 发布。不足15日的，招标人应当顺延 <u>递交</u> 投标文件的截止时间。
6	第三章 投标 3.2.4	3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾时，以交易平台网站最后发布的	修改： 3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		答疑纪要或澄清为准。	时，以广州公共资源交易中心（网址： http://www.gzggzy.cn ）交易平台网站最后发布的答疑纪要或澄清为准。
7	第三章 投标 3.2.5	3.2.5 网上答疑的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	3.2.5 网上答疑的具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> （网址 http://www.gzggzy.cn ）交易平台发布的相关操作指引。
8	第三章 投标 3.3.1	3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。	修改： 3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。
9	第三章 投标 3.3.2	3.3.2 每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。	修改： 3.3.2 每个投标人 <u>只报送</u> 一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。
10	第三章 投标 3.3.3	3.3.3 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或电子证书，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，应手签后扫描上传，具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	修改： 3.3.3 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或电子证书，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， <u>应在线下完成后扫描上传</u> ，具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台发布的相关操作指引。 <u>若是与外国或香港、澳门、台湾的设计企业合作设计的，除《合作设计协议》必须合作设计各方分别进行签字、盖章外，投标文件封面及其他内容落款中的“投标人”应填写合作设计各方的单位全称，由国内的合作方签字、盖章即可（设计方案除外）。</u>
11	第三章 投标 3.3.4.1	3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	修改： 3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台发布的相关操作指引。
12	第三章 投标 3.3.4.2	3.3.4.2 未按要求加密的投标文件，交易平台将予以拒收。	修改： 3.3.4.2 未按要求加密的投标文件， <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台将予以拒收。

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
13	第三章 投标 3.5.2	3.5.2 具体投标截止时间以招标人（招标代理机构）的最新通知为准，请各投标人留意交易平台网站发布的本工程相关信息。	修改： 3.5.2 具体投标截止时间以招标人或招标代理机构的最新通知为准，请各投标人留意 <u>广州公共资源交易中心（网址：http://www.gzggzy.cn）</u> 交易平台网站发布的本工程相关信息。
14	第三章 投标 3.5.3	3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将重新组织招标（当N个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足N+2家，则重新组织招标）。	修改： 3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将重新组织招标。
15	第三章 投标 3.6	3.6 投标文件的递交和接受 3.6.1 投标人通过下载招标文件的交易平台递交电子投标文件。 3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后，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。 3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。 3.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。	修改： 3.6 投标文件的递交和接受 3.6.1 投标人通过下载招标文件的 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台递交电子投标文件。 3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后， <u>广州公共资源交易中心</u> 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。 3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。 3.6.4 逾期送达的投标文件， <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台将予以拒收。
16	第三章 投标 3.7.2	3.7.2 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，即时向投标人发布确认回执通知。	修改： 3.7.2 投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。 <u>广州公共资源交易中心</u> 电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发布确认回执通知。
17	第三章 投标 3.8.1	3.8.1 提交投标文件光盘备用 投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在招标公告规定的时间、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。递交的投标文件光盘（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘（备用）。	修改： 3.8.1 提交投标文件光盘备用 <u>投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（2张），一张光盘刻录“方案设计投标文件”，另一张光盘刻录“非方案设计投标文件”。</u> 在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的“ <u>非方案设计投标文件</u> ”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；“ <u>方案设计投标文件</u> ”在电

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		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）。	子备用光盘的内容不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，与保密信封（保密信封先单独密封）一起密封，不需要盖章。递交的投标文件光盘（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，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广州公共资源交易中心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）。 注：1、保密信封内附 A3 规格制作的表现图 1 张（注明表现图在设计方案中的页码或图号），加盖投标人公章，作者宜署名。表现图内容应与设计方案内容一致，用于分辨投标文件对应的投标人身份。 2、保密信封用不透明 A4 规格信封独立密封，封面不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。 3、保密信封仅在递交投标文件光盘备用时现场递交，请勿在电子投标文件里上传。
18	第三章 投标 3.8.2.3	3.8.2.3 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。	修改： 3.8.2.3 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过广州公共资源交易中心（网址：http://www.gzggzy.cn）交易平台网上递交的电子投标文件为准。
19	第三章 投标 3.9.1	3.9.1 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、开标信封文件和资格审查文件（如有）。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。	修改： 3.9.1 在投标截止时间后一小时内，投标人通过递交投标文件的广州公共资源交易中心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。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。
20	第三章 投标 3.9.5	3.9.5 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。	修改： 3.9.5 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。无论是线上参加开标还是线下参加开标，投标人都

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
			<u>要按时线上对投标文件解密。</u>
21	第三章 投标 3.9.7	3.9.7 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。	修改: 3.9.7 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 <u>广州公共资源交易中心</u> 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。
22	第三章 投标 3.9.10	3.9.10 投标文件(设计方案)开标时不得开启,在评标时由交易平台随机编号后开启,交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在投票结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。	修改: 3.9.10 投标文件(设计方案)开标时不得开启,在评标时由 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台随机编号后开启,交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在 <u>评标</u> 结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。
23	第三章 投标 3.10.1	3.10.1 投标人不需要提交投标保证金,评标结果揭晓后,中标候选人所得投标补偿转作保证金,确定中标人后立即返还,其中中标人的保证金待签订合同后立即返还。如果重新招标,保证金立即返还。	修改: 3.10.1 投标人不需要提交投标保证金。
24	第三章 投标 3.10.2	投标有效期 90 天,从提交投标文件截止日起计算。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件,否则其保证金将被没收。	投标有效期 90 天,从提交投标文件截止日起计算, <u>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</u> 。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件。
25	第三章 投标 3.11	3.11 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)被依法暂停或者取消投标资格;	修改: 3.11 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;

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照； (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）； (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。	(9)被依法暂停或者取消投标资格(本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制)； (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照(本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。)； (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； (12)在最近三年内发生重大设计质量问题（“重大设计质量问题”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。<u>“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</u>）； <u>(13) 法律法规规定的其他情形。</u>
26	第四章 评标 4.1.2	(a)《投标书》未加盖投标人公章，也未经法定代表人或者其授权代表签字； (b)《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差； c)《投标人声明》未按规定格式填写或未加盖投标人公章（适用于未设资格审查环节的项目）；	修改： (a)《投标书》<u>未加盖投标人公章，或未经法定代表人或者其授权代表签字</u>； (b)《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差；
27	第四章 评标 4.2.1	4.2.1 评标委员会由专家和业主代表组成，专家不得少于评标委员会成员总数的三分之二。专家一般从政府评标专家库随机抽取，技术特别复杂、专业性要求特别高或者国家有特别要求的项目，采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的，可以由招标人直接确定。	修改： 4.2.1 <u>评标委员会由招标人依法组建。</u>
28	第四章 评标 4.2.2	评标委员会随机产生一名负责人，主持评审工作，在每一轮投票中，负责人与其他成员有同等表决权。每一轮投票结束后，如果有得票相同的投标方案，则评标委员会对得票相同的投标方案进行附加投票表决排序和取舍。	修改： <u>评标委员会随机产生一名负责人，主持评审工作。</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
29	第四章 评标 4.2.5	4.2.5 如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按相关规定执行。	修改： 4.2.5 <u>如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按广州公共资源交易中心关于执行《广东省发展改革委关于广东省综合评标评审专家库专家酬劳的管理办法》的指引的规定执行。</u>
30	第四章 评标 4.4.2	4.4.2 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对投标方案的经济性、独创性、优越性、功能和造型、运行和维护费用、对环境的影响等进行比选、评价和裁定，确定方案的优劣。	修改： 4.4.2 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对投标方案的 <u>整体室内设计方案、总体设计思路、成本控制、绿色节能</u> 等进行比选、评价和裁定，确定方案的优劣。
31	第四章 评标 4.4.4	4.4.4 评标讨论过程中，评标委员会成员应当对投标文件发表专业、客观、公正的意见，意见不一致的应作进一步核实和讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。	修改： 4.4.4 评标讨论过程中，评标委员会成员应当对投标文件发表专业、客观、公正的意见，意见不一致的应作进一步核实和讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。 <u>若在评标期间（设计方案评审阶段除外），经评标委员会两人以上（含两人）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。投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会评审的依据。</u> <u>评标委员会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。</u>
32	第四章 评标 4.5.1	4.5.1 是否采用评定分离： ☐ 是，入围定标环节的投标人家数：____名； ☐ 否。	修改： 4.5.1 是否采用评定分离： ☒ 是，入围定标环节的投标人家数： <u>所有有效投标人全部入围</u> ； ☐ 否。
33	第四章 评标 4.5.2	4.5.2 不采用评定分离项目的评标办法	删除
34	第四章 评标 4.5.3.2	4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法____规定的步骤进行： 方法一（设有资格审查环节的一阶段	修改： 4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法 <u>一</u> 规定的步骤进行：

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		评标法)：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j 方法二（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j (a)评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。 (b)评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 12《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。 (c)评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。 (d)评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 15《设计方案评审记录表》、附录 17《投标方案评语》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。 (e)以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出所有投标方案的排序，并按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段（该排序不作为定标的依据）；或以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式直接确定入围定标阶段的投标人。（方案补偿费按(g)步骤确定的方式进行补偿）。 (f)评标委员会揭晓投标人身份。 (g)评标委员会按只有通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查（如有）及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查（如有）的投标人的投标。若采取排序方式确定入围单位的，其余通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人按排序依次上升替补入围定标阶段，以此类推。若采取直接确定入围单位的，确定替补入围单位的方法为：_____。评标委员会按上述方式推荐入围定标阶段的投标人。投标经济补偿费按投标方案的最终排序（采取排序方式的）或（采取直接确定入围方式的）确定进行补偿。 (h)编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以	方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j (a)评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。 (b)评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 9《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。 (c)评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。 (d)评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 10 的《投标文件有效性审查（非方案部分）》和《投标文件有效性审查（方案部分）》、附录 13《设计方案评审记录表》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。 <u>评审内容主要包括：对各投标文件是否满足招标文件所有要求提出意见，指出各投标文件存在的优点，或指出存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项。</u> (e)<u>按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段。</u> (f)评标委员会揭晓投标人身份。 (g)<u>评标委员会按只有通过资格审查及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查的投标人的投标。</u> <u>合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，不排序。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。</u> (h)编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。 (i)评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（或招标代理机构）。 (j)<u>定标委员会定标。定标委员会按附录 16《定标原则》确定 1 名中标人。</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		书面方式阐述其不同意见和理由。 (i) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。 (j) 定标委员会定标。定标委员会按附录 16《定标原则》确定____名（不多于 3 名）中标候选人（排序），也可直接确定中标人。	
35	第四章 评标 4.5.4	无	新增 <u>4.5.4 中标候选人公示</u> <u>4.5.4.1 在产生合格的中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（如有，包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公开。</u>
36	第四章 评标 4.5.5	无	新增 <u>4.5.5 评标结果异议</u> <u>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，招标人将在收到异议之日起 3 日内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。</u>
37	第五章 定标 5.1	5.1 确定中标人 采用方式____确定中标人： 方式一（适用于设置资格审查环节的项目）： 5.1.1 招标人在评标委员会或定标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。 5.1.2 招标人确定中标人： 应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会或定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。如定标委员会直接确定中标人的，可省略此步骤。 5.1.3 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（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。	修改： 5.1 确定中标人 采用方式<u>一</u>确定中标人： 方式一（适用于设置资格审查环节的项目）： 5.1.1 <u>定标委员会由招标人组建，成员为 5 人组成。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任。除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。定标委员会按附录 16《定标原则》确定中标人。</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		方式二（适用于未设资格审查环节的项目）： 5.1.1 招标人依据评标委员会或定标委员会推荐的中标候选人顺序，依次对中标候选人进行资格复核。如排名第一的中标候选人通过资格复核的，应确定排名第一的中标候选人为中标人。若排名第一的中标候选人未通过资格复核的，招标人可对排名第二的中标候选人进行资格复核，通过的，确定其为中标人，以此类推；也可以重新招标。 5.1.2 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、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会或定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他通过资格复核的中标候选人为中标人，也可以重新招标。 5.1.3 定标委员会直接确定中标人，中标人未能通过资格复核的，招标失败。招标人应重新组织招标。 5.1.4 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（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。	
38	第五章 定标 5.2.1	5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项： （a）投标文件是否有明显抄袭行为； （b）投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权； （c）投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。 中标人出现以上情形的，中标无效。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定依次确定中标人或重新招标。	5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项： （a）投标文件是否有明显抄袭行为； （b）投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权； （c）投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。 （d）<u>中标人出现以上情形的或其他不符合法定情形的，中标无效。招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。</u>
39	第五章 定标 5.2.2	如果投标人不具备承接任务所需要的全部专业技能和资质，可以通过联合体投标或中标后分包的方式来获得全部专业技能和资质。联合体成员之间分工相同的，以资质等级低的单位业务许可范围核定资格；分工不同的，按各自业务许可范围核定资格。	删除

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
40	第五章 定标 5.2.3	5.2.3 如果中标候选人的报价不符合招标文件规定，招标人有权作出修正，招标人的修正备忘录在得到中标候选人的同意后向其颁发中标通知书。	删除
41	第五章 定标 5.2.4	5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过交易平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。	修改： 5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台、中国招标投标公共服务平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。
42	第五章 定标	无	新增： 5.3.5 中标人应根据有关规定，向 <u>广州公共资源交易中心</u> 交纳交易服务费。服务费不在投标报价中单列。
43	第五章 定标	无	新增： 5.3.6 中标通知书发出之日起 30 日内，中标人应按照招标文件和中标人的投标文件积极配合招标人完成合同签订工作。中标通知书发出之日起 30 日后，中标人无正当理由不与招标人订立合同的，招标人有权解除中标通知书，从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。
44	第六章 授予合同 6.1.3	联合体中标的，由所有联合体成员法定代表人签署授权委托书，指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。招标人认为必要时，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为实施合同共同和分别承担责任。	删除
45	第七章 知识产权 7.1.1	按招标文件规定获得补偿的投标文件，评标后不予退回。	修改： <u>投标文件，评标后不予退回。</u>
46	第七章 知识产权 7.1.2	招标人有权在评标结束后公开展示获得补偿费用的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向投标人支付费用。	修改： 招标人有权在评标结束后公开展示 <u>中标人</u> 的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向 <u>中标人</u> 支付费用。
47	第七章 知识产权	授予合同并支付定金后，招标人有权在招标标的中使用中标方案中标人	修改： 授予合同并支付定金后，招标人有权在

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
	7.2.2	享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。	招标标的中使用中标方案，中标人享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿。
48	第七章 知识产权 7.3.1	除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。招标人有权在实施方案中参考使用获得补偿费用的所有投标方案成果的部分内容，被使用部分的方案使用费按招标文件规定执行。	修改： 除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。
49	附录 1	投标申请表（投入人员承诺）	修改： 招标文件/合同版本相应承诺书（ <u>详见附录 1 修改</u> ）
50	附录 2	设计投标文件编制要求	修改： 设计投标文件编制要求（ <u>详见附录 2 修改</u> ）
51	附录 3	勘察设计费报价表	修改：设计费报价表（ <u>详见附录 3 修改</u> ）
52	附录 4	建筑工程设计方案测试记录表	修改：投标人获奖情况表（ <u>详见附录 4 修改</u> ）
53	附件 5	勘察投标文件编制要求	删除
54	附录 6	投标书	修改： <u>投标书（详见附录 6 修改）</u>
55	附录 7	联合体共同投标协议	修改： <u>《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业提供）（详见附录 7 修改）</u>
56	附录 8	投标人声明	修改： 投标人声明（ <u>详见附录 8 修改</u> ）
57	附录 9	资格审查表	修改： 资格审查表（ <u>详见附录 9 修改</u> ）

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
58	附录 10	投票表格	修改： 《投标文件有效性审查（非方案部分）》、《投标文件有效性审查（方案部分）》（详见附录 10 修改）
59	附录 11	投票汇总表格	修改： 《拟投入本项目人员情况表》（详见附录 11） 《项目负责人情况表》（详见附录 11-1）
60	附录 12	建筑工程设计方案评审记录表	修改： 企业业绩一览表（详见附录 12 修改）
61	附录 13	投标方案评语	修改： 设计方案评审记录表（详见附录 13 修改）
62	附录 14	基础资料和设计任务书	修改： 基础资料和设计任务书（另册）
63	附录 15	定标委员会的组成	新增： 详见附录 15
64	附录 16	定标原则	新增 详见附录 16

目 录

招标文件修改表.....	1
第一章 招标公告.....	15
第二章 招标.....	16
第三章 投标.....	18
第四章 评标.....	25
第五章 定标.....	31
第六章 授予合同.....	34
第七章 知识产权.....	35
第八章 合同条款.....	36
附录 1 招标文件/合同版本响应承诺书.....	37
附录 2 设计投标文件编制要求.....	38
附录 3 设计费报价表.....	41
附录 4 投标人获奖情况表.....	42
附件 5 勘察投标文件编制要求.....	44
附录 6 投标书.....	46
附录 7 《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业提供） ...	48
附录 8 投标人声明.....	49
附录 9 资格审查表.....	51
附录 10 投标文件有效性审查.....	52
附录 11 拟投入本项目人员情况表.....	54
附录 12 企业业绩一览表.....	56
附录 13 设计方案评审记录表.....	59
附录 14 基础资料和设计任务书.....	61
附录 15 定标委员会的组成.....	62
附录 16 定标原则.....	63

第一章 招标公告

（另册）

第二章 招标

2.1 释义

- 2.1.1 “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。
- ~~2.1.2 “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。~~
- 2.1.3 “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。
- 2.1.4 “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。
- 2.1.5 “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。
- 2.1.6 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。
- 2.1.7 “监督机构”是指招标活动的监督机构。
- 2.1.8 “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。
- 2.1.9 “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，见证招标过程，确认中标通知书的服务机构。
- 2.1.10 “招标文件”是指招标人（招标代理机构）发出的包括招标预告、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。

2.2 免责条款

- 2.2.1 招标文件的解释权归招标人所有，招标人有权在法律允许范围内调整本次招标活动的细节及保留最终解释权。
- 2.2.2 招标人不受将合同授予任何投标人的约束，招标人有权接受任何一份投标文件的全部或部分内容。
- 2.2.3 招标人向投标人提供的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，招标人对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。
- 2.2.4 投标人应承担其现场考察、编制和提交投标文件有关的一切费用、损害和人身

伤亡事故责任，不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

- 2.2.5 招标人对投标人的失误不负任何责任，投标人应指定一名投标事务负责人，专门负责跟踪、接收、阅读和理解招标文件及随后收到的有关资料，向招标人发出质疑，检查投标文件，协助有关人员尽力克服各种投标失误。
- 2.2.6 评标委员会成员应承担其参加评标有关的一切费用、损害和人身伤亡事故责任，招标人除提供评标酬金和差旅费用外，对其他费用不负任何责任。
- 2.2.7 如果投标人实质上不符合投标资格，即使已购买招标文件、参加投标并缴纳各种费用，招标人可以随时取消其投标或中标资格，招标人对该投标人的一切损失不负任何责任。

2.3 招标文件效力

- 2.3.1 招标文件是招标人发出的要约寻求，投标人参加投标均视为承认招标公告、招标文件及附件的所有条款，并承诺一旦中标将按招标文件、投标文件、合同条款、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。
- 2.3.2 招标人或招标代理机构与投标人之间使用电子邮箱传送的文件，与公开登载的文件或者盖章发出的文件一样具有同等效力。
- 2.3.3 招标人通过交易服务机构公开登载的文件，与盖章发出的文件一样具有同等效力。

第三章 投标

3.1 现场考察

3.1 现场考察

3.1.1 现场考察由投标人自行考察，招标人不统一安排现场考察。

3.1.2 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。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

~~3.1.3 现场考察期间招标人接受投标人代表的提问。~~

3.2 质疑和澄清

3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，自行对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

3.2.2 投标人和其他利害关系人如对招标文件及随后收到的有关资料有任何异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3.2.3 投标人需要澄清的问题应在投标截止时间 18 个日历天前到广州公共资源交易中心网站进行提出。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，形成澄清或答疑纪要在广州公共资源交易中心交易平台发布。不足 15 日的，招标人应当顺延递交投标文件的截止时间。

3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网站最后发布的答疑纪要或澄清为准。

3.2.5 网上答疑的具体操作详见广州公共资源交易中心（网址 <http://www.gzggzy.cn>）交易平台发布的相关操作指引。

3.3 投标文件编制要求

- 3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足广州公共资源交易中心交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。
- 3.3.2 每个投标人只报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。
- 3.3.3 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或电子证书，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交易平台发布的相关操作指引。若是与外国或香港、澳门、台湾的设计企业合作设计的，除《合作设计协议》必须合作设计各方分别进行签字、盖章外，投标文件封面及其他内容落款中的“投标人”应填写合作设计各方的单位全称，由国内的合作方签字、盖章即可（设计方案除外）。
- 3.3.4 投标文件加密要求
- 3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见广州公共资源交易中心交易平台发布的相关操作指引。
- 3.3.4.2 未按要求加密的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

3.4 延期

- 3.4.1 如果招标过程出现监督机构、招标管理机构要求暂停、重新评标等意外情形，招标投标各项期限相应延长。
- 3.4.2 为使投标人在编制投标文件时把招标人对招标文件的澄清、修改和补充内容考虑进去，招标人可以酌情延长提交投标文件的截止日期。
- 3.4.3 某几个投标人因无法控制的原因不能如期提交投标文件，影响到提交投标文件的人数少于三人，招标人可以决定展延截止日期。延长提交投标文件截标日期和截止时间的决定由招标人作出。

3.5 投标时间

- 3.5.1 投标截止时间自本工程招标公告发布之日起计。
- 3.5.2 具体投标截止时间以招标人或招标代理机构的最新通知为准，请各投标人留意广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网站发布的本工程相关信息。
- 3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将重新组织招标（~~当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足 N+2 家，则重新组织招标~~）。

3.6 投标文件的递交和接受

- 3.6.1 投标人通过下载招标文件的广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。
- 3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心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。
- 3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。
- 3.6.4 逾期送达的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

3.7 投标文件的修改与撤回

- 3.7.1 在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。
- 3.7.2 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交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。广州公共资源交易中心电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发布确认回执通知。
- 3.7.3 修改后再次递交的，按 3.6 的规定执行。
- 3.7.4 在投标截止时间后，投标人不得补充、修改或更换投标文件。

3.8 电子招标投标解密失败及突发状况的补救

3.8.1 提交投标文件光盘备用

投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（2张），一张光盘刻录“方案设计投标文件”，另一张光盘刻录“非方案设计投标文件”。在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的“非方案设计投标文件”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；“方案设计投标文件”在电子备用光盘的内容不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，与保密信封（保密信封先单独密封）一起密封，不需要盖章。递交的投标文件光盘（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，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广州公共资源交易中心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）。

注：1、保密信封内附 A3 规格制作的表现图 1 张（注明表现图在设计方案中的页码或图号），加盖投标人公章，作者宜署名。表现图内容应与设计方案内容一致，用于分辨投标文件对应的投标人身份。

2、保密信封用不透明 A4 规格信封独立密封，封面不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。

3、保密信封仅在递交投标文件光盘备用时现场递交，请勿在电子投标文件里上传。

3.8.2 补救方案

3.8.2.1 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。

3.8.2.2 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。投标人未递交投标文件光盘（备用）的，视为撤回投标文件。

3.8.2.3 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网上递交的电子投标文件为准。

3.9 开标及投标文件编号

- 3.9.1 在投标截止时间后一小时内，投标人通过递交投标文件的广州公共资源交易中心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、~~开标信封文件和资格审查文件（如有）~~。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。
- 3.9.2 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。
- 3.9.3 备用光盘的读取按 3.8.2 的规定执行。
- 3.9.4 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。
- 3.9.5 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。无论是线上参加开标还是线下参加开标，投标人都要按时线上对投标文件解密。
- 3.9.6 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。
- 3.9.7 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。
- 3.9.8 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。
- 3.9.9 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。
- 3.9.10 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在评标结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。

3.10 投标保证金

3.10.1 投标人不需要提交投标保证金。

3.10.2 投标有效期 90 天，从提交投标文件截止日起计算，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。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件，否则其保证金将被没收。

3.10.3 招标人因特殊情况需要延长提交投标文件截止时间，投标人可以拒绝投标，招标人对退出的投标人不作任何经济补偿。同意延长投标有效期的投标人，在延长期内本招标文件的规定仍然适用。

3.11 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) 被依法暂停或者取消投标资格（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（“重大设计质量问题”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）；

（13）法律法规规定的其他情形。

~~（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。—~~

第四章 评标

4.1 否决投标

4.1.1 投标人有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 投标人与招标人、评标委员会成员或者其他投标人串通投标；
- (b) 投标人之间存在《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；

4.1.2 有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 《投标书》未加盖投标人公章，或未经法定代表人或者其授权代表签字；
- (b) 《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差；
- ~~(c) 《投标人声明》未按规定格式填写或未加盖投标人公章（适用于未设资格审查环节的项目）；~~

4.1.3 投标文件有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 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；
- (b) 投标人在设计方案内标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份；
- (c) 投标人之间存在《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；
- (d) 投标报价高于最高投标限价的。

4.1.4 投标人有下列情况之一的，视为串通投标：

- (a) 递交投标文件前，投标人私下向招标人或其雇员出示或告知投标文件内容；
- (b) 评标表决结束前，投标人私下向评标委员会成员出示或告知投标文件内容；
- (c) 评标结果揭晓前，投标人与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

4.1.5 发生下列情形之一的，招标人应当重新组织招标：

- (a) 递交投标文件或通过资格审查的投标人不足三人；
- (b) 所有投标被否决，或者经评议有效投标的投标人少于三人；
- (c) 经项目审批部门会同行业主管部门裁定招标投标结果无效；

4.1.6 否决投标的决定由评标委员会作出，其他投标人无权干涉。

4.1.7 投标文件如果隐瞒不符合评审标准的事实，一切法律责任由投标人承担。

4.2 评标委员会

4.2.1 评标委员会由招标人依法组建。

4.2.2 评标委员会随机产生一名负责人，主持评审工作。

4.2.3 评标委员会成员至少应了解和熟悉招标的目标、范围、性质、主要技术要求和标准、商务条款、评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素，并对所提出的评审意见承担个人责任。

4.2.4 下列人员不得担任评标委员会成员：

- (a) 从事相关领域工作不满八年（招标人代表除外）；
- (b) 不具有高级职称或者同等专业水平（招标人代表除外）；
- (c) 不熟悉评审本项目所必须的专业知识（招标人代表除外）；
- (d) 评标前浏览过本项目的某个投标文件；
- (e) 与投标人有利害关系；
- (f) 招标代理机构的工作人员。

4.2.5 如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按广州公共资源交易中心关于执行《广东省发展改革委关于广东省综合评标评审专家库专家酬劳的管理办法》的指引的规定执行。

4.2.6 评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或者其他好处。

4.2.7 评标委员会开展工作期间发生的费用和劳务报酬由招标人承担，若招标人与招标代理机构另有协议，按协议执行。

4.2.8 评标结果在评标结束后公示，接受公众监督。

4.3 定标委员会（如有）

4.3.1 定标委员会由招标人组建。组建办法详见附录 15《定标委员会的组成》

4.4 评标原则

4.4.1 评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，

招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

- 4.4.2 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对整体室内设计方案、总体设计思路、成本控制、绿色节能等进行比选、评价和裁定，确定方案的优劣。
- 4.4.3 开标、评标过程发现的问题和产生的纠纷，由评标委员会负责裁决。裁决前，评标委员会应认真阅读招标文件的规定，并征询招标人、招标代理机构、交易服务机构、招标管理机构、监督机构等各方代表的意见。除非符合否决投标的条件，否则投标文件存在的其他缺陷和失误，由评标委员会在评估时综合考虑，不作否决投标处理。
- 4.4.4 评标讨论过程中，评标委员会成员应当对投标文件发表专业、客观、公正的意见，意见不一致的应作进一步核实和讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。

若在评标期间（设计方案评审阶段除外），经评标委员会两人以上（含两人）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。

投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会评审的依据。

评标委员会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。

- 4.4.5 如果少数投标人超越招标文件要求提交了模型、演示动画或发生其他特殊情况，评标委员会对超越招标文件要求的内容不进行评审，只评审该投标文件符合要求的内容。
- 4.4.6 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。如果所有投标被否决而重新招标，评标委员会成员及其从业机构不得参加投标。

4.5 评标办法

[注释] 招标人应在招标文件修改表中明确适用于本项目的评标方法。

- 4.5.1 是否采用评定分离： ☒ 是，入围定标环节的投标人家数： 所有有效投标人全部

入围；

☐ 否。

~~4.5.2 不采用评定分离项目的评标办法~~

~~4.5.2.1 招标人（招标代理机构）在不透露投标人身份的前提下（资格审查文件除外）将投标文件交给评标委员会，除 4.5.2.2(g) 中规定，不需要投标人派代表介绍投标方案。~~

~~4.5.2.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法_____规定的步骤进行：—~~

~~方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、h、i、j~~

~~方法二（设有资格审查环节的二阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j~~

~~方法三（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、h、i、j~~

~~方法四（未设资格审查环节的二阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j~~

~~(a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。~~

~~(b) 评标委员会成员依据招标文件规定，按附录 12《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。~~

~~(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。~~

~~(d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 15《设计方案评审记录表》、附录 17《投标方案评语》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。~~

~~(e) 以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出所有投标方案的排序。（方案补偿费按(h)步骤确定的最终排序进行补偿）。~~

~~(f) 评标委员会揭晓投标人身份。~~

~~(g) 采用二阶段评标法的，由方案排序前 3 名的投标人讲解投标方案（如方案排序前 3 名的投标人均存在不通过资格审查（如有）或有效性审查的情形，则按方案从高到低的排序从资格审查（如有）及通过有效性审查的投标人中替补 1 名讲解；否则不替补）、解答疑问、介绍业绩、信誉和人员的能力，评标委员会成员再次共同表决，以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出投标方案的排序（讲解方案的人员在讲解前需提供投标人授权证明书及身份证原件给评标委员会确认其身份，未提供以上资料的不得进行讲解）。~~

~~(h) 评标委员会按只有通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标文件方~~

~~可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查（如有）及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查（如有）的投标人的投标方案的排序，其余通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标方案的排序依次上升替补确定，以此类推。评标委员会按投标方案最终排序的先后，依次推荐 3 名中标候选人。投标经济补偿费按投标方案的最终排序确定进行补偿。~~

~~(i) 编写、签署评标报告，并标明最终中标候选人的排列顺序，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。~~

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

4.5.3 采用评定分离项目的评标办法

4.5.3.1 招标人（招标代理机构）在不透露投标人身份的前提下（资格审查文件除外）将投标文件交给评标委员会，不需要投标人派代表介绍投标方案。

4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法 一 规定的步骤进行：

方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j

~~方法二（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j~~

(a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。

(b) 评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 9《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。

(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。

(d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 10《投标文件有效性审查（非方案部分）》和《投标文件有效性审查（方案部分）》、附录 13《设计方案评审记录表》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。

评审内容主要包括：对各投标文件是否满足招标文件所有要求提出意见，指出各投标文件存在的优点，或指出存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项。

(e) 按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段。

(f) 评标委员会揭晓投标人身份。

- (g) 评标委员会按只有通过资格审查及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查的投标人的投标。合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，不排序。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。
- (h) 编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。
- (i) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（或招标代理机构）。
- (j) 定标委员会定标。定标委员会按附录 16《定标原则》确定 1 名中标人。

4.5.4 中标候选人公示

4.5.4.1 在产生合格的中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（如有，包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公开。

4.5.5 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人将在收到异议之日起 3 日内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。

第五章 定标

5.1 确定中标人

采用方式一确定中标人：

方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：

5.1.1 定标委员会由招标人组建，成员为 5 人组成。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任。除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。定标委员会按附录 16《定标原则》确定中标人。

~~5.1.2 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（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。~~

5.2 中标资格审核及中标通知

5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项：

- (a) 投标文件是否有明显抄袭行为；
- (b) 投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权；
- (c) 投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。
- (d) 中标人出现以上情形的或其他不符合法定情形的，中标无效。招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

5.2.2 ~~如果投标人不具备承接任务所需要的全部专业技能和资质，可以通过联合体投标或中标后分包的方式来获得全部专业技能和资质。联合体成员之间分工相同的，以资质等级低的单位业务许可范围核定资格；分工不同的，按各自业务许可范围核定资格。中标人可以将部分工程设计发包给具有相应资质条件的分包单位，但分包单位必须经招标人认可。~~

~~5.2.3 如果中标候选人的报价不符合招标文件规定，招标人有权作出修正，招标人的修正备忘录在得到中标候选人的同意后向其颁发中标通知书。~~

5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过广州公共资源交易中心交易平台、中国招标投标公共服务平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。

5.2.5 招标人自确定中标人之日起十五日内向招标管理机构提交招标投标情况的书面报告。

5.3 其他

5.3.1 凡是以他人名义投标，或者投标人允许其他单位或者个人以投标人的名义投标承揽业务的，均属违法行为，招标人对这些单位或个人的损失概不负责，对这些单位或个人的投诉概不受理。

5.3.2 本次招标由交易服务机构对各投标人提交的成果和评标过程、评标结果予以见证，若有纠纷，将按现行法律、法规通过友好协商或诉讼程序解决。

5.3.3 腐败与欺诈行为

在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。

5.3.3.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

1）、“腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为；

2）、“欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使招标人无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

5.3.3.2 如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。

5.3.3.3 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，行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。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。

5.3.4 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、定标过程中未被发现的，该投标不改变本项目评标、定标结果排序，其中标无效。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定依次确定中标人或重新招标。

5.3.5 中标人应根据有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。服务费不在投标报价中单列。

5.3.6 中标通知书发出之日起 30 日内，中标人应按照招标文件和中标人的投标文件积极配合招标人完成合同签订工作。中标通知书发出之日起 30 日后，中标人无正当理由不与招标人订立合同的，招标人有权解除中标通知书，从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

第六章 授予合同

6.1 授予合同

- 6.1.1 招标人一般将合同授予中标人，合同必须在投标有效期或投标人接受的延长期内授出。
- 6.1.2 中标通知书是合同的组成部分，任何单位和个人不得采取有碍合同生效或履行的行动。
- ~~6.1.3 联合体中标的，由所有联合体成员法定代表人签署授权委托书，指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。招标人认为必要时，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为实施合同共同和分别承担责任。~~
- 6.1.4 中标人必须签署并执行招标文件规定的合同条件，如中标人所提供的投标条件（报价、工期、估算工程造价）比其他投标异常低，招标人可要求中标人对遵守参加投标的各项条件和履行合同的能力作出保证。
- 6.1.5 招标人提供证据证明中标人有下列行为之一的，经有关行政监督部门确认，该中标无效，招标人不与中标人签订合同：
- (a) 不能兑现投标承诺；
 - (b) 弄虚作假骗取中标；
 - (c) 在招标、投标、评标、定标以及授予合同过程中，对招标人、代理机构、其他投标人、评标委员会成员、交易服务机构的工作人员行贿、利诱、欺诈或者施加影响；
 - (d) 擅自将任务转包其他单位；
 - (e) 中标人实质上不符合投标资格；
 - (f) 法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益的情形。

第七章 知识产权

7.1 公开展示

7.1.1 投标文件，评标后不予退回。

7.1.2 招标人有权在评标结束后公开展示中标人的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向中标人支付费用。

7.2 知识产权转移

7.2.1 授予合同并支付定金后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。

7.2.2 授予合同并支付定金后，招标人有权在招标标的中使用中标方案，中标人享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿，~~如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。~~

7.3 其他

7.3.1 除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。~~招标人有权在实施方案中参考使用获得补偿费用的所有投标方案成果的部分内容，被使用部分的方案使用费按招标文件规定执行。~~

7.3.2 投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。

7.3.3 中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。

7.3.4 招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。

第八章 合同条款

（另册）

附录 1 招标文件/合同版本响应承诺书

招标文件/合同版本响应承诺书

致：广州市智悦房地产开发有限公司

我公司对招标人提供的东六地块项目会所装修设计招标文件及拟签订的合同版本无异议或无意见，完全接受该版本的所有条款，中标后，按此合同版本签订合同。

投标人（盖章）：

日 期： 年 月 日

设计投标文件编制要求

(适用于设计投标)

1 投标文件

1.1 投标文件由下列资料组成。

- ~~(a) 开标信封。~~
- (b) 设计方案。
- (c) 资格审查文件。
- (d) 定标资料。

2 保密要求

2.1 投标文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，除了《投标书》（格式见附录）、《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不独立参加投标的香港企业提供）、定标资料、《投标人声明》和资格审查文件外，投标人不得在设计方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。

~~3 开标信封~~

~~3.1 开标信封内附填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录6），联合体同时附填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（格式见附录7）。未设资格审查环节的项目，还应提供填妥并盖章的《投标人声明》（格式见附录8）。~~

4 设计方案（暗标，不得标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等，上传交易平台网站）

4.1 设计方案内容（文件大小不得超过 500M）：

- (a) 首页：写明项目名称、编制年月；
- (b) 目录；
- (c) 设计说明书

- (d) 设计图纸（设计说明、平面功能布局、主要空间效果图及次要空间彩色立面图、意向图片等）；
- (e) 《工期计划表》；
- (f) 投标人认为有必要提供的其他资料。

5 深度要求

5.1 投标深度要求：

- （1）基于对项目的理解，进行项目分析及客群定位分析
- （2）平面功能分析图及建筑优化建议
- （3）重点区域设计理念、各场景空间的意向图
- （4）设计质量保证措施
- （5）成本控制与实施计划
- （6）团队过往类似项目案例

以上内容设计单位需提供给业主方案设计文本成果电子版（jpg 或 pdf 格式）

6 资格审查文件

6.1 资格审查文件内容：

- (a) 目录；
- (b) 填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录 6）；
- (c) 填妥并签字盖章的《投标人声明》（格式见附录 8）；
- ~~(d) 填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（联合体投标人提供）（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《联合体投标协议》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《联合体投标协议》为准）；~~
- (e) 填妥并签字盖章的《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不独立参加投标的香港企业提供）（格式见附录 7）；
- (f) 投标人资质证书；
- (g) 申请人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员；
- (h) 拟派项目负责人注册执业资格证书或职称证书或符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士的相关证书；

(i) 投标人认为有必要提供的其他资料。

注：资格审查文件中的(f)、(g)取自广州市住建行业信用管理平台，投标人档案信息库中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交。评标委员会对该部分资料的审查将以投标截止时间在广州市住建行业信用管理平台内上传件为依据。若招标人延长投标截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住建行业信用管理平台登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

7 定标资料

(a) 目录；

(b) 招标文件/合同版本响应承诺书(格式见附录 1)；

(c) 《设计费报价表》（格式见附录 3）；

(d) 《拟投入本项目人员情况表》、《项目负责人情况表》（格式见附录 11、附录 11-1）；

(e) 《企业业绩一览表》（格式见附录 12）；

(f) 《投标人获奖情况表》（格式见附录 4）

(g) 投标人认为需提供的其他相关资料。

附录3 设计费报价表

设计费报价表

序号	费用名称	设计总面积（平方米）	综合单价（元/平方米）	金额（元）	备注
(1)	工程设计费 投标报价	2400			1. 工程设计费对应 报价金额不得超过最 高 投 标 限 价 <u>4,895,630.68</u> 元。

备注：

- 1、工程设计费的具体结算原则详见合同条款的约定。
- 2、“工程设计费投标报价”不得超过工程设计费最高投标限价。
- 3、经算术复核的投标人报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员作废标处理。
- 4、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，则取消其中标资格。

投标人：（盖章）

日 期：

附录 4 投标人获奖情况表

投标人获奖情况表

序号	设计项目名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1					
2					
3					
...					

备注：投标人获奖情况：按招标文件附件 3《定标因素》的要求，提供相关证明材料。

（1）同一项目获不同奖项的，以最高奖项作为定标参考资料；

（2）须提供获奖证书扫描件（如暂未颁发获奖证书的，可用发证单位官方网站公布的截图信息页或授奖单位文件扫描件代替奖项证书作为获奖证明，时间以官网网站信息页的时间或授奖单位文件落款时间为准），时间以获奖证书颁发时间为准。

（3）获奖单位必须为投标人，上级公司、子公司、分公司、控股及管理关系的不予认可。

（4）不符合上述条件的获奖不予认定。

（5）投标人务必确保本表内容的真实性，如有隐瞒，后果自负。

投标人：（盖章）

日 期：

附录4 建筑工程设计方案测试记录表

建筑工程设计方案测试记录表

（本表宜装订放在设计投标文件的设计说明书前面）

序号	指标	单位	数值
	基地面积	平方米	
	建筑容积率		
	建筑密度	%	
	绿地率	%	
	总建筑面积	平方米	
	地上建筑面积	平方米	
	地下建筑面积	平方米	
	室内停车位	个	
	室外停车位	个	
	住宅总户数	户	
	90平方米以下户型住宅户数	户	
	住宅	平方米	
	宾馆	平方米	
	商业	平方米	
	办公	平方米	
	文教体卫	平方米	
	工业仓储	平方米	
	站场设施	平方米	
	[]用途	平方米	
	[]用途	平方米	
	[]用途	平方米	
	[]用途	平方米	
	[]用途	平方米	
	建筑总高度	米	
	地上层数	层	
	地下层数	层	
	电梯	台	
	楼梯	樘	
	主入口朝向	方向	
	无日照采光的房间	个	

数值栏由投标人填写。为了确保评选的精确性，在评标委员会评审之前，招标人（招标代理机构）可委托专业人士对设计方案进行测试，借助CAD和图表复核设计方案中描述的面积、体积、空间体量及其他客观标准内容，填写在测试结果栏，测试结果提供评标委员会参考。

附件5 勘察投标文件编制要求

勘察投标文件编制要求

~~（只适用于勘察投标）~~

1 ~~投标文件~~

1.1 ~~投标文件由下列资料组成。~~

~~（a）开标信封。~~

~~（b）勘察方案。~~

~~（c）资格审查文件（如果招标人要求提供）。~~

2 ~~保密要求~~

2.1 ~~投标文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，除了《投标书》（格式见附录6）、《联合体投标协议》（格式见附录7）、《投标人声明》和资格审查文件（如有）内的分辨投标人身份的文件外，投标人不得在投标文件的勘察方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。~~

3 ~~开标信封~~

3.1 ~~开标信封内附填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录6），联合体同时附填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（格式见附录7）。未设资格审查环节的项目，还应提供填妥并盖章的《投标人声明》（格式见附录8）。~~

4 ~~勘察方案~~

4.1 ~~勘察方案内容（文件大小不得超过500M）：~~

~~（a）首页：写明项目名称、编制年月；~~

~~（b）目录；~~

~~（c）《勘察设计费报价表》（见附录3）；~~

~~（d）除上述报价外，如果有另需付费的项目，应详细列明勘察工作和收费标准（内容、数量、单价、合价）；~~

~~（e）针对项目场地采用的原位试验种类。勘察方案（勘察手段、方法及工艺）及建议，本次勘察的难点及建议；~~

~~（f）勘察工作流程和相应的工期进度计划；~~

~~（g）投入本项目的人数、工种、设备；~~

~~（h）勘察报告综合评价深度，勘察成果文件内容目录；~~

~~（i）投标人掌握的勘察工作有关的法律法规、标准、规范一览表；~~

~~（j）需要建设单位、设计单位配合的事项；~~

~~（k）发生追记行为的相应赔偿办法；~~

~~（l）投标人参与施工验槽，解决工程设计和施工中与勘察工作有关问题的服务承诺、响应时间、相关费用。~~

~~（m）技术培训和职业道德教育情况。~~

~~（n）以往完工项目的资料分类编目、装订、归档保存的情况。~~

~~5——资格审查文件（如有）~~

~~5.1——资格审查文件内容：——~~

- ~~——(a) 目录；——~~
- ~~——(b) 填妥并签字盖章的《投标书》（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《投标书》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《投标书》为准）；——~~
- ~~——(c) 填妥并签字盖章的《投标人声明》（格式见附录8）；——~~
- ~~——(d) 填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（联合体投标人提供）（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《联合体投标协议》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《联合体投标协议》为准）；——~~
- ~~——(e) 投标人资质证书；——~~
- ~~——(f) 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立诚信档案；——~~
- ~~——(g) 投标申请表（附录1）；——~~
- ~~——(h) 拟派项目负责人注册执业资格证书或职称证书；——~~
- ~~——(i) 拟派各专业负责人注册执业资格证书或职称证书及工作简历；——~~
- ~~——(j) 投标人认为有必要提供的其他资料。——~~

~~注：资格审查文件中的(c)、(f)取自广州市房建和市政企业库，投标人企业库中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交。评标委员会对该部分资料的审查将以投标截止时间在广州市房建和市政企业库内上传件为依据。若招标人延长投标截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市房建和市政企业库登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。——~~

~~6——定标资料（如有）~~

~~——（由招标人自定）——~~

附录6 投标书

投标书

项目名称：_____。

致：_____（招标人、招标代理机构名称）

我方（投标人的简称）已收到并研究了上述项目的招标文件、合同条件、招标人要求、资料表、附件、补充文件和技术规范等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标书，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并修补其中任何缺陷。我方愿以《设计费报价表》的投标总报价，承包本次招标所包含的工作，并承担质量缺陷责任。我方项目负责人为网上投标登记时选择的项目负责人。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（如有，包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

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

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

如果我方中标，我方将在合同规定的日期开工，并在竣工时间内，按照上述文件完成项目。

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

本投标书同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

委托代理人：（签字或盖章）_____

项目负责人：（签字或盖章）_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话/传真：_____ /FAX

电子邮箱：_____

开户银行名称、帐号：_____

开户行地址/电话：_____

日期： 年 月 日

附录7《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业提供）

合作设计协议

投标项目名称：_____

致：_____（招标人、招标代理机构名称）

按照招标公告的规定，_____（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业）作为投标人（即“申请人”，下同）_____（符合招标公告第1.4条资质条件的企业）的合作设计方，参与本项目进行合作设计。若中标，各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托_____（符合招标公告第1.4条资质条件的企业）代表所有合作成员参加投标、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方：（盖章）_____

代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

投标人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

附录 8 投标人声明

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_____投标工作，作出郑重声明：我方与招标人过去 3 年内无合同履约纠纷，不存在第三章第 3.11 项规定的任何一种情形。

特此声明。

投标人：（盖章）

年 月 日

投标人声明（适用于未设资格审查环节的项目）

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_____投标工作，作出郑重声明：我方满足招标公告“1.4 投标资格”中的各项要求。如本公司成为本项目中标候选人的，将在招标人规定的时间内提交相关资料供招标人复核。本公司未按要求提交资料或经复核不满足资格条件的，视为放弃中标资格。

特此声明。

投标人：（盖章）

年 月 日

附录 9 资格审查表

资格审查表

项目名称：

序号	投标人名称 审查项目			
1	申请人与招标人过去 3 年内无合同纠纷；（根据《投标人声明》进行评审）			
2	申请人的资质满足招标公告规定；			
3	外国或澳门、台湾的设计企业申请投标的，已按规定选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计；			
4	申请人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是企业信用档案中的在册人员；			
5	申请人拟派项目负责人资格满足招标公告规定；			
6	本项目不接受联合体形式投标；			
7	申请人没有第三章第 3.11 项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审）；			
8	申请人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审为准。）			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

附录 10 投标文件有效性审查

投标文件有效性审查（非方案部分）

项目名称：

序号	审查项目	投标人名称			
1	投标人与招标人、评标委员会成员或者其他投标人无串通投标				
2	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				
3	《投标书》投标人有盖章，也有经法定代表人或者其授权代表签字				
4	《投标书》不包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差				
5	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码无一致的				
6	投标报价没有高于最高投标限价的				
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

投标文件有效性审查（方案部分）

项目名称：

序号	审查项目	投标人编号			
1	投标人在设计方案内没有标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份				
2	投标人与招标人、评标委员会成员或者其他投标人无串通投标				
3	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				
4	本项目不允许递交备选投标方案，投标人只报送一个投标方案。				
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

附录 11 拟投入本项目人员情况表

拟投入本项目人员情况表

序号	姓名	专业	职务、执业资格、专业职称	职务	联系电话
1			(按招标公告要求)	项目负责人	
2					
3					
4					
5					
6					
...				...	

注：1、本表后附投入人员的工作简历、毕业证、职称证（如有）、资格证（如有）、社保证明材料等材料扫描件。

2、本表的人员要求作为定标的重要组成部分。

3、项目人员配置要求详见定标因素表。

投标人：（盖章）

日 期：

附录 11-1 项目负责人情况表

项目负责人情况表

姓名		性别		年龄	
学历		专业		证书号	
职务		职称		工作年限	
主要工作经历（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、单位职务）					
主要项目业绩					
序号	项目名称	建设单位	设计类型	起止时间	本人在该项目中主要完成的工作

备注：

1、项目负责人需要填写此表，且提供毕业证、职称证（如有）、资格证（如有）、社保证明材料等材料扫描件。

2、社保证明材料：需提供拟派项目负责人投标单位（含分公司或分支机构，不包括子公司/母公司及控股公司）近期（扣除发布招标公告当月往前顺推 1 个月，即 2025 年5月）为其购买社保的社保证明材料扫描件。

投标人：（盖章）

日期：

附录 12 企业业绩一览表

企业业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	服务内容	项目规模 (万平米)	项目业态	合同签订 时间

备注：

投标人自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止，投标人承接过类似建筑设计业绩。

（1）业绩时间以合同签订时间为准，证明材料需提供：合同关键页扫描件（包含但不限于项目名称、项目规模、服务内容、签字盖章页、签订日期等）；

投标人：（盖章）

日期：

附录 10 投票表格

投票表格

项目名称: _____

第——轮								
第——轮								
第——轮								
第——轮								

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。若投标人数为 9 人或以上，第一轮投票从第 1 行空格开始；若投标人数为 5 至 8 人，第一轮投票从上表第 2 行空格开始；若投标人数为 3 至 4 人，第一轮投票从上表第 3 行空格开始。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：—

	每轮正式投票允许选择总数		
投标人数	3 至 4	5 至 8	9 人或以上
第 1 轮	2	4	8
第 2 轮	1	2	4
第 3 轮		1	2
第 4 轮			1

(1) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向评标委员会报告。—

(2) 评标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。—

评委签名：—

—日期：—— 年 —— 月 —— 日

附录 11 投标汇总表格

投票汇总表格

项目名称：_____日期：_____年____月____日

方案编号	第一轮得票	第二轮得票	第三轮得票	第四轮得票	每轮得票相同的排序				排列名次	投标人名称 (建筑师)
					1	2	3	4		
1										
2										
3										
4										
5										
6										
...										

_____评标委员会全体成员签字：_____

附录 13 设计方案评审记录表

设计方案评审记录表

项目名称:

方案编号:

序号	主要评判因素	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1 整体室内设计方案	根据设计方案对设计任务书、设计要点、强制性规范的理解和满足情况，以及对项目设计审查要求符合情况，综合考量总体布置合理性，采用的技术可操作性，使用功能等设计情况进行评审。 设计概念元素或主题、精装风格定位等进行分析及说明；需有空间意向图，空间意向图需包含主要空间的场景示意图、主要材料示意图。		
2 总体设计思路	根据设计方案中总体思路、平面图等设计情况进行评审。需有功能区域划分、室内平面优化、新旧平面对比、人流动线分析，空间布局合理。		
3 成本控制	对方案的节约成本的措施、经济性进行评审。符合设计标准、规范，造价合理，工程造价估算不突破规定的控制要求。		
4 绿色节能	设计方案符合绿色建筑设计目标，采取的绿色建筑技术措施充分考虑建筑所在地的气候特点，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适应和高效的使用空间。		

注：1. 本表适用于评标专家独立评审使用。

2. 指出各评标要素的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项。

评委签名:

日期: 年 月 日

投标方案评语

项目名称：_____

方 案 编 号	评 语

评委签名：_____ 日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附录 14 基础资料和设计任务书

基础资料和设计任务书

（另册）

定标委员会的组成

定标委员会由招标人组建，组建要求如下：

（1）成员数量要求：定标委员会由 5 名成员组成，成员名单在定标前由招标人依法确认。定标委员会组成后，应推举一人为定标委员会主任，主持当次定标会议并依据招标文件进行定标的各个议程。定标委员会成员不得与投标人有直接利益关系，并对招标工程定标结果负有责任。

（2）成员身份要求：定标委员会成员由招标人内部相关经济、技术专业人员组成，也可由招标人邀请外单位人员担任。

定标原则

本项目采用 直接票决定标法 定标，定标方法如下：

4.5.1 定标程序

（1）定标工作开始后，发放选票，由定标委员会参考定标因素及定标参考资料进行票决投票，定标委员会应推荐一人为定标委员会组长，主持当次定标会议。

（2）定标参考资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件资料。

（3）定标委员会根据定标参考资料、定标因素的相对标准按以下几个方面进行：

- 1）价格因素：对合格的中标候选人的投标报价进行横向比较评审；
- 2）资信因素：投标人企业业绩、公司获奖；
- 3）团队因素：投标人拟派项目负责人业绩、其他团队成员能力；
- 4）方案因素：整体室内设计方案、总体设计思路、成本控制、绿色节能。

（4）投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次票决并排序（记名投标+撰写评语），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。选票格式及票决方式详见本附录附件 1、2。

（5）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人应重新招标。

（6）定标委员会根据选票情况确定中标人后，撰写、签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字，对定标结论持有异议的评委可以书面方式阐述其不同意见和理由。

（7）定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散，定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

4.5.2 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评分结果或票数及理由、中标人等内容。

4.5.4 因异议或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与重新评标、定标，但不被推荐为中标候选人或不被票决确定为中标人。

4.5.5 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合法定情形，不

符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

附件 1（本页发给定标委员会成员，投票结束时收回）

定标评语

项目名称：_____

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、 方案因素撰写评语）	
		价格因素	
		资信因素	
		团队因素	
		方案因素	

正式投票规则：

- （1）以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- （2）每一轮投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- （3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定委签名：_____ 日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2（本表发给定标委员会组长，定标结束时收回）

票决汇总表

项目名称：

序号	投标人名称	第 1 轮得票	排列名次
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

定标委员会全体成员签字：

日 期： 年 月 日

附件 3 定标因素（定标阶段用）

定标因素（定标阶段用）

序号	评审内容	评审标准															
1	价格因素	定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合中标候选人报价的合理性进行评审。															
2	资信因素	根据投标人企业承担过的业绩经验、奖项等进行评审。															
3	团队因素	1、项目人员应满足下表的要求。 <table><tr><th>岗位人员</th><th>职称与资格要求</th><th>最低人数要求</th></tr><tr><td>项目负责人</td><td>按招标公告要求</td><td>1</td></tr><tr><td>装修设计总监</td><td>/</td><td>1</td></tr><tr><td>主创装修设计师</td><td>/</td><td>1</td></tr><tr><td>装修设计师</td><td>/</td><td>1</td></tr></table> 注： （1）本表人员均要求为投标人在册人员，各岗位人员不得相互兼职。需提供以上人员投标单位（含分公司或分支机构，不包括子公司/母公司及控股公司）近期（扣除发布招标公告当月往前顺推 1 个月，即 2025 年 5 月）为其购买社保的社保证明材料扫描。无上述证明的人员不纳入评审范围。 （2）团队成员（项目负责人除外）主要人员不少于 3 人（含 3 人），投标人根据企业自身情况、项目实际需求及项目管理团队配置评审因素自行增加人员配置及提供相关证件扫描件。 2、定标委员会根据主要岗位人员的职称、从业年限、从业能力、业绩、奖项和经历进行评审。	岗位人员	职称与资格要求	最低人数要求	项目负责人	按招标公告要求	1	装修设计总监	/	1	主创装修设计师	/	1	装修设计师	/	1
岗位人员	职称与资格要求	最低人数要求															
项目负责人	按招标公告要求	1															
装修设计总监	/	1															
主创装修设计师	/	1															
装修设计师	/	1															
4	方案因素	定标委员会根据附录 13《设计方案评审记录表》中各细项的内容，在所有合格中标候选人中进行横向比较。															