

新世界大酒店升级改造项目设计施工总承包（EPC）

招标文件

招标人：广州岭南酒店物业管理有限公司沿江西分公司

招标代理单位：广东省机电设备招标中心有限公司

2026年3月

目 录

目 录.....	2
第一卷.....	4
第一章 招标公告.....	5
(另册)	5
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表.....	6
1. 总则.....	13
1.1 项目概况.....	13
1.2 项目的资金来源和落实情况.....	13
1.3 招标范围、计划工期和质量标准.....	13
1.4 投标人资格要求(适用于未进行资格预审的).....	13
1.5 费用承担和设计成果补偿.....	14
1.6 保密.....	15
1.7 语言文字.....	15
1.8 计量单位.....	15
1.9 踏勘现场.....	15
1.11 分包.....	15
1.12 偏离.....	16
2. 招标文件.....	16
2.1 招标文件的组成.....	16
2.2 招标文件的澄清.....	16
2.3 招标文件的修改.....	17
3. 投标文件.....	17
3.1 投标文件的组成.....	17
3.2 投标报价.....	19
3.3 投标有效期.....	19
3.4 投标保证金.....	19
3.5 资格审查资料(适用于未进行资格预审的).....	20
3.6 备选投标方案.....	20
3.7 投标文件的编制.....	20
4. 投标.....	20
4.1 投标文件的密封和标记.....	20
4.2 投标文件的递交.....	21
4.3 投标文件的修改与撤回.....	21
5. 开标.....	21
5.1 开标时间和地点.....	21
5.2 开标程序.....	21

5.3 开标异议	22
6.2 评标原则	23
6.3 评标	23
7. 合同授予	23
7.1 定标方式	23
7.2 中标候选人公示	24
7.3 中标通知	24
7.4 履约担保	24
7.5 签订合同	24
8. 纪律和监督	24
8.1 对招标人的纪律要求	24
8.2 对投标人的纪律要求	25
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	25
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	25
8.5 投诉	25
9. 需要补充的其他内容	25
10. 电子招标投标	25
第三章 评标办法（综合评估法）	31
评标办法前附表	31
2. 评审标准	40
2.1 初步评审标准	40
2.2 分值构成与评分标准	40
3. 评标程序	41
3.1 设计方案评审	41
3.2 形式审查及资格审查	41
3.3 工程承包实施方案评审	42
3.4 投标报价得分	42
3.5 评审汇总	43
3.6 投标文件的澄清和补正	44
3.7 评标结果	44
第四章 合同条款及格式	45
第二卷	46
第五章 招标人要求	47
第六章 招标人提供的资料	58
第三卷	60
第七章 投标文件格式	61

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：广州岭南酒店物业管理有限公司沿江西分公司 地址：广州市越秀区沿江西路 113 号 1384 房 联系人：钟先生 电话：020-86266376
1.1.3	招标代理机构	名称：广东省机电设备招标中心有限公司 地址：广东省广州市东风中路 515 号东照大厦 5 楼 联系人：孙俊、徐银珍 电话：13710590044、020-66341989
1.1.4	项目名称	新世界大酒店升级改造项目设计施工总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	详见本项目招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告
1.2.2	资金落实情况	资金已落实
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告及合同约定条款
1.3.2	计划工期	总工期 120 个日历天，其中：设计工期 15 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 105 个日历天。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。
1.3.3	质量标准	1. 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。 2. 施工要求：按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次验收合格。 注：若建设主管部门颁布新的规范、标准，则按照新的规范、标准执行。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 财务要求： <u>∕。</u> 设计业绩要求： <u>∕。</u> 施工业绩要求： <u>∕。</u> 信誉要求： <u>∕。</u> 项目负责人（兼施工负责人）的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 设计负责人的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 施工负责人的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 施工技术负责人资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 专职安全员资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> 施工机械设备： <u>∕。</u> 项目管理机构及人员： <u>∕。</u> 其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
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：
1.9.1	踏勘	/
1.10.1	投标预备会	/
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：本项目非主体非关键工程允许合法分包。
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	《设计任务书》、《工程量清单报价表》（模拟）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	1、本项目采用网上答疑方式。 2、投标人疑问期限：在投标截止日期 18 日前，将投标疑问通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台提交。 3、招标人澄清、修补或答疑期限：在递交投标文件截止日期 15 日前，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布，一经在发布，视作已发放给所有投标人。 4、网上答疑的相关事项详见本章第 2.2 款。
2.2.2	投标截止时间	详见本项目招标公告
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	招标文件澄清在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站通过项目答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	招标文件修改（或补充公告）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。
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
3.2.4	最高投标限价或其计算方法	本次招标最高投标限价为 <u>13956991.93</u> 元，其中：设计费（含税）最高投标限价为人民币 <u>650000.00</u> 元，施工费（含税）最高投标限价为人民币 <u>13306991.93</u> 元。其中非竞争费用：详见最高投标限价公布函。非竞争费用指本项目的安全生产措施费、暂列金额、暂估价（如有）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。 备注：具体详见最高投标限价公布函，投标人的投标总价或设计费或施工费超过上述最高投标限价的为无效标。
3.2.5	投标报价的其他要求	1、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。

		<p>(1) 设计费：投标报价不得高于设计费最高投标限价。由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报总价，采用固定总价包干方式计价，结算方式按照合同约定的相应条款执行。</p> <p>(2) 施工费： 投标报价不得高于施工费最高投标限价。由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报投标报价；结算方式按照合同相关约定执行。</p>
	工程成本警戒价	<p>工程成本警戒价为 12561292.74 元（投标总价（含税）招标控制价的 90%）。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p> <p>注：为充分体现招标人意愿及落实项目招标人负责制，警戒价由招标人决定。</p>
3.3.1	投标有效期	120 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币 25 万元整, 缴纳时间：在投标截止时间之前。</p> <p>投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>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>1、投标保证金如采用现金或支票的形式提交的，投标保证金从投标人的基本账户递交，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>2、如采用投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式提交的，在开标前不强制要求提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。</p> <p>3、开标时，对于未能按招标文件要求缴纳投标保证金的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝，其投标无效，责任由投标人自负。</p> <p>4、如联合体投标，投标保证金由联合体主办方缴纳。</p>
3.5.2	近年财务状况	/
3.5.3	近年完成的类似项目	/
3.5.5	近年发生的重大诉讼及	/

仲裁情况		
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字或盖章要求	<p>投标人采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。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，除投标文件中的联合体协议书需联合体各方盖章、签字(或盖章)外，投标文件其他内容中的“投标人”、“投标单位”、“声明企业”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，但由主办方盖章、签字(或盖章)即可。</p>
3.7.4	投标文件副本份数	/
3.7.5	装订要求	/
4.1.2	封套上应载明的信息	/
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>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 在投标截止时间后 1 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）。</p> <p>(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 项目负责人(兼施工负责人)、设计负责人、专职安全员；f 投标报价；g 工期；h 质量标准；i 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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第 6 点的规定执行。</p> <p>(7) 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。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。</p> <p>(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</p>

		<p>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，本项目两个（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>（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）设计方案（暗标）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>（14）开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由7名专家组成，其中招标人代表2名，广东省综合评审评标专家库中随机抽取产生的专家5名。
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	中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网、广州国企阳光采购信息发布平台
7.4.1	履约担保	<p>履约担保的形式：以合同约定为准。</p> <p>履约担保的金额：中标总价的10%，联合体投标的由联合体主办方提供。</p> <p>担保期限从提供履约担保之日起至合同工程结算审定完成并移交工程档案后止。（履约保函到期但本项目未工程结算的，无论何种原因，投标人承诺无条件续保，如履约保函到期不提供续保则承担一般违约责任）</p>
8.3	对评标委员会成员的纪律要求	评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读本章附件4《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。
9	需要补充的其他内容	
9.1	<p>建设工程质量检测单位：</p> <p>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。</p>	
9.2	<p>在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。</p> <p>1、对本条款的规定，特定义如下词汇：</p> <p>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；</p> <p>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，从而使招标人无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。</p> <p>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。</p>	
9.3	1. 职业健康安全管理目标：	

	<p>1) 杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。</p> <p>2. 环境管理目标：按相关部门最新文件执行。</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金额，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> <p>6. 安全文明标准：<u>需要达到安全文明样板工地标准。</u></p>
9.4	施工保修期限： <u>按照《建设工程质量管理条例》规定。</u>
9.5	<u>承包方式：包设计（包括方案设计、深化方案设计、报建图、施工图设计、全过程的技术把关跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、服务与监督、报建通、竣工图签审及竣工通编制等后续所有设计和现场服务工作（含验收通过）等）、包施工（包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建等、包联动调试、包验收（含消防等）、包消防开业前检查通过、包保修）。</u>
9.6	根据相关规定本项目如需办理规划许可证的，投标人需根据相关文件协助招标人办理。
10	<p>电子招标投标</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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，对投标文件加盖电子印章。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。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（1份，载体形式由投标人自选），在规定的地点提交备用。（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。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。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>4、投标文件的递交：</p> <p>①投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年 月 日 时 分，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。</p> <p>②提交投标文件备用光盘或u盘。 投标文件光盘或u盘（备用）递交时间：2026年 月 日 时 分至2026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）第__室开标室。</p> <p>③投标人完成电子投标上传后，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时间为准。</p> <p>④逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒</p>

		<p>收。</p> <p>具体时间可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的项目查询(日程安排、答疑纪要)中输入本项目编号或项目名称进行查询。</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： 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。 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	投标人不得存在的情形	删除“1.4.3 投标人不得存在下列情形之一”，投标人不得存在的情形以《投标人声明》第三点的规定为准。
12	招标失败的情形	本项目满足资格形式评审、资格审查合格条件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，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
13	关于使用混凝土等建筑材料质量标准的约定	根据《广州市散装水泥管理办公室关于对混凝土和砂浆企业质量监督检查的通报》，为确保工程质量安全，中标单位禁止使用不合格的混凝土和砂浆，混凝土等建筑材料的使用满足国家、省、市及地区的相关规定。
14	项目负责人证书锁定	投标前，投标人必须确保拟投入项目负责人为非锁定状态（在全国地区范围）。中标后如因项目负责人在其它地区项目未解锁，而导致未能办理施工许可证等相关报建工作，相关责任由中标人自行承担。
15		中标人收到中标通知书后 3 天内须提供与广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）提交的电子投标文件一致的纸质版投标文件一正四副（加盖公章），合共 5 套投标文件提供给招标人，相关费用由中标候选人支付。
16		联合体投标的，投标文件中的联合体协议书须联合体各方均盖章，投标文件其他内容中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称，由主办方盖章、签字(或盖章)。
17		中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811 号）文件的规定，向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳交易服务费，该费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。

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总承包进行招标。

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。

1.2 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（适用于未进行资格预审的）

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) 资质条件：见招标公告投标人资格要求。

(2) 财务要求： / 。

(3) 设计业绩要求： / 。

(4) 施工业绩要求： / 。

(5) 信誉要求： / 。

(6) 项目负责人(兼施工负责人)的资格要求：见招标公告投标人资格要求。

- (7) 设计负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。
- ~~(8) 施工负责人的资格要求：见招标公告投标人资格要求。~~
- (9) 施工技术负责人资格要求：见招标公告投标人资格要求。
- (10) 专职安全员资格要求：见招标公告投标人资格要求。
- (11) 施工机械设备：/。
- (12) 项目管理机构及人员：/。
- (13) 其他要求：见招标公告投标人资格要求。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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，明确联合体主办人和各方权利义务；
- (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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：以《投标人声明》第三点的规定为准。

- ~~(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；~~
- ~~(2) 为招标项目前期工作提供咨询服务的；~~
- ~~(3) 为本招标项目的监理人；~~
- ~~(4) 为本招标项目的代建人；~~
- ~~(5) 为本招标项目提供招标代理服务的；~~
- ~~(6) 被责令停业的；~~
- ~~(7) 被暂停或取消投标资格的；~~
- ~~(8) 财产被接管或冻结的；~~
- ~~(9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；~~
- ~~(10) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；~~
- ~~(11) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；~~
- ~~(12) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的。~~

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

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未中标人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。~~

1.6 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 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 招标答疑

1.10.1 本项目不召开投标预备会。

1.10.2 投标人对本项目有疑问应在投标人须知前附表规定的时间前，通过登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统将问题提交给招标人或招标代理机构。

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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。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

“招标人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟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、分包金额和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) 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(另册)；
- (5) 招标人要求；
- (6) 招标人提供的资料和条件（另册）；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

注：招标人应在技术条件（工程建设标准）中明确施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求。

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，应在投标人须知前附表规定的时间前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，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人在交易平台网站发布形式修改招标文件。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标文件修改（或补充公告）一经在交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。

2.3.3 招标文件的修改均以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州国企阳光采购信息发布的内容为准。当招标文件的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、设计方案、工程承包实施方案三部分组成，各部分投标文件应分别编制。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

(1) 封面

(2) 目录

(3) 投标单位法定代表人证明书及法人授权委托书（按招标文件格式 1 要求填写）；

(4) 企业营业执照（联合体投标的，联合体各方均提供）；

(5) 资质证书（联合体投标的，联合体各方均提供）；

(6) 安全生产许可证（联合体投标的，联合体施工方提供）；

(7) 项目负责人（兼施工项目负责人）的建造师注册证书（以投标登记时选取的项目负责人为准），有效期内的安全生产考核合格证（B 类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息；

(8) 设计负责人（联合体设计成员提供）的执业证书或职称证书（以投标登记时选取的设计负责人为准）；

(9) 投标人（或联合体主办方）拟派技术负责人职称证书；

(10) 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证），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息（以投标登记时选取的专职安全员为准）；

(11) 按招标公告附件一签署的《投标人声明》；

(12) 按招标公告附件二盖章签署的联合体投标协议书（如有）；

(13) 资格审查前，投标人（含联合体各方）须建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员须是投标人企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，人员在册情况为联合体协议分工对应企业库内信息）（需提供广州市住房和城乡建设局企业信用档案信息库内信息的网上打印页）。

(14) 投标人认为应该提供的其他资料

3.1.3 设计方案（采用“暗标”形式，文件大小不得超过 500M）

设计方案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。内容包括：

(1) 封面：标明项目名称、“投标文件（设计方案部分）”字样、编制时间

(2) 目录

(3) 设计方案

3.1.4 工程承包实施方案（包括但不限于以下内容：）

(1) 封面

(2) 目录

(3) 投标书（按“第七章投标文件格式”格式 2 要求填写）

(4) 投标人基本情况表（按“第七章投标文件格式”格式 3 要求填写）

(5) 投标承诺函（按“第七章投标文件格式”格式 4 要求填写）

(6) 企业资质实力（如有，按评分表要求提供）

A. 企业业绩资料（按“第七章投标文件格式”格式 5 要求填写）

B. 企业获奖资料（按“第七章投标文件格式”格式 6 要求填写）

C. 第三方评价资料

(7) 项目管理机构配备表（按“第七章投标文件格式”格式 7 要求填写）

(8) 工程承包实施方案（投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。）

(9) 投标文件编制人员名单（按“第七章投标文件格式”提供的格式 8 填写）；

(10) 工程量清单报价表（按“第七章投标文件格式”提供的格式9填写）；

(11) 投标人认为应该提供的其他资料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.2 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。

3.2.3 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“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。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，最高投标限价或其计算方法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120天。

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，应相应延长其投标保证金的有效期，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保证金。

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、担保形式和第七章“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。联合体投标的，其投标保证金由主办方递交，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项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人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及同期银行存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 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。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

资格审查资料要求详见本章 3.1.2 资格审查文件组成。

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。

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。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。

3.7 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。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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、招标人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标人采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。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，除投标文件中的联合体协议书需联合体各方盖章、签字外，投标文件其他内容中的“投标人”、“投标单位”、“声明企业”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】，但由主办方盖章、签字即可。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

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》。

4.1.2 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 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第 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 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 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 在本章第 2.2.2 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。

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

招标人在本章第 2.2.2 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。

5.2 开标程序

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) 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）。

(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；g 工期；h 质量标准；i 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。

(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。

(6) 备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第6点的规定执行。

(7) 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。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。

(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。

(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。

(10) 开标时，本项目两个（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。

(11) 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。

(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；

(13) 设计方案(暗标)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。

(14) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在交易平台规定的时间内提出，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；

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 定标方式

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。

7.2 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。

7.3 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。中标通知书按本章附表格式填写。

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。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各方或者联合体中主办人的名义提交。

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。

7.5 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。

7.5.2 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保证金；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。

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	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标保证金递交情况	项目负责人 (兼施工负责人)	设计负责人	施工负责人	专职安全员	投标总价 (元)	施工费报价 (元)	设计费报价 (元)	工期	质量标准	电脑机器特征码

投标最高限价：_____

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年_____月_____日

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

_____（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清于年月日时前递交至（详细地址）或传真至（传真号码）。采用传真方式的，应在年月日时前将原件递交至（详细地址）。

评标委员会

年 月 日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

编号：

（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.
-

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

附件四：评标委员会成员声明

评标委员会成员声明

本项目招标人：

本人就参与_____项目的评标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守评标场所管理规定，服从评标场所现场管理。本人完全知悉并自愿在评审过程中通过电子手写签名板、电子签名系统等方式产生电子形式的签名，并认同由此方式产生的签名与本人手写、电子签名具有同等效力；本人使用该签名所签署的评标（审）材料及内容均为本人充分理解并符合本人真实意思表示。

二、在本项目评标开始前，本人不存在以下需要向招标人提出回避的情形：

（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；

（二）私下接触本项目投标人；

（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；

（四）以下与投标人有利害关系情形的：

1. 本人为投标人或其主要负责人的近亲属（近亲属包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女以及在民政部门登记的近亲属关系）；

2. 与投标人存在经济利益关系：

（1）评标期间及3年内（评标首日倒推3年），本人在参加本招标项目的投标人中任职（包括一般职务）、担任顾问或者在投标人缴纳社会保险；

（2）评标期间，本人配偶或本人直系亲属在参加本招标项目的投标人中任职、担任顾问或者在投标人缴纳社会保险；

（3）本人与参加本招标项目的投标人发生过法律纠纷；

（4）评标期间，本人为投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或本人的社会保险缴费单位为投标人的上级主管、控股或被控股单位；

（5）评标期间，本人任职单位（含社会保险缴费单位）与投标人单位为同一法定代表人；

（6）评标期间，本人持有参加该招标项目的投标人的股份。

3. 存在不良记录：本人曾因在招标、评标或其他招投标相关活动中从事违法行为受到行政处罚或刑事处罚；

(五) 本人为该招标项目的行政监督人员；

(六) 法律、法规、规章规定的其他应当回避的情形。

三、本人将按照本项目招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延评标时间，或者敷衍塞责随意评标，不透露本项目评标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况、在评标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与评标有关的其他情况。在本项目评标过程中，本人不对评标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对评标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、评标结束后，如果本项目需要复核或者存在异议的，本人理解招标人将暂缓支付评审酬劳。本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核或者异议处理工作，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对本项目评审情况进行调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

五、招标监督机构依法处理本项目投诉、信访或者举报时，经调查后确认本人存在评审错误的，本人接受招标人不支付本项目评审酬劳、将本人列入招标人评标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受本项目招标监督机构依法对本人进行的处理。

如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

声明人：_____(签名)_____

日 期：_____

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	形式评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		法定代表人证明 及授权	投标文件中有有效的法定代表人证明书，或由委托代理人签字或盖章的投标文件中有法定代表人证明书和授权委托书（如授权代表，须提供授权委托代理人 2026 年 2 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料）
		投标承诺函	投标承诺函内容与招标文件规定一致，且按规定加盖投标人电子印章
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”（格式 2、4、8）的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标保证金递交 情况	按招标文件要求递交投标保证金
		机器特征码	本项目不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码不一致
		备选投标方案	不允许
2.1.2	资格评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务状况	符合第三章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		类似项目业绩	符合第三章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉	符合第三章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人(兼施 工负责人)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		设计负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		施工负责人	符合第三章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
技术负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定		

		专职安全员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		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
2.1.3 (1)	设计方案 文件响应 性评审标 准	暗标形式	投标人未在设计方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等
		明标暗标互相印章	投标文件未通过明标、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
		抄袭行为	投标文件未发现明显抄袭行为
		著作权和特许权	投标文件未发现侵犯他人著作权和特许权
		合法合规性	投标人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的
2.1.3 (2)	工程承包 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3.2.4项规定且不低于企业成本。 投标人的投标总价或设计费或施工费不超过最高投标限价要求。
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		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
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		算术复核	投标单位未存在算术复核后的投标报价与原投标报价相比存在1%或以上误差的
合法合规性	投标人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的		
条款号	条款内容	编制内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	投标人总得分（满分100分）=设计标方案部分得分（100分×权重（30%）+施工标部分得分（100分）×权重（70%） 其中：施工标部分得分=工程承包实施方案得分（100分）×权重（40%）+投标报价得分（100分）×权重（60%）	
2.2.2	评标基准价计算	通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×	

	方法	<p>90%，投标总报价最高限价]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人的投标总报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余报价的算术平均值为评标参考价；</p> <p>通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人少于 5 家（含 5 家）时，直接取区间内全部投标总报价的算数平均值为评标参考价；</p> <p>通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人为 0 家时，直接取全部投标总报价的算数平均值为评标参考价。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人总报价－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)	设计方 案评分 标准	<p>设计理念和思路与本项目相符并满足用户需求书要求。方案详细，设计说明完整，项目功能要求体现功能需求程度，科学合理且操作性强，对本项目建设背景、必要性、可行性、建设条件的分析合理，设计构思符合自然环境及人文环境。</p> <p>优得[25-20)分；良得[20-12)分；中得[12-5)分；差得[5-1)分，没有提供的不得分；</p>
		<p>根据设计任务书的需求进行评审，综合统筹，需考虑与整体建筑的协调性，考虑多样性、可调性，合理性来满足招标人的需求，功能分区明确，动线组织合理，方便运营管理。符合使用者需求，考虑可持续发展。</p> <p>优得[20-15)分；良得[15-10)分；中得[10-5)分；差得[5-1)分，没有提供的不得分；</p>
		<p>设计形式新颖、精致、大气，符合相应功能需求，可实施性强。尺度适宜，适应不同适用人群的使用要求。空间亲和的设计手法，在材料选择上应较为温和，体现温馨感。色彩、材质、家具搭配协调。灯光渲染气氛与功能需求匹配，色温、照度设计合理，考虑视力保护。</p> <p>优得[20-15)分；良得[15-10)分；中得[10-5)分；差得[5-1)分，没有提供的不得分；</p>

		经济、艺术表现 (25分)	设计方案满足经济性和美观性要求。效果图表达应结合空间功能，充分考虑科技与艺术的结合，通过艺术、美陈等设计手法，打造与别不同的室内空间环境，以适应新时代方明的可持续创新理念。 优得[25-20)分；良得[20-12)分；中得[12-5)分；差得[5-1)分，没有提供的不得分；	
		绿色环保节能(10分)	设计方案满足安全性、绿色和节能要求，充分利用新材料、新技术，体现智能化设计要求。在空间材料运用上符合绿色环保要求，利用节材与材料资源利用、室内环境质量、创新与提高达到绿色建筑评价指标。 优得[10-8)分；良得[8-5)分；中得[5-2)分；差得[2-1)分，没有提供的不得分；	
2.2.4 (2)	工程承包实施方案评分标准	企业资质部分 (30分)	施工企业业绩(8分)	投标人(主办方)2020年1月1日至今完成过质量合格且工程造价大于或等于880万元的房屋建筑工程施工业绩的，每个得2分。本项合计最高得8分。
			设计企业业绩(4分)	投标人(设计方)自2020年1月1日至今(时间以合同签订日期为准)，承接过项目总投资额大于或等于880万元的房屋建筑工程设计项目业绩，每个0.5分。本项合计最高得4分。
			施工企业获奖(4分)	2020年1月1日至今(以颁奖时间为准)，投标人(主办方)参建或承建的房屋建筑工程获奖情况，获得省级(含直辖市)或以上工程质量奖项的，每项得2分；获得市级工程质量奖项的每项得1分。 本项合计最高得4分。
			设计企业获奖(4分)	投标人(设计方)自2020年1月1日至今曾获得过建筑工程设计类奖项的：国家级奖项，每项得2分；省级奖项，每项得1分；市级奖项，每项得0.5分。本项合计最高得4分。
			第三方评价(6分)	投标人(主办方)纳税情况(自2024年度往前算)： (1)连续5年或以上获得“A级纳税人”称号的，得3分。 (2)连续3-4年(含本数)获得“A级纳税人”称号的，得2分。 (3)连续1-2年(含本数)获得“A级纳税人”称号的，得1分。 (4)不满足上述情况的，不得分。
				投标人(主办方)具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、工程施工安全标准化评价认证，每项得1分，最多得3分。
		工程研发能力(4分)	投标人(主办方)具有有效的高新技术企业称号，得4分。	
工程实施方案	项目管理机构配置	1、投标人(主办方)项目管理机构人员配备满足《投标人投入主要人员基本要求表》的得基础分4分，不满足《投标人投入		

		(70分)	<p>情况 (20分)</p>	<p>主要人员基本要求表》要求的，基础分不得分。</p> <p>2、除基础分外，若下列人员对应要求的，则要求分别计取得分：</p> <p>(1) 技术负责人：具有建筑工程相关专业高级工程师职称或以上，加2分。</p> <p>(2) 安全负责人：具有建筑施工相关专业高级工程师职称或以上，加2分；具有建筑施工相关专业中级工程师职称，加1分。</p> <p>(3) 质量负责人：具有建筑装饰施工相关专业高级工程师职称或以上，加2分。</p> <p>(4) 造价工程师：具有建筑工程造价相关专业高级工程师职称或以上，每名加1分，最高加2分；具有建筑工程造价相关专业中级工程师职称，每名加0.5分，最高加1分。</p> <p>本项累计最高加2分。</p> <p>(5) 装修工程师：具有建筑装饰施工相关专业高级工程师职称或以上，每名加1分，最高加4分。</p> <p>(6) 机电工程师，具有建筑机电设备安装相关专业高级工程师职称或以上，加1分。</p> <p>(7) 暖通工程师，具有暖通相关专业高级工程师职称或以上，每名加1分，最高加2分。</p> <p>(8) 给排水工程师：具有给排水相关专业高级工程师职称或以上，加1分。</p> <p>注：以上施工人员不得兼任。</p>
			<p>设计人员 配备情况 (10分)</p>	<p>投标人（指设计方）人员配备：</p> <p>(1) 项目设计负责人1名，具有建筑工程相关专业高级工程师或以上职称得2分；具有建筑工程相关专业中级工程师职称得1分。</p> <p>(2) 建筑设计专业负责人1名，具有建筑工程相关专业高级工程师或以上职称得2分；具有建筑工程相关专业中级工程师职称得1分。</p> <p>(3) 装修设计专业负责人1名，具有装饰装修或环境艺术相关专业高级工程师或以上职称的，得2分；具有装饰装修或环境艺术相关专业中级工程师职称的，得1分。</p> <p>(4) 给排水设计专业负责人1名，具有给排水相关专业高级工程师或以上职称得1分；具有给排水相关专业中级工程师职称得0.5分。</p> <p>(5) 电气设计专业负责人1名，具有电气相关专业高级工程师或以上职称得1分；具有电气相关专业中级工程师职称得0.5分。</p> <p>(6) 暖通设计专业负责人1名，具有暖通相关专业高级工程师或以上职称得1分；具有暖通相关专业中级工程师职称得0.5分。</p> <p>(7) 概预算专业负责人1名，具有建筑工程造价相关专业高级工程师或以上职称得1分；具有建筑工程造价相关专业中级</p>

			<p>工程师职称得 0.5 分。</p> <p>注：以上设计人员不得兼任。需提供上述人员的职称证书，同时提供以上人员近 1 个月（2026 年 2 月）或以上在本单位（含投标人分公司，不含投标人的子公司）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。</p>
		进度计划及保证措施（8 分）	<p>[优] 工期合理、进度计划可行、合理、先进、保证措施具体。总工期比招标文件要求工期能提前 5 天或以上,得 8 分；</p> <p>[良] 工期较合理、进度计划可行、较合理、较先进、有保证措施。总工期比招标文件要求工期能提前[1-4]天,得 6 分。</p> <p>[中] 工期较合理、进度计划较可行、较合理、保证措施较差。总工期按照招标要求工期,得 4 分。</p> <p>[差] 不满足上述要求的,得 0 分。</p>
		绿色节能控制措施（8 分）	<p>[优]绿色节能措施明确、可行，在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得 8 分。</p> <p>[良]绿色节能措施较明确、可行，在施工过程中达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得 6 分。</p> <p>[中]绿色节能措施一般，在施工过程中的符合绿色节能的目标，得 4 分。</p> <p>[差]不满足上述要求的，得 0 分。</p>
		安全文明施工目标及保证措施(8 分)	<p>[优] 针对性强，方案完整可行，能确保各个阶段良好的施工形象。对存在的安全等风险有充分认识，并具有可行的应急预案，得 8 分。</p> <p>[良] 针对性一般，方案基本完整可行，基本能确保各个阶段良好的施工形象,得 6 分。</p> <p>[中] 针对性差，方案不完整，可行性差,得 4 分。</p> <p>[差] 不满足上述要求的，得 0 分。</p>
		质量保证措施（8 分）	<p>[优] 质量保证措施明确、具体、可行、各项措施落实；具有可行的工程实施方案；质量目标争创市级或以上奖项，得 8 分。</p> <p>[良] 质量保证措施较明确、较具体、较可行、较落实，得 6 分。</p> <p>[中] 质量保证措施一般、但对质量保证措施有认识，得 4 分。</p> <p>[差] 不满足上述要求的，得 0 分。</p>
		本项目施工重点、难点分析及对策(8 分)	<p>[优] 有重难点分析及对策，有成品保护重难点分析及对策、分析准确，方案合理，针对性强，完全可行的，得 8 分；</p> <p>[良] 有重难点分析及对策，有成品保护重难点分析及对策、分析准确，方案合理，有一定针对性，可行的，得 6 分；</p> <p>[中]分析基本准确，方案基本合理、可行，有一定针对性的，得 4 分；</p> <p>[差]不满足上述要求的，得 0 分。</p>

2.2.4 (3)	投标报价评分标准	报价得分 (100分)	当经算术校核的投标总报价等于评标参考价时得100分，报价每高于评标参考价1%，扣1.5分，每低于评标参考价1%，扣1分，扣至0分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。
--------------	----------	----------------	--

注：

1. **【项目管理机构】**：《投标人投入主要人员基本要求表》要求提供相关证明资料及本投标人（不含投标人的子公司或母公司人员，含分公司）2026年2月由社保行政主管部门出具的社保证明资料并加盖投标人电子印章；未提供相应的证明资料或所提供的证明资料不符合要求的，该人员不予计算得分；

2. **【施工企业业绩】**：业绩是指单项工程合同额880万元（或以上）的（包括房屋建筑工程施工总承包或工程总承包（如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，业绩取自广州市住建行业信用管理平台。须提供业绩在广州市住建行业信用管理平台中项目名称和项目编号，及业绩在广州市住建行业信用管理平台的网页信息截图（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”等信息的页面），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项目名称在平台内存在对应业绩的但项目编号在平台内不存在对应业绩的，以项目名称对应的业绩为准；③项目名称在平台内不存在对应业绩的但项目编号在平台内存在对应业绩的，以项目编号对应的业绩为准。评标时对业绩的评审以投标截止时间止在平台内的业绩上传件为依据。

（1）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，以施工合同（不含补充合同）为准。

（2）完成时间以竣工验收文件为准。验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

（3）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。用于本项目投标的类似业绩，在广州市住建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【具体资质要求：建筑工程施工总承包（原房屋建筑工程施工总承包）】。

3. **【施工企业获奖】**：工程获奖可取自广州市住建行业信用管理平台或提供获奖证书原件清晰扫描件。

3.1 奖项取自广州市住建行业信用管理平台的，投标人须提交广州市住建行业信用管理平台的网页信息截图（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）以供核对，并加盖投标人企业电子印章。

3.2 奖项提供获奖证书原件清晰扫描件的，投标人须提供获奖证书原件清晰扫描件，并同时提供获奖业绩的中标通知书（或免招标证明文件）、施工合同（不含补充合同）并加盖投标人企业电子印章。不符合上述条件或不提供平台内网页信息截图的工程获奖不予评审。

（1）时间以获奖证书颁发时间为准，投标人同一项目获得多个奖项，按分数最高只计算一次不重复计算。

（2）评标委员会对取自广州市住建行业信用管理平台的工程获奖评审以投标截止时间在平台内奖项上传件为依据。

（3）国家级工程质量奖项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（原国家优质工程银质奖）、中国（全国）建筑工程装饰奖（不含设计和幕墙类获奖）、中国土木工程詹天佑奖；省或市级（或以上）奖项指的是由省或市级（或以上）建设行政主管部门或行业协会颁发的工程质量类奖项或优质工程评价或质量评价优良或质量水平评价A级（或以上）（其它如安全文明、技术创新、QC成果、钢结构、机电安装、科技进步及技术应用类等奖项不参与计分）。只计算房建类工程奖项，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不参与计分）。行业协会须在民政管理部门登记备案；须提供其在“全国社会组织信用信息公示平台”网站（<https://chinanpo.mca.gov.cn/>）查询结果的网页截图。

4. **【设计企业业绩】**：1. 业绩是指项目总投资额大于或等于880万元的房屋建筑工程设计项目业绩，可以是单独的设计业绩，或工程总承包（如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）项目中的设计部分业绩。2. 业绩证明文件：需同时提供设计合同、中标通知书或免招标的证明、施工图审查证明文件。3. 金额以合同中列明的项目总投资投资额为准。若合同无法体现的，需另提供建设单位确认的证明材料。4. 时间以签订合同（不含补充合同）的时间为准。

5. 【设计企业获奖】：①须提交获奖证书的原件扫描件，投标人同一项目获得多个奖项，按分数最高只计算一次不重复计算；②获奖以获奖证书为准，获奖时间以取得获奖证书时间为准；③国家级奖项：由住建部颁发的“全国优秀工程勘察设计奖”、中国勘察设计协会颁发的“全国优秀工程勘察设计行业奖”或“工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖”；省级奖项：省级(或直辖市)建设行政主管部门及省级(或直辖市)工程勘察设计行业协会颁发的省级(或直辖市)“优秀勘察设计奖”；市级奖项：市级(含副省级)建设行政主管部门及市级(含副省级)工程勘察设计行业协会颁发的“优秀勘察设计奖”；行业协会须在民政管理部门登记备案；须提供其在“全国社会组织信用信息公示平台”网站(<https://chinanpo.mca.gov.cn/>)查询结果的网页截图。④其他非房建类项目(如:路桥、铁路、水利、电力、化工、港航、冶金、QC、市政等项目)奖项不参与计分；⑤不符合上述条件或未提供上述资料的不计分。

6. 【第三方评价】：(1)“纳税情况”以省级(含直辖市)或以上税务局官网的“纳税信用A级纳税人名单公布栏”查询结果为准，须同时提交“纳税信用A级纳税人名单公布栏”查询结果(查询结果不包括子公司、分公司及分支机构)的网页截图和税务机关颁发的证书扫描件并加盖投标人电子印章。须含最新评审年度(2024年度)。不符合条件或无提供查询结果网页截图或无提供证书彩色扫描件或无加盖投标人企业电子印章的不计分。

(2)提供有效的体系认证证书扫描件并加盖投标人电子印章，否则不得分。

7. 【工程研发能力】提供有效期内的“高新技术企业”证书扫描件及高新技术企业认定管理工作网站(<http://www.innocom.gov.cn>)查询结果网页截图并加盖投标人企业电子印章。不符合上述条件或未提供上述资料或无加盖投标人电子印章的不得分。

8. 本表按百分制评分，所有评委总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，三位小数四舍五入。

《投标人投入主要人员基本要求表》

项目管理团队	数量	基本要求	备注
项目负责人	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料
技术负责人	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料
安全负责人	1	具有建筑施工安全专业注册安全工程师执业资格（须在有效期内）	须提供安全工程师执业资格证书、“中华人民共和国应急管理部”（ https://zfwf.mem.gov.cn/zwthlw/pages/hlw/mh/yyfw/zcaqgcscx/index.html ）查询结果截图
质量负责人	1	同时具有建筑装饰施工相关专业中级工程师（或以上）职称、质量员岗位证或培训合格证件。	须提供岗位证或培训证、职称证书
造价工程师	2	具有土木建筑专业注册一级造价工程师执业资格（须在有效期内）	须提供注册造价工程师证书
装修工程师	4	具有建筑装饰施工相关专业中级工程师（或以上）职称。	须提供职称证书
机电工程师	1	具有建筑机电设备安装相关专业中级工程师（或以上）职称。	须提供职称证书
暖通工程师	2	具有暖通相关专业中级工程师（或以上）职称。	须提供职称证书
给排水工程师	1	具有给排水相关专业中级工程师（或以上）职称。	须提供职称证书
专职安全员	1	按招标公告要求	须按招标公告要求提供资料

注：1、所有人员必须按要求提供相应证明材料和在本投标人（不含投标人的子公司或母公司人员，含分公司）2026年2月由社保行政主管部门出具的社保证明资料。

2、上表中有少一人或有任一人员不满足对应“基本要求”或未按对应备注要求提供的齐全且有效的材料的，均视为不满足《投标人投入主要人员基本要求表》。

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，但投标报价低于其成本的除外。总分相同的，以设计方案评审得分较高的排前；总分与设计方案得分均相同的投标文件，以工程承包实施方案评审得分高的排前；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，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，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。

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 设计方案文件响应性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.4 工程承包实施方案响应性评审标准：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) 设计方案：见评标办法前附表；
- (2) 工程承包实施方案：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

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

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) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 工程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

本项目采取电子评标。投标文件设计方案、形式审查、资格审查（适用于资格后审项目）、工程承包实施方案和投标报价的评审及评审汇总由综合组评标委员会负责。

3.1 设计方案评审

3.1.1 评标委员会评委按设计方案文件响应性审查标准（详见前附表）对所有成功解密的设计标投标文件进行评审，只有通过响应性审查的设计标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。

3.1.2 评标委员会评委按设计方案评分标准（详见前附表）对各设计标投标文件进行评分。

3.1.3 算术平均各评标委员会评委评分，得出每个投标人设计方案部分得分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

3.1.4 评标委员会评委揭晓投标人身份。

3.1.5 评标委员会评委按只有通过响应性审查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，根据响应性审查结果，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。

3.2 形式审查及资格审查

3.2.1 形式审查中全部符合形式评审标准（详见前附表）中规定情形的，为形式审查合格。否则为形式审查不合格，经评标委员会评委共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会评委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。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；

(2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 汇总形式审查情况，只有通过形式审查的投标人方可进入下一阶段的评审。形式审查合格的投标

人少于 3 名的，则本项目招标失败。

3.2.4 评标委员会评委对所有通过形式审查的投标人进行资格审查。资格审查文件中全部符合资格评审标准（详见前附表）中规定情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会评委共同认定后，其投标将被拒绝。如评标委员会评委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。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

3.2.5 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。资格审查合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。

3.2.6 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 工程承包实施方案评审

3.3.1 工程承包实施方案的响应性审查：通过资格审查的投标文件中没有任一种列于工程承包实施方案响应性评审标准（详见前附表）中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会评委共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会评委的评审意见不一致时，以评标委员会评委过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

3.3.2 工程承包实施方案详细审查：评标委员会评委按照工程承包实施方案评分标准（详见前附表），对通过响应性审查的投标文件进行详细审查，评分。

3.3.3 各投标人工程承包实施方案得分为各评委评分的算术平均值，评标委员会评委按此汇总每个投标人工程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。

3.4 投标报价得分

3.4.1 投标报价的算术校核。评标委员会评委对通过工程承包实施方案响应性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）如果下浮率与最高投标限价乘积不等于投标报价时，以下浮率为准修正投标报价（下浮率有明显

的数量级错误的除外，此时应修正下浮率），若修正后的投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理；

（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，则取消其投标资格或中标资格。

3.4.2 投标报价评分

（1）通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人的投标总报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余报价的算术平均值为评标参考价；

通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人少于 5 家（含 5 家）时，直接取区间内全部投标总报价的算数平均值为评标参考价；

通过设计文件有效性审查和工程承包实施方案响应性审查且经算术校核的投标总报价位于[投标总报价最高限价×90%，投标总报价最高限价]区间的投标人为 0 家时，直接取全部投标总报价的算数平均值为评标参考价。

（2）当经算术校核的投标总报价等于评标参考价时得 100 分，报价每高于评标参考价 1%，扣 1.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

3.5 评审汇总

3.5.1 投标人总得分满分为 100 分，各部分分值分配详见评标办法前附表。

3.5.2 评标委员会汇总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，只有通过形式审查、资格审查、设计方案响应性审查和工程承包实施方案响应性审查的投标文件方可计算总分。总分相同的，以设计方案评审得分较高的排前；总分与设计方案得分均相同的投标文件，以工程承包实施方案评审得分高的排前；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，则由评标委员会采用记名投票以得票多优先，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，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 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织招标。

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。

3.6.2 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。

3.7 评标结果

3.7.1 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。

3.7.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

(另册)

第二卷

第五章 招标人要求

一、施工要求

（投标人在编制施工组织设计或施工方案时应按照招标人提出的施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求提供相应措施。）

1. 本工程按照国家有关规定、规范进行施工、验收，具体以施工图纸及相关技术和验收标准、遵照招标人相关规定要求为准。

2. 本工程采用的工程建设标准、规范必须遵守现行中华人民共和国以及广东省、广州市或行业最新的工程建设标准及规范，且必须满足设计文件的相关要求。

3. 施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求：

3.1 工程施工单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并在开工前报工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门备案。建筑垃圾处理方案内容有调整的，应当及时报告接受备案的部门。建筑垃圾处理方案应当包括下列内容：（1）工程概况和施工单位基本信息；

（2）建筑垃圾产生量与种类；（3）建筑垃圾源头减量、分类收集、综合利用、污染防治的措施和目标；（4）需要外运的建筑垃圾种类、数量与运输的时间、路线、方式和运输单位；（5）建筑垃圾回填、消纳、综合利用场所名称；（6）法律、法规规定的其他内容。

3.2 建筑垃圾应当按照国家有关规定进行分类，实行分类收集、分类贮存、分类运输、分类处置。

3.3 施工单位应当建立建筑垃圾管理台账，分类收集、贮存和及时清运施工过程中产生的建筑垃圾，采取有效措施防止混合已分类的建筑垃圾。

3.4 工程施工单位应当将建筑垃圾的产生量与种类、清运时间、最终去向等信息在施工现场公示，接受社会监督。

3.5 运输建筑垃圾应当遵守下列规定：（1）建立建筑垃圾运输管理台账；（2）不得将工程渣土、工程泥浆与其他建筑垃圾混合运输；（3）保持运输车辆、船舶等运输工具的行驶记录、卫星定位等电子装置正常使用；（4）运输过程中保持运输工具整洁，采取密闭或者其他有效措施防止遗撒建筑垃圾，不得擅自倾倒、抛撒建筑垃圾；（5）按照建筑垃圾处理方案确定的时间、路线、方式、场所进行运输。

3.6 建筑垃圾运输车辆、船舶应当符合相应的载运技术条件。建筑垃圾处置场所为陆域的，不得采用开底式船舶运输建筑垃圾。

3.7 工程泥浆应当在施工现场进行脱水固化处理。施工现场不具备条件的，应当采用罐装

器具密闭运输至依法设置的建筑垃圾处置场所进行处置。水上工程中依法无需经脱水处理的除外。

3.8 建筑垃圾应当按照下列方式，优先就地就近利用：（1）工程渣土及脱水后的工程泥浆优先用于土方平衡、矿坑修复、环境治理、烧结制品及回填等；（2）工程垃圾、拆除垃圾和装修垃圾优先用于生产再生骨料、再生砖、再生砌块、再生沥青混合料等建筑垃圾综合利用产品。

3.9 具备现场综合利用条件的建设工程，应当进行建筑垃圾现场综合利用。

3.10 建设单位和施工单位严格遵守并执行《广东省建筑垃圾管理条例》。

二、设计任务书

一、项目概况

项目名称：新世界大酒店升级改造项目设计施工总承包（EPC）

项目主体：广州岭南酒店物业管理有限公司沿江西分公司

项目地点：广州市越秀区人民北路 518-520 号

项目面积：项目改造面积约 4820m² 及其他配套面积，建筑高度约 45 米

工程投资：本项目总投资估算约 1600 万元

项目范围：本项目为中端公寓品牌全面升级改造工程，内容主要涉及装修装饰工程、机电工程、消防工程及外立面翻新工程。根据内部平面布局室内装修进行升级、建筑立面进行升级改造设计、对内部电气、暖通、给排水、弱电、智能化、消防等各系统、设备和设施、软装等进行全面升级改造设计。工程范围包括但不限于客房楼层的客房 80 间，建筑外立面翻新、大堂区、多功能共享区、后勤配套、设备用房等改造面积 4820 m² 及其他配套面积的设计服务。

二、项目定位

本项目以“原木风”为核心风格，专注于全面提升空间品质与居住体验的中高端公寓酒店。按岭居公寓品牌标准对该物业进行升级改造，推动打造岭居品牌规模化发展。

三、设计风格要求

整体项目将打造为现代品质公寓酒店，以“原木风”为设计装修风格，在保留建筑主体结构的前提下，对原有室内格局进行局部优化调整，实现整体空间升级设计。

公寓客房改造升级“提升居住体验与空间效率”为核心目标，着重对客房收纳系统进行整体优化与升级。

大堂氛围营造与功能整合，通过光环境设计和材质对比，打造柔和、现代且功能完备的入口空间。

建筑外立面，在原有基础上进行修复及翻新（原色涂料），结合品牌招牌标识，进行提整体形象和辨识度设计工作。

四、 设计范围及内容

（一）经初步规划，本次设计范围包括部分：

本项目改造涵盖一层大堂、5至13层客房区共计80间公寓（含单间、一房一厅等户型），以及相应楼层的电梯厅、走廊与其他公共区域的升级改造设计以及外立面升级改造设计。

（二）本项目设计内容包括：

根据国家相关规范及品牌经营需要，本项目为中端公寓品牌全面升级改造工程，内容主要涉及机电工程、消防工程、装修装饰工程及外立面翻新工程。具体设计如下：

1. 根据品牌标准，对内部空间进行装修改造设计，包括但不限于功能平面布局、装饰装修、家具、灯光效果等。以及对建筑外立面进行该改造设计。
2. 根据品牌标准，对内部电气、暖通、给排水、弱电、智能化等各系统、设备和设施进行全面改造设计，包括但不限于各专业设备主机、管线布置、末端设备等。
3. 根据国家相关消防规范要求，对内部消防系统进行改造设计，包括但不限于消防报警系统、喷淋系统及疏散通道改造等。
4. 配合政府相关法规和规范，配合业主进行各项报建报批，编制报建资料、提供报审咨询等工作，包括但不限于规划、消防、卫生环保、排污等。
5. 本项目立项范围内全过程全专业设计，负责按采购人确定的工程投资金额限额设计范围内充分运用性价比分析、多方案（不少于2个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化，具体包括方案设计、施工图设计、物料提供、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、服务与监督、报建通、竣工图签审及竣工通编制等后续所有设计和现场跟进设计服务工作等。包括配合各阶段设计审查、验收以及其它相关的技术支持和服务，全过程设计服务及协调工作。

五、 设计成果

（一）设计文件总体要求

1. 各专业设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范（规程）和住建部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。建筑设计成果符合相关规范及相应设计阶段的要求，并满足本采购文件相关规定。
2. 各专业设计提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，

并能够通过施工图设计文件审查。

3. 各专业设计应在符合本项目可行性研究报告、设计任务书等前期工作文件及有关规定下，进行限额设计。
4. 配合发包方完成报建图、招标图及深化施工图，以及按采购人要求按阶段完成相应设计成果，分为第一阶段：方案设计、第二阶段：施工图设计、第三阶段：物料提供。

（二）各设计阶段提交成果

设计单位根据采购人对进度要求，编排设计进度计划建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。由设计单位负责竣工图的签审工作。

1. 第一阶段：方案设计

- (1) 提供各专业平面布置图(根据采购人提出的经营需求，对各功能分区、满足功能要求的设施、交通流线组织做出规划；包括但不限于室内的整体功能平面方案等)。
- (2) 主要空间效果图：包括室内设计效果图、外立面效果图，详细表现各空间材质处理搭配及色调、风格、灯光氛围的体现。
- (3) 提供物料意向方案、主材示意图。
- (4) 提供完整涉及需要改造的所有专业设计的汇总文本，包括建筑、消防、机电、室内、外立面等专业设计内容、设计说明、平面图、效果图等。
- (5) 总结上述提供设计成果电子版（PDF）1份、电子版（CAD）及蓝图或所需纸质版资料（4份）。

2. 第二阶段：施工图设计

- (1) 施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。
- (2) 施工图设计文件的深度应同时满足以下要求：
 - 1) 应根据政府有关主管部门批准的初步设计进行编制；
 - 2) 满足建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008年版）施工图设计阶段的要求；
 - 3) 能据此编制施工图预算；
 - 4) 能据此安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
 - 5) 能据此进行施工和安装；
 - 6) 能据此进行工程竣工验收。
- (3) 按照广州市城市规划局等部门的报建要求，提供建筑施工报建所需相关设计成果文件并根据采购人以及有关部门等相关的审批意见对设计成果文件及时进行相应修改。相关设计成果文件包括但不限于以下内容：

- 1) 总平面图（比例 1: 500，包括各项技术经济指标）；
- 2) 建筑构造和主要建筑材料说明；
- 3) 建筑平、立、剖面图（比例 1: 100）。

设计单位应按本合同要求的份数向采购人提交建筑施工报建所需相关设计成果文件。设计单位提交的

文件上应加盖设计单位出图章等。

(4) 提交本合同范围内的全部施工图，包括但不限于如下设计成果文件：

1) 总平面图；

2) 合同要求所涉及的所有专业（包括但不限于建筑、给排水、电气、弱电、空调及各专项设计等）的设计图纸及设计说明、计算书；

3) 设备材料表以及满足招投标要求的技术规格书；

4) 管线综合图。

(5) 施工图纸详细要求（包括但不限于下列内容）

1) 建筑外立面施工详图（包含：建筑平面、立面图及施工大样图等。）

2) 给排水专业：各功能空间冷热给水、室内排水、雨水管等平面布置图和系统图等。

3) 电气专业：各功能空间供电和照明、防雷等平面布置图和系统图等。

4) 暖通专业：各功能空间空调末端、新风排气末端的平面点位布置图。

5) 消防专业：功能布局及疏散通道、消防水系统、消防报警、疏散照明、消防供配电、消防排烟及加压送风的图纸和系统图、主要材料表等。

6) 室内装修专业：全套施工图纸：包括但不限于平面图，立面图，节点大样图，主要材料及材料说明，配合其他专业设计单位，如厨房设计顾问等；施工图设计说明等设计成果等。

7) 施工图设计必须从成本控制出发。

8) 上述提供设计成果电子版（PDF）、电子版（CAD）、要求纸质版资料（包括但不限于蓝图或所需纸质版资料4份）等。

9) 提交成果文件：报建图、深化施工图及相关配套图纸。

3. 第三阶段：物料提供

(1) 全套物料规格（不限于活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等）

(2) A4 规格的物料书及电子版 1 份

(3) 一套材料实物样板

六、 设计标准及要求

1. 设计需符合国家相关建筑、消防、卫生环保的规范及标准，满足项目建设安全性、绿色环保的要求。
2. 设计风格及功能匹配需与符合采购人推广需要，设计具有产品可复制的能力。
3. 项目在设计和建设中，根据建筑节能法规，采用节能型新技术、新材料，选用国家规定的节能型设备。
4. 严格执行国家标准，设计严格控制污染物排放。禁止使用污染环境的建筑材料和实施降解室内空气污染的措施。

七、 设计阶段工期共 15 天，具体安排如下：

1. 合同签订后 7 天内完成第一阶段设计供采购人审定；
2. 得到采购人确认设计方案之日起 8 天内完成第二阶段施工图设计阶段及第三阶段物料书制作；
3. 配合项目整体施工，根据项目安排参加项目会议、配合施工技术交底、设计变更等工作。

八、 设计费结算方式

设计费实行固定总价包干

三、材料推荐表

材料推荐表				
序号	品类		品牌推荐表	明细
1	瓷砖	品牌推荐 1	佛山几何	大厅地面大理石砖 (不含大理石石材) , 客房墙砖, 地砖, 走廊波打线
		品牌推荐 2	山东狮王	
		品牌推荐 3	佛山格丽塔陶瓷	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
2	墙板等装饰板	品牌推荐 1	海纳邦达	PVC 墙板, 木饰面, 竹木纤维板, 防撞板, 及配套装饰收口线条
		品牌推荐 2	博翰新材	
		品牌推荐 3	星耀	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
3	壁布壁纸	品牌推荐 1	星耀	各类型材质的壁画 (不含装饰框画) , 壁纸, 壁布
		品牌推荐 2	北台壁纸	
		品牌推荐 3	星秀	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
4	地毯	品牌推荐 1	东升	客房装饰毯, 走廊块毯及满铺地毯
		品牌推荐 2	东方	
		品牌推荐 3	海马	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
5	洁具	品牌推荐 1	BYZ	普通马桶, 智能马桶, 台盆, 浴缸
		品牌推荐 2	九牧	

		品牌推荐 3	阿瑞斯	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
6	五金	品牌推荐 1	九牧	龙头, 花洒, 角阀, 下水管下水器, 软管, 淋浴置物架, 毛巾浴巾架, 纸巾架, 地漏
		品牌推荐 2	阿瑞斯	
		品牌推荐 3	BYZ	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
7	淋浴房玻璃 镜子	品牌推荐 1	IGE 艾格	卫生间玻璃, 玻璃隔断, 化妆镜, 智能镜及配套不锈钢合页把手等五金件
		品牌推荐 2	圣莉亚	
		品牌推荐 3	广东朗格	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
8	装饰灯具 (线条灯、吊灯, 壁灯等)	品牌推荐 1	西顿	线条灯, 客房壁灯吊灯主灯, 大厅装饰灯, 轨道灯, 灯带, 门显门号牌等
		品牌推荐 2	米路	
		品牌推荐 3	慧哲	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
9	工程灯具 (筒灯, 射灯等)	品牌推荐 1	龙胜	筒灯, 射灯
		品牌推荐 2	欧普	
		品牌推荐 3	米路	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
10	地板踢脚线	品牌推荐 1	荣登	客房强化地板, 多层实木地板, 实木地板, 踢脚线
		品牌推荐 2	壹佰分	
		品牌推荐 3	科吉利	

		品牌推荐 4	或同等档次以上	
11	客控面板	品牌推荐 1	畅住	普通面板开关, 智能面板开关 及方案设计, 智能化门号牌门 显
		品牌推荐 2	云闪住	
		品牌推荐 3	泰格方舟	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	
12	门锁	品牌推荐 1	畅住	智能门锁 (密码、指纹、刷卡、 蓝牙等) , 普通门锁
		品牌推荐 2	同创新佳	
		品牌推荐 3	云闪住	
		品牌推荐 4	或同等档次以上	

第六章 招标人提供的资料

招标人提供的资料

(现状平面图) 如有, 另册

第三卷

第七章 投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件
（资格审查文件部分）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

格式 1:

法人代表证明书、授权委托书

法定代表人证明书

投标人名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限: _____

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。

投标人: _____ (盖单位章)

_____ 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。

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托我单位员工_____（姓名）为我方被授权人。被授权人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（招标项目名称）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：_____。

被授权人无转委托权。

附：①被授权人的身份证扫描件，②被授权人近一个月（即 年 月）在投标单位缴纳社保记录的扫描件。

注：未提供附件或提供虚假材料的，授权委托书无效。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

被授权人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____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。
3、如授权代表，须提供授权委托代理人 2026 年 2 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料）

_____（项目名称）

投 标 文 件
（工程承包实施方案）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

格式 2:

投标书

项目名称		
投标总报价（元）	大写： 小写：	
其中：施工部分（元）	大写： 小写：	
	建筑工程施工费下浮率： %	
	其中人工费：	
	其中安全生产措施费：	
设计部分（元）	大写： 小写：	
	设计费下浮率： %	
投标总工期（含设计工期）		
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	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. 投标总报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

格式 3:

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：由联合体主办方提供。

格式4:

投标承诺函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以《投标书》中承诺的投标报价和工期，按合同约定进行设计、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。我方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，我方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. 我方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，我方完全响应招标文件的规定。

3. 我方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。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5. 随同本投标函提交投标保证金一份，我方对招标文件中不予退还投标保证金的情形无异议。

6. 我方如果中标，我方保证：

（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方的全部责任，按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

（2）保证将我方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。

（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。若我方完成的设计文件未能达到发包人（或相关政府部门）的要求，我方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。

（4）保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期，若我方未能按投标承诺的工期完成本项目，除承担合同约定的违约责任外，发包人有权解除合同，我方承担由于违约解除合同退场造成的对发包人的一切损失。

（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、设备质量一致并有良好的配套性。

（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，我方愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

（7）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，我方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。

(8) 保证按施工期间做好安全文明和交通保证措施，施工区全封闭围挡，根据工程进度计划分段施工分期围挡。最大限度满足交通和市民出行方便，施工行为做到便民，不扰民。

(9) 保证按发包方工期要求编制施工进度计划，计划内用全面详实，根据项目特点合理组织分段施工，分段逐步移交。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

格式5

企业类似工程业绩信息表

序号	项目编号	工程名称	造价 (万元)	备注

投标人名称:

日期: 年 月 日

格式 6

企业获奖情况业绩信息表

序号	项目编号	工程名称	获奖情况	备注

投标人名称：

日期： 年 月 日

格式 8:

投标文件编制人员名单

投标单位名称:				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制工程承包实施方案、投标报价、负责清样校对、负责加密打包、负责上传、负责密封、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 9

工程量清单报价表

(另册)

格式 10 材料品牌选用表

序号	品类		品牌推荐表	明细	选用品牌
1	瓷砖	品牌推荐 1	佛山几何	大厅地面大理石砖 (不含大理石石材), 客房墙砖, 地砖, 走 廊波打线	
		品牌推荐 2	山东狮王		
		品牌推荐 3	佛山格丽塔陶瓷		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
2	墙板等装 饰板	品牌推荐 1	海纳邦达	PVC 墙板, 木饰面, 竹木纤维板, 防撞 板, 及配套装饰收口 线条	
		品牌推荐 2	博翰新材		
		品牌推荐 3	星耀		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
3	壁布壁纸	品牌推荐 1	星耀	各类型材质的壁画 (不含装饰框画), 壁纸, 壁布	
		品牌推荐 2	北台壁纸		
		品牌推荐 3	星秀		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
4	地毯	品牌推荐 1	东升	客房装饰毯, 走廊块 毯及满铺地毯	
		品牌推荐 2	东方		
		品牌推荐 3	海马		

		品牌推荐 4	或同等档次以上		
5	洁具	品牌推荐 1	BYZ	普通马桶, 智能马桶, 台盆, 浴缸	
		品牌推荐 2	九牧		
		品牌推荐 3	阿瑞斯		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
6	五金	品牌推荐 1	九牧	龙头, 花洒, 角阀, 下水管下水器, 软管, 淋浴置物架, 毛巾浴巾架, 纸巾架, 地漏	
		品牌推荐 2	阿瑞斯		
		品牌推荐 3	BYZ		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
7	淋浴房玻璃镜子	品牌推荐 1	IGE 艾格	卫生间玻璃, 玻璃隔断, 化妆镜, 智能镜及配套不锈钢合页把手等五金件	
		品牌推荐 2	圣莉亚		
		品牌推荐 3	广东朗格		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
8	装饰灯具 (线条灯、吊灯, 壁灯等)	品牌推荐 1	西顿	线条灯, 客房壁灯吊灯主灯, 大厅装饰灯, 轨道灯, 灯带, 门显门号牌等	
		品牌推荐 2	米路		
		品牌推荐 3	慧哲		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
9	工程灯具 (筒灯, 射灯等)	品牌推荐 1	龙胜	筒灯, 射灯	
		品牌推荐 2	欧普		
		品牌推荐 3	米路		

		品牌推荐 4	或同等档次以上		
10	地板踢脚线	品牌推荐 1	荣登	客房强化地板, 多层 实木地板, 实木地 板, 踢脚线	
		品牌推荐 2	壹佰分		
		品牌推荐 3	科吉利		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
11	客控面板	品牌推荐 1	畅住	普通面板开关, 智能 面板开关及方案设 计, 智能化门号牌门 显	
		品牌推荐 2	云闪住		
		品牌推荐 3	泰格方舟		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		
12	门锁	品牌推荐 1	畅住	智能门锁 (密码、指 纹、刷卡、蓝牙等) , 普通门锁	
		品牌推荐 2	同创新佳		
		品牌推荐 3	云闪住		
		品牌推荐 4	或同等档次以上		

格式 11

投标人认为应该补充的资料
(内容格式自拟)