

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期
AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷
保险服务

招标文件

招 标 人：广州海丝城房地产开发有限公司

招标代理：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2025 年 10 月



目 录

第一卷	2
第一章 招标公告（适用于公开招标）	2
第二章 投标人须知	3
第三章 评标办法（综合评估法）	26
第四章 合同条款及格式	33
第二卷	34
第五章 委托人要求	34
第三卷	35
第六章 投标文件格式	35

第一卷

第一章 招标公告（适用于公开招标）

（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>广州海丝城房地产开发有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼</u> 联系人： <u>黄工</u> 电话： <u>020-80922912</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州市市政工程监理有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼</u> 联系人： <u>陈工</u> 电话： <u>020-83313605/13725328683</u>
1.1.4	招标项目名称	广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务
1.1.5	项目地点	详见本项目招标公告。
1.1.6	项目规模	详见本项目招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告。
1.3.2	保险期限	详见本项目招标公告。
1.3.3	保险模式	详见本项目招标公告。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见本项目招标公告。
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	/
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织，由投标人自行现场勘察。 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：

条款号	条款名称	编列内容
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开， 召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	/
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许， 偏差范围： 偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<u>招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在递交投标文件截止时间 18 日前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台提交。</u> <u>投标人停止提出答疑问题时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的时间为准。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。</u> <u>具体要求：操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。提问一律不得署名。</u>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前将招标文件澄清文件在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区发布。不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。
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：招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区网上公开发布，发出即

条款号	条款名称	编列内容
		视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：发出即视作收到。 形式：招标文件的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）网站公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法。
3.2.3	报价方式	自行报价（以“元”为单位，精确到小数位后2位）。
3.2.4	最高投标限价	☐无 ☒有，最高投标限价（含税）：<u>4511160.75 元</u> 投标报价高于最高投标限价的，作无效投标处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人未按要求报价或投标报价超过最高投标限价的均为无效标。 注：投标人必须详细审阅全部招标文件及合同充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒不要求递交投标保证金。

条款号	条款名称	编列内容
		☐ 要求投标保证金的形式：
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3	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，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，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>建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）</u>》。 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。
4.1.1	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	<u>如有提交投标文件光盘或U盘备用，封套上应注明如下信息：</u> 招标人名称：<u>广州海丝城房地产开发有限公司</u> 招标人地址：<u>广州市越秀区流花路117号流花展贸中心15号馆3楼</u> <u>广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务</u>（项目名称）招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 投标人名称：_____

条款号	条款名称	编列内容
		投标人地址：_____ 在_____年_____月_____日_____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	投标截止时间：2025 年____月____日____时____分（北京时间）
4.2.2	递交投标文件地点	1. 递交方式： <u>网上递交投标文件。</u> 2. 地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> 3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意补充公告、招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间： <u>同投标截止时间</u> 开标地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）。</u> <u>本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。</u>
5.2	开标程序	5.2.1 主持人按下列程序进行开标： <u>（1）宣布开标纪律；</u> <u>（2）在投标截止时间后 1 小时内，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；</u> <u>（3）投标人完成解密后，再由招标人或招标代理机构进行解密；</u> <u>（4）解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、保险期限及其他内容，并记录在案；</u> <u>（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；</u> <u>（6）开标结束。</u> 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

条款号	条款名称	编列内容
		间后 1小时内解密的，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	推荐中标候选人的人数 3 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：<u>中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广州国企阳光采购信息发布平台。</u> 公示期限：<u>3 日（最后一日须为工作日）</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	☐ 要求，履约保证金的形式： ☒ 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）网站发布的最新版《建设工程全流程电子化项目操作指南》。 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1 份），在规定的时间内（投标截止时间前 15 分钟）、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。投标人也可不提交投标文件

条款号	条款名称	编列内容
		光盘（备用）。 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（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。 （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，并按光盘内容进行评审。 （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	招标失败的情形	本项目采用资格后审，满足资格审查合格条件的投标人不足3名、或通过初步评审的投标单位不足3名时为该标段招标失败。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	交易服务费	中标人按广州交易集团有限公司的规定，向广州交易集团有限公司代缴交易服务费，交易服务费的金额为中标总金额的0.9%，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。
10.3	其他要求	各投标人递交投标资料参与投标，均视为接受及认同招标文件及招标人（业主单位）制发的各项相关建设管理办法。如中标人不按合同履约及未遵守招标人（业主单位）制发的各项相关建设管理办法，业主方有权依据相关管理办法要求中标人承担相应责任，中标人应无条件接受。
10.4	投标文件公开	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公

条款号	条款名称	编列内容
		开。
10.5	投标文件份数及其他要求	中标单位领取中标通知书时，补送一正两副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的 书面投标文件（加盖公章） 及一份与书面投标文件一致的用“PDF”格式制作的电子文件（光盘）给招标人。

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，现对广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务进行招标。

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 项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目规模：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、保险期限和保险模式

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 保险期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 保险模式：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：详见本项目招标公告。

1.4.2 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；

- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制。）
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。投标人应对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合

同所涉及现场所有的资料。投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

本项目不召开投标预备会。

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文件等内容以对招标文件作出响应。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理，要求招标人对招标文件予以澄清，提交问题时一律不得署名。

2.2.2 招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，方可在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

2.2.3 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，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，投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站浏览、下载招标答疑纪要。

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。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最后发布的答疑纪要为准。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 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。

2.3.2 招标文件的澄清或修改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。招标文件的澄清或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,招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分,具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时,以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最后发布的内容为准。

2.3.4 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、修改、补充等内容考虑进去,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修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间,即表示投标时间不延长。

2.4 招标文件的异议

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书;
- (3) 投标报价表;
- (4) 资格审查资料;

(5) 服务方案；

(6) 按本招标文件规定提交的其它所有资料。

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

3.2 投标报价

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

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。

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 投标有效期见投标人须知前附表。

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

本项目不收取投标保证金。

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 投标申请公函；

- 3.5.2 投标单位法定代表人（负责人）身份证明或法人授权委托书；
- 3.5.3 企业营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书扫描件；
- 3.5.4 财产保险经营保险许可证扫描件；
- 3.5.5 经广州市住房城乡建设主管部门核实后公布的符合广州市要求的住宅工程质量潜在缺陷保险主承保单位（需提供相关证明材料扫描件）；
- 3.5.6 投标人已在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记的证明材料；
- 3.5.7 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；
- 3.5.8 投标人已按照招标公告附件二的内容签署盖章的《投标人承诺函》；
- 3.5.9 其他满足投标人资格要求的证明材料（如有）。

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投标方案的，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保险期限、保险模式、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人（负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（负责人）身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人（负责

人) 签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 如有提交备用电子投标文件，封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用电子投标文件的，或投标人递交的备用电子投标文件未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的，或投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用电子投标文件的，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

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

~~4.3.3 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

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，投标人未到场签名确认开标结果的，视为默认开标结果。

5.2 开标程序

详见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标工作开始前，招标人（或招标代理单位）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。

6.3.3 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。

6.3.4 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。

6.3.5 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。因异议或投诉生效导致中标候选人不符合中标资格的，将取消其中标候选人资格；因异议或投诉生效导致所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

7.2 评标结果异议

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

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

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，中标人自行于广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况或原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

7.6 履约保证金（本项目不适用）

7.6.1 招标人需要中标人提供履约担保的，中标人提供履约担保的要求：~~在收到中标通知书之日起 30 天内，中标人应按中标价的 10%向招标人提供履约担保。中标人可选择以下其中一种方式提交履约担保：—~~

~~—（1）通过银行转账方式提交；—（2）提交履约保函，保函可为银行保函或者招标人所在行政区域政府部门认可的具有担保资质的担保公司保函。中标人的履约担保以银行保函形式提供的，则该银行保函是在中国境内注册的银行开具的不可撤销银行保函，如发现中标人提供虚假银行保函，招标人将追究其法律责任。银行保函有效期须符合招标人有关履约保证金管理规定及要求。如中标人未按要求提供银行保函或者未按期对银行~~

保函续保，招标人有权暂停承包人的所有款项支付，直至招标人向招标人提交合法有效的银行保函时止。

~~7.6.2 在合同签订之日起 30 日内，中标人未按前款的规定递交履约担保，招标人有权解除合同，原中标人的投标担保不予退还，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担保数额的，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；给招标人造成的损失，中标人应当予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

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

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统生成格式）

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）问题澄清通知格式）

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）问题澄清格式）

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

广州海丝城房地产开发有限公司：

本人就参与 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务 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。

声明人汇签：（签名）_____

日期：____年____月____日

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	投标人综合评分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以服务方案得分高的优先；如果服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。 如果第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的情况，则按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推，若所有中标候选人都不能成为中标人，则该项目招标失败。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或事业单位法人证书、保险许可证一致
		投标函及投标函附录签字盖章	法定代表人（负责人）或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人（负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（负责人）身份证明；由代理人签字（或盖章）的，应附法定代表人（负责人）身份证明及授权委托书。法定代表人（负责人）身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式《一、投标函及投标函附录》”的规定
		投标人机器码	投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准), 其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第 3.5.3 项规定
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		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	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情

		的情形	形（以《投标人声明》为准）
2.1.3	响应性 评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		保险期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定（以投标函附录进行评审）
		保险模式	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定（以投标函附录进行评审）
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定（以投标函附录进行评审）
		串通投标情形	<u>不存在串通投标情形（串通投标情形以《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第十六条的规定为准）</u>
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	资信商务部分：60 分 服务方案部分：30 分 投标报价部分：10 分 投标人总得分：资信商务得分+服务方案得分+投标报价得分
2.2.2		评标基准价计算方法	<u>当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人大于 5 名且投标报价为有效投标价时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人所有投标报价均不在有效报价的范围，取最高投标限价的 90% 作为评标基准价。（有效报价的范围为最高投标限价的[90%，100%]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算）</u>
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率= 投标报价 — 评标基准价 /评标基准价*100% ， （偏差率四舍五入保留 2 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分）

条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	资信商务部分 (60分)	综合偿付能力 (20分)	投标人（如为分公司或分支机构的，指所属总公司）2024年综合偿付能力充足率： 综合偿付能力充足率 220%以上，得 20 分； 综合偿付能力充足率 200%-220%（含），得 15 分； 综合偿付能力充足率 180%-200%（含），得 10 分； 综合偿付能力充足率 150%-180%（含），得 5 分； 综合偿付能力充足率低于 150%（含），得 0 分。 注：须提供 2024 年度经外部第三方审计偿付能力报告扫描件。
		保费收入 (20分)	投标人（如为分公司或分支机构的，指所属总公司）2024 年度保费收入排名： 4000 亿以上，得 20 分； 3000~4000 亿（含），得 15 分； 2000~3000 亿（含），得 12 分； 1000~2000 亿（含），得 8 分； 1000 亿（含）以下，得 5 分。 注：须提供 2024 年投标人总公司经审计的财务报表相关页作为依据，不提供不得分。
		承保经验 (10分)	2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，投标人独家或首席承保（主承保）保险金额 5 亿元以上的住宅工程质量潜在缺陷保险项目业绩，每项得 1 分，最多得 10 分。 注：附独家或首席承保（主承保）的保单或合同（协议）关键页扫描件并加盖投标人电子印章，时间以保单或合同（协议）的签署时间为准。
		工程质量风险管理机构（TIS 机构）合作经验 (10分)	2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，投标人独家或首席承保（主承保）的住宅工程质量潜在缺陷保险项目具有质量风险控制服务（TIS）合作经验，每项得 1 分，最多得 10 分。 注：须提供与 TIS 机构签署的服务委托协议及 TIS 机构对具体工程项目出具的施工过程中的风险评估报告扫描件，时间以委托协议签署日期为准。
2.2.4 (2)	服务方案部分 (30分)	承保服务方案 (7分)	1. 投保手续简化，承保流程简捷方便的，得 7 分； 2. 投保手续较简化，承保流程比较简捷方便的，得 5 分； 3. 投保手续一般简化，承保流程一般简捷方便的，得 3 分； 4. 投保手续繁琐，承保流程简捷方便性较差的，得 1 分； 5. 不提供的得 0 分。

条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
		风控服务方案 (7分)	1. 投标人提供非常合理可行的风险管理方案，能切实提高工程质量的，得7分； 2. 投标人提供比较可行的风险管理方案，比较能切实提高工程质量的，得5分； 3. 投标人提供一般可行的风险管理方案，能否提高工程质量有待验证的，得3分； 4. 投标人提供的风险管理方案较差，不能切实提高工程质量的，得1分； 5. 不提供的得0分。
		理赔服务方案 (8分)	1. 理赔流程非常简捷方便，理赔时效快的，得8分； 2. 流程比较简捷方便，理赔时效比较快的，得6分； 3. 理赔流程一般简捷方便，理赔时效一般快的，得4分； 4. 理赔流程简捷方便性差，理赔时效慢的，得1分； 5. 不提供的得0分。
		服务质量保证措施 (8分)	针对投标人服务质量保证措施是否全面、具体、有针对性，能否确保保险合同正常履行，切实保障民生、提高工程质量等方面进行综合评比。 1. 投标人服务质量优秀，得8分； 2. 投标人服务质量良好，得6分； 3. 投标人服务质量一般，得4分； 4. 投标人服务质量较差，得1分； 5. 不提供的得0分。
2.2.4 (3)	投 标 报 价 评 分 标准 (10分)	投标报价 (10分)	当投标报价等于评标基准价时得10分，投标报价每比评标基准价高1%扣0.5分，比评标基准价低1%扣0.2分。 (保留2位小数)

注：

1、报价得分保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

2、投标人的综合得分为各评委总分的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 服务方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 服务方案部分评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当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。在进行形式评审、资格评审、响应性评审过程中，若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过相应阶段的评审，进入下一阶段评审。

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，并计算出综合得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

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

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

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

第四章 合同条款及格式

（另册）

第二卷

第五章 委托人要求

（按相关文件规定及合同文件要求执行）

第三卷

第六章 投标文件格式

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程
住宅质量潜在缺陷保险服务

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、投标报价表
- 四、资格审查资料
- 五、服务方案
- 六、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

广州海丝城房地产开发有限公司：

1. 我方已仔细研究了 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务 招标项目招标文件的全部内容，愿意以含税人民币（大写）（¥_____），增值税税率____%，作为 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务 的服务费总价，并遵照招标文件的有关规定要求和招标范围（详见招标公告），承担全部服务任务工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书；
- （3）投标报价表；
- （4）资格审查资料；
- （5）服务方案；
- （6）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；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。
- （5）按规定日期及金额（中标价的 0.9‰）向广州交易集团有限公司交纳交易服务费。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

日 期：_____年_____月_____日

（二）投标函附录

序号	项目	内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____	
2	保险期限	<u>按招标文件要求</u>	
3	保险模式	<u>按招标文件要求</u>	
4	合同价款确定方式	<u>按招标文件要求</u>	
5	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人（负责人）身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____年_____月_____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），
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 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险
服务 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（负责人）身份证明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（负责人）和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日期：_____年_____月_____日

三、投标报价表

项目名称：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务

计价类型		建筑面积 (㎡)	单价(元 /㎡)	政策 系数	保险金额/总造 价	保险费 率(%)	含税保险 费(元)	不含税保 险费 (元)	税金 (元)	备注
商品住宅(100 米<总高度≤150 米)	地上部分	75799.00	3965	90%	270488731.50					税 率 为__%
	地下部分	18404.00	5458	90%	90404128.80					
合计		94203.00	/	/	360892860.30	/	/	/	/	

注：1. 上述计费基数以广州市建设工程造价管理部门公布的广州市房屋建筑工程2024 年度参考造价中住宅对应类型的单方造价（土建+装饰+安装）×建筑面积×0.9 计算，建筑面积最终以规划部门批复的面积为准。

2. 保险费率需满足《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则》（穗建质〔2020〕436 号）、《关于明确住宅工程质量潜在缺陷保险管理有关事项的补充通知》（穗建改〔2021〕8 号）、《关于印发〈广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法〉的通知》（穗建质〔2025〕71 号）等政府文件规定。

3. 表格数值均保留小数点后两位，第三位四舍五入。

四、资格审查资料

(未提供格式部分，格式自定)

(1) 投标申请公函（格式）

投标申请公函

致： 广州海丝城房地产开发有限公司：

按照《 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务招标公告 》对资格审查文件的要求，我们递交有关资格审查的资料文件，以便贵单位审查我们参加 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建二期 AP0905029 地块建设工程住宅质量潜在缺陷保险服务 的投标资格。

此申请是_____（单位名称）以_____（姓名）为全权代表身份递交的。

我们保证所有提交的资料是真实可靠的，并为提交资料的真实性负有相应的法律责任。

我单位不存在本招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 款所描述的情形。

我们理解招标人有权拒绝任何申请，而无需由招标人承担任何责任。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(2) 投标人声明（格式）

（格式见招标公告）

(3) 投标人承诺函（格式）

（格式见招标公告）

五、服务方案

（按评标办法前附表内容自行编制，格式自定）

六、其他资料

（格式自定）