

天河区长湓村城中村改造项目 AT0211020  
地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜  
在缺陷险服务

# 招 标 文 件

招标单位：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

招标代理：中技国际招标有限公司

日 期：2025 年 7 月



# 目 录

第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	3
第三章 评标办法（综合评估法） .....	24
第四章 合同条款及格式 .....	31
第五章 委托人要求 .....	30
第六章 投标文件格式 .....	33

# 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>广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区元岗横路16号天汇创意园A栋301室</u> 联系人： <u>任工</u> 电话： <u>13710508927</u> 电子邮箱： <u>renyoude0912@163.com</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>中技国际招标有限公司</u> 地址： <u>北京市丰台区西营街1号通用时代中心C座</u> 联系人： <u>廖工、王工</u> 电话： <u>010-81168973/17875039025/13810790735</u> 电子邮箱： <u>zjgicntic@163.com</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>天河区长湓村城中村改造项目AT0211020地块（即CB23号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务</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	<u>详见招标公告。</u>
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	<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>/</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求： <u>详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) <u>项目负责人的资格要求：</u> <u>/</u> (6) 其他主要人员要求： <u>/</u> (7) 检验检测仪器设备要求： <u>/</u> (8) 其他要求： <u>详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：
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，由投标人自行现场踏勘。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>补充说明如下：</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）由招标人提供的资料和数据，只是为了使投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。</p> <p>□组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：</p>
1.10.1	投标预备会	<p>■不召开</p> <p>□召开，召开时间： <u>  /  /  </u></p> <p>召开地点： <u>  /  /  </u></p>
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： <u>  /  /  </u></p> <p>形式： <u>  /  /  </u></p>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>  /  /  </u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>  /  /  </u>
1.12.3	偏差	<p>■不允许</p> <p>□允许，偏差范围： 偏差幅度：</p>
2.1	构成招标文件的其它资料	<u>  /  /  </u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>形式及时间：</p> <p><u>招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在提交投标文件截止时间 18 天前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台提交。</u></p> <p><u>投标人停止提出答疑问题时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的时间为准。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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。</u></p> <p>具体要求：操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交</p>

条款号	条款名称	编列内容
		易中心)网站发布的最新版操作指引。提问一律不得署名。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司(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。
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)一经在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布,视作已发放给所有投标人。
2.3.1	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交易集团有限公司(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交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布,视作已发放给所有投标人,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	增值税税金的计算方法	/
3.2.3	报价方式	自行报价(以“元”为单位,精确到小数位后2位)。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有,最高投标限价:含税 3031644.69 元。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人必须详细审阅全部招标文件,充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。投标报价超过任一投标限价的投标文件将被否决其投标。
3.3.1	投标有效期	90 日历天(从投标截止之日算起。如出现异议或投诉,则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束)
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。具体要求: /
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有,具体要求:详见招标公告第3点“投标人资格要求”。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件,并采用单位数字证书,按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(A) 2	投标文件副本份数及其他要求	本项目不适用。

条款号	条款名称	编列内容
3.7.3 (A) 3	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为有效期内的原件扫描件，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。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
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。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	<b>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</b> 招标人名称：_____ 招标人地址：_____ _____（项目名称）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）
4.2.2 (B)	递交投标文件地点	<u>1. 递交方式：网上递交投标文件。</u> <u>2. 地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> <u>3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意补充公告、招标答疑纪要的相关信息。</u>
4.2.3	投标文件是否退还	■ 否 □ 是，退还时间：
5.1 (B)	开标时间和地点	开标时间： <u>同投标截止时间</u> 开标地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室。</u> 本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。</u>
5.2	开标程序	<u>电子招投标项目开标按下列程序进行：</u> <u>1. 宣布开标纪律；</u> <u>2. 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<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. 在投标截止时间后一个小时内，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、投标人名称等相关信息。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 备用光盘的读取按投标人须知前附表第 9 条第 3 点的规定执行。</p> <p>7. 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。</p> <p>8. 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新交易平台实时查看开标、唱标情况。新交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p> <p>9. 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，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。</p> <p>10. 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。</p> <p>11. 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p> <p>12. 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>13. 开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	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 3 名中标候选人。



条款号	条款名称	编列内容
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>广州国企阳光采购信息发布平台、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网。</u> 公示期限： <u>3日（最后一天需为工作日，如非工作日则顺延至下一个工作日）</u>
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
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，合同签订之日起 30 天内，中标人向招标人提交中标价款（人民币）10%的履约保证金。 <input checked="" 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： <u>1、具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</u> <u>2、现场提交投标文件光盘备用</u> <u>投标人将按《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），在规定的时间内（投标截止时间前 15 分钟）、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）。</u> <u>3、补救方案</u> <u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u> <u>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。</u> <u>（2）评标时突发情况的补救方案</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
10.1	特别提示	<p>投标人在本项目招标人的住宅工程质量潜在缺陷保险项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续住宅工程质量潜在缺陷保险投标。（拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</p> <p>（1）将中标保险服务转包或者违法分包的；</p> <p>（2）在中标保险服务中不执行合同及政府相关规定的，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）为招标人提供服务过程中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	交易服务费	<p>（1）交易服务费：中标人缴纳广州交易集团有限公司交易服务费，由广州交易集团有限公司向中标人开具增值税发票。</p> <p>（2）招标代理服务费：由中标人支付给招标代理机构，招标代理服务费计算按照国家计委计价格（2002）1980 号文件及发改价格（2011）534 号文，以中标价基数套用该文件规定的计算方法后下浮 30%计取招标代理服务费。</p>
10.4	投标文件公开	<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）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。</p>
10.5	投标文件份数及其他要求	<p>中标通知书发放后五个工作日内，中标人须向招标人提交与在广州公共资源交易中心系统上传投标文件内容相同的并已盖章的纸质版投标文件一式二套（须编制目录及页码）及电子文件（电子光盘或 U 盘）两份，相关费用由中标人自行承担。</p>

## 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，现对该项目住宅工程质量潜在缺陷保险进行招标。

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：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格条件、能力和信誉：

(1) 资格要求：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) 检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。

1.4.2 是否接受联合体投标：见投标人须知前附表；

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) 与本招标项目的五方责任主体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；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制。）

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://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) 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。投标人应对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。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。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标保险服务方案及措施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；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，

确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

## 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（或负责人）身份证明、授权委托书；
- (3) 投标报价表；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 企业资信商务证明资料；
- (6) 保险服务方案及措施；
- (7) 其他资料（投标人认为有必要提交或根据投标人资格和评标办法要求提交的其他资料）。

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(3) 目所指的投标保证金。~~

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“报价书”中的相应报价。

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 3.2.5。

## 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。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 本项目不要求递交投标保证金。

## 3.5 资格审查资料

详见招标公告第 3 点“投标人资格要求”。

## 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（负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（负责人）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（负责人）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，即时向投标人发出确认回执通知。

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 (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

详见投标人须知前附表。

### 5.3 开标异议

投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。投标人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。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 天。

### 7.2 评标结果异议

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

注：投标人或其他利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。

### 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 本项目不要求递交履约保证金。

### 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，招标人有权取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

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，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**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 附件一：开标记录表

### 开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价 (万元)	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

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

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	<p>1. 本次评标采用综合评估法。</p> <p>2. 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评分标准进行打分，并按照各投标人总得分从高到低排列先后次序，推荐得分最高的第一名投标人为第一中标候选人，推荐得分第二名的投标人为第二中标候选人，如此类推，推荐三名中标候选人，并编写评审报告。若两家或以上的投标人总得分相同时，按以下顺序确定中标候选人：①技术服务部分得分高的排前；②若技术服务部分得分相同，则由评委采用记名投票方式，确定相等得分的中标候选人的排序。</p> <p>3. 若本项目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，则本次招标失败，招标人将视情况重新组织招标。</p>
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）、保险业务许可证一致；
		投标函及投标函附录签字盖章	法定代表人（或负责人）或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人（或负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（或负责人）身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书；
		投标文件格式	投标人声明、投标函及投标函附录符合第六章“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机器特征码一致的(以广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)评标系统的检索信息为准)将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证或事业单位法人证书	符合招标公告第 3.2 项规定
		资质要求	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(以投标人声明为评审依据)。
		联合体投标人	本次招标不接受联合体投标。
2.1.3	响应性评审标准	投标文件	投标文件所列投标人名称与投标登记时一致；
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定，对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据；

		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		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)	资信商务部分：40 分 技术服务部分：60 分 投标人总得分：资信商务得分+技术服务得分
条款号		评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	资信商务部分 (40 分)	承保经验 (20 分)	2022 年 1 月 1 日至今，投标人总公司及总公司下属分支机构独家或首席承保（主承保）住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩的，每项得 2 分，最多得 20 分。 注：附独家或首席承保（主承保）的合同或保险单扫描件，时间以合同或保险单签订日期为准。
		工程质量风险管理机构（TIS 机构）合作经验 (20 分)	2022 年 1 月 1 日至今，投标人总公司及总公司下属分支机构主承保的住宅工程质量潜在缺陷保险项目具有质量风险控制服务（TIS）合作经验的，每项得 2 分，最多得 20 分。 注：须提供与 TIS 机构签署的服务委托协议及 TIS 机构对具体工程项目出具的施工过程中的风险评估报告扫描件，时间以风险评估报告日期为准。
2.2.4 (2)	技术服务部分 (60 分)	人员配备（6 分）	拟投入人员中具备建筑工程相关专业（包含但不限于勘察、设计、施工、工程管理、工程造价等建筑工程类相关专业）证书的，每人得 2 分，最多得 6 分。 注： 1. 投标人需提供相关人员职称证或大专或以上毕业证书及在投标人单位购买的 2025 年 6 月社保证明扫描件并加盖投标人电子印章。 2. 未按要求提供相应证明材料的不得分。
		管理方案（12 分）	1. 承保及理赔流程简捷方便，投标人提供非常合理可行的流程管理方案的，得 10-12 分； 2. 承保及理赔流程比较简捷方便，投标人提供比较合理可行的流程管理方案的，得 7-9 分； 3. 承保及理赔流程一般简捷方便，投标人提供一般合理可行的流程管理方案的，得 4-6 分； 4. 承保及理赔流程简捷方便较差，投标人提供较差的流程管理方案的，得 1-3 分； 5. 不提供的得 0 分。
		第三方 TIS 机构管理方案（12 分）	对风险管理机构（TIS）单位的选择机制，以及过程监管考核机制进行评审； 1. 优:第三方 TIS 机构的选取方式科学、过程监管考核机制成熟的得 10-12 分； 2. 良:第三方 TIS 机构的选取方式相对科学、过程监管考核机制相对成熟的得 7-9 分； 3. 中:第三方 TIS 机构的选取方式科学性一般、过程监管考核机制一般的得 4-6 分； 4. 差:第三方 TIS 机构的选取方式较差、过程监管考核机制不完善

			<p>的得 1-3 分；</p> <p>5. 不提供的得 0 分。</p>
		<p>服务方案及措施 (30 分)</p>	<p>投标人应提供工程质量潜在缺陷保险服务方案,并提出具体措施,确保工程质量潜在缺陷保险合同的正常履行,切实保障民生、提高工程质量等进行综合评比:</p> <p>1. 投标人的工程质量潜在缺陷保险服务方案完善,措施具体明确,能确保工程质量潜在缺陷保险合同的正常履行,切实保障民生、提高工程质量的,得 24-30 分;</p> <p>2. 投标人的工程质量潜在缺陷保险服务方案较完善,措施较具体,较能确保工程质量潜在缺陷保险合同的正常履行,较能切实保障民生、提高工程质量的,得 17-23 分;</p> <p>3. 投标人的工程质量潜在缺陷保险服务方案不够完善,措施较不具体,较不能确保工程质量潜在缺陷保险合同的正常履行,较不能切实保障民生、提高工程质量的,得 10-16 分;</p> <p>4. 投标人的工程质量潜在缺陷保险服务方案较差,措施较差,不能确保工程质量潜在缺陷保险合同的正常履行,不能切实保障民生、提高工程质量的,得 1-9 分;</p> <p>5. 不提供的得 0 分。</p>

注: 1. 投标人的得分为各评委评分的算术平均分(分数出现小数点时,保留小数点后二位,第三位小数四舍五入)。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 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) 资信商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术服务部分：见评标办法前附表；
- ~~—(3) 投标报价部分：见评标办法前附表。—~~

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术服务部分评分标准：见评标办法前附表；
- ~~—(3) 投标报价部分评分标准：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 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 3.2 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商务部分计算出得分 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。

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

（另册）



## 第五章 委托人要求

（按相关规范及合同文件和招标人的要求执行）

## 第六章 投标文件格式

天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块）

住宅工程质量潜在缺陷险服务

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（或负责人）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人（或负责人）身份证明（适用于无委托代理人的情况）、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、投标报价表
- 四、资格审查资料
- 五、企业资信商务证明资料
- 六、保险服务方案及措施
- 七、其他资料（投标人认为有必要提交或根据投标人资格和评标办法要求提交的其他资料）。

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）的投标总报价，增值税税率\_\_\_\_\_%），保险服务期限：按招标文件要求，按合同约定完成工程质量潜在缺陷保险服务工作。

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（或负责人）身份证明、授权委托书；
- （3）投标报价表；
- （4）资格审查资料；
- （5）企业资信商务证明资料；
- （6）保险服务方案及措施；
- （7）其他资料（投标人认为有必要提交或根据投标人资格和评标办法要求提交的其他资料）。

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）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. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（或负责人）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （二）投标函附录

序号	项目	内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____ 电话：_____	
2	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
3	合同价款确定方式	<u>按招标文件要求</u>	
4	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	
5	投标报价	_____元	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）  
法定代表人（或负责人）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人（或负责人）身份证明或授权委托书（格式可自定）

### 法定代表人（或负责人）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（或负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（或负责人）身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）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\_\_\_\_\_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：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 三、投标报价表

序号	类型			建筑面积 (m <sup>2</sup> ) (A)	计费基数 (元/m <sup>2</sup> ) (B)	保险费率 (C)	保费 (A*B*C)	备注
1	住宅	7层及7层以上 (且总高度≤80米) (装配式)	地上部分	50021				建筑面积为暂定面积，最终以实际规划验收面积为准。
			地下部分	20520				
2	教学楼 (幼儿园)	总高度≤30米	地上部分(无地下建筑)	1600				
3	配套建筑	垃圾站	地上部分	1506				
合计				73647				

注：

1. 上述计费基数单方造价不得低于 2024 年度广州造价站房屋建筑工程参考造价的 90%，投标人需对计费基数取值进行说明。
2. 保险费率及取价基数等需满足《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》（穗建质〔2020〕203 号）、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则》（穗建质〔2020〕436 号）、《关于明确住宅工程质量潜在缺陷保险管理有关事项的补充通知》（穗建改〔2021〕8 号）、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》（穗建质〔2025〕71 号）等政府文件规定。
3. 各投标人应根据企业自身实力进行报价，**报价以元为单位**，保留两位小数，第三位小数四舍五入。
4. 费用的结算原则具体详见合同条款的约定。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）  
法定代表人（或负责人）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、资格审查资料

(未提供格式部分，格式自定)

### (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\_\_\_\_\_ (姓名) 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。

我单位不存在本招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 款所描述的情形。

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 (或负责人) 或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

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

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不低于正常市场价格承保，不套取费用进行不正当竞争。不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包保险业务。本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

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

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

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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

七、本公司未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明

声明企业（盖公章）：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### (3) 投标人承诺函（格式）

#### 投标人承诺函

致：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

我代表（投标人名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受招标文件的一切规定和要求。已对工程现场及周围环境进行充分和仔细地踏勘，已熟知现场条件，自行承担相关风险。

2、投标报价为闭口价，即在合同执行期，该投标费率保持不变。

3、若中选，我方将按照招标文件及我方投标文件、投标文件的书面澄清的具体规定，在收到中选通知书后，按照招标人的要求，与招标人签订《保险合同》，并根据投保人的出单指令，按《保险合同》的要求分批次出具各险种保险单。

4、在整个招投标过程中，我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予惩罚，我方完全接受。

5、在整个招投标过程中及招投标结束后，未经招标人书面同意，我方保证不向任何第三方泄露本次招、投标的任何信息、资料及内容。

6、投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果。

7、接受并承担本项目保险责任期限自保险合同成立之日起至保险责任期限届满之日止。并按照最终参与本项目保险的承保份额承担对应的保险责任。

8、本承诺函与保险合同具有同等的法律效力。

投标人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或负责人）或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：      年      月      日

## 五、企业资信商务证明资料

### (1) 资信商务及技术服务自评表

评分因素	各评分项	满分	评分标准	自评分	评分情况说明	页码索引
资信商务部分	承保经验	详见评审办法	详见评审办法			
	工程质量风险管理机构（TIS 机构）合作经验	详见评审办法	详见评审办法			
技术服务部分	人员配备	详见评审办法	详见评审办法			
	管理方案	详见评审办法	详见评审办法			
	第三方 TIS 机构管理方案	详见评审办法	详见评审办法			
	服务方案及措施	详见评审办法	详见评审办法			

### (2) 企业资信商务证明资料

## 六、保险服务方案及措施

(格式自定)

七、其他资料（投标人认为有必要提交或根据投标人资格和评标办法要求提交的其他资料）

（格式自定）