广园新村片区成片连片改造项目、同和片区成片连片改造项目及春庭花园等16个老旧小区改造项目建设管理服务

招标文件

招 标 人：广州市白云区住房建设和交通局

招标代理：广州集雅招标咨询有限公司

日　　期：2023年09月

目　录

第一卷 3
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 5
第三章 评标办法（综合评估法） 26
第四章 合同条款及格式 35
第二卷 36
第五章 委托人要求 37
第三卷 40
第六章 投标文件格式 41

第一卷

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：广州市白云区住房建设和交通局 地址：广州市白云区大金钟路 23 号 联系人：郑工 电话：020-36506981
1.1.3	招标代理机构	名称：广州集雅招标咨询有限公司 地址：广州市白云区下塘西路 686 号 402 室 联系人：徐工 电话：020-88529809
1.1.4	招标项目名称	广园新村片区成片连片改造项目、同和片区成片连片改造项目及春庭花园等 16 个老旧小区改造项目建设管理服务
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	/
1.1.8	建筑安装工程费	/
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	质量控制目标：竣工验收达到合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）资质要求：见招标公告投标人资格要求。 （2）财务要求：/ （3）业绩要求：/。 （4）信誉要求：/ （5）项目负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。 （6）其他主要人员要求：见招标公告投标人资格要求。 （7）试验检测仪器设备要求：/ （8）其他要求：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 ☐ 接受，应满足下列要求：

1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.5	费用承担	修改： 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，中标人支付广州公共资源交易中心交易服务费。
1.9.1	踏勘现场	☑不组织
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	时间：__/__
		形式：__/__
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	/
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	☑不允许
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：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在广州公共资源交易中心网站通过项目“招标答疑”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：发出即视作收到。
		形式：招标文件澄清（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。
2.3.1	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公共资源交易中心网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件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，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	构成投标文件的其他资料	投标文件由资格审查部分、技术部分、经济部分组成。 注：以上资料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	一般计税方法计算。
3.2.3	报价方式	投标人根据自身条件和实力进行下浮报价，投标报价不得超过最高投标限价。（投标报价以万元为单位，出现小数的，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）。投标报价超过最高投标限价的投标文件作无效标处理。
3.2.4	最高投标限价	项目建设管理服务费最高投标限价：436.06 万元。 超过最高投标限价的为无效标。

3.2.5	投标报价的其他要求	投标人必须详细审阅全部招标文件，充分考虑职责和义务，全面地理解招标文件对投标报价的要求，并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	为 90 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☑不要求 ☐要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	☑无 ☐有，具体要求：
3.5.1	投标人基本情况	应附投标人营业执照、投标人资质证书副本等材料的原件清晰彩色扫描件。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	正在项目建设管理服务和新承接的项目情况	/
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.5	拟委任的主要人员汇总表	/
3.5.6	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	/
3.5.7	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标。
3.5.8	投标人声明	新增：投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 ☐允许
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，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。 **相关操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。**
3.7.3 (B)（新增）	投标文件签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，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。 **具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。**

4.1.1（A）	投标文件加密要求	/
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。 **具体操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。**
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称：广州市白云区住房建设和交通局 招标人地址：_____ _____投标文件 招标项目编号：_____ 在____年__月__日____时____分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	____年____月____日____时____分（北京时间）。
4.2.3	投标文件是否退还	☑否 □是，退还时间：
5.1（B）（新增）	开标时间和地点	本电子招投标项目在本章4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），在广州公共资源交易中心公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，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本人身份证原件。
5.2（5）（A）	开标程序	/
5.2（B）（新增）	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）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、项目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；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，视为投标人撤回其投标文件。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半小时解密的，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。
6.1.1	评标委员会的组建	由招标人依法组建评标委员会。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人数：_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、广州公共资源交易中心网站公示。
		公示期限：3 日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☑否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐要求 ☑不要求
9	是否采用电子招标投标	☐否 ☑是，具体要求： 1、具体操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。 2、现场提交投标文件光盘或 U 盘备用 投标人将按《房建市政全流程电子化项目操作专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘或 U 盘（1 份），在开标现场（投标截止时间前）提交备用。刻录好的投标文件光盘或 U 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（光盘或 U 盘）不得加密。投标文件（光盘或 U 盘）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘或 U 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或 U 盘。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因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。评标委员会对其投标文件的评审以光盘或 U 盘内容为准。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘或 U 盘，并按光盘或 U 盘内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。

10	需要补充的其他内容	
10.1	资格审查方式	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件（见招标公告投标人资格要求）或通过初步评审的投标申请人不足 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，重新组织招标。
10.2	特别提示	投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标： （1）将中标工程转包或者违法分包的； （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的； （3）存在围标或串标情形的； （4）存在弄虚作假骗取中标情形的；
10.3	招标人拒绝接收其投标文件情况	在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；
10.4	其他	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。

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，现对项目工程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限和质量标准

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限：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）为本招标项目的代建（项目建设管理）人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建（项目建设管理）人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建（项目建设管理）人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）~~在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；~~

（14）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；

（15）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；

（16）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；

（17）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，中标人支付广州公共资源交易中心服务费。

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

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招标人的响应， 否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标项目建设管理服务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：投标文件由资格审查部分、技术部分。

1、资格审查部分主要包括下列内容：

（1）投标人基本情况(按第六章 投标文件格式四）

（2）投标人声明(按招标公告附件一）

（3）按招标公告第 3 点投标人资格要求提供相关资料

（4）按本招标文件规定提交的其它所有资料

2、 技术部分主要包括下列内容：

（1）投标文件目录；

（2）投标函及投标函附录（按第六章 投标文件格式一）；

（3）法定代表人证明书（按第六章 投标文件格式二）；

（4）授权委托书（按第六章 投标文件格式三）；

~~（5）投标保证金(按第六章 投标文件格式四）~~；

（6）资格审查资料(按第六章 投标文件格式四）；

（7）类似工程业绩表（按第六章 投标文件格式（五）；

（8）拟投入人员一览表（按第六章 投标文件格式（六））；

（9）项目建设管理服务方案；

（10）按本招标文件规定提交的其它所有资料。

~~3、经济部分投标文件主要包括下列内容：~~

~~（1）投标报价表（按照第五章提供的格式）；~~

~~（2）投标人认为有必要提供的其它证明材料。~~

~~（1）投标函及投标函附录；~~

~~（2）法定代表人身份证明或授权委托书；~~

~~（3）联合体协议书；~~

~~（4）投标保证金；~~

~~（5）监理报酬清单；~~

~~（6）资格审查资料；~~

~~（7）监理大纲；~~

~~（8）投标人须知前附表规定的其他资料。~~

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

3.1.2　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~~本章第 3.1.1（3）目所指的~~联合体协议书。

~~3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。~~

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

函中进行报价并填写监理报酬清单。

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，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4　投标保证金

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：

因中标人原因未能在规定期限内签署合同协议。

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，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）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”应附投标人营业执照、投标人资质证书副本等材料的原件清晰彩色扫描件。

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。**（本项目资格审查不要求。）**

3.5.3 “正在项目建设管理服务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。**（本项目资格审查不要求。）**

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的项目建设管理服务合同的相关情况，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。**（本项目资格审查不要求。）**

3.5.5 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。要求详见招标公告。

3.5.6 “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。**（本项目资格审查不要求。）**

3.5.7 本项目不接受联合体投标。

3.5.8 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件）。

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项目建设管理服务期限、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五章“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）证书证件需为原件清晰彩色扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。

相关操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

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标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 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标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4（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（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，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。

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）投标人通过电子招标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、项目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；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

~~（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；~~

（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半小时解密的，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、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.3.2 评标完成后，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

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

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。具体中标通知书发放形式以交易中心平台规定为准。

~~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金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。~~

~~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，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。~~

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和

中标人的投 标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件~~，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的~~，招标人有权取消其中标资格~~，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿~~。

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，~~招标人向中标人退还投标保证金；~~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	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标报价（元）	项目负责人	项目建设管理服务期限	备注	投标人代表签名

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

招标人代表：_____　　记录人：_____　　监标人：_____

_____年_____月_____日

附件二：问题澄清通知（按广州公共资源交易中心版式为准）

附件三：问题的澄清（按广州公共资源交易中心版式为准）

附件四：中标通知书（按广州公共资源交易中心中标通知书格式）

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	与营业执照或事业单位法人证书、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加盖单位章。由法定代表人签字的，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，**由项目负责人签名或盖章**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	本项目不接受联合体投标
		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特征码一致的（以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	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第 3.5 项规定，具备有效的营业执照或事业单位法人证书
		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	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		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
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	/
		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）企业业绩及资信部分（60 分）** **（2）管理组织机构部分（30 分）** **（3）工程建设管理服务方案部分（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		评分标准	详见附表 1《综合评分表》

附表 1：

综合评分表

条款号		评分因素	评分标准
2.2.2	企业业绩及资信（60分）	类似业绩（48 分）	1、投标人自 2020 年 1 月 1 日至投标截止之日以投标人名义独立承担的类似业绩中的**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或房地产开发项目类业绩**的，每项得 2 分，最多得 24 分； 2、投标人自 2020 年 1 月 1 日至投标截止之日以投标人名义独立承担类似业绩中的**项目工程建设管理服务（代建或建设管理）类业绩**的，每项得 4 分，最多得 48 分； 3、本项最高分 48 分。 注：（1）类似业绩是指项目总投资达到 26400（含）万元或以上的房屋建筑工程项目业绩。 （2）须提供类似业绩证明材料： ①须提供业绩证明材料：施工类业绩、工程监理类、工程勘察类、工程设计类业绩需提供中标通知书（或免招标的相关说明）、合同关键页；工程咨询类业绩、项目工程建设管理服务（代建或建设管理）类业绩需提供中标通知书（或相关委托文件）、合同关键页；房地产开发类业绩需提供竣工验收报告作为业绩证明文件。若业绩为全过程工程咨询类的，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；上述证明文件须能反映项目类型、项目负责人姓名，否则还需提供单位证明等能反映相关指标的证明文件。 ③项目承担日期以上述证明材料中最晚日期为准。
		投标人财务状况 （5 分）	投标人近三年（2020 年度至 2022 年度）的平均资产负债率： （1）10%（含）以下，得 5 分； （2）10（不含）~20%（含），得 3 分； （3）20%（不含）~30%（含），得 1 分； （4）其他情况不得分。 本项最高得 5 分。 注：须提供近三年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%。
		注册资本（5 分）	投标人注册资本由高到低排名：第 1 至 3 名的，得 5 分；注册资本排名第 4 至 6 名的，得 3 分；注册资本排名第 7 名或之后的，得 1 分。 注：投标人注册资本以营业执照描述为准,排名若名次排列出现并列，则占用下一名次，如：名次相同的投标人有 N 个，则该 N 个投标人并列为第 n 名，下一名按第 N+n 名计算，依此类推。
		企业信誉（2 分）	投标人同时具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书得 2 分，每少一个证书扣 1 分，扣完为止。 注：提供证书原件扫描件并加盖电子印章。

条款号		评分因素	评分标准
	管理组织机构（A）（30 分）	项目负责人资历 （5 分）	自 2020 年 1 月 1 日至投标截止之日作为项目负责人承担过项目总投资达到 26400（含）万元或以上的房屋建筑工程项目业绩： （1）项目负责人承担的类似业绩为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或房地产开发项目类业绩的，每项得 2 分，最多得 2 分； （2）项目负责人承担的类似业绩为项目建设管理服务（代建或建设管理）类业绩的，每项得 5 分，最多得 5 分； （3）本项最高得 5 分。 注：①项目负责人含施工项目负责人、总监理工程师、勘察项目负责人、设计项目负责人、工程咨询项目负责人、工程建设管理服务/项目建设管理服务项目负责人、项目管理负责人、房地产开发项目负责人。 ②须提供业绩证明材料：施工类业绩、工程监理类、工程勘察类、工程设计类业绩需提供中标通知书（或免招标的相关说明）、合同关键页；工程咨询类业绩、工程建设管理服务（项目建设管理/项目管理）类业绩需提供中标通知书（或相关委托文件）、合同关键页；房地产开发类业绩需提供竣工验收报告作为业绩证明文件。 ③上述证明文件须能反映业绩金额，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；上述证明文件须能反映项目类型、项目负责人姓名，否则还需提供单位证明等能反映相关指标的证明文件。 ④项目承担日期以上述证明材料中最晚日期为准。
		项目管理团队 （25 分）	1、拟投入的人员中： （1）**技术负责人**具有咨询工程师（投资）证书或监理工程师（房屋建筑工程专业）证书或一级建造师（建筑工程专业，临时建造师证书除外）证书的，得 2 分，具备上述证书任意 2 项的，得 4 分，上述证书均具备的得 6 分。 （2）**质量负责人**具有工程类高级（或以上）工程师职称的，得 4 分。 （3）**造价负责人**具有一级造价工程师证书的，得 5 分。 2、除第 1 点的人员外，拟投入本项目的人员配置完善合理，其中：具有工程类或造价类或经济类高级或以上职称人员 4 名或以上，具有工程类或造价类或经济类中级或以上职称人员 10 名或以上。全部满足得 10 分；每缺少一名的扣 1 分；直至扣到 0 分为止。 三、本项最高得 25 分。 注：1、上述人员不得兼任。须提供身份证、职称证书或执业资格证、2023 年 9 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)。 2、相关证明文件均须为扫描件加盖电子印章。每个人员仅计算 1 次。 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”查询网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”。

条款号		评分因素	评分标准
2.2.2	工程建设管理服务方案（B）（10分）	1、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（2分）	①对工程建设的程序和各类报批手续理解透彻，能确保报批、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；得2分。 ②对工程建设的程序和各类报批手续理解较透彻，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详细、合理、可行；得1分。 ③保障项目各项报批、报建工作顺利推进的方案不够详细，操作性差，泛泛而谈，无法确保报批、报建工作如期推进，与政府有关部门沟通协调的保障方案和措施空泛，或完全无描述的；得0分。
		2、项目设计管理工作方案和措施（2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，确保项目投资控制在初步设计概算内；得2分。 ②管理方案表述完整可行，设计管理工作措施能基本理解、满足使用人要求，一般情况下可保项目投资控制在初步设计概算内；得1分。 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。
		3、工程总进度计划、关键工期节点的安排及保障工期目标实现的方案和措施（1分）	①具有完整的项目进度管理方案，方案合理准确,有较详细的网络图和横道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1分。 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，有横道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0.5分。 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，有横道图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。
		4、项目质量管理方案和措施（1分）	①质量管理方案内容全面，各项措施明确具体、切实可行；得1分。 ②质量管理方案内容较全面，各项措施较具体、基本可行；得0.5分。 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。
		5、项目投资控制管理方案和措施（1分）	①投资管理方案合理、可行、针对性强，措施具体、完善；得1分。 ②投资管理方案较可行、合理、针对性良好、措施一般；得0.5分。 ③投资管理方案较可行性、针对性差、措施不具体；得0分。

条款号		评分因素	评分标准
		6、项目安全文明施工管理方案和措施（1 分）	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 1 分。 ②安全文明施工管理方案内容较全面，各项措施较具体、基本可行；得 0.5 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。
		7、竣工验收、工程结算、财务决算的管理方案（1 分）	①对本阶段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；对本阶段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；对本阶段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 1 分。 ②对本阶段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；对本阶段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；对本阶段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 0.5 分。 ③对本阶段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；对本阶段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；对本阶段工程结算和财务决算的工作计划安排无法能够做到筹划有序、措施得当；得 0 分。
		8、项目重点难点分析，合理化建议及应对不确定因素的措施和预案（1 分）	①项目重点难点分析内容全面，合理化建议明确具体、切实可行，应对不确定因素的措施完善；得 1 分。 ②项目重点难点分析内容较全面，合理化建议较具体、基本可行，应对不确定因素的措施基本完善；得 0.5 分。 ③项目重点难点分析内容不够全面，合理化建议不够具体、可行性差，应对不确定因素的措施；得 0 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）企业业绩及资信部分：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；

2.2.2 评分标准

（1）企业业绩及资信评分标准：见评标办法前附表；

（2）管理组织机构评分标准：见评标办法前附表；

（3）工程建设管理服务方案评分标准：见评标办法前附表；

3.　评标程序

3.1　初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。评标委员会完成资格评审后，汇总审查情况，确定通过资格评审的投标人名单，向招标人提交书面资格审查报告

。通过资格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。只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。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。

3.1.2 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应在初步审查后对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件中的投标报价进行复核。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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第 2.2.2（1）规定的评审因素和分值对“企业业绩及资信”部分计算出得分 A；

（2）按本章第 2.2.2（2）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）按本章第 2.2.2（3）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;

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C（综合得分为将各评委的评分汇总后的算术平均分。）

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

3.3 投标文件的澄清

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

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

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

3.4 评标结果

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

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

第四章 合同条款及格式

（另册）

第二卷

第五章 委托人要求

一、招标内容：

对项目建设进行项目建设管理服务，内容包括但不限于以下内容：为业主提供前期报建、设计管理、监理管理、管线迁移等工作的协调和管理、招标管理、施工项目管理、档案管理、结算初审等服务，代表业主对工程项目进行质量、进度、投资控制和安全、合同、信息等管理工作和包括以下几点：

1、负责组织建设过程中的设计施工交底和技术协调；

2、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、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。

基本信息表

	提升内容	项目	建设规模	总 投 资（万元）
广园新村片区成片连片改造项目	老旧小区外	广园中路沿线品质提升带项目	市政设施、公共配套环境、建筑构筑物改造	13329.5
		景泰绿环及延伸段人居环境提升项目	市政设施、公共配套环境、建筑构筑物改造及建设	
		桥下共享活力芯项目	市政设施、公共配套环境改造	
	老旧小区内	白兰花园老旧小区改造项目	东至金钟横路，南至广空物资站，西至云城东路，北至民航小区；更新面价约 4 公顷。	
		电台宿舍老旧小区改造项目	东至云泉居，西至景德大厦，北至金钟横路，南至锦翠苑；更新面积月 0.25 公顷。	
		河田西路公安宿舍老旧小区改造项目	东至河田西路，西至广汽 4S 店，南至广园中路，北至羊城厂空置地；更新面积约 0.47 公顷。	
		金钟横路竹园小区老旧小区改造项目	北至油料宿舍，南至金钟横路，西至东门街，东至农行宿舍；更新面积约 0.56 公顷。	
		景泰花园老旧小区改造项目	东至大金钟路 47 号住宅楼，西至广州城市职业学院，南至金景大厦，北至浩凯大厦；更新面积	

			约 0.38 公顷。	
		景云居老旧小区改造项目	东至大进钟路，西至富悦街，北至景云路，南至广州市残疾人展能中心；更新面积约 0.92 公顷。	
		景云路 58-68 号片区老旧小区改造项目	东至富悦街、南至富悦花苑、西至河田西路、北至景云路；更新面积约 0.18 公顷。	
		市畜牧公司、广东公司宿舍老旧小区改造项目	西至农垦广州公司市供销宿舍，南至广园中路；更新面积约 0.06 公顷。	
		下塘西路机安宿舍老旧小区改造项目	北至广州白云实验幼儿园，南至下塘西路，西至白云空港大厦，东至白云区农业产业化协会；更新面积约 0.15 公顷。	
		依云塑景苑老旧小区改造项目	东至广州市公安局交通警察支队机动大队，西至下塘西路，南至白云大道南，北至三元里住宅楼；更新面积约 0.31 公顷。	
		云信小区老旧小区改造项目	东至云龙路，南至锦翠苑围墙，西至云泉居围墙，北至景富明珠围墙；更新面积约 0.35 公顷。	
		长安南街 6-16 号片区老旧小区改造项目	长安南街 6、8、10、12、14、16 更新面积约 0.23 公顷。	
		政民路交警宿舍老旧小区改造项目	北至怡苑楼，南至广州名泉公寓，西至广州市中级人民法院宿舍，东至广州雕塑公园；更新面积约 0.13 公顷。	
		白云区法院综合楼老旧小区改造项目	北至景泰花园，南至金景大厦，西至广州城市职业学院（广园北校区），东至大金钟路；更新面积约 0.04 公顷。	
		下塘西路交警宿舍老旧小区改造项目	北至淼盛篮球馆，南至白云空港大厦，西至白云大道南，东至东风日产广利专营店，更新面积约 0.14 公顷。	
		金景大厦老旧小区改造项目	东至大金钟路，南至广东省流通业商会，西至广州城市职业学院，北至大金钟路 47 号住宅楼，更新面积约 0.43 公顷。	
同和片区成片连片改造项目	老旧小区外	全天候就医便廊	新建停车廊架、路面破除重新铺装、新建沥青路面、新增路灯、新增景观带等，替换原有栏杆、挡墙、人行道铺装、树池，优化南方医院口腔医院，增加沿街休憩座椅。	11782.5
		地铁站点片区（京溪南方医院站、同和站）	新建地铁进站廊架，拆除原有沥青路面，新增人行道，中央绿化带压缩，拆除绿化，新建沥青路面，车行道同向偏移，重新划线，树池；拆除原有地面构、建筑物、迁移报亭、新增地铁进站廊架、休息廊架、新增休憩绿草地及景观带、新增人行道、新建无障碍坡道、拓宽站前广场、非机动车停车划线。	
	老旧小区内	云涛花园老旧小区改造项目	房屋本体以及社区公共空间的改造	
		云东小区老旧小区改造	房屋本体以及社区公共空间的改造	

		项目		
		富和花园老旧小区改造项目	房屋本体以及社区公共空间的改造	
		春兰花园老旧小区改造项目	房屋本体以及社区公共空间的改造	
		梅苑小区老旧小区改造项目	房屋本体以及社区公共空间的改造	
春庭花园等16个老旧小区改造项目	三元里街	机场路12号大院二期老旧小区改造项目	东至广州中医药大学三元里校区运动场，南临芒果路，西至广州中医药大学第一附属医院，北至广园中路	14494
		客车小区老旧小区改造项目	东至橡胶厂小区，南至海关大院，西至走马岗路，北至隆泰小区	
		铁路小区老旧小区改造项目	东至祥元路，南至梓元岗路，西至橡胶厂小区，北至隆泰小区	
		人防小区老旧小区改造项目	东至解放北路，南至金亿皮具城，西至金菊苑小区，北至三元里大道	
		新华书店小区老旧小区改造项目	东至解放北路，南至金亿皮具城，西至祥元南一街，北金菊苑小区	
	景泰街	景云路2-34号片区老旧小区改造项目	东至河田西路、南至云岭秀色、西至白云大道南、北至景云路	
		高速公路国际大厦宿舍老旧小区改造项目	北至星晨大厦，南至白云区羽毛球协会，西至中穗酒店，东至三元里八社住宅小区	
		老干宿舍老旧小区改造项目	北至星晨大厦，南至白云区羽毛球协会，西至中穗酒店，东至三元里八社住宅小区	
		广州法院宿舍老旧小区改造项目	北至怡苑楼，南至南景轩酒家，西至广州市政民路95-101号小区，东至桂京苑	
	同和街	白云区同和教工宿舍老旧小区改造项目	西北至石握路，南至同和中学	
		电子厂宿舍二区老旧小区改造项目	东至白山村工业区；南至同宝路市政路；西至君立国际公寓；北至小山丘	
		电子厂宿舍三区老旧小区改造项目	东至白山中街39号之一；南至白山西街168号；西至白山西街村道；北至白山西街174号	
		红云涂料厂宿舍大院老旧小区改造项目	北面同宝路、东面山岗、南面白云山化学制药厂、西面白山社区民居	
		南湖家属区老旧小区改造项目	东至榕苑小区，南至粤强公寓，西至南湖幼儿园，北至广东省旅游职业技术学校	
	永平街	春庭花园老旧小区改造项目	东至春晖苑，西至白云大道北，南至春鸿居，北至安华汇。	
	景泰街	广园中路633号老旧小区改造项目	大金钟社区	

第三卷

第六章 投标文件格式

广园新村片区成片连片改造项目、同和片区成片连片改造项目及春庭花园等16个老旧小区改造项目建设管理服务

投 标 文 件

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

（1）投标文件目录；

（2）投标函及投标函附录（按第六章 投标文件格式一）；

（3）法定代表人证明书（按第六章 投标文件格式二）；

（4）授权委托书（按第六章 投标文件格式三）；

（5）资格审查资料(按第六章 投标文件格式四）；

（6）类似工程业绩表（按第六章 投标文件格式（五）；

（7）拟投入人员一览表（按第六章 投标文件格式（六））；

（8）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表(如有)（按第六章 投标文件格式（七）；

（9）项目建设管理服务方案；

（10）按本招标文件规定提交的其它所有资料。

格式一

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1．我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____万元）的投标总报价，服务期限：按招标文件要求，按合同约定完成项目建设管理服务工作。

2.我方的投标文件包括下列内容：

（1）投标文件目录；
（2）投标函及投标函附录；
（3）法定代表人证明书；
（4）授权委托书；
（5）资格审查资料；
（6）类似工程业绩表；
（7）拟投入人员一览表；
（8）项目建设管理服务方案；
（9）按本招标文件规定提交的其它所有资料；

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金（如有）；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

6. 保证投标所报的项目负责人（姓名：_____ ）在本项目合同签订后 7 日内到职，全过程服务于本项目，在过程中非不可抗力或招标人要求不得更换。我司违反以上承诺的，同意按合同条款的规定承担违约责任。

7．我方如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，切实履行政府招标合同中的全部条款，并按照招标文件规定要求向市交易中心一次性足额缴纳交易服务费。

8._____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

项目负责人：_____（签字）

地　　址：_____

网　　址：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容
1	项目负责人	姓名：_____
2	服务期限	按招标文件要求
3	合同价款确定方式	详见项目建设管理服务合同
4	项目建设管理服务技术要求	按招标文件要求
5	投标有效期	按招标文件要求
6	投标总报价（万元）	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

格式二

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

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：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

格式三

三、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或盖章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

格式四

四、资格审查资料

（一）投标人基本情况

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业资质证书</td><td colspan="6">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="6">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="3">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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。

（二）投标人声明

见招标公告附件一

格式五

（三）类似工程业绩表

项目名称	
项目所在地	
建设单位名称	
项目总投资（万元）	
服务内容	
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。

格式六

（四）拟投入人员一览表

序号	姓名	本项目任职	职称/专业资格	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。

（五）主要人员简历表

姓名		年龄		职称或专业资格名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：1.主要人员是指项目负责人、技术负责人、质量负责人、造价负责人。
2.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。

格式七

（六）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表(如有)

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

格式八

工程建设管理服务方案

（格式自拟）

格式九　其他资料

（格式自拟）