

东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改
造工程施工总承包

招标文件

招 标 人：广州市越秀区代建项目管理中心

招标代理机构：广州群生招标代理有限公司

日期：2025 年



使用说明

一、本范本适用于采用资格后审综合评分法、经评审的最低投标价法并运用全过程电子招标投标的广州市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标。

二、依法必须进行招标的上述项目应当参照本范本编制招标公告、资格审查文件及招标文件。

三、本范本中以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中以“/”标示。

四、依据现行国家、省市法规政策和有关要求，结合招标工程特点和实际需要，招标人可以对本范本中相应条款内容进行修改，招标人提出与范本不一致条款的，应当在各章节前的修改表中反映。

五、对于使用财政资金投资建设的依法必须招标的房屋建筑工程，招标人应贯彻落实《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）》、《广州市财政局 广州市工业和信息化局转发广东省财政厅 广东省发展和改革委员会 广东省工业和信息化厅 广东省地方金融监督管理局关于印发〈广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）〉的通知》（穗财采〔2023〕8号）、《广州市工程建设项目招标投标管理办法》（穗建规字〔2023〕12号）等有关规定，落实政府采购促进中小企业发展相关政策。

六、招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或投标人。

七、使用中遇到问题，请向广州市建设工程招标管理办公室反映。

目 录

第一章 投标须知	4
一、投标须知前附表	4
二、投标须知修改表	9
三、投标须知通用条款	19
第二章 开标、评标及定标办法	33
一、开标、评标及定标办法修改表	33
二、开标、评标及定标办法通用条款	39
第三章 合同条款	60
第四章 投标文件格式	61
第五章 技术条件（工程建设标准）	77
第六章 图纸及勘察资料	122
第七章 工程量清单	123
第八章 最高投标限价	124

第一章 投标须知

一、投标须知前附表

声明：本投标须知前附表使用 GZZB2018-3 招标文件范本，与范本不同之处均以下划线标明，所有标明下划线部分属于本表的组成部分，同其他部分具有同样的效力。对范本《投标须知通用条款》和《开标、评标和定标办法通用条款》可选择部分的选择使用，均已在本表中注明，通用条款可选择部分中未被本投标须知前附表选择的部分无效。

项目	条款号	内容	说明与要求
1	1	定义	招标人（即发包人）： <u>广州市越秀区代建项目管理中心</u> 项目建设管理单位： <u> / </u> 招标代理： <u>广州群生招标代理有限公司</u> 设计单位： <u>广东省轻纺建筑设计院有限公司</u> 监理单位： <u> / </u> 检测机构： <u> / </u>
2	2.2	工程名称	<u>东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程施工总承包</u>
3	2.2	建设地点	<u>广州市越秀区珠光街道东沙角路 43、45、47、49、51、53 号</u>
4	2.2	建设规模	<u>详见招标公告。</u>
5	2.2	承包方式	<u>（1）投标人根据招标人的招标文件、施工图纸及工程量清单等规定的范围内的工程内容。</u> <u>（2）包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等。按招标文件和合同规定的范围以分部分项工程及单价措施项目综合单价包干，其它项目措施费综合合价包干。</u>
6	2.2	质量标准	<u>一次性验收合格。</u>
7	2.2	招标范围	详见本项目招标公告。
8	2.2	工期要求	计划开工日期：2025 年 11 月 本项目施工总工期为自开工令发出之日起 <u>300</u> 日历天。具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。
9	3.1	资金来源	<u>企业自筹资金</u>
10	4.1	投标人资质等级及项目负责人等级要求	详见本工程招标公告。
11		资格审查方式	详见本工程招标公告。
12	13.1	报价以及单价和	工程量清单计价。按国家、广东省、广州市有关计价规范执行，

项目	条款号	内容	说明与要求
		总价计算方式	本项目按增值税计算税金，采用一般计税方法。投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
13	15.1	投标有效期	120 日历天。（从投标截止之日起）
14	16.1	投标保证金	本项目不收投标保证金。
15	5	踏勘现场	招标人不集中组织，由投标人自行踏勘。投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担一切相关风险。
16	8	投标答疑	<p>疑问提交时间：在提交投标文件截止时间 18 天前；</p> <p>形式：投标人的疑问通过广州公共资源交易中心交易平台提交。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心网站→进入交易业务/建设工程“网上答疑”专区→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“提问”→登录系统进入到提问区域→无记名或匿名提出问题以及查看所有的问题。</p> <p>具体要求：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，详见：广州公共资源交易中心网站。提问一律不得署名。</p>
17	20.1	投标截止时间	_____年___月___日___时（北京时间）。
18	20.1	开标开始时间和地点	<p>（技术标和经济标同时开标）</p> <p>1、开标开始时间：_____年___月___日___时___分（与投标截止时间为同一时间），地点：广州公共资源交易中心第___开标室。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：广州公共资源交易中心交易平台。</p> <p>注：投标文件解密问题。投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定。</p> <p>2、递交投标文件备用光盘时间：_____年___月___日___时___分至_____年___月___日___时___分；递交地点：广州公共资源交易中心第___开标室。（建议安排在投标文件截止时间前 15 分钟至投标文件截止时间）</p> <p>上述时间及地点是否有改变，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。</p>
19	26	开标评标办法	<p>方式一：选取方法办法七（适合综合评分法四，技术标与经济标同时开启）</p> <p>投标人总得分=技术得分（满分 100 分）×技术得分权重（20%）+经济得分（满分 100 分）×经济得分权重（80%）。</p> <p>总得分四舍五入保留两位小数。总得分相同的投标文件，以技术分高的排前；总得分、技术分均相同的投标文件，以投标总报价低的排前；如仍存在相同情况，由评标委员会采用记名投票方式，确定投标人的排序。</p>

项目	条款号	内容	说明与要求
20	29.1	履约担保	方式一：中标人提供的履约保证金为中标价款的 10%。
21		最高投标限价	本项目最高投标限价为人民币 10358715.17 元。 本项目实行双限价，即：投标人的投标总报价及各分部分项综合单价报价均不能高于招标人公布的最高投标限价中对应的总价、分部分项工程综合单价，详见工程量清单、招标控制价和最高投标限价公布函。投标总报价及各分部分项工程综合单价报价高于招标人公布的最高投标限价中对应的总价、分部分项工程综合单价的投标文件将被拒绝。
22		非竞争费用	本项目措施项目费为人民币 670,429.39 元，暂列金额为人民币 618,858.15 元，暂估价为人民币 2,044,100.21 元。（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）
23		保修期	按照《建设工程质量管理条例》规定。
24		计算评标参考价的等分点值的等分点值	计算评标参考价的等分点值 X 在开标前从[0, 100]的整数中随机抽取。
25		进入第二阶段评审的家数	<u>本款不适用</u>
26		工程成本警戒价	工程成本警戒价为 9322843.65 元（最高投标限价的 90%）。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。 注：为充分体现招标人意愿及落实项目招标人负责制，警戒价由招标人决定。
27		第一阶段各分值的权重	<u>本款不适用</u>
28		评标委员会人数	评标委员会由招标人依法组建。

项目	条款号	内容	说明与要求
29		企业综合诚信评价分数	本款不适用
30		第二阶段投标人名次的排序方法（适用于办法一、办法二）	本款不适用
31		经济分相同情况下的排序方法（适用于办法三、办法四）	本款不适用
32		第二阶段投标人名次的排序方法（适用于办法五、办法六）	本款不适用
33	13.4 、13.5.2	合同价款的调整办法	按合同条款相关约定调整
34		建设工程质量检测单位	建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。
35		分包	<input type="checkbox"/> 不允许； <input checked="" type="checkbox"/> 允许：分包内容要求： <u>非主体、非关键性工程。</u> 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：/ 对分包人的其他要求： <u>主体工程、关键性工程不得分包，专业分包的承接单位须具备相应的专业资质，不得再次分包。</u>
36		电子招标投标解密失败及突发情况的补救	1、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。详见： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> 2、提交投标文件光盘备用 投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在投标须知前附表第 18 项规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的光盘不得加密。光盘无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人也可不提交备用光盘。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案：

项目	条款号	内容	说明与要求
			<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（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），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>
37			<p>内容：招标人对中标人参与“百千万工程”的具体要求</p> <p>说明与要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>具体要求在中标后按照投标承诺和招标人的要求执行。</p> <p><input type="checkbox"/>具体要求：</p>

注：企业综合诚信评价得分即企业综合诚信评价 60 日诚信分，以下同。

二、投标须知修改表

声明：本投标须知使用 GZZB2018-3 招标文件范本的投标须知通用条款，与该通用条款不同之处，均在本表中列明，并以现文为准，原文不再有效。本招标文件中不再转录投标须知通用条款，请投标人自行到广州市住房和城乡建设局网站（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn/>）下载查阅。

条款号：5.1

修改类型：修改

原文：5.1 投标人应按本投标须知前附表第 15 项所述时间和要求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。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。

现文：5.1 投标人应按本投标须知前附表第 15 项所述时间和要求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。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。招标人不受理因投标人缺乏对现场条件的了解或掌握而提出的任何索赔。考察现场的费用由投标人自己承担。

条款号：8.1

修改类型：修改

原文：8.1 投标人若对招标文件（包括招标图纸）中有疑问，可以书面形式通过_____交易平台提交给招标人或招标代理人，提交形式见本须知前附表第 16 项。

现文：8.1 投标人若对招标文件（包括招标图纸、招标工程量清单、合同条款等）中有疑问，可以书面形式通过广州公共资源交易中心交易平台提交给招标人或招标代理人，提交形式见本须知前附表第 16 项。

条款号：8.2

修改类型：修改

原文：8.2 招标答疑会会议纪要将在提交投标文件截止时间 15 日前在_____交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在_____交易平台发布，视作已发放给所有投标人。

现文：8.2 招标答疑会会议纪要将在提交投标文件截止时间 15 日前在广州公共资源交易中心交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在广州公共资源交易中心交易平台发布，视作已发放给所有投标人。

条款号：9.2

修改类型：修改

原文：9.2 招标文件的澄清或修改将在_____交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在_____交易平台发布，视作已发放给所有投标人，以_____交易平台上网发布时间作为送达时间。

现文：9.2 招标文件的澄清或修改将在广州公共资源交易中心交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在广州公共资源交易中心交易平台发布，视作已发放给所有投标人，以广州公共资源交易中心交易平台上网发布时间作为送达时间。

条款号：9.4

修改类型：修改

原文：9.4 招标文件的澄清或修改均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面形式的文件为准。

现文：9.4 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站“项目答疑纪要”专区公开发布。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以广州公共资源交易中心最后发出的文件为准。

条款号：11.1-11.2

修改类型：修改

原文：11. 投标文件的组成

11.1 投标文件由技术部分（含资格审查文件）和经济部分二部分投标文件组成。

11.2 投标文件技术标部分主要包括下列内容：

11.2.1 技术投标文件（按招标文件的要求填写）；

11.2.2 资格审查文件：

（1）投标人声明；

（2）法定代表人证明书、法定代表人签字或盖章的本投标文件授权委托书；

（3）企业营业执照扫描件或电子证照；

（4）企业资质证书扫描件或电子证照；

（5）建筑施工企业安全生产许可证扫描件或电子证照；

（6）项目负责人（按网上投标登记时选择拟投入本项目的项目负责人）

（7）专职安全员（按网上投标登记时选择拟投入本项目的专职安全员）

（8）拟委托技术负责人的相关证书、资料（具体要求由招标人明确）

（9）拟委派项目负责人的有效期内的建造师注册证书扫描件或电子证书；

（10）项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书扫描件或电子证书；

（11）专职安全员须具有在有效期内的安全生产考核合格证书（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扫描件或电子证书；

（12）用于资格审查的业绩（设置业绩要求时选择此项，投标人须提供类似工程业绩的项目名称及项目编号，具体格式由招标人自定）；

(13) 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员；

(14) 列明主办单位的联合体工作协议（采用联合体投标时需递交，投标人拟任本工程项目负责人应为联合体主办方信用档案中的在册人员，联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任）；

注：1. 相关电子证书按规定需打印后手写本人签名的，应按照规定手写本人签名后再扫描提交。

2. 投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人、专职安全员，即已满足“资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

11.2.3 项目管理机构配备。

(1) 投标人应列出该项目工程的施工组织机构构成和画出机构框架图及其负责人；

(2) 投标人应详细列出该施工组织机构中主要成员的名单、简历资料、职务职称和在本项目中拟担任的职务等资料，并附上有关证明材料扫描件；

(3) 其他辅助说明资料。

11.2.4 投标人在广州市可使用适合本工程的机械设备（附：机械设备为自有或租赁的说明；及承诺机械设备如属于租赁的，其租赁是不属于重复租赁）。

11.2.5 施工组织设计或施工方案。

(1) 投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。

(2) 投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标文件要求，并针对本项目的关键技术、工艺、重点、难点以及拟在本项目采用的新工艺、新技术、新材料编制，应突出重点，标准、规范中已有的内容无需赘述，一般篇幅不宜超过 150 页；对于技术特别复杂，施工工艺超出国家标准的项目，施工组织设计的篇幅要求可适当放宽，但不宜超过 200 页。超过部分不予评审。

11.2.6 按照招标文件要求填写的《参与编制技术标投标文件人员名单》。

现文：11. 投标文件的组成

11.1 投标文件由技术部分（含资格审查文件）和经济部分。

11.2 投标文件技术标部分主要包括下列内容：

11.2.1 技术投标文件(按招标文件的要求填写)；

(1) 广州建设工程施工招标投标书（格式见第四章）；

(2) 投标函（格式见第四章）；

(3) 《拟投入施工项目管理团队人员信息表》（格式见第四章）；

(4) 《危险性较大的分部分项工程安全管理措施》（格式见第四章）；

11.2.2 资格审查文件：

(1) 投标人声明（按招标公告附件1的格式及内容提交）；

(2) 法定代表人证明书、法定代表人签字或盖章的本投标文件授权委托书；

(3) 企业营业执照扫描件或电子证照；

(4) 企业资质证书扫描件或电子证照；

(5) 建筑施工企业安全生产许可证扫描件或电子证照；

(6) 项目负责人（按网上投标登记时选择拟投入本项目的项目负责人）

(7) 专职安全员（按网上投标登记时选择拟投入本项目的专职安全员）

(8) 拟委托技术负责人的相关证书、资料（按招标公告要求，原件扫描件）

(9) 拟委派项目负责人的有效期内的建造师注册证书扫描件或电子证书；

(10) 项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书扫描件或电子证书；

(11) 专职安全员须具有在有效期内的安全生产考核合格证书（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扫描件或电子证书；

(12) 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员；

注：1. 相关电子证书按规定需打印后手写本人签名的，应按照规定手写本人签名后再扫描提交。

2. 投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人、专职安全员，即已满足“资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

11.2.3 项目管理机构配备。

(1) 投标人应列出该项目工程的施工组织机构构成和画出机构框架图及其负责人；

(2) 投标人应详细列出该施工组织机构中主要成员的名单、简历资料、职务职称和在本项目中拟担任的职务等资料，并附上有关证明材料扫描件；

(3) 其他辅助说明资料。

11.2.4 响应招标文件所附施工组织设计要点承诺书（格式见第四章）。

11.2.5 按照招标文件要求填写的《参与编制技术标投标文件人员名单》。

11.2.6 其他投标人认为须提供的资料。

条款号：11.3

修改类型：修改

原文：11.3 经济部分投标文件主要包括下列内容：

11.3.1 经济投标文件（按招标文件的要求填写）。

11.3.2 投标总价。投标人必须按招标工程量清单填报价格，工程量清单的组成、格式、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量和工程量计算规则必须与招标工程量清单一致。投标报价由投标人依据建设工程工程量清单计价规范、招标文件、招标工程量清单、设计文件、企业定额、施工现场情况和投标时拟定的施工组织设计或者施工方案，结合企业成本、市场价格以及招标文件中载明的风险内容和范围等编制。其中包括如下：

- （1）投标总价封面、扉页；
- （2）总说明
- （3）工程项目投标报价汇总表；
- （4）单项工程投标报价汇总表；
- （5）单位工程投标报价汇总表；
- （6）分部分项工程清单与计价表；
- （7）单价措施项目清单与计价表；
- （8）总价措施项目清单与计价表；
- （9）综合单价分析表；
- （10）其他项目清单与计价汇总表；
- （11）暂列金额明细表；
- （12）材料（工程设备）暂估价明细表；
- （13）专业工程暂估价明细表；
- （14）计日工表；
- （15）总承包服务计价表；
- （16）规费和税金项目计价表；
- （17）人工、主要材料和设备一览表

11.3.3 按照招标文件要求填写的《参与编制经济标投标文件人员名单》。

11.3.4 若投标人的投标报价低于工程成本警戒价的，投标人还须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审。

现文：

11.3 经济标投标文件主要包括下列内容：

11.3.1 广州建设工程施工招标投标书（经济标）（格式见第四章）；

11.3.2 投标总价。投标人必须按招标工程量清单填报价格，工程量清单的组成、格式、项目编

码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量和工程量计算规则必须与招标工程量清单一致。投标报价由投标人依据建设工程工程量清单计价规范、招标文件、招标工程量清单、设计文件、企业定额、施工现场情况和投标时拟定的施工组织设计或者施工方案，结合企业成本、市场价格以及招标文件中载明的风险内容和范围等编制。其中包括如下：

（1）投标总价封面、扉页；

（2）总说明；

（3）工程量清单报价表及综合单价分析表（相关表格的内容及格式要求以招标人发出的最新版电子招标文件中的相应内容及格式为准）；

（4）其它辅助说明资料（包括但不限于招标文件要求填写的《对投标文件编制的承诺》（格式见第四章））。

11.3.3 按照招标文件要求填写的《参与编制经济标投标文件人员名单》（格式见第四章）。

11.3.4 若投标人的投标报价低于工程成本警戒价的，投标人还须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审。

11.3.5 投标人认为应提供的其他资料。

条款号：12.2

修改类型：修改

原文：12.2 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。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。详见：_____。

现文：12.2 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，**对投标文件**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。由广州投标文件管理软件系统生成的“工程量清单主表—工程量清单报价表”封面页和扉页可以仅采用单位数字证书加盖电子印章处理。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。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。

注释：投标文件电子文档需要投标人单位盖章的材料，投标人加盖电子印章即可，不得将投标人未对电子文档加盖实物印章作为否决投标的情形。

条款号：12.3

修改类型：修改

原文：12.3 投标文件应按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行编制，详见：_____。

现文：12.3 投标文件应按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行编制，详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。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。

条款号：13.1

修改类型：修改

原文：13.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第 12 项所规定的方式。投标报价（含单价及总价）精确到“分”。

现文：13.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第 12 项所规定的方式。投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，投标报价（含单价及总价）精确到“分”。

条款号：13.5

修改类型：修改

原文：13.5 工程项目实施期间和结算时，招标文件工程量清单中漏列而由监理单位和招标人现场签证确认的工程项目、原设计没有而由招标人批准设计变更产生的工程项目，视为新增项目，按以下顺序确定价格：

13.5.1 中标的投标文件工程量清单中已有相同项目的适用综合单价，则沿用；

13.5.2 中标的投标文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价，由招标人在招标文件中依法确定计价方式。

13.5.3 中标的投标文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的，如可套取相关定额，则以相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于最高投标限价的下浮率（下浮率=（最高投标限价-中标价）/ 最高投标限价）。

13.5.4 如相关定额没有相应子目的，其计价方式由招标人在本招标文件第三章中另行规定。未规定的，中标后双方协商约定。

现文：13.5 变更结算方式按招标文件及施工合同相关规定执行。

条款号：16.2~16.5.3

修改类型：删除

原文：16.2 开标时投标人没有按要求提供投标保证金的，其投标文件将被否决；未按招标文件要求提交符合免予提供投标保证金相关证明材料，且未提交投标保证金的投标人，视为未按要求提供投标保证金。

16.3 投标保证金应依据法律法规的相关规定退还。

16.4 如有下列情况之一的，招标人可以不予退还投标保证金（是否退还投标保证金由招标人在招标文件中规定）：

16.4.1 因投标人原因造成投标文件未解密的；

16.4.2 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

16.4.3 中标人未能在规定期限内按要求提交履约担保；

16.4.4 中标人未能在规定期限内签署合同协议。

16.5 投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在一定时期内参与招标人后续工程投标（拒绝限需在招标文件中明确）：

16.5.1 投标人存在 16.4 条款所列情形且投标人提交的保函、担保或保证保险无法兑付的；

16.5.2 采用非电子形式提交投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险原件的；

16.5.3 按招标文件要求免于提供投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交投标保证金的；

16.5.3 按招标文件要求免于提供投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形的。

注：16.5.3 款由招标人二选一，需在招标文件中明确。

条款号：17.1

修改类型：修改

原文：17.1 投标人应采用单位数字证书，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。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。详见：_____。

现文：17.1 投标人应采用单位数字证书，**对投标文件**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。由广州投标文件管理软件系统生成的“工程量清单主表—工程量清单报价表”封面页和扉页可以仅采用单位数字证书加盖电子印章处理。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。详见：广州公共资源交易中心网站。

条款号：18.1

修改类型：修改

原文：18.1 递交的电子投标文件（不含备用光盘）必须进行加密。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。详见：_____。

现文：18.1 递交的电子投标文件（不含备用光盘）必须进行加密。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。详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

条款号：18.2

修改类型：修改

原文：18.2 未按要求加密的投标文件，_____交易平台将予以拒收。

现文：18.2 未按要求加密的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

条款号：19.1

修改类型：修改

原文：19.1 投标人通过_____交易平台递交电子投标文件。

现文：19.1 投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。

条款号：19.2

修改类型：修改

原文：19.2 投标人完成电子投标文件上传后，_____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。

现文：19.2 投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心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。

条款号：19.3

修改类型：修改

原文：19.3 逾期送达的电子投标文件，_____交易平台将予以拒收。

现文：19.3 逾期送达的电子投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

条款号：19.5

修改类型：修改

原文：19.5 如技术标和经济标先后分别开启，_____交易平台将按招标文件规定的时间分别开启技术标和经济标。

现文：19.5 技术标和经济标同时开启，广州公共资源交易中心交易平台将按招标文件规定的时间同时开启技术标和经济标。

条款号：19.6

修改类型：删除

原文：在规定的时间内，项目负责人须到自助签到。按照交易平台有关项目负责人自助签到流程进行操作。项目负责人凡未凭身份证按时到达指定地点签到的，该投标文件将不能参与资格审查和评标（选择性条款）。

条款号：21.1

修改类型：修改

原文：21.1 本须知前附表第 17 项规定的投标截止时间后送达的电子投标文件，_____交易平台将予以拒收。

现文：21.1 本须知前附表第 17 项规定的投标截止时间后送达的电子投标文件广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

条款号：27.1

修改类型：修改

原文：27.1 招标人将在_____交易平台、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台公示中标候选人，公示期为三天。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。

现文：27.1 招标人将在广州公共资源交易中心交易平台、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台公示中标候选人，公示期为三天。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。

条款号：27.4

修改类型：修改

原文：27.4 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文件的所有内容（包

括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在_____交易平台和广东省招标投标监管网公开。

现文：27.4 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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公开。

条款号：30.1

修改类型：修改

原文：在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效

现文：合同自发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

注：以上修改，仅限于本范本中有可供选择条款的情形。

（以下无正文）

三、投标须知通用条款

（一）总则

1、定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

（1）“招标人”（即发包人）、“项目建设管理单位”（或称“项目代建单位”）、“招标代理”、“设计单位”、“监理单位”均已在投标须知前附表中列明。

（2）“投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。

（3）“承包人”指其投标被招标人接受并与其签订承包合同的当事人。

（4）“招标文件”指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及招标答疑会会议纪要和招标文件的澄清与修改文件。

（5）“投标文件”指投标人根据本项目招标文件向招标人提交的全部文件。

（6）“书面形式”指打字或印刷的文件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

2、招标说明

2.1 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规、规章和规范性文件，通过招标方式选定承包人。

2.2 工程名称、建设地点、建设规模、承包方式、质量标准、招标范围、工期要求等均在投标须知前附表中列明。

2.3 设计说明：详见招标图纸。

2.4 工程施工特点：详见招标图纸。

3、资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源见投标须知前附表第 9 项

4、合格投标人的条件

4.1 详见本项目招标公告

5、踏勘现场

5.1 投标人应按本投标须知前附表第 15 项所述时间和要求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。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。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场。在考察过程中，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，投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

6. 投标费用

6.1 不论投标结果如何，投标人应承担自身因投标文件编制、递交及其他参加本招标活动所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

（二）招标文件

7. 招标文件的组成

7.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 8 条发出的招标答疑会会议纪要和按本须知第 9 条发出的澄清或修改：

- 第一章 投标须知
- 第二章 开标、评标及定标办法
- 第三章 合同条款
- 第四章 投标文件格式
- 第五章 技术条件（工程建设标准）（另册）
- 第六章 图纸及勘察资料（另册）
- 第七章 招标工程量清单（另册）
- 第八章 最高投标限价

注：①招标人应在技术条件（工程建设标准）中提出本项目对关键技术、工艺、重点、难点，以及拟在本项目采用的智能建造和新型建筑工业化相关技术的具体要求，明确本项目采购绿色建材和对原材料、生产制造工艺的环保、节能、低碳的要求，明确施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求。②鼓励招标人对施工组织设计或施工方案实行隐藏投标人信息的暗标评审。

7.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

7.3 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

8. 招标答疑

8.1 投标人若对招标文件(包括招标图纸)中有疑问,可以书面形式通过_____交易平台提交给招标人或招标代理人,提交形式见本须知前附表第 16 项。

8.2 招标答疑会会议纪要将在提交投标文件截止时间 15 日前在_____交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在_____交易平台发布,视作已发放给所有投标人。

8.3 答疑会会议纪要为招标文件的一部分。

8.4 若招标答疑会会议纪要与招标文件有矛盾,以答疑会议纪要最后发出的书面形式的文件为准。

9. 招标文件的澄清与修改

9.1 招标文件发出后,在提交投标文件截止时间 15 日前,招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.2 招标文件的澄清或修改将在_____交易平台“项目答疑纪要”专区公开发布。答疑纪要一经在_____交易平台发布,视作已发放给所有投标人,以_____交易平台上网发布时间作为送达时间。

9.3 招标文件的修改内容为招标文件的组成部分。

9.4 招标文件的澄清或修改均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时,以最后发出的书面形式的文件为准。

9.5 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清或修改等内容考虑进去,招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间,具体时间将在招标文件的澄清或修改中予以明确。若澄清或修改中没有明确延长时间,即表示投标时间不延长。

(三) 投标文件的编制

10. 投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

10.2 除工程规范另有规定外,投标文件使用的度量衡单位,均采用中华人民共和国法定计量单位。

11. 投标文件的组成

11.1 投标文件由技术部分(含资格审查文件)和经济部分二部分投标文件组成。

11.2 投标文件技术标部分主要包括下列内容：

11.2.1 技术投标文件（按招标文件的要求填写）；

11.2.2 资格审查文件：

（1）投标人声明；

（2）法定代表人证明书、法定代表人签字或盖章的本投标文件授权委托书；

（3）企业营业执照扫描件或电子证照；

（4）企业资质证书扫描件或电子证照；

（5）建筑施工企业安全生产许可证扫描件或电子证照；

（6）项目负责人（按网上投标登记时选择拟投入本项目的项目负责人）

（7）专职安全员（按网上投标登记时选择拟投入本项目的专职安全员）

（8）拟委托技术负责人的相关证书、资料（具体要求由招标人明确）

（9）拟委派项目负责人的有效期内的建造师注册证书扫描件或电子证书；

（10）项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书扫描件或电子证书；

（11）专职安全员须具有在有效期内的安全生产考核合格证书（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扫描件或电子证书；

（12）用于资格审查的业绩（设置业绩要求时选择此项，投标人须提供类似工程业绩的项目名称及项目编号，具体格式由招标人自定）；

（13）资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员；

（14）列明主办单位的联合体工作协议（采用联合体投标时需递交，投标人拟任本工程项目负责人应为联合体主办方信用档案中的在册人员，联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任）；

注：1. 相关电子证书按规定需打印后手写本人签名的，应按照规定手写本人签名后再扫描提交。

2. 投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人、专职安全员，即已满足“资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

11.2.3 项目管理机构配备。

（1）投标人应列出该项目工程的施工组织机构构成和画出机构框架图及其负责人；

(2) 投标人应详细列出该施工组织机构中主要成员的名单、简历资料、职务职称和在本项目中拟担任的职务等资料，并附上有关证明材料扫描件；

(3) 其他辅助说明资料。

11.2.4 投标人在广州市可使用适合本工程的机械设备（附：机械设备为自有或租赁的说明；及承诺机械设备如属于租赁的，其租赁是不属于重复租赁）。

11.2.5 施工组织设计或施工方案。

(1) 投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。

(2) 投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标文件要求，并针对本项目的关键技术、工艺、重点、难点以及拟在本项目采用的新工艺、新技术、新材料编制，应突出重点，标准、规范中已有的内容无需赘述，一般篇幅不宜超过 150 页；对于技术特别复杂，施工工艺超出国家标准的项目，施工组织设计的篇幅要求可适当放宽，但不宜超过 200 页。超过部分不予评审。

11.2.6 按照招标文件要求填写的《参与编制技术标投标文件人员名单》。

11.3 经济部分投标文件主要包括下列内容：

11.3.1 经济投标文件（按招标文件的要求填写）。

11.3.2 投标总价。投标人必须按招标工程量清单填报价格，工程量清单的组成、格式、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量和工程量计算规则必须与招标工程量清单一致。投标报价由投标人依据建设工程工程量清单计价规范、招标文件、招标工程量清单、设计文件、企业定额、施工现场情况和投标时拟定的施工组织设计或者施工方案，结合企业成本、市场价格以及招标文件中载明的风险内容和范围等编制。其中包括如下：

- (1) 投标总价封面、扉页；
- (2) 总说明
- (3) 工程项目投标报价汇总表；
- (4) 单项工程投标报价汇总表；
- (5) 单位工程投标报价汇总表；
- (6) 分部分项工程清单与计价表；
- (7) 单价措施项目清单与计价表；
- (8) 总价措施项目清单与计价表；
- (9) 综合单价分析表；

-
- (10) 其他项目清单与计价汇总表;
 - (11) 暂列金额明细表;
 - (12) 材料(工程设备)暂估价明细表;
 - (13) 专业工程暂估价明细表;
 - (14) 计日工表;
 - (15) 总承包服务计价表;
 - (16) 规费和税金项目计价表;
 - (17) 人工、主要材料和设备一览表

11.3.3 按照招标文件要求填写的《参与编制经济标投标文件人员名单》。

11.3.4 若投标人的投标报价低于工程成本警戒价的,投标人还须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审。

12. 投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知第 11 条中规定的内容,投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

12.2 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。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。详见:_____。

注:投标文件电子文档需要投标人单位盖章的材料,投标人加盖电子印章即可,不得将投标人未对电子文档加盖实物印章作为否决投标的情形。

12.3 投标文件应按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行编制,详见:_____。

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。

13. 投标报价及造价承包和变更结算方式

13.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第 12 项所规定的方式。投标报价(含单价及总价)精确到“分”。

13.2 招标人按照招标图纸制定招标工程量清单,该清单载于本招标文件第七章中,投标人按照招标人提供的招标工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价,每一项目只允许有一个报价,任何有选择的报价将不予接受。投标人未填报单价或合价的工程项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中,

在实施后，此项目不得重新组价予以调整，招标人将不予支付。

13.3 投标人的投标报价，应是按照投标须知前附表第 8 项的工期要求，在投标须知前附表第 3 项的建设地点，完成投标须知前附表第 7 项的招标范围内已由招标人制定的工程量清单列明工作的全部费用，包括但不限于完成工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。招标人提供的工程量清单或招标文件其他部分中有关规费、暂列金额、暂估价、绿色施工安全防护措施费等非竞争性项目明列了单价或合价的金额的，投标人应按照规定列的单价或合价的金额报价，未按规定金额报价的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。

13.4 投标人一旦中标，投标人对招标人提供的招标工程量清单中列出的工程项目所报出的综合单价，在工程结算时将不得变更，招标人应在招标文件及合同中明确在人工、材料、设备或机械台班市场价格发生异常变动情况时合同价款的调整办法。因应计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差或因工程变更等原因导致的工程量偏差，引起相关措施项目相应发生变化时，按系数或单一总价方式计价的措施项目费，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

13.5 工程项目实施期间和结算时，招标文件工程量清单中漏列而由监理单位和招标人现场签证确认的工程项目、原设计没有而由招标人批准设计变更产生的工程项目，视为新增项目，按以下顺序确定价格：

13.5.1 中标的投标文件工程量清单中已有相同项目的适用综合单价，则沿用；

13.5.2 中标的投标文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价，由招标人在招标文件中依法确定计价方式。

13.5.3 中标的投标文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的，如可套取相关定额，则以相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于最高投标限价的下浮率（下浮率=（最高投标限价-中标价）/ 最高投标限价）。

13.5.4 如相关定额没有相应子目的，其计价方式由招标人在本招标文件第三章中另行规定。未规定的，中标后双方协商约定。

13.6 暂列金额、暂估价

13.6.1 暂列金额指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程量变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证等费用。

暂估价是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。

13.6.2 在工程实施中，暂列金额、暂估价所包含的工作范围和图纸、标准深化固定后，按照工程专业、设备、材料类别等分类汇总的金额，达到法定招标范围标准的，应由招标人同中标人联合招标，确定承包人和承包价格。

13.6.3 在工程实施中，暂列金额、暂估价所包含的工作范围和图纸、标准深化固定后，按照工程专业、设备、材料类别等分类汇总的金额，未达到法定招标范围标准但适用政府采购规定的，应按照政府采购规定确定承包人和承包价格。

13.6.4 在工程实施中，暂列金额、暂估价所包含的工作范围和图纸、标准深化固定后，按照工程专业、设备、材料类别等分类汇总的金额，未达到法定招标范围标准也不适用政府采购规定，承包人有法定的承包资格的，由承包人承包，承包人无法定的承包资格但有法定的分包权的，由承包人分包，招标人同承包人结算的价格按本投标须知13.5款规定确定。

13.6.5 在工程实施中，暂列金额、暂估价所包含的工作范围和图纸、标准深化固定后，按照工程专业、设备、材料类别等分类汇总的金额，未达到法定招标范围标准也不适用政府采购规定，承包人既无法定的承包资格又无法定的分包权的，由招标人另行发包。

13.6.6 在工程实施中，暂列金额、暂估价所包含的工作范围由其他承包人承包的，纳入本项目承包人的管理和协调范围，由其他承包人向本项目承包人承担质量、安全、文明施工、工期责任，本项目承包人向招标人承担责任。投标人应当充分考虑此项管理和协调所发生的费用，并将其纳入招标人提供的工程量清单中的适当项目报价中。招标人将视为此项管理和协调所发生的费用已包含在其它有价款的竞争性报价内，在实施后，招标人将不予支付。

13.7 投标人可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

13.8 属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提出不少于 3 个同等档次品牌或分包商供投标人报价时选择，凡招标人在招标文件中提出参考品牌的，必须在参考品牌后面加上“或相当于”字样。投标人在投标文件中应明确所选用主要材料、设备的品牌、厂家以及质量等级，并且应当符合招标文件的要求。

13.9 招标人与中标人应本着实事求是、风险共担的原则，充分考虑施工合同履行期间人工、建筑材料、机械设备价格因素的影响。对于各类钢筋、混凝土等主要材料以及人工、机械设备等，应结合合同工期、各价格因素对工程总造价的影响等，合理约定调价机制。调价机制应由招标人在招标文件及合同中明确，内容包括调价范围（含材料、机械的具体名称、工种等）、价格变动时限、幅度以及相应的合同价款调整方法。

14. 投标货币

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

15. 投标有效期

15.1 投标有效期见投标须知前附表第 13 项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不影响退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金的有效期，在延长的投标有效期内，本须知第 16 条关于投标保证金的退还与不予退还的规定仍然适用。

16. 投标保证金

16.1 投标人应按投标须知前附表第 14 项所述金额和时间递交投标保证金。招标人应当允许投标人自主选择现金、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等方式缴纳投标保证金。

16.1.1 采用现金或者支票形式提交的，投标保证金须从投标人的银行基本账户转出。

16.1.2 依法必须招标的房屋建筑工程如采用非电子形式的银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，投标人应在投标文件中提交保函、担保或保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人存在 16.4 条款所列情形的，应将纸质原件提交给招标人。

16.1.3 采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，应在招标文件中明确电子递交途径。

16.2 开标时投标人没有按要求提供投标保证金的，其投标文件将被否决；未按招标文件要求提交符合免予提供投标保证金相关证明材料，且未提交投标保证金的投标人，视为未按要求提供投标保证金。

16.3 投标保证金应依据法律法规的相关规定退还。

16.4 如有下列情况之一的，招标人可以不予退还投标保证金（是否退还投标保证金由招标人在招标文件中规定）：

16.4.1 因投标人原因造成投标文件未解密的；

16.4.2 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

16.4.3 中标人未能在规定期限内按要求提交履约担保；

16.4.4 中标人未能在规定期限内签署合同协议。

16.5 投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在一定时期内参与招标人后续工程投标（拒绝时限需在招标文件中明确）：

16.5.1 投标人存在 16.4 条款所列情形且投标人提交的保函、担保或保证保险无法兑付的；

16.5.2 采用非电子形式提交投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险原件的；

16.5.3 按招标文件要求免于提供投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交投标保证金的；

16.5.3 按招标文件要求免于提供投标保证金的投标人存在 16.4 条款所列情形的。

注：16.5.3 款由招标人二选一，需在招标文件中明确。

17. 投标文件的签署

17.1 投标人应采用单位数字证书，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。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。详见：_____。

（四）投标文件的提交

18. 投标文件的密封和标记

18.1 递交的电子投标文件（不含备用光盘）必须进行加密。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。详见：_____。

18.2 未按要求加密的投标文件，_____交易平台将予以拒收。

19. 投标文件的递交和接收

19.1 投标人通过_____交易平台递交电子投标文件。

19.2 投标人完成电子投标文件上传后，_____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。

19.3 逾期送达的电子投标文件，_____交易平台将予以拒收。

19.4 投标截止前，招标人拒绝接收符合条件的投标文件，投标人可向招标投标监督机构投诉。

19.5 如技术标和经济标先后分别开启，_____交易平台将按招标文件规定的时间分别开启技术标和经济标。

20. 投标文件提交的截止时间

20.1 投标人应在投标须知前附表第 17 项所述的时间前提交投标文件。

20.2 招标人可按本须知第 9 条规定以招标文件修改的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将重新组织招标（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足 N+2 家，则重新组织招标）。

21. 迟交的投标文件

21.1 本须知前附表第 17 项规定的投标截止时间后送达的电子投标文件，_____交易平台将予以拒收。

22. 投标文件的修改与撤回

22.1 在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。

22.2 投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出修改或撤回通知，并按要求加盖电子印章。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。

22.3 修改后再次递交的，按 19 点的规定执行。

22.4 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

（五）开标、评标、定标及合同签定

23、开标。

详见第二章开标、评标及定标办法

24. 评标过程的保密

24.1 开标后，直至中标公示为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

24.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加不公正影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

25. 投标文件的澄清，计算错误的修正

详见招标文件第二章开标、评标及定标办法

26. 投标文件的评审、比较和否决

详见招标文件第二章开标、评标及定标办法。

27. 中标通知书

27.1 招标人将在_____交易平台、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台公示中标候选人，公示期为三天。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。

27.2 招标人应当自确定中标人后，向招标投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招标投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。

27.3 中标人必须在收到中标通知书后 24 小时之内以书面形式回复招标人，确认收到。

27.4 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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在_____交易平台和广东省招标投标监管网公开。

28. 合同协议书的签订

28.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

28.2 中标通知书发出之日起 30 日后，中标人未按上款的规定与招标人订立合同，招标人将解除中标通知书，原中标人的投标保证金不予退还，且依法承担相应法律责任。

原中标人给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。原中标人提出异议的，可以向人民法院起诉。

28.3 非经招标人同意，中标人在投标过程中使用的银行名称及帐号至完成竣工结算不得变更，否则招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

28.4 工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%，招标人支付工程款时，中标人应按规定开具发票。质量保证金不超过工程价款总额 3%。当年开工、当年不能竣工的新开工项目可以采用过程结算。

29. 履约担保

29.1 在收到中标通知书后的 15 日内，中标人应按本须知前附表第 20 项的规定向招标人提交履约担保。

29.2 中标通知书发出之日起 15 日后，中标人未按上款的规定提交履约担保，招标人将解除中标通知书，原中标人的投标保证金不予退还，且依法承担相应法律责任。原中标人给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。原中标人提出异议的，可以向人民法院起诉。

30. 合同生效

30.1 在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效。

31. 其它费用

32. 腐败与欺诈行为

在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。

32.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

1）、“腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为；

2）、“欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使招标人无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

32.2 如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。

32.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，中标无效，行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚。该投标人将被招标人列入黑名单并限制

其参与招标人后续项目的投标。

第二章 开标、评标及定标办法

一、开标、评标及定标办法修改表

声明：本开标、评标及定标办法使用 GZZB2018-3 招标文件范本的开标、评标及定标办法通用条款，与该通用条款不同之处，均在本表中列明，并以现文为准，原文不再有效。本招标文件中不再转录开标、评标及定标办法通用条款，请投标人自行到广州市住房和城乡建设局网站（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn/>）下载 GZZB2018-3 范本查阅。

条款号：可选办法一修改类型：删除

原文：可选办法一（适合综合评分法一，技术标与经济标先后分别开启）

条款号：可选办法二修改类型：删除

原文：可选办法二（适合综合评分法一，技术标与经济标同时开启）

条款号：可选办法三修改类型：删除

原文：可选办法三

条款号：可选办法四修改类型：删除

原文：可选办法四（适合综合评分法二，技术标与经济标同时开启）

条款号：可选办法五修改类型：删除

原文：可选办法五（适合综合评分法三，技术标与经济标先后分别开启）

条款号：可选办法六修改类型：删除

原文：可选办法六（适合综合评分法三，技术标与经济标同时开启）

条款号：可选办法八修改类型：删除

原文：可选办法八（适合经评审的最低投标价法，技术标与经济标同时开启）

条款号：36.1 修改类型：修改

原文：36.1 招标人按投标须知前附表第 18 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。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。

现文：36.1 招标人按投标须知前附表第 18 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。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。若投标人不参加开标会的，其投标文件在开标现场的投标人或招标人代表、招标代理机构代表及交易中心代表见证下公开开启、解密、公布，并视同该投标人认可开标结果。

条款号：36.3 修改类型：删除

原文：36.3 根据投标须知前附表第 19 项，如需抽取某一种评标办法供评标时使用的，应在开标前抽取。首先对招标文件中约定的若干种评标方法进行编号，再随机抽取某一编号，该编号所对应的评标办法供评标时使用。

条款号：36.4 修改类型：修改

原文：36.4 若递交投标文件的投标人不足 3 家，则重新组织招标。（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足 N+2 家，则重新组织招标）

现文：若递交投标文件的投标人不足 3 家，则重新组织招标。

条款号：36.5.1 修改类型：修改

原文：在投标截止时间后一个小时内，投标人通过_____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、投标保证金的递交情况、投标报价、工期及其他内容；

现文：36.5.1 在投标截止时间后一小时内，投标人通过广州公共资源交易中心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、投标报价、工期及其他内容；

条款号：38.1 修改类型：修改

原文：38.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会或评标委员会专业评审组中两人以上（含两人）以书面形式提出动议，评标委员会或评标委员会专业评审组应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

现文：38.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会或评标委员会专业评审组中两人以上（含两人）以书面形式提出动议，评标委员会或评标委员会专业评审组应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的内容以及细微偏差的内容作出澄清。

条款号：39.3 修改类型：修改

原文：39.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

现文：39.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，或经核查发现委派的项目负责人已在其他在建项目中任职、不符合任职数量规定时，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

条款号： （二）开标评标办法程序和细则	修改类型： 删除
原文： 注：以下八种评标办法所述企业综合诚信评价分数即投标截止当日广州市工程招标代理行业协会网站上公布的企业综合诚信评价 60 日诚信分。	
条款号： 41.1	修改类型： 修改
原文： 41.1 开标由招标人主持；	
现文： 41.1 开标由招标人或招标代理主持；	
条款号： 41.2.1	修改类型： 修改
原文： 投标截止期前，各投标人递交投标文件（包括技术标投标文件、经济标投标文件）至交易平台。有关投标文件提交的事项详见第一章投标须知。	
现文： 投标截止期前，各投标人递交投标文件（包括技术标投标文件、经济标投标文件）至 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台。有关投标文件提交的事项详见第一章投标须知。	
条款号： 41.2.4.1	修改类型： 修改
原文： 开标时，公布：a、投标人名称；b、投标文件密封情况；c、投标报价；d、投标保证金；e、项目经理（负责人）名称；f、法定代表人证明及授权委托书等主要内容及开标记录表中的其他必要内容。投标报价以数字和文字两种方式表述的，应公布文字表述的投标报价。	
现文： 开标时，公布：a、投标人名称；b、投标文件密封情况；c、投标报价； <u>d、</u> 项目经理（负责人）名称； <u>e、</u> 法定代表人证明及授权委托书等主要内容及开标记录表中的其他必要内容。投标报价以数字和文字两种方式表述的，应公布文字表述的投标报价。	
条款号： 41.3	修改类型： 修改
原文： 41.3 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在技术标开标记录上签字。	
现文： 41.3 招标人或招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查， <u>参加开标会的</u> 投标人在开标记录上签字。	
条款号： 41.4	修改类型： 修改
原文： 41.4 招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。	
现文： 41.4 招标人或招标代理机构将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。	
条款号： 42.1	修改类型： 修改
原文： 评标委员会的组成：方式__。	
方式一：评标委员会为综合评标委员会，负责资格审查及评标工作。	
方式二：评标委员会由技术评审组和经济评审组组成。其中：资格审查及技术评审由技术评标组负责，经济评审由经济评审组负责。	

现文：评标委员会的组成：方式二。

方式一：评标委员会为综合评标委员会，负责资格审查及评标工作。

条款号： 43.6

修改类型： 修改

原文：43.6 资格审查合格的投标人少于 3 名的（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，资格审查合格的投标人少于 N+2 名），则本项目招标失败。

现文：43.6 资格审查合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。

条款号： 45.2

修改类型： 修改

原文：45.2 计算评标参考价：

区间抽取法：

设立入围合格分数线（技术标或技术标加诚信得分，具体数值由招标人在招标文件中确定），达到或超过及格线的投标人的报价方能参与评标参考价的计算。将达到或超过技术标及格分数线的投标报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标参考价，计算公式如下：

评标参考价= $(Q_{\text{高}} - Q_{\text{低}}) / 100 * X + Q_{\text{低}}$

$Q_{\text{低}}$ ：为达到或超过技术标及格分数线的投标人最低报价与工程成本警示价两者中的较高值；

$Q_{\text{高}}$ ：最高投标限价

X：为等分点值，在开标前从[0, 100]整数中随机抽取

现文：45.2 计算评标参考价：

区间抽取法：

设立入围合格分数线为 85 分（技术标得分），达到或超过及格线的投标人的报价方能参与评标参考价的计算。将达到或超过技术标及格分数线的投标报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标参考价，计算公式如下：

评标参考价= $(Q_{\text{高}} - Q_{\text{低}}) / 100 * X + Q_{\text{低}}$

$Q_{\text{低}}$ ：为达到或超过技术标及格分数线的投标人最低报价与工程成本警示价两者中的较高值；如入围单位只有一家， $Q_{\text{低}}$ 为该入围单位投标报价；如无入围单位， $Q_{\text{低}}$ 为工程成本警示价。

$Q_{\text{高}}$ ：最高投标限价

X：为等分点值，在开标前从[0, 100]整数中随机抽取

条款号： 45.4

修改类型： 修改

原文：45.4 计算通过技术标有效性审查的投标人总得分。投标人总得分=（技术得分×技术得分权重+经济得分×经济得分权重）×（1-综合诚信评价分数权重）+综合诚信评价排名得分×综合诚信评价分数权重）。技术、经济得分权重按投标须知前附表的规定执行。总得分四舍五入保留两位小数。

现文：45.4 计算通过技术标有效性审查的投标人总得分。投标人总得分=技术得分（满分 100 分）×技术得分权重（20%）+经济得分（满分 100 分）×经济得分权重（80%）。技术、经济得分权重按投标须知前附表的规定执行。总得分四舍五入保留两位小数。总得分相同的投标文件，以技术分高的排前；总得分、技术分均相同的投标文件，以投标总报价低的排前；如仍存在相同情况，由评标委员会采用记名投票方式，确定投标人的排序。

条款号：46.2.8

修改类型：修改

原文：46.2.8 按上述修正错误的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，则取消其投标资格，并且其投标保证金也将不予退还。

现文：46.2.8 按上述修正错误的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，则取消其投标资格。

条款号：48

修改类型：修改

原文：48. 评标委员会应在通过投标文件经济标有效性审查的投标人中，按步骤 45.4 确定的投标人第二阶段排序，推荐前 3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编制评标报告。

现文：48. 评标委员会应在通过投标文件经济标有效性审查的投标人中，按步骤 45.4 确定的投标人排序，推荐前 3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编制评标报告。

条款号：附表一 《资格审查表》

修改类型：修改

原文：见范本

现文：见后附（现文：附表一《资格审查表》）

条款号：附表二 《技术标有效性审查表》

修改类型：修改

原文：见范本

现文：见后附（现文：附表二《技术标有效性审查表》）

条款号：附表三 《经济标有效性审查表》

修改类型：修改

原文：见范本

现文：见后附（现文：附表三《经济标有效性审查表》）

条款号：附表四 《技术标详细审查评分标准》

修改类型：修改

原文：见范本

现文：见后附（现文：附表四《技术标详细审查评分标准》）。

条款号：附表五 《经济标评分表》 **修改类型：**修改

原文：见范本

现文：见后附（现文：附表五《经济标评分表》）

注：以上修改，仅限于本范本中有可供选择条款的情形。

（以下无正文）

二、开标、评标及定标办法通用条款

（一）总则

35 开标、评标及定标所依据的规则

35.1 《中华人民共和国招标投标法》；

35.2 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；

35.3 《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第 12 号令）；

35.4 《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 2003 年第 30 号令）；

35.5 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；

35.6 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号）；

35.7 《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）；

35.8 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》（粤发[2004]4 号）；

35.9 《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）》

35.10 《广州市工程建设项目招标投标管理办法》（穗建规字〔2023〕12 号）；

35.11 《广州市财政局 广州市工业和信息化局转发广东省财政厅 广东省发展和改革委员会 广东省工业和信息化厅 广东省地方金融监督管理局关于印发〈广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）〉的通知》（穗财采〔2023〕8 号）；

35.12 本项目招标文件。

36. 开标

36.1 招标人按投标须知前附表第 18 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。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。

36.2 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都当众予以解密、公布。

36.3 根据投标须知前附表第 19 项，如需抽取某一种评标办法供评标时使用的，应在开标前抽取。首先对招标文件中约定的若干种评标方法进行编号，再随机抽取某一编号，该编号所对应的评标办法供评标时使用。

36.4 若递交投标文件的投标人不足 3 家，则重新组织招标。（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足 N+2 家，则重新组织招标）

36.5 按下列程序进行开标：

36.5.1 在投标截止时间后一个小时内，投标人通过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、投标保证金的递交情况、投标报价、工期及其他内容；

36.5.2 备用光盘的读取按投标须知前附表第 36 项的规定执行；

36.5.3 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；

36.5.4 开标结束。

36.6 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。

36.7 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

37. 评标

37.1 评标委员会由招标人依法组建。

37.2 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 1《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

37.3 评标委员会的职责及守则：

37.3.1 根据评标细则，对投标文件进行认真评审，完成评审报告；

37.3.2 向招标人报告评审意见，推荐合格的中标候选人。

37.3.3 所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

37.3.4 全体参与评标人员：

37.3.4.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

37.3.4.2 必须公正、不得循私；

37.3.4.3 必须科学、不得草率；

37.3.4.4 必须客观、不得带有成见；

37.3.4.5 必须平等、不得强加于人；

37.3.4.6 必须严谨、不得随意马虎。

37.4 评标工作开始前，招标人应当向评标委员会提供评标所需的信息，包括招标

项目的范围、性质、特殊性、需求目标和实施要点，以及招标文件规定的评标方法、评标因素及标准等，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

37.5 评标结束后，评标委员会递交评标报告并依法推荐中标候选人。

38. 投标文件的澄清

38.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会或评标委员会专业评审组中两人以上（含两人）以书面形式提出动议，评标委员会或评标委员会专业评审组应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

38.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会评审的依据。

38.3 评标委员会或评标委员会专业评审组成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

38.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将按照符合性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

38.5 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，该投标不改变本项目评标结果排序，其中标无效。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定依次确定中标人或重新招标。

39. 定标

39.1 招标人根据评标委员会递交的评标报告，最终审定中标人。

39.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

39.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

39.4 排名第二的中标候选人出现前款所列的情形的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。以此类推，如所有中标候选人均出现前款所列的情形，为招标失败，招标人依法重新招标。

39.5 重新评标的，评标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标，但

不被推荐为中标候选人。

（二）开标评标办法程序和细则

注：以下八种评标办法所述企业综合诚信评价分数即投标截止当日广州市工程招标行业协会网站上公布的企业综合诚信评价 60 日诚信分。

可选办法七（适合综合评分法四，技术标与经济标同时开启）

40. 开标和评标程序

40.1 技术标（含资格审查文件）与经济标投标文件同时公开开标；

40.2 由评标委员会对所有已公开开标的投标人进行资格审查；

40.3 技术标投标文件有效性审查；

40.4 技术标详细审查评分；

40.5 经济标详细审查评分；

40.6 评标委员会按照投标人总得分由高至低排序；

40.7 经济标投标文件有效性审查；

40.8 评标委员会按排序向招标人推荐中标候选人名单，并递交资格审查报告及评标报告。

41. 开标细则

41.1 开标由招标人主持；

41.2 细则

41.2.1 投标截止期前，各投标人递交投标文件（包括技术标投标文件、经济标投标文件）至_____交易平台。有关投标文件提交的事项详见第一章投标须知。

41.2.2 开标前，首先由招标人随机抽取确定该工程计算评标参考价的等分点值 X 。

41.2.3 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。

41.2.4 按 36.5.1 的规定完成解密后，公布下列内容，并予以记录，记录提交评标委员会评审：

41.2.4.1 开标时，公布：a、投标人名称；b、投标文件密封情况；c、投标报价；d、投标保证金；e、项目经理（负责人）名称；f、法定代表人证明及授权委托书等主要内容及开标记录表中的其他必要内容。投标报价以数字和文字两种方式表述的，应公布文字表述的投标报价。

41.3 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在技术标开标记录上签字。

41.4 招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

42. 资格审查及评标细则

42.1 资格审查及评标均由招标人依法组建的评标委员会负责。

42.2 评标委员会的组成：方式___。

方式一：评标委员会为综合评标委员会，负责资格审查及评标工作。

方式二：评标委员会由技术评审组和经济评审组组成。其中：资格审查及技术评审由技术评审组负责，经济评审由经济评审组负责。

43. 投标人资格审查

43.1 资格审查文件中全部符合附表一《资格审查表》中情形的，为资格审查合格；否则为资格审查不合格。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。评委发现资格审查文件中含义不明确、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资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

43.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

43.3 资格审查不合格的投标文件不参加下一阶段的评标，不参与评标参考价的计算。

43.4 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

43.5 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。

43.6 资格审查合格的投标人少于 3 名的（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，资格审查合格的投标人少于 N+2 名），则本项目招标失败。

44. 技术标评审

44.1 技术标的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办法附表二《技术标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件。否则其投标文件将被否决。被否决的投标人不参与下一阶段评审，不参与评标参考价的计算。如评标委员会成员的评审意见不一致时，

以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。若通过技术标有效性审查的投标人不足三家，则重新招标。（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若通过技术标有效性审查投标人不足 N+2 家，则重新招标）。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有效性审查，不得直接否决投标。

44.2 技术标详细审查评分：评标委员会按照附表四《技术标详细审查评分表》的标准，对通过技术标有效性审查的投标文件技术标进行详细审查，评出技术分，得分四舍五入精确到小数点后两位。

45. 经济标评审和得分汇总

45.1 若通过技术标有效性审查的投标人中所有投标报价均大于等于最高投标限价，则本项目招标失败，由招标人依法重新招标。

45.2 计算评标参考价：

区间抽取法：

设立入围合格分数线（技术标或技术标加诚信得分，具体数值由招标人在招标文件中确定），达到或超过及格线的投标人的报价方能参与评标参考价的计算。将达到或超过技术标及格分数线的投标报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标参考价，计算公式如下：

$$\text{评标参考价} = (Q_{\text{高}} - Q_{\text{低}}) / 100 * X + Q_{\text{低}}$$

$Q_{\text{低}}$ ：为达到或超过技术标及格分数线的投标人最低报价与工程成本警示价两者中的较高值；

$Q_{\text{高}}$ ：最高投标限价

X：为等分点值，在开标前从[0, 100]整数中随机抽取

45.3 当标价等于评标参考价时得 100 分，标价每高于评标参考价 1%，扣 1.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止，得出经济分，精确到小数点后两位。

45.4 计算通过技术标有效性审查的投标人总得分。投标人总得分=（技术得分×技术得分权重+经济得分×经济得分权重）×（1-综合诚信评价分数权重）+综合诚信评价排名得分×综合诚信评价分数权重）。技术、经济得分权重按投标须知前附表的规定执行。总得分四舍五入保留两位小数。

46. 经济标的有效性审查

46.1 经济标的有效性审查：按照投标人总得分排序，依次对投标文件进行经济标有效性审查，投标文件中没有任一种列于本办法附表三《经济标有效性审查表》中情形的，

为有效投标文件，否则其投标文件将被否决。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。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、投标报价可能低于成本影响履约的，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有效性审查，不得直接否决投标。

46.2 经济标的算术校核。评标委员会对进行经济标有效性审查的投标文件投标报价按照就低不就高的原则进行算术校核，具体标准如下：

46.2.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

46.2.2 经算术复核的投标人报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价；

46.2.3 当单价与数量均符合招标文件要求时，若单价与数量的乘积与合价不一致时，按就低不就高原则确定修改单价或是合价。当单价与数量的乘积小于合价，以单价为准，修改合价，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；当单价与数量的乘积大于合价，以合价为准，修改单价；

46.2.4 当合价、金额累加错误时，按就低不就高原则，如果累加修正值小于原累加值，则按累加修正值；如果累加修正值大于原累加值，则按原累加值；

46.2.5 如果投标人的有关规费、暂列金额、暂估价、绿色施工安全防护措施费等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；

46.2.6 ①分部分项工程量比招标文件少、单位比招标文件小或错误时，以招标文件的工程量或单位为准，合价不变，修改综合单价。分部分项工程量比招标文件多或单位比招标文件大时，工程量、单位、综合单价及合价均不作修改；②分部分项项目对比招标文件（招标工程量清单）漏项的，则该漏项费用视为已分配在其他项目中，不再修改；③分部分项工程量清单中的综合单价与综合单价分析表中的综合单价不一致时，以价低者为准；④分部分项工程量计价表中的项目编码或项目名称或计量单位或工程数量缺省或不填时，由评委以招标文件中招标人工程量清单为准进行修正；若同时缺省或不填项目编码和项目名称，则该项按增项处理；⑤分部分项项目增项的，不予修改；⑥其它招标文件规定需要修改的，均以就低不就高原则进行修改；

46.2.7 按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价，并在签订合同时载明在结算价中扣除修正报价与原报价的差额。

46. 2. 8 按上述修正错误的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,则取消其投标资格,并且其投标保证金也将不予退还。

47. 评标委员会按只有通过有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则,根据有效性审查结果,取消被否决投标的投标人的排序,其余通过有效性审查的投标人的排序依次上升替补确定,以此类推。直至评审出 3 名投标人通过经济标有效性审查,经济标有效性审查结束。

48. 评标委员会应在通过投标文件经济标有效性审查的投标人中,按步骤 45. 4 确定的投标人第二阶段排序,推荐前 3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人,并编制评标报告。

49. 若通过经济标有效性审查的投标人不足三家,应当依法重新招标。(当 N 个标段同时招标且不允许兼中时,若有效投标人不足 N+2 家,应当依法重新招标)

附件 1

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)

附表一：

资格审查表

工程名称：

投标人名称：

序号	审查项目	须审查的资料	审查结果
1	投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效	投标人声明、法定代表人证明书；委托投标的还应提供法人授权委托书	
2	投标人均具有独立法人资格，按国家法律经营	营业执照扫描件或电子证照	
3	投标人均持有建设行政主管部门颁发的有效期内的企业资质证书及安全生产许可证；投标人资质符合公告要求	资质证书扫描件或电子证照、安全生产许可证扫描件或电子证照	
4	投标人拟担任本工程项目负责人符合公告要求	有效期内的建造师注册证书扫描件或电子证书（注：打印建造师电子证书后，在个人签名处手写本人签名再扫描提交。）	
5	持有项目负责人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	项目负责人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证书扫描件或电子证书	
6	投标人拟担任本工程技术负责人符合公告要求	拟委托技术负责人的相关证书、资料（具体要求详见招标公告）	
7	专职安全员须具有安全生产考核合格证（C证）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	专职安全员的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证书扫描件或电子证书	
8	提交社保文件的要求	投标申请人须保证授权的委托代理人及项目部主要组成人员（项目负责人、技术负责人（如有）、专职安全员）均为本单位的正式职工，必须具有离投标截止时间最近的至少1个月（时间为：2025年9月或2025年10月）在本单位缴纳的社保证明文件	

9	投标人提供的投标人声明符合公告要求	投标人声明	
10	投标人声明中签字的项目负责人和技术负责人与本项目拟派的项目负责人和技术负责人一致	网上投标时选择拟投标的项目负责人、资格审查文件中拟委派的技术负责人及投标人声明	
11	本项目不接受联合体投标	/	
12	资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是企业中的在册人员	投标人在广州市住建行业信用管理平台内企业信用档案的企业和人员信息	
13	投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第九条内容进行评审）。	投标人声明	
14	未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单	投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审	

备注：

1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，作出评审结论。汇总后，出现一个“×”的结论为“不通过”。

3. 不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现资格审查文件中含义不明确、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资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

附表二

技术标有效性审查表

工程名称：

序号	投标人 评审内容						
1	<u>《广州建设工程施工招标投标书》中填报的投标总工期不符合招标文件要求的；</u>						
2	<u>《广州建设工程施工招标投标书》中填报的工程质量标准不符合招标文件要求的；</u>						
3	投标文件中没有有效的法定代表人证明书，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书；						
4	投标文件未按规定格式填写（指招标文件第四章提供格式的《广州建设工程施工招标投标书（技术标）》、《投标函》、《危险性较大的分部分项工程安全管理措施》，或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；						
5	投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条所禁止的情形的；						
6	无《参与编制技术标投标文件人员名单》的						
7	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（以交易平台评标系统的检索信息为准）						

注：1. 本表使用 GZZB2018-3 招标文件范本，与范本内容不同之处均以下划线标明。技术标评审中，响应性、承诺性内容不应作为评分因素，可在该表中对上述内容进行符合性审查。审查标准须具备可操作性。

-
2. 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有效性审查，不得直接否决投标，若出现评标委员会否决投标的，应在评标报告中载明否决投标的具体情形、原因；
 3. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。
 4. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

附表三

经济标有效性审查表

工程名称:

序号	投标人						
	评审内容						
1	对同一招标项目出现两个或以上的投标报价，且没有申明哪个有效；						
2	投标报价高于最高投标限价的；						
3	投标报价低于成本的；						
4	投标文件未按规定的格式填写(指招标文件第四章提供格式的《广州建设工程施工招标投标书（经济标）》《对投标文件编制的承诺》等)，或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；						
5	投标人之间存在《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>》第十六条所禁止的情形的；						
6	无《参与编制经济标投标文件人员名单》的；						
7	无《对投标文件编制的承诺》						

注：1. 本表使用 GZZB2018-3 招标文件范本，与范本内容不同之处均以下划线标明。

2. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。

3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

4. 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、投标报价可能低于成本影响履约的，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有效性审查，不得直接否决投标。

评委签名：

附表四

技术标详细审查评分表

评分项目	评分内容	分值	评审标准
一、企业资信（30分）	工程业绩	6	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，完成过质量合格的类似工程施工业绩，每项得 1 分，本项最高得 6 分。
	投标人获奖	9	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间，承建或参建的工程： （1）获得过省级及以上建设工程质量奖项，每个得 3 分； （2）获得过市级建设工程质量奖项，每个得 1.5 分。 本项最高得 9 分。
	工程研发能力	9	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，获得过工程类的科学技术类奖项： 省级（或以上）科学技术类奖项，每项得 3 分； 市级科学技术类奖项，每项得 1.5 分； 没有或不满足上述情况的不得分。本小项最高得 9 分。
	第三方评价	6	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，每个得 2 分； 本项最高得 6 分。
二、项目管理机构能力(70分)	技术负责人	5	有建筑工程相关专业高级（或以上）工程师职称的，得 5 分。
	质量负责人	5	具备建筑工程相关专业高级（或以上）工程师职称的，得 5 分；具备建筑工程相关专业中级工程师职称的，得 2 分。本项最高得 5 分。
	安全负责人	10	1、具有建筑工程相关专业高级（或以上）工程师职称的，得 5 分，建筑工程相关专业中级工程师职称的，得 2 分；本小项最高得 5 分。 2、具有有效期内的注册类别为建筑施工安全的注册安全工程师执业资格的，得 5 分。 本项最高得 10 分。

	造价负责人	10	具有建筑工程造价相关专业高级（或以上）工程师职称的，得 10 分；具有建筑工程造价相关专业中级工程师职称的，得 5 分。 本项最高得 10 分。
	管理班组答辩	40	项目负责人或技术负责人进行现场答辩：投标人派本项目拟投入项目负责人或技术负责人对本项目履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不超过 10 分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理人员配备，施工安全、工期及质量管理，对本项目施工重点和难点的分析和应对措施，对采取新技术、新工艺、新材料、新产品提出建议及措施，就本项目接受评标委员会提问并进行回答：表现优秀得 40 分，良好得 20 分，一般得 10 分，较差得 5 分。投标人未参加现场答辩，得 0 分。本项最高得 40 分。
合计		100	

1、工程业绩：单项工程合同价大于或等于 600 万元的房屋建筑工程施工总承包项目（含工程总承包中的施工部分业绩）。业绩取自广州市住建行业信用管理平台（用于本项目投标的类似业绩，在平台中“工程对应的企业资质”栏中须登记有与本项目招标公告要求相对应的“建筑工程施工总承包（原房屋建筑工程施工总承包）”资质）。投标人须提供评分表要求的工程业绩的项目名称及业绩在广州市住建行业信用管理平台中项目编号。不提供项目名称及项目编号的业绩不予评审。若投标人提供的项目名称与项目编号不一致：①项目名称和项目编号在平台内分别对应不同业绩的，以项目名称对应的业绩为准；②项目名称存在对应业绩的，项目编号在平台内不存在对应业绩，以项目名称对应的业绩为准；③项目名称在平台内不存在对应业绩，项目编号存在对应业绩的，以项目编号对应的业绩为准。评标委员会对业绩的评审以投标截止时间在平台内业绩上传件为依据。

（1）金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以施工（或工程总承包中的施工部分）合同（不含补充合同）为准。

（2）完成时间以竣工验收文件为准。竣工验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

（3）平台内业绩上传件不符合上述要求的或登记的工程资质内容与施工合同等业绩证明资料不相符的，该项业绩不予认定。

2、企业奖项：提供获奖证书扫描件并加盖投标人电子公章，时间以证书颁发落款的时间为准，承建或参建的工程获奖均可得分。①一个工程同时获得多个奖项的，以获得的最高奖项计算得分，不重复计分；②若获奖证书无法确认投标人信息，需提供获奖工程的中标通知书、合同，否则该项不得分。国家级奖项包括中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖；省或市级奖项包括由省、市级建设行政主管部门或建设类行业协会颁发的工程质量类奖项；不包含钢结构、安全文明、技术创新、QC 成果、科技进步及技术应用类等奖项。只计算房建类工程奖项，其他非房建项目，如：公路、路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等项目获奖不参与计分。如颁发证书机构为建设类行业协会等社会组织的，还须提供发证机构在“中国社会组织政务服务平台”登记备案的查询网页截图（网址：<https://chinanpo.mca.gov.cn/>），否则不予计分”。

3、工程研发能力：（1）科学技术类奖项指人民政府或政府部门或中国社会组织依法依规设立的“科学技术进步奖”或“科技进步奖”或“科学技术奖”；须提供获奖证书扫描件，时间以证书中载明的发证时间为准。同一科学技术进步奖或科技进步奖或科学技术奖获得不同级别奖项的按最高级别只计一次得分。（2）如颁奖单位为协会的，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）”有登记的网页查询截图（网址：

(<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>) (注：由于全国社会组织信用信息公示平台（试运行）属于试运行，平台名称及网址若有更新，以最新发布的为准。)，证明其有登记备案，否则不得分。

4、第三方评价：“企业认证证书”，提供相关管理体系认证证书原件扫描件及体系证书在（全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page>）上的查询信息网页截图，体系认证证书不在有效期内的不得分。

5、项目管理机构：①项目负责人、技术负责人、安全负责人、质量负责人、造价负责人须提供需提供相关证书、身份证扫描件和近一个月购买的社保（2025年9月或2025年10月）缴纳证明材料并加盖公章；②项目管理机构人员仅指注册在本公司人员，含分公司不含子、母公司人员。③项目负责人、专职安全员、技术负责人、安全负责人、质量负责人、造价负责人不能兼任。其中：注册造价工程师执业资格须同时提交注册造价工程师注册信息查询网站（<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/queryAndSearch/view.do?op=queryUserInfoInit>）查询结果网页截图并加盖投标人电子公章证明其注册有效；注册安全工程师须同时提交注册安全工程师注册管理系统网站（<https://zwfw.mem.gov.cn/zwthlw/pages/hlwmlh/yyfw/zcaqgcscx/index.html>）查询结果网页截图并加盖投标人电子公章证明其注册有效。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《造价工程师职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。⑤未按要求提供完整相关资料的人员，该人员不作为评分依据。

6、管理班组答辩要求：

- 1) 答辩顺序的确定：按照本招标项目《开标记录表》中的序号，由小到大依次排序进行签到答辩。
- 2) 答辩人员的到场要求：各参加答辩的投标单位按照答辩顺序，由参与答辩的人员出示身份证原件，核对确认身份后签到。
- 3) 答辩形式与要求：答辩人员先陈述，评委针对陈述内容提问，由答辩人员进行解答；
- 4) 答辩时长控制：每个投标人的答辩时间控制在10分钟内。

《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	由施工单位现任副总经理、总工程师或以上行政职务担任。
2	项目负责人	1	与招标公告一致。驻场考核。
3	技术负责人	1	与招标公告一致。驻场考核。
4	土建工程师（含装修）	1	具备建筑工程相关专业中级或以上技术职称。驻场考核
5	机电工程师	1	具备建筑机电或建筑电气相关专业中级或以上技术职称。分阶段驻场考核
6	造价负责人	1	一级注册造价工程师（土建或安装专业）。驻场考核
7	质量负责人	1	具备建筑工程相关专业中级或以上技术职称。
8	专职安全员	1	与招标公告一致。驻场考核。
9	资料员	1	房屋建筑相关专业大专或以上学历，熟悉各种办公软件的使用。具有建设行政主管部门颁发的资料员证书或资料员住房与城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书。驻场考核。
10	材料员	1	大专或以上学历，具有建设行政主管部门颁发的材料员资格证书或材料员住房与城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书。
11	总承包管理协调负责人	1	具备中级或以上职称，协调能力强。驻场考核
	小计	11	

注：1. 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近一个月购买的社保（2025 年 9 月或 2025 年 10 月）的社保缴纳证明材料。本表仅作为评审依据，不作为否决性条款。除注明外，各岗位人员不得相互兼职。

2. 上述人员进行分阶段考勤。

附表五

经济标评分表

工程名称：

投标人名称												
投标报价 PT（元）												
计算评标参考价的 等分点值 X												
评标参考价 PC（元）												
偏差（（PT-PC）/PC） （%）												
减分（A）												
得分（I=100-A）												
得分排名次序												

评委签名：

附表六

算术复核表

工程名称：		投标人：			单位：元	
编号	算术校核项目	修正前投标 报价 A	修正后投标 报价 B	修正率 $r= A-B /A*100\%$	经 评 审 的 最 终 投 标 报 价	当 $B>A$ 时，修正后报价与原报价的 差额；当 $B\leq A$ 时, $R=0$
1	[单位工程 1]					
2	[单位工程 2]					
...	...					
...	...					
...	...					
n	[单位工程 n]					
Σ	投标总报价					$\Sigma A=A_1+A_2+\cdots+A_n$ ； $\Sigma B=B_1+B_2+\cdots+B_n$

修正原则：按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价，并在签订合同时载明在结算价中扣除修正报价与原报价的差额。

评委签名：日期：

算术复核表

工程名称:

编号	投标人名称	原投标报价 (A)	算数复核后投标报价 (B)	误差率 (r= A-B /A*100%)

评委签名:

第三章 合同条款

另册

第四章 投标文件格式

一、技术标投标文件格式

格式一：技术标封面

[工程名称]

投标文件

第一册 【技术投标文件（含资格审查文件）】

投标人：_____（填写投标人单位名称）（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签名或盖章）

日 期：_____

格式二：

资格审查资料

格式自拟

格式三：

广州建设工程施工招标投标书（技术标）

工程名称	
投标总报价（元）	
其中：人工费（元）	
其中：措施项目费（元）	
投标总工期	
工程质量标准	
保修期限	

格式四：

投 标 函

致：____（招标人名称）____

1. 根据招标人____（工程项目名称）____招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件、相关招标资料及其他有关文件后，我方愿按我方投标总价并遵照上述文件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3. 如果我方中标，我方保证按照合同文件中规定的开工日期开始施工，并按规定的预计竣工日期完成和交付全部工程。

4. 如果我方中标，我方承诺在充分考虑场地环境变化及政策性调整等风险因素的前提下，继续补充完善施工组织设计，直至招标人满意为止并加以实施，由此产生的费用已包含在投标报价中。

5. 如果我方中标，我方承诺按《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 279 号）、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 393 号）的规定对承包工程的全部建设工程质量和施工现场的安全生产负责。

6. 如果我方中标，我方将按照招标文件的规定，按时提交履约担保，以保障本项目优质、优价、按期、顺利完成。

7. 我方同意所提交的投标文件在招标文件投标须知中第 13 条规定的投标有效期内有效，在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受中标。

8. 在合同协议书正式签署生效之前，本投标书连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

9. 我方理解，你单位不一定接受最低标价的投标或你单位接到的其它任何投标。同时也理解，你单位不负担我方的任何投标费用。

投 标 人：（盖章）

日 期： 年 月 日

格式五：

施工项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

备注：

1、“岗位”要求（除项目负责人和专职安全员外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的指挥长、技术负责人、质量负责人、安全负责人、造价负责人、土建工程师、机电工程师、给排水工程师、装饰装修工程师、造价工程师、质量工程师、施工员、质量员、安全员、资料员等。以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功（投标截止时间前可以补充、修改、替代）。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。

格式六：

参与编制技术标投标文件人员名单

投标人名称				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

格式七:

危险性较大的分部分项工程安全管理措施

根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（以下简称“37号文”），投标人在投标时须补充完善危大工程清单并结合本工程的特点，科学、合理地设置本项目的危险性较大的分部分项工程安全管理措施，危险性较大的分部分项工程安全管理措施由投标人结合招标人对本工程的具体要求自行设定。

招标人根据设计文件的要求及37号文的规定列出“危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单”中与本招标项目相关的清单项，具体详见第5点“打√”标识。

投标单位同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

投标单位对清单中认为需要补充的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

投标单位不同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“×”标识，并在备注栏填上相关说明。

投标单位应当在投标时根据招标人提供的下述第5点清单，在投标文件中编制专项施工方案。

对于超过一定规模的危大工程，中标单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工总承包单位审核和总监理工程师审查。

危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单（参考版）：

一、危险性较大的分部分项工程清单	建设单位	投标单位	备注
一、基坑支护	(√)	()	
(一) 开挖深度超过 3m (含 3m) 的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程。	()	()	
(二) 开挖深度虽未超过 3m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程。	(√)	()	

二、模板工程及支撑体系	(√)	()	
(一) 各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	(√)	()	
(二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m ² 及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。	(√)	()	
(三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。	(√)	()	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	(√)	()	
(一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。	(√)	()	
(二) 采用起重机械进行安装的工程。	(√)	()	
(三) 起重机械安装和拆卸工程。	(√)	()	
四、脚手架工程	(√)	()	
(一) 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。	(√)	()	
(二) 附着式升降脚手架工程。	()	()	
(三) 悬挑式脚手架工程。	(√)	()	
(四) 高处作业吊篮。	(√)	()	
(五) 卸料平台、操作平台工程。	(√)	()	
(六) 异型脚手架工程。	()	()	
五、拆除工程	(√)	()	
可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。	(√)	()	
六、暗挖工程	()	()	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	()	()	
七、其它	(√)	()	
(一) 建筑幕墙安装工程。	()	()	
(二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。	(√)	()	
(三) 人工挖孔桩工程。	()	()	
(四) 水下作业工程。	()	()	
(五) 装配式建筑混凝土预制构件安装工程。	(√)	()	
(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业	()	()	

及地方技术标准的分部分项工程。			
二、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单	()	()	
一、深基坑工程	()	()	
开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。	()	()	
二、模板工程及支撑体系	(√)	()	
（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	()	()	
（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度 8m 及以上，或搭设跨度 18m 及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m ² 及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m 及以上。	(√)	()	
（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 7kN 及以上。	(√)	()	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	(√)	()	
（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。	(√)	()	
（二）起重量 300kN 及以上，或搭设总高度 200m 及以上，或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。	()	()	
四、脚手架工程	()	()	
（一）搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。	()	()	
（二）提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。	()	()	
（三）分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。	()	()	
五、拆除工程	(√)	()	
（一）码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。	()	()	
（二）文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。	(√)	()	
六、暗挖工程	()	()	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	()	()	
七、其它	()	()	

（一）施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。	（ ）	（ ）	
（二）跨度 36m 及以上的钢结构安装工程，或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。	（ ）	（ ）	
（三）开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。	（ ）	（ ）	
（四）水下作业工程。	（ ）	（ ）	
（五）重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。	（ ）	（ ）	
（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。	（ ）	（ ）	

投 标 人： （盖章）

日 期： 年 月 日

格式八：

响应招标文件所附施工组织设计要点的承诺书

_____（招标人）：

我方承诺，如中标承建_____（项目名称），将按招标文件所附的本工程（施工组织设计要点）进行响应的基础上自行组织施工。并承诺在中标后按招标文件所附的（施工组织设计要点）基础上编制详细的施工组织设计，并报经监理单位和建设单位审批后实施。我方承诺在编制施工组织设计或施工方案时按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期：_____年 月 日

二、经济标投标文件格式

格式九：经济标封面

[工程名称]

投标文件

第二册 （经济标书）

投标人：_____（填写投标人单位名称）（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____

格式十：经济投标书

广州建设工程施工招标投标书（经济标）

工 程 名 称	
投标总报价（元）	大写：
	小写：
其中：人工费（元）	大写：
	小写：
其中：措施项目费（元）	大写：
	小写：
其中：暂列金额（元）	大写：
	小写：
其中：暂估价（元）	大写：
	小写：

格式十一：

参与编制经济标投标文件人员名单

投标人名称				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

注：参与编制投标文件所有人员名单应包括如编制技术投标方案、编制各种专业工程量清单投标报价、负责清样校对、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式十二：

对投标文件编制的承诺

本公司授权_____（身份证号：_____）负责对投标文件的编制及内容进行解释、说明，并承诺以下事项：

1. 被授权人清楚投标文件编制的具体情况，包括技术方案文件、工程量清单、以及投标文件的加密打包的理解；
2. 在本项目开标至评标结束前，努力确保被授权人在项目评标所在地附近；
3. 从评标委员会要求澄清起二小时内，被授权人应如实地书面澄清。

如由于未遵守上述承诺内容之一导致无法进行澄清的，我公司认可和接受评标委员会作出的评审结论。

附件：《投标文件编制情况》

投标人名称：_____

日期：_____年____月____日

格式十三：

投标文件编制情况

1. 投标文件报价编制方式： ☐自行编制的，编制的负责人：（盖造价工程师执业专用章或全国建设工程造价员章，执业单位应与投标人一致）。☐委托编制的，受委托单位 ，编制的负责人：（盖造价工程师执业专用章或全国建设工程造价员章，执业单位应与受委托单位一致）。

2. 投标文件加密打包的电脑情况

投标文件加密打包的电脑 自有 ☐ 外包 ☐ 其他
☐

电脑类型

电脑所属单位

电脑所在地址 (如××市××区(县) ××街(路)××号××大厦××房)

第五章 技术条件（工程建设标准）

一、项目概况

（一）建设规模

1、建设内容

本项目对东沙角路 43 号-45 号进行复建，对东沙角路 47 号-53 号进行修缮加固，总建筑面积合计为 1691 平方米。

2、建设规模

本项目总用地面积为 485.37m²，计算容积率建筑面积为 1691.00m²，建筑高度为 16.8m，层数 4 层。主要经济指标见下图

主要技术经济指标		数值	单位	备注
用地面积		485.37	平方米	
净用地面积		485.37	平方米	
建筑密度		97%		
容积率		3.48		
计算容积率建筑面积		1,691.00	平方米	
其中	办公	1,691.00	平方米	
机动车停车位		2.00	个	
总建筑面积		1,691.00	平方米	
其中	地上	1,691.00	平方米	

项目主要数据与指标图

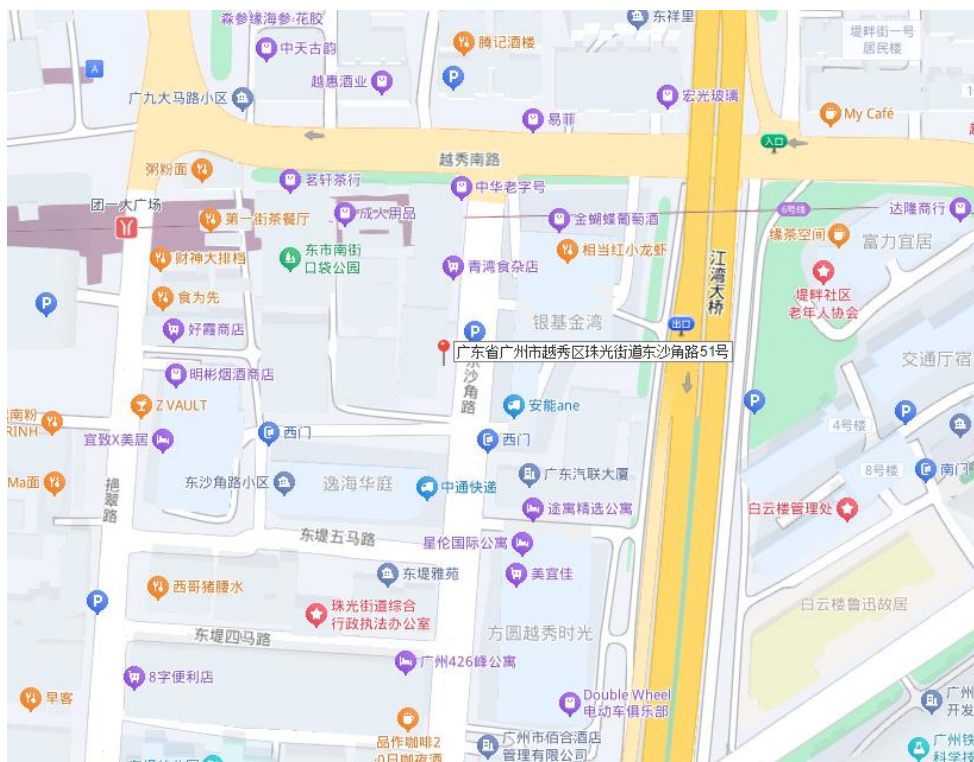
3、项目投资

项目总投资约 1693.44 万元，来源包括自有资金、银行贷款等。

（二）场址选择和建设条件

1、项目场址

本项目区位位于广州市越秀区东沙角路 43-53 号。



项目具体位置示意图

2、区位分析

该项目周边基本为建成区，周边已经建成多个写字楼和居住小区，地块东近江湾大桥及内环路、南近沿江中路、西近德政南路、北近越秀南路，北侧有地铁 6 号线，交通较为便利，周边商业氛围浓厚，区位条件优越。

3、建设范围



项目建设范围

4、用地现状

本项目位于广州市越秀区东沙角路 43-53 号内，地处广州市越秀区南侧，紧邻团一大广场。地块东近江湾大桥及内环路、南近沿江中路、西近德政南路、北近越秀南路。



地块现状图

二、项目管理目标

（一）工期进度目标

1、本项目的工期目标：

本项目施工总工期为 10 个月，计划开工日期为 2025 年 11 月（具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准），完工移交日期为 2026 年 9 月（项目距离住宅较近，若因居民投诉产生的工期延误、费用增加等风险需由承包人承担，不得以任何理由向发包人索赔）。其中，施工关键节点工期为：

1、基坑工程施工前必须完成考古勘探、发掘工作；

2、地基与基础工程计划工期 90 天；

其中，基坑开挖和土方外运计划工期 45 天；

底板到±00 计划工期 45 个月；

3、2026 年 2 月全面开展±00 以上主体结构工程建设，2026 年 5 月前完成主体结构封顶，2026 年 8 月完成机电安装、装修工程等和室外市政配套设施等。

4、2026 年 8 月底前设备调试、试运行、专项验收、备案、使用培训及场地移交工作。

2. 项目建设计划和招标设计策划安排

重点工期计划安排如下：

1、施工总承包单位计划 2026 年 11 月确定中标单位，基坑工程施工前须完成考古详勘工作；

2、基坑周边房屋鉴定工作计划在施工总承包单位进场前完成；

3、基坑安全监测服务单位计划在施工总承包单位进场前完成确定工作；

4、项目材料与实体检测服务单位计划在施工总承包单位进场前完成确定工作；

5、项目竣工验收工作计划在 2026 年 8 月底之前完成。

（二）质量目标

一次性验收合格。

（三）投资控制（结算）目标

该项目投资估算约 1693.44 万元人民币，其中工程费用 1288.04 万元，结算金额控制在合同价以内。

（四）安全、文明施工目标

杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保施工期内有关建设人员不违反建设单位安全监管规定。

（五）环境管理目标

严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）、《建设工程安全文明施工规程》（DB4410/T 210-2023）。

三、标段及界面划分工作建议

（一）标段及界面划分建议

结合东沙角43、45、47、49、51、53号危旧房屋修复改造工程前期工作进展及出图情况，建议采用大包方式（包含临时用水、临时施工排水、临时防护加固、管线迁移、基坑工程、建筑、结构、装饰装修、给排水、电气、电梯、空调、永久燃气、供电增容施工、供水增容施工、道路修复、文物保护、绿化、市政排污接驳和三线布置等），本项目全部打包招标产生一个总承包单位，消防、防雷等专业工程可由承包单位自行施工或分包。

四、建筑红线内各专业工程总承包管理及配合服务内容

一、施工总承包管理及专业工程配合服务内容，主要包括但不限于以下工作内容：

- 1、负责项目总进度计划管理和总体协调（包括文物修缮、电梯安装、空调安装、供电供水增容验收、消防工程验收、防雷工程验收等）；
- 2、负责施工总平面布置及维护管理，特别是基坑工程洗车槽、占道施工通道设计（包含人行通道）、塔吊基础位置等设施设计及管理；
- 3、向供电增容、供水增容施工单位、电梯安装、空调安装等单位现场施工配合；提供施工用水、用电接驳点；
- 4、向专业工程承包人提供生产、生活设施搭建场地；
- 5、提供垂直运输设施、设备及管理服务；
- 6、负责日常水电和通道的管理、维护和保洁；

7、负责现场安全保卫、社区周边关系（包括且不限于环保、城管、街道、安监等部门）协调等现场综合管理；

8、提供外排栅、外脚手架满足各专业施工要求；

9、提供公共临时设施（包括且不限于施工临时消防设施、施工临时排水等）、公共安全防护和文明施工设施，并负责管理及维护；

10、提供施工测量控制基准点；

11、负责安全文明施工、环境及职业健康管理及协调；

12、负责办理施工许可、质量监督、安全监督、临时施工排水许可、施工废弃物排放许可、临时占道及挖掘许可、拆除许可、特种设备安装告知和准用登记等许可手续，负责办理消防、防雷等专项验收、竣工验收及备案等手续，其中所产生的的一切费用均由总承包单位负责；

13、组织办理验收、移交、质量创优、竣工结算、竣工资料和竣工备案及其它管理工作；

14、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、费用增加由承包单位承担，不得以任何理由向建设单位索赔；

15、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，由总包单位承担，杜绝破坏燃气等地下管道的施工行为；

16、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；

17、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、为保证承包人能够保质保量地履行施工总承包管理及专业工程配合服务，要求承包人承诺专业工程配合服务的具体时间、人员和具体内容等。

三、要求施工承包单位中标后，立即成立专门的团队负责本项目的施工总承包管理及专业工程配合服务工作，其中，项目经理、专职安全员、造价员需承包单位专项授权书，承担合同中相应职位职责，报发包人备案。

四、本项目的电梯、空调等设备、充电桩、机械停车架等设备，承包人需要切实结合本项目实际情况，做好相关综合布线、设备安装、调试等衔接配合工作，应切实将电梯、空调政府采购完成时间提前进行工作安排，与现

场实施进度同步。

五、本项目供电增容施工、供水增容施工、道路修复、市政排污接驳等由施工总承包单位需结合实际，切实做好相关专项委托施工内容的配合工作，并纳入总承包进度管理范围。

六、本项目涉及工程材料和专项工程功能检测、电梯特种工程检测、消防工程检测、防雷工程检测等由发包人委托承包人负责，其余检测工作承包方负责委托检测资质齐全的第三方单位实施，相关检测单位进场时间应与现场施工进度同步或提前；承包人应该做好配合工作。

七、要求承包人将承包管理及专业工程配合服务内容进行梳理细化，根据施工进度情况和专业单位进场情况排出配合服务工作计划，报监理单位和发包人审批后实施。由发包人定期（每月）对总承包管理及专业工程配合服务内容进行量化考核，完成并达到要求则支付相应的总包管理及配合服务费，否则不支付。具体见合同约定。

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，鉴定报告作为施工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（如需），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。

房屋建筑工程

质量评估报告

单位(子单位)工程名称: _____

监理单位(公章): _____

发出日期: _____

房屋质量评估报告示例图



基坑安全监测示例图

3. 本项目基坑施工如若跨越早、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 11 月开始施工，至 2026 年 8 月底完工，总工期 10 个月，本项目涉及多个专业工程，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. 本项目需进行复建和修缮，复建和修缮时应梳理清楚各工序之间的联

系，同步施工，是本项目管理重点。

6. 本项目地处区域狭窄，现场无堆土和周转场地，挖完即运，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，是本项目管理重点。



洗车槽示例图



泥头车冲洗、遮盖、限载示例图

7. 本项目基坑支护工程止水、钢管桩等设施需要使用泥浆池，避免泥浆污染周边环境，是本项目管理重点。

8. 本工程涉及装修、结构、给排水、供配电、信息化等专业工程，为确保各专业工程功能实现，须做好工程材料的看样定板，施工工艺样板引路工作，特别是电梯、空调、管线综合平衡、消防，此为本工程的管理重点。

9. 如本项目供水需要进行增容报建，相关管道敷设需要道路挖掘及道路修复，此两项工作需分别专项委托，发包人与承包人需要提前安排相关工作，做到与现场主体工程同步推进，此为本工程的管理重点。

10. 本项目部分区域装修档次较高、各区域装修整体风格不同有一定的融合度，对本项目装饰装修工艺管理是项目管理的重点。

11. 本项目距离江边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

（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；

2、施工总承包管理及配合服务的难点

（1）在现场施工阶段中期，将出现众多单位联合交叉施工、须确保各专业施工队伍合理配合，有条不紊开展施工，此为项目管理的难点；

（2）项目地处市区中心，桩基础施工期间长，场地狭窄，施工噪声控制，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；

（3）出土泥头车冲洗干净，防超载，泥头车行驶安全教育和管管理，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

项目场地东西侧均有高层住宅，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、装饰装修工程施工管理难点

室内装修涉及工程材料众多，设计技术要求高，需做好材料的看样定板、施工工艺样板引路和三级质检的工作，此为项目管理的难点。

5、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，报监理单位和发包人审核，同意后实施，此为本项目的管理难点。

6、综合管线施工管理难点

本项目涉及多专业工程管理布置，包括强电管线、弱电管线、给排水管

道等综合管线，交叉作业，须提前进行综合管线平衡施工设计，有序推进，此为本项目的管理难点。

7、电梯工程施工管理难点（如有）

对于电梯工程施工主要难点在于对电梯特种工程调试检测，检测完成后，需要使用单位安排专职人员进行电梯使用培训，考核通过后方可操作电梯。

8、消防工程施工管理难点

对于消防工程施工主要难点在于对消防工程系统性联调联试，调试内容多，系统调试完成后方可向消防部门报请验收，此为本项目管理难点。

9、综合调试管理难点

项目涉及专业工程较多，各专业工程界面交接、交叉施工管理、综合调试为项目管理难点。

某大厦消防工程调试方案

肖福清 ¹ ，王发旺 ² ，高雷云 ² 1. 北京中泰时代消防工程有限公司. 北京 100078 2. 机械工业部第六设计研究院, 河南郑州 450000	
摘 要 本文对某大厦消防工程进行了介绍, 对系统做了简单介绍, 对调试的要求、准备工作、步骤等作了相关探讨。 关键词 建筑; 消防工程; 调试 中图分类号 192	文献标识码 A 文章编号 1674-6708 (2018) 23-0889-02
1 工程简介 某大厦建筑面积 12.6 万 m ² , 地下四层, 裙楼 1-6 层, C 塔为框架结构, A、B 塔楼 27 层为钢结构。消防控制中心在裙楼首层, 消防泵房设在地下四层。火灾自动报警系统含报警控制器、探测器(烟、温、燃气)、手动报警按钮、消防电话、广播、卷帘门、防火门、正压送风、排烟风机、补风机、新风机、水流指示器及压力开关等、消火栓按钮及消防泵、喷淋泵。 2 系统简介 消防水系统含消火栓系统、水喷淋系统、水喷雾系统; 火灾自动报警系统含报警控制器、探测器、手报(带电话插孔)、消防电话、广播、卷帘门、防火门(口)、正压送风、排烟风机、补风机、水流指示器及压力开关等、消火栓按钮及消防泵、喷淋泵、水喷雾。 3 调试要求 1) 火灾自动报警系统调试: 应在建筑内部装修系统施工结束后进行; 2) 调试前施工方应向调试人员提交竣工图、设计变更记录、施工记录(包括隐蔽工程验收记录)、检验记录(包括绝缘电阻、接地电阻测试记录)、竣工报告; 3) 联动调试前与消防联动有关的设备自身应调试完毕(如风机、水泵、防火门、卷帘门等); 4) 消防系统调试由设备厂家及施工单位专业技术人员担任共同完成。 4 系统调试准备工作 4.1、电系统 现场各终端联动设备动力、照明、应急照明电源供应正常, 系统自调定, 设备运行良好, 无故障, 具备联动条件。应急照明系统能自动投入功能正常。 4.2 水系统 消防水池注满水, 供水阀门打开, 所有消火栓出水口关闭, 室外管网畅通, 室外消火栓使用正常, 消防水箱具备稳压、补水功能, 各种泄水口、排水阀到位, 具备放水、排水条件。 4.3 风系统 各种消防风机调试完毕, 设备运行正常, 各种阀类机械开启灵活, 各种无源信号反馈正常。 4.4 其它 电梯自检自验迫降功能正常, 卷帘门自检自验功能正常。 5 调试步骤 1) 调试前应按下列要求进行检查: (1) 按设计要求查验、设备规格、型号、备用品、备件等; (2) 按《火灾自动报警系统施工及验收规范》的要求检查系统的施工质量, 对属于施工过程中出现的问题, 要会同有关单位协商	解决, 并有文字记录; (3) 检查检验系统线路的配线、接线、线路电阻、绝缘电阻、接地电阻、终端电阻、线号、接地、线的颜色等是否符合设计和规范要求, 发现错线、开路、短路等达不到要求的应及时处理、排除故障。 (2) 火灾报警系统应分别对探测器、消防控制设备等逐个进行单机通电检查试验。单机检查试验合格后, 进行系统调试, 报警控制器通电接入系统做火灾报警自检功能、消音、复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能、电源自动转换和备用电源的自动充电功能、备用电源的欠压和过压报警功能等功能检查。在通电检查中上述所有功能都必须符合《GB4717 火灾报警控制器通用技术条件》的要求; (3) 按设计要求分别用主电源和备用电源供电, 逐个逐项检查试验火灾报警系统的各种控制功能和联动功能, 其控制功能和联动功能必须正常。 (4) 检查主电源: 火灾自动报警系统的主电源和备用电源, 其容量应符合有关国家标准要求, 备用电源连续充放电三次应正常, 主电源、备用电源转换应正常; (5) 先对控制室所有每个回路的设备逐个进行单机测试, 并分别对各类探测器进行校号及加烟、加温试验, 对模块进行寻址及模拟动作试验; (6) 广播音源要设专人逐个检查其广播音量, 消防电话插孔用专用插孔电话与消防控制中心逐个进行通话试验; (7) 每个回路测试完成后再进行整个系统联调; (8) 联调前必须检查需要联动设备的工作状态, 联动控制电源电压及被控设备是否与主机的技术要求相符, 联调中必须由专业人员对主机实行严密监控, 做到发出信号 100% 有动作和应答, 作好详细记录, 严格按消防规范完善工程的功能; (9) 联调后再对系统中所带的联动设备, 如风机、消防泵、强切等设备进行手动、自动控制等功能的测试及试验; (10) 系统控制功能测试后应用专用的加温加温等试验器, 应分别对所有探测器逐个试验, 动作无误后可投入运行; (11) 系统测试完全正常后, 应连续无故障运行 120h 后, 填写调试报告。 6 联动说明 6.1 消火栓系统 在任楼层区某部位消火栓按钮报警后, 信号报至消防控制中心, 并联动启动消防泵。消防控制中心和水泵房能紧急启动消防泵, 并能显示工作位置及故障状态。 6.2 水喷淋系统 消防控制中心和水泵房能紧急启动喷淋泵, 并能显示工作及故障状态。所有的信号蝶阀必须处于打开状态, 水流指示器、压力开关报警后信号传至消防控制中心; 在未端试水装置放水, 该层水流指示器动作, 报警网上的压力开关动作后自动启动喷淋泵。 6.3 水喷雾系统

消防工程系统调试方案示意图

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，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、本次招标建设内容中的基础工程、结构工程、建筑工程、装修工程、机电设备安装及调试等专业性强，技术条件要求较高。投标人须严格按照相关验收规范执行，确保该项目满足设计要求，通过竣工验收。如投标人不具备相应资质且无完成过质量合格同类标准类似施工业绩以及无相应的深化设计能力的，需在中标后依法分包给具备相应资质且完成过质量合格同类标准的施工业绩和具有深化设计能力的专业分包单位，并经招标人、设计单位审批同意后方可进行施工，且并不因该部分工程进行分包而免除中标人应负的相关责任和义务。中标单位在签订施工合同前需报批专业分包单位，并经招标人、设计单位同意后在施工合同中明确相关单位名称、人员架构及相关职责。如需分包，专业分包单位需与中标单位同时进场开展相关工作。

3、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，发包人不要求更换时不得更换。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基坑工程、主体施工、机电工程、周边房屋保护。基坑工程能否顺利完成，将直接影响到整个项目的工期。同时文明施工、降尘也是该项目的重心，涉及多专业，包括基坑止水工程、基坑支护工程、基坑土方开挖与运输、地下室主体结构、地下室防水工程、土方回填工程、主体结构工程、供配电工程、室内装修工程、弱电工程、电梯工程、空调工程、防雷工程、消防工程、地下停车设施等；主体结构完工后，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。

施工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：

(1) 基础施工

基础工程安全监测工作显得尤其重要，**必须做好基础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；**

(2) 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，施工单位投标时须对此进行专项说明，责任包干。

(3) 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，施工单位须对此进行充分配合，投标时进行专项说明；

(4) 使用单位、建设单位另行委托合同内容，施工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，施工单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

(5) 现场可能不具备搭设工人住宿要求，不满足办公要求，**施工单位自行解决**

(6) 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，施工单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

(7) 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，施工单位投标时对此进行专项说明，费用包干；

(8) 本合同施工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，施工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，将给予施工单位一般违约处罚。

(三) 协调管理要点：

(1) 监理单位全部工作人员、设计代表按合同约定需履职到场、驻场服务。

(2) 施工单位根据永久实体工程范围考虑施工项目部、工人宿舍及材料堆放场。

(3) 现场施工用电、施工用水需要办理相关手续，施工单位应及时办理；

(4) 文明施工标准要求高，降噪、降尘和红线外道路保洁要求高，管理社会车辆，要求设置人行与施工车辆的安全设施，渣土运输的洗车槽，及施工临舍等设施；此项工作要求十分重要，要求施工单位管理组织机构设置专项人员，专职专岗，专职人员脱岗离职者将给予一般违约处罚。

(5) 项目建筑行政手续要求高，协调难度大，工作量大，技术难度高，工期紧、任务重，为有效推进工程实体进度，项目施工单位须安排专职人员完成此项工作者，作为对本项目实施工作的应标条件。

(四) 进度管理要求

1、施工单位进场 5 天内根据《项目实施总控计划》、施工图纸和现场实际情况编制切实可行的实施进度计划。逾期未提交，将给予一般违约处罚。

2、本项目基础工程、结构工程、综合布线敷设、电梯工程、空调工程、消防工程施工进度对总体施工进度影响较大。因此，要求施工单位进场后应立即着手各重点工程完成工程施工方案（包括：材料看样定板、采购、检测、施工计划，确保工期目标实现等内容），并报审。要求施工单位进场二个月内，向监理单位提交包含上述内容的施工组织设计，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

3、本项目如涉及高支模措施，必须编制安全专项施工方案，高支模的搭设应综合考虑各专业工程的使用需求，考虑本项目工期紧张，模板周转，配备充足的钢管支架和模板，及时推进工程施工。要求施工单位进场两个月内，向监理单位提交包含上述内容的专项方案，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

4、本项目需进行复建和修缮，复建和修缮时应梳理清楚各工序之间的联系，同步施工，合理划分施工段。

5、总包搭设的外脚手架需考虑如果有后续幕墙施工需求，避免重复搭设，造成造价及工期的浪费。为保证工程进度，规范施工单位在建设项目中对于建筑外墙脚手架的选型和应用，加强施工现场安全文明施工管理，在技术条

件可行的情况下，均要求优先选用型钢悬挑扣件式钢管双排脚手架型式作为建筑工程外墙脚手架。要求施工单位进场两个月内，向监理单位提交包含上述内容的专项方案，并报审，逾期未提交，将给予一般违约处罚。

6、及时提交各项检测方案，以便能够及时确定检测单位并及时组织进场。

7、施工单位应考虑场内堆土、结构施工完成后，场地布置等因素对施工进度的影响。

8、充分考虑现场临时施工用电开关房的情况，编制施工现场临时施工用电方案。

9、施工单位应考虑场区范围建筑垃圾、工程材料堆放等对于场地布置等因素对施工进度影响。

（五）质量管理要求

1. 要求施工单位按照（GB/T 19001-2008）《质量管理体系要求》，以及区代建中心质量管理规定的要求，建立和健全质量管理体系，设立质量管理专职机构，配备满足规定要求的专职管理人员。要求施工单位进场二个月内，向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. 要求施工单位严格按建设项目工程质量样板引路的要求，建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，实施分项分部子单位样板引路。

3. 对于本项目的检验批、分部（子分部）、专项工程、专业工程编制三级质检工作方案，报监理单位和发包人审核、备案；

4. 要求承包人组织专家对于基础工程、结构工程、综合管线工程、电梯工程、消防工程等具有技术难度的分部分项工程施工方案进行论证后方可实施。

5. 本项目防水工程质量十分重要。承包人应组织专家对建筑防水施工方案进行论证。防水工程施工必须严格按专家论证合格及经监理人批准的防水工程施工方案及现场确认的施工样板进行施工。

6. 承包人编制的脚手架排栅和模板支撑系统的施工方案，经监理人批准后实施，否则监理人可以直接下达停工令，造成的工期延误由承包人自行负责。

7. 承包人投入的施工作业人员必须具备相应的上岗证，如特种人员，还须具备特种人员作业证书，以确保施工质量。所有人员必须带证上岗，随时接受发包人、

监理人检查，否则按合同约定承担违约责任。

（六）投资控制要求

1、承包人须在中标后 15 日历天内根据施工图纸编制施工图预算，提出施工图预算工程量与招标清单工程量之间的差异，并报监理单位和发包人审核备案，但不得因此而影响工程进度。要求施工单位进场 15 天内，向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，视为对施工图无意见。

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，进度款的申请应与主要材料设备采购计划相匹配，严禁虚报计量（承包人申报的进度款金额超出经监理人、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、工程签证等引起合同价款调增事件后，承包人未按合同约定办理变更工程预算审批的，则发包人有权根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。

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、本项目距离江边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。

（七）安全、文明施工管理要求

1. 要求施工单位按照 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。要求施工单位进场 10 天内，向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，施工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监理单位审批。
3. 要求施工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。要求施工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

1. 要求施工单位进场 30 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。要求施工单位进场一个月内，向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. 要求施工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。要求施工单位进场一个月内，向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，要求施工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. 要求施工单位进场后，根据设计文件要求和区代建中心管理规定，于 2026 年 1 月前完成地下室部分和修缮部分的样板引路，2026 年 3 月前完成装饰装修部分的样板引路。

（九）办公及后勤保障要求

本工程需要施工单位另行择地建立项目部，配备项目用车 1 台，项目部除满足现场施工人员需求外，须提供业主、监理办公及保障设施，具体如下：

功能	数量(个)	面积	每个房间配套设施
会议室	1	30 m ²	会议室桌椅能够满足 10 人开会的要求, 空调不少于一台, 投影设备一套(含手提电脑), 有足够的插座等电源开关和照明。
业主办公室	1	10 m ²	文件柜 1 个, 空调 1 个, 桌、椅各 2 张, 开通网线。
监理办公室	1	10 m ²	文件柜 2 个, 空调 1 个, 桌、椅各 4 张, 开通网线。

(十) 人员配置要求

1. 要求施工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. 施工单位进场后 5 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, 经业主和监理单位书面同意。

序号	职务	人员数量	基本任职条件及到场要求
1	指挥长	1	由施工单位现任副总经理、总工程师或以上行政职务担任。
2	项目负责人	1	与招标公告一致。驻场考核。
3	技术负责人	1	与招标公告一致。驻场考核。
4	土建工程师(含装修)	1	具备建筑工程相关专业中级或以上技术职称。驻场考核
5	机电工程师	1	具备建筑机电或建筑电气相关专业中级或以上技术职称。分阶段驻场考核
6	造价负责人	1	一级注册造价工程师(土建或安装专业)。驻场考核
7	质量负责人	1	具备建筑工程相关专业中级或以上技术职称。
8	专职安全员	1	与招标公告一致。驻场考核。

序号	职务	人员数量	基本任职条件及到场要求
9	资料员	1	房屋建筑相关专业大专或以上学历，熟悉各种办公软件的使用。具有建设行政主管部门颁发的资料员证书或资料员住房与城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书。驻场考核。
10	材料员	1	大专或以上学历，具有建设行政主管部门颁发的材料员资格证书或材料员住房与城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书。
11	总承包管理协调负责人	1	具备中级或以上职称，协调能力强。驻场考核
	小计	11	

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近一个月购买的社保（2025 年 9 月或 2025 年 10 月）的社保缴纳证明材料。本表仅作为评审依据，不作为否决性条款。除注明外，各岗位人员不得相互兼职。

（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。

要求施工单位投入机械设备

序号	设备名称	基本要求	备注
1	履带式液压挖掘机	1 台	满足基础开挖及现场出土所需，并做到基本全覆盖，计划 2025 年 11 月初
2	大型土方运输车	4 台	满足现场出土所需，计划 2025 年 11 月初，根据现场实际情况增减。
3	手推车	4 台	满足水平运输所需，计划 2025 年 11 月初，根据现场实际情况增减。
4	雾炮机	2 台	满足施工降尘所需，计划 2025 年 11 月初，根据现场实际情况增减。
5	雾炮车	1 台	满足施工降尘、道路清洗所需，计划 2025 年 11 月初，根据现场实际情况增减。
6	混凝土泵车	1 台	满足现场混凝土施工所需，计划 2025 年 12 月前，根据现场实际情况增减。

7	大型吊机	1 台	满足吊装材料要求，计划 2025 年 12 月前，根据现场实际情况增减。
8	其余机械设备	若干	满足现场施工进度要求和施工时间

2、管理基本要求

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（十二）验收、移交及结算管理要求

1. 工程验收管理要求：

（1）施工单位必须在工程具备验收条件时的 3 周前编制验收计划（包括专业工程验收计划、专项验收计划等），按工程竣工验收有关规定及验收计划分阶段逐项申报验收，确保工程一次验收合格。

（2）竣工验收执行《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171 号）（注：如有新规定则按新规定执行）。

（3）要求施工单位严格按我中心工程验收及备案管理实施细则执行。

2. 工程移交管理要求：

（1）工程项目移交原则上力争在工程竣工验收备案后一个月之内完成。

（2）本项目的移交内容包括工程资料移交、工程实体移交和使用及维护管理移交。计划根据本项目情况先进行工程实体移交和使用及维护管理移交，然后进行工程资料移交。

（3）要求施工单位应在进行移交工作前编写工程项目移交计划，并报我中心及监理单位审核，在经我中心及监理单位审核同意后按计划进行移交。

（4）工程移交工作的相关要求具体按我中心的《建设项目工程移交管理办法（试行）》的规定执行。

(5) 要求施工单位在竣工验收合格后 3 个月内, 施工单位须针对各系统特点及项目实际情况编制使用手册、培训手册以及培训计划, 并组织专人(包括主要设备供货商)对业主管理人员的进行培训工作。

3. 工程造价(结算)管理要求:

(1) 施工单位须在中标后 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, 并报监理单位和我中心审核备案。施工单位逾期未提交, 视为对此无意见。

(2) 对施工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, 施工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, 并报监理单位和我中心审批。

(3) 施工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, 施工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。

(4) 施工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、在质量保证期内, 施工单位按保修协议约定免费提供设备的维修及保养服务。

2、施工单位在故障保修响应方面应做到: 施工单位须在接到业主通知的 1 小时内予以答复; 在业主要求时, 施工单位的技术人员须在收到业主通知后 3 小时之内到现场进行修理, 相关的维修必须连续进行, 直至故障完全修复为止。若在 24 小时内不能排除故障, 施工单位应立即采取切实有效的补救措施(包括免费提供应急设备), 全力防止损失的扩大。

3、施工单位必提供满足质量保证期内正常运行的备品备件和易损、易耗件。

4、质保期满, 由施工单位提出退还质量保证金申请, 按要求提交《工程质量保修责任期终止证书》, 经监理单位、使用单位和我中心确认后按合同要求退还。

附件：

一、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程材料看样定板工作要求表

二、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程技术资料施工单位提交审批要求表

三、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程隐蔽工程关键部位、关键工序验收工作要求表

四、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程施工合同履行行为管理约定

附件：

一、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程工程材料看样定
板工作要求表

序号		材料类别名称	材料内容说明	看样定板结束时间	违约处罚	备注
1	建筑装饰类用材	建筑饰材	石材、陶瓷块料、彩钢、天花板，吸音板、塑铝板等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
2		油漆、涂料、化工、防水用材	涂料、地板漆、卷材、塑料格栅等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
3		玻璃	所有工程用玻璃		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
4		金属材料	铝型材、不锈钢管、板、钢铸格栅盖板等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
5		门、窗	所有类型门窗		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
6		五金	高级拉手、高级小五金、球型门锁、闭门器等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
7		砌块	天面隔热材料、各类砌块		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
8	机电类用材	灯光设备	标志灯、路灯、庭院灯、高级工艺灯具		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
9		配套智能化系统	车库管理设备（主机、验卡机等），四表计费系统设备，一卡通设备		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
10		配电箱、配电柜	断路器、漏电保护器、空气开关等主要元件		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
11		开关、插座	开关插座		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
12		电线电缆	高压、低电线、电		截止时间内未	

			缆, 电信与专用电线电缆		提交, 一次处于一般违约	
13		桥架、线槽、母线槽类	桥架、线槽、母线槽		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
14		灯具类	壁灯类、吸顶灯类、筒灯类、白炽灯类、装饰花灯类、防水防潮灯、防暴灯类、金卤灯类、应急灯、泛光灯		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
15		通风换气设备	换气、排气扇等		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
16		通风管材	管材、钢板及保温材料		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
17		泵及其控制设备	全自动变频、气压成套供水设备、潜水泵		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
18		液体输送管材	包括金属管材、塑料管材		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
19		阀门类	各类阀门、流量计、冷量计量装置		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
20		保温材料	各类保温材料、板材		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
21		消防设备	泡沫喷淋混成设备（自带比例混合器）、灭火器、水泵接洽器、湿式报警阀、水流指示器、水力警铃类、气体灭火系统（除烟络尽外）、消防箱、喷头		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
22		卫生洁具	面盆、座厕、蹲厕、小便器		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	
23	市政类	人行道面砖	拼图、麻石面砖		截止时间内未提交, 一次处于一般违约	

	用材	侧石、平石			截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		给、排水管材			截止时间内未提交，一次处于一般违约	
24		混凝土构件及排水管	预制混凝土管、井环、井盖、PVC管、玻璃钢夹砂管等雨水管、污水管、路缘石		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
25		石膏、混凝土装饰制品			截止时间内未提交，一次处于一般违约	
26	弱电系统材料及设备	① 综合布线系统	双绞线、信息插座、光纤信息插座、光纤配线架（含耦合器、面板）、模块式配线架（含理线器）、光缆、数据跳线、语音跳线、光纤跳线、光纤尾纤、机柜、金属线槽、镀锌线管等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		② 安防系统	电视墙、控制台、矩阵主机及控制键盘、硬盘录像机、硬盘录像机集中控制键盘、交换机、SAS 系统服务器、视频分配器、交流箱、彩色监视器、摄像机、光端机、门禁中央控制器、门禁读卡器、IC 卡、电磁锁、门磁开关、RS485/23 转换器、有线防区扩展模块、报警输出模块、总线延伸模块、输出打印模块、报警编程键盘、紧急按钮、红外双鉴探测器、网关、信		截止时间内未提交，一次处于一般违约	

			号线电涌保护器、视频馈线避雷器、摄像机电源保护器、射频电缆、电气配线、光缆等			
		③楼宇自控系统及BMS系统	标准机柜、监控系统（含中央管理计算机）、通讯连接适配器、DDC控制器（含控制器箱、I/O模块）、传感器、执行器、液位开关、频率变送器、空气质量传感器、镀锌线管、电气配线、服务器、打印机、交换机、接口软件等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		④有线电视系统	金属管、金属线槽等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		⑤室外弱电管井管道工程	钢管、塑料管等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		⑥一卡通电子票务系统	小型服务器、PC售票终端、控制终端设备数据控制设备、检票机、管理软件、IC卡等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		⑦机房装修及供配电	墙面材料、油漆、不锈钢踢脚线、铝合金天花、防静电地板、插座、灯、防火门、配电柜、金属线槽、镀锌管、电线电缆、机房专用空调、变频分体空调、UPS主机等		截止时间内未提交，一次处于一般违约	

**二、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程技术资料施工单位
提交审批要求表**

序号	文件题名			提交审批结束时间	违约处罚	备注
1	施工组织设计				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
2	专项安全管理方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
3	工程材料看样定板工作方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
4	工程施工样板引路工作方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
5	工程质量检测工作方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
6	拆除工程实施方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
7	基坑工程实施方案				截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场1月内提交
8	土建工程实施方案	地基与基础工程	桩基础等工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
9			地下结构工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
10		主体结构工程	混凝土工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
11		建筑装饰装修工程			截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
12		建筑屋面工程			截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交
13		建筑节能工程（围护结构部分）			截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场2月内提交

14	设备安装工程实施方案	建筑给水及排水工程（含自动喷水灭火系统工程等）		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交
15		建筑电气工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交
16		智能建筑工程（含火灾自动报警系统工程）		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交
17		通风与空调工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交
18		电梯工程		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交
29		建筑节能工程（建筑节能部分）		截止时间内未提交，一次处于一般违约	进场6月内提交

**三、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程隐蔽工程关键部位、
关键工序验收工作要求表**

序号	单位工程 (分部工程)	子分部工程	隐蔽验收部位(工 序)	验收结束 时间	违约处罚	备注
	地基与基础	混凝土灌注桩	1、配筋情况（箍筋的长度，主筋、箍筋间距、直径）；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			2、桩底持力层情况；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、沉渣厚度；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			4、桩顶标高，桩端标高；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			5、桩体质量；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			6、桩承载力。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		地下防水工程	1、地下连续墙；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			2、止水环、止水带、过墙管；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、防水层细部构造处理；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			4、施工缝、后浇带、变形缝、诱导缝；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			5、防水混凝土浇筑。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
5	主体结构	混凝土	1、混凝土强度等级；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	

		结 构	2、几何尺寸及观感检查；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、预埋件情况及埋设位置；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			4、混凝土浇注。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			5、装配式结构安装		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
		钢 筋 工 程	1、钢筋直径、根数、钢号、间距、排距、保护层、连接（焊接、机械连接、搭接长度）；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			2、特殊部位或构件钢筋的位置，预埋件，梁柱接点；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、预应力张拉。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
7	建筑 屋面	屋 面 防 水	1、屋面各层质量情况；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			2、节点及细部处理；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、防水层厚度。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
8	建筑电气		1、埋设于地下或建筑结构中的各种电线导管；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			2、敷设于吊顶内的各种电线、导管、线槽、桥架；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
			3、敷设于建筑结构中的防雷引下线、均压环（带）、避雷带及接地装置的接地体、连接线（端）等；		截止时间内未提交，一次处于一般违约	

		4、直埋电缆。		截止时间内未提交，一次处于一般违约	
--	--	---------	--	-------------------	--

四、东沙角 43、45、47、49、51、53 号危旧房屋修复改造工程施工合同履约行为管理约定

序号	管理内容	违约处理	备注
工程质量管理			
一	质量管理体系		
1	没有建立健全持续改进的质量管理体系，有关文件记录不齐全	违约一次给予一般违约	
2	没有按策划、实施、检查、处置的循环方式进行系统运作	违约一次给予一般违约	
3	没有满足区代建中心及其他相关方的质量要求，没有满足建设工程技术标准和产品的质量要求	违约一次给予一般违约	
4	没有通过对人、机、物、料等要素的过程管理，实施过程控制，实现过程、产品和服务的质量目标	违约一次给予一般违约	
二	质量策划		
1	没有对项目质量进行策划，制定了质量目标，规定实施项目质量管理体系的过程和资源，编制针对项目质量管理的文件	违约一次给予一般违约	
2	策划的结果（质量计划或施工组织设计）不符合 ISO 标准的规定；部门、人员的权限、职责及相互关系不明确；职责范围没有覆盖项目管理的所有过程；没有确定项目管理各个过程有效运行和控制所需的准则和方法	违约一次给予一般违约	
3	没有及时、切合实际的已确定并提供了所需要的资源（人、设备、物资、资金、信息等）	违约一次给予一般违约	
三	质量控制与处置		
1	施工组织设计、图纸会审、分项分部施工方案、技术交底、作业指导书不完整；工地现场观察没有按规定进行施工	违约一次给予一般违约	
2	没有工程创优计划、创优方案和措施	违约一次给予一般违约	
3	没有及时执行看样定板制度	违约一次给予一般违约	
4	没有执行样板引路方案和计划，并进行了布置、落实，没有设置了样板间、样板工	违约一次给予一般违约	

	序，不符合标准，没有经过验收		
5	有偷工减料行为的，有货不对板行为	违约一次给予一般违约	
6	没有执行材料、构配件、设备质量控制（承包单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测）	违约一次给予一般违约	
7	没有执行质量检查、检验（承包单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，承包单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构，检查分项分部工程、隐蔽工程、关键过程、特殊过程验收评定表以及三检记录，检查中间工程和工序之间的质量三检记录）	违约一次给予一般违约	
8	没有设备质量控制（生产和测量、检验的设施、设备进行了维护和保养以及检验，设备、设施保养和检验计划，抽查数台设备、设施（检查其维护保养检验情况）	违约一次给予一般违约	
9	没有质量通病防治计划、布置、实施情况	违约一次给予一般违约	
10	没有明确了对不合格工程质量的评审方式、评审结果实施，不合格工程没有得到纠正	违约一次给予一般违约	
11	没有及时整改执行情况（质监站、业主巡检发现质量问题的整改通知单的整改执行情况）	违约一次给予一般违约	
四	质量改进		
1	项目部没有定期对项目管理质量进行检查、分析，提出质量报告，提出目前质量状况、业主及其他相关方满意程度、产品要求的符合性以及项目经理部的改进措施	违约一次给予一般违约	
2	承包单位没有对项目部进行了检查、考核，定期进行内部审核，促进项目经理部的质量改进	违约一次给予一般违约	
3	没有了解业主及其他相关方对质量的意见，对质量管理体系进行审核，确定改进	违约一次给予一般违约	

	目标，提出相应措施及检查落实		
工程进度管理			
一	没有计划管理制度的建立与实施		
1	没有建立健全项目进度管理制度，没有制订合理、有效、科学、完整、及时的进度管理目标，并认真实施	违约一次给予一般违约	
2	没有项目进度管理目标按项目实施过程、专业、阶段或实施周期进行分解，以总体目标为依据，在确保质量，合理使用现有资源的前提下，保证总体目标在规定时间内完成	违约一次给予一般违约	
二	没有及时有效的计划编制		
1	没有依据合同文件、项目管理规划、策划和总体计划、资源条件、内外部约束条件编制项目进度计划，计划应包括总进度计划、分阶段进度计划、子项目进度计划和单体进度计划、年（季、月、旬）计划，并报监理、业主批准	违约一次给予一般违约	
2	进度计划不符合进度计划的目标、性质和任务，没有进行工作分解；计划要没有编制说明、进度计划表、资源需要量及供应平衡表、工作的起止时间和里程碑	违约一次给予一般违约	
3	进度计划不合理、有效、科学、完整、及时	违约一次给予一般违约	
三	计划执行		
1	没有按业主计划要求全部完成总体计划	违约一次给予一般违约	
2	没有按业主计划要求全部完成节点工期，关键事项	违约一次给予一般违约	
3	没有完成施工季、月度计划，没有完成区代建中心下达的月度生产任务	违约一次给予一般违约	
四	计划的控制		
1	没有对计划进行有效的动态管理	违约一次给予一般违约	
2	没有进行跟踪检查，收集实际进度数据（包括但不限于工程量完成情况、工作时间执行情况、资源使用及与进度的匹配情况、上	违约一次给予一般违约	

	次检查提出问题的整改)		
3	没有进行进度报告(进度执行情况的综合描述、实际进度与计划进度的对比、进度计划的实施问题及原因分析、进度执行情况对质量、安全和成本等的影响情况、采取的措施和对未来计划的预测)	违约一次给予一般违约	
五	计划的调整与改进		
1	对产生的进度变化,没有采取措施予以纠正或调整计划。计划的调整应包括:工作量、起止时间、工作关系、资源提供、必要的目标调整	违约一次给予一般违约	
2	没有进度计划调整后编制新的有效的进度计划,并及时报监理、业主批准	违约一次给予一般违约	
资源投入管理			
1	没有按合同要求进行项目管理机构配置和管理人员配备,人员到位情况不齐	违约一次给予一般违约	
2	没有按合同承诺投入,数量和专业工种没有满足阶段工序施工需要,不能保证各节点工期的完成	违约一次给予一般违约	
3	没有按要求进行材料、机械设备、周转材料投入,与合同承诺一致材料、设备和周转材料数量不符合、完好率和使用率满足施工需要不能保证各节点工期的完成	违约一次给予一般违约	
4	承包单位没有按照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》(穗建筑【2006】551号)文件以及区代建中心的要求,在建筑工地安装视频监控装置以满足隐蔽工程、关键工序的质量监控、质量验收以及安全文明监控的需要	违约一次给予一般违约	
计量支付管理			
1	承包单位没有计量支付专业管理构架和人员配置	违约一次给予一般违约	
2	承包单位计量支付准确、规范、申报及时,申报进度款与实际完成工程量误差大,申报项目没有清楚、完整和报送准时	违约一次给予一般违约	
3	承包单位各类变更、签证、新增单价申报不合理、手续不齐全。申报依据没有充分、合理、表述全面、清晰,完整、准确、资料齐备、符合合同规定	违约一次给予一般违约	

4	承包单位各类计量支付台帐不完备、齐全，各类台帐不清晰、完整、准确	违约一次给予一般违约	
5	承包单位看样定板定价不符合程序、计量计价自审资料不规范、合理、及时。自审资料与投标承诺不一致，有货不对板情况	违约一次给予一般违约	
6	没有按代建中心规定在要求时限内完成工程总量和总造价的核算以及工程变更引起的量价增减的核算工作	违约一次给予一般违约	
合同履行管理			
一	合同管理		
1	承包单位没有制订合同实施计划，就合同履行作出具体安排，实施落实	违约一次给予一般违约	
2	承包单位没有定期实施合同的学习与交底，做到“按图施工”和“按合同施工”	违约一次给予一般违约	
3	承包单位没有建立控制工程分包的管理措施，审查分包单位资质、履约能力及人员上岗证记录，没有按有关规定执行，做好乙供材料的进度计划管理	违约一次给予一般违约	
4	承包单位没有建立各类合同的合同体系台帐（包括施工、材料和设备订货等合同）以及跟踪管理，对合同各方执行合同的情况检查；没有进行合同风险分析，采取防范措施	违约一次给予一般违约	
5	没有合同变更管理（包括设计变更），变更的合理性、合法性的控制，以及变更成立后的认真执行与按要求提供实施凭证等资料	违约一次给予一般违约	
6	没有建立索赔（反索赔）管理制度以及合同纠纷管理并认真执行	违约一次给予一般违约	
7	没有认真执行合同条款和业主的指示，做好违约整改的跟踪、检查、落实情况	违约一次给予一般违约	
组织协调管理			
一	总承包商管理情况		
1	没有设置制度和人员配置，对项目进行协调管理	违约一次给予一般违约	
2	没有认真执行施工管理办法，制定协调管理制度，没有积极协调本标段施工出现的各种问题（包括不同专业单位之间，施工、监理单位之间，与设计单位之间）制定了	违约一次给予一般违约	

	综合性施工进度安排，没有按规定时间移交工作面		
3	在总包范围的区域内，没有向各分包及协作单位提供各项相应的服务管理及协调工作，没有对执行情况进行检查、监督和管理，包括施工现场管理、施工进度计划与工期管理、工程质量管理、安全文明施工管理、竣工验收与结算管理、合同管理与资金管理	违约一次给予一般违约	
4	没有因施工产生的问题与区水局、区城管、区安监、环保、街道等部门的协调情况	违约一次给予一般违约	
5	没有及时有效提交和协助协调办理报建、报监等手续情况	违约一次给予一般违约	
6	没有协助业主处理有关问题和与工程相关的纠纷居民投诉等事宜，协助协调不力、不到位，造成建设单位损失	违约一次给予一般违约	
二	农民工工资支付管理		
1	没有执行相关法律、法规规定支付农民工工资，制定相关的制度	违约一次给予一般违约	
2	没有将支付农民工工资编制工资支付表，如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况。总包单位对劳务分包企业工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资。	违约一次给予一般违约	
3	对执行、落实不力，出现欠薪事件造成负面影响	违约一次给予严重违约	
职业健康安全管理			
一	安全管理		
1	没有建立安全生产责任制度	违约一次给予一般违约	
2	没有安全生产教育培训制度	违约一次给予一般违约	
3	没有设立安全生产管理机构和按规定配备专职安全生产管理人员	违约一次给予一般违约	
4	没有对危险性较大的分部分项工程按规定编制专项施工方案，专项施工方案经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后严	违约一次给予一般违约	

	格实施		
5	没有对涉及深基坑、塔吊、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，组织专家进行论证、审查	违约一次给予一般违约	
6	没有制定健全的安全生产规章制度和操作规程、危险源台帐和重大危险源清单	违约一次给予一般违约	
7	总承包单位在分包合同中没有明确各自安全生产方面的权利和义务	违约一次给予一般违约	
8	施工组织设计中没有编制符合规范的安全技术措施和施工现场临时用电方案，并按施工方案组织施工	违约一次给予一般违约	
9	工程项目没有按规定办理意外伤害保险	违约一次给予一般违约	
10	没有分部(分项)工程安全技术交底，建立安全技术交底制度，安全技术交底必须与下达施工任务同时进行，新进场班组必须先进行安全技术交底再上岗，全技术交底内容应包括工作场所的安全防护设施、安全操作规程、安全注意事项等，既要做到有针对性，又要简单明了，安全技术交底必须以书面形式进行	违约一次给予一般违约	
11	按规定使用《广东省建筑施工安全管理资料统一用表》	违约一次给予一般违约	
12	总包单位把整体工程或主体工程转包，将专业工程不依法分包	违约一次给予一般违约	
13	发生重大安全事故，未按规定上报和没有按规定处理	违约一次给予一般违约	
14	单列的安全防护、文明施工措施费用挪作他用	违约一次给予一般违约	
15	工地没有实行建筑工人实名制	违约一次给予一般违约	
16	没有认真贯彻执行省建设厅《关于做好建筑施工工人“平安卡”管理制度试点工作的通知》（粤建管函[2006]149号）、市建委《关于推行建设工程平安卡制度的通知》穗建筑[2006]635号的规定，进场工人没有安全教育	违约一次给予一般违约	
二	目标管理		
1	施工现场没有实行安全生产目标管理，工程开工前应制定总的安全管理目标，包括伤亡事故指标，安全达标和文明施工目标以及采取的安全措施	违约一次给予一般违约	

2	项目部没有与施工管理人员和班组，班组与职工必须签订安全目标责任书，以责任书形式把工地总的安全管理目标按照各自职责逐级分解。项目部没有制定安全目标责任考核规定，责任到人，每月考核，记录在册	违约一次给予一般违约	
3	没有对安全目标责任书的执行情况每周检查统计一次，每月总结一次，对存在的问题及时采取针对性措施	违约一次给予一般违约	
三	施工安全		
1	施工现场没有按规定设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材	违约一次给予一般违约	
2	电气设备、施工机具不符合规定要求	违约一次给予一般违约	
3	施工现场没有采取安全保护措施，保证毗邻建筑物、构筑物及地下管线的安全	违约一次给予一般违约	
4	施工起重设备没有由具备起重设备安装专业承包企业资质的企业安装，经有相应资质的检验检测机构检验合格的	违约一次给予一般违约	
5	施工起重设备和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施在使用前，承包单位没有组织分包、出租、安装单位共同验收或委托有相应资质的检验检测机构进行验收的	违约一次给予一般违约	
6	“三宝四口”不符合规定要求	违约一次给予一般违约	
7	没有对所承建的建筑工程进行定期和专项安全检查，或检查认真不流于形式，检查记录真实	违约一次给予一般违约	
8	特种作业人员未经过专门的安全作业培训，取得资格证书即上岗作业，不具备相应资质，自行拆装施工起重设备，施工现场存在较大安全隐患	违约一次给予一般违约	
四	安全防护		
1	没有按规定在现场设置明显安全警示标志	违约一次给予一般违约	
2	安全防护用具、消防器材、机械设备和施工机具没有专人管理或没有实施机械设备、施工机具“一机一档”的档案管理制度	违约一次给予一般违约	
3	没有按规定编制生产安全事故应急预案，并按规定组织演练；在施工现场公示重大危险源，并落实专人管理	违约一次给予一般违约	

4	没有按规定向作业人员提供安全防护用具和安全防护用品	违约一次给予一般违约	
5	没有将施工起重设备和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施，在验收合格 30 日内向建设行政主管部门或其委托的安监站办理登记手续	违约一次给予一般违约	
6	临时施工用电不规范，未按要求设置	违约一次给予一般违约	
7	在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍，宿舍用电不规范	违约一次给予一般违约	
环境管理（文明施工）检查			
一	管理制度		
1	承包单没有制定执行环境管理（文明施工）、绿色施工的目标、标准、制度以及工程各阶段实施的计划和措施，指定各作业场所、材料堆放场、生活设施的责任人。制定的目标和标准不得低于《绿色施工导则》、《广州市建设工程文明施工管理办法》、《越秀区代建项目管理中心建设项目的环境管理规定》《越秀区代建项目管理中心建设项目环境管理文明施工若干标准》的规定。	违约一次给予一般违约	
2	没有制订应急准备和响应管理程序，设立环境因素台帐和重要环境因素清单	违约一次给予一般违约	
3	承包单位没有建立环境管理档案，将施工现场环境管理、文明施工的各项制度的执行情况，没有执行区代建中心、建设行政主管部门及城监、质监、监理等部门对施工现场检查情况整改回复	违约一次给予一般违约	
二	绿色施工		
1	没有在保证质量、安全等基本要求的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减少对环境负面影响的施工活动，实现四节一环保(节能、节地、节水、节材和环境保护)	违约一次给予一般违约	
2	没有运用 ISO14000 和 ISO18000 管理体系，将绿色施工有关内容分解到管理体系目标中去，使绿色施工规范化、标准化，发展绿色施工的新技术、新设备、新材料与新工艺，推行应用示范工程。	违约一次给予一般违约	

三	组织管理		
1	没有建立绿色施工管理体系，并制定相应的管理制度与目标	违约一次给予一般违约	
2	项目经理为绿色施工第一责任人，没有负责绿色施工的组织实施及目标实现，没有定绿色施工管理人员和监督人员	违约一次给予一般违约	
四	规划管理		
1	没有编制绿色施工方案，并按有关规定进行审批	违约一次给予一般违约	
3	没有环境保护措施，制定环境管理计划及应急救援预案，采取有效措施，降低环境负荷和施工噪音，保护地下设施和文物等资源	违约一次给予一般违约	
4	没有节材措施，在保证工程安全与质量的前提下，制定节材措施。如进行施工方案的节材优化，建筑垃圾减量化，尽量利用可循环材料等	违约一次给予一般违约	
5	没有节水措施，根据工程所在地的水资源状况，制定节水措施	违约一次给予一般违约	
6	没有节能措施，进行施工节能策划，确定目标，制定节能措施	违约一次给予一般违约	
7	没有节地与施工用地保护措施，制定临时用地指标、施工总平面布置规划及临时用地节地措施等	违约一次给予一般违约	
五	实施管理		
1	绿色施工没有整个施工过程实施动态管理，加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的管理和监督	违约一次给予一般违约	
2	没有针对性地对绿色施工作相应的宣传，通过宣传营造绿色施工的氛围	违约一次给予一般违约	
3	没有定期对职工进行绿色施工知识培训，增强职工绿色施工意识	违约一次给予一般违约	
六	评价管理		
1	没有对照绿色施工导则的指标体系，结合工程特点，没有对绿色施工的效果及采用的新技术、新设备、新材料与新工艺，进行自评估	违约一次给予一般违约	
2	没有成立专家评估小组，对绿色施工方案、实施过程至项目竣工，进行综合评估	违约一次给予一般违约	

七	人员安全与健康管理		
1	没有制订施工防尘、防毒、防辐射、防噪音等职业危害的措施，保障施工人员的长期职业健康	违约一次给予一般违约	
2	没有合理布置施工场地，将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；或办公、生活区的选址符合安全性要求；保护生活及办公区不受施工活动的有害影响。施工现场建立卫生急救、保健防疫制度，在安全事故和疾病疫情出现时提供及时救助	违约一次给予一般违约	
3	没有提供卫生、健康的工作与生活环境，加强对施工人员的住宿、膳食、饮用水等生活与环境卫生等管理，职工的膳食、饮水、休息场所符合卫生标准，明显改善施工人员的生活条件	违约一次给予一般违约	
八	现场管理		
1	承包单位没有对施工现场的设备、材料堆放、场地道路、临时生产和生活设施进行统一合理布局，进行施工现场总平面布置图设计及控制，并纳入施工组织设计，经建设单位和监理单位审核同意后执行。没有按施工的不同阶段设计或修改施工现场总平面布置图，按施工现场总平面布置图实施定置化管理	违约一次给予一般违约	
2	现场管理没有严格执行《越秀区代建项目管理中心建设项目的环境管理规定》《越秀区代建项目管理中心建设项目环境管理文明施工若干标准》的规定	违约一次给予一般违约	
3	施工现场没有推行硬地化。鼓励建设工程在工地内空地实施绿化	违约一次给予一般违约	
4	施工现场的建设材料和设施堆放不合理（不得堆放在围墙外。材料堆放应当离开围墙地，与生活设施分隔，分类堆放整齐，标识清楚，散料要砌池围筑、杆料要立杆设栏、块料要起废浆和淤泥必须使用办理了有效证件的封闭专用车辆进行运输，不许超载运行）	违约一次给予一般违约	
5	施工现场内设置的临时设施（办公室、宿舍、厨房、厕所、临时水电设施、仓库）统一没有按区代建中心的规定要求，宽敞、明亮、整洁	违约一次给予一般违约	

6	施工现场不道路畅通，设置连续、通畅的排水设施和其他应急设施，场地内不得大面积积水，泥浆、污水、废水必须经硬底硬壁沉淀池沉淀及其他必要处理。未经处理禁止排入下水道	违约一次给予一般违约	
7	施工垃圾没有设立垃圾池集中堆放并及时清理	违约一次给予一般违约	
8	施工现场办公室内没有在醒目处张贴施工许可证、规划许可证、余泥渣土排放证、夜间施工许可证等证件的复印件，悬挂质量管理、文明施工、安全生产制度和组织机构表、施工现场平面布置图	违约一次给予一般违约	
9	建设工程竣工后，施工单位没有在一个月内（市政道路工程在通车半月内）拆除工地围栏，安全防护设施和其他临时设施，做到“工完料尽、场地清”，工地及四周环境要及时清理干净	违约一次给予一般违约	
10	施工现场实行封闭式管理，现场四周除留必要的人员、车辆进出口通道外，施工单位必须在施工开始前设置好连续封闭的围墙。围墙、工地大门的设置，按《越秀区代建项目管理中心建设项目环境管理文明施工若干标准》执行	违约一次给予一般违约	
11	结构施工的围网封闭应当统一采用密目式阻燃安全网，要求平整、绷紧，密拼连接、整齐美观，不得漏挂、脱落。安全网应为100米平方厘米不小于2000目的密目式绿色围护立网。鼓励围网封闭采用新式美观合格的材料	违约一次给予一般违约	
12	施工现场没有做到环保6个百分百	违约一次给予一般违约	
13	施工现场噪声、扬尘控制不到位	违约一次给予一般违约	
九	治安治理		
1	施工单位没有加强施工队伍的全面管理（坚持岗前培训和持证上岗，严禁接收“无暂住证、无劳动就业证、无计划生育证”人员，施工现场的管理人员和作业人员应当在胸前佩戴个人身份标卡。标卡由总承包单位统一制作，标卡应有个从照片、姓名、工种或职务、所属单位）	违约一次给予一般违约	

2	施工单位应当做好建筑工地施工现场安全保卫工作，落实防盗、防火措施，对各类违法行为和犯罪行为要及时制止，并报告公安机关	违约一次给予一般违约	
十	现场住宿		
1	施工现场工人宿舍必须具备防潮、通风、采光性能，人均床铺占有面积不小于 1.7 平方米，并进行行当分隔；每 25 人应设一个直接出入口，主要通道宽不少于 1.2 米；15 人以上居住的宿舍门宽不少于 1.2 米。男女宿舍和沐浴应能满足施工高峰期的需要；禁止男女混居。工人宿舍内部设施必须整齐清洁，生活用品分类统一存放。宿舍内要有管理制度，并落实治安、防火、卫生、计生管理责任人	违约一次给予一般违约	
十一	厕所		
1	厕所不达标(厕所内墙裙应当铺贴高度 1.5 米的白瓷片，使槽内底部和旁侧应铺贴白瓷牌，地面、蹲台采用水泥浆抹面。厕所内应当设置洗手槽、便槽自动冲水设备、加盖化粪池，禁止将粪便直接排入下水道和河道。对厕所要落实专人清扫，定期喷药，不得有异味，要保持清洁卫生)	违约一次给予一般违约	
十二	厨房		
1	厨房不达标(施工场如设置一个或以上的集体厨房,位置原则上远离厕所 30 米以上,远离建筑物排棚、作业场所、污水沟及其他污染源 20 米以上。厨房内要求通风、卫生,经常保持清洁,生熟间要分隔,内墙要铺贴高 2 米的白瓷片,其余抹平扫白,门窗及洞口要设置纱窗,地面排水良好,满足消防要求)	违约一次给予一般违约	
十三	卫生防疫		
1	施工现场内的厨房不符合广州市人民政府有关建筑工地厨房卫生要求的规定,申办食品卫生许可证。炊事员和茶水员上岗必须持有效的健康证和岗位培训证,上班期间必须穿戴白衣帽及袖套。洗、切、煮、卖、存等环节要设置合理,生熟严格分开,餐具用后随即洗刷干净,并按规定消毒	违约一次给予一般违约	

2	施工现场没有设茶水亭和茶水桶，茶水桶要有盖、加锁和有标志。夏季施工应当有防暑降温措施	违约一次给予一般违约	
3	施工现场没有设立医疗室或设立有效的医疗急救箱。施工应当落实各项除“血害”措施，严格控制“四害”孳生，无力自选落实除“四害”措施的，可委托社会机构代为处理	违约一次给予一般违约	
十四	环境保护		
1	拆卸工程没有当先里外进行，作业面必须采取喷水降尘措施。市政工程及其他工程没有在粉尘飞扬处采取遮挡围蔽或喷水降尘等措施	违约一次给予一般违约	
2	建设工程除抢险工程外，每天施工作业时间限制在每日七时至十二时和十四时至二十二时，因工程技术或工程质量要求连续作业的，没有在工程所在地建设行政主管部门批准，并采取措施降低设备噪音后方可延长作业时间	违约一次给予一般违约	
3	在建的工程项目没有遵守广州市人民政府有关扩大建设工程使用散装水泥和商品混凝土范围的规定，在规定的范围内应当使用散装水泥和商品混凝土	违约一次给予一般违约	
4	在建的工程项目没有遵守广州市人民政府有关散体物料管理的规定，在排放、运输、受纳散体物料前办理批准手续，并按规定委托有资质的单位和合格车辆运输，不许超载	违约一次给予一般违约	
5	施工现场内的各类炉灶使用有毒物体作燃料，燃烧建筑废料和生活垃圾	违约一次给予一般违约	

第六章 图纸及勘察资料

另册

第七章 工程量清单 另册

第八章 最高投标限价

招标人应当在发布招标文件时，公布最高投标限价的总价（投标报价总价超过最高投标限价总价的投标文件将被拒绝），分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、绿色施工安全防护措施费、税金，以及暂列金额等投标人不可竞争的固定报价。

具体见本项目《最高投标限价公布函》。