

白云新城 AB2911023 地块幼儿园
项目建设管理服务

招 标 文 件

招 标 单 位：广州市白云区教育综合服务中心

招标代理机构：广东海外建设咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月



目 录

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

第一章 招标公告

另 册

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称: 广州市白云区教育综合服务中心 地址: 广州市白云区白云大道南 383 号 联系人: 刘老师 电话: 020-86364273
1.1.3	招标代理机构	名称: 广东海外建设咨询有限公司 地址: 广州市天河区建中路 59 号 402 房 联系人: 陈工 电话: 13682229344, 020-38480330
1.1.4	招标项目名称	白云新城 AB2911023 地块幼儿园项目建设管理服务
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期为业主下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。
1.1.8	项目投资估算/项目概算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	市财政资金, 100%。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	建设管理服务期限	从取得中标通知书开始, 直到项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期满的建设全过程建设管理服务工作。
1.3.3	质量标准	工程质量达到国家、广东省相关工程验收规范的合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见招标公告投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受

条款号	条款名称	编列内容
1. 4. 3	投标人不得存在的其他情形	<u>修改：(14) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；</u>
1. 9. 1	踏勘现场	不组织，由投标人自行现场考察。
1. 10. 1	投标预备会	不召开
1. 10. 2	投标人在投标预备会前提出问题	<u>本项目不召开投标预备会。</u>
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布，一经发布，视作已发放给所有投标人。
1. 12. 1	实质性要求和条件	/
1. 12. 3	偏差	不允许
2. 1	构成招标文件的其他资料	/
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件	时间：在投标截止日期前 18 日
		形式：招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括合同版本、最高投标限价等）有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站将问题提交给招标人或招标代理人。 网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站→进入“我是投标人（供应商）”→“我的投标”→“招标答疑提问”查询项目并提问。
2. 2. 2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前；在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。
2. 2. 3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：招标文件澄清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。
		形式：网上答疑
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。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1 (8)	构成投标文件的其他资料	《投标申请人承诺书》（格式见第六章投标文件格式）
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法
3.2.3	报价方式	投标人自行报价。
3.2.4	最高投标限价	■有，建设管理服务费最高投标限价：<u>121.5585</u>万元。
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>建设管理服务费最高投标限价的说明：</u> <u>建设管理服务费按中国人民共和国财政部印发的《基本建设项目设计成本管理规定》（财建〔2016〕504号）下浮10%计算。</u>
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 要求 ■不要求
3.5	资格审查资料的特殊要求	■有，具体要求： <u>新增：3.5.9 投标人已出具按要求签署盖章（《投标申请人承诺书》（格式见招标文件第六章） 3.5.10 投标人已出具按要求签署盖章《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）</u>
3.5.1	投标人基本情况	<u>提供投标人营业执照和资质证书扫描件。</u>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年承接的类似项目情况及时间要求	详见招标公告。
3.5.4	正在进行和新承接的项目情况	本项目资格审查不要求。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲	本项目资格审查不要求。

条款号	条款名称	编列内容
	裁情况的时间要求	
3.5.6	拟委任的项目负责人及其他主要人员	拟委任的项目负责人及其他主要人员要求详见招标公告3.4条。
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	本项目资格审查不要求。
3.5.8	关于联合体投标	本次招标不接受联合体投标。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3A (3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰彩色扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的最新指引。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的最新指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	<p><u>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</u></p> <p>招标人名称：广州市白云区教育综合服务中心</p> <p>地址：广州市 _____</p> <p>（项目名称） 招标项目投标文件</p> <p>招标项目编号：_____</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>在 年 月 日 时前不得开启（填入开标时间）</p>
4.2.1	投标截止时间	2025年 月 日 时 分（北京时间）
4.2.2 (B)	递交投标文件地点	1. 递交方式：网上递交投标文件 2. 递交投标文件的起始时间：_____。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>截止时间：</p> <p>3. 地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</p> <p>4. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</p>
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1(B)	开标时间和地点	<p>详见本项目招标公告。</p> <p>开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示授权委托书及本人身份证原件。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：<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的最新指引。</u></p>
5.2(B)	开标程序	<p>电子招投标项目开标按下列程序进行：</p> <p>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 宣布开标纪律； (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； (4) (B) 投标人通过电子招投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、投标下浮率、服务期限及其他内容，并记录在案； (5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； (6) 开标结束。 <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后一小时解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		委员会否决其投标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标专家确定方式：由招标人按照有关规定依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人数：3人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网。 公示期限：3日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求

条款号	条款名称	编列内容
9	是否采用电子招标投标	<p>是，具体要求：</p> <p>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）发布的最新指引。</p> <p>2、现场提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的最新指引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、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。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
10.1	小微企业价格优惠说明	<p>1. 根据《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）》要求，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的投标人，给予相应的价格评审优惠。</p> <p>2. 本招标项目评标计算价格分时，对小微企业投标的，在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 5%作为其</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>价格分：对大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上）的，在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的2%作为其价格分。若原报价已满分，仍可突破满分上限继续享受加分优惠，以实际计算结果作为最终价格分。</p> <p>3. 投标人应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定出具《中小企业声明函》（格式详见第四章投标文件格式），否则不得享受相关价格评审优惠。投标人填写《中小企业声明函》时，对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上经济活动时，则按照主要活动确定其所属行业；从业人数可以社会保险参保人数为准；营业收入、资产总额可以第三方出具的报告为准。</p> <p>4. 小微企业划分标准按照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。本项目属于其他未列明行业，从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。</p> <p>注：(1)小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。以联合体形式参与投标的，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。(2)组成联合体或者接受分包合同的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格评分优惠。(3)公示期间如有异议、投诉的，被异议、投诉单位需提供注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门认定函。</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
招标失败的情形		本项目初步评审通过的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况		1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的； 2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的； 3、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）、本人身份证件原件按要求递交备用投标文件电子光盘的。
其他		1、在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。招标人在公示前应对中标候选人提交的电子文件内容进行核对，确定电子文件内容是否与中标候选人提交的纸质投标文件内容一致。若电子文件内容与中标候选人提交的纸质投标文件内容不一致或不完整的，中标候选人应补充或修改电子文件后公开。 2、中标人应向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳公共资源交易服务费，此费用包含在投标报价当中。

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，现对建设管理服务进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、项目建设管理服务期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 项目建设管理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；

- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。
- (8) 其他要求：见投标人须知前附表。需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

- ~~(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；~~
- ~~(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；~~
- ~~(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。~~

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本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) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；
- (7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；
- (8) 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它利害关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (13) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (14) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为

的；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标

人，以便招标人在会议期间澄清。

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标项目管理方案等内容以对招标文件作出响应。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将

提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

3.1.1.1 资格审查文件主要包括的内容：按招标公告要求提供相关资料。

3.1.1.2 商务技术标包括下列内容

- (1) 投标报价表（见招标文件第六章格式）；
- (2) 投标函及附录（见招标文件第六章格式）；
- (3) 投标申请人承诺书（见招标文件第六章格式）；

(4) 项目建设管理服务方案；

(5) 投标人认为有必要提供的其它资料：

注：以上所有资料必须实事求是、真实准确，不能存在虚假材料，必要时需提供原件核对，一经发现或被投诉，经确认属实后，招标人将取消其投标资格。

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求也不允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递

~~交，并应符合投标人须知前附表的规定。~~

~~3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。~~

~~3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。~~

~~3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：~~

- ~~(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；~~
- ~~(2) 因中标人原因未能在规定期限内签署合同协议。~~
- ~~(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。~~

~~3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）~~

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

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照扫描件、投标人资质证书副本等材料的扫描件。

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

~~3.5.3 “近年承接的类似项目情况表”需提供中标通知书或建设业主下发的委托文件或与建设业主签订的合同（提供业主名称、联系人、电话和地址）。投标人的下属法人独资企业业绩可作为投标人业绩，但须提供证明材料。每张表格只填写一个项目，并标明序号。具体要求见投标人须知前附表。~~

~~3.5.4 “正在进行和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。~~

~~3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的项目管理合同的相关情~~

~~况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。~~

3.5.6 “拟委任的项目负责人及其他主要人员汇总表”应满足本章第 1.4.1 项项目负责人、技术负责人的要求，须为投标人的正式员工，需提供资格证或职称证或注册证，及在本单位近一个月（2025 年 10 月）缴纳社保的证明材料。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.9 投标人已出具按要求签署盖章（《投标申请人承诺书》（格式见招标文件第六章）

3.5.10 投标人已出具按要求签署盖章《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上项目建设管理服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关建设管理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应

~~附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

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

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

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，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签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招投标交易平台即时向投标

人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) ~~逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

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

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

4.3.3 ~~投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。~~

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点 (A)

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

5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

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

~~开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；~~

(4) (B) 投标人通过电子招投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、~~投标保证金的递交情况、~~投标报价、投标下浮率、建设管理服务期限及其他内容，并记录在案；

~~(5) (A) 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；~~

(5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

(6) 开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后一小时解密的，视为撤销其投标文件。

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

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。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、评标以及其他与招投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或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。

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证形式向招标人提交履约保证金。

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

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

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

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

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

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：____年____月____日____时____分

序号	投标 人名 称	投 标 文 件 递 交 情 况	投 标 文 件 解 密 情 况	投 标 文 件 密 封 性	投 标 报 价 (万 元)	投 标 下 浮 率	项 目 负 责 人	建 设 管 理 服 务 期 限	备 注	投 标 人 代 表 签 名
最高投标限价：			人民币万元							

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年_____月_____日

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号: _____)

_____ (投标人名称)

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日____时前递交至

_____ (详细地址) 或传真至_____ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年__月__日__时前将原件递交至_____ (详细地址)

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：____ (签字或盖章)

日期：____年__月__日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号: _____)

评标委员会：

问题澄清通知(编号: _____)已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

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	本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目建设管理服务方案得分高的优先；如果项目建设管理服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书， <u>由项目负责人签名或盖章</u> 应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定；
		联合体投标人	没有以联合体形式投标。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	/
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）
	条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分100分)	(1) 资信业绩部分(40分) (2) 管理组织机构部分(10分) (3) 工程建设管理服务方案部分(40分) (4) 投标报价部分(10分) 投标人总得分(满分100分)=资信业绩部分(满分40分)+管理组织机构部分(满分10分)+工程建设管理服务方案部分(满分40分)+投标报价部分(满分10分) 注意评审时，本招标项目总得分为各评委的评分汇总后的算术平均分(分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入)。	

2.2.2	评标基准价计算方法	(1)在通过初步评审的投标文件且经算术校核的投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人大于或等于5家时，在该区间中的投标报价中去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余投标报价的算术平均值为评标基准价（精确到小数点后两位）； (2)在通过初步评审的投标文件且经算术校核的投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人少于5家（不含0家）时，直接取区间中的投标报价的算术平均值为评标基准价（精确到小数点后两位）； (3)若在通过初步评审的投标文件的投标报价中，没有报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间，则所有投标人的投标报价得分为0分。
2.2.3	评分标准	详见附表1《综合评分表》
2.2.4	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × （有效投标报价-评标基准价） /评标基准价（偏差率四舍五入保留2位小数，报价偏差率不足1%的，按直线内插法计算投标报价得分） 注：有效投标报价为通过初步评审经算术错误修正后的核准报价（投标总报价）。

附表 1:

综合评分表

条款号	评分因素	评审分值	评分标准
2.2.4 (1)	企业信誉 资信业绩评分标准(40分)	6 分	1、投标人具有①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书，每一个证书得 2 分，本项最高得 6 分。
			2、投标人具有“高新技术企业”证书的，得 2 分，不提供不得分。
		7 分	3、投标人近三年（2022 年度至 2024 年度）的平均资产负债率： 40%（含）以下，得 7 分； 40%（不含）～60%（含），得 3 分； 60%（不含）～80%（含），得 1 分。 其他情况不得分，本项最高得 7 分。
			4、投标人连续（应含 2024 年度）获得“A 级纳税人”称号情况： (1) 获得 3 次或以上“A 级纳税人”称号的，得 5 分； (2) 获得 2 次“A 级纳税人”称号的，得 3 分； (3) 获得 1 次“A 级纳税人”称号的，得 1 分； (4) 其它情况不得分。 本项最高得 5 分。
		5 分	1、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承接过工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类类似业绩的，每项得 0.5 分，本小项最高得 5 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承接过建设管理服务（代建或建设管理）类似业绩的，每项得 1 分，本小项最高得 10 分。 本项类似业绩最高得 10 分。
			1、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承担过的工程施工类或工程勘察类或工程设计类或工程监理类或工程咨询类房屋建筑工程项目： (1) 获得省级（或以上）奖项的，每项得 2.5 分，最高得 5 分； (2) 获得市级奖项的，每项得 1 分，最高得 2 分； (3) 没有获得或其他情形的，本项不得分。 本小项最高得 5 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人独立承担过的工程建设管理服务（代建或建设管理）类房屋建筑工程项目： (1) 获得省级（或以上）奖项的，每项得 5 分，最
	类似业绩	10 分	
	企业项目获奖	10 分	

				高得 10 分； (2) 获得市级奖项的，每项得 2.5 分，最高得 5 分； (3) 没有获得本项不得分。 本小项最高得 10 分。
2.2.4 (2)	管理组织机构部分评分标准（10 分）	拟投入项目服务管理团队其他人员	5 分	除项目负责人外，投标人拟投入的服务管理团队： 1、技术管理人员：具有工程类高级（或以上）技术职称的，得 2 分，不满足不得分； 2、设计管理人员：具有一级建筑师证书或工程类中级（或以上）技术职称或工程经济类中级（或以上）技术职称或从事相关专业工作满 8 年（或以上）的，得 1 分，不满足不得分； 3、合同造价管理人员：具有一级造价工程师证书或工程类中级（或以上）技术职称或工程经济类中级（或以上）技术职称或从事相关专业工作满 8 年（或以上）的，得 1 分，不满足不得分； 4、配合现场管理人员：具有工程类中级（或以上）技术职称的，得 1 分，不满足不得分； 本项最高得 5 分。
		服务管理团队项目获奖	5 分	在拟投入的服务管理团队（含项目负责人、技术管理人员、设计管理人员、合同造价管理人员、配合现场管理人员）中有获得过工程设计类或工程监理类或工程咨询类或工程建设管理类的个人荣誉证书的，每个奖项得 1 分，最高得 5 分。
2.2.4 (3)	工程建设管理服务方案部分评分标准（40 分）	各项报批报建工作顺利推进、与政府有关部门工作沟通、协调的方案和措施	5 分	①对工程建设的程序和各类报批手续理解透彻，能结合项目实际情况，熟悉项目所在地的报批、报建手续，确保报批、报建工作顺利推进，与政府有关部门沟通协调方案详细、合理、可行，有具体的操作流程的，得 2.5 分；在此基础上，能提供过往项目沟通协调相关资料的，得 2.5 分；最高得 5 分。 ②对工程建设的程序和各类报批手续有一定的理解，有结合项目实际情况，对项目所在地的报批、报建手续比较熟悉，一般情况下可顺利推进报批、报建工作，与政府有关部门沟通协调的保障方案基本合理、可行，有基本的操作流程，得 3 分。 ③保障项目各项报批、报建工作顺利推进的方案不详细，操作性差或无法操作，泛泛而谈，无法确保报批、报建工作如期推进，没有结合项目实际情况编制，不熟悉项目所在地的报批、报建手续，与政府有关部门沟通协调的保障方案和措施空泛，没有操作流程等，或存在违反建设程序，或完全无描述的；得 0 分。
		项目设计管理工作	5 分	①设计管理方案表述清晰完整、合理可行，设计管理工作措施能够充分理解、满足使用人要求；有具体可

	方案和措施		<p>行措施，能确保项目投资控制在初步设计概算内；能提供过往项目管理资料的，以上内容均满足的，得 5 分。</p> <p>②设计管理方案表述一般，设计管理工作措施能基本理解，有可行措施，一般情况下能将项目投资控制在初步设计概算内的，得 3 分。</p> <p>③管理方案表述不清晰，设计管理工作措施不能完全理解、满足使用人要求，无法确保项目投资控制在初步设计概算内；得 0 分。</p>
	工程总进度计划、关键工期节点的安排、保障工期目标实现的方案和措施、竣工验收的管理措施	5 分	<p>①具有完整的项目进度管理方案，方案合理准确，有较详细的图表示各个过程的工作内容的时间安排；对各类可能影响工期的因素（包括前后工序搭接、社会环境问题等）有切实可行的应对或应急方案，计划弹性好，关键工期节点设计科学，管控措施有力；得 5 分。</p> <p>②具有项目时间和进度管理方案，方案相对合理准确；项目工期安排比较合理，进度安排相对详细准确，有图表示各个过程的工作内容的时间安排；对按时完工有一般性的措施和方案，措施较具体，对各类可能影响工期的因素、前后工序搭接、社会环境问题有应对或应急方案，但计划的适应性和弹性一般，关键工期节点设计较科学，管控措施一般；得 3 分。</p> <p>③具有项目时间和进度管理方案，但方案不尽合理；项目工期安排不尽合理，进度安排不够详细准确，有相关图表表示各个过程的工作内容的时间安排；无按时完工可靠性的措施和方案，对各类可能影响工期的因素、前后工序搭接、社会环境问题无具体应对或应急方案，计划的适应性和弹性差，关键工期节点设计不合理，管控措施操作性差；得 0 分。</p>
	项目质量管理方案和措施	5 分	<p>①质量管理方案内容全面，各项措施明确具体、切实可行；得 5 分。</p> <p>②质量管理方案内容较全面，各项措施较具体、基本可行；得 3 分。</p> <p>③质量管理方案内容不够全面，各项措施不够具体、可行性差；得 0 分。</p>
	项目投资控制管理方案和措施	5 分	<p>①投资管理方案合理、可行、针对性强，措施具体、完善；得 5 分。</p> <p>②投资管理方案较可行、合理、针对性良好、措施一般；得 3 分。</p> <p>③投资管理方案较可行性、针对性差、措施不具体；得 0 分。</p>
	项目安全文明施工管理方案	5 分	<p>①安全文明施工管理方案内容全面，各项措施明确具体、切实可行；得 5 分。</p> <p>②安全文明施工管理方案内容较全面，各项措施较具</p>

		和措施		体、基本可行；得 3 分。 ③安全文明施工管理方案内容不够全面，各项措施不够具体、可行性差；得 0 分。
		工程结算、财务决算的管理方案	5 分	①对本工程建设管理服务工作有充分的理解；人员安排、进度计划和资金使用计划编制合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析到位，措施切实可行；对本工程结算和财务决算的工作计划安排能够做到筹划有序、措施得当；得 5 分。 ②对本工程建设管理服务工作有一定的理解；人员安排、进度计划和资金使用计划编制基本合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析基本到位，措施基本可行；对本工程结算和财务决算的工作计划安排基本能够做到筹划有序、措施得当；得 3 分。 ③对本工程建设管理服务工作理解不到位；人员安排、进度计划和资金使用计划编制不合理；对本工程建设管理服务工作中的重点难点分析不到位，措施可行性较低；对本工程结算和财务决算的工作计划安排无法做到筹划有序、措施得当；得 0 分。
		应对项目工程专项审计的相关经验	5 分	①投标人作为建设管理服务（代建或建设管理）方有经历过项目工程专项审计的，对审计中的重点难点分析内容全面，对后续应对本项目专项审计有提出合理化建议且具体的，可行的，得 5 分。 ②投标人作为建设管理服务（代建或建设管理）方有经历过项目工程专项审计的，对审计中的重点难点分析内容较全面，对后续应对本项目专项审计有提出合理化建议且较为具体的，可行的，得 3 分。 ③投标人没有经历过项目工程专项审计的，不得分。 备注：以投标单位提供的《工程专项审计一览表》为依据，并在此基础上进行评分。
2.2.4 (4)	投标报价评分标准	计算方法	10 分	1. 以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时计算得分 100 分；投标有效报价与评标基准价之差，每上偏 1% 扣 1.5 分，每下偏 1% 扣 1.0 分，最多扣至 0 分。 2. 投标人报价得分 = 报价计算得分 × 10%，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。 注：根据第二章“投标人须知前附表”第 10.5 项规定实施投标报价评审优惠政策，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的小微企业投标人，给予相应的价格评审优惠。

注：

1、企业信誉：

(1) 管理体系认证证书：须提供有效期内的证书原件扫描件或国家市场监督管理总局

(<http://www.samr.gov.cn/>) 网页查询信息页截图。

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

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

2、类似业绩：

(1)类似业绩是指项目总投资达到 19000(含)万元或以上的房屋建筑工程类项目业绩。

(2)须提供类似业绩证明材料：

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

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

③项目承担日期以投标人所提供的具有甲方盖章的证明材料中最晚日期为准。

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

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

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

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

④同一项目获多个奖项的，奖项按最高等级奖项只计算一次不重复计算。

4、拟投入服务管理团队人员：

①须提供身份证、职称证书或执业资格证、2025 年 10 月的社会保险证明材料（社保证明需能反映参保人在该投标单位缴纳社保）。若职称证书未能体现专业类别的，以毕业证上所载明的专业类别进行认定。拟投入服务管理团队其他人员仅指社保缴纳在本公司人员，不含子公司人员，如投标申请人为集团公司，则不含其集团下属的子公司人员。

②相关证明文件均须为原件扫描件。

③实施分级前的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民

共和国住房和城乡建设部令第 50 号）。实施分级前的注册造价工程师，需同时提供“<http://zaojiasys.jianshe99.com> 造价师注册信息查询”或“<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>全国建筑市场监管公共服务平台”查询的网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”或在有效期内。

④若提供工程类或工程经济类技术职称证书的，相关专业以职称证书所载专业为准（若提供工程经济类职称证书，专业为建筑与房地产经济或建筑工程造价方向；如职称证书未体现对应专业，须提供大学本科及以上学历毕业证书，并以毕业证书所载专业为准）。

⑤若提供从事相关专业工作经验证明材料的相关专业以提供的大学本科及以上学历毕业证书所载专业为准。（其中设计管理人员相关专业是指：土木工程类、建筑工程类、工程设计类、工程管理类、工程经济类工程投资类、城乡规划类等相关专业；合同造价管理人员相关专业是指：工程造价类、工程管理类、工程经济类等相关专业）；工作年限以大学本科及以上学历毕业证书发证日期至投标截止日期为准。

⑥“拟投入服务管理团队人员”中的人员不得互相兼任。

5、服务管理团队获奖：

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

②获奖证书上须能体现颁发单位、获奖项目名称、获奖人员姓名（获奖人员姓名须为拟投入的服务管理团队中的人员）等信息。

③若同一项目或同一获奖证书中，具有多个获奖人员姓名的，只计取一次，不重复计算。

6、投标人的各项得分为将各评委的评分汇总后的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

7、中标单位需准备投标文件涉及的所有原件待查，如原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格。

8、以上所附证书证明文件均须提供原件扫描件，投标人提供的网页截图（含网页打印件）或原件扫描件必须加盖投标人公章且内容必须清晰可辨，如因网页截图或原件扫描件内容模糊导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以项目建设管理服务方案得分高的优先；如果项目建设管理服务方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标参考价计算 评标参考价计算方法：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) 资信业绩部分：见综合评分表；
- (2) 管理组织机构部分：见综合评分表；
- (3) 工程建设管理服务方案部分：见综合评分表；
- (4) 投标报价部分：见综合评分表。

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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章综合评分表的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章综合评分表规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；
- (2) 按本章综合评分表规定的评审因素和分值对管理组织机构部分计算出得分 B；
- (3) 按本章综合评分表规定的评审因素和分值对工程建设管理服务方案部分计算出得分 C；
- (4) 按本章综合评分表规定的评审因素和分值对投标报价部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人总得分=各评委评分总分（A+B+C+D）的算术平均值。

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。

附表二：总得分汇总表

总得分汇总表

工程名称：

序号	得分 投标单位	资信业绩 部分	管理组织 机构部分	工程建设管 理服务方案 部分	投标报价	总得分	总得分 排名
1							
2							
3							
4							
5							
...							
...							

注：1. 本表适用于采用“百分制综合评估评标法”评标的项目。

2. 投标人总得分=资信业绩部分（满分 30 分）+管理组织机构部分（满分 20 分）+工程建设管理服务方案部分（满分 40 分）+投标报价部分（满分 10 分）。

评委签名：

日期：

第四章 合同条款及格式

另册。

第五章 委托人要求

一、服务内容：

对项目建设的全过程进行总体管理，包括但不限于以下内容：项目的勘察、设计、监理、施工、招标、采购、验收、移交、保修等项目实施过程管理，为发包人办理各种报批报建手续。从初步设计开始至项目竣工验收、竣工结算、移交和保修期结束之日起的全过程建设管理服务，包括在项目实施阶段进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面统筹管理和控制。

包括且不限于以下几点：

1、负责勘察设计管理工作，使勘察设计的每一个阶段均符合业主的进度和质量要求，负责组织建设过程中的设计施工交底和技术协调，根据有关规定对设计变更进行审核。

2、根据业主要求作为招标人进行招标，必要时派出招标人代表配合完成招标工作。负责项目招标过程中工程量清单及招标控制价、签证变更、结算、决算等有关的造价审核及控制工作。

3、若工程需要征(借)地时，建设管理单位协助业主单位与有关权属单位沟通和协调，推进征(借)地工作。

3、负责项目建设全过程的质量管理、投资管理、安全管理和文明施工管理、协调各方关系、建设档案和信息管理、会计核算和财务管理等。

4、负责组织竣工验收工作，组织编制建设工程竣工结（决）算书，收集编制考核验收资料，协助编制财务结（决）算报告；配合审计，向招标人和城建档案部门移交竣工档案资料；

5、负责办理项目总体竣工验收及移交手续。

二、项目概况及内容

白云新城 AB2911023 地块幼儿园投资估算约为 28723.82 万元。本项目总用地面积约 7648 平方米，总建筑面积约 13953.29 平方米，其中地上建筑面积约 9598.60 平方米，地下建筑面积约 4354.69 平方米。新建综合楼 1 栋，新建园内广场及道路约 3670.95 平方米。建设内容包括土建工程、安装工程、装修工程、室外配套工程等。（以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准。）

第六章 投标文件格式

白云新城 AB2911023 地块幼儿园项目建设管理服务

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

格式 1

投标函及附录

致：广州市白云区教育综合服务中心（招标人）

我方确认收到贵方提供白云新城AB2911023地块幼儿园项目建设管理服务招标文件的全部内容，并对项目现场进行勘察，我方： （投标人名称）已理解招标文件的全部内容，我方作为投标人正式授权 （授权代表全名，职务）代表我方进行有关本投标活动的一切事宜，考虑本企业自身的实力及特点，作出如下承诺。

1. 建设管理服务费投标报价。（详见投标报价表）
2. 我方保证本工程质量达到合格以上。
3. 我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及服务合同和有关附件，并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。
4. 我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与投标有关的任何其它数据或信息。
5. 我方承诺对投标文件的真实性、可靠性和准确性负责，并承诺不存在侵权的行为，若因投标文件的真实性、可靠性、准确性以及侵权行为，造成的后果及法律责任，与招标代理机构和招标人无关，我方完全承担因此而造成的一切后果及法律责任。
6. 本投标文件的有效期至投标截止日后90日历天有效，如中标，有效期将自动延至服务合同终止日为止。
7. 我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按服务合同以及我方在投标文件中的承诺签订合同，按质、按量、按期完成建设任务。
8. 我方如果中标，承诺在按政府批准的工期、建设规模、标准和投资控制的前提下，完全接受招标人对本项目功能需求和相关建设标准的要求；承诺本工程的质量保修期按国家有关执行。
9. 我方如果中标，将完全满足招标文件中列明的委托人要求，并按照服务合同规定，承担合同条款规定的项目管理任务。我方项目负责人及各类主要人员名单及资历见附件，我方承诺中标后我方的项目负责人及各类主要人员未经招标人同意，不作更换。

投标人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

项 目	内 容
白云新城 AB2911023 地块 幼儿园项目负责人	姓名:
	技术职称:
	身份证号码:
建设管理服务期限	按招标文件要求
质量标准	按招标文件要求
投标总报价	投标总报价: _____ (万元)
	投标下浮率 (%) : _____
投标有效期	按招标文件要求

投标人（公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章或签章）：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

格式 2

投标报价明细表

序号	内容	取费基数 (万元)	最高投标限价 (万元)	投标下浮率 (%)	投标人报价 (万元)
1	白云新城 AB2911023 地块 幼儿园项目建设 管理服务	9588.75	121.5585		
合计					

注：1、投标人根据自身实力进行报价，并按此计算投标下浮率：投标下浮率=1-(投标人报价/最高投标限价)×100%，投标下浮率精确到小数点后两位。建设管理服务费根据中华人民共和国财政部印发的《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等相关规定下浮10%计算并执行中标下浮率，最终结算方式以合同约定为准。

投标 人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：_____年_____月_____日

格式 3

法定代表人身份证明书

投标 人: _____

姓 名: _____ 性 别: _____ 年 龄: _____ 职 务: _____.

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证扫描件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: _____ (盖单位公章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

格式 4

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改白云新城 AB2911023 地块幼儿园项目建设管理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：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件 注：本授权委托书需由投

标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章或签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

格式 5

资格审查资料

(一) 投标人基本情况

投标人名称					
注册地址			邮政编码		
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
法定代表人	姓名	技术职称		电话	
技术负责人	姓名	技术职称		电话	
企业资质证书	类型：等级：证书号：				
质量管理体系证书 (如有)	类型：等级：证书号：				
营业执照号			员工总人数：		
注册资本			其中	高级职称人员	
成立日期				中级职称人员	
基本账户开户银行				技术人员数量	
基本账户银行账号				各类注册人员	
经营范围					
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)					
备注					

注：投标人应根据投标人须知第 3.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

格式 6

(二) 类似工程业绩表

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

注：在本表后按招标文件第三章评标办法前附表第 2.2.2 条要求提供相关证明材料。

格式 7

拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	年龄	学历	职称	专业	在本项目中拟担任工作
1						
2						
3						
...						

注：附资格证或职称证或注册证及在本单位近一个月（2025年10月）缴纳社保的证明材料。

投标人：（法人公章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

格式 8

项目建设管理服务方案

1. 投标人应根据本项目的要求，提出项目建设管理服务方案，格式自拟。

格式 9

投标申请人承诺书

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加白云新城 AB2911023 地块幼儿园项目建设管理服务投标工作，作出郑重承诺：

- 一、本公司没有处于被行政或司法机关责令停业或停止承接工程任务或停止投标资格(以书面确认为准)。
- 二、本公司没有出现严重的信用和信誉危机。
- 三、本公司没有处于财产被接管或冻结或破产的状态。
- 四、本公司与招标人、招标代理、使用单位没有隶属关系或其他利害关系。
- 五、如违反上述要求，招标人有权取消违规投标人投标资格和中标资格，并追究违规投标人相关责任。

特此承诺。

承诺企业：（盖单位法人公章）

法定代表人：（签字或签章）

年 月 日

格式 10

中小企业声明函（如有）

本企业郑重声明，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定，本企业具体情况如下：

白云新城 AB2911023 地块幼儿园项目建设管理服务属于中小企业划型标准规定的其他未列明行业；承接企业为_____(企业名称)，从业人员为_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，本企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位章）：

日期：

注：

1. 营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
2. 《中小企业声明函》须按照本函格式填写，否则评标委员会有权视其为非中小企业，不享受免于提交投标保证金的优惠政策。
3. 招标人、招标代理机构将按有关规定公开《中小企业声明函》。

（此格式不作为废标条款）

格式 11

监狱企业证明文件（如有）

注：1、监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

2、监狱企业参与投标的，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小微企业，无需再提供《中小企业声明函》。

（此格式不作为废标条款）

格式 12

残疾人福利性单位声明函（如有）

致：_____（招标人）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（招标人）单位的_____（项目名称）项目招标活动，由本单位承担工程。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：1、残疾人福利性单位声明函（如有）适用于残疾人福利性单位参加招投标活动的。本函未填写的视作未做声明。

2、残疾人福利性单位视同小微企业，无需再提供《中小企业声明函》。

（此格式不作为废标条款）

其他资料

投标人须知前附表规定的其他资料、投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。