

花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块
项目监理、全过程造价咨询服务

招标文件

招标单位：广州翰城房地产开发有限公司

招标代理单位：广东都诚管理咨询有限公司

日期：2025年7月



重要提示

本项目实施电子招投标，投标人应先认真阅读《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

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）	29
第四章合同条款及格式	38
第五章委托人要求	39
第六章投标文件格式	39

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	名称： <u>广州翰城房地产开发有限公司</u> 地址： <u>广州市花都区秀全街车城大道 38 号</u> 联系人： <u>冯桂娣</u> 电话： <u>13414983764</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东都诚管理咨询有限公司</u> 地 址： <u>广州市花都区公益北路 8 号保利金融中心 T1 栋 1508 房</u> 联系人： <u>汤工</u> 电 话： <u>020-36960385</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目监理、全过程造价咨询服务</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	工程项目施工预计 开工日期和建设周期	预计 <u>2025 年 8 月</u> 开工，具体施工开工时间以开工令为准。建设周期 <u>1125</u> 日历天。
1.1.8	建筑安装工程费/ 工程概算	<u>详见招标公告。</u>
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>资金已落实。</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	(1) <u>监理质量标准：合格并符合招标人要求。</u> ① <u>质量控制目标：合格且遵守《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及有关规定。</u> ② <u>进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>制。</p> <p>③ <u>投资控制目标：实行全过程动态控制，限额设计和施工，限额投资。</u></p> <p>④ <u>安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。</u></p> <p>⑤ <u>职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。</u></p> <p>(2) <u>造价咨询质量标准：合格并符合招标人要求。</u></p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<u>详见招标公告。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： <u>详见招标公告第3点“投标人资格要求”</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>见招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3条。</u>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织， <u>由投标人自行踏勘。</u> <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： 补充说明如下： <u>(1) 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。投标人若认为必要时，也可以独自增加现场考察活动。</u> <u>(2) 投标人及其代表进入考察的现场。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。</u> <u>(3) 在现场考察中由招标人提供的资料和数据，只是为了使投</u>

条款号	条款名称	编列内容
		标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 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	本项目不召开投标预备会。
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	∟（此为投标预备会的答疑澄清）
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：递交投标文件截止日期前 18 日提出 形式： 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。 具体要求： 操作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》。提问一律不得署名。 网上答疑的操作指南为：投标人登录交易中心数字交易平台，进入“我是投标人”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提问。 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，在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。
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通过项目答疑专区网上公开发布。

条款号	条款名称	编列内容
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	满足项目评审需要。具体内容要求按投标文件格式填写。
3.2.1	增值税税金计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报投标报价及各项清单报价。
		结算方式按照合同相关约定执行。
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价总价为人民币 446.07 万元，其中①监理服务费最高投标限价：301.40 万元；②全过程造价咨询服务费最高投标限价：144.67 万元。 注：投标报价不得超过最高投标限价、任何一个单项投标报价不得超过相应单项最高投标限价，否则投标无效。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人必须详细审阅全部招标文件及招标相关资料,充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起）
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求递交投标保证金。 <input type="checkbox"/> 要求递交投标保证金。

条款号	条款名称	编列内容
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	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	∟年∟月∟日 至∟年∟月∟日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (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，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。 2、具体操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。 注：联合体投标时，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字和盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”“投标单位”“声明企业”等应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：(主)单位全称(成)单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可。
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最新指引。
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： (项目名称) 招标项目投标文件 招标项目编号： 在 年 月 日时前不得开启（按投标截止时间）

条款号	条款名称	编列内容
4.2.1	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	递交电子投标文件交易平台	1. 递交方式：网上递交投标文件 2. 交易平台：广州公共资源交易中心网站。 3. 上述时间是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）花都交易部开标室。
5.2	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（投标截止时间后半小时内），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；</p> <p>（5）开标方式采用在线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在线开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台实时查看开标、唱标情况。广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p> <p>（6）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>（7）开标结束。</p> <p>5.2.2 开标时，本项目两个（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>

条款号	条款名称	编列内容
5.3	开标异议	<p>如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，招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>如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。</p> <p>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或未在投标截止时间后半小时解密的，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，视为撤销其投标文件。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人依法组建。
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 <u>3</u> 人
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站</u></p> <p>公示期限：<u>3</u> 日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，评标委员会推荐前 3 名中标候选人。
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <u>按合同要求。</u>
		<p>履约保证金的金额：<u>按合同要求。</u></p> <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： <ol style="list-style-type: none"> 1、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》。 2. 提交投标文件光盘备用

条款号	条款名称	编列内容
		<p>投标人可按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》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 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。光盘（投标文件）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，不再读取提交的光盘。</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等因素）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人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	<p>1. 本工程进入交易中心招标所产生的交易服务费由中标人支付，收费标准按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）规定，中标公示期满后 3 个工作日内，中标人应缴纳上述费用，缴费流程详见交易中心相关操作指引。以上费用包含在其投标成本中，招标人不另行支付。</p> <p>2. 中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构支付中标服务费（即招标代理服务 费）。收费标准以招标人与招标代理机构签订的代理合同约定为准。</p>
10.1	特别提示	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

条款号	条款名称	编列内容
		<p>3个月内参与我单位后续工程投标：</p> <p>(1) 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(4) 在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>(5) 存在行贿情形的</p> <p>(6) 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。</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，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><u>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，招标人可以按照评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。</u></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（报价清单、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、广东省招标投标监管网公开。</p>
10.5	否决投标条款	<p>否决投标条款：</p> <p>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。</p> <p>2、投标人未按招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。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>5、投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，中标无效，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。</p> <p>6、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。</p>
10.6	其他	/

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，否则视为投标无效：

(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) 在最近三年内有严重违约或重大工程设计质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程设计质量问题”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。

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 投标人不组织踏勘现场，若有需要，投标人可自行安排。

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 分包

本项目严禁分包。

1.11 响应和偏差

1.11.1 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。

1.11.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标服务方案等内容以对招标文件作出响应。

1.11.3 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；
- (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 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。招标文件澄清或修改的内容均为招标文件的组成部分。

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) 资格审查资料；
- (5) 资信业绩证明材料；
- (6) 服务方案；
- (7) 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”的要求在投标函中在投标报价表中进行报价。

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前修改投标函中的投标报价总额，同时修改投标文件“投标函附录”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金（不适用）

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金可以由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 如有下列情况之一的，将不予退还投标担保：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

按招标公告“3. 投标人资格要求”提供。

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服务方案的，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，可以自行增加附页，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和条件的基础上，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该项目服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性要求和条件作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件彩色扫描件，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 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 如有提交投标文件光盘备用，封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。招标人以最后收到的投标文件的版本为准进行评审。

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

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金（如有）。

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

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) 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；
- (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 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件的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

如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，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

如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异议提出的规定时间内、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。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 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

中标人自行于广州公共资源交易中心交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州公共资源交易中心交易平台公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

7.6 履约保证金

7.6.1 中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。

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

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金（如有）不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金（如有）；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

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

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目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

要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

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

（注：或按广州公共资源交易中心格式）

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

（注：按广州公共资源交易中心格式）

附件四：中标通知书

（按广州公共资源交易中心中标通知书格式）

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中标候选人，排序的前一～三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以服务方案得分高的优先；如果服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
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（或盖章）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	不接受备选投标方案。
		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特征码不一致（以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准）。
2.1.2	资格评审标准	营业执照或事业单位法人证书和组织机构代码证	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政（或市场监管）管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。		

		试验检测仪器设备	/
		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。
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， <u>对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价。</u>
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定， <u>投标文件按规定</u> <u>的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。</u>
		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	/
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
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： <u>45</u> 分 服务方案部分： <u>45</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分 投标人得分=资信业绩部分+服务方案部分+投标报价	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于或等于 5 名时，所有入围的有效投标价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值作为评标基准价。当通过初步评审在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标报价位于[最高投标限	

				价×90%（含本数），最高投标限价]区间，则以最高投标限价总价×90%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=（有效投标报价-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，按直线内插法计算投标报价得分） 注：有效投标报价为通过初步评审经算术错误修正后的核准报价（投标总报价）。
条款号		评审因素		评审标准
2.2.4 (1)	资信业绩 部分 45 分)	企业 业绩 (6 分)	监理 业绩 (3 分)	投标人（若为联合体，则为联合体中承担监理任务的单位）自2022年1月1日至今，承接过质量合格的房屋建筑工程监理项目投资额≥3亿元或项目总建筑面积≥5万平方米的房屋建筑工程监理业绩，每项得1.5分，本项最高得3分。 备注：1）业绩的投资额或建筑面积、日期均以合同为准。2）业绩的证明文件需提供合同文件关键页扫描件。合同关键页是指含项目名称、项目规模（投资额或建筑面积）、服务内容、双方签字盖章页。
			造价 业绩 (3 分)	投标人（若为联合体，则为联合体中承担全过程造价咨询任务的单位）自2022年1月1日至今，承接过的建筑工程项目投资额≥3亿元或项目总建筑面积≥5万平方米的建筑工程“全过程造价咨询服务”业绩，每项得1.5分，本项最高得3分。 备注：1）全过程造价咨询服务内容至少包含：招标阶段、施工阶段及结算阶段，服务内容以合同载明为准。2）业绩的投资额或建筑面积、日期均以合同为准。3）业绩的证明文件需提供合同文件关键页扫描件。合同关键页是指含项目名称、项目规模（投资额或建筑面积）、服务内容、双方签字盖章页。
		总 监 理 工 程 师 业 绩 及 信 誉 (4 分)	投标人（若为联合体，则为联合体中承担监理任务的单位）拟派项目总监理工程师： （1）具有工程类专业中级或以上职称的，得3.5分；其他不得分。 （2）自2022年1月1日至今，担任项目总监理工程师承接过房屋建筑工程监理项目的，得0.5分。 本项最高得4分。 注：业绩以中标通知书或监理合同或竣工验收报告所载为准。需提供投标截止前三个月中任意一个月由社保行政主管部门出具的社保证明资料、职称证书、中标通知书或监理合	

			同或竣工验收报告扫描件，证明材料中须能体现对应人员的职位与姓名。
		全过程造价咨询负责人 (4分)	<p>投标人（若为联合体，则为联合体中承担全过程造价咨询任务的单位）拟派全过程造价咨询负责人：</p> <p>（1）具有工程类专业高级或以上工程师职称的，得2分；具有工程类专业工程师职称的，得1分；其他不得分。</p> <p>（2）自2022年1月1日至今，承接过项目投资额≥3亿元或项目总建筑面积≥5万平方米的建筑工程“全过程造价咨询服务”的，每项得1分，最高得2分。</p> <p>以上累计最高得4分。</p> <p>备注：</p> <p>1）提供职称证书和投标截止前三个月中任意一个月由社保行政主管部门出具的社保证明资料。</p> <p>2）业绩证明文件：①全过程造价咨询服务内容至少包含：招标阶段、施工阶段及结算阶段造价咨询服务工作，服务内容少一项则不得分，服务内容以合同载明为准。②业绩的投资额或建筑面积、日期均以合同为准。③业绩的证明文件需提供合同文件关键页扫描件。合同关键页是指含项目名称、项目规模（投资额或建筑面积）、服务内容、双方签字盖章页。合同材料中须能体现对应人员的姓名。</p>
		人员配备情况 (18分)	<p>（1）监理团队（若为联合体，则为联合体中承担监理任务的单位）拟投入人员（除总监理工程师外）：</p> <p>具有建筑工程专业高级（或以上）工程师职称的，每人得3分；具有建筑工程专业中级工程师职称的，每人得1.5分。</p> <p>注：本项最高得9分。人员需提供投标截止前三个月中任意一个月由社保行政主管部门出具的社保证明资料及相关证书扫描件等证明材料。</p> <p>（2）全过程造价咨询团队（若为联合体，则为联合体中承担全过程造价咨询任务的单位）拟投入人员（除全过程造价咨询负责人外）：</p> <p>①具有注册一级造价工程师（注册专业为土木建筑工程）的，每人得1.5分；具有注册二级造价工程师（注册专业为土木建筑工程）的，每人得1分，本小项最高得3分；</p> <p>②具有注册一级造价工程师（注册专业为安装工程）的，每人得1.5分；具有注册二级造价工程师（注册专业为安装工程）的，每人得1分，本小项最高得3分；</p> <p>③具有造价类专业高级或以上工程师职称的，每人得3分；具有造价类专业中级工程师职称的，每人得1.5分；其他不得分。本小项最高得3分。</p> <p>注：本项最高得9分。人员需提供投标截止前三个月中任意</p>

			一个月由社保行政主管部门出具的社保证明资料及相关证书扫描件等证明材料。
		管理体系认证 (3分)	投标人(若为联合体,则为联合体主办方)具备质量管理体系认证证书、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书的: ①同时具有3项证书的,得3分; ②同时具有其中2项认证证书的,得2分; ③只具有其中1项认证证书的,得1分。 注:提供相关证书扫描件。
		企业诚信 (5分)	投标人(若为联合体,则为联合体主办方)截止2024(含2024)年度,连续取得“纳税信用A级纳税人”称号的: ①连续近5个年度或以上,得5分; ②连续近3-4年的,得2.5分; ③连续近1-2年的,得1分。 ④不满足前述要求,得0分。 本项最多得5分。 备注:“纳税信用等级”以“国家税务总局”官网(http://www.chinatax.gov.cn/index.html)查询结果或纳税信用A级荣誉证书为准,纳税人等级只计算投标人自身(不计算投标人的分公司和子公司)。投标人须提供在上述官网网站的有效查询结果网页截图或证书扫描件。时间以评价年度为准。
		企业技术研发能力 (5分)	投标人(若为联合体,则为联合体主办方)自2020年1月1日起至今,获得过省级(或以上)人民政府(或行业协会)颁发的建筑工程类科学技术类奖项的,得5分;获得过市级人民政府(或行业协会)颁发的建筑工程类科学技术类奖项的,得2分;没有的不得分。 注:提供相关证书扫描件等证明材料,时间以奖项颁发时间为准。
2.2.4 (2)	服务方案 评分标准 (45分)	工程监理服务方案(5分)	投标人工程监理服务方案内容全面、合理可行、措施具体、切实可行。 方案为优得5分;良得4分;一般得3分;差或未提供不得分。
		投资控制措施(5分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分;良得4分;一般得3分;差或无措施不得分。
		进度控制措施(5分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分;良得4分;一般得3分;差或无措施不得分。
		质量控制措施(5分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分;良得4分;一般得3分;差或无措施不得分。

		组织协调（3分）	协调方法清晰合理、有具体措施。优得3分；良得2分；一般得1分；差或无不得分。
		安全、文明施工管理（3分）	管理措施优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。
		重点难点监控措施（4分）	要求针对性强、措施具体、可操作。优得4分；良得3分；一般得2分；差或无措施不得分。
		合理化建议（4分）	具有科学、合理、可行及具体措施的。优得4分；良得3分；一般得2分，差或无不得分。
		全过程造价咨询工作实施方案（5分）	实施方案具体、合理，可操作性强，并能有效把握关键节点工作。优得5分；良得4分；一般得3分，差或无不得分。
		全过程造价咨询服务质量保证措施（3分）	对全过程造价咨询服务工作能提出具体、有效、可行的质量保证措施，且保证措施全面。优得3分；良得2分；一般得1分，差或无不得分。
		对全过程造价咨询服务的重点、难点的理解及分析（3分）	对本项目全过程造价咨询工作重点、难点理解到位，分析合理。优得3分；良得2分；一般得1分，差或无不得分。
2.2.4 (3)	价格部分 (10分)	报价得分 (10分)	当有效投标报价等于评标基准价时得100分；投标有效投价与评标基准价相比，每上偏1%扣1.5分，每下偏1%扣1分，直至扣至0分，然后乘以权重（10%）得出报价得分（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）。

注：1、中标后，招标人核查中标人投标文件中各项原件，如发现存在提供虚假资料情况，取消中标资格。

2、投标人得分为各评委的评分计取的算术平均分，评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位小数四舍五入。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一~三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以服务方案得分高的优先；如果服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。

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) 服务方案部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

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) 服务方案评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

~~(4) 其他评分因素标准：/。~~

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。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过初步评审，不得直接否决投标。

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) 总价金额与各项金额相加之和不一致的，以各项金额相加之和为准，修正总价，但小数点有明显错误的除外。如修正后总价超过最高投标限价总价的作废标处理。

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服务方案部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

~~(4) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对其他评分因素计算出得分 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。

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

第四章 合同条款及格式

(另册)

第五章 委托人要求

(详见服务合同)

第六章 投标文件格式

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

(招标人名称) _____:

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 招标项目招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写) _____ (¥) _____ 元的投标总报价, 其中监理服务费人民币(¥) _____ 元, 全过程造价咨询服务费人民币(¥) _____ 元, 服务期限: 按招标文件要求, 按合同约定完成本项目监理、全过程造价咨询服务工作。

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或授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有);
- (4) 资格审查资料;
- (5) 资信业绩证明材料;
- (6) 服务方案;
- (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;
- (3) 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. (其他说明)。

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

地址:

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 (可兼总监理工程师)	姓名: _____	
2	服务期限	按招标文件要求	
3	质量标准	按招标文件要求	
4	投标报价 (元)	投标总报价大写: _____ 投标总报价小写: _____ 其中: 监理服务费: _____ 全过程造价咨询服务费: _____	投标报价不得超过最高投标限价、任何一个单项投标报价不得超过相应单项最高投标限价, 否则投标无效。
5	投标有效期	按招标文件要求	

注:

投标报价以“元”为单位, 小数点后保留两位小数, 第三位小数四舍五入。

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

年 月 日

附录-1：监理服务报价清单

项目监理工程报价清单费用组成明细表								
阶段/ 人员	地下室阶段 (土方及桩 基/结构)	结构及初 装修阶段	精装修 阶段	改造 阶段	数量(合计 在岗月数)	单价 (元/月)	合价 (元)	备注
总监	1	1	1	1	35			
专业监理 工程师 (土建)	2	2	2	2	70			
专业监理 工程师 (水电)	1	1	1	1	35			
监理员 (土建)	0	2	2	2	62			
资料员	1	1	1	1	35			
合计								

附录-2：全过程造价咨询服务报价清单

序号	服务内容	单位	业态 1	备注
建筑面积（暂定）		m2	120560.47	
一	方案测算以及设计优化建议（5%）	元/ m2		含提供技术经济指标
二	招标阶段工程量清单及参考价编制（10%）	元/ m2		含政府备案所需的清单编制等工作
三	施工阶段施工图预算编制及核对（25%）	元/ m2		各项工程的施工图预算核对并转工程量包干或总价包干
四	合同款支付管理（15%）	元/ m2		
五	变更签证管理（15%）	元/ m2		各工程的变更签证审核、甲供材工程量审核、价格签证审核等
六	结算阶段竣工结算（30%）	元/ m2		
七	除上述序号一--六以外工作	元/ m2	0	相关费用已包含在序号一--六中综合考虑
八	合计	单价	元/ m2	序号一--七项合计单价
		合价	元	小写： 大写：

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。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

授权委托书

本人（姓名）_____系（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、修改本项目投标文件、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：法定代表人身份证及委托代理人身份证扫描件

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

备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

三、联合体协议书（如有）

参考格式详见招标公告

四、资格审查资料

基本情况表

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：				
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（或联合体各方）应提供本表，并在本表后附（1）企业法人营业执照或事业单位法人证书；（2）投标人声明及相关证明材料。

(二)

五、资信业绩证明材料

注：按评分要求提供证明材料

项目负责人简历

姓名		年龄		学历	
职称		专业		拟在本工程任职	
执业资格				资格证书	
获奖证书				获奖年份	
毕业学校					
承担过的业绩					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	工程总投资额 (万元)

注：提供相关证明文件。

总监理工程师简历

姓名		年龄		学历	
职称		专业		拟在本工程任职	
执业资格				资格证书	
获奖证书				获奖年份	
毕业学校					
承担过的业绩					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	工程总投资额 (万元)

注：提供相关证明文件。

全过程造价咨询负责人简历

姓名		年龄		学历	
职称		专业		拟在本工程任职	
执业资格				资格证书	
获奖证书				获奖年份	
毕业学校					
承担过的全过程造价咨询服务的业绩					
序号	项目名称	委托单位		服务类型	工程总投资额 (万元)

注：提供相关证明文件。

六、服务方案

(格式自定)

七、其他资料

投标人认为需提供的其他材料。