

蓬江区悦桂府商住项目
方案和初步设计

招标文件

招标人（公章）：江门江发璟泰地产投资有限公司



招标代理机构（公章）：广州穗监工程造价咨询有限公司



联系人：杨工

联系电话：13427678993

日期：2023年04月14日

目录

投标文件否决性条款摘要	3
第一章 招标公告和项目要求	5
第二章 投标人须知	10
第三章 合同格式	24
第四章 投标文件编制要求	25
第五章 评标、定标办法	35
第六章 设计任务书	58
一、项目基本情况	58
二、项目定位与开发理念	58
三、设计范围	59
四、项目技术经济指标	59
五、设计依据及基础资料	60
六、总体设计原则	60
七、设计工作内容及成果要求	61

投标文件否决性条款摘要

重要提示：本摘要是本招标文件(含招标文件的澄清、修改、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的集中列示，包括：招标文件规定的在开标会上当场宣布投标文件不予受理或为无效投标的情形，初步评审、详细评审阶段发现重大偏差的情形。除出现本摘要集中列示的否决性条款规定的情形以外，投标文件出现的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本摘要所列内容不一致的，以本摘要列示的内容为准。

如招标人通过招标文件的澄清、修改、补充文件予以增加否决性条款的，招标人应当重新编写本摘要内容，将新增否决性条款列入本摘要，并发布新的完整的《投标文件否决性条款摘要》。否则，增加的否决性条款无效。

评标委员会应将在初步评审阶段和详细评审阶段发现的投标文件中的重大偏差情况列入评标报告中的“否决投标情况说明”，对该投标文件作否决处理。

一、在开标会上，判定投标文件不予受理或为无效投标的情形（由招标人负责判定）：

（一）判定投标文件不予受理的情形：

- 1、投标文件在投标截止时间以后送达或者未送达指定地点；
- 2、不同投标人的投标文件由同一投标人送达或者分发的；
- 3、投标人无正当理由放弃中标或者在投标截止后撤销投标文件，造成招标人重新招标的，招标人可以禁止该投标人再次投标该项目。
- 4、投标文件未按要求密封、标记的；
- 5、不提交投标保证金的；
- 6、投标人（独立体或联合体各方）未被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”c级或以上信用等级；
- 7、投标人（独立体或联合体各方）未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（包括企业及人员信息）和项目负责人信息登记。

（二）宣布投标文件为无效投标的情形：

- 1、投标文件的装订不符合要求；
- 2、投标文件的份数不满足要求；

注：投标文件出现上述情形在开标会上被宣布为无效投标后，不再经评标委员会确认，亦不进入评标程序，该投标文件不予退回。

二、初步评审阶段和详细评审阶段有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- 1、有第二章“投标人须知”第二部分“投标人须知正文”第2条“合格的投标人”第2.3点规定的任何一种情形的；
- 2、投标人有以他人的名义投标、串通投标、弄虚作假或有其他违法行为的；包含但不限于以下行为：

不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；

3、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

4、在资格评审（适用于资格后审的）、形式评审、响应性评审、技术文件有效性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合资格评审、形式评审、响应性评审、技术文件有效性评审规定的任何一项评审标准的；

5、当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的（适用于已进行资格预审）；

6、未按要求在开标时提供有关资料的；

7、投标报价高于招标文件设定的招标控制价的；

8、投标人没有对招标文件的要求和条件作出实质性响应的；

9、投标文件未加盖单位公章、未有法定代表人或者被授权人签名的；

10、评标委员会要求澄清、说明、补正，投标人拒不进行澄清、说明、补正的；或评标委员会根据评标办法对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正后的投标报价的；

11、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件的（投标文件另有规定除外）；

12、投标报价中的规费、税金不按现行规定计算的；

13、未按招标文件要求提供投标保证金；

14、投标人名称、人员组织架构与资格审查文件不一致的；

15、有明显抄袭行为；

16、侵犯他人著作权和特许权；

17、投标人的投标报价不按招标人给定的报价进行报价的或未填写的；

18、以联合体形式投标的，未向招标人提交共同投标协议；

19、未按招标文件要求的格式填写；

20、没有按招标文件要求进行承诺的；

21、技术标书不符合招标文件关于暗标编制的要求。技术标书的封面（包括封底、侧封）及所有正文、设计方案及图纸等版面不整洁、字迹不清楚，有涂改，出现手写，在设计方案及图纸等中作任何标识或暗示投标人单位名称、身份、地址或人员姓名的标识或其他可识别投标人身份的任何字符和标识（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、以往工程名称、投标人独有的企业标准名称或编号等）等，采用任何不符合常规、有别于其他投标人的特殊做法，技术文件纸张出现折痕、污迹，出现其他文字、符号、图案、线条、信息、标识等等与技术标书内容无关的内容；

22、与招标人、评标委员会成员串通投标；

23、法律、法规、规章规定的其他情形。

第一章 招标公告和项目要求

一、招标公告

蓬江区悦桂府商住方案和初步设计招标公告

1. 招标条件:

本招标项目 蓬江区悦桂府商住项目 (项目名称) 已由 江门市蓬江区发展和改革局 (项目审批、核准机关名称) 批准建设, 项目代码为: 2303-440703-04-01-189589。

2. 项目概况

2.1 工程名称: 蓬江区悦桂府商住项目方案和初步设计。

2.2 工程位置: 江门市蓬江区桂香路与明月街交汇处南侧地段。

2.3 资金来源: 自筹资金。

2.4 项目估算总投资: 人民币约 44300 万元。工程建安费估算限额: 人民币约 20600 万元。

3. 招标范围和内容

3.1 招标范围: 总用地面积 13652 平方米, 总建筑面积约 48001.2 平方米, 其中计容建筑面积 34130 平方米, 包含住宅 31555 平方米, 商业 1389 平方米, 公共配套 1186 平方米。地下室建筑面积 11082 平方米, 配建道路 3200 平方米, 配套停车位约 342 个。

3.2 招标内容:

包括本项目的修建性详细规划、计划投资及规划用地红线范围内所含的建筑土建、基坑支护及安装工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 项目人防工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 项目范围内的园林绿化、广场景观的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 规划用地红线范围内周边市政道路的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 销售中心、展示区、样板房、住宅室内及公共区域精装修的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 规划用地红线范围内的灯光照明、发光字体 (包含但不限于商业、住宅楼体、广场景观、销售中心及展示区、园林等等) 等的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等等的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计; 建筑方案设计及投资估算编制、初步设计及概算编制; 协助业主进行方案和初步设计阶段项目报建以及提供其他国家及当地要求提供的方案和初步设计所需要的文件。设计单位须配合项目开发涉及的设计修改、规划调整、施工图设计配合等相关工作。

3.3 设计工期: 总工期: 30 日历天 (不含审批时间)。中标人应在中标通知书发出后 10 个日历天内完成修建性详细规划、方案设计, 方案确定后 20 个日历天内完成初步设计及概算编制。如果延误工期, 设计人向发包人支付的误期损害赔偿费每天为最终设计费暂定

合同价的千分之二；误期损害赔偿费的最高限额为设计费暂定合同价的 30%。

4. 投标资格

投标申请人必须具备以下资格：

4.1 投标人须同时具备以下①+②资质：

①具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质：

A. 建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书；

B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质；

②行政主管部门核发有效期内的城乡规划编制丙级（或以上）资质证书；

4.2 本项目接受联合体投标，联合体家数最多不能超过两家。联合体主办方需具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质：A. 具有建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书；B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质。

4.3 申请人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员。或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。

4.4 申请人（独立体或联合体成员方）委派的规划负责人须具有注册城市规划师（注册城乡规划师）执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人的在册人员。

4.5 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法（试行）》（江建〔2017〕477号）的相关规定，投标人（独立体或联合体各方）须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为c级或以上的企业。

4.6 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。

4.7 投标人（独立体或联合体各方）在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中未被列入失信被执行人名单的投标人。

4.8 投标人（独立体或联合体各方）必须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（包括企业及人员信息）和项目负责人信息登记。企业信息登记和项目负责人信息登记，详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站服务指南。

5. 获取招标文件

5.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年__月__日 00 时 00 分至投标截止时间前，通过

网站获取招标文件等资料。(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)

5.2 获取电子招标文件、提出澄清要求均通过电子交易系统网上办理, 具体操作办法详见广州公共资源交易中心建设工程交易平台用户操作手册[房建市政-工程总承包-投标人-交易系统]。

6 资格审查方式: 资格后审。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间为 2023 年 月 日 时 分, 申请人应于截止时间之前将投标文件递交至广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)(广州市天河区天润路 333 号)第 标室。

7.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

8. 其他要求

投标人提出问题的截止时间: 2023 年 月 日 17 点整。

招标人澄清的时间: 2023 年 月 日 24 时前。

踏勘现场时间: 自行踏勘。

招标预备会召开时间: / 。

投标保证金到账截止时间: 投标截止时间前。

9. “本招标公告同时在“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”发布, 本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广东省招标投标监管网发布的文本为准”

10. 联系方式

监督部门: 江门市蓬江区建设工程招标投标管理中心
电话: 0750-3167326

招标人: 江门江发璟泰地产投资有限公司
联系人: 张工
电话: 0750-3429869

招标代理机构: 广州穗监工程造价咨询有限公司
联系人: 杨工
电话: 13427678993

2023 年 月 日

二、项目要求

1、招标目的

为了获得工程修建性详细规划、方案设计、初步设计，招标人以公开招标方式，在给
定任务书、统一收费标准、投标人满足投标资格的前提下，通过评标委员会的评审推荐，
确定最佳修建性详细规划、方案设计、初步设计的承包人。

2、费用

2.1 工程设计费：187 万元。

2.2 设计费已包含修建性详细规划、方案设计、修改费，初步设计费，概算编制费，
交通评估费，配合施工图设计单位承担的施工图设计与施工服务，以及规划、建设等主管
部门或设计、审图、招标人等相关单位组织的方案、初步设计、概算等相关评审费用（含
资料费、专家费、交通费、会议费、误餐费等费用），为完成本项目设计所需进行的一般
性的试验、研究及必要的补充测量等工作的所有费用，成果文件制作费用等。

2.3 本项目的设计中中标人必须按工程立项批复文件投资估算中所确定的工程费用为
依据进行限额设计（但不得超过招标人所提供的《可行性研究报告》中建筑安装工程费用）。
设计单位在初步设计阶段必须按照技术规范要求，结合工程现状实际，深入进行技术方案
比选，通过优化设计，严格控制工程概算中的工程费用不超过投标文件投资估算中所确定
的工程费用。

2.4 若发生设计变更的，中标人出具的设计变更资料中必须包含变更工程的设计概算
书。

3、工期

3.1 总工期：30 日历天（不含审批时间）。中标人应在中标通知书发出后10 个日历
天内完成修建性详细规划、方案设计，方案设计审查批准后20 日内完成初步设计文件（含
设计概算）。

4、其他事项和要求

4.1 本次招标代理服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家计委计价格
[2002]1980 号文）的标准，招标代理服务费及评审费用由中标人在领取中标通知书时向招
标代理机构一次性交纳。

4.2 本项目交易服务费由中标人按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）
的要求支付。

4.3 建筑工程各阶段设计应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年
版）相应设计阶段的要求。

4.4 中标人必须积极配合发包人，向政府主管部门报审方案设计等管理程序必须的技

术文件，并按发包人的要求准备汇报材料。

4.5 按国家、省或行业现行的工程设计准则和相关规范要求，满足本项目的功能需求，并通过招标人及有关部门或专业机构的审查。

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

项号	内容	说明与要求
1	招标人	名称：江门江发璟泰地产投资有限公司 地址：江门市蓬江区胜利路 133-9 号 联系人：张工 电话：0750-3429869 电子邮件：jmslxzyfzyxgs@163.com
2	招标代理机构	名称：广州穗监工程造价咨询有限公司 地址：广州市越秀区环市东路 339 号主楼 1808 房 联系人：杨工 电话：13427678993 电子邮件：2572819635@qq.com
3	项目名称	蓬江区悦桂府商住项目方案和初步设计
4	地点	江门市蓬江区桂香路与明月街交汇处南侧地段
5	规模	总用地面积 13652 平方米，总建筑面积约 48001.2 平方米，其中计容建筑面积 34130 平方米，包含住宅 31555 平方米，商业 1389 平方米，公共配套 1186 平方米。地下室建筑面积 11082 平方米，配建道路 3200 平方米，配套停车位约 342 个。
6	招标内容	包括本项目的修建性详细规划、计划投资及规划用地红线范围内所含的建筑土建、基坑支护及安装工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；项目人防工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；项目范围内的园林绿化、广场景观的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；规划用地红线范围内周边市政道路的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计、销售中心、展示区、样板房、住宅室内及公共区域精装修的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；规划用地红线范围内的灯光照明、发光字体（包含但不限于商业、住宅楼体、广场景观、销售中心及展示区、园林等等）等的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等等的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；建筑方案设计及投资估算编制、初步设计及概算编制；协助业主进行方案和初步设计阶段项目报建以及提供其他国家及当地要求提供的方案和初步设计所需要的

项号	内容	说明与要求
		文件。设计单位须配合项目开发涉及的设计修改、规划调整、施工图设计配合等相关工作。
7	资格审查方式	资格后审
8	投标人资格要求	<p>投标申请人必须具备以下资格：</p> <p>1、投标人须同时具备以下①+②资质：</p> <p>①具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质：</p> <p>A. 建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书；</p> <p>B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质；</p> <p>②行政主管部门核发有效期内的城乡规划编制丙级（或以上）资质证书；</p> <p>2、本项目接受联合体投标，联合体家数最多不能超过两家。联合体主办方需具有<u>工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质： A. 具有建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书； B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质。</u></p> <p>3、申请人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员。或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。</p> <p>4、申请人（独立体或联合体成员方）委派的规划负责人须具有注册城市规划师（注册城乡规划师）执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人的在册人员。</p> <p>5、根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法（试行）》（江建〔2017〕477号）的相关规定，投标人（独立体或联合体各方）须是被列入“江门市建筑业企业信用信息系统”信用等级为c级或以上的企业。</p> <p>6、取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。</p> <p>7、投标人（独立体或联合体各方）在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）中未被列入失信被执行人名单的投标人</p> <p>8、投标人（独立体或联合体各方）必须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（包括企业及人员信息）和项目负责人信息登记。企业信息登记和项目负责人信息登记，详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站服务指南。</p>
9	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
11	投标有效期	自投标文件截止日起为 <u>90</u> 天（日历天）
12	投标人答疑提问的截止时间	2023年 月 日 17时。 在投标人提出问题的截止时间后，招标人不再受理投标人提出的问题。
13	招标人澄清招标文件的截止时间	投标截止 15 日前，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网发布将视作已告知所有投标人。
14	踏勘现场时间	/
15	招标预备会召开时间	/
16	投标保证金到账截止时间	<u>投标截止时间前</u>
17	投标保证金金额	本项目的投标保证金为 <u>3</u> 万元；
18	投标保证金	1、投标保证金的数额为人民币 <u>3</u> 万元整。

项号	内容	说明与要求
	形式	<p>2、投标保证金形式：银行转账或银行保函或保证保险。</p> <p>3、投标保证金递交方式：</p> <p>①采用银行转账，投标保证金由投标人（独立体或联合体主办方）的基本账户汇到招标人指定账户，开户名：广州穗监工程造价咨询有限公司，开户银行：交通银行广州永福支行，账号：441169087018010009696。</p> <p>该保证金必须在投标截止时间前汇到指定账户，否则作废标处理。该保证金汇款凭证必须在用途栏注明是“蓬江区悦桂府商住项目方案和初步设计”投标保证金，否则，可能导致无法确认该笔投标保证金的用途，一切因此造成的后果由投标人自负。由于投标人原因造成投标保证金未能到账的，一切因此造成的后果由投标人自负。</p> <p>②采用银行保函的，开标时须提供银行保函原件[银行保函应从其基本账户开户银行开具，如银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的，则须由开具保函的银行提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证（凭证须有对应的保函编号，并有银行印章）]。</p> <p>注：（1）投标保证金采用银行转账或开具银行保函的，在投标文件中提供投标人基本账户的开户许可证复印件并加盖单位公章；如采用银行保函的，且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的，则须提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证复印件并加盖单位公章。（2）经评标委员会核查，不符合招标文件要求的否决其投标。（3）投标有效期内招标人对投标人提供的银行保函进行核查，如发现有虚假须上报行政主管部门处理。（4）投标人递交投标保证金的有效性由评标委员会认定。</p> <p>③采用保证保险的，开标时须提供投标保证金保函原件。投标保证金保单在投标文件中提供。</p> <p>注：（1）经评标委员会核查保险保函，不符合招标文件要求的否决其投标。（2）投标有效期内招标人对投标人提供的投标保证金保单进行核查，如发现有虚假须上报行政主管部门处理。（3）投标人递交投标保证金的有效性由评标委员会认定。（4）保证保险具体按照《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险有关工作的通知》（江建函〔2018〕1343号）的要求执行。</p>

项号	内容	说明与要求
19	投标保证金退还	<p>(1) 在中标通知书发出之日起 5 日内将投标保证金及银行同期存款利息退回中标候选人以外的投标人。</p> <p>(2) 在书面合同订立之日起5日内将投标保证金及银行同期存款利息退回中标人和其他中标候选人。</p>
20	其他可以不予退还投标保证金的情况	<p><input checked="" type="checkbox"/> 经查实存在围标串标违法行为的；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他违法行为</p>
21	投标文件份数	<p>采用综合评分法的：</p> <p>投标文件份数总数共 <u>十八</u> 份。</p> <p>资格审查申请文件共五份：正本一份，副本四份；</p> <p>商务文件共五份：正本一份，副本四份；</p> <p>开标信封一份；</p> <p>技术文件共五份：正本一份，副本四份；</p> <p>计算机文件（电子U盘）一份；</p> <p>保密信封一份。</p> <p>注：投标人在递交投标文件和投标文件电子版时，另外递交“投标文件网上公示内容电子版”（详见江建函（2016）516号），但不作为否决性条款。</p> <p>投标文件网上公示内容电子版内容，份数及要求（不作为否决性条款）：</p> <p>内容：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，涉及投标人商业秘密的报价清单除外，人员身份证信息自行隐藏第 7-14 位数字，用“*”号代替。</p> <p>份数：1 份</p> <p>要求：将上述内容进行扫描，扫描内容清晰可辨，并以 PDF 格式制作成电子版文件，刻录入 U 盘，单独密封包装，并在封套上标记项目名称、投标单位名称及“投标文件网上公示内容电子版”字样，在投标文件递交截止时间之前与投标文件一并递交招标人。</p>
22	投标文件提交地点及截止时间	<p>投标文件递交地址：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路 333 号）</p> <p>投标文件提交截止日期：详见招标公告-日程安排</p>
23	开标	<p>开标时间：详见招标公告-日程安排</p> <p>地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市</p>

项号	内容	说明与要求
		天河区天润路 333 号)
24	开标程序	<p>1、投标人法定代表人或其授权委托人必须准时参加。</p> <p>2、投标人代表是法定代表人或授权委托人，在投标截止时间前提交投标文件。</p> <p>3、招标人或招标代理机构核对投标人代表的身份证明资料，投标人代表在招标人提供的表格上签署单位、姓名和联系电话。</p> <p>4、招标人、招标代理机构工作人员、投标人代表共同检查投标文件的密封情况，招标人收到投标文件后，应当妥善保管，不得开启。</p> <p>5、投标截止时间到达后，在交易中心人员见证下，招标人、招标代理机构工作人员当众宣读投标人名称，宣读投标人提交投标资料的基本情况。</p> <p>6、招标人核查投标人的信用等级，对未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为 c 级或以上的投标人，招标人拒收或退回其投标文件</p>
24	邀请参加开标会	招标人邀请所有投标人参加开标会。投标人提交投标文件时，须持有法定代表人证明书、本人身份证复印件（身份证原件核对）。
25	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法。
26	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，专家<u>5</u>人；招标人代表资格条件：<u>具备评标专家相应的条件</u>。</p> <p>评标专家确定方式：<u>从依法成立的评标专家库随机抽取</u>。</p>
27	方案和初步设计工期	总工期为 <u>30</u> 日历天(不含审批时间)。中标人应在中标通知书发出后 10 个日历天内完成修建性详细规划、方案设计，方案确定后 20 个日历天内完成初步设计及概算编制。
28	方案和初步设计费报价	本项目工程设计费：187.00 万元。投标人设计费有效投标报价下浮率须在 0%~10.00%之间(含边界值,以百分比为单位，精确到小数点后 2 位)，不在有效范围内的投标报价下浮率不予评审，其投标文件将被否决。
29	经济补偿	本项目不设经济补偿。

项号	内容	说明与要求
30	知识产权	<p>1、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。</p> <p>2、若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。</p> <p>3、中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。</p> <p>4、招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。</p>
31	合同签订	签订合同须按照招标文件中“投标人须知”等章节具体要求及中标人的投标承诺填写专用合同条款内容。
32	信用因素权重	<p><input type="checkbox"/>现场随机抽取。（在8%，8.5%，9%，9.5%，10%共五个数值中抽取）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目信用因素权重为<u>8</u>%。（在8，8.5，9，9.5，10共五个数值中选择）</p>
33	本项目选用条款	招标文件的选用项中，在条款前的“□”有“√”的为本项目选用条款，没有“√”的为本项目不选用条款。
34	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标文件否决性条款摘要、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
35	信用评价结果以开标当天凌晨一时“江门市建筑业企业信用管理信息系统”的信用评价结果记录为准。	
36	正式投标人是指不存在“投标文件否决性条款摘要”第一部分第一项“判定投标文件不予受理的情形”规定的情形的投标人。	

二、投标人须知正文

第1条 概述

- 1.1 本次招标遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。
- 1.2 招标文件的解释权归招标人所有。招标人不受将合同授予任何投标人的约束，招标人有权接受任何一份投标文件的全部或部分内容。
- 1.3 本招标文件是招标人发出的要约寻求，投标人参加投标均视为承认招标公告、招标文件及附件的所有条款，并承诺一旦中标将按招标文件、投标文件、合同条款、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。
- 1.4 招标人向投标人提供的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，招标人对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。
- 1.5 投标人应承担其现场考察、编制和提交投标文件有关的一切费用、损害和人身伤亡事故责任，不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。
- 1.6 投标人应指定一名投标事务负责人，负责接收、阅读和理解招标文件及随后收到的有关资料，检查投标文件，协助有关人员尽力克服各种投标失误。

第2条 合格的投标人

- 2.1 投标人必须是一个财务自主、独立核算的独立法人企业，具有独立的经营权和决策权。
- 2.2 投标人资质等级要求：符合本项目类别相应资质的企业且具备承担招标工程项目条件的企业，见本须知前附表第8项。
- 2.3 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) 为本标段的代建人；
 - (3) 为本标段提供勘察设计招标代理服务的；
 - (4) 与本标段的代建人或勘察设计招标代理机构同为一个法定代表人的；
 - (5) 与本标段的代建人或勘察设计招标代理机构相互任职或工作的；
 - (6) 被责令停业的；
 - (7) 被暂停或取消投标资格的；
 - (8) 财产被接管或冻结的；
 - (9) 在最近三年（从本项目招标公告发出之日起计）内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

- (10) 投标人（包括联合体所有成员）被列入各县级以上住房城乡建设主管部门建筑市场主体“黑名单”；
- (11) 本公司（包括联合体所有成员）、本公司（包括联合体所有成员）法定代表人及本项目负责人此前（从项目招标公告发出之日起计）三年内有行贿犯罪行为。

第3条 投标人的提出疑问与异议

- 3.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。投标人对招标文件及随后收到的有关资料有异议的，应当在投标截止时间 10 天前通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台向招标人或代理机构提出意见。
- 3.2 投标人需要澄清的一切问题可向招标人提出澄清要求，并将澄清问题通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台向招标代理机构提出。投标人提出的问题及招标人的解答，将统一整理为按时序编号的补充材料，以公开形式通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。补充材料是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。补充材料如与原招标文件不符，以最新的修改为准。
- 3.3 投标人应随时关注本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台，以便及时收到有关信息。
- 3.4 投标人提出问题、要求答疑澄清以及异议对应的截止时间后，招标人不再接受投标人提出的相关要求。

第4条 投标文件编制要求

- 4.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸规格应当尽量统一。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。
- 4.2 每个投标人报送的投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。
- 4.3 投标人可以在投标文件中呈交其他建议或者提供替代方案。只有在投标人提交了符合要求的投标文件的条件下，才考虑替代方案。招标人可以接受经评审有利的替代方案。
- 4.4 投标人必须确保投标文件及密封包装准确无误，提交投标文件截止时间后将不会给予

投标人主动改正的机会，以免产生对其他投标人的歧视性做法。

- 4.5 投标申请人在编制投标文件时，必须严格按照本招标文件中的投标人须知及招标文件第四部分内容进行编制并提交。
- 4.6 每一份投标文件（技术文件除外）封面上应写明投标文件内容名称、招标人名称、项目名称、投标人的名称、日期，并加盖公章和法定代表人签名或盖章，并注明“正本”或“副本”。投标文件（包括密封信封袋和投标文件封面）可由独立体或联合体各方签名盖章，也可只由联合体主办方签名盖章，只由联合体主办方签名盖章的必须在联合体投标协议中明确说明相关事宜。如为联合体投标，其投标人名称为：**(主)XXX, (成)XXX**。[备注：本项目投标文件中内容由资格审查文件、开标信封、技术文件、商务文件、计算机文件（电子U盘）、保密信封组成，技术文件按“暗标”要求编制。]

第5条 投标保证

- 5.1 投标人应在提交投标文件前，须按文件要求提交投标保证金，并作为其投标文件的一部分。投标保证金提交方式如下：
 - 1) 投标保证金的数额见投标人须知前附表 17；
 - 2) 投标保证金形式见投标人须知前附表 18；
 - 3) 投标保证金递交截止日期（指到账日期）：投标截止时间止；
 - 4) 投标保证金递交方式见投标人须知前附表 18。
- 5.2 投标有效期见投标人须知前附表 11，从提交投标文件截止日起计算。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。
- 5.3 招标人因特殊情况需要延长提交投标文件截止时间，投标人可以拒绝投标而不被没收投标保证金，招标人对退出的投标人不作任何经济补偿。同意延长投标有效期的投标人应相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件的规定仍然适用。
- 5.4 确定中标人后，未中标的中标候选人的投标担保在招标人与中标人签订承包合同后五日内予以退还投标保证金及银行同期存款利息。
- 5.5 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文件；
 - (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人签订合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

- (3) 本工程中标候选人须公示其业绩，在公示期间，发现投标人提供业绩为虚假业绩（如有设置业绩要求的）
- (4) 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

第6条 延期

- 6.1 如果招标过程出现监督部门要求暂停、重新评标等意外情形，招标投标各项期限相应延长。
- 6.2 假如在截标当日的早上8时至截标时间，本地气象台的暴雨或台风警告仍然生效，截标时间将顺延至下一个工作日的相同截标时间。如遇这种情况，投标人应提前与招标人和代理机构联系并书面确认截标时间。
- 6.3 为使投标人在编制投标文件时把招标人对招标文件的澄清、修改和补充内容考虑进去，招标人可以酌情延长提交投标文件的截止日期。

第7条 投标文件的密封、提交及开标

- 7.1 提交投标文件的时间和地点见前附表，如有变动以招标人或代理机构的最新通知为准，投标人应当在提交投标文件截标时间前将投标文件送达开标地点。
- 7.2 投标人应将投标文件按类别单独用信封密封，每一份密封包装的密封袋上应写明投标文件内容名称、招标人名称、项目名称、投标人的名称、日期，并加盖公章和法定代表人签字或盖章（技术文件除外）。技术文件密封包装的密封袋应标注项目名称、“技术文件”字样，不需加盖公章和签名，只加盖密封章。
- 7.3 为了方便开标时唱标，投标人应将开标信封单独密封和递交；计算机文件（电子U盘）提交一份并单独密封；保密信封提交一份并单独密封。
- 7.4 每一份投标文件的密封袋的封口处需加盖骑缝公章（技术文件除外）。
- 7.5 招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。
- 7.6 投标人提交投标文件时，须持有法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、本人身份证复印件（身份证原件核对）
- 7.7 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人。
- 7.8 开标程序：
 - 7.8.1 开标由招标人（或招标代理机构）主持；
 - 7.8.2 宣布开标纪律；
 - 7.8.3 宣读投标人名称，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况。

- 7.8.4 招标人核查投标人的信用等级,对未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为c级或以上的投标人,招标人拒收或退回其投标文件;
- 7.8.5 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(属否决性条款摘要中不予受理或为无效投标的情形的除外),开标时都应当众予以拆封、宣读
- 7.8.6 招标人对开标过程进行记录,并存档备查。

第8条 重新组织招标

- 8.1 发生下列情形之一的,招标人可以重新组织招标:
- 8.1.1 所有投标被否决,或者经评议有效投标的投标人少于三人;
- 8.1.2 经项目审批部门会同行政监督主管部门依法裁定招标投标结果无效。
- 8.2 延长提交投标文件截标日期和截止时间的决定由招标人作出,否决投标的决定由评标委员会作出,其他投标人无权干涉。
- 8.3 投标文件如果隐瞒不符合评审标准的事实,一切法律责任由投标人承担。

第9条 评标

- 9.1 评标办法见招标公告和评标办法,在符合招标文件规定的前提下,评标委员会主要对投标方案的经济性、独创性、优越性、功能和造型、运行和维护费用、对环境的影响等进行比选、评价和裁定,确定方案的优劣。
- 9.2 评标过程中发现的问题和产生的纠纷,由评标委员会负责裁决。
- 9.3 如果少数投标人超越招标文件要求提交了模型、演示动画、特殊规格展示图纸或发生其他特殊情况,评标委员会不对超越招标文件要求的内容进行评审,只评审该投标文件符合要求的内容。只有中标人提交的超越招标文件要求的文件才由招标人在定标后开启保存。
- 9.4 除非符合否决性条件,否则投标文件存在的其他缺陷和失误,由评标委员会在评估时综合考虑后做出处理。
- 9.5 评标委员会经评审,认为所有投标都不符合招标文件要求的,可以否决所有投标。因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争,评标委员会可以否决全部投标。如果所有投标被否决而重新招标,评标委员会成员及其从业机构不得参加投标。

第10条 确定中标人

- 10.1 招标人依法确定中标方案和中标人。

- 10.2 招标人根据评标委员会提交的评标报告确定排名第一的中标候选人为中标人；排名第一的中标候选人放弃中标，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人；排名第二的中标候选人放弃中标，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。
- 10.3 评标结果经公示后并确定中标人后，招标人向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知其他投标人。招标人自确定中标人之日起十五日内向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。
- 10.4 招标人提供证据证明中标人有下列行为之一的，经有关行政监督部门确认，该中标无效，招标人可以不与中标人签订合同：
- 10.4.1 不能兑现投标承诺；
 - 10.4.2 误解招标文件内容，并且拒绝修正；
 - 10.4.3 弄虚作假骗取中标；
 - 10.4.4 在招标、投标、评标、定标以及授予合同过程中，对招标人、代理机构、其他投标人、评标委员会成员、交易服务机构的工作人员行贿、利诱、欺诈或者施加影响；
 - 10.4.5 擅自将任务转包其他单位；
 - 10.4.6 中标人实质上不符合投标资格；
 - 10.4.7 符合招标公告有关排除投标人的准则；
 - 10.4.8 法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益的情形。

第 11 条 授予合同

- 11.1 招标人自中标通知书发出之日起三十日内与中标人按照招标文件、投标文件订立书面合同。
- 11.2 中标通知书是合同的组成部分，任何单位和个人不得采取有碍合同生效或履行的行动。
- 11.3 中标人必须签署并执行招标文件规定的合同条件，如中标人所提供的投标条件（报价工期、估算工程造价）比其他投标异常低，招标人可要求中标人对遵守参加投标的各项条件和履行合同的能力作出保证。
- 11.4 招标文件未明确的事项，由招标人与中标人在合同谈判时协商。
- 11.5 联合体中标的，由所有联合体成员法定代表人签署授权委托书，指定主办人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。招标人认为必要时，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为实施合同共同和分别承担责任。合同价款由发包人向联合体的主办方支付。

第 12 条 经济补偿

本项目不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

第 13 条 知识产权

13.1 投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。

13.2 若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。

13.3 中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。

13.4 招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。

第 14 条 方案和初步设计原始资料

14.1 招标人在提供招标文件的同时向各投标人提供下列原始文件：《可行性研究报告》
(PDF 格式电子版)；

14.2 下述资料由承包人依据设计需要自行收集：投标人应根据实际需要，自行搜集或购买认为有需要的其他图纸或资料，自费进行工程测量、研究试验及有关协调（包括签订协议）、调查和资料搜集等工作。

第 15 条 其他

15.1 中标的投标文件必须在履行合同后保留最少 3 年。

15.2 本次招标由交易服务机构对各投标人提交的成果和评标过程、评标结果予以见证，若有纠纷，将按现行法律、法规通过友好协商或诉讼程序解决。

15.3 其他补充内容见投标人须知前附表。

第三章 合同格式

另册

第四章 投标文件编制要求

第1条 组成和规格

1.1 投标文件由下列资料组成：

- (a) 资格审查申请文件；
- (b) 商务文件；
- (c) 开标信封；
- (d) 技术文件；
- (e) 计算机文件（电子U盘）；
- (f) 投标文件网上公示内容电子版（电子U盘）
- (g) 保密信封。

1.2 资格审查申请文件共五份：A4规格编排装订成册，一式五份，其中正本一份，副本四份，封面标注“正本”字和“副本”字样。正本与副本不符的内容，以正本为准。资格审查申请文件包括以下内容，但除封面、目录之外，其他内容和编写顺序不限：

- A. 封面：写明投标文件内容名称、招标人名称、项目名称、投标人名称、编制日期，并加盖公章和法定代表人签字或盖章；
- B. 目录；
- C. 投标人概况：（联合体各成员的）单位营业执照副本和资质证书副本复印件、组成联合体的提供联合体协议书原件；
- D. 项目负责人的注册证书或职称证书复印件，在投标单位缴纳养老保险的养老保险证明复印件；
- E. 投标人基本账户的开户许可证复印件并加盖单位公章、从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证（适用于采用银行保函，且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的）。
- F. 招标文件规定的其他内容。

注：以上复印件资料需加盖投标人公章（联合体的复印件资料加盖主办方公章）。

1.3 商务文件（适用于采用综合评分法的）共五份：A4规格编排装订成册，一式五份，其中正本一份，副本四份，封面标注“正本”字和“副本”字样。正本与副本不符的内容，以正本为准。商务文件包括以下内容，但除封面、目录之外，其他内容和编写顺序不

限：

- A. 封面：写明投标文件内容名称、招标人名称、项目名称、投标人名称、编制日期，并加盖公章和法定代表人签字或盖章；
- B. 目录；
- C. 综合评分表中的内容（注：根据商务文件综合评分表中要求，提供证明资料复印件，若有缺项不作为废标条件，该项得分为 0 分。如果是牌匾类资信证明的可用 A4 纸彩色打印并加盖投标单位章）；
- D. 招标文件规定的其他内容。

注：以上复印件资料需加盖投标人公章（联合体的复印件资料加盖主办方公章）。

1.4 开标信封一份：

- (a) 《开标一览表》内附一份；
- (b) 《投标函》（见投标文件格式）内附一份；
- (c) 《联合体协议书》内附一份（若为联合体的投标人提供）。

1.5 技术文件

技术文件共五份，其中正本一份，副本四份。正本与副本不符的内容，以正本为准。设计技术文件包括以下内容，投标人应按以下内容和顺序编写：

- A. 封面：注明项目名称；
- B. 目录；
- C. 按投标文件格式提供的内容或根据评标办法中的技术评审内容按顺序编制，格式可自行增加，技术文本文件以 A3 规格编排装订成册。技术文本文件中的具体内容、深度等参考设计任务书中规划设计阶段成果的要求。
- D. 投标人认为有必要提供的其他资料；
- E. 招标文件规定的其他内容。

技术文件编制要求（投标人制作技术文件时，必须按下列要求制作）：

1、技术文件正本和副本的封面右上角标注“正本”和“副本”字样，用黑体二号字体打印，黑色打印。

2、技术文件的正文、设计方案及图纸等均采用“暗标”形式，技术标书的封面（包括封底、侧封）及所有正文、设计方案及图纸等要求版面整洁、字迹清楚，不许涂改，不得出现手写，不得在设计方案及图纸等中作任何标识或暗示投标人单位名称、身份、地址

或人员姓名的标识或其他可识别投标人身份的任何字符和标识（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、以往工程名称、投标人独有的企业标准名称或编号等）等，不得采用任何不符合常规、有别于其他投标人的特殊做法，技术文件纸张不得出现折痕、污迹，也不得出现其他文字、符号、图案、线条、信息、标识等等与技术标书内容无关的内容，否则按否决处理。

3、技术标书封面统一采用 A3 (297mm×420mm，下同)规格，封面颜色、材质详见下第 12 项。封面注明“蓬江区悦桂府商住项目方案和初步设计投标文件”，用黑体正体二号字体打印。（不得复印）。

4、技术标书正文（不包括封面）统一采用 A3 (297mm×420mm，下同)规格（80g）的白色打印纸打印并编排装订成册，不能分册装订，不得采用其他卡纸、铜版纸等；文字说明部分用宋体正体四号字体（简体字），CAD 制图则采用近似字体（简体字），黑色打印（不得复印）。

5、若图纸因表达需要而超过 A3 纸幅，则必须折叠成 A3 纸幅，并要保证能翻开阅读。

6、所有表格一律采用电脑绘制，A3 规格（因表达需要而超过 A3 纸幅，则必须折叠成 A3 纸幅，并要保证能翻开阅读）白色纸张，黑色打印（不得复印），文字为宋体正体四号（简体字）。

8、页码采用连续的正体小 5 号阿拉伯数字标明在页脚的右下角处，仅标当页页码的数字，不得出现其他符号或中文字，不得作其他任何标识；除此之外，页眉、页脚处不得划线或作其他任何标识。

9、技术标书左侧胶订成册，不能使用文件夹或钉装，投标人在编制技术标书时可双面打印，内容要丰富而简洁，语言表达不应累赘。

10、技术标书的封面按招标文件格式编制。

11、技术标书的内容按招标文件格式编制。

12、技术标书封面要求：整个封面（包括封面、封底、侧封）统一用白色的软皮材质制作。

1.6 计算机文件（电子 U 盘）一份：密封包装的密封袋上写明项目名称、投标人名称、编制年月日并签名盖章；文字内容采用 Microsoft word 格式文件，设计图形文件采用 AutoCAD 格式文件，表现图、渲染图采用 JPG 或 TIF 格式，手绘图、手绘建筑画扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。全部技术文件、设计成果均应制作成计算机文件。另外，制作投标文件（资格审查申请文件、商务文件、开标信封、技术文件）正本原件的扫描电子文件（PDF 格式）一份，内容必须与投标文件签字盖章后的正本原件一致。全部

内容刻录在 U 盘上。计算机文件（电子 U 盘）不作评审。

- 1.7 投标文件网上公示内容电子版（电子 U 盘）一份：**投标文件网上公示内容电子版内容为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，涉及投标人商业秘密的报价清单除外，人员身份证信息自行隐藏第 7-14 位数字，用“*”号代替。投标人将上述盖章版内容进行扫描，扫描内容清晰可辨，并以 PDF 格式制作成电子版文件，刻录入 U 盘，单独密封包装，并在封套上标记项目名称、投标单位名称及“投标文件网上公示内容电子版”字样，在投标文件递交截止时间之前与投标文件一并递交招标人。投标文件网上公示内容电子版内容和要求不作为否决性条款。
- 1.8 保密信封一份：**内附 A3 规格制作的表现图一张，由投标人加盖公章和法定代表人或委托人签署。表现图内容应与技术文件中的表现图一致，用于分辨技术文件对应的投标人身份。

第 2 条 保密要求

- 2.1 技术文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，除了《资格审查文件》、《开标信封》、《商务文件》、《计算机文件》和《保密信封》内的分辨投标人身份的文件外，投标人不得在投标文件的技术文件、展示图纸、设计模型上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标。

第 3 条 包装要求

- 3.1 资格审查申请文件用不透明包装物将正本和副本一起包装密封，外面标注“资格审查申请文件”字样；
- 3.2 开标信封用不透明信封独立密封，外面标注“开标信封”字样；
- 3.3 商务文件用不透明包装物将正本和副本一起包装密封，外面标注“商务文件”字样；
- 3.4 技术文件用不透明包装物将正本和副本一起包装密封，外面标注“技术文件”字样。
- 3.5 计算机文件（电子 U 盘）用不透明包装物独立包装密封，外面标注“计算机文件（电子 U 盘）”字样。
- 3.6 保密信封用不透明信封独立密封，外面标注“保密信封”字样。

附件一：开标一览表：

开标一览表

实质性投标内容	投标人所报内容	备注
投标人名称		
方案和初步设计费 报价	下浮率：___%	
	大写（元）： 小写（元）：	
工期 （日历天）	总工期：_____日历天（不含审批时间）。中标通知书发出____日内完成修建性详细规划及方案设计，方案设计审查批准后____日内完成初步设计文件（含设计概算）。	
项目负责人姓名		

注：为了方便开标时唱标，投标人应将按要求填写并签字盖章的《开标一览表》一份，密封在《开标信封》内。

投标人：（盖章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字）_____

日期： 年 月 日

设计费明细计算表

单位：万元

设计阶段	设计专业					合计 (万元)
	建筑 设计	园林广场景观 设计 (该项报价 须不低于投 标总价的 5%)	销售中心、展示区、 样板房、住宅室内 及公共区域精装修 (该项报价须不低 于投标总价的10%)	道路 设计	亮化工 程	
规划及方案设 计阶段						
初步设计阶段						
施工图设计配 合阶段(该项报 价须不低于投 标总价的20%)						
合计 (万元)						

注：为了方便开标时唱标，投标人应将按要求填写并签字盖章的《设计费明细计算表》两份，密封在《开标信封》内。

投标人：(盖章) _____

法定代表人或委托代理人：(签字) _____

日期： 年 月 日

附件 2：投标函

投标函

项目名称：_____

致：_____（招标人）

我方_____（投标人的名称）已收到并研究了上述项目的招标文件、合同条件、招标人要求、资料表、附件、补充文件和技术规范等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标函，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并修补其中任何缺陷。

我方遵守本投标函直至“招标文件投标须知”中规定的投标有效期_____天内有效，在该日期前，本投标函对我方一直具有约束力，随时可接受中标。我方承认所附投标文件资料为本投标函的一部分。如果我方投标函含有不符合招标文件规定的内容，我方同意按招标文件规定予以修正。我方接受你方关于任命争端裁决委员会的建议。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

除非制订正式合同协议书并生效，本投标函以及你方中标通知书，应构成你我双方间具有约束力的合同。

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”中“投标人须知正文”的第 2 条第 2.3 点规定的任何一种情形。

投标人：（盖章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字）_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话/传真：_____ /FAX

电子邮箱：_____

开户银行名称、帐号：_____

开户行地址/电话：_____

日期：_____ 年 月 日

（注：投标人应将按要求填写和签字盖章的《投标函》一份，密封在《开标信封》内。）

附件 3：联合体协议书

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

主办方名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

（注：投标人若为联合体投标的，应将按要求填写和签字盖章的《联合体协议书》一份，密封在《开标信封》内。）

附件 4：投标人概况

投标人概况

单位名称					
单位地址					
主管部门					
成立时间		批准部门		批准文号	
单位性质		开户银行及账号		注册资金(万元)	
联系人		电话		传真	
职工概况	职工总数		高级工程师人数		
	工程师人数		助理工程师人数		
	技术员人数				
	单位行政和技术负责人				
	姓名	职务	年龄	专业	
单位概况：					

附件 5：关键人员配备

关键人员配备

序号	姓名	专业分工	职务	专业职称	工龄（年）	主要负责过的项目名称及规模
		项目负责人				
		规划负责人				
		建筑专业负责人				
		结构专业负责人				
		电气专业负责人				
		给排水专业负责人				
		暖通专业负责人				
		造价专业负责人				
		道路专业负责人				
		园林景观专业负责人				
		审核人员				

注：项目负责人、规划负责人和专业负责人按本项目的实际需求填写。

第五章 评标、定标办法

第1条 评标委员会

- 1.1 评标前，由招标人按法定程序组建评标委员会。
- 1.2 如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，评标专家可获得招标人支付往返交通费用及往返期间的酬金。
- 1.3 评标工作由评标委员会负责，评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。评标结果在评标结束后公示，接受公众监督。
- 1.4 评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或者其他好处。
- 1.5 评标委员会开展工作期间发生的费用和劳务报酬由招标人承担，若招标人与招标代理机构另有协议，按协议执行。

第2条 评标原则

- 2.1 评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生，评标委员会负责人与评标委员会的其他成员有同等的表决权。
- 2.2 评标委员会成员阅读和研究招标文件，如有疑问由招标人代表、招标代理机构负责澄清。评标委员会成员至少应了解和熟悉招标的目标、范围、性质、主要技术要求和标准、商务条款、评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。
- 2.3 评标委员会各成员根据招标文件要求进行评审。
- 2.4 评标委员会各成员根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。记录投标文件的优点和缺陷。
- 2.6 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对投标方案的经济性、独创性、优越性、功能和造型、运行和维护费用、对环境的影响等进行比选、评价和裁定，确定方案的优劣。
- 2.7 评标委员会应认真阅读招标文件的规定，除非符合否决性条件，否则投标文件存在的其他缺陷和失误，由评标委员会在评估时综合考虑，不作否决处理。
- 2.8 评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。
- 2.9 编写、签署评标报告。评标委员会按评标结果推荐一至三名中标候选人（中标候选方案），并依法从推荐的候选方案中确定中标方案（中标人）。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。
- 2.10 向招标人提交书面评标报告后，评标委员会即告解散，评标过程中使用的文件、表格

以及其他资料应当即时归还招标人。

2.11 揭晓评标结果。招标人可在评标后，公开展示所有投标文件及其评审名次。

2.12 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会可以否决全部投标。如果所有投标被否决而重新招标，评标委员会成员及其从业机构不得参加投标。

第3条 资格审查和评标办法

评标委员会在开标后先对投标人进行资格审查，如投标人未能通过招标文件中资格审查规定的，其投标文件将作为无效投标处理，不进入下一阶段的评审。评标委员会在完成技术文件评审后，再对投标人进行形式、响应性审查，如投标人未能通过招标文件的形式、响应性规定的，其投标文件将作为无效投标处理，不进入下一阶段的评审。

3.1 本项目的资格审查采用资格后审方式。

序号	资格审查项目	评审内容
1	营业执照	有效
2	企业资质	投标人须同时具备以下①+②资质： ①具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质： A. 建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书； B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质； ②行政主管部门核发有效期内的城乡规划编制丙级（或以上）资质证书；
3	联合体	本项目接受联合体投标，联合体家数最多不能超过两家。联合体主办方需具有 <u>工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质：</u> <u>A. 具有建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书；</u> <u>B. 工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）丙级（或以上）资质或工程设计市政行业（道路工程）专业丙级（或以上）资质。</u>
4	项目负责人	申请人委派的项目负责人须具备 <u>一级注册建筑师执业资格</u> ，且注册执业章在有效期内，必须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员。或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。
5	规划负责人	申请人（独立体或联合体成员方）委派的规划负责人须具有注册城市规划师（注册城乡规划师）执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人的在册人员。
6	信用中国	投标人（独立体或联合体各方）在“中国执行信息公开网”网站（ http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）中未被列入失信被执行人员名单的投标人。

序号	形式性审查项目	评审内容
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
2	投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位章
3	联合体投标人 (如有)	提交联合体协议书，并明确联合体主办方
4	投标文件签章	符合招标文件中要求的有关签名或盖章
5	否决性情形	是否出现否决性条款摘要第二条中载明的相关情形

序号	响应性审查项目	评审内容
1	投标保证金	符合投标人须知前附表第 18 项
2	投标有效期	符合投标人须知前附表第 11 项
3	设计工期	符合投标人须知前附表第 27 项
4	方案及初步设计 设计费报价	符合投标人须知前附表第 28 项及第四章附件 2 中《设计费 明细计算表》中报价要求

序号	技术文件有效性审查项目	评审内容
1	技术文件编制 要求	技术标书不符合招标文件关于暗标编制的要求。技术标书的封面（包括封底、侧封）及所有正文、设计方案及图纸等版面不整洁、字迹不清楚，有涂改，出现手写，在设计方案及图纸等中作任何标识或暗示投标人单位名称、身份、地址或人员姓名的标识或其他可识别投标人身份的任何字符和标识（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、以往工程名称、投标人独有的企业标准名称或编号等）等，采用任何不符合常规、有别于其他投标人的特殊做法，技术文件纸张出现折痕、污迹，出现其他文字、符号、图案、线条、信息、标

		识等等与技术标书内容无关的内容。
2	技术文件的有效性	无明显抄袭、无与已经公开方案雷同、一稿多投、一稿多用、侵犯他人著作权及专利的作品。

3.2 评标办法

采用综合评分法评标

3.2.1 评标步骤

(a) 技术文件送达评标地点前不得启封。设计文件送达评标地点后，立即在交易中心见证人的见证下由招标人或招标代理机构工作人员启封并编号，技术文件的正本、副本编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，保密信封封存，技术文件交给评标委员会评审。

(b) 招标人（招标代理机构）在不透露投标人身份的前提下将技术文件交给评标委员会，不需要投标人派代表介绍投标方案。评审采用综合评分法。评委必须严格按照“综合评分表”对投标文件进行评议、打分。

(c) 评标专家独立评审。

(d) 如果有否决标提议，则评标委员会成员共同表决，决定是否否决标。如被否决，不参与本阶段评审，且不进入下一阶段评审。（格式见附表）

(e) 首先评标委员会对技术文件进行《技术文件有效性审查项目》评审，接着按《技术文件综合评分表》对各投标单位的技术文件（设计方案）进行综合评分。（格式见附表）

(f) 评标委员会开启保密信封核对投标人身份，当众公开宣读技术文件编号，找出各编号技术文件所对应的投标人，揭晓投标人名称，记录投标人的技术标得分。保密信封在技术文件评审结果揭晓前不得启封。保密信封开启后，评标委员会不得修改技术文件评审结果，否则将视为违反评标程序。

(g) 技术文件评审结束后，招标人（招标代理机构）将资格审查申请文件交给评标委员会。

(h) 评标专家独立评审，进行资格审查。（格式见附表）

(i) 如果有否决标提议，则评标委员会成员共同表决，决定是否否决标。如被否决，不进入下一阶段的评审。

(j) 评标专家独立评审，进行形式、响应性审查。如投标人未能通过招标文件的形式、响应性规定的，其投标文件将作为无效投标处理，不进入下一阶段的评审。（格式见附表）

(k) 评标委员会对经形式、响应性审查后，未被否决的投标方案按《商务文件综合评

分表》对各投标单位的商务文件进行综合评分。（格式见附表）

(1) 评标委员会评出各投标人商务和技术文件的分数，计取算术平均分，得出每个投标人商务和技术文件的得分，分数出现小数点，保留小数点后四位，第五位小数四舍五入。

（格式见附表）

(m) 评标委员会对各投标单位的信用因素进行评分。（格式见附表）

信用因素评审按以下原则计算：

(1) 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用评价标准》（试行）的规定，企业信用等级和信用分以开标当天凌晨一时江门市建筑业企业信用信息管理系统公布的信用等级为准，随后无论出现何种情形，均不作调整。

(2) 根据江建〔2017〕521号文精神，以联合体投标的，联合体投标人企业信用得分 = 主办方企业信用得分 × 80% + 其它各方企业信用得分的算术平均 × 20%。

(3) 按照信用评价评分标准，综合信用评价为 A 级的正式投标人信用等级分得 100 分，综合信用评价为 B 级的正式投标人信用等级分得 80 分，综合信用评价为 C 级的正式投标人信用等级分得 60 分。

(n) 计算各投标人的综合得分，投标人的综合得分，满分 100 分。计算方法见详细评审评分汇总表。（格式见附表）

(o) 如果综合得分相同的，以信用排名前或信用得分高的排前；如果综合得分、信用排名和得分均相同的，则对分数相同的投标人，按中标候选人数量的规定，由评标委员会采用随机抽取的方式，确定中标候选人排序。

(p) 评标委员会编写、签署评标报告，向招标人推荐评标总得分最高的前三名中标候选人方案（中标候选人）并标明排列顺序，评标报告由评标委员会全体成员签名，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。（格式见附表）

(q) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。

第 4 条 定标

4.1 招标人授权评标委员会直接确定中标人。

4.2 评标委员会按所推荐的中标候选人确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、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金而在规定的期限内未能提交的，就确定排名第二的中标候选人为中标人。排

名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，就确定排名第三的中标候选人为中标人。

4.3 招标人及有关人员不接受非中标单位有关评、定标的查询，也不对其不中标原因作任何解释。

附表一：评标委员会签到表

评标委员会签到表

工程名称：_____ 评标时间：_____年_____月_____日

序号	姓名	职称	工作单位	专家手机号码	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

附表二：资格评审记录表

资格评审记录表

工程名称：_____

序号	评审因素	投标人名称及评审意见																		
1	营业执照																			
2	企业资质																			
3	如为联合体																			
4	项目负责人																			
5	规划负责人																			
6	信用中国																			
7																			

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附表三：形式评审记录表

形式评审记录表

工程名称：_____

序号	评审因素	投标人名称（或暗标编号）及评审意见																		
1	投标人名称																			
2	投标函签字盖章																			
3	联合体投标人																			
4	投标文件签章																			
5	出现否决性条款摘要第二条中载明的相关情形																			

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附表四：响应性评审记录表

响应性评审记录表

工程名称：_____

序号	评审因素	投标人名称（或暗标编号）及评审意见												
1	投标保证金													
2	投标有效期													
3	修建性详细规划、方案和初步设计工期													
4	方案和初步设计费 报价													

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附表五：技术文件有效性审查

技术文件有效性审查记录表

工程名称：_____

序号	评审因素	投标人名称（或暗标编号）及评审意见												
1	技术文件编制要求													
2	技术文件的其他有效性要求													

评标委员会成员签名：

日期：_____年_____月_____日

附表六：技术文件综合评分表

技术文件综合评分表

分项内容	分值分配	评分标准	得分
总平面规划	20	<p>优等：符合《建设规划设计要求》及设计规范，功能区域划分明确合理，平面布置疏密适宜，与城市道路、环境保护有机结合。</p> <p>良好：基本符合《建设规划设计要求》及设计规范，功能区域划分比较明确合理，平面布置疏密比较适宜，与城市道路、环境保护结合比较好。</p> <p>中等：基本符合《建设规划设计要求》及设计规范，功能区域划分基本合理，平面布置疏密基本适宜，能基本结合城市道路、环境保护进行设计。</p> <p>差等：不符合《建设规划设计要求》及设计规范，或功能区域划分不明确不合理，或平面布置疏密不适宜，或与城市道路、环境保护结合不好。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	得 20 分
		得 18 分	
		得 16 分	
		得 14 分	
立意构思	20	<p>优等：构思新颖，立意独特，寓意深刻，特点鲜明，富有创意。</p> <p>良好：构思比较有新意，特点比较鲜明，比较有创意。</p> <p>中等：构思有一定新意，立意有一定特点，设计有一定创新。</p> <p>差等：构思无新意，或立意无特点，或设计无创新。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	得 20 分
		得 18 分	
		得 16 分	
		得 14 分	
功能实用	25	<p>优等：符合招标项目性质要求的设计规范，建筑使用功能设计合理，使用内容设计完整无遗漏，建筑总面积和单项面积符合标书和功能要求。</p> <p>良好：符合招标项目性质要求的设计规范，建筑使用功能设计比较合理，使用内容设计比较完整无遗漏，建筑总面积和单项面积符合标书和功能要求。</p> <p>中等：基本符合招标项目性质要求的设计规范，建筑使用功能设计基本合理，使用内容设计基本完整无遗漏，建筑总面积和单项面积基本符合标书和功能要求。</p> <p>差等：不符合招标项目性质要求的设计规范，或建筑使用功能设计不合理，或使用内容设计不完整有遗漏，或建筑总面积和单项面积不符合标书和功能要求。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	得 25 分
		得 23 分	
		得 21 分	
		得 19 分	

	15	<p>优等：符合招标项目性质要求的建筑特性和建筑韵律美，美观与环境巧妙结合，精致与大气融为一体，建筑风格与所处的自然环境、城市景观协调。</p> <p>良好：符合招标项目性质要求的建筑特性，美观与环境结合得比较好，风格与所处的自然环境、城市景观比较协调。</p> <p>中等：基本符合招标项目性质要求的建筑特性，美观与环境能够结合，风格与所处的自然环境、城市景观基本协调。</p> <p>差等：不符合招标项目性质要求的建筑特性，或美观与环境结合得不好，或风格与所处的自然环境、城市景观不协调。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	<p>得 15 分</p> <p>得 13 分</p> <p>得 11 分</p> <p>得 9 分</p>
经济适度	10	<p>优等：设计方案具有可实施性，各类经济技术指标、总估算符合实际情况，满足标书规定，投资及投标方案匹配。</p> <p>良好：设计方案具有可实施性，各类经济技术指标、总估算比较符合实际情况，与标书规定比较一致，投资及投标方案比较匹配。</p> <p>中等：设计方案基本可操作，各类经济技术指标、总估算基本符合实际情况，与标书规定基本一致，投资及投标方案基本匹配。</p> <p>差等：设计方案不具有可操作性，或各类经济技术指标、总估算不太符合实际情况，不满足标书规定，投资及投标方案不匹配。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	<p>得 10 分</p> <p>得 8 分</p> <p>得 6 分</p> <p>得 4 分</p>
成果表达	10	<p>优等：设计文件符合招标文件的要求；设计文件与效果图内容完整，说明、表达正确。</p> <p>良好：设计文件符合招标文件的要求；设计图纸与效果图内容比较完整，说明、表达比较正确。</p> <p>中等：设计文件符合招标文件的要求；设计图纸与效果图内容基本完整，说明、表达基本正确。</p> <p>差等：设计文件符合招标文件的要求；或设计图纸与效果图内容不完整，或说明、表达不正确。</p> <p>其它说明：不通过不得分。</p>	<p>得 10 分</p> <p>得 8 分</p> <p>得 6 分</p> <p>得 4 分</p>

附表七：商务文件综合评分表

商务文件综合评分表

分项内容	分值分配	评分标准	得分
信誉	12	<p>(1)以2021年度为计算基准(须含2021年),投标人(独立体或联合体主办方)获得省级或以上工商监管部门或由工商行政管理局主管的行业协会颁发的“守合同重信用企业”或“重合同守信用企业”称号的:</p> <p>①连续10年(含)以上得5分;</p> <p>②连续6年~9年(含)得3分;</p> <p>③连续2年~5年(含)得1分;</p> <p>④不满足以上条件者,得0分。</p> <p>注:本项满分5分,“守合同重信用企业”或“重合同守信用企业”称号以工商监管部门或由工商行政管理局主管的行业协会颁发的为准。投标人须提交“守合同重信用企业”或“重合同守信用企业”称号证书扫描件;不提供不得分。</p> <p>(2)投标人(独立体或联合体主办方)具有由省级科学技术厅(或委员会)、省级财政厅(或财政局)、省级税务局联合颁发的“高新技术企业证书”,得3分;不满足以上条件者,得0分。</p> <p>注:本项满分3分,证书须在有效期内,以高新技术企业认定管理工作网 www.innocom.gov.cn 公布为准并提供网页截图和证书扫描件,不提供不得分。</p> <p>(3)投标人(独立体或联合体主办方)获得有效期内中国勘察设计协会颁发的质量管理体系升级版3A(或以上)认证证书,得4分;不满足以上条件者,得0分</p> <p>注:本项满分4分,以中国勘察设计协会网 www.chinaeda.org.cn 公布为准并提供网页截图和证书扫描件,不提供不计分。</p>	得12分
企业业绩	12	<p>(1)自2020年1月1日以来,投标人(独立体或联合体主办方)具有单项合同建筑面积4万平方米以上,或项目投资额4亿元以上民用建筑项目设计业绩(设计内容必须包含方案及初步设计)。每个得3分,最多</p>	得12分

	<p>得9分。</p> <p>注：同一业绩不重复得分。须提供设计合同原件扫描件，时间以合同签订时间为准，若合同无法体现项目建筑面积信息的，可提供行政部门的项目设计批复文件或项目中标通知书予以证明，不提供不得分。</p> <p>(2) 自2020年1月1日以来，投标人（独立体或联合体成员方）具有修建性详细规划业绩。每个得1分，最多得3分。</p> <p>注：须提供合同原件扫描件，时间以合同签订时间为准，若合同无法体现项目修建性详细规划信息的，可提供行政部门的项目批复文件或总平面图或修建性详细规划信息予以证明，不提供不得分。</p>	
	<p>(1) 2020年1月1日（以颁奖时间为准）以来，投标人（独立体或联合体主办方）完成的民用建筑设计项目，获得过住房和城乡建设部颁发的全国绿色建筑创新奖的，每个得4分，最多得8分。</p> <p>(2) 2020年1月1日（以颁奖时间为准）以来，投标人（独立体或联合体主办方）完成的民用建筑设计业绩获得行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会颁发的省（部）级（或以上）奖项，每个得2分；获得市级奖项的每个得1分；本项最多计算6个奖项，最多得12分。</p> <p>(3) 2020年1月1日（以颁奖时间为准）以来，投标人获得过省（部）级（或以上）人民政府颁发的质量奖的，每个得2分；市级人民政府颁发的质量奖的，每个得1分；本项最多计算2个奖项，最多得4分。</p> <p>(4) 2020年1月1日（以颁奖时间为准）以来，投标人（独立体或联合体成员方）完成的规划项目获得省（部）级（或以上）奖项的每个得2分；获得市级奖项的每个得1分；本项最多计算2个奖项，最多得4分。</p>	<p>28</p>
<p>投标人获奖</p>	<p>注：1、同一项目多次获奖不累计计分。提供颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网公示截图（颁奖文件为荣誉证书或奖牌或奖状任一项均可）；</p> <p>2、如颁奖单位为协会，则须提供以下证明材料：</p> <p>a. “国内依法登记注册”以中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果为准；</p> <p>b. 投标文件中须提供该协会在中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示公</p>	<p>得28分</p>

	<p>示平台（试运行）”查询结果截图。</p> <p>c.民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效”。</p>		
<p>人员配备 实力</p>	<p>(1) 项目负责人自 2020 年 1 月 1 日以来，具有单项合同建筑面积 4 万平方米以上或项目投资额 4 亿元以上民用建筑项目业绩（设计内容必须包含方案及初步设计）。每个得 2 分，最多得 4 分。</p> <p>注：本项满分 4 分，须提供设计合同关键页原件扫描件，时间以合同签订时间为准，若合同无法体现项目负责人信息或项目建筑面积或投资额信息的，可提供行政部门的项目设计批复文件或项目中标通知书予以证明（项目负责人业绩可与投标人业绩重复计分），不提供不得分。</p> <p>(2) 2020 年 1 月 1 日（以颁奖时间为准）以来，拟派项目负责人以项目负责人身份完成的民用建筑设计业绩获得行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学）会颁发的奖项，省（部）级（或以上）奖项，每个得 3 分；获得市级奖项的每个得 2 分；本项最多计算 2 个奖项，最多得 6 分。</p> <p>注：1、本项满分 6 分，同一项目多次获奖不累计计分。提供颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图，（颁奖文件为荣誉证书或奖牌或奖状任一项均可）；若颁奖单位的颁奖文件无法体现项目负责人信息的，可提供行政部门的项目设计批复文件或项目合同书或项目中标通知书予以证明，不提供不得分。</p> <p>2、如颁奖单位为协会，则须提供以下证明材料：</p> <p>a. “国内依法登记注册”以中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果为准；</p> <p>b. 投标文件中须提供该协会在中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果截图。</p> <p>c. 民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效”。</p> <p>(3) 规划负责人（独立体或联合体成员方）具有规划专业高级（或以上）职称得 1 分。</p> <p>注：本项满分 1 分，投标文件中须提供以上人员的证书扫描件、证明材料。同时须提供投标人为人员缴纳</p>	<p>得 28 分</p>	

	<p>的近3个月（2023年1、2、3月）在投标人（或其分支机构）单位参加社保的证明文件复印件（如果上述人员属于上级单位事业编制，须提供上级单位人事主管部门证明其从属关系的材料），不提供不得分。</p> <p>（4）规划负责人自2020年1月1日以来，以规划负责人身份完成的修建性详细规划业绩。每个得1分，最多得2分。</p> <p>注：本项满分2分，须提供合同原件扫描件，时间以合同签订时间为准，若合同无法体现项目修建性详细规划信息及规划负责人信息的，可提供行政部门的项目批复文件或修建性详细规划信息予以证明，不提供不得分。</p> <p>（5）除项目负责人及规划负责人外，投标人拟派项目组中各专业人员：</p> <p>①建筑、结构、电气、给排水、暖通专业负责人各1名，具有高级（或以上）职称及相应一级注册执业资格的，每有1人得1.5分；各专业人员具备一级注册执业资格或具有高级（或以上）职称的，每有一人得0.5分；本小项最多得7.5分；</p> <p>②造价专业负责人1名，具有高级（或以上）职称及一级注册造价工程师资格（含原注册造价工程师）的得1.5分；具备一级注册造价工程师资格或具有高级（或以上）职称的，得0.5分；本小项最多得1.5分；</p> <p>③道路专业负责人1名，具有道路桥梁专业高级（或以上）职称及一级注册土木工程师（道路工程）的得1.5分；具备一级注册土木工程师（道路工程）资格或具有道路桥梁专业高级（或以上）职称的，得0.5分；本小项最多得1.5分；</p> <p>④园林景观专业负责人1名，具有风景园林专业高级（或以上）职称得1.5分；</p> <p>（6）投标人拟派的负责审定设计图纸的技术人员具有国家注册工程勘察设计大师的得3分，本小项最多得3分。</p> <p>注：本项满分15分，上述人员不得兼任，投标文件中须提供以上人员的证书扫描件、证明材料。同时须提供投标人为人员缴纳的近3个月（2023年1、2、3月）在投标人（或其分支机构）单位参加社保的证明文件复印件（如果上述人员属于上级单位事业编制，须提供上级单位人事主管部门证明其从属关系的材料），不提供不得分。</p>		
--	---	--	--

	<p>1、评标委员会按照下列方法计算投标人投标报价的算术平均值： 设 $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$，其中Int为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会将通过初步评审的投标人的投标报价按由低至高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的N个投标人的投标报价以及排名最靠后的N个投标人的投标报价之后，再对剩余投标人的投标报价取算术平均值，此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形，该基准价不作调整。</p> <p>2、评标委员会按照最接近评标基准价的顺序进行排序（若出现投标报价与评标基准价的差值的绝对值相同的则投标报价较低的排前；若出现投标报价相同的，则由评标委员会抽签确定排名）。投标报价得分折算公式如下：</p> $S = \frac{20}{100} \times \left[100 - \frac{ B - A \times 100}{A} \right]$ <p>S—投标报价得分； B—投标人的投标报价； A—评标基准价；</p> <p>投标人投标报价得分最低分为 0 分，取值保留到小数点后四位；</p>	
投标报价	20	得 20 分
合计得分	100	

附表八：技术得分计算汇总表

技术得分计算汇总表

工程名称： _____

序号	投标单位名称	技术得分
1		
2		
3		
4		
...		

评标委员会全体成员签名：

监督：

日期： 年 月 日

附表九：商务得分计算汇总表

商务得分计算汇总表

工程名称：_____

序号	投标单位名称	商务得分
1		
2		
3		
4		
...		

评标委员会全体成员签名：

监督：

日期： 年 月 日

附表十：信用因素评审得分汇总表

信用因素评审得分汇总表

工程名称：_____

序号	投标单位名称	信用等级	信用等级评审得分 信用等级评审按以下原则计算： 1、根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用评价标准》（试行）的规定，企业信用等级和信用分以开标当天凌晨一时江门市建筑业企业信用管理信息系统公布的信用等级为准，随后无论出现何种情形，均不作调整。 2、根据江建（2017）521号文件精神，以联合体投标的，联合体投标人企业信用得分=主办方企业信用得分×80%+其它各方企业信用得分的算术平均×20%。 3、按照信用评价评审标准，综合信用评价为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价为C级的正式投标人信用等级分得60分。
1			
2			
...			

评标委员会全体成员签名：

监督：

日期：_____年____月____日

附表十一：详细评审评分汇总表

详细评审评分汇总表

工程名称：_____

序号	评分项目	权重	投标人名称					
1	商务得分	62%						
2	技术得分	30%						
3	信用等级分	8%						
详细评审总得分合计								
(总得分=商务得分×62%+技术得分×30%+信用等级分×8% (信用因素权重))								
投标人最终排名次序								

评标委员会成员签名：

监督：

日期： 年 月 日

附表十二：评标专家廉洁自律和回避承诺书

评标专家廉洁自律和回避承诺书

一、廉洁自律承诺

作为_____项目的评标委员会成员，谨在此郑重承诺：

1. 严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国保密法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》等国家法律及国家有关部门关于招投标的法规规章，维护国家利益。
2. 客观、公正地履行职责，遵守职业道德，严格按照招标文件规定的评标标准、办法和有关法律、法规的规定进行评标，对所提出的评审意见承担个人责任。
3. 履行相关的保密义务，遵守评标纪律，不私下接触投标人，不收受他人的财物或其他好处，不透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评标有关的其他情况。
4. 自觉抵制违法违规的招投标活动，协助、配合专家库管理部门的监督、检查工作。
5. 如有违反上述承诺的行为发生，自愿接受主管部门处理。

二、回避承诺

本人受_____（招标代理人或招标人）邀请，担任_____项目（项目名称或编号）的评委。本人郑重承诺，有下列情形之一的，应主动申请回避，如有违反，同意取消本人评标专家资格，并承担相应的法律责任：

1. 招标人或投标人主要负责人的近亲属；
2. 项目主管部门或监督管理部门的人员；
3. 与投标人有其他社会关系或者经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
4. 曾在招标、评标以及其他与招标投标活动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. 其他依法应当回避的人员。

承诺人（签名）：

承诺日期： 年 月 日

第六章 设计任务书

一、项目基本情况

1、项目概况

1.1 项目位置

该地块位于江门市蓬江区环市街道桂香路与明月街交汇处南侧地段。

1.2 占地面积

项目规划建设用地面积 13652 平方米，建筑面积 48001.2 平方米，其中，计容面积 34130 平方米，地下室面积 11088 平方米。建设标准车位 342 个。

1.3 用地性质：二类居住用地（R2）；兼容商业、商务用地（B1、B2）。

1.4 项目周边配套：

周边配套：地块南侧紧邻建设中的篁庄中学，附近还有江门市教育第一幼儿园、紫茶小学、范罗冈小学、紫茶中学、广东实验中学江门学校等义务教育阶段名校。周边有华茵广场、乐盈里、万达广场、保利国际广场等完善的商业配套设施。距江门市中心医院 5.5 公里。项目东侧距天沙河风光带二百米，周边一公里至二点五公里范围内有园山湖公园、篁庄公园、群星公园等城市绿地公园。

1.5 项目周边环境：

该地块地处滨江新区，宗地周边路网通达，西侧为城市主干道建设路、城市快速路江门大道；南侧为江侨路、白石大道等城市核心道路；东侧为丰乐路、滨江大道等城市纵线；北侧为华盛路等滨江新区核心轴线。

二、项目定位与开发理念

1、物业类型

商铺、住宅等

2、开发理念

2.1 做满容积率，在保证居住舒适度的前提下，尽可能合理配置更多的溢价产品，实现项目货值最大化。

2.2 坚持“效率优先，以人为本”的现代化设计理念，处理好工作与生活、工艺与建筑、设备与人、人与交通、生产和建设的关系，统筹考虑居民生活、建设、交通运输、内部循环、公共服务、排污处理等各个环节之间的和谐。

2.3 工程设计构思体现简洁、明快的现代化生活小区形象，小区建设自然融入岭南特色。

三、设计范围

1、区域范围

详见红线图。

2、阶段范围

修建性详细规划、方案设计、初步设计和施工图设计配合阶段。

3、专业范围

规划、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、人防、智能化、室外工程（园区内小市政）、道路、建筑装饰与室内精装修、园林景观、亮化工程、节能、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计等等。

四、项目技术经济指标

广东省江门市蓬江区悦桂府商住项目经济技术指标			
规划指标名称	单位	指标数值	备注
总用地面积	m ²	13652	
总建筑面积	m ²	48001.20	
计容建筑面积	m ²	34130.00	
不计容建筑面积	m ²	13871.22	
容积率		2.500	1.5<FAR≤2.5
建筑密度	%	20.00	≤20%
绿地率	%	30.00	≥30%

五、设计依据及基础资料

- 1、带地形的红线图；相应地块规划条件；《江门市城乡规划技术管理规定》、《江门市城乡规划技术标准与准则(2019年最终稿)》。
- 2、国家相关法律、法规及政府相关条例、规定。
- 3、国家现行设计规范。
- 4、设计合同。
- 5、本项目方案设计任务书。

六、总体设计原则

1、前瞻性：

树立大观念、开拓新思路，做有品味的现代化住宅。规划布局、单体平面、建筑立面、环境设计、色彩空间、设备设施均体现个性风格。

2、均好性：

在设计各个方面均应体现均好性原则，从总体规划、建筑设计到环境设计，均好性的实现是一个重要的设计目标。要寻求景观资源的配置均衡，充分考虑市政道路噪音对建筑主体的影响，提出合理的规划布置方案避免或减低噪音对主要房间的污染，尽量减少通过使用技术手段来降低噪音（会带来建设成本的提高）。

3、经济性：

充分考虑项目开发、设计、销售、使用等各个阶段有效衔接和使用的经济性；方案中要合理利用现有的资源优势，合理平衡土方量，合理设置架空层及通风，同时兼顾结构布置的经济合理性。

4、规范性：

设计方案必须遵守江门市政府有关城市规划设计对日照间距、消防、人防等方面的规定，规划和建筑方案应符合整体城市设计和城市风貌管控要求，建筑外立面应与周边建筑相协调，沿明月街、明镜街、明理街应形成高低错落、整体和谐的建筑天际线，并符合国家有关规范和标准。

5、创新性：

充分利用最新的规划设计要求，创新设计内容，打造特色亮点，沿街商业等非住宅应统一

考虑广告、招牌、灯饰的设置，并在建筑立面图上明确标示，建筑方案设计需一并设置灯光亮化工程，与周边统筹考虑夜景。

6、多方案比较原则

全程设计过程中，遵循多方案比较的方式供发包方选择（必要时附彩色效果图），待发包方确定方案后制作设计成果，如有需要，设计方应对方案及时作出修改。

七、设计工作内容及成果要求

设计阶段	建筑设计工作内容	建筑设计工作成果	备注
(一) 规划设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 现场踏勘，全面了解研究范围周边情况，初步提出项目设计方向和定位，与甲方共同探讨项目与修建性详细规划发展方向的协调和发展愿景的相互协调 进一步收集建筑设计相关资料，对于需要业主配合收集的相关数据，提交详细清单 与业主会议：在对道路交通、土地利用、景观格局、周边关系的初步分析基础上确定项目的具体设计目标，存在的问题 提出项目设计风格相关建议，实地考察成功案例 汇报会议：讨论成果中3-4个草案的优缺点（总体布局 and 空间形态方面）并详细论证后择优选择 	<ol style="list-style-type: none"> 地理区位、自然资源、景观特色等的综合分析 国内外成功案例 上层次规划分析 规划方案设计说明（含各专业方案说明） 规划方案总平面图（设计3-4个草案并深化设计其中1-2个最优方案） 功能分区分析图 交通流线组织分析图 竖向及场地剖面分析图 景观及绿化系统分析图 空间结构形态及视线设计分析图 日照分析图 风向分析图 户型位置分析 效果图不少于5个角度，并必须含有1张鸟瞰图 总体景观设计概念主题 主要景观设计元素意向 主要景观节点分析图 主要建筑平面图 主要建筑立面图 简单区域体块鸟瞰模型 	以PPT/PDF演示文稿形式进行汇报提交8套打印文本，电子版一套。

设计阶段	建筑设计工作内容	建筑设计工作成果	备注
(二) 建筑方案 设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> • 设计方将业主认同的优选概念方案设计（书面确认）进行深化设计 • 确定建筑设计的原则与主题、建筑的特色与精神 • 研究地块内人流、车流的交通动线 • 分析区建筑物的朝向日照时数及通风情况 • 分析建筑的各种标准单元 • 汇报会议：回顾上一阶段的设计工作，汇报深化设计后的设计策略与主题与概念设计的关系，讨论本次方案设计 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 初步建筑方案设计说明（含各专业方案说明） 2. 设计主题及设计思路 3. 区位分析图 4. 建筑总平面图 5. 景观总平面图 6. 亮化工程总体设计图 7. 功能分析图 8. 噪音分析图 9. 交通流线分析图 10. 竖向设计图 11. 景观及绿化系统分析图 12. 园林绿化设计方案，包括小区大门、展示区和休闲设施区等。 13. 客户购房通道方案及分析图 14. 空间结构形态及视线设计分析图 15. 日照分析图 16. 风向分析图 17. 水文分析 18. 建筑单元（户型）的分析图（每个单元提供3个以上方案供甲方选择） 19. 各层建筑平面图 20. 主要建筑立面图 21. 建筑剖面图 22. 总体鸟瞰图 23. 主要景观、亮化节点效果图（不低于5处） 24. 提供两个备选风格意向方案 25. 制作1分钟以上的视频动画的演示及宣传文件 26. 投资建设成本估算。 	
(三) 初步设计 阶段	<ul style="list-style-type: none"> • 完成项目总体设计和单体设计 • 完成设备的选型和安装设计 • 进行土建工程量及费用的估算 • 初步设计文件应当满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要 • 室内设计范围内的配合装修效果的标识预留，提供主要标识牌的平面效果 • 提供完整的材料清单（含材料技术参数）、配套设施表（含灯光、灯具详细参数）以及机电效果配合要求等，并需配合发包方从材料库指定品牌中选择至少3家推荐品牌的设备选型。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各专业设计说明 2. 各专业计算书 3. 节能设计专篇 4. 消防设计专篇 5. 海绵城市专篇 6. 绿色建筑专篇 7. 各设备专业图纸 8. 各专业系统图 9. 各专业总平面图 10. 各专业平面图 11. 全部建筑立面图 12. 剖面图 13. 每个户型的空间效果图 14. 样板间各功能房间效果图 15. 彩色布局平面布置图并标注主要尺寸，天花图，地花图，主 	

设计阶段	建筑设计工作内容	建筑设计工作成果	备注
		要立面图、剖面图 16. 展示区、销售中心、公共区域的效果图 17. 编辑概算文件 18. 满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)的要求	
(四) 施工图设计配合阶段	<ul style="list-style-type: none"> • 负责施工图设计配合交底, 解答施工图设计配合过程中问题, 项目负责人及各专业设计负责人, 及时对有关的问题做出回应, 保证设计满足施工图设计要求; • 根据发包人要求, 及时参加与设计有关的专题会, 现场解决技术问题; • 协助发包人处理工程洽商和设计变更, 负责有关设计修改, 及时办理相关手续; • 参与与设计人相关的必要的会议; • 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作; • 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见, 以保证其与总体设计协调一致, 并满足工程要求。 		

除以上所列图纸内容外, 设计方为准确表达设计意图的其他设计图纸

上述内容制成 powerpoint、1 分钟以上的视频动画的演示及宣传文件, 可用于电脑或投影机放映。

上述电子文件: 文本为 DOC 格式文件, 图纸为 DWG 格式文件, 分析图和效果图为 JPG 格式文件, 应同时提交 2 套电子文件 U 盘 (所有设计成果内容)。

设计成果要满足规划报建深度要求, 并修改至符合各方要求 (至少 3 次)。

附件: 红线图

