

花果山产业小镇综合配套工程建设项目
土壤污染修复技术服务

招标文件

招标单位：广州市越秀区代建项目管理中心

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2025 年 8 月



目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法	28
第四章 合同条款及格式	39
第五章 委托人要求	40
第六章 投标文件格式	71

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>广州市越秀区代建项目管理中心</u> 地址： <u>广州市越秀区东华西路永胜街 51 号</u> 联系人： <u>杜工</u> 电话： <u>020-83520212</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州珠江监理咨询集团有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区永泰路 50 号 101 房</u> 联系人： <u>张工、叶工</u> 电话： <u>020-83492175-813</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>花果山产业小镇综合配套工程建设项目土壤污染修复技术服务</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	承包方式	<u>采用综合单价包干，工作内容和工程量以实际发生数量为准。与完成工作相关的其他一切费用（包括但不限于人工、材料、设备、专家咨询、交通、补贴、税费、规费及不可预见费用等），投标人请自行考虑一并计入综合单价中。</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>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	本项目施工总工期计划为 18 个月（不含支护桩施工时间），计划 2025 年 10 月开工，2027 年 4 月完工移交。
1.3.3	质量标准	移出建设用地土壤污染风险管控和修复名录清单，取得有关生态环境主管部门批准选址涉及该污染地块的建设项目环境影响报告书或者报告表。

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) 项目负责人要求: <u>见招标公告投标人资格要求;</u> (3) 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, 由投标人自行现场考察。 □组织, 踏勘时间: <u>/</u> 踏勘集中地点: <u>/</u>
1.10.1	投标预备会	■不召开 □召开, 召开时间: <u>/</u> 召开地点: <u>/</u>
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>/</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: <u>/</u> 偏差幅度: <u>/</u>
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: <u>在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</u>
		形式: <u>投标人的疑问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。具体操作方法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《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</u>

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>在递交投标文件截止时间 15 天前；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。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：<u>发出即视作收到。</u></p> <p>形式：<u>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。</u></p>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>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。</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：<u>发出即视作收到。</u></p> <p>形式：<u>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，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u></p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>满足本项目评审要求的其他资料</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>按国家税务机关的规定执行。</u>
3.2.3	报价方式	<p><u>1、投标人须严格按照招标人给定的《土壤污染修复技术服务项目报价明细表》进行填报综合单价及投标总报价，投标报价不得超过最高投标限价（单价限价及总价限价）。</u></p> <p><u>2、结算方式：按合同约定执行。</u></p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：<u>52008585.80 元，其中绿色施工安全防护措施费 1387259.96 元，其他项目费 85040.20 元。</u></p> <p>1. 本项目绿色施工安全防护措施费、其他项目费为非竞</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>竞争性费用，未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。</p> <p>2. 本项目实行双限价，即：投标人的投标总报价及综合单价都不能超过招标人公布的最高投标限价或综合单价限价，具体详见最高投标限价公布函及《土壤污染修复技术服务（最高限价）》，投标总报价超过最高投标限价或投标综合单价超过综合单价限价的投标文件将被拒绝。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
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	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="checkbox"/> 要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求。本项目不需要交纳投标保证金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<u>（本项目不要求递交投标保证金）</u>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许</p>
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	<u>证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。</u>
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	<p><u>投标人采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。</u></p> <p><u>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。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。</u></p>
4.1.1	投标文件加密要求	<u>网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</p> <p>招标人名称：<u>广州市越秀区代建项目管理中心</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>招标人地址：<u>广州市越秀区东华西路永胜街 51 号</u></p> <p><u>花果山产业小镇综合配套工程建设项目土壤污染修复</u></p> <p><u>技术服务投标文件</u></p> <p>招标项目编号：</p> <p>在 年 月 日 时 分前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>投标截止时间：<u>2025 年 月 日 时 分（北京时间，</u></p> <p><u>详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u></p> <p><u>网站信息）</u></p>
4.2.2	递交电子投标文件交易平台	<p><u>1. 递交方式：网上递交投标文件</u></p> <p><u>2. 递交投标文件的起始时间：（详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息）。</u></p> <p><u>截止时间：（详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息）</u></p> <p><u>3. 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></p> <p><u>4. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑中的</u></p> <p><u>相关信息。也可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专栏中的“项目查询”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。</u></p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p>■ 否</p> <p>□ 是，退还时间：</p>
5.1（修改）	开标时间和地点	<p>本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标</p>

条款号	条款名称	编列内容
		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。
5.2（新增）	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）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>（3）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、投标总报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</p> <p>（4）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>（5）开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人其撤回投标文件。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<u>一个小时内</u>解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<u>由招标人依法组建。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>推荐 3 名中标候选人。</u>
7.1	中标候选人公示媒	公示媒介： <u>中国招标投标公共服务平台、广东省招标投</u>

条款号	条款名称	编列内容
	介及期限	<p>标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站</p> <p>公示期限：3日</p> <p>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。</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
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：以合同约定为准。</p> <p>履约保证金的金额：<u>中标合同金额的 10%。</u></p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>1、具体操作详见<u>《建设工程全流程电子化项目操作指南》</u>，投标文件应按《建设工程全流程电子化项目操作指南》编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。</p> <p>2、提交投标文件光盘备用</p> <p>（1）投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南》的操作方法制作非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在截至投标前 15 分钟提交至开标现场，投标人应凭法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（授权代表递交时出具）递交投标文件备用光盘，并出示本人身份证原件。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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>须知前附表要求 4.1.2。</p> <p>(2) 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，不再接受提交的光盘。投标人可选择不提交光盘备用。</p> <p>3、补救方案</p> <p>(1) 投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>(2) 评标时突发情况的补救方案</p> <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），由评标委员会开启投标人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工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：自招标人发出通知之日起计）：</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) 出让投标资格的；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(4) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(5) 在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>(6) 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；</p> <p>(7) 存在行贿情形的；</p> <p>(8) 拖欠农民工工资的；</p> <p>(9) 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；</p> <p>(10) 本项目投标时拟派的专职安全员在其他项目中有任职且在本项目开工前未完成更换确保专职安全员只在本项目上任职的。</p>
10.2	招标失败的情形	<p>本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标申请人不足 3 名时为本项目本次招标失败。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。</p>
10.3	其他	<p>1、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（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台和广东省招标投标监管网公开。</p> <p>2、中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（一式两份，加盖公章）给招标单位。</p>
10.4	相关费用	<p><u>中标人代缴广州交易集团有限公司(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，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人开具增值税发票。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
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交易集团有限公司(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。</p> <p>3、投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：</p> <p>（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；</p> <p>（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。</p> <p>4、投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：</p> <p>（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；</p> <p>（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。</p> <p>5、评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。</p> <p>6、投标文件中投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。</p> <p>7、按投标报价的算术校核原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格，并且其投标担保也将被没收。</p> <p>8、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> <p>9、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>

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，现对土壤污染修复技术服务进行招标。

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 承包方式：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) 项目负责人要求：见投标人须知前附表；

(3) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系或相互任职或工作的；
- (9) 与承担本招标项目监理业务的单位有隶属关系或其他利害关系；与本招标项目的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；为本招标项目的前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；
- (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) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“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）；
- (14) 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

本项目除主要土壤污染修复技术服务内容外，其他内容报招标人批准后可依法进行分包，由中标人委托具有相应资质的单位负责。此部分工作产生的费用由中标人自行承担，已含于投标报价中。

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及其附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 投标报价表；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 技术部分资料；
- (6) 商务部分资料；
- (7) 其他资料（投标人认为需提交的其他资料）。

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。

3.2 投标报价

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

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“报价表”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 3.2.5。

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，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。

3.4 投标保证金（本项目不适用）

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、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，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 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（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

3.5.1 事业单位登记管理部门核发的有效的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的有效的企业法人营业执照；

3.5.2 企业资质证书；

3.5.3 企业安全生产许可证；

3.5.4 项目负责人的建造师注册证书，有效期内的安全生产考核合格证（B 类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书；

3.5.5 技术负责人的职称证书；

3.5.6 专职安全员在有效期内安全生产考核合格证（C 类）或建筑施工企业专职安全生

产管理人员安全生产考核合格证书（C3 类）；

3.5.5 投标人声明（按招标公告附件一提供）；

3.5.6 法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书；

3.5.7 根据招标公告和招标文件要求，投标人认为需提供的其他材料。

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、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

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扫描件，并采用单位和个人数字证书，对投标文件加盖电子印章。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 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 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。

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 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，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）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、投标总报价、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、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- （6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。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。

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。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，给招标人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

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；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的；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

见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）版式为准）

开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分

项目名称：

序号	投标人	密封情况	投标总报价（元）	项目负责人	服务期限	投标文件递交情况	投标文件解密情况	备注	投标人代表签名
最高投标限价：									

招标人代表： 记录人： 监标人：

年 月 日

附件二：问题澄清通知（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）版式为准）

附件三：问题的澄清（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）版式为准）

附件四：中标通知书（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标通知书格式）

第三章 评标办法

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	1、本次评标采用综合评估法。 2、评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按总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，以技术部分得分高的优先；如果技术部分得分也相等的，以投标总报价低的优先；如果投标总报价也相等的，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	有法定代表人或被授权人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明；由被授权人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明及授权委托书；
		投标文件格式	《投标人声明》、《投标函及其附录》符合第六章“投标文件格式”的规定；
		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（或事业单位法人证书）	持有事业单位登记管理部门核发的有效的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的有效的企业法人营业执照；
		资质要求	满足招标公告第 3.2 的要求；

		项目负责人	满足招标公告第 3.3 点要求；
		联合体投标人	本项目不接受联合体投标；
		其他要求	满足招标公告第 3.5 点要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定进行投标报价的；
		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；
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第十六条的规定为准）。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务部分得分：40 分 技术部分得分：50 分 投标报价得分：10 分
2.2.2		评标基准价计算	当通过初步评审且投标总报价位于[投标最高限价×90%，投标最高限价]的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标人的投标总报价的算术平均值的作为评标基准价；当通过初步评审且投标总报价位于[投标最高限价×90%，投标最高限价]的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标人的投标总报价的算术平均值的作为评标基准价；当通过初步评审且投标总报价没有位于[投标最高限价×90%，投标最高限价]的有效投标人，取投标最高限价×90%作为评标基准价。投标总报价不在[投标最高限价×90%，投标最高限价]区间的不参与评标基准价的计算。

2.2.3	投标总报价的偏差率计算公式	<p>偏差率= （有效投标总报价-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总报价得分）注：有效投标总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）。</p>
-------	---------------	--

条款号		评分因素	评分标准
1	商务部分（40分）	投标人业绩（12分）	<p>2022年1月1日至今投标人承接的同类项目（土壤修复）异地处置业绩且该土壤修复地块已移出污染地块名录的，每提供1项得2分，本项最高得12分，相同项目名称不重复计分。</p> <p>备注：（1）业绩时间以合同签订时间为准，须附上合同关键页扫描件（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、项目内容与含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页），地块移出污染地块名录证明材料（以附地市级及以上生态环境主管部门将污染地块移除名录的官网通知截图为准），不提供不得分。（2）同类项目（土壤修复）异地处置业绩类型仅限土壤修复项目相关业绩。不含农田修复、矿山修复、流域整治、垃圾填埋场治理、水体修复、底泥治理等业绩。</p>
		人员配备（20分）	<p>1、拟派技术负责人（5分）：</p> <p>①具有环保类相关专业正高级（教授级）技术职称的得3分，其他不得分。本小项最高得3分。</p> <p>②曾获得省级或以上政府部门或行业协（学）会颁发的科学技术奖的，每提供1个得2分。本小项最高得2分。</p> <p>①、②合计最高得5分。</p> <p>2、拟投入技术团队人员（15分）：</p> <p>①具有建筑工程类相关专业高级工程师或以上技术职称的，每提供1个得1分，其他不得分。本小项最高得5分。</p> <p>②具有环保类相关专业高级工程师或以上技术职称的，每提供1个得1分，其他不得分。本小项最高得2分。</p> <p>③上述人员曾获得省级或以上政府部门或行业协（学）会颁发的科学技术奖的，每提供1个得2分，其他不得分，本小项最高得8分。</p> <p>①、②、③合计最高得15分。</p> <p>本项最高得20分。</p> <p>备注：（1）提供投标截止日前三个月内任意1个月投标人为项目人员缴纳的社保证明扫描件，不提供不得分。（2）提供上述人员的职称证书、获奖相关证明文件扫描件。（3）同一人的职称不能重复计算，同一人的奖项不能重复计算。</p>

		信息化系统 (3分)	<p>投标人具备土壤修复相关的信息化系统且该系统已验收并投入使用一年及以上,同时每提供1项符合该要求的土壤修复相关的信息化系统软件著作权的,得1分,本项最高得3分。</p> <p>备注:(1)需提供土壤修复相关的信息化系统的验收报告扫描件,且系统开始运行的时间以验收报告所载明的通过验收时间为准,不提供不得分。(2)提供土壤修复相关的信息化系统的软件著作权证书扫描件,不提供不得分。</p>
		企业认证(5分)	<p>具备有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书和知识产权管理体系认证证书(或知识产权合规管理体系认证证书),以上五个证书认证范围须包含与土壤修复业务相关的内容,每具备其中1项得1分,本项最高得5分。</p> <p>备注:提供证书扫描件和全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page)网页查询结果截图(且证书处于有效状态)作为评审依据。</p>
	2	技术部分(50分) 对项目的熟悉和了解程度以及重难点分析与解决措施(5分)	<p>根据投标人提供的项目特点及现场实际情况对项目的熟悉和了解程度、管理的重难点分析与提出的解决措施进行综合评分:</p> <p>(1)对本项目以及项目范围内相关资料的掌握完整、准确、对实际情况熟悉,能够对项目实施过程中的难点重点以及用户的需求进行充分的理解和分析,并提出相应对策,有较强的专业性和可行性的,完全满足招标需求,得(4-5]分;</p> <p>(2)对本项目以及项目范围内相关资料的掌握较完整、准确、对实际情况较熟悉,能够对项目实施过程中的难点重点以及用户的需求进行基本的理解和分析,理解相对透彻,基本具备专业性和可行性的,基本能满足招标需求,得(3-4]分;</p> <p>(3)对本项目以及项目范围内相关资料的掌握基本完整、准确、对实际情况基本熟悉,基本够对项目实施过程中的难点重点以及用户的需求进行基本的理解和分析,但理解不透彻,对策专业性和可行性不足的,部分能满足招标需求,得(2-3]分;</p> <p>(4)对本项目以及项目范围内相关资料的掌握不完整、不准确、对实际情况不熟悉或其他情况,未能够对项目实施过程中的难点重点以及用户的需求进行理解和分析的,不能满足招标需求,得(0-2]分。</p> <p>说明:不提供不得分。</p>
		污染土壤处理总体方案(10分)	<p>根据投标人提供的用地红线范围内场地土壤污染治理方案,包括土壤处置技术、管理架构、技术力量、制度建设及完整性、工艺控制方案、管理制度与操作规程等进行综</p>

			<p>合评分：</p> <p>（1）土壤污染治理方案的土壤处置技术先进、方案合理、管理架构、技术力量充足、人员配备科学合理，制度建设能力强、制度完整性高及合理性高、工艺控制方案科学合理，项目组织方案科学合理、可行性高，得(8-10]分；</p> <p>（2）土壤污染治理方案的土壤处置技术合理、方案合理、管理架构、技术力量较充足、人员配备较科学合理，制度建设能力较强、制度完整性较高及合理性较高、工艺控制方案较科学合理，项目组织方案科学合理、可行性较高，得(6-8]分；</p> <p>（3）土壤污染治理方案的土壤处置技术基本满足需求、方案较好、管理架构、技术力量基本充足、人员配备基本科学合理，制度建设能力一般、制度完整性一般及合理性一般、工艺控制方案基本科学合理，项目组织方案科学合理、可行性基本科学合理、可行性一般，得(4-6]分；</p> <p>（4）土壤污染治理方案管理架构、方案较差、技术力量较不充足、人员配备较不科学合理，制度建设能力较差、制度完整性较差及合理性较差、工艺控制方案较不科学合理，项目组织方案科学合理、可行性较不科学合理、可行性较差，得(0-4]分。</p> <p>说明：不提供不得分。</p>
		异地处置实施方案（10分）	<p>结合项目实际，投标人提供异地处置实施方案等方面进行综合评分：</p> <p>（1）异地处置实施方案详实、细致、项目统筹度高、可操作性强、与项目实际匹配高、重点突出、对解决方案的难点针对性高的，得(8-10]分；</p> <p>（2）异地处置实施方案具备统筹度较好、可操作性较强、与项目实际匹配较高、重点比较突出、对解决方案的难点针对性较高的，得(6-8]分；</p> <p>（3）异地处置实施方案具备统筹度一般、可操作性一般、与项目实际匹配一般、重点难点分析比较一般、对解决方案的难点针对性一般的，得(4-6]分；</p> <p>（4）异地处置实施方案具备统筹度较差、可操作性较差、与项目实际匹配较差、重点难点分析较差、对解决方案的难点针对性较差的，得(0-4]分；</p> <p>说明：不提供不得分。</p>
		项目全过程管理及二次污染控制措施（5分）	<p>根据投标人提供的全过程管理质量保证措施及二次污染控制措施，进行综合评分：</p> <p>（1）项目全过程管理措施清晰明确，二次污染控制措施到位，利于项目实施，完全切实贴合本项目需求的，得(4-5]分；</p> <p>（2）项目全过程管理措施合理，具备二次污染控制措施，较为切实贴合本项目需求的，得(3-4]分；</p> <p>（3）项目全过程管理措施基本合理但较简略，二次污染</p>

			<p>控制措施不完善，但能基本满足本项目需求的，得(2-3]分；</p> <p>(4)项目全过程管理措施具有较大缺陷的，缺少二次污染控制措施，可操作性较差，基本不能满足招标文件需求，得(0-2]分。</p> <p>说明：不提供不得分。</p>
		技术、售后服务能力、协调组织能力（5分）	<p>根据各投标人提供的技术、售后服务能力、协调组织能力和进行评审：</p> <p>(1)投标人服务（技术支持、服务承诺、人员配备的情况）机构的设置详细完善、科学合理、可行性高，服务响应时间迅速，服务计划详细完善，服务人员、本地化服务能力配置科学合理、可行性高、针对性强，完全符合招标人需求，得(4-5]分；</p> <p>(2)投标人服务（技术支持、服务承诺、人员配备的情况）机构的设置较详细完善、较科学合理、可行性较高，服务响应时间较迅速，服务计划较详细完善，服务人员、本地化服务能力配置较科学合理、可行性较高、针对性较强，较符合招标人需求，得(3-4]分；</p> <p>(3)投标人服务（技术支持、服务承诺、人员配备的情况）机构的设置基本详细完善、基本科学合理、可行性一般，服务响应对比一般，服务计划基本详细完善，服务人员、本地化服务能力配置基本科学合理、可行性基本可行、针对性简单，基本符合招标人需求，得(2-3]分；</p> <p>(4)投标人服务（技术支持、服务承诺、人员配备的情况）机构的设置不详细完善、不科学合理、可行性差，服务响应时间对比最差，服务计划不详细完善，服务人员、本地化服务能力配置不科学合理、可行性差、针对性差，不符合招标人需求，得(0-2]分。未提供的不得分。</p> <p>说明：根据各投标人的技术、售后服务能力、协调组织能力综合打分，格式自拟，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。</p>
		服务有效性及便利性（15分）	<p>为提高项目管理效率，避免或减少项目中过多终端处置点可能产生的环境风险，针对接收地点数量和便利性进行评审：</p> <p>1、终端处置点数量。拟接纳污染土壤的终端处置点，数量为1个，得5分；数量为2-3个，得2分；数量超过3个，得1分。本小项最高得5分。</p> <p>注：需提供终端处置设施点的相关环评批复作为证明，不提供不得分，格式自拟。</p> <p>2、终端处置点的年处理能力。拟接纳污染土壤的终端处置点（如多个接收处置点的，指其中处置能力最大的接收处置点的量）污染土壤年处理能力>15万吨的得5分；10万吨<污染土壤年处理能力≤15万吨的，得2分；其他不得分，本小项最高得5分。</p>

			<p>注：需提供终端处置设施点的相关环评批复及接收意向书加盖处置点公章作为证明，不提供不得分，格式自拟。</p> <p>3、终端处置点与本项目的距离。拟接纳污染土壤的终端处置设施距离本项目现场，在 1 小时以内的，得 5 分。距离在 1 小时（含）至 1.5 小时（不含）的，得 2 分。其他情况不得分。本小项最高得 5 分。（如有多个终端处置设施点的，按多个终端处置设施距离本项目现场的平均值计算）</p> <p>注：需提供高德地图导航证明距离信息，格式自拟。导航证明距离信息时间可以截取晚上 20:00-次日 07:00 任何时间。</p> <p>本项最高得 15 分。</p>
3	投标总报价评分标准(10 分)	计算方法	<p>以评标基准价为准,有效投标总报价等于评标基准价的得满分 10 分；有效投标总报价低于评标基准价的，每低 1%扣 0.3 分；有效投标总报价高于评标基准价的，每高 1%扣 0.5 分，最多扣至 0 分；中间值用插入法进行计算，小数点后保留两位。</p>

说明：1、投标人总分为所有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）。

2、本评分表中所附所有证明材料，投标人提供的扫描件或网页截图打印件必须加盖投标人电子印章且内容必须清晰可辨，如因提供资料内容模糊导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

3、上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。中标单位需准备投标文件涉及的所有原件待查，如原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

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。总分相等时，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) 商务部分得分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分得分：见评标办法前附表；
- (3) 投标总报价得分：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 投标总报价的偏差率计算

投标总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) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标总报价：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）投标人投标报价以投标函中投标总价的人民币大写金额为准。

（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，并计算出投标人总分。

（1）按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对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总报价部分计算出得分 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 投标人总分=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

（另册）

第五章 委托人要求

花果山产业小镇综合配套工程建设项目 土壤治理管理策划

一、项目概况

（一）建设规模

1. 治理内容

花果山产业小镇综合配套工程建设项目地块（地块一与地块三，以下简称“调查地块”）位于广州市越秀区西胜街北侧、广州青少年科技馆西侧、广州电视台东侧（地块的中心点坐标为：113° 15′ 53.86″ E，23° 8′ 46.86″ N），调查地块（地块一与地块三）占地面积为 11158.67m²。

根据风险评估结果，该地块需进行污染土壤修复，修复目标污染物为砷。花果山产业小镇综合配套工程建设项目地块污染土壤砷的风险管控/修复目标值为 60mg/kg，调查地块风险管控/修复最大深度：阶梯一为 0~19m、阶梯二为 0~22m；风险管控/修复的最大投影面积为 9461.26m²，风险管控/修复的土方量约为 69326.59 立方米，疑似污染土方量约为 6528.07 立方米。其中计划风险管控土方量约 10139.80 立方米，修复土方量 59186.79 立方米，支护措施产生土方暂估 6919.30 立方米（最终以修复实施方案备案为准）。

对上述地块污染土壤进行预处理，治理以及土壤治理产生的废水、废气、固废处理及其配套设施。

2. 治理规模

风险管控/修复的土方量约为 69326.59 立方米，疑似污染土方量约为 6528.07 立方米。其中计划风险管控土方量约 10139.80 立方米，修复土方量 59186.79 立方米，支护措施产生土方暂估 6919.30 立方米（最终以修复实施方案备案为准）。

3. 项目投资

项目总投资约 101865 万元，全部来源于财政资金。

（二）场址选择和治理条件

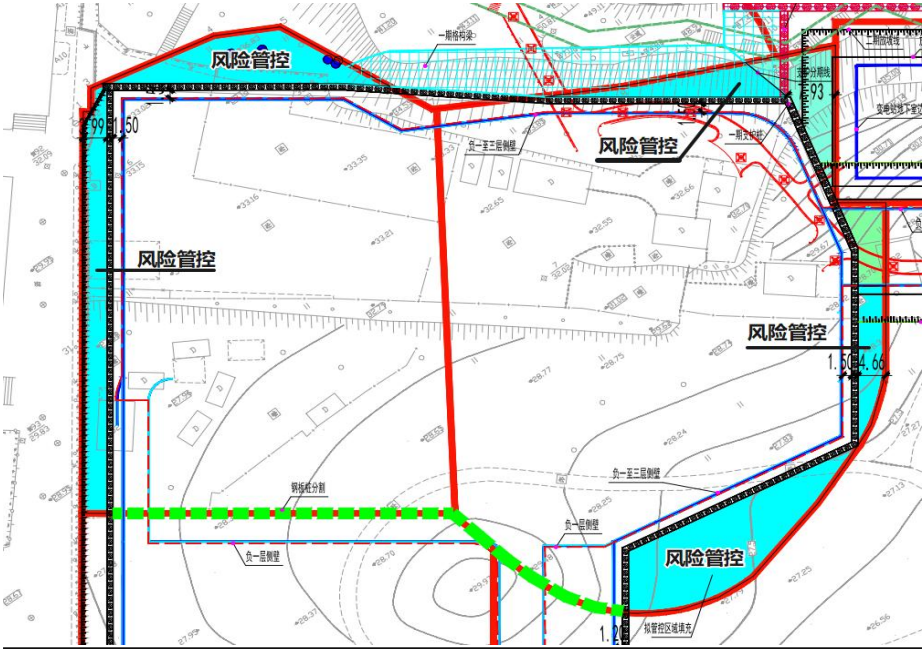
1. 项目场址

项目地块位于花果山产业小镇内，权属用地面积约 3.2 公顷，现状为公园绿地、云道及花果山桥。周边主要为教育科研建筑及商业建筑，西临广州电视台，东临青少年科技馆。



项目具体位置示意图

2. 治理范围



项目治理范围以及风险管控范围

二、项目管理目标

(一) 工期进度目标

1. 本项目的工期目标

本项目施工总工期计划为 18 个月（不含支护桩施工时间），计划 2025 年 10 月开工，2027 年 4 月完工移交。鉴于周边居民诉求较多，与总包单位、监理单位、第三方检测单位等配合不当由此可能引发的工期延误、费用增加等风险，均由中标人承担，中标人不得以任何理由向招标人提出索赔。承包单位须无条件配合省、市、区各级行政主管部门的检查，并按要求提供真实有效的相关资料。因配合检查发现需整改的事宜，工期不予顺延。

2. 施工关键节点工期

基坑工程施工前完成树木迁移，计划 2025 年 8 月底完成；

搭设基础设施，计划 2025 年 10 月底完成；

土壤治理工程支护桩施工，计划 2026 年 3 月底完成；

土壤治理施工，计划 2027 年 2 月底完成；

地块移出名录，计划 2027 年 4 月底。

3. 项目治理计划和招标设计策划安排

招标人计划 2025 年 9 月确定中标单位；

2025 年 9 月完成土壤治理技术方案备案，同月领取施工许可证；

基坑安全检测服务单位计划在支护施工进场前完成确定工作；

项目材料与实体检测服务单位计划在支护施工进场前完成确定工作；

项目地块移出名录计划 2027 年 4 月。

（二）质量目标

移出建设用地土壤污染风险管控和修复名录清单，取得有关生态环境主管部门批准选址涉及该污染地块的建设项目环境影响报告书或者报告表。

（三）投资控制（结算）目标

结算须符合财政评审相关规定。

（四）安全、文明施工目标

省级安全文明施工样板工地标准。

（五）环境管理目标

1. 严格遵循法律法规

治理单位在土壤治理施工全程，务必严格依照《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境管理办法》《农用地土壤环境管理办法（试行）》以

及《广州市环境保护条例》等相关法律法规开展作业，确保所有施工活动合法合规。

2. 预防土壤新增污染

对于涉及土地利用规划及可能引发土壤污染的建设项目，施工前要依据《中华人民共和国土壤污染防治法》和广州市相关规定，配合建设单位做好环境影响评价工作，充分考量项目对土壤的潜在不良影响，并制定完善且可行的预防措施。

治理单位在生产、使用、贮存、运输、回收、处置、排放有毒有害物质时，必须严格按照法律规定及广州市的具体要求，采取有效手段，防止有毒有害物质出现渗漏、流失、扬散等情况，避免对土壤造成新增污染。例如，不得向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥等，这也符合广州市对农用地保护的严格标准。

3. 控制施工过程污染

扬尘控制：除参照《市重点局建设工程环境保护管理暂行规定（2023 年修订版）》等文件要求外，还需符合《广州市扬尘污染防治管理办法》。施工工地开工前按标准设置封闭围挡，主干道围挡不低于 2.5 米，次干道不低于 1.8 米，并安装不低于 30 厘米的防溢座以及喷淋设施（间隔不大于 4 米）。施工现场出入口、主干道、作业区加工场、生活区、办公区必须进行硬化处理，裸露场地若超过三个月要实施绿化。每个出入口设置下沉冲洗平台或配备高压水枪的人工冲洗平台，明确专人负责冲洗出场车辆，建立冲洗台账，确保车辆不带泥上路。施工现场内堆放的渣土、建筑垃圾采取围挡、遮盖等防尘措施，土方施工遇风力超过 4 级时停止作业，运土车辆采用封闭式运输车，建筑施工垃圾采用容器吊装或袋装运输，严禁随意抛撒。做到“工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输”六个百分之百，建筑面积 5000 平方米及以上的房屋建筑工程及涉土石方的工地施工现场应安装远程视频和扬尘监测设备，并与广州市相关部门联网。同时，在广州市空气质量预警期间，应按照预警要求采取更为严格的扬尘控制措施。

废水控制：施工现场按照雨污分流方式布管，生活污水先排入场内砌筑的化粪池经沉淀后排入市政污水井内，需符合广州市污水排放的相关标准；泥浆未经

沉淀严禁直接排入河道或下水道内，避免泥浆外漏，防止施工废水对土壤和水体造成污染，尤其是要保护广州市内的珠江等水体环境。

噪声控制：合理安排作业时间，对于易产生强噪音的施工工序，尽量减少夜间施工。在居民稠密区，夜间作业不得超 22 时，早间作业不得早于 6 时，因特殊需要必须连续施工作业的，应按规定报广州市有关主管部门备案后方可施工，并在施工现场公告项目名称、施工场所和期限、夜间施工批准文件、施工内容、投诉渠道、监督电话等信息。同时，要符合《广州市环境噪声污染防治规定》中关于建筑施工噪声的具体要求。

固体废物控制：对施工过程中产生的固体废物进行分类收集、妥善处置。可回收利用的废弃物，如废钢材、废木材等，应进行回收再利用；不可回收的建筑垃圾，按照广州市相关规定运至指定的消纳场所，如广州市建筑垃圾消纳场；危险废物，如废电池、废油漆桶等，严格按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和广州市危险废物管理的相关要求，交由有资质的单位进行处理，严禁随意倾倒、堆放，防止固体废物中的有害物质渗入土壤。

4. 规范污染治理修复

若施工区域涉及污染地块治理与修复，治理单位要严格遵循《中华人民共和国土壤污染防治法》以及广州市关于污染地块治理修复的具体规定。治理与修复工程原则上在原址进行，采取必要措施防止污染土壤挖掘、堆存等造成二次污染；如需转运污染土壤，提前向广州市所在地和接收地环境保护部门报告运输时间、方式、线路和污染土壤数量、去向、最终处置措施等信息。

工程施工期间，设立公告牌，公开工程基本情况、环境影响及其防范措施；工程完工后，委托第三方机构对治理与修复效果进行评估，并将结果向社会公开，评估标准需符合广州市的相关要求。

5. 配合监督检查

积极配合建设单位、环境监理单位以及广州市生态环境等相关部门的监督检查工作，对于检查中发现的环境问题，及时整改落实，确保土壤治理施工项目的环境管理工作符合各项要求。同时，要遵守广州市环境保护部门关于施工环境管理的动态监管规定。

三、标段及界面划分工作建议

结合花果山产业小镇综合配套工程建设项目前期工作进展及出图情况，建议本次土壤招标内容包含土壤修复治理，不含土壤修复治理需要的支护措施、污染土壤的清挖和场内转运。本项目全部打包招标产生一个单位，搭设板房、预处理棚等配套专业工程可由承包单位自行施工或分包。

本项目在开工前，中标人必须与花果山产业小镇综合配套工程建设项目总承包单位做好场地移交、工完场清、场地标高（含控制点）、地下管线等相关前期技术和资料交接等相关工作，相关交接工作约定需要形成文件存档，明确双方实施范围避免遗漏，双方在土壤治理过程中必须互相配合，做到支护，治理的顺利进行。必须经中标人和前期场地平整实施单位双方盖章签字报招标人审核同意。

序号	名称	具体内容	接收单位复核	接收单位复核	备注
			复核人	负责人	
1	现场基础设施				
2	水平阻隔支护				
3	土壤处理				
4	场地标高				
5	排水位置				
6	临时设施				
7	技术资料				

8	场地移交				
移交单位（盖章）：			环境监理单位（盖章）：		
区代建中心（盖章）：			接收单位（盖章）：		

四、建筑红线内施工总承包与土壤治理单位管理及配合服务内容

（一）配合机制

1. 前期对接阶段

土壤治理单位应在中标后 7 个工作日内，主动与总承包单位建立对接机制，共同向建设单位提交《协同工作方案》，明确双方对接人、联系方式及对接频率（至少每周 1 次专题会议，具体根据项目进展和紧急程度进行适当调整）。

土壤治理单位需向总承包单位提供土壤治理工程的详细技术方案、施工范围、工期计划、关键工序及环保要求（如污染土壤转运路线、暂存标准等），总承包单位需向土壤治理单位提供项目整体施工总进度计划、场地总平面布置（含临时设施、水电接口位置）、周边环境条件（如地下管线分布、相邻施工区域情况）等信息，确保双方施工计划衔接一致。

双方共同参与建设单位组织的前期技术交底会，就土壤治理与主体工程施工的交叉节点（如场地移交、土方平衡、临时道路使用等）达成共识，并形成书面纪要。

2. 施工协同阶段

场地与资源协同：总承包单位负责统筹协调施工场地的分配，为土壤治理单位划分独立作业区（含材料堆放区、污染土壤暂存区等），并提供必要的临时水电接口（费用由土壤治理单位承担）；土壤治理单位需在总承包单位划定的区域内作业，不得擅自占用其他施工区域，如需使用共用设施（如临时道路、排水系统），需提前 24 小时向总承包单位申请，经批准后使用。

工序衔接：当土壤治理工序与主体工程施工存在交叉（如土壤治理区域与基础施工区域相邻）时，双方需提前 3 个工作日制定《交叉作业协调方案》，明

确作业顺序、安全防护措施及责任划分，报建设单位及环境监理单位备案后实施。例如，土壤治理单位完成某区域治理后，需书面通知总承包单位进行场地验收，验收合格后方可移交总承包单位进行后续施工。

污染防控协同：双方共同遵守广州市扬尘、噪声、废水等污染防控要求，在相邻作业区设置联合防护设施（如共用围挡、喷淋系统）；土壤治理单位的污染土壤暂存区需符合防渗、防漏标准，总承包单位负责监督其是否占用非指定区域，发现问题及时沟通整改。

3. 信息共享与报告

双方建立每日信息通报机制，通过共享文档或工作群同步施工进度（如土壤治理单位的每日治理面积、污染物处理量；总承包单位的周边施工影响等），重大问题（如污染泄漏、工序冲突）需立即通报并共同处理。

土壤治理单位每月向总承包单位提交《土壤治理工程环保监测报告》（含土壤、地下水监测数据），总承包单位汇总后纳入项目整体环保报告，一并报建设单位及广州市生态环境部门。

4. 应急联动

双方共同制定《施工应急联动预案》，明确土壤污染泄漏、扬尘超标、设备故障等突发事件的响应流程，定期（每季度）联合开展应急演练。

发生突发事件时，事发单位立即启动应急措施，同时通知另一方协助（如土壤治理单位发生污染泄漏时，总承包单位提供应急物资支援；总承包单位施工影响土壤治理区域时，土壤治理单位及时暂停作业并协助防护），事后共同向建设单位提交事故调查报告。

5. 投诉处理

负责解决周边居民和有关单位等的周边的一切投诉，做好保障居民基本生活需要、安抚解释等沟通协调工作，由此产生的工期延误、费用增加由投诉内容所对应的承包单位承担，不得以任何理由向建设单位索赔；本项目建设所需的生活、办公用房的临时设施，由承包方自行解决；本项目的居民投诉较多，由此产生的人员、材料、机械等进退场及管理工作，所导致的工期延误、费用增加等风险需由承包人充分考虑和承担。

（二）各自的管理责任

1. 土壤治理单位的管理责任

专项合规责任：严格遵守《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境管理办法》及广州市相关规定，对土壤治理工程的合规性负直接责任，包括但不限于土壤环境调查、治理方案审批、污染土壤转运备案、治理效果评估等环节的合规性，确保治理后土壤指标符合广州市修复目标值。

施工管理责任：对土壤治理范围内的施工质量、安全及环保措施负专项责任，包括污染土壤挖掘、运输、处置的全过程污染防控（如防扬尘、防渗漏），治理设备的合规运行，施工人员的环保培训（需留存培训记录）等；因自身施工不当造成土壤二次污染或周边环境破坏的，承担全部整改及赔偿责任。施工中杜绝野蛮开挖，开挖前熟悉了解勘察地下管线分布及对地下燃气等管道的保护工作产生的费用，由开挖单位承担，杜绝破坏燃气等地下管道的施工行为。

资料提交责任：按时向总承包单位及建设单位提交土壤治理相关资料（如每日施工记录、监测报告、隐蔽工程验收单等），确保资料真实、完整，作为项目整体验收的依据。

2. 总承包单位的管理责任

统筹协调责任：对项目整体施工组织、进度及场地统筹负总责，协调土壤治理单位与其他分包单位（如土建、安装单位）的施工衔接，避免工序冲突；因统筹不当导致土壤治理工程延误或受阻的，承担协调整改责任。

公共区域管理责任：对项目公共施工区域（如临时道路、排水系统、共用围挡）的环保措施负管理责任，确保其符合广州市扬尘、噪声防控标准；监督土壤治理单位在公共区域的作业行为（如是否违规堆放物料），对违规行为有权制止并要求整改。

信息汇总与上报责任：汇总土壤治理单位及其他分包单位的环保信息，形成项目整体环保报告，按规定向建设单位及广州市生态环境、住建等部门上报；因信息漏报、错报导致的责任，由总承包单位承担。

连带责任：对土壤治理单位的违规行为未及时发现或未督促整改的，承担连带管理责任（如土壤治理单位超标排放废水，总承包单位未履行监督义务的，需配合建设单位及监管部门进行整改）。

3. 责任边界与争议解决

以施工范围为基本责任边界：土壤治理单位对其合同约定的治理区域内的专项工作负直接责任，总承包单位对治理区域外的项目整体管理负总责，交叉区域责任按《交叉作业协调方案》划分。

因设计变更、场地条件变化等导致责任不清的，由双方共同向建设单位提交书面说明，经建设单位及环境监理单位确认后划分责任；协商不成的，按合同约定的争议解决方式（如仲裁或诉讼）处理。

五、项目管理重点、难点分析

（一）项目管理重点

1. 本项目地理位置特殊而敏感，被关注度高，特别是项目紧邻周边建筑，基坑开挖前须做好周边建筑现状质量安全鉴定报告，鉴定报告作为治理单位编制周边建筑现状保护方案的前置条件。本项目必须做到不因施工而影响周边环境，安全文明施工管理工作是本项目管理重点。

2. 本项目基坑工程属一级基坑，编制好评基坑工程专项施工方案，专家评审通过后方可实施，做好周边建筑现状安全质量鉴定，按规范要求对基坑工程安全监控，确保周边建筑沉降和基坑变形不超过设计和规范要求，是本项目管理重点。

3. 本项目基坑施工如若跨越旱、雨两季，做好基坑安全检测、应急措施和保护工作，若遇险情，适时启动应急方案，确保基坑安全，是本项目管理重点。

4. 本项目预计在 2025 年 10 月开始施工，至 2027 年 4 月完工，总工期 18 个月，本项目涉及土壤治理工程，技术复杂、且有深化设计内容、施工场地狭窄、地理位置敏感等因素影响，如何确保各分部分项工程合理搭接，确保项目顺利推进，并按期完工是本项目管理重点。

5. 本项目需对花果山项目两个区域单元进行土壤修复治理以及风险管控，治理工程与支护工程工序之间的联系，充分流水施工，合理划分施工段，是本项目管理重点。

6. 本项目地处区域狭窄，污染土预处理后异地处置；修复工程中产生的废水、废气、废固处理；噪音的控制与建控；泥头车运输出发必须经过洗车槽冲洗干净，泥头车运输上路确保安全，基坑回填土方充分考虑场内转运是本项目管理重点。

7. 本项目污染土外运，需要提前与市主管部门联系，提前取得联单，发包人与承包人需要提前安排相关工作，此为本工程的管理重点。

8. 本项目需要建设预处理大棚，地面硬化隔离、地磅以及建设与土壤修复治理相关的配套设施。

（二）项目管理难点

1. 施工总平面布置管理难点

本项目需承包人自行考虑建立材料加工区、工人住宿区和办公区，同时，为切实推进工程生产工作，材料堆放区、建筑垃圾临时堆放区、脚手架钢管等堆放、搭设等，应切实结合现场实际进行安排，此为项目管理的难点；

项目下挖处理污染土超过 12 米，地下岩层复杂，土方开挖和外运工作量大，土方分层开挖、夜间土方装运和交通疏导，降噪降尘等施工措施为项目管理的难点。

2. 施工总承包管理及配合服务的难点

项目地处市区中心，桩基础施工期间长，噪声控制，泥浆漫流，必须与属地街道、区建水局、区城管局建立联席工作机制，负责应对居民监督和投诉工作，此为本项目管理难点；

余泥运输要求高，出土泥头车冲洗干净，防超载，泥头车行驶安全教育和管

理，必须建立多道设防安全管理机制，此为本项目管理难点。

3. 基坑施工管理难点

项目场地东北西侧均有建筑，并且距离较近，基坑支护桩、止水施工对周边影响大，需要做好场地安排和周边安全文明施工工作，此为项目管理的难点。

4. 防水工程施工管理难点

本项目在施工过程前，组织参建单位会审防水工程图纸，提出会审意见，同时编制有针对性防水工程施工方案，报环境监理单位 and 发包人审核，同意后实施，此为本项目的管理难点。

六、项目管理要求

（一）工程实施总体要求

1. 本工程地理位置特殊而敏感，被关注度高，是综合体建设工程，在工程建设实施过程中，必须采取有效措施，制定切实可行工作计划，实现工程的质量、职业健康安全、环境管理目标。

2. 中标单位的项目经理部组成人员必须满足或优于招标文件《项目经理部组成人员配备要求表》的要求，并提供相关人员的社保证明文件。工程实施过程中，发包人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，中标单位应按合同约定完善更换手续，并保证更换人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质，同时提供更换人员的社保证明。在项目实施过程中，发包人将对中标单位的主要技术及管理人员驻场办公时间进行考核，考核结果作为现场管理费支付的依据。

（二）施工管理要点

1. 本项目的关键工序是土壤治理能否顺利完成，将污染地块移出建设用地土壤污染风险管控和修复名录清单，取得有关生态环境主管部门批准选址涉及该污染地块的建设项目环境影响报告书或者报告表。同时文明施工、降尘，废水，废气，废固处理，噪音控制和监控也是该项目的重心，涉及基坑支护后开展土壤治理工程，基本上步入多专业交叉作业阶段，必须进行总承包与专业承包协同管理，对交叉作业区域按专业、按时序等进行推进。

2. 治理单位必须在进场后有针对性成立项目管理架构，相应人员到岗履职，建设单位将对管理人员进行考勤，脱岗离职者将给予一般违约处罚。主要施工要点如下：

基坑施工（由总承包单位负责）：本项目基坑工程若跨越雨季和旱季，施工周期长且距离办公楼较近，基坑工程安全监测工作显得尤其重要，必须做好基坑安全预警和抢救技术方案，投标时对此进行专项说明，责任和费用包干；

周边房屋保护：本项目基坑工程紧邻四周建筑，距离较近，在基坑开挖前做好红线外建筑房屋鉴定及房屋保护加固工作，治理单位投标时须对此进行专项说明，责任包干；

本项目红线内施工内容必须与红线线外永久电、水和通讯等设施同步实施，同步验收和同步投入使用，治理单位须对此进行充分配合，投标时进行专项说明；

使用单位、建设单位另行委托合同内容，治理单位须充分配合另行委托合同材料、设备的吊装，安放和调试工作，治理单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

现场垂直运输管理和建筑垃圾清运，场地内转运属施工总承包管理范畴，治理单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

对于信息化工程、给排水工程、供配电工程、空调工程、电梯工程等，须在墙体开凿孔洞，相关工程安装完成后，封堵孔洞，属施工总承包合同范畴，治理单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

本合同治理单位属施工总承包单位，对各专业工程验收、移交承担总承包职责，治理单位须对专业工程单位进行总承包管理，安排专职人员负责验收、移交工作。若此项工作经环境监理单位或建设单位考核，专职人员未安排或脱岗离职，将给予治理单位一般违约处罚。

（三）协调管理要点

土壤治理的协调管理要求

1. 内部协调管理

治理单位内部协调：建立项目管理团队，明确项目经理、技术负责人、施工队长、安全员、资料员等岗位职责，形成“项目经理统筹，各岗位分工协作”的管理体系。项目经理需每周组织内部协调会，汇总各岗位工作进展，解决施工中出现的的人员调配、设备使用、工序衔接等问题，会议纪要需存档备查。技术部门与施工部门需紧密沟通，技术负责人需向施工队长详细交底治理方案中的技术要点、质量标准和安全注意事项，施工队长在施工过程中遇到技术难题需及时反馈给技术负责人，共同研究解决方案。例如，在土壤固化 / 稳定化施工中，若发现土壤含水率与方案不符，施工队长需立即通知技术负责人，技术负责人需现场调整固化剂配比。安全管理部门需与各施工班组协调配合，定期开展安全检查和培训，安全员需对施工过程中的安全隐患进行排查，对发现的问题下达整改通知书，施工班组需按要求及时整改，确保施工安全。

施工班组间协调：不同施工班组（如挖掘班组、运输班组、处理班组）需按照分项进度计划开展工作，明确各班组的施工范围和工作界面，避免交叉作业冲突。挖掘班组与运输班组需协调好土壤开挖与运输的节奏，确保挖掘出的污染土壤能够及时运走，不积压在施工现场；运输班组与处理班组需约定好土壤交付时间和地点，保证处理设备连续稳定运行。建立班组间信息沟通机制，各班组每日需向施工队长汇报工作完成情况和次日工作计划，施工队长根据各班组情况合理

安排工作，确保各工序衔接顺畅。如遇特殊情况（如设备故障、天气影响）导致某一班组工作滞后，施工队长需及时协调其他班组支援或调整工作安排。

2. 与外部单位协调管理

与建设单位的协调：治理单位需指定专人与建设单位对接，每周向建设单位提交项目进度报告，汇报工程进展、存在问题及下一步工作计划。对于建设单位提出的变更要求（如调整治理范围、修改治理目标），需及时组织内部讨论，评估对工期、成本和质量的影响，形成书面意见反馈给建设单位，经确认后实施。积极参加建设单位组织的协调会议，配合建设单位协调与其他参建单位的关系，及时响应建设单位的指令和要求。在涉及工程验收、款项支付等关键环节，需与建设单位充分沟通，确保各项工作符合建设单位的要求和相关规定。

与总承包单位的协调：按照之前确定的配合机制和进度协同要求，与总承包单位保持密切沟通。定期交换施工进度计划，共同协商场地使用、临时设施共享、水电接口供应等事宜。例如，在场地移交方面，治理单位需在规定时间内完成治理区域的清理和验收，及时向总承包单位移交场地，为后续建设工程创造条件。对于交叉作业区域，需与总承包单位共同制定施工方案和安全防护措施，明确双方的责任和义务。在施工过程中，若因施工工序交叉产生矛盾，需本着“相互理解、相互配合”的原则协商解决，必要时可请求建设单位协调。

与监理单位的协调：接受监理单位的监督和管理，配合监理单位开展质量、进度、安全等方面的检查工作，及时提供监理单位所需的资料和数据。对于监理单位提出的整改意见，需认真对待，及时组织整改，并将整改结果反馈给监理单位验收。参加监理单位组织的监理例会，汇报工程进展和质量情况，听取监理单位的意见和建议，对监理单位提出的问题及时回应和处理。在关键工序施工前，需提前通知监理单位进行旁站监理，确保施工过程符合规范和设计要求。

与第三方机构的协调：与第三方监测机构建立良好的合作关系，明确监测范围、监测频率、监测项目和报告提交时间等要求。及时为监测机构提供必要的工作条件（如采样通道、监测点位 access），配合监测机构开展现场采样和监测工作。对于监测数据存在异议的情况，需与监测机构沟通核实，共同分析原因。若涉及第三方评估机构，需积极配合评估机构开展治理效果评估工作，提供评估

所需的工程资料、监测数据和现场情况等信息。对评估机构提出的问题和意见，需认真研究并采取相应的措施进行整改。

与政府部门的协调：遵守广州市生态环境局、住建局等政府部门的相关规定，及时办理项目所需的各项审批手续（如污染土壤转运备案、夜间施工许可等）。在办理审批过程中，需与政府部门保持沟通，了解审批要求和流程，确保审批工作顺利进行。接受政府部门的监督检查，积极配合政府部门开展的环保、安全等方面的检查工作，对检查中发现的问题及时整改，并将整改情况上报政府部门。

3. 冲突解决机制

内部冲突解决：治理单位内部各部门或班组之间发生冲突时，由项目经理牵头组织协调，通过沟通协商解决。若协商不成，可提交公司管理层裁决，确保冲突得到及时解决，不影响工程进度。建立冲突记录制度，对发生的冲突及解决过程进行记录，分析冲突产生的原因，总结经验教训，避免类似冲突再次发生。

外部冲突解决：与外部单位发生冲突时，首先应通过友好协商解决，明确双方的诉求和分歧点，寻求双方都能接受的解决方案。在协商过程中，需保持冷静和理性，避免情绪化行为。若协商不成，可请求建设单位或监理单位进行调解。建设单位或监理单位应根据相关法律法规和合同约定，公正、公平地进行调解，提出解决方案。若调解仍无法解决冲突，可按照合同约定的争议解决方式（如仲裁或诉讼）处理，通过法律途径维护自身合法权益。

4. 信息沟通与共享

信息沟通渠道：建立多样化的信息沟通渠道，包括定期会议（如周例会、月例会）、书面报告（如进度报告、整改报告）、电话、微信群、邮件等，确保信息传递及时、准确。对于重要信息（如工程变更、安全事故、质量问题等），需采用书面形式传递，并由双方签字确认，确保信息的可追溯性。

信息共享平台：搭建信息共享平台（如项目管理软件、共享文件夹等），将项目进度计划、施工图纸、监测数据、会议纪要、审批文件等资料上传至平台，供各参与方查阅和使用，实现信息共享和协同工作。明确信息共享的权限和范围，确保信息的安全性和保密性，防止信息泄露。

（四）进度管理要求

1. 进度计划编制与审批

计划层级体系：治理单位需在项目启动后 15 个工作日内，编制三级进度计划，形成完整管控体系。

总进度计划：明确项目整体工期（需符合建设单位对地块建设的总工期要求），涵盖方案审批、设备进场、土方开挖、治理施工、验收备案等关键阶段，标注各阶段的开始时间、完成时间及里程碑节点（如“治理工程过半”“第三方评估启动”）。

分项进度计划：按治理工艺（如土壤淋洗、热脱附、固化稳定化）或施工分区拆分，明确各分项工程的工序衔接（如“污染土壤开挖→暂存→运输→处理”的流水作业逻辑），细化至每周工作任务。

专项保障计划：针对材料采购（如防渗膜生产周期、药剂供货时效）、设备调试（如热脱附机组安装调试需 7 个工作日）、监测检测（如第三方采样及报告出具周期）等支撑环节，制定专项时间节点，确保与施工进度匹配。

审批与备案要求：进度计划需经监理单位审核（重点核查工序合理性、资源匹配度）、建设单位批准后实施，并报广州市生态环境局备案。若项目涉及分期治理，需单独编制每期进度计划，且每期计划的完成时间需满足“前一期验收通过后 30 日内启动下一期施工”的衔接要求。

2. 进度分级管控

关键节点管控：以下节点需作为一级管控点，实行“节点未达标即预警”机制。

方案专家评审通过（逾期需向建设单位提交书面说明，延误超 10 个工作日需重新评估工期）；

污染土壤开挖及转运完成（需与地块建设的场地移交时间联动，确保不影响后续地基施工）；

治理主体工程完工（需预留至少 15 个工作日用于第三方评估）；

验收合格并完成备案（需在地块建设施工许可证办理前完成，否则影响整体进度）。

日常进度跟踪：治理单位每日提交《施工日报》，记录当日完成工程量（如“今日完成 200 立方米污染土壤淋洗”）、累计完成比例、资源投入（人员、设备数量）及滞后原因（如降雨导致无法开挖）。监理单位每周组织进度核查会，

对比计划与实际进度，若某分项工程滞后超 3 个工作日，需启动偏差分析，治理单位需 24 小时内提交《进度纠偏方案》（如增加设备投入、延长作业时间）。

3. 协同与衔接机制

与总承包单位的进度协同：每月向总承包单位提交《进度协调单》，明确治理区域与主体建设区域的场地移交时间（如“A 区治理完成后 5 个工作日内移交总承包单位进行垫层施工”），避免交叉作业冲突。若建设单位调整地块建设工期，治理单位需在收到通知后 5 个工作日内，重新调整进度计划，经审批后执行，确保“治理进度服从建设大局”。

外部单位对接时效：与第三方监测机构约定“采样后 3 个工作日内出具初步数据，7 个工作日内提交正式报告”的响应时限，避免因数据滞后影响工序验收。涉及广州市生态环境局的审批事项（如污染土壤跨区转运备案），需提前 5 个工作日提交申请材料，跟踪审批进度，确保不延误施工。

4. 进度动态调整与保障

异常情况处理：因不可抗力（如台风、暴雨）导致停工的，治理单位需在复工后 2 个工作日内，核算停工天数，制定赶工计划（如增加班组、采用两班制），并报建设单位批准，赶工期间需确保环保措施不降级（如夜间施工需合规办理许可）。因技术问题（如治理效果未达预期需调整工艺）导致进度滞后的，需同步启动技术攻关与进度调整，必要时邀请原方案评审专家参与解决方案制定，避免盲目赶工影响质量。

资源保障措施：建立“设备备用库”，针对关键设备（如挖掘机、淋洗主机）储备备用机组，确保单台设备故障时 3 小时内替换，减少停机影响。与材料供应商签订《紧急供货协议》，约定“48 小时内送达”的应急条款，避免因材料短缺停工。

5. 进度验收与考核

阶段性验收：每个分项工程完成后，需进行进度验收，验收内容包括：是否按计划完成工程量、工序衔接是否顺畅、资源投入是否合理，验收结果作为支付工程进度款的依据之一。

最终进度考核：项目完工后，建设单位根据总进度计划对治理单位进行考核，若提前完成且质量合格，可给予一定奖励；若因治理单位原因导致总工期延误，

需按合同约定支付违约金（延误超 30 天，违约金比例可适当提高），同时延误导致地块建设工期滞后的，需承担连带赔偿责任。

（五）质量管理要求

1. 前期准备阶段质量管理

方案编制与审批：土壤治理方案需由具备相应资质的单位编制，内容涵盖污染现状分析、治理目标、技术路线、施工工艺、环保措施、质量控制节点等，且需符合《污染地块土壤环境管理办法》及广州市地方技术导则。方案编制完成后，需组织专家评审，评审通过并报广州市生态环境局备案后方可实施。方案中涉及的治理目标需明确具体，如重金属污染土壤中铅的修复目标值需符合《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（GB 36600-2018）》中对应用地类型的要求，且不得低于广州市相关规划的管控值。

技术与人员准备：治理单位需组织技术人员对治理方案进行交底，确保参与施工的人员熟悉方案中的技术要求、质量标准及关键工序。针对复杂治理工艺（如异位热脱附、生物修复），需对操作人员进行专项培训，考核合格后方可上岗。配备满足项目需求的检测人员及设备，检测人员需具备相应的专业资质，检测设备需经计量检定合格且在有效期内，确保能够对治理过程中的关键指标进行准确检测。

2. 施工过程质量管理

材料与药剂管理：治理过程中使用的材料（如固化剂、稳定剂、淋洗剂、防渗膜等）需符合国家及行业标准，并提供出厂合格证、质量检验报告等证明文件。进场前，监理单位需进行抽样检验，检验合格后方可使用。化学药剂的储存、运输及使用需严格遵守相关规定，建立药剂台账，记录药剂的采购量、使用量、库存量及去向。使用时需按照方案要求的配比和方式进行投放，确保药剂用量准确，避免因药剂过量或不足影响治理效果。

工序质量控制：各施工工序需制定明确的质量控制标准和验收程序，上一道工序验收合格后方可进入下一道工序。例如，土壤挖掘过程中，需控制挖掘深度和范围，避免遗漏污染区域；土壤淋洗工序中，需控制淋洗时间、药剂浓度等参数，确保污染物去除效果。对于关键工序（如防渗层施工、污染土壤转运、热脱

附设备运行等），需实行旁站监理，监理人员需全程监督施工过程，记录施工参数和质量情况，发现问题及时要求整改。

监测与检测：施工过程中需定期对土壤、地下水、废气、废水等进行监测，监测频率根据治理工艺和污染程度确定。监测项目包括特征污染物浓度、pH 值、温度等，监测数据需及时反馈给项目管理团队，作为调整施工参数和评估治理效果的依据。委托第三方检测机构进行平行样检测，确保监测数据的准确性和可靠性。第三方检测机构需具备相应的检测资质，检测方法需符合国家标准或行业标准。

3. 验收阶段质量管理

竣工资料审核：治理单位需提交完整的竣工资料，包括治理方案、施工记录、监测报告、设备运行日志、材料质量证明文件、监理报告等。竣工资料需真实、准确、完整，能够反映治理工程的全过程。监理单位对竣工资料进行审核，重点检查资料的完整性、规范性和一致性，对发现的问题要求治理单位及时整改。

现场验收：现场验收由建设单位组织，邀请治理单位、监理单位、第三方评估机构及广州市生态环境局等相关单位参加。验收内容包括治理范围、治理效果、环保措施落实情况等。现场采样监测需按照验收方案进行，采样点的布设需具有代表性，监测项目需涵盖治理目标中规定的污染物。监测结果需满足治理目标值及相关标准要求，否则需进行整改。

效果评估：第三方评估机构根据监测数据和竣工资料，对治理效果进行评估，出具评估报告。评估报告需明确治理工程是否达到预期目标，对存在的问题提出整改建议。建设单位根据评估报告和现场验收情况，做出验收结论。验收合格的，出具验收合格证明；验收不合格的，要求治理单位限期整改，整改完成后重新进行验收。

4. 质保期质量管理

定期监测与维护：质保期内，治理单位需按照规定的频率对治理区域进行监测，监测项目和监测方法与验收阶段一致。监测数据需及时报送建设单位和广州市生态环境局，确保土壤质量的稳定性。对治理过程中使用的设备和设施进行定期维护和保养，确保其正常运行。如发现设备故障或设施损坏，需及时维修或更换。

问题处理与反馈：质保期内若发现土壤质量异常或出现其他问题，治理单位需及时组织排查，分析原因并采取相应的处理措施。处理结果需报送建设单位和广州市生态环境局，并记录在案。建立质量反馈机制，收集建设单位、使用单位及公众对治理效果的意见和建议，不断改进质量管理工作。

5. 质量责任与追溯

责任划分：治理单位对土壤治理工程的质量负总责，确保治理效果符合相关标准和要求。监理单位对施工过程的质量控制负监理责任，第三方检测机构对监测数据的准确性负检测责任。明确各参与方的质量责任，签订质量责任书，对因质量问题造成的损失和影响，依法追究相关单位和人员的责任。

质量追溯：建立健全质量追溯体系，对治理工程的各个环节进行记录，包括材料采购、施工过程、监测数据、验收结果等，确保质量问题可追溯。若发现质量问题，需及时启动追溯程序，查明原因，采取纠正措施，并对相关责任单位和人员进行处理。同时，总结经验教训，避免类似问题再次发生。

（六）投资控制要求

1. 承包人须在中标后 60 日历天内施工方案编制预算，提出预算工程量与招标清单工程量之间的差异，并报环境监理单位和发包人审核备案，但不得因此而影响工程进度。要求治理单位进场一月内，向环境监理单位提交包含上述内容的专项资料，并报审，逾期未提交，视为对原招标清单工程量无意见。

2. 承包人须协助发包人加强投资控制，每期申请进度款的计量计价应准确，进度款的申请应与现场治理进度相匹配，严禁虚报计量（承包人申报的进度款金额超出经环境监理人、发包人核实金额的 10%，视为承包人虚报计量）或超前计量，否则严格按合同约定承担违约责任。

3. 在施工过程中发生的工程变更、工程签证等一切引起合同价款调增事件，必须先由经业主审批后再实施，否则发包人有权不认可此部分工程量。

4. 根据项目的实际情况，如承包人需另行租用场地用于临设之用，属于承包人自行考虑范畴，相关的费用投标时综合考虑，不再另行计量、支付。

5. 本项目距离周边建筑较近，承包方投标时应充分考虑对周边房屋、道路、管线等所采取的加固、防护等措施，以及后续的修复所产生的费用，均需承包人自行承担，不得以任何理由向发包方索赔。

6. 本项目距离办公楼较近且地质条件可能较差，承包人应充分考虑场地地质复杂及设计图纸的情况，在基坑施工过程中因地质等原因所增加的措施、造价增加，由承包人自行承担，不得以任何理由向发包方索赔。

7. 土石方工程运距需投标方在招标前摸查清楚，中标后因运距改变引起的费用增加由承包人自行承担，不得以任何理由向发包方索赔。

（七）安全、文明施工管理要求

1. 要求治理单位按照 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系要求，以及重点办安全管理规定的要求，建立和健全安全管理体系，设立安全管理专职机构，配备满足规定要求的专职管理人员。要求治理单位进场二个月内，向环境监理单位提交包含上述内容的专项组织机构资料，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

2. 针对本项目的特点和难点，治理单位必须对模板工程及支撑体系、起重吊装及安装拆卸工程、垂直运输、竖向围护、基坑开挖、高支模等危险性较大的分部分项工程进行重点管理，编制专项施工方案报环境监理单位审批。

3. 要求治理单位进场后对本项目施工过程场地平面布置及分阶段利用方案进行综合考虑。基于本项目地理位置特殊而敏感，被关注度高。要求治理单位按建设项目环境管理规定要求，制定环境管理计划及安全消防等应急处理预案（周边房屋和道路）。做到不因施工而影响周边环境，安全文明施工。本项目按绿色建筑标准设计，施工总承包单位按设计文件、建筑工程绿色施工评价标准、建筑工程绿色施工规范等要求组织施工。

（八）材料管理要求（如有）

1. 要求治理单位进场 60 天内完成所有原材料（钢材、商品砼等）的采购计划，落实原材料采购协议，作为第一期工程进度款的支付条件之一。要求治理单位进场二个月内，向环境监理单位提交包含上述内容的专项资料，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

2. 要求治理单位进场后立即根据设计文件要求及《乙供材料（设备）管理办法》申报乙供料。要求治理单位进场二个月内，向环境监理单位提交包含上述内容的专项资料和看样定板计划，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

3. 对需要在工厂加工制作的重要分部分项工程，要求治理单位必须安排专人长期驻场加工制作厂督促进度、质量，参与工序验收和出厂调试。

4. 要求治理单位进场后，根据设计文件要求和区代建中心管理规定，完成样板引路工作。

（九）办公及后勤保障要求

本工程需要治理单位建立项目部，项目部除满足现场施工人员需求外，须提供业主、环境监理办公及保障设施。

（十）人员配置要求

1. 要求治理单位进场即成立项目管理部负责工程现场施工管理工作，成立专职的团队负责履行施工总承包配合服务工作。项目管理部组成人员配备要求见招标文件《项目管理部组成人员配备要求表》。项目管理部组成人员设有专项考勤、到岗履职的合同约定要求，并与合同款支付挂钩，详见合同对应条款。

2. 现场组织实施管理费以月为单位，进行计量支付。现场组织实施管理费的支付及费用标准按合同规定执行。

3. 治理单位进场后 60 天之内，根据前期准备阶段、施工总承包施工及配合服务阶段的实际情况，报审项目组织架构及项目人员组织实施计划，经业主和环境监理单位书面同意。

（十一）机械设备配置要求

1. 投标人根据本项目工程的特点，结合本企业的实力和资源情况配备。要求治理单位投入机械设备如下：

序号	设备名称	基本要求	备注
1	防渗设备	满足现场施工进度要求和施工时间	满足现场施工进度要求和施工时间
2	监测与检测设备	满足现场施工进度要求和施工时	满足现场施工进度要求和施工时

		间	间
3	通风与除尘设备	满足现场施工进度要求和施工时间	满足现场施工进度要求和施工时间
4	压实设备	满足现场施工进度要求和施工时间	满足现场施工进度要求和施工时间
5	其余机械设备	满足现场施工进度要求和施工时间	满足现场施工进度要求和施工时间

2. 管理基本要求

承包人进场后必须按合同约定时间提交机械设备进场计划，确保机械设备来源可靠，按节点工期时间进场。

承包人必须确保机械设备的性能良好，可正常使用。对于影响工程进度较大的主要机械设备，必须有一定备用量，确保在机械设备检修或维护期间，现场仍能正常施工，确保进度。

为确保工程进度，承包人必须无条件增加机械设备的投入，除合同约定有赶工措施费外，发包人不另行增加相关费用。

因现场环境受限，在人员安排上，项目负责人、安全负责人、专职安全员、测量工程师、质量工程师、资料员以及施工员需驻场接受考核；而其他主要项目管理人员则需从服务有效性与便利性角度出发，确保在接到通知后 1 小时内能够到达现场进行指导。

3. 主要项目管理人员配备表

序号	职务	人员数量	基本任职条件及到场要求
----	----	------	-------------

1	指挥长	1	由治理单位现任副总经理、总工程师或以上行政职务担任。每月到会 4 次
2	项目负责人	1	与招标公告一致。驻场考核。
3	质量负责人	1	具备环保类或建筑工程类相关专业高级或以上技术职称。
4	技术负责人	1	与招标公告一致。
5	技术工程师	1	所学专业或职称为环保类相关专业，具备中级或以上技术职称。
6	造价负责人	1	具有建筑工程造价相关专业高级及以上技术职称或一级注册造价工程师（土建专业）。
7	造价工程师	1	具有建筑工程造价相关专业中级及以上技术职称或二级或以上注册造价工程师。
8	测量工程师	1	大专或以上学历，所学专业为土建类相关专业。驻场考核。
9	质量工程师	1	具备环保类或建筑工程类相关专业中级或以上技术职称。驻场考核。
10	专职安全员	1	与招标公告一致。驻场考核。
11	安全负责人	1	单位在编人员，具备建筑工程类相关专业中级或以上技术职称。驻场考核。
12	资料员	1	大专或以上学历，熟悉各种办公软件的使用。驻场考核。
13	施工员	1	大专或以上学历，具有建设行政主管部门颁发的施工员证书。驻场考核。
	小计	13	

注：

上述人员必须为投标单位的正式员工，到场要求作为中标后人员考勤要求不作为评分标准。上述各岗位人员不得相互兼职，必须按要求提交相应证件扫描件和在本投标单位购买的投标截止日前三个月内任意 1 个月的社保缴纳证明材料。本表不作为否决性条款，投标文件里的人员表要满足招标文件的要求，若配备的人员未能满足《主要项目管理人员配备表》的，中标人在签订合同时须按照要求配备。

按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

（十二）验收、移交及结算管理要求

1. 土壤治理的验收要求

验收主体及职责

验收组织主体：土壤治理工程验收由建设单位牵头组织，会同土壤治理单位、总承包单位、环境监理单位及第三方评估机构共同参与。若项目涉及公共利益或重大环境影响，广州市生态环境部门可作为监督单位列席验收会议。

各参与方职责：建设单位负责制定验收方案、收集验收资料、组织验收会议，并对验收结论的真实性和合规性负责。土壤治理单位需提交完整的治理工程报告（含施工记录、监测数据、整改情况等），并对报告内容的准确性负责。环境监理单位需出具环境监理评估报告，说明对治理工程质量、环保措施落实情况的监督意见。第三方评估机构需依据《广州市建设用地土壤污染风险管控和修复效果评估技术指南》，独立开展效果评估并提交评估报告，明确治理后土壤是否达到修复目标值。

验收标准

核心指标达标：治理后的土壤污染物含量必须符合《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（GB 36600-2018）》及广州市地方相关标准（如特定行业修复目标值），其中重金属、挥发性有机物等特征污染物浓度需低于风险管控值或修复目标值。

环保措施落实：施工过程中的扬尘、噪声、废水、固废控制需符合《广州市扬尘污染防治管理办法》《广州市环境噪声污染防治规定》等要求，相关监测记录（如扬尘在线监测数据、废水排放检测报告）需完整且达标。

工程质量合规：治理工程的关键工序（如污染土壤挖掘、药剂注入、防渗层施工等）需符合设计方案及技术规范，隐蔽工程验收记录、材料质量证明文件等需齐全有效。

验收程序

预验收阶段：土壤治理单位完成全部治理工作后，向建设单位提交竣工报告及验收申请。建设单位组织环境监理单位、总承包单位进行预验收，重点核查工程完成情况、资料完整性及现场清理情况（如污染土壤全部合规处置、临时设施拆除等），对发现的问题下达整改通知书，限期整改。

效果评估阶段：预验收合格后，建设单位委托第三方评估机构开展效果评估。评估机构需通过现场采样监测（布点数量、监测项目需符合技术导则）、实验室分析、数据验证等环节，出具评估报告。若评估结论为“未达标”，土壤治理单位需根据评估意见进行补充治理。

正式验收阶段：建设单位收到合格的评估报告后，组织验收会议，参会各方对治理工程进行全面审查，包括听取治理单位汇报、查阅资料、现场核查等。验收组形成验收意见，明确“通过验收”或“不通过验收”。若通过验收，需注明后续环境管理要求（如长期监测计划）；若不通过，需明确整改内容及再次验收时间。

备案与公示：验收通过后，建设单位需在 30 个工作日内将验收报告、评估报告等资料报广州市生态环境局备案，并通过政府网站或项目现场公告栏向社会公示验收结果，公示期不少于 20 个工作日。

验收资料要求

必备资料清单：工程审批文件（如环境影响评价批复、修复方案备案意见等）；施工技术资料（包括治理方案、施工日志、隐蔽工程验收记录、设备运行记录等）；监测与评估资料（土壤及地下水监测报告、第三方评估报告、质量控制文件等）；环保管理资料（扬尘、噪声监测记录、危险废物处置协议及转移联单、应急演练记录等）；验收申请、预验收意见、整改报告及验收会议纪要。

资料规范性要求：所有资料需加盖相关单位公章，数据真实可追溯，复印件需注明“与原件一致”并签字确认，电子档案需按广州市生态环境局要求格式存档。

特殊情况处理

长期监测要求：对于重金属污染等易反弹的治理项目，验收通过后需按方案开展长期环境监测（一般不少于 3 年），每半年向广州市生态环境局提交监测报告，确保土壤质量稳定达标。

验收争议处理：若参与方对验收结论存在争议，建设单位需组织专家论证，或委托上一级环境评估机构重新评估，争议解决前不得擅自投入使用。

2. 工程造价（结算）管理要求

治理单位须在中标后 30 日历天内根据施工图纸编制分部施工预算，提出施工预算工程量与招标清单工程量之间的差异，并报环境监理单位和我中心审核备案。治理单位逾期未提交，视为对此无意见。

对治理过程中发生的工程变更、工程签证等引起合同价款变更事项，治理单位应在上述事项实施前或在实施过程中同步编制相关变更费用预算，并报环境监理单位和我中心审批。

治理单位应按我中心要求派出足够的、有能力的造价人员负责结算工作。若派出的造价人员不足或不能胜任结算工作，治理单位应按我中心的要求及时更换，直至满足我中心要求为止。

治理单位执行我中心下发的结算编制指引及与结算有关的文件规定。

（十三）质保期服务管理要求

1. 质保期时长与适用范围

基础质保期：结合地块建设需求，土壤治理质保期自工程通过正式验收之日起计算，不少于 2 年（其中重金属、持久性有机污染物等难降解污染物治理项目质保期为 3 年）。若地块规划为住宅、学校等敏感类建设用地，质保期需延长至 5 年，确保土壤质量长期稳定。

覆盖范围：质保期服务需覆盖整个治理地块，包括已治理区域、周边缓冲带及地下水影响区，与后续建设的用地红线范围完全匹配，避免因建设范围扩大导致质保责任真空。

2. 针对性监测与维护要求

建设适配性监测

监测频次与指标：前 1 年每季度开展 1 次土壤及地下水监测，第 2 年起每半年 1 次。监测指标除验收阶段的特征污染物外，需增加与建设相关的专项指标，如：土壤压实度（确保满足地基承载力要求，参考《建筑地基基础设计规范》GB 50007）；土壤 pH 值（重点监测是否因治理药剂残留导致酸碱失衡，影响混凝土耐久性）；地下水水位变化（避免因建设施工引发水位波动，导致污染物二次迁移）。

采样点优化：在规划的建筑物基础、地下管线密集区增设监测点，采样深度需延伸至地基持力层（一般为地下 2-5 米），确保数据直接服务于建设设计。

施工期协同维护

若质保期内启动地块建设，土壤治理单位需派技术人员驻场，提供施工期土壤保护指导：向总承包单位交底治理区域土壤特性（如回填土压实系数、防渗层位置），避免机械开挖破坏治理成果；对建设过程中可能引发的土壤扰动（如深基坑施工）进行预判，制定专项防护方案（如临时防渗帷幕）；配合建设单位开展施工前土壤复检，数据作为地基处理的设计依据。

治理单位需对原治理设施（如防渗膜、监测井）进行维护，若因建设需要迁移监测井，需重新布设并同步更新监测数据，确保监测连续性。

3. 与建设进度的协同机制

分阶段交接管理

质保期内若地块分区域建设，治理单位需配合建设单位完成分区域质保责任交接：建设区域动工前 1 个月，双方联合开展土壤质量复检，出具《建设区域土壤达标确认书》；未动工区域仍由治理单位负责质保，直至该区域启动建设或质保期满。

交接时需提交《土壤治理设施保护手册》，明确建设施工中的禁止行为（如擅自切割防渗层、在治理区堆放腐蚀性材料）。

应急响应与建设适配

针对建设过程中可能出现的突发情况，制定专项应急预案：若施工导致土壤裂缝、污染物泄漏，治理单位需在 2 小时内到场，6 小时内制定封堵及修复方

案，采用速凝防渗材料控制扩散；若监测发现地下水污染物浓度异常，需 48 小时内完成溯源分析，区分是治理效果反弹还是建设施工污染，并针对性处置。

应急处置需同步满足《广州市建设工程施工现场管理办法》，避免因应急施工影响建设进度。

4. 责任衔接与验收闭环

责任划分

土壤治理单位对治理效果稳定性负直接责任：因治理工艺缺陷导致土壤污染物反弹、压实度不达标等问题，需无偿返工并承担建设延误损失；

建设单位未按治理单位指导进行施工（如违规开挖）引发的问题，由建设单位承担责任，但治理单位需提供技术支持。

质保期验收与建设许可联动

质保期满前 3 个月，开展最终验收，验收组需包含建设单位、设计单位及广州市生态环境局代表：重点核查建设区域土壤质量是否持续达标，未建设区域是否满足后续开发要求；验收通过后出具《土壤治理质保合格证明》，作为地块《建设工程规划许可证》换发的必备材料。

若验收不通过，治理单位需限期整改，整改期间暂停地块建设审批，直至达标。

5. 资料归档与追溯要求

质保期内形成的监测报告、施工协同记录、应急处置档案等资料，需按《广州市城乡建设档案管理办法》要求整理，单独立卷存档，并与建设项目档案联动，确保土壤治理数据可追溯至建筑物全生命周期。

向建设单位移交《土壤长期维护指南》，明确质保期后土壤保护要点（如绿化植被选择、禁止使用的改良剂等），为地块运营阶段的环境管理提供依据。

（十四）施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求

1. 工程治理单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并在开工前报工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门备案。建筑垃圾处理方案内容有调整的，应当及时报告接受备案的部门。建筑垃圾处理方案应当包括下列内容：

工程概况和治理单位基本信息；

建筑垃圾产生量与种类；

建筑垃圾源头减量、分类收集、综合利用、污染防治的措施和目标；

需要外运的建筑垃圾种类、数量与运输的时间、路线、方式和运输单位；

建筑垃圾回填、消纳、综合利用场所名称；

法律、法规规定的其他内容。

3. 建筑垃圾应当按照国家有关规定进行分类，实行分类收集、分类贮存、分类运输、分类处置。

3. 建设单位应当建立建筑垃圾分类收集、贮存以及台账管理等制度，督促治理单位开展建筑垃圾分类和合法装载，并及时向工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门报送建筑垃圾处理方案。治理单位应当建立建筑垃圾管理台账，分类收集、贮存和及时清运施工过程中产生的建筑垃圾，采取有效措施防止混合已分类的建筑垃圾。工程治理单位应当将建筑垃圾的产生量与种类、清运时间、最终去向等信息在施工现场公示，接受社会监督。

4. 运输建筑垃圾应当遵守下列规定：

建立建筑垃圾运输管理台账；

不得将工程渣土、工程泥浆与其他建筑垃圾混合运输；

保持运输车辆、船舶等运输工具的行驶记录、卫星定位等电子装置正常使用；

运输过程中保持运输工具整洁，采取密闭或者其他有效措施防止遗撒建筑垃圾，不得擅自倾倒、抛撒建筑垃圾；

按照建筑垃圾处理方案确定的时间、路线、方式、场所进行运输。建筑垃圾运输车辆、船舶应当符合相应的载运技术条件。建筑垃圾处置场所为陆域的，不得采用开底式船舶运输建筑垃圾。

5. 工程泥浆应当在施工现场进行脱水固化处理。施工现场不具备条件的，应当采用罐装器具密闭运输至依法设置的建筑垃圾处置场所进行处置。水上工程中依法无需经脱水处理的除外。

6. 建筑垃圾应当按照下列方式，优先就地就近利用：

工程渣土及脱水后的工程泥浆优先用于土方平衡、矿坑修复、环境治理、烧结制品及回填等；

工程垃圾、拆除垃圾和装修垃圾优先用于生产再生骨料、再生砖、再生砌块、再生沥青混合料等建筑垃圾综合利用产品。具备现场综合利用条件的建设工程，应当进行建筑垃圾现场综合利用。

7. 建设单位和治理单位严格遵守并执行《广东省建筑垃圾处理条例》。

第六章 投标文件格式

花果山产业小镇综合配套工程建设项目
土壤污染修复技术服务

投 标 文 件

投标人：（盖单位章）_____

法定代表人或其被授权人：（签字或盖章）_____

年 月 日

目 录

- 一、投标函及其附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、投标报价表
- 五、资格审查资料
- 六、商务部分资料
- 七、技术部分资料
- 八、其他资料（投标人认为需提交的其他资料）

一、投标函及其附录

投标函及其附录

致：广州市越秀区代建项目管理中心

经考察现场并研究贵单位提供的有关资料后，我单位愿以：总报价¥____元（大写：____），并按招标文件和合同规定的服务期限，完成____（项目名称）的全部工作内容。

我方完全愿意接受本项目招标文件中的合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订技术服务合同。

我单位承诺，如果我单位中标，我单位保证在接到委托人开工指令后，按承诺工期完成并交付合同规定的全部工作内容；若委托人在工程实施过程中根据项目实际需要提出增加相关服务工作的指令，我单位将无条件按委托人要求开展相关工作。

我单位承诺，如果我单位中标，我单位将按本投标文件的承诺为上述工作投入足够的设备、仪器、软件以及项目管理人员和技术人员等，并按要求驻场服务（如需）。

我单位同意在规定的投标有效期内严格遵守本投标书，本投标书对我单位始终有约束力，且随时接受中标。

我单位理解，贵单位不一定接受最低标价的投标或贵单位可能接受其他任何单位中标，同时也理解贵单位不负担我单位的任何投标费用。

我单位承诺，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。

投标函附录：

项 目	内 容
服务期限	按招标文件要求
质量标准	按招标文件要求
投标有效期	按招标文件要求
项目负责人	姓名：

	注册证书编号：
	身份证号码：

投标人（盖章）：

法定代表人(或被授权人)签字或盖章：

日期：_____年____月____日

二、法定代表人身份证明（格式可自定）

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：
_____系（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位章。

投标人：（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书（格式可自定）

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章并由其法定代表人和委托代理人签字或盖章。

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

(一) 投标报价汇总表

项目名称：花果山产业小镇综合配套工程建设项目土壤污染修复技术服务

投标总报价金额	大写：人民币_____	
	小写：¥_____元。	
备注： 投标总报价不得超过最高投标限价。		

说明：1、投标人须严格按照招标人给定的《污染土壤修复技术服务项目报价明细表》进行填报综合单价及投标总报价，投标报价不得超过最高投标限价（单价限价及总价限价）。

2、结算方式：按合同约定执行。

投标人（盖章）：

法定代表人(或被授权人)签字或盖章：

年 月 日

（二）《土壤污染修复技术服务项目报价明细表》

（详见《土壤污染修复技术服务工程量清单》）

报价要求：

1. ★投标人必须按照《土壤污染修复服务项目报价明细表》格式、内容及本报价要求进行报价和填写报价书。如未按要求进行报价，则做无效投标处理。
2. ★投标人需按照《土壤污染修复服务项目报价明细表》内工作内容进行报价，除此以外，投标人不得增加新的报价项目和新的报价内容，否则视为不响应招标文件要求，将做无效投标处理。
3. 本项目结算方式为：按经招标人审核确认的投标人实际完成工作量（指报价书中已有项目的数量）乘以投标人所报的综合单价计算，其中报价明细表中第三项税金按实际开票产生税金计算。除此以外，其它任何费用不得计入结算价款。

四、资格审查资料

（一）事业单位登记管理部门核发的有效的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的有效的企业法人营业执照；

（二）企业资质证书资质证书

（三）企业安全生产许可证；

（四）项目负责人的建造师注册证书，有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书；

（五）技术负责人的职称证书；

（六）专职安全员在有效期内安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3类）；

（七）投标人声明（按招标公告附件一提供）；

（八）法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书；

（九）根据招标公告和招标文件要求，投标人认为需提供的其他材料。

五、商务部分资料

（一）企业简介

(二) 近年完成的类似项目情况表（格式可自定）

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
服务期限	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人可根据评标办法前附表的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 拟投入本项目主要服务人员一览表（格式可自定）

序号	本项目任职	姓名	年龄	学历	专业	职称	从事相关工作年限	备注

注：投标人可根据评标办法前附表的要求附相关证明材料

（四）投标人认为需提供其他材料

（注：投标人可根据评标办法前附表的要求附相关证明材料。）

六、技术部分资料

包括但不限于以下内容：

- （一）对项目的熟悉和了解程度以及重难点分析与解决措施
- （二）污染土壤处理总体方案
- （三）异地处置实施方案
- （四）项目全过程管理及二次污染控制措施
- （五）技术、售后服务能力、协调组织能力
- （六）服务有效性及便利性
- （七）投标人认为需提供其他材料

七、其他资料

投标人认为需提交的其他资料，格式自定。