

知识城广场 21#楼装修提升项目设计施工 总承包（EPC）

招标文件

招标人：知城（广州）建设管理有限公司

招标代理机构：中达安股份有限公司

时 间： 二〇二三年八月



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）	24
第四章	合同条款（另册）	40
第五章	发包人要求	41
第六章	发包人提供的资料	53
第七章	投标文件格式	54

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

说明：投标人须知前附表部分为选择性条款，以■表示选用，以□表示不选用。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	招标人名称： <u>知城（广州）建设管理有限公司</u> 地址： <u>广州市黄埔区中新广州知识城知识大厦</u> 联系人： <u>上官工</u> 电话： <u>020-32069448</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>中达安股份有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区体育西路 103 号</u> 联系人： <u>莫工</u> 电话： <u>18922470163</u>
1.1.4	项目名称	知识城广场 21#楼装修提升项目设计施工总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	广州市黄埔区九龙镇凤梧路 23 号。
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	资金已落实
1.3.1	招标范围	见本项目招标公告第五条
1.3.2	计划工期	<u>项目总工期为 75 日历天。具体详见合同约定。</u>
1.3.3	质量标准	<u>设计要求：符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。</u> <u>施工要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB 55032-2022）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。</u> 工程质量标准：合格。 具体按合同条款约定。

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见本项目招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：见本项目招标公告要求
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：详见招标公告
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：另行通知 踏勘集中地点：另行通知
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：另行通知 召开地点：广州公共资源交易中心，具体地点另行通知。
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	1、网上答疑； 2、投标人应在投标截止时间 18 天前； 具体操作方法详见《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	投标截止时间 15 天前。
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，对于非主体、非关键性工程，承包人不具备相应资质的，需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。
1.12	偏离	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：满足第三章《评标办法》规定的有效性审查标准。
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等（如有）。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人提出问题的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。

	时间	
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见第七章《投标文件格式》要求
3.2.2	招标控制价(最高投标限价)	本次项目招标控制价(最高投标限价)为人民币 102081919.16 元,其中:工程设计费最高投标限价为 2590000.00 元,施工费(工程费用)最高投标限价为 99491919.16 元(其中暂列金额为 2000000.00 元)。投标报价超过任一对应的招标控制价的投标文件将被拒绝。
3.2.3	非竞争费用	本项目暂列金额为非竞争费用,本工程暂列金额为 2000000.00 元,投标人未按招标文件规定的金额填写的,由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。修正后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价,则取消其投标资格,并且其投标担保也将被没收。
3.2.5	投标报价的要求	<p>一、投标报价:</p> <p>1、设计部分:</p> <p> 工程设计费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况进行填报,投标报价不得高于工程设计费最高投标限价。投标时投标人除填报投标价外,需同时填报投标下浮率。</p> <p> 工程设计费为含税包干总价,包干总价已包含约定项目对应的全部设计费用、本工程的方案设计、初步设计、所有专业的报建图设计(如果需要)及施工图设计、复杂设计工作,设计文件修改费用(含效果图)、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费,施工阶段技术人员驻场费以及变更设计等费用;设计人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。具体按合同约定。</p> <p>2、施工部分(工程费用):</p> <p> 工程费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率,投标报价不得高于施工费(工程费用)的最高投标限价。</p> <p> 投标人根据招标文件要求以及自行设计方案编制投标报价。本工程实行全过程限额设计施工,中标工程费仅作为签约合同价。待施工图审查通过后,根据确认的施工图纸,中标人依据合同约定编制施工图清单预算,由招标人委托的第三方造价咨询单位及招标人评审审定得出合同价格清单的单价及总价。具体按合同约定。</p> <p> 本项目实行限额设计、限额投资,工程变更需经过招标人审定后方可实施。初步设计的建设内容和建设标准须符合设计任务书的需求范围和发包人的合理要求,概算(建安费)不超施工费中标价,施工图预算不超概</p>

		算（建安费），如施工图预算超出概算（建安费）部分的费用由中标人承担，施工费结算价不得超过概算（建安费）。具体详见合同约定。 二、项目实施及结算：严格按第四章合同条款执行。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日起）
3.4.1	投标担保	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标保证金的金额：5万元人民币。 <input type="checkbox"/> 不要求</p> <p>投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>一、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、支票、投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>二、投标保证金的提交方式：</p> <p>（1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司 开户银行：中国建设银行广州天润路支行 银行账号：44001583404059333333</p> <p>（2）如采用投标保函、投标保证保险形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人）。开标前可不提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保险的扫描件并加盖投标人电子印章，完成评标后，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室（密封袋上应写明“[工程名称]投标保证金凭证原件”，时间及地点同递交投标文件备用光盘的时间及地点一致）。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证保险递交的，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。</p> <p>（3）如采用非现金电子化形式递交投标保证金，按广州公共资源交易中心发布的《广州公共资源交易中心关于开通电子保函服务功能的通知》操作。详见：http://ggzy.gz.gov.cn/zxgg/822128.jhtml</p> <p>注：采用联合体投标的，投标保证金由联合体主办方递交。</p>
3.6	是否允许递交备	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

	选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字或盖章要求	投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，联合体投标的，联合体协议需联合体各方同时盖章，法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具，其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称，其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)XXXX 公司(成)XXXX 公司】，由联合体主办方签字、盖章即可。
4.2.2	递交投标文件地点	投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
5.1	开标时间和地点	开标时间同投标截止时间。在电子招标投标交易平台进行网上开标。
5.2	开标程序	<p><u>主持人按下列程序进行开标：</u></p> <p><u>(1) 宣布开标纪律；</u></p> <p><u>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u></p> <p><u>(3) 在投标截止时间后一小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）；</u></p> <p><u>(4) 解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 投标担保递交情况；e 项目总负责人(兼施工负责人)、设计负责人、施工负责人、专职安全员；f 投标报价（含设计报价、施工报价）；g 工期；h 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标；</u></p> <p><u>(5) 截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准；</u></p> <p><u>(6) 备用光盘的读取按“本须知第 10 条电子招标投标”第 6 点的规定执行；</u></p> <p><u>(7) 开标方式采用电子开标，投标人可在现场参加开标。参加在线开标的投标人登录交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布；</u></p> <p><u>(8) 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，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</u></p>

		<p>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；</p> <p>(9) 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议；</p> <p>(10) 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；</p> <p>(11) 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在设计方案评审结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构；</p> <p>(12) 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；</p> <p>(13) 开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会人数	评标委员会分设计组评标委员会、施工组评标委员会，评标委员会由招标人依法组建。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：前 3 名
7.2	中标候选人公示媒介	广州公共资源交易中心网站
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：银行保函 履约担保的金额：中标总价的 10%，具体按合同约定执行。
9	需要补充的其他内容	
9.1	建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。	
9.2	在招标和合同实施期间，业主要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。 1、对本条款的规定，特定义如下词汇： 1) “腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为； 2) “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使建设单位无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。 2、如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。	

9.3	<p>项目管理目标：</p> <p>1、职业健康安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，防疫、工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定；</p> <p>2、环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）、《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）和《关于加强建设工程安全生产管理、落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2020〕34号）、《黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于进一步规范全区建设工程施工围蔽标准的通知》（穗埔建〔2020〕183号）和黄埔区、广州开发区建设行政主管部门发布的有关绿色施工、新型防护、施工围蔽等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求（如有最新文件，则按最新文件要求执行）。项目建设期间如有工程涉及的参考规范更新，均无条件按照最新规范执行，不因此增加合同额；</p> <p>3、质量目标：按招标文件质量标准要求，具体按合同约定；</p> <p>4、费用目标：确保项目总投资不超过工程概算、预算，具体按合同约定；</p> <p>5、进度目标：确保项目建设进度满足招标文件工期要求，具体按合同约定。</p>
9.4	<p>本项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、可行性研究报告的编制工作、造价咨询工作不列入本次招标范围。</p>
9.5	<p>施工保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。</p>
9.6	<p>承包方式：由承包人按照本合同约定范围，包设计（含深化）、包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包施工期间段的抽排水、包抽排污、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工及疫情防控（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决）、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包培训、包现场总体组织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制（须满足各专项、竣工验收要求）、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发包人分包工程的总体组织及管理配合等一切与工程相关的费用。本工程视情况推行施工过程结算。</p> <p>结算方式具体按合同条款规定。</p>

10	电子招标投标	<p>□否</p> <p>■是，具体要求：</p> <p>1、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>2、投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。</p> <p>3、（重要风险提示）备用光盘或u盘。投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或u盘（载体形式由投标人自选），在规定的地点提交备用。递交的投标文件光盘或u盘（备用）不得加密。光盘或u盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或u盘（备用）。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘或u盘。投标人也可不提交投标文件光盘或u盘（备用）。</p> <p>①施工标投标文件电子投标文件（含资格审查、投标报价、工程总承包实施方案）：刻录入光盘或U盘1份装入一个密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章，密封袋上写明施工标投标文件电子投标文件、项目名称和投标人名称。</p> <p>②设计方案投标文件电子投标文件：刻录入另一个光盘或U盘1份并装入密封袋，密封袋外仅仅标明“设计方案投标文件”字样。（注：外封袋不能出现分辨投标人身份）</p> <p>③同时投标人需单独提交一份保密信封，密封袋外仅仅标明“保密信封”字样，内附与设计方案投标文件一致的效果图一张，效果图加盖投标人（主办方）公章，用于分辨投标文件对应的投标人身份。（注：保密信封外封袋不能出现分辨投标人身份）</p> <p>4、投标文件的递交： 见招标公告。</p> <p>5、投标文件加密要求： ①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。 ②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。</p> <p>6、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或 u 盘内容，继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况，在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解密失败的投标人递交的电子光盘或 u 盘内容。出现上述情况的，评标委员会对其投标文件的评审以光盘或 u 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或 u 盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>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>
11	施工实名制	本工程按《广州市建筑施工实名制管理办法》（穗建规字（2020）18号）规定，实施建筑施工实名制。
12	工人工资分账管理	本项目按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字（2020）37号）实行工人工资分账管理。具体按合同约定。
13	绿色建筑与建筑节能目标	按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第168号）等相关规定执行，并符合设计任务书的要求。
14	安全文明目标	达到《建筑施工安全检查标准》合格标准要求； 确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到项目所在地安全生产文明施工示范工地评审标准。施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。
15	交易服务费	中标人代缴广州公共资源交易中心交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州公共资源交易中心向中标人开具发票。
16	中标公示后中标单位提交投标文件要求	中标人需向招标人提交纸质版投标文件。中标通知书发出之日起10天内，中标人需将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印装订，一正四副（加盖中标人公章），相关费用由中标人支付。打印的投标文件需与中标人在广州公共资源交易中心网站提交的投标文件一致。
17	其他	<p>1、中标人如被核实存在招标公告附件一《投标申请人声明》第十、第十一条的任一情况，招标人有权取消中标人的中标资格。</p> <p>2、在工程开工前，中标人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含中标项目。投标人的投标报价视为包含该项费用。中标人未按规定购买安全生产责任保险,招标人可视严重程度拒绝该单位一定时期内参与后续工程投标。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对该项目设计施工进行总承包招标。

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。

1.2 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、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：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（详见招标公告要求）

1.4.1 投标人符合招标公告及招标文件要求的单位。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 中标人应根据有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

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

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本工程投标报价采用的币种为人民币。

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。

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 现场由投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。招标人不对投标人自行踏勘现场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不召开投标预备会的。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，进行网上答疑。

1.10.3 招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以网上发布形式通知所有潜在投标人，文件一经在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。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 招标人允许投标人在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 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) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料和条件；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 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。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。

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，可在规定的时间内通过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人。

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，并在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

2.2.3 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

2.2.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由设计标投标文件（设计方案部分）和施工标投标文件（含资格审查、投标报价、工程总承包实施方案）两部分组成。

3.1.2 《设计标投标文件（设计方案部分）》主要包括下列内容（注：设计标投标文件（设计方案部分）评审采用“暗标”形式，具体组成和编制要求如下）：

（1）设计标投标文件（设计方案部分）：评审采用“暗标”形式，文件总页数包含封面、扉页等不超过 100 页。文件中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。内容宜包括：

- 1) 封面：标明项目名称、“设计标投标文件（设计方案部分）”字样、编制时间。
- 2) 目录。
- 3) 平面布置图。
- 4) 重要空间的彩色效果图。
- 5) 其他与设计有关的材料。

3.1.3 施工标投标文件：主要包括下列内容：

- （1）封面：标明项目名称、“施工标投标文件”字样、投标人单位名称、编制时间。

(2) 目录。

(3) 投标书（按格式1）。

(4) 资格审查文件：

1) 按招标公告附件一盖章签署的《投标申请人声明》（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

2) 企业的法定代表人证明书（按格式2）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

3) 投标人代表的法定代表人授权委托书（按格式2）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

4) 施工单位营业执照在广州市住建行业信用管理平台内的上传件，设计单位营业执照扫描件（联合体投标的，由联合体各方分别提供）；

5) 施工单位资质证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件，设计单位资质证书扫描件（联合体投标的，由联合体各方分别提供）；

6) 建筑施工企业安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台的上传件（联合体投标的，由联合体施工方提供）；

7) 拟派的项目负责人的建造师注册证书在广州市住建行业信用管理平台的上传件打印件（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

8) 拟派的设计负责人的证书扫描件（联合体投标的，由联合体设计方出具）；

9) 拟担任本工程技术负责人具有建筑装饰施工相关专业高级（或以上）工程师技术职称证书扫描件（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

10) 投标人（或联合体主办方）拟派项目负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书（取自平台内上传件）；

11) 投标人（或联合体主办方）拟派专职安全员须具有在有效期内安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）（取自平台内上传件）；

12) 列明主办单位的联合体投标协议书（按招标公告格式）；

13) 资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。

(5) 投标人工程总承包实施方案（含资信部分、实施方案）证明材料（按附表5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》要求提交）。

(6) 投标人认为需要补充的材料。

3.1.4 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.2 招标人设有投标最高限价的，投标人的投标报价不得超过投标最高限价，投标最高限价或其

计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.3 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 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

3.4 投标担保

3.4.1 投标人在开标开始时间前（含开标开始时间），应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由主办方递交，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 项要求提交投标担保的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 未中标的投标担保将尽快退还，最迟不超过招标人与中标人签定合同后的 5 个工作日。中标人的投标担保，在签署合同并按要求提供了履约担保后予以退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标候选人放弃中标；
- (3) 投标人提供了虚假的证明材料；
- (4) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保；
- (5) 存在其他违反招标文件和招标人要求的行为。

3.4.5 投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在一年内参与招标人后续工程投标（拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低一年起，自招标人发出通知之日起计）：

3.4.5.1 投标人存在 3.4.4 条款所列情形且投标人提交的保函、担保或保证保险无法兑付的；

3.4.5.2 采用非电子形式提交投标保证金的投标人存在 3.4.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险原件的。

3.5 资格审查资料

本项目由施工组评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 签字或盖章要求按投标人须知前附表 3.7.3 项要求。

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，具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

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 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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 在投标人须知前附表第 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。

5.2 开标程序

见投标须知前附表。

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。

6.2 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

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。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或被取消中标资格，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。

7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人，公示时间为三天。

7.3 中标通知

7.3.1 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。中标通知书按本章附表格式填写。

7.3.2 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人颁发，并经广州公共资源交易中心确认。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“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担保格式向招标人提交履约担保，履约担保金额为中标金额的 10%，具体约定见合同。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，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的，招标人取消其中标资格，其投标担保不予退还；给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标担保；给中标人造成损失的，还应当赔偿中标人因此受到的实际经济损失（不含投标成本费用在内）。

7.5.3 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

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏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，不得向他人透漏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

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部

门投诉。

9. 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。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

(项目名称) 招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人名称	解密情况	有无法人证明书及授权委托书	投标保证金缴纳方式	总工期(日历天)	工程质量标准	项目负责人	设计负责人	投标总报价(元)	施工费(工程费用)报价(元)	设计费报价(元)	投标人代表签名

招标代理代表：_____

招标人代表：_____

交易中心见证人：_____

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
2.1.1	资格审查	见附表1《资格审查表》	
2.1.2	设计方案文件有效性审查	附表2《设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查表》	
2.1.3	施工标投标文件有效性审查	见附表4《施工标投标文件有效性审查表》	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成及权重	投标人总得分（满分100分）=设计方案部分得分×设计总权重（30%）+[实施方案部分得分×实施方案部分得分权重（50%）+投标报价得分×投标报价得分权重（50%）]×总权重（70%） 其中：实施方案部分得分=资信部分得分+实施方案技术部分得分	
条款号	评分因素	评分标准	
2.2.2 (1)	设计标投标文件（设计方案）详细审查评分	设计标投标文件	附表3《设计标投标文件（设计方案部分）详细审查评分标准》
2.2.2 (2)	施工标投标文件详细审查评分	工程总承包实施方案	见附表5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》
		投标报价	见附表6《投标报价（施工费）综合评分表》
需要补充的其他内容			
关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，如无明确要求的，设计部分评审以承接设计任务的单位为准；施工部分评审以施工主办方的单位为准。			

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，但投标总报价低于其成本的除外。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表。

2.1.2 设计标投标文件（设计方案）有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.3 施工标投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成及权重：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

(1) 设计标投标文件（设计方案）详细审查评分标准：见评标办法前附表。

(2) 施工标投标文件详细审查评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标委员会

投标单位的资格审查由施工组评标委员会负责，投标文件设计部分的评审由设计组评标委员会负责，投标文件施工部分（工程总承包实施方案）的评审及评审汇总由施工组评标委员会负责。

3.2 资格审查文件评审

3.2.1 资格审查文件中全部符合附表 1《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，可要求投标人进行澄清，并记录及由评标委员会、作出澄清的投标人签字确认，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

3.2.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

3.2.3 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

特别声明：资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问

题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

3.3 设计部分投标文件评审（由设计组评委负责）

(1) 设计组评委进行设计文件有效性审查，投标文件中没有任一种列于本办法附表 2《设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

(2) 设计标投标文件详细审查评分：附表 3《设计标投标文件（设计方案部分）详细审查评分标准》的标准，对通过有效性审查的投标文件进行详细审查评分，评出设计部分得分，投标人的得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

(3) 评委揭晓投标人身份，并公布设计文件评审结果。设计组评标委员会取消未通过设计标有效性审查的投标人的得分。

(4) 设计部分投标文件评分汇总：将各专家的评分汇总，计算各有效设计文件的总得分，精确到小数点后两位。

(5) 设计组评标委员会编写、签署评标报告。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。

(6) 设计组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）。

3.4 工程总承包实施方案评审（由施工组评委负责）

3.4.1 施工标投标文件的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办法附表 4《施工标投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经施工组评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如施工组评标委员会成员的评审意见不一致时，以施工组评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

3.4.2 通过施工标有效性审查的正式投标人均进入工程总承包实施方案详细审查评分。

3.4.3 工程总承包实施方案详细审查评分：施工组评标委员会按照本办法附表 5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》的标准，对通过施工标有效性审查的投标文件进行详细审查。评审得出每个投标人工程总承包实施方案详细审查得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.5 报价评审（由施工组评委负责）

3.5.1 投标报价的算术校核。施工组评标委员会对通过施工标有效性审查的投标文件投标报价进行算术校核，具体标准如下：

(1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）；

(2) 根据投标文件格式 1《投标书》备注中的下浮率计算公式，如果下浮率与投标书报价计算不相符时，以报价为准修正下浮率；

(3) 如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

(4) 投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

(5) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格，并且其投标担保也将被没收。

3.5.2 投标报价评分

(1) 以通过实施方案文件有效性审查的投标人经算术校核的施工费（即建安工程费），按以下规定计算施工费评标参考价：位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间的投标价大于 5 家时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间的投标价少于等于 5 家时，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标参考价。若没有投标价位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间，则由招标人依法重新招标；

(2) 当标价等于评标参考价时得 100 分，标价每高于评标参考价 1%，扣 0.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.3 分，扣至 0 分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

3.6 评审汇总（由施工组评委负责）

3.6.1 投标人总得分满分为 100 分，总分权重分配见:评标办法前附表。

3.6.2 评标委员会按照“评标办法前附表”所述公式，计算各有效投标文件的总分，只有通过资格审查、设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查和施工标投标文件有效性审查的投标文件方可计算各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序。总分相同的，以实施方案部分得分高的排前；如实施方案部分得分也相同的，以投标报价得分高的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，在招标文件有效的投标人中，向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.6.3 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织招标。

3.7 投标文件的澄清和补正

3.7.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中两人以上（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

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

3.7.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

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

3.8 评标结果

3.8.1 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。

3.8.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

4. 评标表格

见后附。

附表 1:

资格审查表

项目名称:

序号	审查项目	须审查的资料	投标单位
1	投标人参加投标的意思表达清楚, 投标人代表被授权有效	法定代表人证明书; 委托投标的还应提供法人授权委托书	
2	投标人(联合体各方)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, 按国家法律经营	施工单位营业执照在广州市住建行业信用管理平台内上传件, 设计单位营业执照扫描件。 设计单位为香港企业独立参加投标的, 须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
3	投标人(施工单位)持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证	安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台内上传件	
4	投标人(联合体各方)企业资质证书符合招标公告要求	施工单位资质证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件, 设计单位资质证书扫描件。 设计单位为香港企业独立参加投标的, 须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
5	投标人(联合体主办方)拟担任本项目的项目负责人符合公告要求	建筑工程专业一级注册建造师证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件 (注: 打印建造师电子证书后, 应在个人签名处手写本人签名再上传广州市住建行业信用平台, 上传件未手写签名或与签名图像笔迹不一致的, 该电子证书无效。)	
6	项目负责人安全生产考核合格证书符合公告要求	项目负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书(取自平台内上传件)	
7	投标人(联合体设计方)拟担任本项目设计负责人符合招标公告要求	拟派设计负责人的须具备一级注册建筑师资格或建筑设计类相关专业高级(或以上)技术职称证书扫描件, 与项目负责人不为同一人; 设计单位为香港企业参加投标的, 香港专业人士须提供香港建筑师注册管理局注册的建筑师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
8	投标人(联合体主办方)拟担任本项目技术负责人符合招标公告要求	拟担任本工程技术负责人具有建筑装饰施工相关专业高级(或以上)工程师技术职称证书扫描件	

9	专职安全人员符合公告要求	投标人（联合体主办方）专职安全人员须具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）（取自平台内上传件），项目负责人与安全员不为同一人	
10	投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。	投标申请人声明	
11	关于联合体投标	提供联合体工作协议原件扫描。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任（如有）	
12	资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。	投标人在广州市住建行业信用管理平台内的企业和人员信息	
13	未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单	投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审	
14	投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的	投标申请人声明	
	结论		

备注：1. 凡出现以上任何一项不符合的情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

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

评委签名：

日期：

附表 2:

设计投标文件（设计方案部分）有效性审查表

项目名称:

序号	审查项目	投标单位				
1	投标人在设计方案内标注名称、印章、商标、图形等记认符号(或使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份)的;					
2	存在互相雷同和串通投标情形的(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);					
结论	结论(通过/不通过)					

注: 1.凡出现以上任何一项情形, 结论均为无效, 否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”, 全部审查项目均为有效的, 结论为“通过”, 否则为“不通过”。

2.如对本表中某种情形的评审意见不一致时, 以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名:

日期

附表 3:

设计标（设计方案部分）详细审查评分标准

项目名称:

序号	评审项目	分值分配	内 容	得分
1	设计理念	15	符合适用和美观原则，结合文化和个性特点，反映时代精神、具有创新的风格和意识，富有特色和吸引力，处理好色彩与肌理关系，并能充分体现出精神层面内涵，充分考虑对外展示形象。 【优：15-12 良：11-8 中：7-4 差：3-0】	
2	功能布局	20	根据设计任务书的功能要求合理、充分地安排各功能空间的布局；符合规范要求，各功能分区明确。 【优：20-15 良：14-8 中：7-4 差：3-0】	
3	装修方案	30	装修方案合理，表达详细、完整、清晰，并考虑图纸的设计深度，根据全面程度和深度横向对比评审。 【优：30-23 良：22-15 中：14-7 差：6-0】	
4	给排水方案	10	给排水方案合理，表达详细、完整、清晰，并考虑图纸的设计深度，根据全面程度和深度横向对比评审。 【优：10-9 良：8-6 中：5-3 差：2-0】	
5	电气方案	10	电气方案（包含自动报警系统方案）合理，表达详细、完整、清晰，并考虑图纸的设计深度，根据全面程度和深度横向对比评审。 【优：10-9 良：8-6 中：5-3 差：2-0】	
6	暖通方案	10	暖通方案（包含防排烟方案）合理，表达详细、完整、清晰，并考虑图纸的设计深度，根据全面程度和深度横向对比评审。 【优：10-9 良：8-6 中：5-3 差：2-0】	
7	投资估算	5	投资估算：投资估算编制依据正确，工程投资合理、可行、不漏项。 【优：5-4 良：3 中：2 差：1-0】	
	合计	100		

说明：所有评委评分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

评委签名:

日期:

附表 4:

施工投标文件有效性审查表

项目名称:

序号	评审内容	投标单位						
1	投标人未按要求提交投标保证金的;							
2	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(以广州公共资源交易中心(网址: http://www.gzggzy.cn) 交易平台评标系统的检索信息为准);							
3	《投标书》填写的工期不符合招标文件要求的;							
4	《投标书》填写的质量标准不符合招标文件要求的;							
5	投标文件未按规定格式填写(第七章格式1), 或主要内容不全, 或关键字迹模糊、无法辨认的;							
6	对同一招标项目出现两个或以上的投标报价, 且没有申明哪个有效;							
7	投标总报价高于投标最高限价的; 或高于设计部分的招标控制价, 或高于施工部分的招标控制价, 或未按招标文件要求报价的;							
8	投标文件所列投标人名称、项目负责人、设计负责人、专职安全员与投标登记不一致;							
9	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);							
结论	是否通过并进入下一阶段评审(是/否)							

注: 1. 凡出现以上任何一项情形, 结论均为无效, 否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”, 全部审查项目均为有效的, 结论为“是”, 否则为“否”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时, 以评审过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名:

日期:

附表 5:

工程总承包实施方案详细审查评分标准

项目名称:

序号	评分内容	分值	评审标准
一、资信部分 (36 分)			
1	工程业绩	6	<p>投标人 (联合体投标的, 指联合体主办方) 自 2018 年 1 月 1 日至投标截止时间止, 完成过质量合格且金额大于或等于 5000 万元的建筑装饰装修工程 (不含建筑幕墙) 业绩的, 每项得 2 分。</p> <p>备注: 本项目最高 6 分; 不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。</p>
2	工程奖项	9	<p>投标人 (联合体投标的, 指联合体主办方) 自 2018 年 1 月 1 日至投标截止时间止, 完成的建筑装饰装修工程 (不含建筑幕墙) 获得过国家级工程质量奖项的, 每项得 2 分; 获得省级质量奖项的, 每项得 1 分; 获得市级质量奖项的, 每项得 0.5 分。</p> <p>备注: 本项目最高 9 分; 不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。</p>
3	企业第三方评价	7	<p>投标人 (联合体投标的, 指联合体主办方) 自最新评审年度 (2022 年度) 往前算, 被评为纳税信用 A 级纳税人的连续年限:</p> <p>①连续 8 年或以上的, 得 7 分;</p> <p>②连续 6 (含)-7 (含) 年的, 得 3.5 分;</p> <p>③连续 4 (含)-5 (含) 年的, 得 1.5 分;</p> <p>④连续 3 年或以下的, 得 0.5 分;</p> <p>备注: 本项目最高 7 分; 没有获得或不符合上述条件的不得分。</p>
4	团队资历	14	<p>(1) 技术负责人 (联合体投标的, 指联合体主办方) (2 分):</p> <p>①具备一级建造师执业资格的, 得 1 分;</p> <p>②取得建筑装饰施工类高级工程师 (或以上) 职称满 5 年 (或以上) 的, 得 1 分; 取得建筑装饰施工类高级工程师 (或以上) 职称 4 年以下的, 得 0.5 分。</p> <p>(2) 安全负责人 (联合体投标的, 指联合体主办方) (2 分):</p> <p>①具有建筑工程类高级工程师 (或以上) 职称的, 得 1 分;</p> <p>②取得该职称满 5 年 (或以上) 的, 得 1 分, 取得该职称 4 年或以下的, 得 0.5 分。</p> <p>(3) 质量负责人 (联合体投标的, 指联合体主办方) (2 分):</p>

序号	评分内容	分值	评审标准
			<p>①具有建筑装饰施工类高级工程师（或以上）职称的，得1分；</p> <p>②取得该职称满5年（或以上）的，得1分，取得该职称4年或以下的，得0.5分。</p> <p>（4）造价负责人（联合体投标的，指联合体主办方）（2分）：</p> <p>①具有有效的土建专业注册造价工程师或注册一级造价工程师证书的，得1分；</p> <p>②取得该注册证书满20年（或以上）的，得1分，取得该注册证书20年或以下的，得0.5分。</p> <p>（5）设计人员（联合体投标的，为联合体中设计方人员）满足招标文件第五章发包人要求《设计任务书》中第六章“拟投入设计人员配备要求（最低要求）”的得6分，不满足的不得分。</p> <p>备注：本项目最高14分。</p>
二、工程实施方案（64分）			
1	设计和施工的融合措施	10	<p>（1）有设计和施工融合目标，有设计和施工融合管理体系，有设计和施工融合措施，有承诺在项目的的设计、施工及保修过程中，设计方、施工方紧密协作以满足项目的各阶段需求（承诺函格式自拟），得10分。</p> <p>（2）有设计和施工融合目标，有设计和施工融合措施，得8分。</p> <p>（3）有设计和施工融合目标，得6分。</p> <p>不满足前述要求者，得0分。</p>
2	施工总进度计划	10	<p>项目工期计划得分要求：</p> <p>（1）工期计划目标满足招标文件要求，有施工总进度计划，有进度保障措施，工期进度计划比招标文件规定的时间提前10天或以上，得10分；</p> <p>（2）工期计划目标满足招标文件要求，有施工总进度计划，工期进度计划比招标文件规定的时间提前5-9天，得8分。</p> <p>（3）工期计划目标满足招标文件要求，工期进度计划比招标文件规定的时间提前1-4天，得6分。</p> <p>不满足前述要求者，得0分。</p>
3	施工方案与技术措施	8	<p>（1）装饰装修、电气、给排水、暖通空调均有施工方法和技术措施，得8分。</p> <p>（2）装饰装修、电气、给排水、暖通空调有其中三项主要分部施工方法和技术措施，得6分。</p> <p>（3）装饰装修、电气、给排水、暖通空调有其中两项主要分部施工方法和技术措施，得4分。</p> <p>不满足上述要求的，得0分。</p>

序号	评分内容	分值	评审标准
4	质量控制措施	10	<p>针对本项目特点，制定质量控制措施：</p> <p>(1)制定了相应的质量管控体系，质量保证措施，质量目标满足招标文件要求，并有承诺争创省级或以上优质工程奖（承诺函格式自拟）的，得10分；</p> <p>(2)制定了相应的质量管控体系，质量保证措施，质量目标满足招标文件要求，得8分；</p> <p>(3)制定了相应的质量管控体系，质量保证措施，得6分；</p> <p>不符合上述要求，得0分。</p>
5	安全文明施工措施	12	<p>针对本项目特点，制定了相应的安全文明施工保证措施：</p> <p>(1)制定了相应的安全文明施工保证措施，保证体系，安全文明施工目标符合招标文件要求，并有承诺争创省级或以上安全文明样板工地标准（承诺函格式自拟）的得12分；</p> <p>(2)制定了相应的安全文明施工保证措施，保证体系，安全文明施工目标符合招标文件要求，得10分；</p> <p>(3)制定了相应的安全文明施工保证措施，得8分；</p> <p>不符合上述要求，得0分。</p>
6	劳动力投入	10	<p>针对本项目特点，制定了相应的劳动力投入保障措施：</p> <p>施工高峰期投入的劳动力数量大于或等于300人，得10分；</p> <p>施工高峰期投入的劳动力数量大于或等于250人，小于300人，得8分；</p> <p>施工高峰期投入的劳动力数量大于或等于200人，小于250人，得分6分；</p> <p>不满足以上三种情况，得0分。</p>
7	绿色施工措施	4	<p>(1)有绿色施工目标、绿色施工制度、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施，得4分。</p> <p>(2)有绿色施工目标、绿色施工制度、绿色施工管理体系，得3分。</p> <p>(3)仅有绿色施工目标/绿色施工制度/绿色施工管理体系/绿色施工保证措施当中一项，得2分。</p> <p>不满足前述要求者，得0分。</p>
	合计	100	

注：

1、工程奖项：①国家级质量奖项是指：由中国建筑装饰协会颁发的全国建筑工程装饰奖、中国建设工程鲁班奖、或国家优质工程奖、或中国土木工程詹天佑奖；省级及市级质量奖项指由行政主管部门或行业协会颁发的质量奖项，不包含安全文明、绿色施工、技术创新、

设计类, 建筑幕墙、QC 成果、科技进步及技术应用类等奖项。同一项目只按最高奖项计算一次得分, 不得重复计算, 参建及承建的奖项均予以计算; ②获奖时间以发证时间为准, 投标人须提供相关获奖证书原件扫描件, 并加盖投标人电子印章, 不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。③境外工程不予计算。④若发证机构为学会或协会的, 须在中国社会组织公共服务平台查询到为有效(附网页截图)。

2、**工程业绩:** (1) 【施工企业类似业绩】业绩取自广州市住房和城乡建设行业信用管理平台。投标人须提供类似工程业绩的项目名称及业绩在广州市住房和城乡建设行业信用管理平台中项目编号。不提供项目名称及项目编号的业绩不予评审。若投标人提供的项目名称与项目编号不一致: ①项目名称和项目编号在平台内分别对应不同业绩的, 以项目名称对应的业绩为准; ②项目名称在平台内不存在对应业绩的, 项目编号在平台内不存在对应业绩的; ③项目名称在平台内不存在对应业绩, 项目编号存在对应业绩的, 以项目编号对应的业绩为准。评标委员会对业绩的评审以投标截止时间在平台内业绩上传件为依据。

(2) 单独发包的专业工程的业绩金额以中标通知书为准, 中标通知书上没有金额或免招标的, 施工合同(不含补充合同)为准。如中标通知书未能体现对应的专业工程金额, 则以施工合同约定的对应专业工程金额为准。如中标通知书与施工合同均不能单独体现对应的专业工程金额, 则以建设单位提供的证明材料中载明的对应专业金额为准。由总承包单位依法分包的专业工程业绩其金额以分包合同中约定的合同金额为准。

(3) 用于本项目投标的类似业绩, 在广州市住房和城乡建设行业信用管理平台中“工程对应的企业资质”栏中须登记有与本项目要求相对应的资质(“建筑装饰装修工程专业承包资质”或“建筑装饰装修设计与施工资质”)。

(4) 完成时间以子分部工程质量验收记录时间为准。未提供子分部工程质量验收记录的, 完成时间以验收文件记录时间为准。验收记录或验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

(5) 广州市住房和城乡建设行业信用管理平台内业绩上传件不符合上述要求的或登记的工程资质内容与施工合同等业绩证明资料不相符的, 该项业绩不予认定。

3、第三方信用评价:

①“纳税信用 A 级”证书须包含 2022 年度, 只计算投标人自身(不计算投标人的分公司、子公司和分支机构), 须提供省级或以上税务局网站纳税信用信息查询结果的网页截图和税务机关颁发的 A 级纳税人证书扫描件, 纳税信用等级纳税人必须与投标单位名称一致, 否则不得分。时间以省级或以上税务局网站纳税信用信息查询结果的网页截图公布的评价年度为准(不符合条件或无提交上述材料不计分)。

4、**团队资历:** 所有人员须提供对应的职称证书或资格证书、毕业证书的原件扫描件。项目管理机构人员仅指注册在本公司人员, 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。一人多证的, 仅计取一个专业。同一评分项, 人员满足多档的, 仅按最高档计取一次得分。

①施工人员在职称年限以职称证批准(或评审通过)日期或发证(或签发)日期中最早的日期起计。设计人员工作经历年限以大学专科(或以上)毕业证书发证时间起计。土建专业注册造价工程师或注册一级建造师的初始注册日期开始计算。

②须提供项目团队所有人员相应的证书原件扫描件和在本投标单位购买的近 1 月(2023 年 7 月)社保缴纳证明材料复印件并加盖投标人电子公章(未按要求提供完整相关资料的人员, 该人员不作为评分依据)。项目团队的各岗位人员不能相互兼任。

③如因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不提供不符合要求的不得分。

④本表按百分制评分, 所有评委分数汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点, 保留小数点后二位小数, 第三位小数四舍五入。投标人满足多个档次的, 按最高档得分。

评委签名:

日期: 年 月

附表 7

投标报价（施工费）算术复核表

项目名称：

序号	投标单位	投标报价（元）	算术复核后报价（元）	经评审的最终投标报价（元）	偏差率	备注

评委签名：

日期：

第四章 合同条款（另册）

第五章 发包人要求

- 1、《设计任务书》，后附
- 2、《造价控制方案》，详见合同附件
- 3、《施工管理任务书》，详见合同附件
- 4、《工程材料设备参考档次表》，详见合同附件

1、设计任务书

知识城广场 21#楼装修提升项目

设计任务书

第一章 工程项目概况

1.1 工程项目概况

1. 项目名称：知识城广场 21#楼装修提升项目设计施工总承包（EPC）
2. 项目地址：广州市中新知识城地块编号 ZSCN-D3-2
广东省广州市黄埔区知识城创新大道知识城广场 21#楼
3. 建设单位：知识城（广州）产业投资集团有限公司
4. 代建单位：知城（广州）建设管理有限公司
5. 建筑概况：建筑位于知识城广场二期工程办公（自编号办公 21#），建筑已完成土建验收、装修消防验收。建筑基底面积：1334.8 平方米，总建筑面积：36450 平方米，建筑高度：99.95 米，建筑层数：30 层；地下 2 层，地下室与知识城广场连通使用。原建筑室内的电梯厅、走廊精装修已竣工，房间为简易装修竣工。
6. 建筑使用性质：商业、办公

第二章 设计范围及依据

2.1 设计范围及要求

1. 现对项目室内外进行装修提升设计：设计内容不限于建筑设计、结构设计、装饰装修设计、园林景观设计、标识/标牌/招牌设计、给排水设计、空调通风设计、强弱电设计、消防设计、气体排放设计、硬装/软装设计、布置家具设计、管线综合平衡设计、地下室空间视觉设计、各出入口设计、物业管理设备设施等内容，设计严格按照国家现行规范要求设计。

2. 智能化设备、布草不在本次 EPC 范围，但装修设计单位要提供智能化设备的管线设计、接口定位、整体效果、现场相互协调及指导等。装修施工单位需配合智能化设备供应商提供强弱电开关插座面板的定位，空调开关定位、智能抄表、智能控制等设备定位。

3. 设计任务要求清单如下：

楼层	项目	建筑面积	每层房间数量明细	备注
1(部分)	A 区大堂	150		首层剩余
	B 区大堂(含咖啡吧等)	350		部分为园区配套商铺
2(部)	A 区娱乐共享空间	200		二层剩余

分)	B 区厨房	150			部分为 A 区
	B 区早餐厅	200			
	B 区健身房	150			
	B 区自助洗衣房	50			
2~20	A 区房间	23000	套内面积:		396 套 (每层 22 套)
			62 m ² :2 套	33 m ² :10 套	
			48 m ² :6 套	30 m ² :2 套	
			40 m ² :1 套	50 m ² :1 套	
21~30	B 区房间	12200	套内面积:		230 套 (每层 23 套)
			45 m ² :7 套	24 m ² :2 套	
			26 m ² :2 套	30 m ² :10 套	
			56 m ² :1 套	30 m ² :1 套	
	合计	36450	646 套		

备注：最终功能需求以甲乙双方按现状环境情况协商为准。

4. 各专业施工图制图严格按照 DB32/T 4358-2022 《建筑装饰装修制图标准》绘制，图纸范围不限于硬装的天花、地面、墙面、柱面、隔墙、隔断、门、门套、窗台、踢脚、电梯厅、标识、招牌等范围，以及软装的家具陈设、装饰品、挂画、窗帘布艺、灯具、风口、检修口、烟感、喇叭、喷淋、疏散指示牌、洁具、栏杆、五金配置选型、电器使用设备款式清单等内容。

5. 项目要求设计师现场驻场深化设计，及时解决施工现场与各专业图纸不匹配问题。

6. 项目属于限价设计范围，设计单位严格根据建设单位的投资金额、功能清单完成本项目的设计任务。

2.2 法规、设计规范依据

设计须满足国家相关验收法律法规标准，标准执行国家相关规范主要有：

- (1) 《建筑地面设计规范》（GB50037-2013）；
- (2) 《智能建筑设计标准》（GB/T50314-2015）；
- (3) 《公共建筑节能改造技术规范》（JGJ176-2009）；
- (4) 《建筑防水工程技术规程》（DBJ15-19-2006）；
- (5) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- (6) 《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；
- (7) 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
- (8) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；

- (9) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- (10) 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；
- (11) 《室外给水设计规范》（GB50013-2018）；
- (12) 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；
- (13) 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）；
- (14) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
- (15) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；
- (16) 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）；
- (17) 《安全防范工程技术规范》（GB50348-2018）；
- (18) 《公共机构食堂灶具节能和油烟净化改造技术规程》（T/CECS 856-2021）
- (19) 《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）
- (20) 《饮食建筑设计标准》（JGJ 64-2017）
- (21) 《餐饮废水隔油设备选用与安装》（16S708）
- (22) 《静电式餐饮油烟净化设备》DB44/T 873-2011
- (23) 《广东省餐饮服务质量评定标准》DB44/T 682-2009
- (24) 《餐饮业餐厨废弃物处理与利用设备》GB/T 28739-2012
- (25) 《餐饮业客用卫生间清洁卫生示范导则》T/CCA 004.3-2018
- (26) 《中小型餐饮场所厨房用燃气安全监控装置》T/CECS 10131-2021
- (27) 其他相关设计规范与标准

2.3 设计依据

1. 设计任务书；
2. 国家及地方相关法规、规范；
3. 原建筑的规划图、建筑各专业施工图纸及其它必要设计资料。

第三章 设计风格及要求

3.1 设计风格、原则

1. 设计风格：自营部分，设计要充分体现国际化、年轻化、明丽大方，色彩以暖色调为主，充分利用有限空间做到简洁和舒适。品牌部分，尽量采用贴合宋韵的设计理念，在色彩及细节的设计上，适度点缀天青色或青绿色，极简设计上有独特

的理解。

2. 设计原则：设计方案应体现以人为本的原则，要求合理、科学地考虑平面布局与流程，充分满足使用要求；在满足设计要求的同时必须兼顾项目本身的经济型和实用型本质，所以必须注重用材相对简单性和耐用性。可选择新技术、新材料、环保材料的应用，在控制成本的前提下，最大限度地提供最新技术含量的产品；关注产品的使用寿命以及易维护、易管理的要求，满足产品的可持续发展的需要，在满足设计功能、形式的同时，应考虑节省成本；必须满足国家法规和地方规范、条例。

3.2 各专业设计要求

1. 建筑与室内装修设计的要求

1) 采用绿色建筑二星级设计（按政府有关主管部门的要求调整并执行），满足绿色建筑评价标准 [附条文说明] GB/T50378-2019 建标库。

2) 室内装修材料应选用符合消防要求及卫生室相关规范要求的材料。

3) 建筑设计说明中要求标明所有门均为成品门进场，不采用施工现场制作门。

4) 本项目除必要的外墙排风口外，尽量避免对外墙面的更改。

5) 室内装修应简洁；地面、墙面、顶棚相接处无阴阳角；饰面材料应采用难沾污、易清洗的材料；色彩宜明亮雅致，宜采用浅色。不产尘、不积尘、耐腐蚀、防潮、防霉、防火、易清洁。色彩要温和、淡雅，可为淡绿色、淡黄色。

6) 要根据目前建筑结构进行改造装修，应体现现代的文化风格，具有鲜明的标识性，装修设计方案应反映时代精神、地方特色，与现代科技有机结合。装修设计应充分考虑甲方的定位，应充分注重“以人为本”的设计理念，充分营造人性化的活动空间。

2. 电气系统要求

1) 本项目以市电网电力为主要能源，由大楼的低压配电房提供。

2) 弱电系统：需考虑综合布线、火灾自动报警及联动控制系统、视频安防监控系统、出入口控制系统等。设计单位按照《广东省安全技术防范管理条例》、《广东省安全技术防范管理条例实施办法》、《广东省公共安全视频图像信息系统管理办法》等规定进行安防设计和设备设施选用，若需按要求另行委托对应资质的单位进行设计的，必须报承建单位同意，且费用不另行计算。

3) 照明灯具宜采用 LED 节能灯。选择光源和灯具，要注意考虑实用、经济、美观、节能、易维修保养等方面因素。

- 4) 照明灯具应考虑多点控制形式，方便使用为主。
- 5) 重要用电回路需设置不间断电源，具体点位由甲方提供。
- 6) 电气系统设计应满足国家相关规范的要求。

7) 如因空间功能要求、设备使用电需求，原建筑预留不够的用电量，需新增电缆至知识城广场低压配电房路由距离，属于本次设计及施工范围。

3. 给排水系统要求

1) 给水系统：用水取自楼外市政管网和生活水泵房，给水管网环状敷设，且在天花内敷设。

2) 排水系统：室内排水污废分流。排水需满足《广州市水务管理条例》、《广州市排水管理办法》等法规的要求。其中食堂室排水应经过污水处理系统处理达到相关排放标准后方可接入大楼排水管网，污水排放应遵守国家有关环境保护的规定。

3) 消防给水系统：消防给水系统需满足消防部门的要求。

4) 卫生洁具及管道材料选用：

- a. 在满足使用功能的前提下，优先选用国家相关部门推荐的节能、环保型管材。
- b. 所有卫生洁具应选用国家规定的节水型洁具，公共卫生间及对卫生要求较高的位置应选用非接触式卫生洁具，避免交叉感染。

4. 消防工程设计要求

1) 包括消防报警系统、防排烟系统、应急照明系统、应急疏散系统、消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、灭火器具系统等，须进行比选分析。

2) 消防报警系统、应急照明系统及应急疏散系统应考虑大楼原有系统设施，应考虑并入原系统统一管理。

3) 消防工程需满足消防部门的要求。

5. 空调系统要求

1) 自营部分和品牌部分均采用独立挂机空调，匹数和冷量需满足各空间的需求。

2) 充分考虑消防需求，设置防排烟设施，满足消防验收要求。

3) 空调室外主机设置在建筑预留位，具体位置根据大楼结构及现有建筑物进行设计。

4) 各类风柜设置在当层机房或天花内,须预留足够的检修空间,方便日常检查、维修及过滤器更换。

5) 空调系统应选用节能方案。

6. 气体工程

1) 本项目排油烟

7. 其它设计要求

项目前期摸查报告编制。报告包含但不限于项目概况、项目现状、周边市政条件、建设工作界面、勘察设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容,前期摸查报告需经甲方审核通过后视为完成。

第四章 设计深度要求及成果要求

4.1 设计深度要求

本次设计深度要求为概念设计方案、方案深化设计、施工图设计,对项目现状进行分析,借鉴类似项目案例及对本项目的功能定位,提出项目设计方案、总体布局等。施工图纸涵盖所有专业,并提供室内室外的效果图,图纸满足预算编制及施工的需求。

4.2 各阶段设计深度标准及成果

设计阶段	各阶段设计成果内容及深度标准	成果备注
方案概念阶段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平面布置图(含:平面功能布置、家具布置); 2. 风格参考图片(代表性设计走向、设计风格); 3. 重要空间表现图(手绘或效果图及其它表现形式图); 4. 重点表现的材料样板; 5. 概念设计的文字说明(含:设计理念、功能分析、合理化建议、人流动向分析); 6. 概念阶段《装修成本估算表》。 	A3 图册 2 套(含彩色效果图)、含所有内容的电子版本一份。
方案设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平面布置图(含:平面图、墙体放线尺寸、地面铺装图;家具布置); 2. 天花布置图(含:照明设计、灯位布置、风口等、规格、数量); 3. 主题墙、特殊造型墙立面图;手绘或效果图及其它表现形式图); 4. 方案设计阶段《装修成本估算表》; 5. 效果图、类似空间参考照片。 	A3 图册 2 套(含全部彩色效果图)、含所有内容的电子版本一份。(方案说明以 PPT 格式呈现,并于每次汇报前一天提供给甲方。)

<p>方案深化阶段(扩初阶段)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平面图(含: 平面图、家具布置图、天花图、综合天花图、灯具布置图、地铺图、墙体放线尺寸图); 2. 主要空间立面图(复杂位置需考虑多个立面描述); 3. 主要空间剖面图(空间比例关系, 各结构空间、天花造型); 客户服务台详图(平、立); 4. 软装方案及连线图; 5. 主要材料样板及说明(天地墙); 6. 方案深化阶段《装修成本估算表》。 	<p>A2 图册 4 套、含所有内容的电子版本一份。</p>
<p>施工图阶段</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工图设计说明; 施工工艺做法说明、材料要求说明、设备规格要求说明; 门表(含: 门、门套尺寸、详细节点图); 2. 平面图(含: 平面布置图、家具布置图、天花布置图、综合天花图、灯具布置图、地面铺装图、墙体放线尺寸图、立面索引图); 3. 水电图(含: 照明及应急照明平面、开关插座点位、空调定位图、强弱电点位定位、水电系统图、给排水平面); 4. 立面图(含: 所有空间立面图、重点主题造型墙、端景墙立面放大图, 开关、插座、控制器等装饰物件安装定位); 5. 节点大样图(含所有部位节点大样, 包括但不限于: 天花、风口、地面铺装、造型、台面、踏步、窗台窗套、门及门套、踢脚、卫生间洗手台柜、洁具安装、装饰物件构造大样、钢结构、木结构、轻钢结构等); 6. 《物料清单》(含所有装修材料、洁具、固定灯具的照片、使用部位、品牌、规格、数量等;) 7. 主要材料样板实物一套, 以展板粘贴的展示形式; 大件物品单独陈列(材料不限于: 石材、人造石、墙地砖、地板、地毯、玻璃、镜、金属、亚克力、板材、木饰、皮面布料、龙骨、挂件、五金、固定灯具等) 8. 家具软装方案及购置清单、(含所有家具选型、装饰灯具选型、尺寸规格、窗帘配饰图片); 9. 概预算书(实际造价不得超过甲方限价要求, 如有超出则无偿修改设计方案, 直至控制在限制范围内, 且甲方满意为止)。 	<p>A2 蓝图 8 套(须加盖出图章)、含所有内容的电子版本一份。(最终编辑 CAD 格式)</p>

4.3 图纸要求

设计院出具的各专业施工图须符合广州市施工图设计文件审查管理系统的相关要求。同时符合 2023 年 6 月 30 日广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室“广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于开展房屋建筑工程电子图纸全过程流转应用工作的通知”相关要求。

4.4 成果数量

各阶段成果需提供文字和图纸的电子板文件, 文本为 DOC 或者 EXCL 格式文件, 图纸为 DWG 格式文件, 效果图为 JPG 格式文件(分辨率至少 300 像素/英寸); 各阶段的汇报材料需提供 PPT 或 PDF 汇报文件。

4.5 规划设计工作时间安排

序号	工作内容	计划时间（日历天）	备注
1	方案设计阶段	5 天	
2	施工图设计阶段	10 天	含设计估算
3	施工图深化阶段， 软装方案及软装清单	15 天	含设计概算
合计：		30 天	

注：以上设计周期合计约 30 天(含节假日)，具体周期以合同约定为准。

第五章 设计服务配合

5.1 工程施工阶段的配合

1. 设计公司在蓝图交付后，需积极配合随时回复委托方成本预算部门的咨询类工作、以及由于图纸深度不足引起的修改或补充施工图纸的工作。
2. 委托方在装修工程施工开始前召集相关单位进行图纸会审、技术交底，设计公司设计各专业负责人全程配合及服务。

5.2 装饰材料、软装家具选样及摆样配合

1. 设计公司负责人需配合委托方完成装修材料选型定样，如项目需要替换原定材料，则需协助委托方在广州当地市场寻找替代材料。
2. 根据软装方案向委托方提供家具及软装摆设物品的选择建议，有需要的情况下，陪同协助委托方在国内采购，并负责最终的摆场、布置，由此所发生的费用由设计方自行解决，包在设计报价内。

5.3 现场配合

1. 在装修施工期间，提供设计效果的施工监管，在委托方要求设计人员临时到施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应随时响应并积极到场。装饰主案设计师应驻场到施工现场对装饰施工效果进行把控，帮助指导纠正装饰施工单位施工中的错误做法，并对易产生施工质量通病部位进行提醒，尽量通过设计方法避免；
2. 参加由委托方主持的需由设计人参加的相关工程会议；
3. 配合委托方做好整个装修工程的设计变更、出图、竣工图等工作；
4. 施工完成后，配合委托方对施工存在的设计质量缺陷、装饰施工质量进行整体评估，提出合理化修改意见；

5. 配合参加最终的竣工验收。

5.4 合作方式

1. 设计方案建设单位支付全部费用后，设计版权归委托方所有；
2. 设计单位需在收到委托方已盖章的设计启动函或在合同签订之日起即刻开展设计工作，不得因任何事由推脱；
3. 设计过程中，阶段性方案成果必须由委托方负责人员签字确认，方为阶段最终成果。
4. 如最终设计成果内容未按《设计任务书》的要求进行编制、深度不够，将导致设计方案被视为无效方案，建设单位可不予以支付任何费用。
5. 设计方参与本项目报价应已包含晒图费、交通费、驻场服务费、食宿费、变更设计费、税金等。

5.5 方案汇报

各阶段设计文件评审会召开前，设计方需提前一天提交文本草稿，供委托方提前审核确定是否具备汇报条件，经委托方确认后方可进行汇报。如成果不符合要求，设计方应负责按委托方要求予以修改、调整。

第六章 设计人员配备要求

为使项目按质、按量、按时、有序实施，设计单位须按照下表《拟投入设计人员配备要求（最低要求）》配备专业人员，并按照招标文件格式要求在投标文件中列明拟投入设计人员。在项目实施期间，拟投入设计人员须满足下表最低要求，未经招标人同意不得调整，且须承担由此给招标人造成的全部损失。

拟投入设计人员配备要求（最低要求）

序号	岗位	最低资格要求（工作经验年限以提供毕业证书发证时间为准）
1	设计负责人	具备一级注册建筑师资格,或建筑设计类专业高级（或以上）技术职称，从事相应专业工作10年（或以上）
2	驻场设计代表负责人	由专业负责人担任
3	建筑专业负责人	具备一级注册建筑师资格,或建筑工程类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作10年（或以上）

4	装修专业负责人	具备建筑装饰设计类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
5	给排水专业负责人	具备注册公用设备工程师（给排水），或给排水类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
6	电气专业负责人	具备注册电气工程师，或电气类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
7	暖通空调专业负责人	具备注册公用设备工程师（暖通），或暖通及空调类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
8	概预算专业负责人	具备注册造价工程师或注册一级造价工程师，或建筑造价类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
9	深化设计负责人	具备环境艺术设计类高级（或以上）职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
10	消防专业负责人	具备注册一级消防工程师（须在有效期内），或消防类高级（或以上）工程师职称，从事相应专业工作 10 年（或以上）
11	建筑专业驻场代表	为本项目施工图设计人员。中级工程师或以上职称，从事相应专业工作 5 年（或以上）
12	给排水专业驻场代表	
13	电气专业驻场代表	
14	暖通空调专业驻场代表	
15	装修专业驻场代表	

第六章 发包人提供的资料

1、招标提供的资料

1.1 建设项目投资备案证复印件（另册）

1.2 平面图（另册，见电子文件）

第七章 投标文件格式

格式 1:

投标书

项目名称		<u>知识城广场 21#楼装修提升项目设计施工总承包 (EPC)</u>	
投标总报价 (元)		大写: 小写:	
其中:	一、施工费 (工程费用)	_____元 (下浮率____%), 其中暂列金额 <u>2000000.00</u> 元	
	二、工程设计费	_____元 (下浮率____%)	
投标总工期		_____日历天	
工程质量标准			
保修期限			
委派的项目负责人	姓 名		
委派的安全员	姓 名		
委派的设计负责人	姓 名		
投标有效期			
法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)			
投标单位 (盖章)			

注: 1、联合体投标的, “投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称, 并由联合体主办方按要求签字或盖章, 联合体其他成员可不签字或盖章。

2、施工费 (工程费用) 下浮率 = $[1 - (\text{施工费 (工程费用) 报价} - \text{暂列金额}) \div (\text{施工费投标最高限价} - \text{暂列金额})] \times 100\%$ 。

3、工程设计费下浮 = $(1 - \text{工程设计费报价} \div \text{工程设计费投标最高限价}) \times 100\%$ 。

4、填写数据保留两位小数。

5、“工程质量标准”、“保修期限”、“投标有效期”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容填写。

格式2:

法人代表证明书、授权委托书

法定代表人（负责人）证明书

_____现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。
有效期限：_____
附：法定代表人（负责人）性别：_____年龄：_____身份证号码：_____
注册号码：_____企业类型：_____
经营范围：_____
单位：_____（盖章）
年 月 日

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

法定代表人授权委托书

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____

有效期限：_____
附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____
注册号码：_____企业类型：_____
经营范围：_____
法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）
授权单位：（盖章）_____
年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即可。

格式3:

设计施工总承包管理机构配备情况

施工人员配备情况（联合体投标的，由联合体施工方提供）					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及 编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					
设计人员配备情况（联合体投标的，由联合体设计方提供）					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及 编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					

注：1、本表可按格式扩展，并附拟投人员相关注册证书或岗位资格证书、职称证、毕业证等扫描件；

2、施工人员配备需提供 2023 年 7 月份的人员社保证明，可提供投标人或者投标人非独立法人分支机构的社保证明。若达到法定退休年龄已办理退休手续且连续聘任的，可以用退休证加返聘证明扫描件来代替社保证明。对军队或高校从事工程施工的事业编制人员，社保证明单位名称为上一级主管部门的，除提供社保证明扫描件外，还需提供岗位所在单位上级人事主管部门的人事证明扫描件。若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。可提供投标人或者投标人非独立法人分支机构的社保证明；

3、设计人员配备需提供 2023 年 7 月份的有效的人员社保证明，可提供投标人或者投标人非独立法人分支机构的社保证明。若达到法定退休年龄已办理退休手续且连续聘任的，可以用退休证加返聘证明扫描件来代替社保证明。对军队或高校从事工程设计的事编制人员，社保证明单位名称为上一级主管部门的，除提供社保证明扫描件外，还需提供岗位所在单位上级人事主管部门的人事证明扫描件。社保缴纳期限包含疫情防控期的，若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。

4、《设计施工总承包管理机构配备情况》所提供的人员配备情况不作为否决投标依据。投标人配备人员未按招标文件第五章发包人要求或合同要求的，若中标，中标人在签订合同时须按照要

求配备，否则招标人有权取消其中标资格。

2
1
8



2
1
1