

旺村（南）旧村改造项目融资地块二居住  
ZSCKD-B1-4 勘察设计施工总承包

# 招 标 文 件

招标人：广州旺城城市开发投资有限公司  
招标代理机构：广州宏元建设工程咨询有限公司

2023 年 10 月

# 目 录

目 录.....	1
第一章 投标人须知.....	2
投标人须知前附表.....	2
1. 总则.....	11
2. 招标文件.....	13
3. 投标文件.....	14
4. 投标.....	19
5. 开标.....	20
6. 评标.....	21
7. 合同授予.....	21
8. 纪律和监督.....	22
9. 需要补充的其他内容.....	23
10. 电子招标投标.....	23
第二章 评标办法（综合评分法）.....	25
1. 评标方法.....	31
2. 评审标准.....	31
3. 评标程序.....	31
4. 附表.....	34
第三章 合同条款及格式.....	39
第四章 发包人要求.....	40
第五章 投标文件格式.....	43

# 第一章 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	招标人名称： <u>广州旺城城市开发投资有限公司</u> 地址： <u>广州市黄埔区知凤街9号1306房</u> 联系人： <u>陈宏</u> 联系电话： <u>020-62995291</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州宏元建设工程咨询有限公司</u> 地址： <u>广州经济技术开发区宏光路春晖三街14号202、18号201</u> 联系人： <u>陈柳衡</u> 电话： <u>020-82090539</u>
1.1.4	项目名称	<u>旺村（南）旧村改造项目融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 勘察设计施工总承包</u>
1.1.5	建设地点	<u>广州市黄埔区九龙镇旺村</u>
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	详见本项目招标公告
1.3.2	计划工期	详见本项目招标公告
1.3.3	质量标准	详见本项目招标公告 注： <u>本工程正式签署合同时，质量标准按中标投标文件承诺质量标准。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见本项目招标公告投标人资格要求
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： <u>详见本项目招标公告要求。</u>
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： <u>详见本项目招标公告要求。</u>
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织：自行踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： <u>    </u>
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： 
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	1. 方式： <u>网上答疑</u> 。网上答疑的相关事项详见招标文件第一章投标人须知第2.2款。 2. 投标人质疑期限： <u>在递交投标文件截止日期前18日</u> 。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.10.3	招标人书面澄清的时间	在递交投标文件截止日期前 15 日
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"/> 允许非主体、非关键性工程进行分包。 分包内容要求： <u>经监理工程师及发包人同意后可依法分包。</u> 分包金额要求： <u>无</u> 对分包人的资质要求： <u>符合有关法律法规和文件规定，并不得再次分包。</u>
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	<u>答疑纪要、澄清文件等（如有）</u>
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	在递交投标文件截止日期前 18 日
2.2.3	投标人确认收到答疑纪要或澄清的时间	在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网“项目查询（日程安排、答疑纪要）”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时间	在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布时视为投标人收到。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见第五章《投标文件格式》要求。
3.2.3	最高投标限价	本次项目最高投标限价为人民币 115042.79 万元，其中： <u>勘察费最高投标限价为 73.80 万元，工程设计费最高投标限价为 1437.90 万元，施工费（工程费用）最高投标限价为 108124.85 万元，暂列金额为 5406.24 万元。投标报价超过任一对应的投标最高限价的投标文件将被拒绝。</u>
3.2.4	投标报价的其他要求	1、本项目暂列金额为非竞争费用，本工程暂列金额为 5406.24 万元，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。 <b>2、勘察部分投标报价：</b> 工程勘察费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报。工程勘察费按照招标文件暂定工程量乘以每米单价计算。暂定工程量为 <u>8200 米</u> ，综合单价最高投标限价为 <u>90.00 元/米</u> 。结算按合同条款约定。投标综合单价包括但不限于完成合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用，收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、等勘察作业，编制工程勘察文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察

条款号	条款名称	编列内容
		<p>技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复、补勘等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响，发标人不提供三通一平。具体按合同条款约定。</p> <p><b>3、设计部分投标报价：</b></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填报。暂定工程量建筑面积为 212891.43 平方米，<u>工程设计费最高投标限价为 1437.90 万元（已包含道路及绿地面积 8656 平方米的设计费用）。</u>设计综合单价=投标人所报的<u>工程设计费/暂定工程量建筑面积 212891.43 平方米</u>，具体详见投标报价表，结算按合同条款约定。</p> <p>工程设计费投标报价包括但不限于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、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护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，装配式建筑设计费、BIM 设计费用、营销配合，交通（含评估）、环境影响备案及验收、其费用也包含了获得绿色建筑建设标准项目咨询费，初步设计专家评审费及场地费、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。在合同实施期间设计费综合单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。具体按合同条款约定。</p> <p><b>4、施工部分（工程费用）投标报价：</b></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，中标人依据合同相关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。具体按合同条款约定。</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）（除发包人增加的指令变更除外）。具体详见合同约定。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>5、本项目为旧改合作项目，在过往开发建设过程中，已由广州旺园实业投资有限公司作为建设主体单位签订了部分产生工作成果的合同，其中尚未履行完毕的合同（后统称“已签合同”）共计 22 份。广州旺园实业投资有限公司与上述已签合同相对方共同出具了《承诺函》，同意将已签合同内容纳入本次招标范围并同意配合按招标文件要求妥善处理好其已签合同。发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工作成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）且已向其支付费用，已支付费用总金额为人民币【22781917.70】元，相应工作成果的移交及费用的处理详见第四章发包人要求第 2 点。</p> <p>6、项目实施及结算：严格按合同条款执行。</p>
3.3.1	投标有效期	<p><u>90</u> 日历天（从递交投标文件截止之日起），如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束，确定中标人并发放中标通知书为止。中标人的投标有效期自动延期至合同履行完毕。</p>
3.4.1	投标担保	<p>投标保证金的金额：<u>人民币 50 万元</u></p> <p>投标保证金有效期：<u>与投标有效期一致</u>。</p> <p>1. 缴纳方式：投标保证金由投标人自行选择现金、支票、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保、电子保函等方式缴纳投标保证金的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>2. 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交易集团有限公司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；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>3. 如采用非电子形式的银行保函或专业工程担保公司担保或保证保险提交投标保证金的，银行保函或专业工程担保公司担保或保证保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人）。开标前不需要提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交银行保函或专业工程担保公司担保或保证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。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交易集团有限公司广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。</p> <p>4. 本项目允许递交电子保函，具体操作详见广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心电子保函操作指引（<a href="http://ggzy.gz.gov.cn/zxgg/822128.jhtml">http://ggzy.gz.gov.cn/zxgg/822128.jhtml</a>）</p> <p>5. 联合体投标的，其投标保证金由主办方递交。</p>
3.6	是否允许递交备选 投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.7.2	投标文件组成	<p>①资格审查文件；            ②勘察设计技术方案投标文件；            ③工程总承包实施方案投标文件。</p> <p>注：中标人在领取中标通知书前，须按招标人要求向招标人提供盖章的纸质版投标文件（内容与交易平台网上递交的电子投标文件一致）四套及电子文件光盘或U盘一份，要求提供的电子文件光盘或U盘必须无病毒、无加密、可打开、可编辑。</p>
4.2.1	递交投标文件及投标登记时间和地点	<p>1、递交方式：网上递交投标文件。            2、投标文件递交的起始时间为____年__月__日__时__分，截止时间为____年__月__日__时__分。地点：广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站。            注：投标文件解密问题。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。            3、递交投标文件备用光盘或U盘时间：____年__月__日__时__分至____年__月__日__时__分；递交地点：广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心黄埔交易部广州市黄埔区水西路32号汇丽国际D栋写字楼四楼）指定开标室。            4、上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</p>
4.5	投标文件的解密	在投标截止时间后_半_小时内为投标人投标文件解密时间，投标人通过广州公共资源交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。超过时间未解密的投标文件将 <b>作为放弃投标处理</b> 。
4.2.4	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	<p>本项目投标文件同时开启。            开标开始时间：____年__月__日__时__分；            地点：广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心黄埔交易部（广州市黄埔区水西路32号汇丽国际D栋写字楼四楼）指定开标室；            投标人也可选择参加在线开标，具体按照广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站最新指引。            本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。</p>
5.2.6 (3)	评标参考价的下浮率	\
6.1.1	评标委员会的组建	分勘察设计组、施工组评委（资格审查由施工组评委评审），由招标人依法组建。

条款号	条款名称	编 列 内 容
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，推荐的中标候选人人数：3人
7.2	中标候选人公示媒介	广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网。
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：以合同约定为准。 履约担保的金额：中标人（联合体中负责施工任务方）提供的履约担保为投标总价价款 10%的无条件不可撤销见索即付的履约保函。
9	<b>需要补充的其他内容</b>	
9.1	建设工程质量检测单位： 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	施工保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。	
9.3	<p><b>承包方式：</b>由承包人按照合同约定范围，包勘察、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、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工（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、包专家评审及专家论证费用）、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配合等一切与工程相关的费用。需要由承包人进行招标的专业工程，以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。具体按合同条款约定。</p> <p>本工程视情况推行施工过程结算。结算方式具体按合同条款规定。</p>	
9.4	项目的监理、施工图审查、第三方检测（工程材料检测等除外）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。	
9.5	<p>招标人将时时核对以下内容：</p> <p>（1）中标人及其项目负责人是否存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或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或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）。</p> <p>（2）中标人是否有将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或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或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。</p> <p>如核实存在上述任一情况，招标人有权取消中标人的中标资格或终止合同。</p>	

条款号	条款名称	编 列 内 容
9.6		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，在招标公告和合同专用条款中予以明确，并在后续工程招标时随招标公告发布拒绝投标名单（注明拒绝理由）。
10	电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否。 <input checked="" type="checkbox"/> 是。
11	电子招标投标解密失败及突发情况的补救	<p>1. 按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站最新指引。</p> <p>2. 提交投标文件光盘或U盘备用</p> <p>投标人可制作非加密的备用电子投标文件（含①资格审查文件；②勘察设计技术方案投标文件；③工程总承包实施方案投标文件；④保密文件），共4个光盘或U盘，在投标须知前附表第4.2.1项规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘或U盘分别密封在不透明的密封袋并作标记。</p> <p><u>备用电子投标文件（资格审查文件、工程总承包实施方案投标文件）应在密封袋上写明（1）招标人名称；（2）“[项目名称][资格审查文件备用电子文件、工程总承包实施方案投标文件备用电子文件]”字样；（3）并在封口处加盖投标人公章（若为联合体投标，加盖联合体主办方公章即可）。</u></p> <p><u>备用电子投标文件（勘察设计技术方案投标文件、保密文件）应在密封袋上写明（1）招标人名称；（2）“[项目名称][勘察设计技术方案投标文件备用电子文件、保密文件]”字样；其他标识和盖章均不得加具；</u></p> <p><u>递交的上述各个备用电子投标文件光盘或U盘，要求为分别与广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心系统上传的电子投标文件对应部分内容一致的电子文件一套，如有不同，以上传系统的电子投标文件为准。</u></p> <p>递交的备用投标文件光盘或U盘不得加密且不得采用压缩处理。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，不再读取提交的光盘或U盘。投标人也可不提交备用光盘或U盘。递交备用投标文件光盘或U盘时需提供法定代表人证明书及授权委托书。</p> <p>注：保密文件光盘或U盘内附一张JPG格式内容为表现图的图形文件，加盖投标人公章（若为联合体投标，加盖联合体主办方公章即可），项目负责人署名。表现图内容应与勘察设计技术方案投标文件一致（并注明表现图在勘察设计技术方案中的页码或图号），用于分辨投标文件对应的投标人身份。备用“勘察设计技术方案投标文件光盘”及“保密文件光盘”接收时不得启封。</p> <p>3.补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。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>(2) 评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素),由评标委员会开启投标人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。</p> <p>(3) 当符合上述(1)投标文件解密失败的补救方案或(2)评标时突发情况的补救方案条件需要对勘察设计技术方案进行评审时,由交易服务机构见证人对“勘察设计技术方案投标文件光盘”启封密封袋并编号,参与开标、评标的其他人员应当回避,完成编号后送交评标委员会进行评审。评标结果揭晓前,负责编号的工作人员不得向他人透露投标文件编号的情况。在完成勘察设计方案评审后,由交易服务机构见证人和评标委员会共同开启“保密文件光盘”密封袋揭晓投标人身份。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> <p>4.拒绝接收投标文件光盘(备用)的情况:</p> <p>(1) 逾期或未在指定地点递交备用投标文件光盘(备用);</p> <p>(2) 投标人递交的投标文件光盘(备用)未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的;</p> <p>(3) 投标人代表未凭法定代表人证明书原件(格式自定)、法定代表人授权委托书原件(非法定代表人递交投标文件光盘时提供,格式自定)、本人身份证复印件(提供原件核对)、联合体共同投标协议原件(联合体投标时提供,格式见招标文件附录)递交投标文件光盘(备用)的。</p>
11	施工企业专业诚信评价排名计分	本项目不设置诚信评价得分。
12	项目负责人锁定情况校验	<p>根据广州市建设工程招标管理办公室《关于优化建筑工程项目负责人投标有关问题的指引》(2019年第4期)要求,投标登记环节、填报中标候选人公示信息环节、招标人(招标代理)与中标人签订合同及办理施工许可前,在校验广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心企业库(包含广州市住建行业信用管理平台)项目负责人锁定情况的基础上,增加校验广东省建筑市场监管公共服务平台项目负责人锁定情况,发现投标人委派的项目负责人已在其他在建项目中任职、不符合任职数量规定时,按《关于优化建筑工程项目负责人投标有关问题的指引》(2019年第4期)处理。</p>
13	工人工资分账管理	<p>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)、《保障农民工工资支付条例》(国务院令第724号)、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》(穗建筑〔2018〕183号)、《广</p>

条款号	条款名称	编列内容
		州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》（穗建筑〔2022〕287号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的有关规定执行，实行工人工资分账管理，相关规定如有更新按最新执行。具体按合同约定。
14	BIM 要求	本项目采用的 BIM 技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》（GB51212T-2016），承包人应为本项目专门配备 BIM 专业团队，统筹负责 BIM 设计、报建、应用、验收四个阶段工作。
15	安全文明目标	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，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。 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。 1、确保获得“广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”。
16	其他费用	2、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。 3、招标代理费：本项目招标代理报酬由中标单位按照招标人与招标代理单位签订的招标代理合同的约定支付。
17	其他	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。 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。 3、由于本项目是旧改项目，承包方应考虑旧改用地报批和拆迁等因素对工期的影响，承包方自行承担延期产生的费用。 4、中标人需在收到中标通知书后三个月内妥善完成第四章发包人要求《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》中的合同清理工作，中标人需按招标文件格式 9《投标承诺书》第 7 条进行承诺，如未按要求完成，按合同条款的规定承担违约责任。

# 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 投标人应是按招标公告要求成功投标登记的单位。

1.4.2 关于联合体投标：见投标人须知前附表。

## 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 招标人在征得未中标人的同意后有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 中标人应根据政府有关规定，向广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

1.5.4 投标方案经济补偿金：详见招标公告。

## 1.6 保密

1.6.1 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

1.7.1 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

本工程不召开投标预备会。

## 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，投标人应当按照第四章“发包人要求”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

1.12.1 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

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 发包人要求；
- (5) 招标人提供的资料和条件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 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。

2.1.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，将承担无法通过投标文件响应性审查风险，并且招标人不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

2.1.4 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

2.1.5 招标文件一经在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

### 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。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。

网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目

编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题。

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，在交易中心网站“建设工程-项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布。

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

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

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由资格审查文件、勘察设计技术方案投标文件、工程总承包实施方案投标文件三部分投标文件组成。如招标文件没有格式规定的，由投标人自行编制。

#### 3.1.2 资格审查文件

按照招标公告要求编制包括但不限于以下内容：

(1) 封面及目录；

(2) 《法定代表人（负责人）证明书》原件扫描件（按招标文件第五章格式要求编制，联合体投标的，本证明书由联合体主办方独自签字盖章出具）；

(3) 《法定代表人授权委托书》原件扫描件（如有，仅限于非法定代表人参加投标活动时提供；按招标文件第五章格式要求编制，联合体投标的，本证明书由联合体主办方独自签字盖章出具。）；

(4) 企业营业执照（联合体投标的，联合体各方均提供）（取自广州市住建行业信用管理平台内（以下简称平台内）上传件）；香港企业参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案的证明材料扫描件；

(5) 企业资质证书（联合体投标的，联合体各方均提供）（取自广州市住建行业信用管理平台内上传件）；香港企业参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本招标项目资质要求的证明材料扫描件；

(6) 建筑施工企业安全生产许可证（联合体投标的，由承担施工任务方提供）（取自广州市住建行业信用管理平台内上传件）；

(7) 拟派项目负责人（兼施工负责人，按网上投标登记时选择拟投标的项目负责人，联合体投标的，由联合体主办方提供）的建造师注册证书，并提交项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书（取自广州市住建行业信用管理平台内上传件）；

(8) 拟派专职安全员（按网上投标登记时选择拟投标的专职安全员，联合体投标的，由联合体主办方提供）在有效期内的安全考核合格证书（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类）（取自广州市住建行业信用管理平台内上传件）；

(9) 拟派设计负责人（联合体投标的，由承担设计任务方提供）一级注册建筑师执业资格证书（取自广州市住建行业信用管理平台内上传件）；香港专业人士参与投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求的证明材料扫描件；

(10) 拟派技术负责人（联合体投标的，由联合体主办方提供）职称证书；

(11) 《联合体共同投标协议书》原件扫描件（如有，联合体投标的需提供，按招标公告附件二格式要求编制）；

(12) 《投标申请人声明》（按招标公告附件一格式要求编制）；

(13) 企业诚信档案及相关人员信息（联合体各方）（取自广州市住建行业信用管理平台信息）

(14) 资格审查要求的其他文件（如有）；

### **3.1.3 勘察设计技术方案投标文件（采用“暗标”形式）：**

勘察设计技术方案投标文件首页标明编制时间，勘察设计技术方案投标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，也不得通过明标、暗标中包含的相同内容（如报价等）互相印证、辨认投标人身份。文件总页数包含封面扉页等不超过 200 页，内容包括：

（1）首页：标明项目名称、“勘察设计技术方案投标文件”字样、编制时间；

（2）目录；

（3）总体设计方案（含效果图及方案设计）：

A、设计说明书（含本项目的难点、建议和工程创新）；

B、效果图；

C、方案设计图纸。

（4）其他与设计有关的材料。

### **3.1.4 工程总承包实施方案投标文件**

包括但不限于下列内容：

（1）封面及目录

（2）投标函（格式见第五章）

（3）广州建设工程招标投标书及及附录（格式见第五章）

（4）《勘察设计投标书》、《投标承诺书》、《投标人基本情况表》、《勘察设计人员投入表》、《项目施工管理机构配备表》（按招标文件的要求填写，格式见第五章）。

（5）资信业绩资料

（6）工程总承包实施方案

（7）投标保证金凭证

（8）按照招标文件要求填写的《参与编制投标文件人员名单》

（9）《危险性较大的分部分项工程安全管理措施》（按招标文件第五章格式要求编制）

（10）投标人认为应该提供的其他资料。

## **3.2 投标报价**

3.2.1 本工程的投标报价按照第 3.2.3.2 项所规定的方式。

3.2.2 投标人应充分了解施工现场的位置、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。

3.2.3 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。见投标人须知前附表。

3.2.3.1 招标人按照招标需求制定最高投标限价。此处的最高投标限价有两个含义，①最高投标总限价，②包括勘察部分最高投标限价、设计部分最高投标限价、施工费（工程费用）最高投标限价，列于本招标文件第一章中。投标人按照招标人提供的格式报价，其中勘察部分、设计部分及施工费（工程费用）所报金额不得超出招标人规定的相应最高投标限价。

3.2.3.1.1 投标报价未按照规定报价的，其投标文件将作为废标。每一项费用只允许有一个报价，任何有选择的报价或未填报单价的投标文件将不予接受。

3.2.3.2 投标人的投标总报价，包括勘察费、设计费、施工费（工程费用）及暂列金额。投标人应按照投标人须知前附表第 1.3.2 项的工期要求，在投标人须知前附表第 1.1.5 项的建设地点，完成投标人须知前附表第 1.3.1 项的招标范围列明工作的全部费用，包括但不限于完成全部勘察、设计、建安工程工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。

3.2.4 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 投标人应按投标人须知前附表所述的规定金额、时间、担保形式递交投标担保。联合体投标的，其投标担保由牵头人递交，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. 投标人提供了虚假的证明材料；
3. 中标候选人放弃中标；
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。

**3.4.5 投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在一定时期内参与招标人后续工程投标（拒绝时限需在招标文件中明确）：**

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；
- 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

本项目采用电子化资格后审，由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 投标文件的编制及份数

3.7.1 投标文件应按第五章“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 投标文件的组成按投标人须知前附表规定。

#### 3.7.3 投标文件编制要求：

勘察设计技术方案投标文件要求按本须知第 3.1.3 款的要求；投标文件全部采用电子文档；资格审查文件及工程总承包实施方案投标文件需采用单位数字证书，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发布的相关操作指引。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，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。

3.7.4 ①如联合体投标的，《联合体共同投标协议书》需联合体各方按要求共同签字或盖章；  
②第五章投标文件格式 3《法定代表人证明书、授权委托书证明书》，如联合体投标的，本证明书由联合体主办方独自签字盖章出具。其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章。投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。

资格审查文件、工程总承包实施方案投标文件内容及落款中的“投标人”“投标单位”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】，并由联合体主办方签字或盖章即可。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密

4.1.1 递交的电子投标文件必须进行加密。按照广州公共资源交易平台关于**全流程电子化项目**的相关指南进行操作。

4.1.2 **未按要求加密的电子投标文件，广州公共资源交易平台将予以拒收。**

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人通过广州公共资源交易平台递交电子投标文件。

4.2.2 投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源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。

4.2.3 **逾期送达的电子投标文件，广州公共资源交易平台将予以拒收。**

4.2.4 投标截止前，招标人拒绝接收符合条件的投标文件，投标人可向招标监督机构投诉。

4.2.5 到投标截止时间止，若收到的投标文件少于3家的，本项目招标失败，将依法重新招标。

4.2.6 提示：参加投标之前，投标人应查询企业诚信档案、拟报项目负责人的使用状态，以免出现企业诚信档案、拟报项目负责人不能被使用的情况。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易服务系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担。

### 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4.2.2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电子投标文件，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电子投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3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。

4.3.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.4 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收，且招标人有权就其撤回行为报告政府主管部门载入不良信用记录。

### 4.4 投标信息录入

4.4.1 投标人应在上传电子投标文件前将广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易服务系统要求的相关信息在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易服务系统中录入完毕。

## 4.5 投标文件的解密

4.5.1 投标人必须在投标须知前附表规定的时间内完成电子投标文件解密。**超过时间未解密的投标文件将作为放弃投标处理。**

4.5.2 电子投标文件解密应按照广州公共资源交易平台关于**全流程电子化项目**的相关指南进行操作。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表 5.1 规定的开标时间和地点公开开标，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。投标人（法定代表人或其委托代理人）可自行决定是否参加开标。投标人不参加的，视为认可开标过程及结果。

### 5.2 开标和评标程序

5.2.1 招标人按投标人须知前附表第 5.1 款所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

#### 5.2.2 开标细则

(1) 开标由招标人或委托招标代理单位主持。

(2) 投标人按照投标人须知前附表的要求，对电子投标文件进行解密，**超过时间未解密的投标文件将作为放弃投标处理。**

(3) 招标人在开标开始时间后，使用制作该招标文件的机构业务数字证书对所有投标人电子投标文件进行招标人解密。

(4) 招标人完成解密后按开标记录表规定的内容进行唱标。

(5) 唱标结束，参与开标的招标人、招标代理、投标人及有关人员对开标记录表进行签字确认。若有关人员不签字的，不影响开标程序。

### 5.3 开标异议

开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易平台在线提出，招标人应通过广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易

平台答复，答复后方可结束开标。

## 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，分勘察设计评审组、施工评审组，资格审查由施工评审组负责。

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

评标委员会按照第二章“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。第二章“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。投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或经核查发现委派的项目负责人已在其他在建项目中担任任何职务的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会评出的中标候选人顺序依次上升替补确定中标人，以此类推，也可以重新招标。

## 7.2 中标候选人公示

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

7.2.2 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、施工方案等涉及商业秘密的内容除外）要求提供资料的电子版在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心公开。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。

## 7.3 中标通知

7.3.1 评标公示后，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，中标通知书发出前须经广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心盖章确认。

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，并经广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心确认。

## 7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同后 30 天内，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保由联合体主办方提交。

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，还应当赔偿损失。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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。投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，中标无效，行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚。该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。

### 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，不得使用第二章“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

本项目采用电子投标。有关**全流程电子化项目**的相关操作指南可自行在广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心网站相关栏目下载，路径为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>系统帮助。

## 11. 评标应急预案

11.1 在评标过程中，当采用全流程电子化通用型开评标系统发生评审故障时，若广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心当天可解除评审故障，则继续采用电子评标系统评标；若广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心当天无法解除评审故障，则评标委员会依据电子投标文件对未完成的评标活动采用手动评审，提交包含已完成电子评审成果在内的纸质评标报告。评审故障以广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心的认定为准。当广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心的系统维护人员在评标室告知评标委员会当天无法解除评审故障后，评标委员会即可对未完成的评标活动启动手动评审。

11.2 在电子评标过程中，无论遇到任何系统异常或故障，评标委员会均应出具评标报告。

## 附件一：开标记录表

以广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心系统为准。

## 第二章 评标办法（综合评分法）

### 前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	详见资格审查表	评审标准详见资格审查表
2.1.2	勘察设计技术方案响应性评审标准(暗标)	暗标形式	投标人未在投标文件内标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨出投标人或其专业技术人员的身份；
		合法合规性	不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）；
		抄袭行为	不存在明显抄袭行为的；
		著作权和特许权	不存在侵犯他人著作权和特许权的；
2.1.3	工程总承包实施方案响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定（投标报价未高于最高投标限价的，勘察费报价未高于勘察费最高投标报价或设计费报价未高于设计费最高投标限价或 <u>施工费（工程费用）</u> 报价未高于 <u>施工费（工程费用）</u> 最高投标限价，或未按招标文件要求报价的；）。
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		投标总工期	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
		保修期限	符合第二章“投标人须知前附表”第 9.2 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		合法合规性	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）；
		投标文件格式	投标文件按招标文件第五章规定的格式填写，主要内容（ <u>投标函、广州建设工程招标投标书及及附录、勘察设计投标书、投标承诺书、投标人基本情况表、勘察设计人员投入表、项目施工管理机构配备表</u> ）齐全。
		投标保证金	按要求提交投标保证金；
投标文件电脑机器特征码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码未存在一致的情形(以广州交易集团有限公司广州公共资源交易中心交易平台评标系统的检索信息为准)。		
2.2.1	分值构成及权重	投标人总得分（满分为 100 分）=勘察设计方案得分（满分 100 分）×权重（10%）+工程总承包实施方案得分（满	

条款号	评审因素	评审标准
		分 100 分) × 权重 (45%) + 投标报价得分 (满分 100 分) × 权重 (45%)
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>通过工程总承包实施方案响应性评审且投标总报价在 [最高投标限价 × 95% (含本数), 最高投标限价] 区间的投标人的工程总承包实施方案得分前 N 名 (N=5, 不足 5 名时, 取所有满足前述条件的投标人个数) 的投标总报价加权平均, 计算评标参考价, 公式如下:</p> <p>评标参考价 = <math>\Sigma</math> (投标人的投标总报价 * 报价权重)。</p> <p>报价权重的计算方法为: 将 N 名投标人按工程总承包实施方案得分由高至低进行排序, 第一名投标人的权重为 <math>\frac{N}{\Sigma_1^N n}</math>, 第二名投标人的权重为 <math>\frac{N-1}{\Sigma_1^N n}</math>, 以此类推, 最后一名投标人的权重为 <math>\frac{1}{\Sigma_1^N n}</math>。若投标人得分相同的, 则以投标总报价较低的排前; 如仍存在相同情况, 则对具有相同情况的投标人, 由评标委员会采用记名投票方式, 确定排序。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率 = 100% × (投标报价 - 评标基准价) / 评标基准价
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	勘察设计方案评分标准 (100 分)	总体规划布局合理, 主要出入口与周边道路交通衔接合适, 合理处理场地高差, 与周边地块建立城市空间与业态的和谐连接。 优: 得[15-14.5)分, 良: 得[14.5-14)分, 中: 得[14-13.5)分, 差: 得[13.5-13)分, 无或未提供不得分。
		规划设计整体协调, 各功能出入口位置明晰; 结合使用功能及城市形象要求, 落实建筑布局。 优: 得[15-14.5)分, 良: 得[14.5-14)分, 中: 得[14-13.5)分, 差: 得[13.5-13)分, 无或未提供不得分。
		平面动线设计合理, 考虑人车分流, 车库出入口设置合理 优: 得[10-9.5)分, 良: 得[9.5-9)分, 中: 得[9-8.5)分, 差: 得[8.5-8)分, 无或未提供不得分。
		<b>总平面布局 (40 分)</b>

条款号		评审因素	评审标准
		使用功能 (30分)	户型，商业，配套设置合理，充分实现各方价值最大化， 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分，差： 得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
			功能分区合理，户型平面合理，充分实现各方价值最大化， 形成富有特色的社区公共空间。交通衔接设施及配套设施齐 全。地下室满足总停车数量需求，根据场地条件合理规划各 类型机动车流线，考虑人防设计要求。 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分，差： 得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
			建筑空间高度规划与使用功能匹配，且符合规划条件的要 求。 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分，差： 得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
		建筑形象 (10分)	建筑形象简约，美观，大方，兼顾经济性与功能性要求。沿 城市界面具有良好的建筑形象，与周边区域风貌和谐。 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分， 差：得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
		交通 (10分)	交通流线清晰，实现用地内部人车分流；电梯的位置和数量 合理，停车体系完善，连接方便 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分，差： 得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
		绿色节能 (10分)	设计方案符合绿色建筑目标，采取的绿色技术措施充分 考虑岭南地区的气候特点，最大限度地节约资源、保护环境、 减少污染，提供健康、适应和高效的使用空间。 优：得[10-9.5)分，良：得[9.5-9)分，中：得[9-8.5)分，差： 得[8.5-8)分，无或未提供不得分。
2.2.4 (2)	工程总承 包实施方 案评分标 准（资信 部分 36 分）	企业业绩（14 分）	<p>投标人（若为联合体投标，由承接施工任务的任一方提供） 自 2020 年 1 月 1 日至今完成过质量合格且中标金额大于或 等于 10000 万元建筑工程施工总承包业绩 20 项（不含）以 上的，得 14 分；11 至 20 项的，得 10 分；6 至 10 项的，得 6 分；1 至 5 项的，得 2 分。本项最多得 14 分。</p> <p><b>注：</b>业绩取自广州市住建行业信用管理平台（业绩是指：单 项工程金额≥10000 万元的单独施工业绩或工程总承包（包 括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工 总承包或勘察设计采购施工总承包等）项目中的施工部分业 绩。业绩须在“工程对应的企业资质栏”中登记为“建筑工程施工 总承包（原房屋建筑工程施工总承包））。投标人须提供类 似工程业绩网页信息截图（业绩相关附件的上传件可不提 交），其他证明材料无效。完成时间以业绩网页中竣工验收 日期的信息为准，业绩金额以业绩网页中中标价的信息为 准，若中标价没有显示金额的，以网页中合同价信息为准， 不提供网页截图的业绩不予评审。评标委员会对业绩的评审</p>

条款号	评审因素	评审标准
		以投标截止时间在广州市住建行业信用管理平台内业绩网页信息为依据。不符合上述条件的不得分。
	企业获奖（16分）	<p>投标人（若为联合体投标，由承接施工任务的任一方提供）自2020年1月1日至今，完成的建筑工程获得市级或以上工程质量奖项15项（不含）以上的，得16分；10至15项的，得8分；6至9项的，得4分；1至5项的，得2分。本项最多得16分。</p> <p>注：①奖项业绩取自广州市住建行业信用管理平台。②时间以获奖证书颁发时间为准。③国家级工程质量奖包括中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖。省或市级工程质量奖指省或市级工程优质奖或优良样板工程奖或结构优质奖或优质结构奖等奖项，不含安全文明、绿色施工、装饰类、技术类奖项及“参建”类奖项。④同一项目获得多个奖项的，只按一个奖项计算，不重复计算。⑤投标人须同时提交广州市住建行业信用管理平台中获奖业绩的网页信息截图和获奖材料上传件以供核对，提交网页信息截图与递交投标文件截止时平台内上传件不一致的，以平台内上传件为准。奖项内容和级别以奖项名称信息为准（网页信息截图须能清晰显示带有“住建行业信用管理平台”名称，并至少包含“项目基本信息”、“奖项信息”等信息，“验收材料-验收日期”栏须显示日期以证明该工程已完成）。不符合上述条件或不提供平台内网页信息打印页的获奖业绩不予评审。</p>
	工程研发能力（2分）	<p>投标人（若为联合体投标，由承接施工任务的任一方提供）自2020年1月1日至今获得过工程类软件著作权登记证书，获得过10项（不含）以上的，得2分；6至10项的，得1分；1至5项的，得0.5分。不符合上述条件的不得分，本项最高得2分。</p> <p>注：软件著作权以证书所列著作权人为准，软件著作权时间以登记日加盖国家版权局登记专用章时间为准。投标人须提供证书扫描件和软件著作权在中国版权保护中心<a href="http://www.ccopyright.com.cn/">http://www.ccopyright.com.cn/</a>的网页查询截图。不满足上述要求或无提交上述资料不得分。</p>
	第三方评价（2分）	<p>投标人（若为联合体投标，由承接施工任务的任一方提供）连续获得“纳税信用A级”称号的年限（连续年限须包含2022年度）5个年度（不含）以上的，得2分；连续3（含）至5个年度（含）的，得1分；连续1（含）至2个年度（含）的，得0.5分。不符合上述条件的不得分，本项最高得2分。</p> <p>注：投标人须提供省级或以上税务局纳税信用A级查询结果网页截图和税务局出具的纳税信用A级证明材料扫描件并加盖投标人电子印章，上述资料显示的企业全称须与投标单位名称一致，只计算投标人本身（不计算投标人的分公司、子公司和分支机构）。否则不得分。时间以证书发证时间为准。同一年度获得的纳税信用等级按最高等级计算，且只计算一次。不满足上述要求或无提交上述资料的不得分。</p>
	财务状况（2分）	<p>投标人（若为联合体投标，由承接施工任务的任一方提供）2022年度的资产负债率在75%（不含75%）以下的，得2分；在75%（含75%）-85%（不含85%），得1分；85%（含85%）-95%（不含95%），得0.5分；其它不得分。</p>

条款号	评审因素	评审标准	
		注：需提供 2022 年财务审计报告（合并）（至少包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）。计算公式：资产负债率=（期末）负债总额/（期末）资产总额×100%。投标人所提供资料同时满足多个档次的，按最高档得分。不满足上述要求的或未提供相关证明材料的不得分。	
工程总承包实施方案评分标准（施工方案 64 分）	施工部署（8 分）	针对本项目编制了施工组织方案及施工方法和关键部位工艺和技术措施，有得 6 分，无得 0 分。 施工组织方案及施工方法先进，工程重点难点、施工关键技术工艺把握及应用准确，技术措施可以充分保障工程质量、工期和施工安全生产，施工组织方案与技术措施为优的加 2 分；施工组织方案与技术措施为良的加 1 分；施工组织方案与技术措施一般的加 0.5 分。	
	进度控制措施（8 分）	针对本项目编制了施工总进度计划及工期保证措施，有得 6 分，无得 0 分。 针对项目特点编制施工总进度计划及工期保证措施，确保实现工程进度目标，措施为优的加 2 分；措施为良的加 1 分；措施一般的加 0.5 分。	
	绿色节能控制措施（8 分）	针对本项目建立了完善的绿色施工管理体系，有得 6 分，无得 0 分。 目标明确、制度健全、环境保护措施、节材措施、节水措施、节能措施、节地与施工用地保护措施等绿色节能施工措施明确、具体、可行、针对性强、措施为优的加 2 分；措施为良的加 1 分；措施一般的加 0.5 分。	
	质量控制措施（8 分）	针对本项目编制了施工质量目标、施工质量管理体系与程序、质量管理措施，有得 6 分，无得 0 分。 根据本工程的质量目标，针对项目的特点，从质量保证体系、材料的检测、质量通病的防治等方面提出详细的质量保证措施，措施为优的加 2 分；措施为良的加 1 分；措施一般的加 0.5 分。	
	安全控制措施（8 分）	针对本项目建立了完善的安全文明施工保证体系、施工安全管理制度，承诺不发生安全事故，有得 6 分，无得 0 分。 有安全应急预案、目标明确、制度健全，施工安全保护措施明确、具体、可行、针对性强，措施为优的加 2 分；措施为良的加 1 分；措施一般的加 0.5 分。	
	设计和施工的融合措施（24 分）		投标人拟投入本项目的项目管理机构人员全部满足附表《投标人投入主要人员表》要求的，得 8 分；不满足要求的得 0 分。
			在满足附表《投标人投入主要人员表》要求的基础上，施工项目团队（若为联合体投标，由承接施工任务方共同组建提供）（6 分）： （1）技术负责人：取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年（含 5 年）以上的，得 1 分，取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年以下的，得 0.5 分； （2）质量负责人：取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年（含 5 年）以上的，得 1 分，取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年以下的，得 0.5 分； （3）安全负责人（与专职安全员不为同一人）：取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年（含 5 年）以上的，

条款号		评审因素	评审标准
			<p>得 1 分，取得建筑工程类高级工程师或以上技术职称 5 年以下的，得 0.5 分；</p> <p>(4) 造价负责人：具有造价类或建筑工程类高级工程师或以上技术职称的，得 1 分，具有造价类或建筑工程类工程师技术职称的，得 0.5 分；</p> <p>(5) 其他专业工程师：每个专业工程师（该专业有多名工程师的，只计 1 人）取得对应专业（中级或以上）技术职称 3 年（含 3 年）以上的，每专业得 0.5 分，最多得 2 分。</p>
			<p>在满足附表《投标人投入主要人员要求表》要求的基础上，设计项目团队（若为联合体投标，由承接设计任务方提供）（10 分）：</p> <p>(1) 拟派建筑专业负责人具有一级注册建筑师执业证书得 1.5 分；具有建筑相关专业高级工程师或以上技术职称得 0.5 分；本小项最多得 2 分。</p> <p>(2) 拟派结构专业负责人具有一级注册结构工程师得 1.5 分；具有建筑结构相关专业高级工程师或以上技术职称得 0.5 分；本小项最多得 2 分。</p> <p>(3) 其他专业【给排水、电气、暖通】负责人：每个专业的专业负责人具有高级工程师或以上技术职称的，得 0.5 分，最多得 1.5 分；其他每个专业的专业负责人具有相应专业注册执业证书的，每人得 1.5 分，最多得 4.5 分；本小项最多得 6 分。</p>
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准	投标报价	<p>当投标总报价等于评标参考价时得 100 分，投标总报价每高于评标参考价 1%，扣 0.2 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.1 分，最多扣 100 分，得出的投标总报价得分作为投标报价得分，精确到小数点后两位。</p>
<b>需要补充的其他内容</b>			
<p>1. 关于联合体投标人评标的相关规定：联合体投标的，工程总承包实施方案评分标准资信部分内容以施工方提供的证明材料进行评审。对于联合体中有两家施工单位的，如联合体施工两方对工程总承包实施方案评分标准资信部分评分内容项均提供证明材料，则只按工程总承包实施方案评分标准资信部分总得分最高的其中一家计取。项目管理机构人员中施工部分人员（除招标公告要求的人员除外）由联合体任一施工方提供或多个施工方共同提供均可。</p>			

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。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，但投标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：见评标办法前附表。

2.1.2 勘察设计技术方案投标文件响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 工程总承包实施方案投标文件响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成及权重：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准：

(1) 勘察设计技术方案评分标准：见评标办法前附表。

(2) 工程总承包实施方案评分标准：见评标办法前附表。

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标委员会

投标单位的资格审查及评标均由招标人依法组建的评标委员会负责。

### 3.2 资格审查文件评审（由评标委员会施工评审组负责）

3.2.1 资格审查采用电子化审查方式进行，评标委员会施工评审组利用计算机系统对投标人递交的资格审查文件进行评审。

3.2.2 资格审查文件中全部符合本办法附表一《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，经评标委员会施工评审组认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会施工评审组成员的评审意见不一致时，以评标委员会施工评审组过半数成员的意见作为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。

3.2.3 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

3.2.4 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 勘察设计技术方案投标文件评审（由评标委员会勘察设计评审组负责）**

3.3.1 评标委员会勘察设计评审组按本办法前附表勘察设计技术方案响应性评审标准对各勘察设计技术方案投标文件进行评审，只有通过响应性评审的勘察设计技术方案投标文件方可进入下一阶段的评审。如果有否决投标提议，则评标委员会勘察设计评审组成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决其投标。

3.3.2 勘察设计技术方案投标文件详细审查评分：评标委员会勘察设计评审组按本办法前附表勘察设计技术方案评分标准对各勘察设计技术方案投标文件进行评分。各投标人勘察设计技术方案得分为评标委员会勘察设计评审组各成员评分的算术平均值，评标委员会勘察设计评审组按此汇总每个投标人勘察设计技术方案得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.3.3 评标委员会勘察设计评审组通过系统揭晓投标人身份。

3.3.4 评标委员会勘察设计评审组按只有通过勘察设计技术方案投标文件响应性评审的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据响应性评审结果，否决未通过响应性评审的投标人的投标，取消其得分，且不再进入得分汇总阶段。评标委员会勘察设计评审组汇总各投标人勘察设计技术方案得分、编写、签署勘察设计部分评标报告，勘察设计部分评标报告由评标委员会勘察设计评审组全体成员签名，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。

3.3.5 评标委员会勘察设计评审组向招标人提交书面勘察设计部分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（或招标代理机构）。

### **3.4 工程总承包实施方案投标文件评审（由评标委员会施工评审组负责）**

3.4.1 投标报价的算术校核。评标委员会施工评审组对通过资格审查的投标文件的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）如果通过报价算的下浮率与填报的下浮率不一致时，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，按正确的方法计算并修正；

（5）暂列金额作为不可竞争费用，未按要求报价的，则按招文中的暂列金额修正并修正总价。

（6）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。

3.4.2 评标委员会施工评审组按本办法前附表工程总承包实施方案响应性评审标准对各工程总承包实施方案投标文件进行评审，只有通过响应性评审的工程总承包实施方案投标文件方可进入下一阶段的评审。如果有否决投标提议，则评标委员会施工评审组成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决其投标。

3.4.3 工程总承包实施方案投标文件详细审查评分：评标委员会施工评审组按照本办法前附表工程总承包实施方案评分标准，对通过工程总承包实施方案响应性评审的投标文件进行详细评分。各投标人工程总承包实施方案得分为评标委员会施工评审组各成员评分的算术平均值，评标委员会施工评审组按此汇总每个投标人工程总承包实施方案得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.4.4 投标报价评分（由评标委员会施工评审组负责）

（1）确定评标参考价：通过工程总承包实施方案响应性评审且投标总报价在[最高投标限价×95%（含本数），最高投标限价]区间的投标人的工程总承包实施方案得分前N名（N=5，不足5名时，取所有满足前述条件的投标人个数）的投标总报价加权平均，计算评标参考价，公式如下：

评标参考价=Σ（投标人的投标总报价\*报价权重）。

报价权重的计算方法为：将N名投标人按工程总承包实施方案得分由高至低进行排序，第一名

投标人的权重为 $\left(\frac{N}{\sum_1^N n}\right)$ ，第二名投标人的权重为 $\left(\frac{N-1}{\sum_1^N n}\right)$ ，以此类推，最后一名投标人的权重

为 $\left(\frac{1}{\sum_1^N n}\right)$ 。若投标人得分相同的，则以投标总报价较低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由评标委员会采用记名投票方式，确定排序。

（2）计算投标报价得分：当投标总报价等于评标参考价时得100分，投标总报价每高于评标参考价1%，扣0.2分，每低于评标参考价1%，扣0.1分，最多扣100分，得出的投标总报价得分作为投标报价得分，精确到小数点后两位。

### 3.5 评审汇总（由评标委员会施工评审组负责）

3.5.1 投标人总得分满分为100分，总得分权重分配见：评标办法前附表。

3.5.2 评标委员会施工评审组按照“投标人总得分（满分为100分）=勘察设计技术方案得分（满分100分）×权重（10%）+工程总承包实施方案得分（满分100分）×权重（45%）+投标报价得分（满分100分）×权重（45%）”的公式，计算各有效投标文件的总得分，并按照总得分从高到低排列先后次序。总得分相同的，以勘察设计技术方案得分排名为准，并按照得分从高到低排列先后次序；如勘察设计技术方案得分仍相同的，由评标委员会施工评审组采用记名投票方式，确定中标候选人的排序。评标委员会施工评审组应按排序先后，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。

**3.5.3 同时通过资格审查、勘察设计技术方案投标文件响应性评审、工程总承包实施方案投标文件响应性评审的投标人才能参与投标人总得分汇总。**

3.5.4 评标委员会施工评审组编写、签署评标报告。评标报告由评标委员会施工评审组全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会施工评审组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。

3.5.5 评标委员会施工评审组向招标人提交书面评标报告，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）。

3.5.6 满足资格审查合格条件的投标人不足 3 人或经评审通过勘察设计技术方案投标文件响应性评审和工程总承包实施方案投标文件响应性评审的投标人不足 3 人，应当依法重新招标。

### **3.6 投标文件的澄清和补正**

3.6.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中超过两人（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。

3.6.2 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。

3.6.3 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。

3.6.4 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响应性评审标准予以拒绝，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。

### **3.7 评标结果**

3.7.1 评标委员会应按排序先后，在投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。

3.7.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

## **4. 附表**

见后附。

## 附表一

## 资格审查表

工程名称：

序号	审查项目	须审查的资料	审查结果
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（负责人）证明书》原件扫描件；委托投标的还应提供《法定代表人授权委托书》原件扫描件。（联合体投标的，本证明书由联合体主办方独自签字盖章出具。）	
2	投标人（联合体各成员）依法设立，按国家法律经营	营业执照在广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件），如为联合体投标，则为联合体各方的上传件。 勘察、设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供广东省住房和城乡建设主管部门备案证明复印件。	
3	投标人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书，投标人资质符合招标公告要求	资质证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件），如为联合体投标，则为联合体各方的上传件。 勘察、设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供广东省住房和城乡建设主管部门备案证明复印件。	
4	投标人（若为联合体投标，由施工方提供）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（含附件），如为联合体投标，则由联合体的施工方提供。	
5	投标人拟担任本工程项目负责人及设计负责人符合招标公告要求	项目负责人：建造师注册证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件），如为联合体投标，则由联合体主办方提供。（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管理平台，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。） 设计负责人：一级注册建筑师执业资格证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件）；如为联合体投标，则由联合体的设计方提供。 设计单位为香港企业独立参加投标的，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复印件并提供广东省住房和城乡建设主管部门备案证明复印件。	
6	项目负责人持有在有效期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	项目负责人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取自广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件），如为联合体投标，则由联合体主办方提供。	
7	专职安全员须持有在有效期内的安全生产考核合格证书（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）	专职安全员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）取自广州市住建行业信用管理平台内上传件（含附件），如为联合体投标，则由联合体主办方提供。	
8	拟担任本工程技术负责人符合招标公告要求	技术负责人职称证书。如为联合体投标，则由联合体主办方提供。	

序号	审查项目	须审查的资料	审查结果
9	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。	投标申请人声明原件扫描件。	
10	投标人（含联合体各方）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。	按投标人提供的《投标申请人声明》内容进行评审。	
11	如为联合体投标的需提交联合体共同投标协议书，联合体组成符合招标公告要求	联合体共同投标协议书原件扫描件。	
12	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诚信档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员及设计负责人须是本企业诚信档案中的在册人员，且不能为同一人。	企业诚信档案情况及相关人员信息在广州市住建行业信用管理平台信息。	
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（含联合体各方）不为本项目前期服务机构	对照招标公告列明的前期服务评审。	
结论（通过/不通过）			

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，作出评审结论。汇总后，出现一个“×”的结论为“不通过”。

3、不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现资格审查文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

评委签名：

日期：

## 附表二：

《投标人投入主要人员表》

在本项目任职	数量 (人)	基本要求	备注
项目负责人(兼施工负责人)	1	符合招标公告要求。	组成联合体投标的,由联合体主办方提供
技术负责人	1	符合招标公告要求。	
专职安全员	1	符合招标公告要求。	
质量负责人	1	具有建筑工程类高级或以上职称。	组成联合体投标的,由承担施工任务方共同提供
安全负责人	1	具有建筑工程类高级或以上职称。	
造价负责人	1	具有在有效期内的注册造价工程师或(一级)注册造价工程师证书。	
其他专业工程师	4	具有对应专业(中级或以上)技术职称的: 【其他专业指:1、建筑工程类;2、给排水类;3、电气类;4、暖通空调类】 注:具体专业名称按照职称证书所列相关专业进行评审。	
设计负责人	1	按招标公告要求。	组成联合体投标的,由设计方提供
建筑专业负责人	1	具有建筑相关专业中级或以上职称	
结构专业负责人	1	具有建筑结构相关专业中级或以上职称	
给排水专业负责人	1	具有给排水专业中级或以上职称	
电气专业负责人	1	具有电气专业中级或以上职称	
暖通专业负责人	1	具有暖通专业中级或以上职称	
勘察专业负责人	1	具有注册土木工程(岩土)工程师资格。	组成联合体投标的,由勘察方提供

注:1、上表中的人员以相关职称证书或执业资格证书或执业注册证书为准,投标人(若为联合体,指联合体各方)须提交人员相关证书扫描件。

2、投标人应同时提供上表中的人员截止投标前近一个月(即2023年9月份)在本单位(不含投标人的子公司,含分公司或分支机构)购买社保的缴费记录。不符合条件或无提交相关资料的不计分(本表不作为废标条款)。

3.取得职称证的年限以发证时间开始计算(如证书未体现发证时间的,以评审时间开始计算)。

4.上述人员岗位不能相互兼任。

### 附表三

### 投标报价综合评分表

项目名称：

投标人名称					
投标报价 PT (元)					
计算参考数据	评标参考价 (PC) :				
偏差 ( (PT-PC) /PC) (%)					
减分 (A)					
投标报价得分 (I=100-A)					

评委签名：

日期：

### 第三章 合同条款及格式

## 另册

## 第四章 发包人要求

### 一、项目现状情况

项目位于中新广州知识城科教创新区内，科教三路以北。总规划用地面积为 50622 m<sup>2</sup>（包含居住用地面积为 41966 m<sup>2</sup>，道路和绿地为 8656 m<sup>2</sup>），总建筑面积暂定为 212891.43 m<sup>2</sup>（不含道路和绿地），地下室总建筑面积暂定为 62800 m<sup>2</sup>，建设内容包括高层住宅、道路、绿地及公共服务配套设施等。本项目在过往开发建设过程中，已签订产生工作成果的设计类服务合同及工程类合同共计 22 份，详见本章第二点。

当前地块整体呈南高北低的态势，地块整体标高与已通车九龙大道对比偏低，现状已完成临时围蔽（中标人进场后需按照属地建设主管部门要求重新进行施工围蔽），地块四周市政道路暂未通车，现状道路为混凝土村道；地块内部分基坑已开挖，部分桩基已施工，两栋已停建单体主体结构分别施工至首层/八层。红线内存在部分留守户尚未拆迁，红线内存在积水。本项目地块及其周边情况示意图如下，具体情况投标人可自行前往踏勘了解。



### 二、过往开发建设过程中已签订合同清理

1、本项目在过往开发建设过程中，已签订产生工作成果的设计类服务合同及工程类合同（后统称“已签合同”）共计 22 份，具体见下表：

过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表

过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表					
序号	甲方名称	合同名称	乙方名称	合同含税金额(元)	备注
1	广州旺园实业投资有限公司	广州旺村城市更新项目旺村南融资地块建设工程设计合同（规划-方案设计阶段）	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	4431200.00	已发生部分工作量
2	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目城市更新展厅及融资区（6#地块）园林景观设计合同（3.0版）	广州怡境景观设计有限公司	1361736.44	已发生部分工作量
3	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区户内及公区精装交标室内装修设计合同	广州创与思建筑设计顾问有限公司	417060.00	已发生部分工作量
4	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程人防工程设计合同	广东中人工程设计有限公司	258478.00	已发生部分工作量
5	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程结构设计优化咨询合同	深圳市同辰建筑设计咨询有限公司	620919.00	已发生部分工作量
6	广州旺园实业投资有限公司	广州旺村城市更新融资地块项目基坑支护工程设计合同	广州市泰基工程技术有限公司	110000.00	已发生部分工作量
7	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区绿色建筑与海绵城市工程设计合同	深圳中技绿建科技有限公司	72000.00	已发生部分工作量
8	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程装配式设计合同	深圳市华城建筑科技有限公司	915848.70	已发生部分工作量
9	广州旺园实业投资有限公司	旺村（南）旧村改造项目融资区及小学供配电工程设计合同	广州新网电力设计有限公司	315900.00	已发生部分工作量
10	广州旺园实业投资有限公司	旺村（南）旧村改造项目融资区及小学修规及单体电子报建咨询服务合同	绿然（广州）建筑设计有限公司	111803.43	已发生部分工作量
11	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目标段二融资区总承包工程施工合同	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	463807775.89	已发生部分工作量
12	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旺村旧改项目南融资区(标段二)土石方工程施工合同	广东炫烨建设工程有限公司	17184292.17	已发生部分工作量
13	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旺村旧改项目南地块融资区地形标高测量工程合同	广东恒源空间地理信息技术有限公司	15431.73	已发生部分工作量
14	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区首开区桩基础及基坑支护工程	湖南省机械化施工有限公司	4573646.41	已发生部分工作量
15	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区次开区桩基础及基坑支护工程	湖南省机械化施工有限公司	15497025.19	已发生部分工作量
16	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区8号楼管材管件采购合同	京鸿集采运营（深圳）有限公司	321569.41	已发生部分工作量
17	广州旺园实业投资有限公司	广州市旺村南旧村改造项目R-1地块住宅工程项目8号楼、5号楼防水材料供应工程采购合同	广州大禹防漏技术开发有限公司	695332.91	已发生部分工作量
18	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旧村旧改项目南融资区白蚁防治服务施工合同	广东华威防治白蚁服务有限公司	81566.11	已发生部分工作量
19	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区临电工程施工合同	惠盟电力科技有限公司	1400000.00	已发生部分工作量
20	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区初勘工程施工合同	广东省工程勘察院	71232.00	已发生部分工作量
21	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区首开详勘工程施工合同	广东省工程勘察院	90375.60	已发生部分工作量
22	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区次开区详勘工程施工合同	广东省工程勘察院	164867.12	已发生部分工作量
23		合计		512518060.11	

本项目为旧改合作项目，在过往开发建设过程中，已由广州旺园实业投资有限公司

作为建设主体单位签订了部分产生工作成果的合同，其中尚未履行完毕的合同（后统称“已签合同”）共计 22 份。广州旺园实业投资有限公司与上述已签合同相对方共同出具了《承诺函》，同意将已签合同内容纳入本次招标范围并同意配合按招标文件要求妥善处理好其已签合同。发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工作成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）且已向其支付费用，已支付费用总金额为人民币【22781917.70】元，该部分工作成果在本次招标中全部移交中标单位，中标单位的报价无需扣减该部分工作成果，发包人已支付费用由发包人在支付中标单位预付款中优先全额抵扣；预付款未能完全抵扣的，发包人有权于进度款中继续优先抵扣。具体处理以合同约定为准。

3、中标单位需在收到中标通知书之日起三个月内，协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合同协议（如中标人同意承继上述合同的，则中标人需与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议）并提交发包人备案，且解除合同协议或关于承继上述合同的三方协议需明确约定广州旺园实业投资有限公司和相对方之间合同权利和义务结算完毕并将施工场地或工作成果全部交付中标人。发包人不再就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同和全部移交的工程成果向广州旺园实业投资有限公司及/或相对方支付任何费用，由中标单位负责处理。具体以正式合同约定为准。

**三、设计任务书（详见本项目合同附件）**

**四、勘察任务书（详见本项目合同附件）**

**五、施工任务书（详见本项目合同附件）**

## 第五章 投标文件格式

## 第一部分 资格审查文件格式

(按招标文件的资格审查要求提供相应的资料，格式自拟)

## 第二部分 工程总承包实施方案投标文件格式

格式 1:

## 投标函

致: (招标人) \_\_\_\_\_

我方确认收到贵方提供的 (项目名称) \_\_\_\_\_ 招标文件的全部内容, 我方: \_\_\_\_\_ (投标人名称) 已理解招标文件的全部内容, 我方作为投标人正式授权 \_\_\_\_\_ (授权代表全名, 职务) 代表我方进行有关本投标活动的一切事宜, 考虑本企业自身的实力及特点, 做出如下承诺:

1、我方已详细研究了本项目招标文件的所有内容包括修正文 (如果有) 和所有已提供的参考资料以及合同条款和有关附件, 并完全明白, 我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

2、我方承诺对我方提交的投标文件的真实性、可靠性和准确性负责, 并承诺不存在侵权的行为, 若因投标文件的真实性、可靠性、准确性以及侵权行为, 造成的后果及法律责任, 与招标代理机构和招标人无关, 我方完全承担因此而造成的一切后果及法律责任。如我司成为本项目中标候选人, 我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的报价清单、人员、资信等资料进行公开。

3、我方同意按照贵方可能提出的要求, 提供与我方投标有关的任何其它数据或信息。

4、本投标文件的有效期至投标截止日后 90 日历天有效, 如中标, 有效期将自动延至勘察设计施工总承包合同终止日为止。

5、我方的总报价为人民币 \_\_\_\_\_ 元 (大写: \_\_\_\_\_) 【其中: 勘察费为 \_\_\_\_\_ 元, 勘察费下浮率为 \_\_\_\_\_ %, 设计费为 \_\_\_\_\_ 元, 设计费下浮率为 \_\_\_\_\_ %, 施工费 (工程费用) 为 \_\_\_\_\_ 元, 施工费 (工程费用) 下浮率为 \_\_\_\_\_ %】, 暂列金额为 \_\_\_\_\_ 元。我方承诺以上报价不低于我方成本价, 并且以包括完成本项目招标公告所述招标内容和服务范围所包含全部工作的费用。(注: 报价以元为单位, 小数点后保留二位小数, 第三位小数四舍五入。)

6、我方如果中标, 将按招标文件合同条款以及我方在投标文件中的承诺签订合同。

7、我方完全接受招标人对本项目功能需求和相关建设标准的要求。如果中标, 我方保证本工程的投资、工期、质量、安全等控制目标按照招标文件要求完成。

如我方违背上述承诺, 我方愿意接受公开通报, 放弃中标资格, 承担由此带来的法律后果。

投标人 (法人公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 联合体投标的, “投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称, 可由主办方签署、盖章。

格式2:

## 广州建设工程招标投标书

项目名称	旺村（南）旧村改造项目融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 勘察设计施工总承包	
投标总报价（元） （含税）	大写： 小写：	
其中：	一、施工费（工程费用）	_____元（下浮率_____%）
	二、工程勘察费	_____元（下浮率_____%）
	三、工程设计费	_____元（下浮率_____%）
	四、暂列金额	_____元
投标工期	按招标文件要求	
工程质量标准	按招标文件要求	
保修期限	按招标文件要求	
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	按招标文件要求	
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-施工费（工程费用）报价÷施工费投标最高限价）×100%。

3、工程勘察费下浮率=（1-工程勘察费报价÷工程勘察费投标最高限价）×100%。

4、工程设计费下浮率=（1-工程设计费报价÷工程设计费投标最高限价）×100%。

5、填写数据保留两位小数。

6、“投标工期”、“工程质量标准”、“保修期限”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容填写。

# 广州建设工程招标投标书投标书附录1

## 工程设计费投标报价表

序号	设计费	投标值	备注
1	暂定工程量（建筑面积：平方米）	<u>212891.43</u> 平方米	
2	工程设计费投标报价（元）	_____元	已包含道路和绿地设计费用

注：1、投标阶段，工程设计费按招标文件给出的暂定工程量计算。工程设计费投标报价包括但不限于约定项目对应的全部设计费用、本工程的设计方案、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、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护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，装配式建筑设计费、BIM设计费用、营销配合，交通（含评估）、环境影响备案及验收、其费用也包含了获得绿色建筑建设标准项目咨询费，初步设计专家评审费及场地费、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。在合同实施期间设计费综合单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。具体按合同条款约定。

2、工程设计费最高投标限价为1437.90万元，否则由评标委员作废标处理。

3、填写数据保留两位小数，当投标综合单价、工程量的乘积与总价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。

4、工程设计费的具体结算原则详见合同条款的约定。

## 广州建设工程招标投标书投标书附录2

### 工程勘察费投标报价表

序号	勘察费	投标值	备注
1	每米综合包干单价（元）	_____元/米	
2	暂定工程量（米）	<u>8200.00</u> 米	
3	工程勘察费投标报价（元）	_____元	<b>3=1×2</b>

注：1、投标阶段，岩土工程勘察费按招标文件给出的暂定工程量乘以投标单价计算。投标综合单价包括但不限于完成合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用，收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响，发包人不提供三通一平。具体按合同条款约定。

2、勘察费投标综合单价最高投标限价为 90.00 元/米，否则由评标委员作废标处理。

3、填写数据保留两位小数，当暂定工程量、投标单价报价的乘积与合计金额不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。

4、勘察费的结算原则具体详见合同条款的约定。

格式3:

## 法定代表人证明书、授权委托书

### 法定代表人证明书

( ) 第 号

_____ 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，由联合体主办方独自签字盖章出具。

### 法定代表人授权委托书

( ) 第 号

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）：_____ (签名或盖章)	
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，由联合体主办方独自签字盖章出具。

格式 4:

### 拟投入本项目主要负责人员简历表

姓名		性别		出生 年月		文化 程度	
毕业院校		专业		毕业 时间		技术 职称	
拟在本项目担 任的职务		取得职称或资 格证年限		现任 职务		联系 电话	
资格证号						在册/ 外聘	
主要 获奖	时间	工程名称			任职	奖项类型	

备注:

- 1、投标人应根据招标文件第二章《评标办法》“工程总承包实施方案评分标准”要求在本表后附对应的相关证明材料。
- 2、所报人员在获得资格证后，技术职称有变化的，应附相应证明文件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

格式 5:

### 投标人完成过的类似工程业绩

(施工设计 )

序号	工程类别	工程名称	工程地址	建设单位	工程规模	投资额/建安费 (万元)	(投标单位可自行增加评审相关内容)	备注

注：投标人应根据招标文件第二章《评标办法》“工程总承包实施方案评分标准”要求在本表后附对应的相关证明材料。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：    年    月    日

注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

格式 6:

投标人获奖情况表

序号	工程类别	工程名称	工程地址	建设单位	奖项类型	投资额 (万元)	获奖情况

注： 投标人应根据招标文件第二章《评标办法》“工程总承包实施方案评分标准”要求在本表后附对应的相关证明材料。

格式 7:

## 工程总承包实施方案

注：按照《工程总承包实施方案评分标准》评审内容提交，格式自拟。

格式8:

## 勘察设计投标书

工程名称: \_\_\_\_\_。

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我方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,按照本投标书,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。我方愿以《广州建设工程招标投标书》填报的勘察费及设计费投标报价,承包本次招标所包含的工作,并承担质量缺陷责任。本项目设计负责人是\_\_\_\_\_。如我司成为本项目中标候选人,我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

我方遵守本投标书直至投标有效期满,在该日期前,本投标书对我方一直具有约束力,随时可接受中标。我方承认所附设计文件资料为本投标书的一部分。如果我方投标书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。

如果我方中标,我方将提供规定的履约担保,将在合同规定的日期开工,并在竣工时间内,按照上述文件完成项目。

除非制订正式合同协议书并生效,本投标书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。

投标人: (盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

注: 联合体投标的,“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称,可由主办方签署、盖章。

格式9:

## 投标承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我公司确认收到贵单位提供的 \_\_\_\_\_ (项目名称) 招标文件的全部内容,

我公司: \_\_\_\_\_ (投标人名称) 已作为投标人正式授权(授权代表全名, 职务) \_\_\_\_\_ 代表我公司进行有关本投标的一切事宜。

**我公司已完全明白和接受招标文件的所有条款要求, 并重申以下几点:**

1. 我公司已详细研究并理解招标人提供的所有资料内容, 同意招标文件的内容, 对招标文件内容和约束无异议, 充分了解了现场条件对可能存在的所有风险都已充分考虑, 我公司放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力, 承认招标文件的所有条款, 按招标文件规定条款完成本次招标项目的内容。

2. 我公司已充分阅读了本项目招标文件并充分了解有关报价方式及变更、结算方式, 我公司完全响应招标文件的规定。

3. 本投标文件的有效期为投标截止日后 90 天内有效;

4. 我公司承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的, 并承担由此引起的一切责任。

5. 我公司明白并愿意若在规定的投标截止时间之后至投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵单位没收。

6. 我公司同意按照贵单位可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

**7. 我公司如果中标, 我公司保证:**

7.1 保证履行招标文件以及招标文件修改书(如有)中的全部责任和义务, 在中标通知书规定的时间内签订合同, 并严格按国家有关法规履行我公司的全部责任, 按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

7.2 保证将我公司的资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得发包人认可)的部分专业工程(如果有), 委托获得发包人批准的具备相应专业资质和能力的单位实施, 确保项目质量及进度。

7.3 保证所完成的设计将完全符合国家相关规范要求, 符合或优于招标文件、技术条件、合同条款的要求。若我公司完成的设计文件未能达到发包人(或

相关政府部门)的要求,我公司将无条件根据要求进行修改设计文件,直至得到发包人(及相关政府部门)的认可为止。

7.4 保证投标所报的项目负责人、设计负责人、专职安全员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发包人要求不得更换。我公司违反以上承诺的,同意按合同条款的规定承担违约责任。

7.5 保证所投入本项目的主要材料、设备质量符合或优于招标文件要求,所投入本项目的辅助设备、材料与主主要材料、设备质量一致并具有良好的配套性。

7.6 保证按照招标文件的要求确保安全生产及文明施工,如有违反,我公司愿意按合同约定承担保证按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施,否则,我公司愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿发包人的全部损失。违约责任,并为此负相关的法律责任。

7.7 保证按发包人要求在收到中标通知书之日起三个月内协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除第四章发包人要求《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合同协议(如我公司同意承继上述合同的,则我公司承诺与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议)并提交发包人备案,且解除合同协议或关于承继上述合同的三方协议需明确约定广州旺园实业投资有限公司和相对方之间合同权利和义务结算完毕并将施工场地或工作成果全部交付我公司。发包人不再就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同和全部移交的工程成果向广州旺园实业投资有限公司及或相应合同相对方支付任何费用,由我公司负责处理,如未按要求完成,导致广州旺园实业投资有限公司及/或相应合同相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同和全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿的,同意按合同条款的规定承担违约责任。

投 标 人: (盖章)

法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

注：1、联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签名或盖章即可。

格式 10:

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				电子邮件	
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
基本账户开户银行				初级职称人员		
基本账户账号				技工		
经营范围						
企业简介	(本项内容可另附页)					
备注						

注：1、在本表后应附企业法人营业执照副本、资质证书副本、施工企业的安全生产许可证副本复印件。

2、联合体投标的，联合体各方均需提交本表。

格式11:

### 勘察设计人员投入表

人员安排	姓名	年龄	工作年限	职称	在本项目任职	身份证号码	职称或执业或上岗(或岗位)证号或勘察设计大师证书号
设计负责人							
.....							
勘察专业负责人							
.....							

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、职称证等扫描件；  
2、勘察、设计人员配备并提供截止投标前近一个月（即2023年\_9\_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设计（勘察）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。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。

格式12:

项目施工管理机构配备表

序号	拟在本项目任职	姓名	年龄	身份证号码	学历	职称或职业资格	计划进场时间	计划退场时间	固定/聘用
	项目负责人(兼任施工负责人)								
	施工技术负责人								
	专职安全员								
	质量负责人								
	安全负责人								
	造价负责人								
	...								

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、职称证等扫描件；  
2、施工人员配备并提供截止投标前近一个月（即2023年 9 月份）的人员社保证明，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；



格式 14:

## 危险性较大的分部分项工程安全管理措施

1、根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（以下简称“37号文”），投标人在投标时须补充完善危大工程清单并结合本工程的特点，科学、合理地设置本项目的危险性较大的分部分项工程安全管理措施，危险性较大的分部分项工程安全管理措施由投标人结合招标人对本工程的具体要求自行设定。

2、招标人根据设计文件的要求及37号文的规定列出“危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单”中与本招标项目相关的清单项，具体详见第5点“打√”标识。

(1) 投标单位同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

(2) 投标单位对清单中认为需要补充的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

(3) 投标单位不同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“×”标识，并在备注栏填上相关说明。

3、投标单位应当在投标时根据招标人提供的下述第5点清单，在投标文件中编制专项施工方案。

4、对于超过一定规模的危大工程，中标单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工总承包单位审核和总监理工程师审查。

5、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单（参考版）：

危险性较大的分部分项工程清单	招标人	投标单位	备注
<b>一、基坑支护</b>			
(一) 开挖深度超过 3m（含 3m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。			
(二) 开挖深度虽未超过 3m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。			
<b>二、模板工程及支撑体系</b>			
(一) 各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞	√		

模、隧道模等工程。			
(二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m <sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。	√		
(三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。	√		
<b>三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程</b>			
(一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。	√		
(二) 采用起重机械进行安装的工程。	√		
(三) 起重机械安装和拆卸工程。	√		
<b>四、脚手架工程</b>			
(一) 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。	√		
(二) 附着式升降脚手架工程。	√		
(三) 悬挑式脚手架工程。	√		
(四) 高处作业吊篮。	√		
(五) 卸料平台、操作平台工程。	√		
(六) 异型脚手架工程。	√		
<b>五、拆除工程</b>			
可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。	√		
<b>六、暗挖工程</b>			
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。			
<b>七、其它</b>			
(一) 建筑幕墙安装工程。	√		
(二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。			
(三) 人工挖孔桩工程。			
(四) 水下作业工程。			
(五) 装配式建筑混凝土预制构件安装工程。	√		
(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。			
<b>超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单</b>	<b>招标人</b>	<b>投标单位</b>	<b>备注</b>
<b>一、深基坑工程</b>			
开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。	√		
<b>二、模板工程及支撑体系</b>			
(一) 各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。			
(二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度 8m 及以上，或搭设跨度 18m 及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m <sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m 及以上。			

(三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 7kN 及以上。			
<b>三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程</b>			
(一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。			
(二) 起重量 300kN 及以上，或搭设总高度 200m 及以上，或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。			
<b>四、脚手架工程</b>			
(一) 搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。			
(二) 提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。			
(三) 分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。			
<b>五、拆除工程</b>			
(一) 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体(液)体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。			
(二) 文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。			
<b>六、暗挖工程</b>			
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。			
<b>七、其它</b>			
(一) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。			
(二) 跨度 36m 及以上的钢结构安装工程，或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。			
(三) 开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。			
(四) 水下作业工程。			
(五) 重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。			
(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。			

投标人（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：如为联合体投标，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

格式 15:

投标人认为应该提供的其他资料  
(格式自拟)