

广州市白云区棠涌村城中村改造项目首开区安置
地块及安置区配套道路项目
建设管理服务

招标文件

招 标 单 位：广州白云棠涌置地有限公司

招标代理单位：广州市白云工程咨询管理有限公司

日 期：2025年9月



目 录

第一卷	2
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法（综合评估法）	29
第四章 合同条款及格式	42
第二卷	43
第五章 委托人要求	44
第三卷	46
第六章 投标文件格式	47

第一卷

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>广州白云棠涌置地有限公司</u> 地址： <u>广州市白云区齐富路88号C栋11楼</u> 联系人： <u>黄工</u> 电话： <u>19927525591</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州市白云工程咨询管理有限公司</u> 地址： <u>广州市白云区齐富路88号C座5-6楼</u> 联 系 人： <u>蔡工、肖工</u> 电话： <u>020-35622940</u>
1.1.4	招标项目名称	广州市白云区棠涌村城中村改造项目首开区安置地块及安置区配套道路项目建设管理服务
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告。
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	/
1.1.8	建筑安装工程费	/
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	质量控制目标：详见合同条款。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> (2) 财务要求： <u>/</u> (3) 业绩要求： <u>/</u> (4) 信誉要求： <u>/</u> (5) 项目负责人的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> (6) 其他主要人员要求： <u>/</u> (7) 试验检测仪器设备要求： <u>/</u> (8) 其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u>

1.4.2	是否接受 联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的 其他情形	/
1.5	费用承担	修改： 1、投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，中标人支付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； 2、本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，具体详见招标代理服务合同。
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开
1.10.2	投标人在投标预备会 前提出问题	时间：___/___
		形式：___/___
1.10.3	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“招标答疑”专区发布，一经在发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	☒ 不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	___/___
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天提出。
		形式：投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见最新相关指引。
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“招标答疑”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	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	投标文件由资格审查部分、技术部分组成。 注：以上资料格式见第六章投标文件格式
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法计算。
3.2.3	报价方式	投标人根据自身条件和实力进行下浮报价，投标报价不得超过最高投标限价。本项目投标报价同时采用下浮率报价和数值报价方式，最终按合同约定条款结算。报价下浮率以百分比计，精确到小数点后2位，数值投标报价以万元计，出现小数的，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。投标人只能报一个投标数值报价和下浮率报价，如下浮率报价和数值报价不一致时，以下浮率报价为准。
3.2.4	最高投标限价	项目建设管理服务费最高投标限价：593.92万元。 总投标报价超过最高投标限价的投标文件将被否决其投标
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。
3.3.1	投标有效期	为90日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒不要求递交投标保证金。 ☐要求递交投标保证金。 投标保证金的金额：—/万元— 投标保证金有效期：—与投标有效期一致。— 具体要求：— 1、收取方式：— —(1) 如采用现金、支票或者汇票形式提交的，由广州公共资源交易中心代收，投标保证金须由投标人按广州公共资源交易中心要求进行递交； 收款单位：广州交易集团有限公司 银行账号：44001583404059333333 开户银行：中国建设银行天润路支行 —(2) 如采用信用证、保函或保险等非电子形式提交的，在开标前不强制要求提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交信用证、保函或保险等的扫描件并加盖投标单位电子印章。电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标

		室(时间及地点同递交备用投标文件电子光盘(或U盘)的时间及地点)。[其中采用广州公共资源交易中心电子投标保函的,以广州公共资源交易中心的相关操作指引为准];—
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	如下列情况之一的,将不予退还投标保证金:— 因中标人原因未能在规定期限内签署合同协议。— —(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	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有, 具体要求:
3.5.1	基本情况表	应附投标人营业执照(或副本)、投标人资质证书等材料的原件清晰彩色扫描件。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	正在项目建设管理服务和新承接的项目情况	/
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.5	拟委任的主要人员汇总表	/
3.5.6	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	/
3.5.7	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标。
3.5.8	投标人声明	新增: 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标人声明》(格式见招标公告附件一)。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 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彩色扫描件,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。 相关操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的最新相关指引。
3.7.3 (B) (新增)	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。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）网站发布的最新相关指引。
4.1.1 (A)	投标文件加密要求	/
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）网站最新发布的最新相关指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称： <u>广州白云棠涌置地有限公司</u> 招标人地址： <u>广州市白云区齐富路88号C栋11楼</u> <u>广州市白云区棠涌村城中村改造项目首开区安置地块及安置区配套道路项目建设管理服务投标文件</u> 招标项目编号：_____ 在____年__月__日____时____分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	____年____月____日____时____分（北京时间）。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1 (B) (新增)	开标时间和地点	<u>详见本项目招标公告。</u> <u>投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：最新发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</u>
5.2(5)(A)	开标程序	/
5.2 (B) (新增)	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) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、项目建设管理服务期限及其他内容，并记录在案； (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； (4) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； (5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

		(6) 开标结束。 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后一个小时解密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
6.1.1	评标委员会的组建	由招标人依法组建评标委员会。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公示。 公示期限：3 日。 <u>投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</u>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求， 中标人提供的履约保函为中标价款的 10%，具体见合同相关条款。 ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 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）网站最新发布的最新相关指引。 2、现场提交投标文件光盘或 U 盘备用 投标人将按最新相关指引的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘或 U 盘（1 份），在开标现场（投标截止时间前）提交备用。刻录好的投标文件光盘或 U 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（光盘或 U 盘）不得加密。

		投标文件（光盘或U盘）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘或U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或U盘。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘或U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或U盘内容为准。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘或U盘，并按光盘或U盘内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10	需要补充的其他内容	
10.1	资格审查方式	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件（见招标公告投标人资格要求）或通过初步评审的投标申请人不足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。
10.2	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，将被拒绝一定时期内参与我单位后续工程投标。（注：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）： （1）将中标工程转包或者违法分包的； （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； （3）出让投标资格的； （4）存在围标或串标情形的； （5）在投标文件中提供虚假材料的； （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； （7）存在行贿情形的；
10.3	招标人拒绝接收其投标文件情况	1、在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；

10.4	其他	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<u>人员、业绩、奖项</u>等资料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。招标人在公示前应对中标候选人提交的电子文件内容进行核对，确定电子文件内容是否与中标候选人提交的纸质投标文件内容一致。若电子文件内容与中标候选人提交的纸质投标文件内容不一致或不完整的，中标候选人应补充或修改电子文件后公开。
10.5	小微企业价格优惠说明	1.根据《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则(试行)》要求，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的投标人，给予相应的价格评审优惠。 2.本招标项目评标计算价格分时，对小微企业投标的，在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 5% 作为其价格分。若原报价已满分，仍可突破满分上限继续享受加分优惠，以实际计算结果作为最终价格分。 3.投标人应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关价格评审优惠。投标人填写《中小企业声明函》时，对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上经济活动时，则按照主要活动确定其所属行业；从业人数可以社会保险参保人数为准；营业收入、资产总额可以第三方出具的报告为准。 4.小微企业划分标准按照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业(2011)300 号)执行。本招标项目属于其他未列明行业，从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。 注:(1)小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。(2)公示期间如有异议、投诉的，被异议、投诉单位需提供注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门认定函。(3)规定享受扶持政策获得承包合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。(4)根据《财政部 司法部关于政府采购支持监

		狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，监狱企业视同小型、微型企业，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，经评审满足要求后，可享受上述加分优惠，否则不得享受上述加分优惠。根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，需提供《残疾人福利性单位声明函》（格式详见第六章投标文件格式），经评审满足要求后，可享受上述加分优惠，否则不得享受上述加分优惠。监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
--	--	--

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，现对项目工程建设管理服务进行招标。

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 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、项目建设管理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 项目建设管理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：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。

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) 与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本标段的招标代理机构；

(6) 与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人；

(7) 与本标段的招标代理机构存在控股或参股关系；

(8) 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）

(9) 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）

(10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(11) 在最近三年内有严重违约或重大质量问题的；（“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。“重大质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准。“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落款时间起计算）

(12) 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，中标人支付广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）服务费。

本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构足额支付招标代理服务费，具体详见招标代理服务合同。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

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项目建设管理服务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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (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:投标文件由资格审查部分、技术部分、~~经济部分组成。~~

1、资格审查部分主要包括下列内容:

- (1) 基本情况表(按第六章 投标文件格式四)
- (2) 投标人声明(按招标公告附件一)
- (3) 按招标公告第 3 点投标人资格要求提供相关资料
- (4) 按本招标文件规定提交的其它所有资料

2、技术部分主要包括下列内容:

- (1) 投标文件目录;
- (2) 投标函及投标函附录(按第六章 投标文件格式一);
- (3) 法定代表人证明书(按第六章 投标文件格式二);
- (4) 授权委托书(按第六章 投标文件格式三);
- (5) 资格审查资料(按第六章 投标文件格式四、格式五);
- (6) 类似工程业绩表(按第六章 投标文件格式六);
- (7) 拟投入人员一览表、主要人员简历表(按第六章 投标文件格式七);
- (8) 工程建设管理服务方案;
- (9) 按本招标文件规定提交的其它所有资料。

~~3、经济部分投标文件主要包括下列内容:~~

- ~~—(1) 投标报价表(按照第五章提供的格式);—~~
- ~~—(2) 投标人认为有必要提供的其它证明材料。—~~
- ~~—(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;—~~
- ~~—(4) 投标保证金;—~~
- ~~—(5) 监理报酬清单;—~~
- ~~—(6) 资格审查资料;—~~
- ~~—(7) 监理大纲;—~~
- ~~—(8) 投标人须知前附表规定的其他资料。—~~

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认,构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的,或投标人没有组成联合体的,投标文件

不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

~~3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。~~

3.2 投标报价

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

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“监理报酬清单”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

~~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：~~

~~因中标人原因未能在规定期限内签署合同协议。~~

~~（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（适用于已进行资格预审的）~~

~~投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。~~

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

3.5.1 “基本情况表”应附投标人营业执照（或副本）、投标人资质证书等材料的原件清晰彩色扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。（**本项目资格审查不要求。**）

3.5.3 “正在项目建设管理服务和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。（**本项目资格审查不要求。**）

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的项目建设管理服务合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。（**本项目资格审查不要求。**）

3.5.5 “拟投入人员一览表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。要求详见招标公告。

3.5.6 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。（**本项目资格审查不要求。**）

3.5.7 本项目不接受联合体投标。

3.5.8 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件）。

3.5.9 其他符合招标公告“投标人资格要求”规定的证明材料。

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项目建设管理服务方案的，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项目建设管理服务期限、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 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第五章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~—(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。~~

~~—(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。~~

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清晰彩色扫描件，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。暂不实施关于采用个人数字证书和加盖个人电子印章的要求。

取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。

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）网站最新发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

~~4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

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 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

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 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

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 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

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 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

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。

~~4.3.3 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。~~

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 (A)~~

~~招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

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，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

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 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) 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、项目建设管理服务期限及其他内容，并记录在案；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

~~—(4)—(A) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，—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、—~~
~~—并记录在案；—~~

(4) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(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；

~~—(5)—(B) 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。

5.2.2 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一个小时解密的，视为撤销其投标文件。

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

5.3 开标异议

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。

评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件五《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

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。具体中标通知书发放形式以交易中心平台规定为准。

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，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，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；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，不得擅自离职，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自离职，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	投标文件 递交情况	投标文件 解密情况	投标报价 (万元)	项目负 责人	项 目 建 设 管 理 服 务 期 限	备注	投标人 代表签名

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。
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）

附件五：

评标委员会成员声明

____本项目招标人____：

本人就参与_____项目的评标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守评标场所管理规定，服从评标场所现场管理。本人完全知悉并自愿在评审过程中通过电子手写签名板产生电子形式的签名，并认同由此方式产生的签名与本人手写、电子签名具有同等效力；本人使用该签名所签署的评标（审）材料及内容均为本人充分理解并符合本人真实意思表示。

二、在本项目评标开始前，本人不存在以下需要向招标人提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

三、本人将按照本项目招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延评标时间，或者敷衍塞责随意评标，不透露本项目评标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况、在评标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与评标有关的其他情况。在本项目评标过程中，本人不对评标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对评标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、评标结束后，如果本项目需要复核或者存在异议的，本人理解招标人将暂缓支付评审酬劳。本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核或者异议处理工作，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对本项目评审情况进行的调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

五、招标监督机构依法处理本项目投诉、信访或者举报时，经调查后确认本人存在评审错误的，本人接受招标人不支付本项目评审酬劳、将本人列入招标人评标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受本项目招标监督机构依法对本人进行的处理。

如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

声明人：____（签名）____

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，并推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目建设管理服务方案得分高的优先；如果项目建设管理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、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（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书， 由项目负责人签名或盖章 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；
		联合体投标人	没有以联合体形式投标。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(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	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政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	/
		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
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		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)	(1) 资信业绩部分（40 分） (2) 管理组织机构部分（10 分） (3) 工程建设管理服务方案部分 （40 分） (4) 投标报价部分（10 分） 投标人总得分=资信业绩部分得分+管理组织机构部分得分+工程建设管理服务方案部分得分+投标报价部分得分 注意评审时，本招标项目总得分为各评委的评分汇总后的算术平均分（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）。	
2.2.2（1）	评标基准价计算方法	(1) 在通过初步评审的投标文件且经算术校核的投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人大于或等于 5 家时，在该区间中的投标报价中去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余投标报价的算术平均值为评标基准价（精确到小数点后两位）； (2) 在通过初步评审的投标文件且经算术校核的投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标	

		限价]区间的投标人少于 5 家（不含 0 家）时，直接取区间中的投标报价的算术平均值为评标基准价（精确到小数点后两位）； （3）若在通过初步评审的投标文件的投标报价中，没有报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间，则所有投标人的投标报价得分为 0 分。
2.2.2（2）	评分标准	详见附表 1《综合评分表》
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × （有效投标报价-评标基准价） / 评标基准价（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）。

附表 1:

综合评分表

条款号		评分因素	评审 分值	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (40 分)	企业信誉	6 分	1、投标人同时具有①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书得 6 分，每少一个证书扣 2 分，扣完为止。
			2 分	2、投标人具有有效期内的“高新技术企业”证书的，得 2 分，不提供不得分。
			7 分	3、投标人近三年（2022 年度至 2024 年度）的平均资产负债率： 20%（含）以下，得 7 分； 20%（不含）～40%（含），得 5 分； 40%（不含）～60%（含），得 3 分； 60%（不含）～80%（含），得 1 分。 其他情况不得分，本项最高得 7 分。
		类似业绩	20 分	1、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承接过工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类类似业绩的，每项得 1.5 分，最高得 15 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承接过建设管理服务（代建或建设管理）类似业绩的，每项得 2 分，最高得 20 分。 本项类似业绩最高得 20 分。
		企业项目 获奖	5 分	1、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承担过的工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类房屋建筑工程项目： （1）获得省级（或以上）奖项的，每项得 1 分，最高得 2 分； （2）获得市级奖项的，每项得 0.5 分，最高得 1 分； （3）没有获得本项不得分。 本小项最高得 2 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承担过的工程建设管理服务（代建或建设管理）类房屋建筑工程项目： （1）获得省级（或以上）奖项的，每项得 2.5 分，最高得 5 分；

				(2) 获得市级奖项的, 每项得 1 分, 最高得 2 分; (3) 没有获得本项不得分。 本小项最高得 5 分。
2.2.4 (2)	管 理 组 织 机 构 部 分 评 分 标 准 (10 分)	拟投入服 务管理团 队人员	5 分	投标人拟投入的服务管理团队其他人员(除项目负责人外)满足《服务管理团队人员配备表》(见第五章委托人要求, 下同)要求的, 得 5 分, 不满足不得分。
		服务管理 团队获奖	5 分	在《服务管理团队人员配备表》的管理团队中任意一人获得过以下奖项的: 1、任意一人承担过工程咨询类或工程勘察类或工程设计类或工程施工类或工程监理类项目, 有获得省级(或以上)奖项的, 得 2 分; 有获得市级奖项的, 得 1 分; 没有获得本小项不得分, 本小项最高得 2 分。 2、任意一人承担过工程建设管理服务(代建或建设管理)类项目, 获得省级(或以上)奖项的, 得 5 分; 获得市级奖项的, 得 2 分; 没有获得本小项不得分, 本小项最高得 5 分。
2.2.4 (3)	工 程 建 设 管 理 服 务 方 案 部 分 评 分 标 准 (40 分)	各项报批 报建工作 顺利推 进、与政 府有关部 门工作沟 通、协调 的方案和 措施	5 分	①优: 对工程建设的程序和各类报批手续理解透彻, 能结合项目实际情况, 熟悉项目所在地的报批、报建手续, 确保报批、报建工作顺利推进, 与政府有关部门沟通协调方案详细、合理、可行, 有具体的操作流程的; 且能提供过往项目沟通协调相关资料的, 得 5 分。 ②良: 对工程建设的程序和各类报批手续有一定的理解, 有结合项目实际情况, 对项目所在地的报批、报建手续比较熟悉, 一般情况下可顺利推进报批、报建工作, 与政府有关部门沟通协调的保障方案基本合理、可行, 有基本的操作流程, 得 3 分。 ③差: 保障项目各项报批、报建工作顺利推进的方案不详细, 操作性差或无法操作, 泛泛而谈, 无法确保报批、报建工作如期推进, 没有结合项目实际情况编制, 不熟悉项目所在地的报批、报建手续, 与政府有关部门沟通协调的保障方案和措施空泛, 没有操作流程等, 或存在违反建设程序, 或完全无描述的, 或未提供的, 得 0 分。
		项目设计 管理工作 方案和措 施	5 分	①优: 设计管理方案表述清晰完整、合理可行, 设计管理工作措施能够充分理解、满足使用人要求; 有具体可行措施, 能确保项目投资控制在初步设计概算内; 能提供过往项目管理资料的, 以上内容均满足的, 得 5 分。 ②良: 设计管理方案表述一般, 设计管理工作措施能基本理解, 有可行措施, 一般情况下能将项目投资控制在初步设计概算内的, 得 3 分。 ③差: 管理方案表述不清晰, 设计管理工作措施不能完全理解、满足使用人要求, 无法确保项目投资控制在初

				步设计概算内，或未提供的，得 0 分。
		工程总进度计划、关键工期节点的安排、保障工期目标实现的方案和措施、竣工验收的管理措施	5 分	①优：具有完整的项目进度管理方案，方案合理准确，有较详细的图表示各个过程的工作内容的时间安排；对各类可能影响工期的因素（包括前后工序搭接、社会环境问题等）有切实可行的应对或应急方案，计划弹性好，关键工期节点设计科学，管控措施有力，得 5 分。 ②良：具有项目时间和进度管理方案，方案相对合理准确；项目工期安排比较合理，进度安排相对详细准确，有图表示各个过程的工作内容的时间安排；对按时完工有一般性的措施和方案，措施较具体，对各类可能影响工期的因素、前后工序搭接、社会环境问题有应对或应急方案，但计划的适应性和弹性一般，关键工期节点设计较科学，管控措施一般，得 3 分。 ③差：具有项目时间和进度管理方案，但方案不尽合理；项目工期安排不尽合理，进度安排不够详细准确，有相关图表表示各个过程的工作内容的时间安排；无按时完工可靠性的措施和方案，对各类可能影响工期的因素、前后工序搭接、社会环境问题无具体应对或应急方案，计划的适应性和弹性差，关键工期节点设计不合理，管控措施操作性差，或未提供的，得 0 分。
		项目质量管理方案和措施	5 分	①优：质量管理方案内容全面，各项措施明确具体、切实可行，得 5 分。 ②良：质量管理方案内容较全面，各项措施较具体、基本可行，得 3 分。 ③差：质量管理方案内容不够全面，各项措施不够具体、可行性差，或未提供的，得 0 分。
		项目投资控制管理方案和措施	5 分	①优：投资管理方案合理、可行、针对性强，措施具体、完善，得 5 分。 ②良：投资管理方案较可行、合理、针对性良好、措施一般，得 3 分。 ③差：投资管理方案较可行性、针对性差、措施不具体；或未提供的，得 0 分。
		项目安全文明施工管理方案和措施	5 分	①优：安全文明施工管理方案内容全面，各项措施明确具体、切实可行，得 5 分。 ②良：安全文明施工管理方案内容较全面，各项措施较具体、基本可行，得 3 分。 ③差：安全文明施工管理方案内容不够全面，各项措施不够具体、可行性差，或未提供的，得 0 分。
		工程结算、财务决算的管	5 分	①优：对本工程建设管理服务工作的理解；人员安排、进度计划和资金使用计划编制合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析到位，措施切实可

		理方案		行；对本工程结算和财务决算的工作计划安排能够做到筹划有序、措施得当，得 5 分。 ②良：对本工程建设管理服务工作的理解；人员安排、进度计划和资金使用计划编制基本合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析基本到位，措施基本可行；对本工程结算和财务决算的工作计划安排基本能够做到筹划有序、措施得当，得 3 分。 ③差：对本工程建设管理服务工作的理解不到位；人员安排、进度计划和资金使用计划编制不合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析不到位，措施可行性较低；对本工程结算和财务决算的工作计划安排无法能够做到筹划有序、措施得当，或未提供的，得 0 分。
		应对项目工程专项审计的相关经验	5 分	①优：投标人作为建设管理服务（代建或建设管理）方有经历过项目工程专项审计的，对审计中的重点难点分析内容全面，对后续应对本项目专项审计有提出合理化建议且具体，可行的，得 5 分。 ②良：投标人作为建设管理服务（代建或建设管理）方有经历过项目工程专项审计的，对审计中的重点难点分析内容较全面，对后续应对本项目专项审计有提出合理化建议且较为具体，可行的，得 3 分。 ③差：投标人没有经历过项目工程专项审计的，或未提供的，得 0 分。 备注：以投标单位提供的《工程专项审计一览表》为依据，并在此基础上进行评分。
2.2.4 (4)	投标报价 评分标准 (10 分)	计算方法	10 分	1. 以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时计算得分 100 分；投标有效报价与评标基准价之差，每上偏 1%扣 1.5 分，每下偏 1%扣 1.0 分，最多扣至 0 分。 2. 投标人报价得分=报价计算得分×10%，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。 <u>注：根据第二章“投标人须知前附表”第 10.5 项规定实施投标报价评审优惠政策，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的小微企业投标人，给予相应的价格评审优惠。</u>

注：

1、企业信誉：

(1) 管理体系认证证书：须提供有效期内的证书原件扫描件或国家市场监督管理总局（<http://www.samr.gov.cn/>）网页查询信息页截图。

(2) “高新技术企业”证书：提供有效期内证书原件扫描件或提供“高新技术企业认定管理工作网 (<http://www.innocom.gov.cn/>) ” 查询结果截图。

(3) 平均资产负债率：须提供近三年（2022 年度至 2024 年度）经会计事务所审计的财务审计报告及附表（包括资产负债表、利润表、现金流量表等，财务报表附注可不提供）。如年度审计报告未经会计事务所审计或不符合上述情况的，则以 0 分计；资产负债率计算公式：资产负债率=期（年）末负债总额/期（年）末资产总额×100%。

2、类似业绩：

(1) 类似业绩是指项目总投资达到 80000（含）万元或以上的房屋建筑工程类项目业绩。

(2) 须提供类似业绩证明材料：

①须提供业绩证明材料：提供中标通知书（或免招标的相关说明或相关委托文件）、合同关键页。若业绩为联合体承接全过程工程咨询类（或同一服务合同涉及多项服务内容）的，以服务合同或投标时联合体协议书中约定的对应独立承担任务为准；承接金额按服务合同中对应任务的金额为准。

②上述证明文件须能反映业绩总投资金额，否则还需提供项目建议书批复或可行性研究报告批复或投资项目备案证等能反映相关指标的证明文件；同时须能反映项目类型等，否则还需提供单位证明等能反映相关内容的证明文件。

③项目承担日期以上述证明材料中最晚日期为准。

3、企业项目获奖：省级（或以上）、市级奖项指由省级（或以上）、市级行政主管部门或行业协会颁发的奖项证书，需按以下要求提供证明材料：

①由行政主管部门或行业协会颁发的获奖证书彩色扫描件，如颁发单位为行业协会的，还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”已登记备案的查询信息截图页（网址：<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList>）。

②需提供能证明获奖项目是工程建设管理服务（代建或建设管理）类或工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类的证明文件：中标通知书（或免招标的相关说明或相关委托文件）、合同关键页等证明材料。

③获奖证书上须能体现项目名称、颁发单位、获奖单位（获奖单位须为投标人，不含子公司等）等信息，获奖时间以证书颁发日期为准。

④同一项目获多个奖项的，奖项按最高等级奖项只计算一次不重复计算。

4、拟投入服务管理团队人员：

①须提供身份证、职称证书或执业资格证、2025 年 8 月的社会保险证明材料(社保证明需能反映参保人在该投标单位缴纳社保)。若职称证书未能体现专业类别的,以毕业证上所载明的专业类别进行认定。拟投入服务管理团队其他人员仅指社保缴纳在本公司人员,不含子公司人员,如投标申请人为集团公司,则不含其集团下属的子公司人员。

②相关证明文件均须为原件扫描件。

③实施分级前的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师,详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号)。实施分级前的注册造价工程师,需同时提供相关网站查询的网页信息截图打印件,注册单位需是本单位,且状态为“正常”或在有效期内。

④ “拟投入服务管理团队人员” 中的人员不得互相兼任。

5、服务管理团队获奖:

①奖项指由省级(或以上)行政主管部门或行业协会颁发的奖项证书彩色扫描件,提供由行政主管部门或行业协会颁发的获奖证书彩色扫描件,如颁发单位为行业协会的,还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台(试运行)”已登记备案的查询信息截图页(网址: <https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>)。

②需提供能证明获奖项目是工程建设管理服务(代建或建设管理)类或工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类的证明文件:中标通知书(或免招标的相关说明或相关委托文件)、合同关键页等证明材料。

③获奖证书上须能体现颁发单位、获奖项目名称、获奖单位(获奖单位须为投标人,不含子公司等)、获奖人员姓名(获奖人员姓名须为《服务管理团队人员配备表》中的人员)等信息。

④同一项目获多个奖项的,奖项按最高等级奖项只计算一次不重复计算。

6、投标人的各项得分为将各评委的评分汇总后的算术平均分(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)。

7、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。

8、以上所附证书证明文件均须提供原件扫描件,投标人提供的网页截图(含网页打印件)或原件扫描件必须加盖投标人公章且内容必须清晰可辨,如因网页截图或原件扫描件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。

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，并推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目建设管理服务方案得分高的优先；如果项目建设管理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。

注：不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现投标文件中含义不明确、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，不得直接认定其不通过初步评审。

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) 管理组织机构部分：见评标办法前附表；
- (3) 工程建设管理服务方案部分：见评标办法前附表；
- (4) 投标报价部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

- (1) 资信业绩部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 管理组织机构部分评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 工程建设管理服务方案部分评分标准：见评标办法前附表；

(4) 投标报价部分：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。评标委员会完成资格评审后，汇总审查情况，确定通过资格评审的投标人名单，向招标人提交书面资格审查报告。通过资格评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。通过初步评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

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、在投标文件中提供虚假材料的、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应在初步审查后对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件中的投标报价进行复核。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) 投标下浮率与投标报价不对应时，以投标下浮率为准修正投标报价（投标下浮率有明显的数量级错误的除外，此时应修正投标下浮率），若修正后的投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理；

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 2.2.2 规定的评审因素和分值对“资信业绩部分”部分计算出得分 A

;

(2) 按本章第2.2.2规定的评审因素和分值对“管理组织机构部分”部分计算出得分B;

(3) 按本章第2.2.2规定的评审因素和分值对“工程建设管理服务方案部分”部分计算出得分C;

(4) 按本章第2.2.2规定的评审因素和分值对“投标报价部分”部分计算出得分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= $A+B+C+D$ （综合得分为将各评委的评分汇总后的算术平均分。）

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）

第二卷

第五章 委托人要求

一、项目概况

1. 建设地点：广州市白云区中南部，纵六路以东、棠安路以西，汇桥北路以北。
2. 建设单位：广州白云棠涌置地有限公司
3. 建设规模：项目建设内容为对地块（AB2801021 地块）用地红线范围内的安置房、公共服务配套设施等房屋建筑工程及附属配套（配建）工程。安置房总用地面积约 20468 平方米，总建筑面积约 151166 平方米，其中计容建筑面积约 108480 平方米，不计容建筑面积约 42686 平方米。

（最终建设规模及指标以控规批复方案为准）

二、建设管理服务范围、内容

对项目建设进行项目建设管理服务，内容包括但不限于以下内容：为业主提供前期报建、设计管理、监理管理等工作的协调和管理、招标管理、施工项目管理、档案管理、结算管理等服务，代表业主对工程项目进行质量、进度、投资控制和安全、合同、信息等管理工作，包括但不限于以下几点：

- 1、负责组织建设过程中的设计施工交底和技术协调；
- 2、负责组织项目招标过程中限价、签证变更、结算等有关的造价审核及控制工作。
- 3、负责项目建设全过程的质量管理、投资管理、安全管理和文明施工管理、协调各方关系、建设档案和信息管理等。
- 4、负责组织竣工验收工作，组织编制建设工程竣工结（决）算书，收集编制考核验收资料，协助编制财务结（决）算报告；配合审计，向招标人和城建档案部门移交竣工档案资料；
- 5、负责办理项目总体竣工验收及移交手续。

三、项目建设管理服务期限

项目建设管理服务期限：合同签订之日起至项目通过工程竣工验收及保修期结束止。

四、项目管理人员需求

服务管理团队人员配备表

部门	拟在本项目任职岗位	数量	具体人员要求
项目管理	项目负责人 (现场管理人员)	1 人	按招标公告投标人资格要求。
	项目统筹管理成员	1 人	具有工程类高级（或以上）工程师职称。
	设计管理人员	1 人	具有一级建筑师证书或工程类中级(或以上)技术职称或工程经济类中级(或以上)技术职称或从事相关专业工作满 8 年(或以上)。
	合同造价管理人员	1 人	具有一级造价工程师证书或工程类中级（或以上）技术职称或工程经济类中级（或以上）技术职称或从事相关专业工作满 8 年（或以上）。
	报批报建管理人员	1 人	具有咨询工程师（投资）证书或工程类中级（或以上）技术职称，或具有本科（或以上）学历并从事相关专业工作 8 年（或以上）。
合计		5 人	

注：1、上述人员不得互相兼任。

2、若提供一级建筑师证书、一级造价工程师证书、咨询工程师（投资）证书的，以执业资格证为准，不提供不得分；实施分级前的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）。提供实施分级前的注册造价工程师证书的，还需同时提供相关网站查询的网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”或在有效期内。

3、若提供工程类或工程经济类技术职称证书的，相关专业以职称证书所载专业为准（①若提供工程经济类职称证书，专业为建筑与房地产经济或建筑工程造价方向；②如职称证书未体现对应专业，须提供大学本科及以上学历毕业证书，并以毕业证书所载专业为准）。不提供不得分；

4、若提供从事相关专业工作经验证明材料的，不提供不得分：

（1）相关专业以提供的大学本科及以上学历毕业证书所载专业为准。（其中设计管理人员相关专业是指：建筑工程类、工程设计类、工程管理类等相关专业；合同造价管理人员相关专业是指：工程造价类、工程管理类、工程经济类等相关专业；报批报建管理人员相关专业是指：工程投资类、城乡规划类、建筑工程类、工程管理类、工程经济类等的相关专业）

（2）工作年限以大学本科及以上学历毕业证书发证日期至投标截止日期为准。

第三卷

第六章 投标文件格式

广州市白云区棠涌村城中村改造项目首开区安置地块及安
置区配套道路项目建设管理服务

投 标 文 件

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- (1) 投标文件目录；
- (2) 投标函及投标函附录（按第六章 投标文件格式一）；
- (3) 法定代表人证明书（按第六章 投标文件格式二）；
- (4) 授权委托书（按第六章 投标文件格式三）；
- (5) 资格审查资料(按第六章 投标文件格式四、格式五)；
- (6) 类似工程业绩表（按第六章 投标文件格式六）；
- (7) 拟投入人员一览表、主要人员简历表（按第六章 投标文件格式七）；
- (8) 工程建设管理服务方案；
- (9) 按本招标文件规定提交的其它所有资料。

格式一

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

广州白云棠涌置地有限公司：

1. 我方已仔细研究了广州市白云区棠涌村城中村改造项目首开区安置地块及安置区配套道路项目建设管理服务（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以《开标记录表》中的投标总报价和服务期限，按合同约定完成项目建设管理服务工作的。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标文件目录；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）法定代表人证明书及授权委托书；
- （4）资格审查资料；
- （5）类似工程业绩表；
- （6）拟投入人员一览表、主要人员简历表；
- （7）工程建设管理服务方案；
- （8）按本招标文件规定提交的其它所有资料。

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（如有）；
- （4）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. 我方如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，切实履行建设管

理服务合同中的全部条款，并按照招标文件规定要求向市交易中心一次性足额缴纳交易服务费。

7. _____（其他补充说明）。

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

项目负责人： _____（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	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名: _____	
2	服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	详见项目建设管理服务合同	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	投标有效期	按招标文件要求	
6	投标报价 (万元)	投标总报价: _____ 万元, (大写人民币金额 _____) 投标下浮率 _____ %	

注:

- 1、投标下浮率=[1- (投标报价/最高投标限价)]×100%，投标报价以“万元”为单位，投标下浮率以百分比计，出现小数的，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。
- 2、如投标报价形式不符合本点要求的，不作为否决投标条件，由评标委员会进行修正；修正后的投标报价若超过对应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；投标下浮率与投标报价计算不一致，以投标下浮率为准。

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

格式二

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。

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

格式三

三、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或盖
章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

格式四

四、资格审查资料

（一）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：投标人应根据投标人须知第 3.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

格式五

(二) 投标人声明

见招标公告附件一

格式六

(三) 类似工程业绩表

项目名称	
项目所在地	
建设单位名称	
合同价格	
服务内容	
项目负责人	
项目简述	
备注	

注：在本表后按招标文件第三章评标办法要求提供相关证明材料。

格式七

(四) 拟投入人员一览表

序号	姓名	本项目任职	职称/专业资格	备注

注：在本表后按招标文件第三章评标办法《综合评分表》要求提供相关证明材料。

（五）主要人员简历表

姓名		年龄		职称或专业资格名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：1.主要人员是指项目负责人(现场管理人员)、项目统筹管理成员、设计管理负责人、合同造价管理人员、报批报建管理人员等。

2.在本表后按招标文件第三章评标办法《综合评分表》要求提供相关证明材料。

格式八

工程建设管理服务方案部分

(格式自拟)

《工程专项审计一览表》

序号	被审计项目名称	项目概况	总投资金额(万元)	项目类型	审计年份	备注

注：本表仅作为加分项评审依据，不作为响应性评审依据，如有相关经验需按格式填写相应内容，并提供被审计项目的工程建设管理服务（代建或建设管理）的中标通知书（或免招标的相关说明或相关委托文件）、合同关键页等服务依据，如无，则无需填写。

投标人：_____（盖单位章）

____年__月__日

格式九 其他资料

（格式自拟）

注：投标人须知前附表规定的其他资料和投标人根据招标文件第三章评标办法（综合评估法）评审内容提供的其他相关资料，以及投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。

附件一 中小企业声明函

附件一：中小企业声明函

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

中小企业声明函

致：_____（招标人）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（招标人）的（项目名称）招标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（盖章）

_____年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。