

化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工程房屋鉴定服务

招标文件

招 标 人：广州市番禺区化龙镇人民政府

招标代理机构：广东格贤项目管理有限公司

日 期：2025年6月

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	2
第二章 投标人须知	3
第三章 评标办法（综合评估法）	28
第四章 合同条款及格式	38
第五章 投标文件格式	45

第一章 招标公告（适用于公开招标）

（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	名称： <u>广州市番禺区化龙镇人民政府</u> 地址： <u>广州市番禺区龙源路 88 号</u> 联系人： <u>黄工</u> 电话： <u>020-34752381</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东格贤项目管理有限公司</u> 地址： <u>广州市番禺区南村镇西和路 39 号</u> 联系人： <u>纪工、莫工</u> 电话： <u>15999942619</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工程房屋鉴定服务</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见招标公告。</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见招标公告。</u>
1.1.7	工程项目预计开工日期 和建设周期	工程项目施工预计开工日期：开工时间以招标人通知为准。 服务期限：自合同签订之日起至本合同工程结算金额经财政部门审定之日止，期间工作节点应满足招标人要求，计划分段分批次进行。
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见招标公告。</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实。</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见招标公告。</u>
1.3.2	服务期限	<u>详见招标公告。</u>
1.3.3	质量标准	<u>按国家相关规定执行，达到合格标准。</u>

条款号	条款名称	编列内容
1.4.1	投标人资质条件、能力、 信誉	(1) 资质要求: <u>见招标公告投标人资格要求。</u> (2) 财务要求: <u> / 。</u> (3) 业绩要求: <u> / 。</u> (4) 信誉要求: <u> / 。</u> (5) 项目负责人的资格要求: <u>见招标公告投标人资格要求。</u> (6) 其他主要人员要求: <u> / 。</u> (7) 试验检测监测仪器设备要求: <u> / 。</u> (8) 其他要求: <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受, 应满足下列要求: <u> / </u>
1.4.3	投标人不得存在的其他 情形	<u> / </u>
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织, <u>由投标人自行现场勘察。</u> ☐ 组织, 踏勘时间: 踏勘集中地点:
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开, 召开时间: 召开地点:
1.10.2	投标人在投标预备会前 提出问题	时间: <u> / </u> 形式: <u> / </u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形 式	<u> / (此为投标预备会的答疑澄清)</u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u> / </u>
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许, 偏差范围: 偏差幅度:
2.1	构成招标文件的其他资 料	<u> / </u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文 件	时间: 投标人在递交投标文件截止时间 18 天前提出; 形式: <u>1. 招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件[包括</u>

条款号	条款名称	编列内容
		招标图纸、清单、招标控制价（即最高投标限价）]有疑问的，可在规定的时间内通过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。 2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止质疑。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，方可在广州公共资源交易中心网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区发布。 3. 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。 4. 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前；在广州公共资源交易中心网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：发出即视作收到。 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。
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	时间：发出即视作收到。 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。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料。
3.2.1	增值税税金计算方法	根据国家规定的增值税税金要求

条款号	条款名称	编列内容
3.2.3	报价方式	1.本工程采用综合单价的方式进行报价，单价的报价上限≥ 6元/m^2，总价不得超过最高投标限价（288.66万元），超过该报价上限的报价为无效报价。投标人的报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，投标人的投标总价为包含但不限于包工期、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、资料整理和备案及完成本项目的全部工作的全部费用。 2.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。 3.涉及所需的房屋安全鉴定面积合计约为481100平方米（暂定施工前、后各检测一次，以招标人书面通知实施房屋鉴定需求清单为准），房屋鉴定数量以经与建设单位共同确认的实际完成房屋鉴定建筑面积，最终送审房屋鉴定服务费=合同三方共同确认的实际完成房屋鉴定建筑面积$\times$房屋鉴定服务费中标综合单价，最终按财政结算审定价进行结算。
3.2.4	最高投标限价	☐无 ☒有，最高投标限价：人民币288.66万元。 注：投标总报价超过投标总报价最高投标限价，或各子项投标报价超过各子项相应最高投标限价时，投标文件将被拒绝。
3.3.1	投标有效期	<u>90日历天（从提交投标截止之日起计算）。</u>
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☐要求，投标保证金的形式： ☒不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<u>/</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒不允许 ☐允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	<u>本项目不适用。</u>

条款号	条款名称	编列内容
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
3.7.3(B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(B)	投标文件签字或盖章要求	(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网站发布的指引。
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	<u>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</u> 招标人名称：广州市番禺区化龙镇人民政府 招标人地址：广州市番禺区龙源路 88 号 <u>化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工程房屋鉴定服务</u> 招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 投标人名称：_____ 投标人地址：_____ 在_____年_____月_____日_____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	投标截止时间：_____年_____月_____日_____时_____分（北京时间） （详见广州公共资源交易中心网站信息）
4.2.2(A)	递交投标文件地点	本项目不适用。
4.2.2(B)	递交投标文件地点	1. 递交方式：<u>网上递交投标文件。</u> 2. 地点：<u>广州公共资源交易中心网站。</u> <u>注：上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要或补充公告（如有）的相关信息，具体时间及场地安排请各投标人密切留意广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排，投标人可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。</u>

条款号	条款名称	编列内容
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1 (A)	开标时间和地点	本项目不适用。
5.1 (B)	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），通过电子招标投标交易平台公开开标；开标地点在广州公共资源交易中心(广州市天河区天润路 333 号)，详见广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排，投标人可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。 开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。
5.2	开标程序	电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1. 主持人按下列程序进行开标 （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）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、投标人名称的递交情况、投标总报价、投标单价、服务期限及其他内容，并记录在案； （5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； （6）开标结束。 5.2.2. 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件解密的，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半小时内解密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3. 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
5.3	开标异议	5.3.1 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选

条款号	条款名称	编列内容
		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。 5.3.2 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，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。 5.3.3 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当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，投标人若无异议，点击“我没有异议了”按钮即可。 5.3.4 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人。 评标专家确定方式：招标人代表委派1名，其余4名评标专家在广东省综合评标评审专家库中随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐中标候选人3人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：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。 公示期限：3日，公示期限最后一天为工作日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☒否，由招标人确定评标委员会推荐的排名第一的中标候选人为中标人。如排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同或者存在违法行为被有关部门依法查处等情形，且其违法行为影响中标结果的，则确定排名第二的中标候选人递补为中标人；如排名第二的中标候选人也发生上述情形的，则确定排名第三的中标候选人为中标人。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒要求，履约保证金的形式：银行保函 履约保证金的金额：中标合同总金额的5%。

条款号	条款名称	编列内容
		☐ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1、操作详见广州公共资源交易中心网站发布的指引。 2、提交投标文件光盘备用 投标人将按广州公共资源交易中心网站发布的指引的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的时、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。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件光盘不得加密。投标文件光盘无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。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，不再接受现场提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘（备用）。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）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。 （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。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10		需要补充的其他内容
10.1	特别提示	<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。</u> <u>（1）将中标工程转包或者违法分包的；</u> <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</u>

条款号	条款名称	编列内容
		量或安全事故的； (3) 存在围标或串标情形的； (4) 存在弄虚作假骗取中标情形的；
10.2	招标失败的情形	本项目采用资格后审，满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名、或经评审有效的投标单位不足 3 名视为该标段招标失败。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。
10.3	交易服务费、招标代理服务费	1、中标人缴交广州公共资源交易中心交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州公共资源交易中心向中标人开具增值税发票。 2、中标人向招标代理机构支付招标代理服务费，暂定 31881.09 元，最终按招标项目中标价为计费基数，按国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980 号)的计价标准计取。
10.4	投标文件公开	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。
10.5	补交纸质投标文件	招标人确定中标单位后，在招标人、招标代理、投标人三方共同见证下，将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印，并三方签名确认，投标人加盖公章，然后再复印 4 套，合共 5 套投标文件及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word ”或“PDF”格式制作的电子文件（U 盘）给招标人。相关费用由投标人支付。
10.6	否决投标条款	否决投标条款： 1、未成功提交投标文件。 2、投标人未按投标文件要求提供附件或未按要求加盖电子印章及签名的，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。 3、投标总报价超过投标总报价最高投标限价，或各子项投标报价超过各子项相应最高投标限价时，投标文件将被拒绝。 4、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。

条款号	条款名称	编列内容
		5、<u>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> 6、<u>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投标。行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。</u> 7、<u>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>

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行招标。

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 工程项目预计开工日期和建设周期：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) 试验检测监测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须

知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- （5）为本招标项目的代建人；
- （6）为本招标项目的招标代理机构；
- （7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- （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）在最近三年内发生重大鉴定质量问题（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）；
- （14）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；
- （15）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；
- （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；
- （17）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

本项目严禁违法分包，分包需经招标人同意。

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文件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（另册）；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、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 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。

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(如有)；
- (4) 投标保证金；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 资信业绩部分资料；
- (7) 项目鉴定技术方案；
- (8) 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。投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填报投标报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间填报投标函中的投标总报价，应同时填报投标函中的相应投标单价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

本项目不设投标保证金。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

3.5.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；按招标文件第五章所附格式内容要求签署盖章的《投标申请公函》；

3.5.2 企业营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书；

3.5.3 投标人已完成广州市房屋安全鉴定单位备案；

3.5.4 拟派项目负责人资料；

3.5.5 《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

3.5.6 其他满足投标人资格要求的证明材料（详见招标公告）。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上投标方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件光盘备用封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，及时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标；开标地点在广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号），详见广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排，投标人可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。

5.2 开标程序

5.2.1 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）（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、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；
- （5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；
- （6）开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时解密的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

5.3 开标异议

5.3.1 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。

5.3.2 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，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。

5.3.3 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当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，投标人若无异议，点击“我没有异议了”按钮即可。

5.3.4 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。全部由广东省综合评标评审专家库中随机抽取。评标委员会成员人数见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天，公示期限最后一天为工作日。

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中主办方的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件的，招标人有权取消其中标资格，给招标人造成的损失，中标人还应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，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

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

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表(具体格式以电子招标投标交易平台导出格式为准)

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人	投标报价 (元)	项目负 责人	服务 期限	投标文件 递交情况	投标文 件解密 情况	备 注	投标人代 表签名
最高投标限价：								

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年_____月_____日

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知
(按广州公共资源交易中心的版式为准)

附件三：问题的澄清

问题的澄清

（按广州公共资源交易中心的版式为准）

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，投标人总得分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，总得分相同时，则以投标报价得分高的排前；若投标报价得分也相同，则以技术部分得分高的排前；若投标报价得分和技术部分得分均相同，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式，确定中标候选人的排序。 记名投票方式确定排序的具体步骤为：由评标委员会对出现该情况的的投标人采用记名投票的方式确定，按得票数高低进行排序，根据得票数高低确定中标候选人排序。 若投标登记或递交投标文件的投标人数量、或通过初步评审的合格投标人家数不足 3 家的，则该招标失败。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照（或事业单位法人证书）、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或加盖单位章。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五章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第五章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		备选投标方案	不允许
		投标人机器码	投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的（以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息

			为准），其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照或 <u>事业单位法人证书</u>	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		<u>项目负责人</u>	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
		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《 <u>投标人声明</u> 》为准）
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		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
		<u>串通投标情形</u>	<u>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。</u>
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	1、企业资信业绩部分： <u>80 分</u> 2、技术方案部分： <u>10 分</u> 3、投标报价部分： <u>10 分</u>	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过形式评审、资格评审及有效性评审的有效投标人大于或等于 5 名，去掉一个最高投标价和一个最低投标价，取余下有效投标价的算术平均值作为评标基准价；当有效投标人小于 5 名时，取所有有效投标价的算术平均值作为评标基准价（PC）。出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。	
2.2.3	投标报价的偏差 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，报价偏差率不足 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)	企业资质 业绩 评分标 准 (80分)	类似业绩 (10分)	自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间，完成过房屋安全鉴定类似业绩的，每一项类似项目业绩得 1 分，该项最多得分 10 分。 注：鉴定业绩是指房屋安全鉴定项目业绩，需提供中标通知书（或免招标证明）或合同等证明材料原件清晰扫描件并加盖电子公章。类似业绩时间及金额均以合同为准。若上述证明材料中不能清晰反映相关信息的，还须提供该项业绩的相关能体现相关信息的证明文件。
		项目负责人 (10分)	1. 具备工程类相关专业高级工程师或以上职称，得 3 分；具备工程类相关专业中级工程师职称，得 1 分。本小项最高得 3 分。 2. 具有一级注册结构工程师注册执业证书，得 3 分。 3. 具有建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证（房屋安全检测鉴定）得 2 分。 4. 具有房屋安全鉴定协会颁发的房屋安全鉴定员证的得 2 分。 注：提供上述人员近 1 个月的社保证明（2025 年 5 月份）、身份证、证书扫描件并加盖公章，未提供或提供不齐全则不得分。
		技术负责人 (7分)	1. 具备工程类相关专业高级工程师或以上职称，得 3 分；具备工程类相关专业中级工程师或以上职称，得 2 分。 2. 具有建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证（房屋安全检测鉴定）得 2 分。 3. 具有房屋安全鉴定协会颁发的房屋安全鉴定员证的得 2 分。 注：提供上述人员近 1 个月的社保证明（2025 年 5 月份）、身份证、证书扫描件并加盖公章，未提供或提供不齐全则不得分。

		投标人拟投入本项目鉴定人员（13分）	1. 除项目负责人、技术负责人以外的人员持有建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证（房屋安全检测鉴定）或房屋安全鉴定协会颁发的房屋安全鉴定员证，每一人得1分，本小项最多得7分。 2. 上述第1项人员中，具有工程类相关专业高级工程师或以上职称的，每一人加2分；具有工程类相关专业中级工程师职称的，每一人加1分。本小项最多得6分，每个人员只按最高级别职称加分。 其余情形不得分。 注：提供上述人员近1个月的社保证明（2025年<u>5</u>月份）、身份证、证书扫描件并加盖公章，未提供或提供不齐全则不得分。
		企业资信（40分）	投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，且证书覆盖范围包含房屋安全鉴定的，每提供1项得4分，最高12分。 注：投标文件提供证书扫描件及证书在全国认证认可信息平台查询为有效的截图，加盖电子公章，未提供或提供的不符合则不得分。 投标人获得过省级或以上行政主管部门颁发的与本项目相关的危旧建筑结构安全类“工程技术研究中心”称号，得10分；获得过市级或以下行政主管部门颁发的与本项目相关的危旧建筑结构安全类“工程技术研究中心”称号，得3分。 注：投标人须提供称号扫描件及在行政主管部门官网网站的有效查询结果网页截图扫描件，不符合条件或未提交的不计分。

			投标人自 2020 年 1 月 1 日至今获得过省级或以上行业协会颁发的行业协会先进单位称号的，每一年得 2 分，最高得 10 分。 注：时间以颁发时间为准，投标文件需提供证明材料的彩色扫描件，未提供不得分。
			1. 投标人获得国家级建筑业协会企业信用等级为 AAA 级，得 8 分，AA 级得 4 分，A 级得 2 分； 2. 投标人获得过省级建筑业协会企业信用等级 AAA 证书，得 4 分，AA 级证书得 2 分，A 级证书得 1 分； 3. 投标人获得过市级或以下建筑业协会企业信用等级 AAA 证书的得 2 分，AA 级得 1.5 分，A 级得 1 分； 注：本项按最高等级计算一次，不重复累加计算分值。提供证书扫描件加盖公章，未提供或提供不满足则不得分，最高得 8 分。行业协会须在民政部门登记备案，企业信用等级证书须在有效期内，否则不得分。证书上的单位名称需与投标人名称一致。
2.2.4 (2)	技术方案评分 标准 (10 分)	服务技术方案 (10 分)	根据投标人针对本项目服务方案（包括但不限于对本项目服务内容的理解、重点难点分析、针对本项目沿线房屋变形观测、裂缝检查鉴定工作相关流程、检测方法、进度安排、质量保障、应急处理措施等）进行评审： 优[10-8 分]：对本项目实施背景及要求理解到位，全面理解鉴定服务内容；重点难点紧密围绕项目的实际情况关键点分析；鉴定流程清晰、可操作性强，检测方法先进可行性高，能满足本工程提出的所有检测项目及工作目标，进度安排合理、满足项目进度要求；质量保障有具体可行确保措施，提出的应急处理措施针对性强，具有显著的可行性。 良[8-5 分]：对本项目实施背景及要求理解到位；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；

			方案具体，鉴定流程较清晰、可操作性较强，检测方法可行，能满足本工程提出的检测项目，进度安排较合理、能够满足项目进度要求，质量保障有可行措施；提出的应对措施与部分内容和本项目内容贴合； 中[5-2分]：对本项目实施背景及要求有基本理解，围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析一般；鉴定流程不够清晰、可操作性不够强，检测方法基本可行，基本能满足本工程提出的检测项目，进度安排基本合理、进度计划不能完全满足项目进度要求，质量保障方案不够完整；提出的应对措施与部分内容不够贴切本项目内容； 差[2-0分]：对本项目实施背景及要求理解描述简单，对鉴定服务内容的理解不到位；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；鉴定流程不清晰、可操作性不强，检测方法不可行或可行性差，未能满足本工程提出的检测项目，进度安排不合理、进度计划不能满足项目进度要求，质量保障措施内容不完整；未展开实施方案或保障措施或内容不完善； 注：未提供不得分。小括号表示不包含边界数值，中括号表示包含边界数值；重复分值属于高分区间。
2.2.4 (3)	投标报价评分标准 (10分)	计算方法	以评标基准价（PC）作为计算各有效投标价得分的基础。当有效投标价（PT）等于评标基准价（PC）时，有效投标价得分 $I=10$ 分；有效投标价（PT）比评标基准价（PC）每上偏1%扣0.2分，每下偏1%扣0.1分，最多扣至0分止。 计算公式为： 投标报价得分 $= 10 - n \times 100 \times PT - PC / PC$，当 $PT \geq PC$ 时，$n=0.2$；当 $PT < PC$ 时，$n=0.1$，（出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。）

条款号	评分因素	评分标准
-----	------	------

- 评委签名：日期：
- 1、本评分表中所需要的证明材料可为原件扫描件（或复印件）、网页截图（或查询页面）打印件、电子版证书文件等投标人认为应提供的资料，投标人提供的证明材料必须加盖投标人电子印章且内容必须清晰可辨，如因提供证明资料内容模糊或不全导致评标时无法判断或辨认的，视为证明资料不提供或提供不完整或提供不符合要求，该评分项不得分。

2、本表按百分制评分，所有评委分数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，第三位小数四舍五入。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，投标人总得分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，总得分相同时，则以投标报价得分高的排前；若投标报价得分也相同，则以项目技术部分得分高的排前；若投标报价得分和技术部分得分均相同，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式，确定中标候选人的排序。

记名投票方式确定排序的具体步骤为：由评标委员会对出现该情况的的投标人采用记名投票的方式确定，按得票数高低进行排序，根据得票数高低确定中标候选人排序。

若投标登记或递交投标文件的投标人数量、或通过初步评审的合格投标人家数不足 3 家的，则该招标失败。

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) 企业资信业绩部分：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；

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) 企业资信业绩评分标准：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；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，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做出响应，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。

3.2 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企业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；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

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

3.3 投标文件的澄清

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

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

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

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的

顺序推荐中标候选人，并标明排序。

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

第四章 合同条款及格式

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：广州市番禺区

签订日期：_____年____月____日

合同号：

甲方：广州市番禺区化龙镇人民政府

乙方：

丙方：广州市番禺区水务工程建管中心（广州市番禺区水旱灾害防御中心）

鉴于化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工程施工需要，为有效评定施工前、施工后周边房屋的安全程度，明确该施工周边房屋损坏责任，现广州市番禺区化龙镇人民政府（甲方）委托（乙方）对该工程周边房屋进行施工前、施工后两次鉴定，经甲、乙、丙三方共同协商，达成以下协议，共同遵守。

第一条 鉴定概况

（一）项目名称：化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工程房屋鉴定服务

（二）项目地点：广州市番禺区化龙镇

（三）鉴定内容：

1. 调查房屋建造年代、结构形式等信息；
2. 检查房屋地基基础的基本情况；
3. 检查房屋承重结构的基本情况；
4. 检查房屋围护结构的基本情况；
5. 现场具备检测条件下，对房屋的垂直度进行检测；
6. 检查房屋现状的基本情况（门窗、地面、墙身）；
7. 提出房屋鉴定结论及处理意见；
8. 对施工前后的鉴定结果进行对比分析，明确施工对房屋安全的影响程度。

第二条 鉴定依据的主要规定、规范及标准

1. 《城市危险房屋管理规定》（建设部第 129 号令）；
2. 《广州市房屋安全管理规定》（穗府 2012[83]号）；
3. 《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）；
4. 《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）；
5. 《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）；
6. 甲方、丙方提供的其它资料，如设计图纸、地质资料等；
7. 若鉴定期间相关规定、规范及标准更新，以最新版本为准。

第三条 鉴定工期

自本协议签订后且丙方提供齐全的房屋鉴定清单及工程施工图纸等资料给乙方之日起，乙方根据甲、丙双方的通知要求，派出具有专业技能的技术人员（详见附件1）在30个工作日内完成该工程施工前周边房屋的鉴定工作，出具房屋安全鉴定报告。丙方应在工程完工后及时通知乙方，乙方需在收到通知后30个工作日内完成施工后周边房屋的鉴定项目，出具房屋安全鉴定报告。如遇不可抗力或非乙方原因导致鉴定工作延误，工期相应顺延，乙方应及时以书面形式告知甲方和丙方，并说明原因及预计延误时长。

第四条 鉴定费用

1. 暂定房屋鉴定建筑面积为 （最终鉴定建筑面积以合同三方共同确认的实际完成房屋鉴定建筑面积为准）；
2. 房屋鉴定服务中标综合单价：¥ 元/m²/次；
3. 房屋鉴定服务合同总价暂定为：¥ 元(人民币大写：)；
4. 最终房屋鉴定结算服务费=合同三方共同确认的实际完成房屋鉴定建筑面积×房屋鉴定服务费中标综合单价，最终以财政部门审定的结算价为准。

第五条 各方权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方有权对乙方的鉴定工作进行监督，包括但不限于检查鉴定人员资质、鉴定过程规范性、鉴定报告质量等，乙方应予以配合。
2. 对丙方的付款进行协调、督促。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方有权要求丙方按照协议约定支付鉴定费用。
2. 乙方应按照相关法律法规、技术规范以及本合同约定开展房屋鉴定工作，并对鉴定成果报告的真实性、准确性、完整性负责。鉴定报告应符合国家及地方相关标准要求，内容应清晰、明确、详实，能够为判断房屋安全状况提供可靠依据。
3. 在进场开展房屋鉴定工作期间，乙方负责安排专人协调现场各项工作，确保正常开展鉴定工作。
4. 负责对村民存在争议或者疑问的房屋鉴定报告进行解释工作，解释应客观、专业、及时。如因乙方解释不到位导致村民投诉或纠纷，乙方应积极配合甲方和丙方妥善处理。
5. 乙方应严格遵守现场安全管理规定，确保鉴定工作安全进行。如因乙方原因发生安全事故，乙方应承担全部责任，并赔偿由此给甲方和丙方造成的损失。

（三）丙方的权利与义务

1. 丙方应根据乙方鉴定需要,及时向乙方提供房屋鉴定清单及工程施工图纸等鉴定所需资料。
2. 增加鉴定面积的,丙方应及时和乙方办理书面确认手续,并明确新增鉴定面积的范围、时间要求等内容。
3. 按合同约定及时提交财政支付申请手续和向乙方支付鉴定费。
4. 乙方完成房屋鉴定外业工作前,丙方不得组织施工工作,否则,由此引发的房屋矛盾纠纷由丙方全权负责。
5. 丙方应协助甲方和乙方协调与工程施工相关的事宜,保障鉴定工作顺利进行。

第六条 付款方式

1. 签订协议后,乙方按丙方要求提供合法有效的请款资料(含普通发票),丙方收到请款材料后十五个工作日内向政府财政部门提交财政支付申请手续,财政支付审批通过后,支付至合同价的30%,如因乙方请款资料不符合要求导致支付延迟,责任由乙方承担。
2. 乙方完成鉴定工作后,制作成果报告并送达给甲方,甲方按实际工作量送相关部门结算评审,完成结算评审工作后,乙方提供合法有效的请款材料(含普通发票)给丙方,丙方收到请款材料后十五个工作日内向政府财政部门提交财政支付申请手续,财政支付审批通过后,丙方将结算尾款支付给乙方。因丙方使用的是财政资金,丙方在合同规定的付款时间内向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续后即视为丙方已经按期支付。若出现财政资金不到位、集中支付延误、交付延期等情况,由双方协商处理,不视为甲方、丙方违约。乙方不得因费用拨付滞后而影响正常工作开展和工作质量。

第七条 违约责任

1. 乙方未按协议工期提交成果报告,从逾期之日起,乙方以本次鉴定费总额为基数,按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的标准,向甲方支付赔偿费。逾期超过30日的,甲方和丙方有权解除本合同,并要求乙方退还已收取的全部费用,同时乙方应按照合同总价的30%向甲方和丙方支付违约金。
2. 若乙方提交的鉴定成果报告内容错误的,丙方有权不予支付鉴定费用或要求乙方退还已收取的全部费用,因此造成甲方损失的,乙方应承担相应的赔偿责任。如因报告内容错误导致工程施工出现安全问题或经济损失,乙方应承担全部赔偿责任,并可能面临相关部门的行政处罚。
3. 若甲方未履行本合同约定的协调、督促义务,导致乙方鉴定工作无法正常开展或延

误工期，甲方应赔偿乙方因此遭受的损失。

备注：因丙方使用的是财政资金，丙方在规定的时间内办理财政请款手续的，即视为丙方已按期支付。

第八条 其他事项

1. 本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

2. 合同履行中发生争议时，三方友好协商解决，协商不成时，提交甲方所在地人民法院诉讼。

3. 本协议一式拾贰份，甲、乙、丙方三方各执肆份，均具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

甲方（盖章）：广州市番禺区化龙镇人民政府

法定代表人或其委托代理人（签名）：

经办人（签名）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签名）：

开户银行：

银行账号：

签约日期： 年 月 日

丙方（盖章）：广州市番禺区水务工程建管中心（广州市番禺区水旱灾害防御中心）

法定代表人或其委托代理人（签名）：

签约日期： 年 月 日

附件：

本项目委派项目负责人、技术负责人及服务团队成员一览表

序号	项目职务	姓名	职称	职称或执业或上岗 (岗位/培训)证号	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

说明：

1. 项目负责人、技术负责人、检查负责人不得兼任，并且与项目投标拟委派人员名单相符，如不符的需经项目招标人审批同意。
2. 项目负责人、技术负责人、检查负责人不得兼任服务团队成员。

第五章 投标文件格式

化龙污水系统水环境系统化治理查缺补漏工
程房屋鉴定服务

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或授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、项目鉴定技术方案
- 五、投标单位情况介绍
- 六、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致：_____（招标人名称）

1、 在研究了_____项目招标文件和考察了工程现场后，我方愿意按总价人民币_____元（大写：_____），单价_____元/m²的投标报价，遵照招标文件的要求承担本项目的鉴定服务任务。

2、 我方同意在从递交投标文件之日起 90 天的投标文件有效期内严格遵守本投标书的各项承诺。在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受中标。

3、 在鉴定服务合同协议书正式签署生效之前，本投标书连同贵方的中标通知书将构成贵我双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

4、 我理解，贵方不一定接受最低标价的投标或贵方接到的其他任何投标。同时也理解，贵方不负担我方的任何投标费用。

5、 如果贵方接受我方的投标，我方承诺严格执行招标文件中鉴定单位的责任与义务；鉴定合同的生效、终止、变更、暂停与中止；鉴定服务的费用与支付；鉴定单位的违约；争端的解决等合同条款。

投标人：（全称）（盖章）_____

法定代表人或其授权的代理人：（签字）_____

投标人地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

日 期：_____年_____月_____日

投标函附录

投标函附录

工 程 名 称		
投标单价	元/m ²	
投标总报价	大写：人民币	
	小写：_____元	
鉴定服务期	按招标文件要求	
质量标准	按招标文件要求	
委派的项目负责人	姓 名	
	证书编号	
投标有效期		

注：1. 采用综合单价报价方式报价，并依据所报单价列明投标总报价（以“元”为单位，精确到小数点后 2 位）；

2. 投标总报价=投标单价×481100 m²（暂定鉴定面积），以“元”为单位，精确到小数点后 2 位。
投标报价超出相对应的最高投标限价，由评标委员作废标处理。

投 标 人：_____（盖单位章）

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：_____

是_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投 标 人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）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，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改（项目名称）_____招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

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：_____

_____年_____月_____日

三、资格审查资料

（投标人应根据招标文件要求附相关证明材料）

(1) 投标申请公函（格式）

投标申请公函

致：_____（招标人）_____：

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

此申请是_____（单位名称）以_____（人名）为全权代表身份递交的。

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

我们理解招标人有权拒绝任何申请，而无需由招标人承担任何责任。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（2）投标人声明（格式）

投标人声明

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：

一、本公司保证投标资格审查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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

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、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围；本公司近二年（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）未因以往检测工作中存在伪造检测数据、出具虚假检测报告的行为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。

五、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

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”。）

七、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人作出的违约责

任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

四、项目鉴定技术方案

投标人应按照招标文件的规定，结合自身的服务工作经验，充分考虑本工程现场的各种实际情况编制本服务方案。

注：内容要求表述清晰、完整、严谨。

五、投标单位情况介绍

(1) 一般情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
事业单位法人证书号 或营业执照号				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						
备注						

(2) 拟委派的项目负责人、技术负责人及投入本项目的主要技术人员一览表

序号	项目职务	姓名	职称	职称或执业或上岗 (岗位/培训)证号	备注
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

我单位_____(投标人名称)_____承诺, 我方一旦中标, 本表所列的所有人员保证全部、按时、实际投入本项目工作, 未经招标人允许不得缺少或调整, 否则视为我方违约, 招标人有权视情节追究我方违约责任, 直至终止合同, 我方愿意赔偿由此引起的一切损失。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年_____月_____日

(3) 拟委派的项目负责人、技术负责人及投入本项目的主要技术人员简历表

1. 一般情况					
姓 名		性 别		年 龄	
专 业		最高学历		从事试验鉴定 工作时间	
技术职称		现任职务		拟在本项目任职	
毕业院校					
2. 个人工作经历					
时 间	工作单位	在该项目任职	负责过的 主要项目	工作内容	
.....					

注：1、按招标文件附上相关人明材料扫描件并盖公章。

2、拟投入人员简历不够填写，可另编页增写。

(4) 投标人 2020 年 1 月 1 日至今承担的类似鉴定业绩

序号	项目名称	工程概况	鉴定项目内容	业主名称、 地址、电话

注： 按评标办法前附表要求有效证明材料。

(5) 其他证明企业资信实力资料等扫描件。

六、其他资料。

(如有)