番禺区62条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目

招标文件

项 目 编 号 ：ZY140G2030F02413

招标代理机构：广州中曜招标代理有限公司

编 制 日 期 ：2020年3月

温馨提示：投标人投标特别注意事项

一、 投标文件递交时间为**投标截止时间之前 30 分钟**内（另行说明除外），投标截止时间一到，本公司不接收任何投标文件，因此，为避免因迟到而失去投标资格，请**适当提前到达**。

二、 请正确填写《开标一览表》。多包项目请仔细检查包号，包号跟包名称必须一致。

三、 请仔细检查《法人授权委托书》、《投标函》、《开标一览表》等重要格式文件是否按要求**盖公章、签名、签署日期**。投标文件需签名之处必须由当事人亲笔签署（如《法人授权委托书》必须有法定代表人的签名）。

四、 加★号的条款必须一一响应 。若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，将按投标无效处理。

五、 投标文件应按顺序编制页码。

六、 对可接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，**须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书， 授权书须加盖总公司 （总所） 公章。**总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

七、 广州中曜招标代理有限公司为采购代理机构，不对投标人报名时提交的相关资料的真实性负责，如投标人发现相关资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

目 录

第一章 投标邀请 4
第二章 投标人须知 6
第三章 用户需求书 11
第四章 合同（样本） 15
第五章 投标文件格式 21
第六章 评标办法 45

第一章 投标邀请

广州中曜招标代理有限公司受广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处的委托，对番禺区62条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的投标人参加投标。现将本项目招标文件进行公示，期间为自2020年3月21日起至2020年3月27日。

1. 采购项目名称：番禺区62条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目

2. 采购项目编号：ZY140G2030F02413

3. 采购方式：公开招标

4. 采购项目属性：服务类

5. 品目类别：C99 其他服务

6. 采购预算：333.9244万元

7. 项目内容及需求：（采购项目技术规格、参数及要求，需要落实的政府采购政策）

（1）项目内容：为确保工程施工顺利进行，明确区分界定房屋的损坏责任并保存实证依据，对该项目涉及的周边(距离2倍开挖深度范围的房屋、基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工可能危及的房屋)房屋（房屋数量约350间，房屋鉴定面积约219937平方米）进行施工前和施工后的安全鉴定，并对受损房屋编制修缮预算。

详细要求请参阅本招标文件的第三章“用户需求书”。

投标人必须对项目进行整体投标，不允许仅对其中部分内容进行投标。

（2）本项目属于政府采购项目。

（3）需要落实的政府采购政策：

①《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）

②《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)

③《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号)

8.投标人资格要求：

（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件的规定：

①具有独立承担民事责任的能力；

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供近期财务报表复印件）

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供近期纳税证明、社保证明复印件）

⑤参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；被工商行政管理部门列入经营异常名录的，须在投标截止时间之日前申请移出经营异常名录（提供申请材料复印件）。

⑥法律、行政法规规定的其他条件。

（2）投标人未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料）。

（3）投标人具有有效的区级或以上房屋行政主管部门办理的房屋安全鉴定单位备案证书（需提供证书复印件、备案网页截图）。

（4）投标人出具的《公平竞争承诺书》；

（5）本项目不接受联合体投标。

以上资料参与正式投标时须放入投标文件中。

9.报名及购买招标文件需提交的资料（投标人凭以下相关资料复印件**加盖单位公章**购买招标文件及

报名）：

（1）有效的营业执照副本或事业单位法人证书或其他组织证明复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明；

（2）法定代表人证明书或法定代表人授权书复印件及有效居民身份证复印件；（请携带原件核查）

（3）为了提高工作效率，投标人购买招标文件前须在我司网站：http://www.zhongyaodaili.com上登陆下载填写《投标报名登记表》，并保证以上信息真实可靠，如因填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由填表者承担，在购买文件时须出具打印件。

10.投标人报名后需在广东省政府采购网上注册企业信息。注册时需登陆广东省政府采购网站（http://www.gdgpo.gov.cn），在网站左上方“用户登录”进行注册，具体操作在“快速服务”-“办事指南”栏目中有指引，已注册的投标人无需重复注册。

11.在本项目投标文件递交时间采购人或采购代理机构对参加登记报名的投标人进行信用信息查询，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，现场留存网站截图，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，将取消其参与本次投标的资格。

12.符合资格的投标人应当在2020年3月21日起至2020年3月27日期间（工作日上午9：00-12：00 和下午 14：30-17：30，法定节假日除外）到广州中曜招标代理有限公司（地址：广州市番禺区南村镇兴业大道南侧(江南村工业一区三横路9号5楼)购买招标文件，招标文件每套售价人民币300元，售后不退。

13.投标文件递交时间：2020年4月10日上午9：00——9：30

投标文件递交地点：广州中曜招标代理有限公司开标1室，地址：广州市番禺区南村镇兴业大道南侧(江南村工业一区三横路9号5楼)

14.投标截止时间及开标时间：2020年4月10日上午9：30。

开标地点：广州中曜招标代理有限公司开标1室，地址：广州市番禺区南村镇兴业大道南侧(江南村工业一区三横路9号5楼)

采购人： 广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处

联系地址：广州市番禺区洛浦街洛溪环岛南路312号

采购代理机构联系人：农工、钟工

地址：广州市番禺区南村镇兴业大道南侧(江南村工业一区三横路9号5楼)

电话：020-31192028 31192038

传真：020-34545595

邮编： 511442

邮箱：zyzb888@qq.com

广州中曜招标代理有限公司

2020年3月20日

第二章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

一、定义

1.招标适用法律

本次招标适用的主要法律法规为《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《广东省实施＜中华人民共和国政府采购法＞办法》及政府采购其它相关法规。

2.释义

2.1“监管部门”系指同级财政部门。

2.2“采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。

2.3“采购代理机构”系指广州中曜招标代理有限公司。

2.4“投标人/供应商”系指符合招标文件中投标人资格条件的并向采购代理机构提交投标文件的法人、其他组织或者自然人。

2.5“甲方”系指采购人。

2.6“乙方”系指中标人。

2.7“中标人”系指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人。

3.重要说明

本招标文件中带“★”号的条款是重要条款，投标人必须完全响应，否则当作无效投标处理。

4.合格的货物和服务

4.1 本次采购为本国产品，优先采购自主创新、节能、环保产品。

4.2“货物”系指投标人组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物须符合广州市以及国家、省、市的其他有关规范和要求，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

4.3“服务”系指投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及招标文件规定的其它伴随服务。

4.4 投标人提供的所有货物和服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行的标准及采购人需求。

4.5 采购人将拒绝接受不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由中标人自行承担。

4.6 投标人应保证本项目下提供的服务或其任何一部分不会因第三方依法享有的专利权、商标权或其他知识产权产生侵权；如果投标人不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在投标文件中附有相关证明文件，如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉讼，则一切法律责任由投标人承担。

5.关于投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

6.关于分支机构投标

分支机构投标的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

7.不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受参与同一项目的投标：

7.1 彼此存在投资与被投资关系的；

7.2 彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的或法定代表人为同一个人的。

7.3 参与本项目的投标人为经销商的不得再授权另一投标人参加本项目的投标。

7.4 法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项或同一子项目的政府采购活动。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.5 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

8.招标文件解释权

招标文件的最终解释权归采购代理机构所有。

二、招标文件

1.招标文件的组成

1.1 投标邀请

1.2 投标人须知

1.3 用户需求书

1.4 合同（样本）

1.5 投标文件格式

1.6 评标办法

1.7 在招标过程中由采购代理机构发出的修正和补充文件等

2.招标文件的澄清

2.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间十五日前通知，采购代理机构对其收到的对招标文件的书面澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发至每个购买招标文件的投标人（答复中不包括问题的来源）。该答复作为招标文件的一部分，对投标人有约束力。投标人在收到上述澄清答复后，应在 24 小时内向采购代理机构回函确认。

2.2 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，采购代理机构将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

3.招标文件的修改

3.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分。

3.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

3.3 采购代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间 3 日前，并将变更时间书面通知所有已购买招标文件投标人。

4.答疑会及踏勘现场

本项目不统一组织投标人进行现场踏勘，投标人可自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人须承担踏勘现场所发生的自身费用与责任。适时再根据实际情况由采购人和招标代理公司研究是否组织答疑会等。

三、投标文件

1.投标文件的编写

1.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求制作并递交投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以确保其投标对招标文件做出实质性响应。投标人在投标中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，都将直接导致投标文件无效，并承担由此产生的法律责任。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

投标人应对投标内容提供完整的、详细的、清晰的技术说明，如投标人对指定的技术要求建议做任

何改动，应在投标文件中清楚地注明；投标人对招标文件的对应要求应当给予唯一的实际响应，否则将视为不响应。技术参数要求中标注有具体数值要求的，投标人必须在技术参数响应表中标注实际数值，不标注数值者视为不响应。投标人应在投标文件中提供投标产品彩页或相应技术参数的厂家使用说明书复印件作为技术证明文件，否则评标委员会有权视相应技术参数响应不符合招标要求。（如厂家的产品使用说明书为英文版，请同时提供中文版）。

1.2 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

1.3 投标语言和计量单位

投标文件和来往函件应用中文书写，投标人提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其它语言，但相应内容应附有中文翻译本（经公证处公证），以中文为准，计量单位应使用国际单位（招标文件中另有规定除外）。

1.4 投标人必须以人民币报价，并保留小数点后两位。

1.5 投标报价

1.5.1 如招标文件无特殊规定，投标价格以人民币填报。

1.5.2 投标人应按照招标文件中规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价，并按《开标一览表》和《报价明细表》确定的格式报出分项价格和总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的相应内容，否则将导致投标无效。

投标人投标总价是以投标人可独立完成本项目，并在通过准确核算后，可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变、汇率、利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。投标人应自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但招标文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说明，如果投标人在中标并签订合同后，在履行合同过程中出现的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。对超出常规、具有特别意义或会引起竞争歧义的报价须作出特别说明。

1.5.3《报价明细表》填写时应响应下列要求：

1）对于报价免费的项目必须标明“免费”；

2）投标报价应为货物运至用户指定地点的含税价（包括但不限于运输、保险、安装、伴随服务、关税、销售税、其他税以及采购合同包含的所有风险、责任等各项应有费用）。

1.5.4 每种规格货物或每项标准服务只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。

1.6 备选方案

只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。（招标文件允许有备选方案的除外）

1.7 联合体投标

1.7.1 本项目不接受联合体投标。

1.7.2 如招标项目接受联合体投标的，则组成联合体投标的按政府采购的法律、法规、规章等有关规定执行，并提供《联合体共同投标协议书》。

1.8 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2. 投标文件的构成

2.1 投标人编写的投标文件应包括资格性及符合性审查文件、技术文件、商务文件、投标报价，编排顺序参见投标文件格式。

2.2 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

3.投标文件的澄清

3.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人在规定时间内做出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3.2 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

4.询问、质疑与投诉

4.1 询问

4.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面形式提出。

4.1.2 如采用书面形式提出询问，投标人为自然人的，询问函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖投标人公章。询问投标人若委托代理人提出询问的，随询问函需一同提交由投标人签署的授权委托书及代理人身份证复印件，并加盖投标人公章。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

4.1.3 采购人或者采购代理机构在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。

4.2 质疑

4.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，按照《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）要求，以书面形式向采购人、采购代理机构当面提交质疑。

投标人在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

4.2.2 质疑期限

（1）投标人认为招标文件的内容损害其权益的，应当在购买招标文件之日或者招标文件公告期届满之日起七个工作日内。（注：投标人购买招标文件之日早于招标文件公告期限届满之日的，则以投标人购买招标文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以招标文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期）

（2）投标人认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。

（3）投标人认为中标或者成交结果损害其权益的，应在中标或者成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

4.2.3 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

4.2.4 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容（质疑函范本可在广州中曜招标代理有限公司网站中下载）：

（一）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

4.2.5 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

4.2.6 投标人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。

4.2.7 采购代理机构应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复内容不涉及商业秘密。

答复函可以直接领取、传真或邮件、邮寄方式均视为有效送达。

联系部门：招标部 联系人：凌先生

地址：广州市番禺区南村镇兴业大道南侧(江南村工业一区三横路 9 号 5 楼)

电话：020-31192028 31192038（上午 09:00 至 12:00,下午 14:00 至 17:00，法定节假日除外）

4.2.8 对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

4.3 投诉

质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购人同级财政部门投诉。

5.投标文件的修改和撤回

5.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。投标截止后不得修改和撤回其投标文件。

6.投标文件的样式、签署及密封

6.1 投标文件由投标文件（资格审查部分）和投标文件（技术商务部分）两个分册和唱标信封构成。两个分册资料须分别装订。格式详见第五章。

6.1.1 投标文件（资格审查部分）包含所有资格性资料，一式 5 份，其中正本 1 份、副本 4 份，副本可采用正本的复印件，并注明“正本”和“副本”。

6.1.2 投标文件（技术商务部分）包含基本资料、符合性资料、技术文件、商务文件、投标报价，一式 5 份，正本 1 份（内装投标文件正本 1 份，投标文件电子版 1 份，限光盘或 U 盘，不留密码，无病毒，内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准），副本 4 份，副本可采用正本的复印件，并注明“正本”和“副本”。

6.1.3“唱标信封”包含开标一览表、法人授权委托书各一份，唱标信封需单独密封提交。

6.2 所有投标文件必须封入密封的信封或包装。

6.2.1 投标文件（资格审查部分）和投标文件（技术商务部分）两个分册正本可以一同封装，两个分册副本全部一起封装，唱标信封单独密封，并在每一信封或包装的封面上写明：

投标文件（正本/副本）/唱标信封 收件人名称：广州中曜招标代理有限公司 项目编号： 项目名称： 投标人名称： 法定代表人（授权代表人）： 在（招标文件中规定的投标截止时间）之前不得启封

6.2.2 投标文件的正本及所有副本的封面均须加盖投标人公章，并经法定代表人或其授权代理人签名。

6.3 每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

6.4 投标文件正本必须打印或用不褪色墨水书写。整册装订牢固可靠且不能轻易脱落。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

6.5 投标人应按照投标文件格式要求，在正本封面及招标文件中规定的地方加盖单位公章、由投标人法定代表人或其授权委托人签字，副本可通过正本复印，与正本具有同等法律效力。未按招标文件约定的格式签名、盖章，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签署本人姓名才有效。

6.6 所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点，交予采购代理机构专职人员，任何迟于这个时间的投标将被拒绝。

6.7 采购代理机构对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

6.8 如果投标文件没有按本投标人须知的有关规定装订、签署、密封和加写标记或投标文件提前开封、误投、无效，采购代理机构概不负责。

6.9 采购代理机构不接受电报、电话、电传、传真投标。

7.投标有效期

7.1 从投标截止日起，投标有效期为 90 天。投标有效期不足的投标将视为非实质性响应，并予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期日满之前要求投标人同意延长有效日期，要求与答复均应以书面形式。同意延期的投标人根据原截止日期应负之权利及责任相应也延至新的截止日期。

8.本项目预算金额为：人民币 333.9244 万元。投标人报价超出本次预算金额或最高限价，均视为非实质性响应投标而予以拒绝。

四、招标代理服务费

中标人须向采购代理机构交纳的招标代理服务费，收费标准按国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）执行。

1.本项目以预算金额为缴费的计算基数，按差额定率累进法收取；

2.招标代理服务费币种为人民币。

3.中标人需以公对公银行转账、电汇或现金（金额 1 万元以内）方式，向采购代理机构一次性支付代理服务费。采购代理机构收款人、开户行及帐号如下：

收款人：广州中曜招标代理有限公司

开户行：工商银行广州南村支行

账　号：3602070409200178179

类型 / 费率 / 中标金额(万元)	货物标	服务标	工程标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%

例如：一年预算金额为 200 万元，以差额定率累进法计算招标代理服务费：

100 万元×1.5%=1.5 万元

(200-100)万元×0.8%=0.8 万元

一年招标代理服务费=1.5 万元+0.8 万元=2.3 万元

二年招标代理服务费=2.3 万元×2=4.6 万元

三年招标代理服务费=2.3 万元×3=6.9 万元

第三章 用户需求书

一、项目概况

1、项目名称：番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目

2、项目内容：为确保工程施工顺利进行，明确区分界定房屋的损坏责任并保存实证依据，对该项目涉及的周边(距离 2 倍开挖深度范围的房屋、基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工可能危及的房屋)房屋（房屋数量约 350 间，房屋鉴定面积约 219937 平方米）进行施工前和施工后的安全鉴定，并对受损房屋编制修缮预算。

3、本项目预算金额：333.9244 万元。

4、服务期限：自合同签订之日至番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)竣工验收为止。

5、服务地点：采购人指定地点。

二、项目要求

1、投标人须积极响应采购人的需求，对采购人提出的合理指导意见进行配合。根据项目实际情况对项目实施计划进行调整，与各方保持密切沟通。

2、投标人应提供具有相关资质的专业技术人员负责本项目的检测鉴定工作，项目负责人、主要人员的经验、能力应能够胜任所承担任务的检测鉴定、组织、计划、协调工作并相对稳定。未经采购人允许，不得随意更换项目工作人员。

3、投标人工作人员在检测鉴定时必须安全操作，注意人身安全，因工作人员操作不规范出现的安全责任事故全部由投标人承担。

4、所有检测鉴定工作完成后，对存在的质量问题提出处理意见，编写详细的检测鉴定报告，并对受损房屋编制修缮预算。

三、相关法律法规、技术要求

1、《工程测量规范》（GB50026-2007）

2、《建筑变形测量规范》（JGJ8-2007）

3、《城市危险房屋管理规定》（建设部令 2004 年第 129 号）

4、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）2004 年版

5、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）

6、《广州市房屋安全管理规定》（穗府 2010 年第 30 号令）

7、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

8、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

9、《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）

10、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

11、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）

12、《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2008）

13、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》

14、其它相关技术标准。

四、技术要求

（一）资料调查

1、图纸资料调查：包括岩土工程勘察报告、建筑与结构施工图、施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件等，了解原设计意图、要求和技术背景；记录房屋的设计单位及负责人，施工单位及负责人。

2、建筑物历史调查：包括建筑物的原始施工、竣工日期，使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变及受灾情况等。

3、调查建筑物的使用条件和内、外环境状况（荷载历史）。

4、了解记录房屋周边工地的施工单位名称、负责人、施工日期、施工内容、操作程序、工地距鉴定房屋的距离、并了解房屋周邻工地施工次序以及造成影响的原因。

5、形成前期摸查成果报告。

（二）检测工作

1、房屋倾斜度（垂直度）变形观测

采用 DJD5-2 电子经纬仪对房屋二角四方向的垂直度进行测量，必要时增设四角八方向或沿房屋一定距离增设观测点；根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2002）对房屋的垂直度偏差进行评定。

2、钢筋混凝土构件裂缝针对性检查

检查构件表面的裂缝及不同构件类型之间的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分裂缝采用裂缝测宽仪（ZBL-F101）进行裂缝宽度进行测量，并抽样钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

3、地台裂缝针对性检查

检查地台表面的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分地台开裂部位采用裂缝测宽仪（ZBL-F101）进行裂缝宽度进行测量，必要的情况下采用局部破损法或钻芯法进行检查地台空鼓或离空损坏程度。

4、构件裂缝监测

对房屋组成构件的裂缝选取典型裂缝进行布点、刻画、监测。

（三）鉴定工作

1、房屋概况

（1）房屋建造年代、房屋朝向、建筑面积。

（2）房屋结构类型、层数、房屋的使用材料。

2、房屋地基基础的基本情况

（1）检查基础是否有不均匀沉降的迹象。

（2）检查室内、外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，检查包括裂缝长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图。

3、房屋承重结构的基本情况

（1）检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。

①混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。

②裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，必要时绘出裂缝分布图，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

③针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样用钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

（2）检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。

（3）检查承重砖墙砌体外观损坏情况：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等；裂缝记录时按上述顺序进行记录，选取典型裂缝进行刻画、监测，并初步判断裂缝的性质。

4、房屋围护结构基本情况

（1）检查砖墙砌体的损坏情况

①墙体外观完损状态检查：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等。

②裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

（2）检查房屋的饰面及隔热层损坏情况

①检查楼地面的损坏：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。

②、检查装修部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水。

（3）检查房屋门窗的损坏情况：窗框与墙体固定、木质腐朽、开启、钢门窗锈蚀、变形、玻璃、五

金、油漆等。

（4）检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘。

（5）检查房屋其他各部分（如：屋顶女儿墙、栏杆、雨蓬、挑檐、过梁等）的使用状况和建筑物损坏状况。

（四）建筑结构检测鉴定报告

根据上述对房屋各构件全面检查结果，根据国家现行建筑结构有关规范、标准编写《鉴定报告》，并判断该房屋安全程度，对存在的质量问题或安全隐患的地方提出处理意见，如有房屋出现受损，需进行编制修缮预算。

五、其他要求

1、番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)，建设单位为广州市番禺区水务局，代建单位为广州市番禺污水治理有限公司。供应商在中标后，须与广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处、广州市番禺区水务局、广州市番禺污水治理有限公司就本项目服务内容共同签订四方合同。

2、投标人承担为采购人保密的法律责任和义务，所有人员未经采购人允许严禁评价、复印、转借与本项目相关的一切技术资料和检测鉴定结果。

3、收到采购人通知之日起两日内完成现场鉴定工作，并在五日内出具报告。

4、投标人不得以任何方式转包或分包本项目。

六、付款方式

1、鉴定费用支付程序和时限：严格按照《番禺区基本建设项目财政性资金集中支付暂行办法》办理。采用分期付款方法，具体为：

（1）提交合格的施工前独立结构房屋成果报告，并通过业主验收确认，施工前按实际发生量总服务费的 100%支付；提交合格的施工后独立结构房屋成果报告，并通过业主验收确认，施工后按实际发生量总服务费的 70%支付。

（2）余款在政府有关部门进行结算审定后的一个月后，一次性支付。

2、本项目的结算造价以番禺区财政部门审核后的结算价作为本合同项目的最终结算造价。根据广州市人民政府令第 51 号《广州市政府投资项目审计办法》第十三条规定，对于纳入年度审计项目计划的政府投资项目，审计机关出具的审计结果应当作为该政府投资项目价款结算的依据。本合同如结算价超过合同价或批复概算超过合同价，则按合同价结算；如结算价少于合同价或批复概算低于合同价，则按实结算。

七、项目清单

项目地址	房屋数量（间）	鉴定面积（㎡）	施工前鉴定费用（元）	施工后鉴定费用（元）	编制修缮预算费用（元）	合计（元）
洛浦街	约 350	约 219937				

注：

1、收费标准参照粤建检办【2015】8 号（关于印发《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知）。

2、房屋鉴定费用：最高限价按 6 元/㎡计算。

3、编制修缮预算服务费用：最高限价按 2000 元/间计算。

4、最终以实际工程量为准。

第四章　合同（样本）

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

政府采购

合 同 书

（服务类）

项目编号：_____

项目名称：_____

签订日期：_____

甲方（采购人）： 合同编号：

统一社会信用代码：

乙方（中标供应商）： 签约地点：

统一社会信用代码：

丙方：

统一社会信用代码：

丁方：

统一社会信用代码：

根据_____项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》的规定，本着平等互利和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

一、项目内容

序号	服务内容	数量	单位	单价（元）	小计（元）
1					
2					
…					
合同总额（合同暂定价）：（大写）： 小写：￥ 元					

1、收费标准参照粤建检办【2015】8 号（关于印发《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知）。

2、房屋鉴定费用：

（1）施工前鉴定费用：按照_____元/㎡收取费用。

（2）施工后鉴定费用：按照_____元/㎡收取费用。

3、编制修缮预算服务费用：按照_____元/间收取费用。

4、最终以实际工程量为准。

二、项目概况

1、项目名称：番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目

2、项目内容：为确保工程施工顺利进行，明确区分界定房屋的损坏责任并保存实证依据，对该项目涉及的周边(距离 2 倍开挖深度范围的房屋、基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工可能危及的房屋)房屋（房屋数量约 350 间，房屋鉴定面积约 219937 平方米）进行施工前和施工后的安全鉴定，并对受损房屋编制修缮预算。

3、服务期限：自合同签订之日至番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)竣工验收为止。

4、服务地点：甲方指定地点。

三、项目要求

1、乙方须积极响应甲方的需求，对甲方提出的合理指导意见进行配合。根据项目实际情况对项目实施计划进行调整，与各方保持密切沟通。

2、乙方应提供具有相关资质的专业技术人员负责本项目的检测鉴定工作，项目负责人、主要人员的经验、能力应能够胜任所承担任务的检测鉴定、组织、计划、协调工作并相对稳定。未经甲方允许，不得随意更换项目工作人员。

3、乙方工作人员在检测鉴定时必须安全操作，注意人身安全，因工作人员操作不规范出现的安全责任事故全部由乙方承担。

4、所有检测鉴定工作完成后，对存在的质量问题提出处理意见，编写详细的检测鉴定报告，并对受损房屋编制修缮预算。

四、相关法律法规、技术要求

1、《工程测量规范》（GB50026-2007）

2、《建筑变形测量规范》（JGJ8-2007）

3、《城市危险房屋管理规定》（建设部令 2004 年第 129 号）

4、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）2004 年版

5、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）

6、《广州市房屋安全管理规定》（穗府 2010 年第 30 号令）

7、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

8、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

9、《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）

10、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

11、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）

12、《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2008）

13、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》

14、其它相关技术标准。

五、技术要求

（一）资料调查

1、图纸资料调查：包括岩土工程勘察报告、建筑与结构施工图、施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件等，了解原设计意图、要求和技术背景；记录房屋的设计单位及负责人，施工单位及负责人。

2、建筑物历史调查：包括建筑物的原始施工、竣工日期，使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变及受灾情况等。

3、调查建筑物的使用条件和内、外环境状况（荷载历史）。

4、了解记录房屋周边工地的施工单位名称、负责人、施工日期、施工内容、操作程序、工地距鉴定房屋的距离、并了解房屋周邻工地施工次序以及造成影响的原因。

5、形成前期摸查成果报告。

（二）检测工作

1、房屋倾斜度（垂直度）变形观测

采用 DJD5-2 电子经纬仪对房屋二角四方向的垂直度进行测量，必要时增设四角八方向或沿房屋一定距离增设观测点；根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2002）对房屋的垂直度偏差进行评定。

2、钢筋混凝土构件裂缝针对性检查

检查构件表面的裂缝及不同构件类型之间的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分裂缝采用裂缝测宽仪（ZBL-F101）进行裂缝宽度进行测量，并抽样钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

3、地台裂缝针对性检查

检查地台表面的裂缝，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；针对部分地台开裂部位采用裂缝测宽仪（ZBL-F101）进行裂缝宽度进行测量，必要的情况下采用局部破损法或钻芯法进行检查地台空鼓或离空损坏程度。

4、构件裂缝监测

对房屋组成构件的裂缝选取典型裂缝进行布点、刻画、监测。

（三）鉴定工作

1、房屋概况

（1）房屋建造年代、房屋朝向、建筑面积。

（2）房屋结构类型、层数、房屋的使用材料。

2、房屋地基基础的基本情况

（1）检查基础是否有不均匀沉降的迹象。

（2）检查室内、外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，检查包括裂缝长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图。

3、房屋承重结构的基本情况

（1）检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。

①混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。

②裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，必要时绘出裂缝分布图，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

③针对部分裂缝采用裂缝测宽仪进行裂缝宽度进行测量，并抽样用钢筋探测仪对其周边配筋情况及保护层厚度进行检测，初步判断裂缝的性质。

（2）检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。

（3）检查承重砖墙砌体外观损坏情况：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等；裂缝记录时按上述顺序进行记录，选取典型裂缝进行刻画、监测，并初步判断裂缝的性质。

4、房屋围护结构基本情况

（1）检查砖墙砌体的损坏情况

①墙体外观完损状态检查：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等。

②裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并选取典型裂缝进行刻画、监测，用照相机拍摄记录异常现象。

（2）检查房屋的饰面及隔热层损坏情况

①检查楼地面的损坏：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。

②、检查装修部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水。

（3）检查房屋门窗的损坏情况：窗框与墙体固定、木质腐朽、开启、钢门窗锈蚀、变形、玻璃、五金、油漆等。

（4）检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘。

（5）检查房屋其他各部分（如：屋顶女儿墙、栏杆、雨蓬、挑檐、过梁等）的使用状况和建筑物损坏状况。

（四）建筑结构检测鉴定报告

根据上述对房屋各构件全面检查结果，根据国家现行建筑结构有关规范、标准编写《鉴定报告》，并判断该房屋安全程度，对存在的质量问题或安全隐患的地方提出处理意见，如有房屋出现受损，需进行编制修缮预算。

六、其他要求

1、番禺区 62 条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)，建设单位为广州市番禺

区水务局，代建单位为广州市番禺污水治理有限公司。乙方须与广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处、广州市番禺区水务局、广州市番禺污水治理有限公司就本项目服务内容共同签订四方合同。

2、乙方承担为甲方保密的法律责任和义务，所有人员未经甲方允许严禁评价、复印、转借与本项目相关的一切技术资料和检测鉴定结果。

3、收到甲方通知之日起两日内完成现场鉴定工作，并在五日内出具报告。

4、乙方不得以任何方式转包或分包本项目。

七、付款方式

1、鉴定费用支付程序和时限：严格按照《番禺区基本建设项目财政性资金集中支付暂行办法》办理。采用分期付款方法，具体为：

（1）提交合格的施工前独立结构房屋成果报告，并通过业主验收确认，施工前按实际发生量总服务费的 100%支付；提交合格的施工后独立结构房屋成果报告，并通过业主验收确认，施工后按实际发生量总服务费的 70%支付。

（2）余款在政府有关部门进行结算审定后的一个月后，一次性支付。

2、本项目的结算造价以番禺区财政部门审核后的结算价作为本合同项目的最终结算造价。根据广州市人民政府令第 51 号《广州市政府投资项目审计办法》第十三条规定，对于纳入年度审计项目计划的政府投资项目，审计机关出具的审计结果应当作为该政府投资项目价款结算的依据。本合同如结算价超过合同价或批复概算超过合同价，则按合同价结算；如结算价少于合同价或批复概算低于合同价，则按实结算。

八、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒绝接受服务，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金。

4、违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、争议的解决

合同执行过程中双方如有争议，应友好协商解决，协商不成，双方同意选择以下第（____）项方式解决：

（1）提交中国广州仲裁委员会仲裁

（2）向甲方所在地人民法院提出诉讼。

十一、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

1、本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效

1、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、本合同共____份，具有同等法律效力，甲方执___份，乙方执___份，丙方执___份，丁方执___份，招标代理公司及政府采购管理办公室各执 1 份，合同自签字之日起即时生效。

甲方（盖章）：
代表：
签定日期： 年 月 日
签定地点：

乙方（盖章）：
代表：
签定日期： 年 月 日
开户名称：
银行账号：
开 户 行：

丙方（盖章）：
代表：
签定日期： 年 月 日
签定地点：

丁方（盖章）：
代表：
签定日期： 年 月 日
签定地点：

第五章　投标文件格式

正本/副本

投 标 文 件

（资格审查部分/技术商务部分）

项目名称：_____

项目编号：_____

投 标 人（盖章）：_____

法定代表人签字：_____

（或委托授权代表）

日　　期：_____

第一册 资格审查部分

资格审查部分索引目录表

项目名称：

文件类型	序号	文件名称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
投标人应提交的资格性文件（加盖投标人公章）	1	《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函				
	2	关于资格文件声明				
	3	有效的营业执照副本或事业单位法人证书或其他组织证明复印件				
	4	财务报表复印件				
	5	纳税证明复印件				
	6	社保证明复印件				
	7	信用记录查询结果打印页				
	8	公平竞争承诺书				
	9	交纳招标代理服务费承诺书				
	10	有效的区级或以上房屋行政主管部门办理的房屋安全鉴定单位备案证书（需提供证书复印件、备案网页截图）				
	11	根据“投标人资格要求”提交的其他资格证明文件（如有）				

1. 《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函

《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函

广州中曜招标代理有限公司：

本公司_____（投标人名称）对《政府采购法》第二十二条规定条件做出如下承诺：

1.我公司具有独立承担民事责任的能力；

2.我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

5.我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

6.我单位符合法律、行政法规规定的其他条件。

特此承诺！

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

2．关于资格文件声明

关于资格文件声明

致：广州中曜招标代理有限公司：

关于贵方_____采购项目（项目编号：_____）的投标邀请，我公司愿意参加投标，并声明：本公司具有符合招标要求的良好商业信誉和健全的财务会计制度、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，三年内无因自身原因违约或不恰当履行合同引起的终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录，无被责令停业或暂停投标记录，无经济方面的犯罪或严重违法记录，无发生过重大安全事故或责任事故。并承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我单位承担。并证明以下提交的投标文件和及相关证明文件是准确真实、完整有效的：

1.有效的营业执照副本或事业单位法人证书或其他组织证明复印件；

2.财务报表复印件；

3.纳税证明复印件；

4.社保证明复印件；

5.信用记录查询结果打印页；

6.有效的区级或以上房屋行政主管部门办理的房屋安全鉴定单位备案证书（需提供证书复印件、备案网页截图）；

7.投标人认为必要的其他文件。

注：相关证明文件附后，所有资料都必须加盖公章

特此声明！

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

3．公平竞争承诺书

公平竞争承诺书

本公司郑重承诺：本公司保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与_____项目的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

投标人全称（盖公章）：
法定代表人或授权代表（签名或盖章）：
日　　期：

4.交纳招标代理服务费承诺书

交纳招标代理服务费承诺书

致：**广州中曜招标代理有限公司**

如果我方在贵公司组织的_____采购项目（项目编号：_____）公开招标采购项目中被确定为中标人，我方保证在领取《中标通知书》之时，按照招标文件的规定向贵公司交纳招标代理服务费。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，按上述承诺金额的 200%在采购人与我方签订的采购合同款项中扣付，并在此同意和要求采购人应广州中曜招标代理有限公司要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

用户评价

致：广州中曜招标代理有限公司

在“番禺区62条河涌管网完善及农村生活污水查缺补漏工程(洛溪岛系统)房屋鉴定服务项目”（项目编号：ZY140G2030F02413）的招标代理工作中，贵司作为采购人委托的招标代理机构，我司做出的评价为：

工作质量：□满意 □较满意 □一般

服务态度：□满意 □较满意 □一般

您认为中曜招标在今后需要改进的地方是：

特此评价！

投标人全称（加盖公章）：

日期：

第二册 技术商务部分

1.符合性及技术商务部分评审索引目录表

符合性及技术商务部分评审索引目录表

项目名称：

文件类型	序号	文件名称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
目录部分	1	符合性及技术商务部分评审目录索引表				
	2	技术评审目录索引表				
	3	商务评审目录索引表				
投标人应提交的符合性文件（加盖投标人公章）	1	投标函				
	2	法定代表人证明书				
	3	法人授权委托书				
	4	实质性指标响应表				
投标人应提交的商务文件（加盖投标人公章）	1	企业情况表				
	2	同类业绩				
	3	投标人认为有需要提供的其他商务资料				
投标人应提交的技术文件（加盖投标人公章）	1	用户需求书响应表				
	2	拟任项目技术服务人员情况				
	3	整体服务方案				
	4	政策适用性说明（如适用）				
	5	中小企业声明函（如适用）				
	6	监狱企业的证明文件（如适用）				
	7	残疾人福利性单位的声明函及证明文件（如适用）				
	8	投标人认为需要提供的其他技术资料				
价格文件	1	开标一览表				
	2	报价明细表				

注：投标人应当根据技术及商务评审打分内容提供相应的证明材料，如未提供，评委有权认为不具备或不符合，并影响投标人的得分。

2. 技术评审目录索引表

技术评审目录索引表

项目名称：

序号	评审分项	页码范围
1		
2		
3		
4		
…		

注：投标人应当根据技术及商务评审打分内容提供相应的证明材料，如未提供或提供不全，评委有权认为不具备或不符合，并影响投标人的得分。

3.商务评审目录索引表

商务评审目录索引表

项目名称：

序号	评审分项	页码范围
1		
2		
3		
4		
…		

注：投标人应当根据技术及商务评审打分内容提供相应的证明材料，如未提供或提供不全，评委有权认为不具备或不符合，并影响投标人的得分。

一、符合性文件

1.投标函

投标函

致：广州中曜招标代理有限公司

根据贵公司 “_____采购项目 ”的投标邀请，我方_____（投标人名称）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次投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，已按招标文件的要求密封封装。包括但不限于如下内容：

（1）投标文件正本__份，副本__份，电子文件__份（按招标文件要求的内容编制）；

（2）唱标信封__份。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（一） 我方决定参加项目编号：_____的投标；

（二） 本项目的投标报价（详见开标一览表）；

（三） 本投标文件的有效期自递交投标文件截止日后90天有效，如中标，有效期延至合同终止日为止；

（四） 我方在参与投标前已仔细研究了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利；

（五） 我方同意按照贵方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；

（六） 我方完全服从和尊重评标委员会所作的评定结果，我方理解贵方不一定接受最低报价或任何贵方可能收到的报价；

（七） 我方报价为提供招标文件规定的全部内容的报价。我方的报价不低于服务的成本价，如果我方中标后，在服务内容没有变更的情况下，要求采购人增加费用，视同我方违约，我方无条件接受采购人的违约处罚；

（八） 我方如果中标，将保证履行招标文件以及答疑纪要、澄清补充通知等招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同》中的全部任务。

（九） 所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

收件人单位	地址	邮编	收件人姓名	联系电话

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

2．法定代表人证明书

法定代表人证明书

_____先生/女士，现任我单位法定代表人，特此证明。

法定代表人性别：_____
年　　龄：_____
身 份 证 号 码：_____
营业执照注册号：_____

日　期：　　单位（盖章）：

法定代表人 居民身份证复印件粘贴处（正、反面）

3．法人授权委托书

法人授权委托书

本授权书声明：（投标人名称）的法定代表人（姓名、职务）代表本单位授权（授权代表姓名、职务）为本单位的合法代理人，代理参加项目编号为的采购项目的投标和签订合同，作为投标人代表以本单位的名义处理一切与之有关的事宜。（授权代表姓名）以我单位名义所为的行为及签署的文件，我单位均予以认可。有关法律责任均由我单位承担。

代理人无转委权。

本授权书有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自签章之日起生效，特此声明。

法定代表人签字：
职　　务：

投标人代表（被授权代表）签字：
职　　务：

日期：　　单位（盖章）

投标人代表（被授权代表）

居民身份证复印件粘贴处（正、反面）

4. 实质性指标响应表

实质性指标响应表

项目名称：

序号	招标文件内容提要	响应情况	投标文件响应章节页码
1			
2			
3			
…			

注：

1.投标人须对招标文件中所有“★”号指标进行响应，并按投标文件中响应章节和页码填写此表，本表内容不得擅自修改。

2.请在“响应情况”中填写“响应”或者“不响应”，不能响应招标文件中带“★”号的条款的，当作无效投标处理。

3.请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

二、商务文件

1．企业情况表

企业情况表

项目名称：

单位名称			组织机构代码			
单位性质			注册资金			
注册地址			税务登记证号			
经营地址			营业期限			
法定代表人			委托代理人			
联系电话			传真			
经营范围						
单位简介及机构设置						
员工数量	共___人，其中，高级职称___人，中级职称___人					
财务情况	年度	主营收入（万元）	收入总额（万元）	利润总额（万元）	净利润(万元）	资产负债率

2.同类业绩

同类业绩

项目名称：

序号	业主名称	项目名称	金额（元）	项目时间	业主单位联系人及电话

注：提供同类项目业绩（按采购项目内容或评审表要求为准提供有效的证明文件）

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

三、技术文件

1. 用户需求书响应表

用户需求书响应表

项目名称：

序号	招标规格/功能要求	投标实际参数（投标人应按投标货物/服务实际数据填写，不能照抄招标要求）	偏离情况（正偏离/无偏离/负偏离）	说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
…				

注：

1.投标人必须对应招标文件**“用户需求书”的内容逐条响应**。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标要求。

2.如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正偏离/负偏离”，并在“说明”栏内予以说明；如无偏离，应在 “偏离情况”栏内注明“无偏离”。

3.投标人响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

2.拟任项目技术服务人员情况

拟任项目技术服务人员情况

项目名称：

序号	姓名	职称或学历	年龄	经验年限	曾主持/参与的同类项目经历	电话	本项目中拟担任职务

注：按采购项目内容和评审表要求为准提供有效的证明文件

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

3.整体服务方案

整体服务方案（格式自定）

投标人应按招标文件要求的内容和顺序，对完成整个项目提出相应的方案及提供认为必要的其它内容。对含糊不清或欠具体明确之处，评委会可视为投标人履约能力不足或响应不全处理。

4.政策适用性说明（如适用）

政策适用性说明

项目名称：

<table>
<tr><td rowspan="6">中小企业扶持政策</td><td colspan="4">如属所列情形的，请在括号内打“√”：
（ ）小型、微型企业投标且提供本企业制造的产品。
（ ）中小企业投标且提供其它小型、微型企业产品的，请填写下表内容：</td></tr>
<tr><td>产品名称（品牌、型号）</td><td>制造商</td><td>制造商
企业类型</td><td>金额</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">小型、微型企业产品金额合计</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">环境标志产品</td><td>主要产品/技术名称
（规格型号、注册商标）</td><td>制造商/开发商</td><td>认证证书编号</td><td>使用价值量占总金额比重
（累计 %）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">节能产品</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

注：

1. 本表的产品名称、规格型号和注册商标、金额应与《报价明细表》一致。
2. 制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏，填写内容为“小型”或“微型”。
3. 请投标人正确填写本表，所填内容将作为评分的依据。其内容或数据应与对应的证明资料相符，如果不一致，可能导致该项的得分为 0 分。

投标人全称（盖公章）：
法定代表人或授权代表（签名或盖章）：
日　　期：

5．中小企业声明函（如适用）

中小企业声明函

（投标人认为其为小微企业的应提交本函，并明确企业类型，否则评审时不能享受相应的价格扣除）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造/提供的货物/服务，由本企业承担工程、提供货物/服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造/提供的货物/服务。本条所称货物/服务不包括使用大型企业注册商标的货物/服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日　　期：

注：1.本声明函对中小企业参与政府采购活动时适用。

2.如果投标人不是中小企业的，可不提供该中小企业声明函。

6.监狱企业的证明文件（如适用）

说明：监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件

7. 残疾人福利性单位的声明函及证明文件（如适用）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

四、价格文件

1.开标一览表

开标一览表

项目名称：

投标人名称	投标报价（元）	备注
	小写（人民币）：	

注：

1.此表除作为价格文件的一部分外，还应另外与法人授权委托书一起密封在唱标信封中单独提交。

2.对含糊不清或不确定的投标报价将视为无效报价。

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

2.报价明细表

报价明细表

项目名称：

序号	项目名称	内容	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1							
2							
3							
...							
投标报价合计				**（大写）人民币　　元整（￥　　）**			

注：

1.收费标准参照粤建检办【2015】8号（关于印发《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知）。

2.房屋鉴定费用：最高限价按6元/㎡计算。

3.编制修缮预算服务费用：最高限价按2000元/间计算。

4.最终以实际工程量为准。

5.此表为《开标一览表》的报价明细表，如有缺项、漏项，视为投标报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用。

6.此表中的投标报价合计应等于“开标一览表”中的投标报价。

7.所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标人提交的投标价格中。

8.投标人报价超出本次预算金额或最高限价，均视为非实质性响应投标而予以拒绝。

投标人全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日　　期：

唱标信封

唱标信封内装（为方便唱标，单独用一个信封包装）：

1. 开标一览表

2. 法人授权委托书

第六章 评标办法

一、概述

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和国家及地方有关文件办法及相关法律、法规的规定确定以下评标方法、步骤及标准：

二、开标

1.采购代理机构在投标邀请函中规定的日期、时间和地点组织公开开标。**投标人法定代表人或其授权代表必须持本人有效居民身份证准时参加开标会并签名以证明其出席。**

2.投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

3.开标时，由前 3 名递交标书的投标人作为投标人代表检查投标文件的密封情况。经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封“唱标信封”，宣读投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

4.大写金额和小写金额不一致的，以**大写金额**为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；同时出现两种以上不一致的，按照以上规定的顺序修正。修正后的报价按照本章第五条关于评分标准和权重的规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质性内容，评标时不予承认。

5.唱标结束后，如属于唱错或唱漏的，可重新再唱，如属投标人即时修改报价或承诺的，一律拒绝。开标记录表由记录人、唱标人、采购人、投标人法定代表人或其委托代理人和有关人员签字确认。

6.投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

三、评标方法、步骤

1. 评标方法

本次项目的评标方法采用综合评分方法。

2. 评标委员会

评标由依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定组建的评标委员会负责。评标委员会成员由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。评标委员会成员依法从省级以上人民政府财政部门设立的评审专家库中随机抽取评审专家。

2.1 评委名单在评标结果确定前应当严格保密。评审专家（不含采购人代表）有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

（1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；

（4）评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的；采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的。

2.2 评标原则

（1）评标遵循公平、公正、科学、择优的原则。

（2）确定中标人的评标准则是：审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求，要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明，对投标文件进行比较和评价，确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人，向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行

为。评标委员会没有义务必须接受最低报价的投标。

3.评标步骤

（一）资格性审查

开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查，详见《资格性审查表》。对初步被认定为资格性审查不合格的，可实行告知投标当事人，以让其核证。未通过资格性审查的投标人，不进入符合性审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

（二）评标委员会对投标文件的评审分为符合性审查和投标文件详细评审。

（1）符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，详见《符合性审查表》，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会对初步被认定为符合性审查不合格或无效投标者可实行告知投标当事人，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。未通过符合性审查的投标人，不进入技术、商务和价格评审。

1.澄清有关问题

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外，评标定标期间，任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。

2.投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

在评标过程中发现投标人有下述情形的，评标委员会应当认定其投标无效投标文件出现**下列情况之一时将被认定为投标无效：**

1.不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的；

2.评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料（提交相关证明材料包含各项费用组成的成本明细、项目实施成本、税费、利润等的详细说明及相关佐证材料），投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理；

3.投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

4.不具备招标文件中规定资格要求的；

5. 投标人的投标文件或资格证明文件未提供或不符合招标文件要求的；

6.未按招标文件规定要求签署、盖章；

7.投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；

8.投标附有招标人不能接受的条件；

9.投标货物主要技术、商务、服务内容未完全满足招标文件带“★”号的条款或指标。

（2）详细评审

1.评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标，即通过符合性检查的投标文件进行评价和比较。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部主要条款、条件和规格相符，没有偏离的投标。重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中采购人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

2.当通过符合性检查的投标人多于或等于三家时，按照评标办法、符合性检查结果，各位评委单独就每个投标人的技术状况、商务状况进行评审，并对其技术、商务和价格分别评分。将技术得分、商务得分和价格得分相加得出总分，并按总分高低排出名次（出现并列得分时，价格低者排名在前）。

四、在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

1.符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

2.出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3.投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4.因重大变故，采购任务取消的。

五、评分标准和权重

1.按照评标程序的规定和依据评分标准以及各项权重、计算方法，各评委单独对每个投标人进行评审和比较。

本项目采用综合评分法，各部分权重如下（技术及商务详细评审内容见后附表）：

评估因素	技术	商务	价格	合计
评估权重	60	30	10	100

2.评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

3.价格评审

3.1 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指修正后报价，下同）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

价格得分=(评标基准价/投标报价)×价格权值

3.2 投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。

3.3 对超出常规、具有特别意义、会引起竞争非议的报价须作出特别说明。

3.4 小型和微型企业产品价格扣除

3.4.1 投标人为小型或微型企业（包括成员均为小型或微型企业的联合体）且投标产品/服务含小型或微型企业产品/服务时，报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审，投标产品中仅有部分小型和微型企业产品的，则按所投小型和微型企业产品的价格予以扣除。

3.4.2 投标人为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额（必须为本企业承担的服务）占到联合体协议合同总金额30%以上的，对联合体报价给予2%的价格扣除。

3.4.3《政府采购促进中小企业发展暂行办法》所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

3.4.3.1 符合中小企业划分标准；

3.4.3.2 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

3.4.3.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

3.4.3.4 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式见第五章投标文件格式）。

3.5 对属于节能（政府强制采购节能产品外）、环保标志的产品的价格给予4%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.6 监狱企业视同小型、微型企业，享受上述条款评审中价格扣除。

3.6.1 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

3.6.2 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予认可。

3.6.3 投标人同时为小型、微型企业和监狱企业的，评审中只享受一次价格扣除。不重复进行价格扣除。

3.7 残疾人福利单位也将视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

3.8 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章“3.澄清有关问题”的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

六、综合得分的计算

1.综合评分=技术得分+商务得分+价格得分。

2.各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。若第二中标候选人报价高于第一中标候选人报价 20%以上的，只推荐一名中标候选人。

七、定标和授标

1.评标委员会按照招标文件确定的评审标准、程序和方法，对投标文件进行评审，提出书面评标报告。

2.除以下 4 种情况外不得修改评标结果：分值汇总计算错误的、分项评分超出评分标准范围的、评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的、经评标委员会认定评分畸高、畸低的。评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者集中采购机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

3. 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

确认后采购代理机构将在政府采购法定媒体上发布中标公告。不在中标名单之列者即为未中标人，采购代理机构不再以其他方式另行通知。

4.评审结果确定后，采购人根据需要通知评标委员会推荐的第一中标候选人在 2 个工作日内，按投标文件中所列清单中的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件送采购人核对与投标人投标文件中的复印件是否一致。采购人在接到原件之日起 3 个工作日内，核对没有不一致的，须确认中标人；核对发现有不一致或第一中标候选人没有按约定提交原件的，报监管部门核实后按虚假应标处理。

5.凡发现中标人有下列行为之一的，其中标无效，并移交政府采购监督管理部门依法处理。

5.1 提供虚假材料谋取中标的；

5.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

5.3 与采购人、其他投标人或者采购代理机构工作人员恶意串通的；

5.4 向采购人、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

5.5 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

5.6 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

5.7 有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的。

6.第一中标候选人放弃或被取消资格的，采购人可以按评审报告中推荐的顺序选择第二中标候选人。

7.采购代理机构将中标结果在指定媒体上发布，公示期满如无异议则转为公告。

8.中标结果公告后，采购代理机构向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

八、中标通知

1.中标结果将在指定媒体上公示、公告，采购代理机构以书面函件形式向中标人发出《中标通知书》。不在中标名单之列者即默认为落标，采购人、采购代理机构及评审委员会对中标与落标原因不作任何解释。

2.中标通知书是合同的一个组成部分。

九、授予合同

1.合同的订立

1.1 中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内与采购人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

1.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在广东省政府采购网和广州市政府采购网进行公开；自政府采购合同签订之日起 7 个工作日内，将政府采购合同通过省政府采购网和市政府采购网进行备案。

2.合同的履行：政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。属于政府采购合同追加的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理部门备案。

十、附表

本评标办法包括以下文件附表：

附表 1 资格性审查表

附表 2 符合性审查表

附表 3 技术评审表

附表 4 商务评审表

附表 1　资格性审查表

资格性检查表

资格审查内容	投标人		
	A	B	C
（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件的规定： ①具有独立承担民事责任的能力； ②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供近期财务报表复印件） ③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； ④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供近期纳税证明、社保证明复印件） ⑤参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；被工商行政管理部门列入经营异常名录的，须在投标截止时间之日前申请移出经营异常名录（提供申请材料复印件）。 ⑥法律、行政法规规定的其他条件。			
投标人未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料）。			
投标人具有有效的区级或以上房屋行政主管部门办理的房屋安全鉴定单位备案证书（需提供证书复印件、备案网页截图）			
《公平竞争承诺书》			
本项目不接受联合体投标			
结论			

注：1、每一项目符合的打“√”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过；

2、“结论”一栏中应写“通过”或“不通过”。

附表 2 符合性审查表

符合性审查表

评审内容	投标人		
	A	B	C
投标有效期是否符合要求			
按招标文件规定提交了法定代表人证明书或法人授权委托书（含法定代表人或被授权人身份证复印件）			
报价方案是唯一确定且没超过采购预算；关键、主要内容无漏项；若低于其成本，投标人应能做出合理说明			
投标文件实质性响应招标文件要求（★号条款），且无经评委认定为无效标的			
投标文件未附采购人不能接受的条件			
投标文件未出现招标文件中约定的被认定为无效投标的情况			
结论			

注：1、每一项目符合的打“√”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过；

2、“结论”一栏中应写“通过”或“不通过”。

附表 3 技术评审表

技术评审表

评审项目	评分标准	分值
对本项目的理解和把握	对本项目实施背景及要求理解到位，能准确把握工作内容，针对性、可行性强，得 8 分； 对本项目实施背景及要求有一定理解，基本把握工作内容，针对性较强、可行性较强，得 5 分； 对本项目实施背景及要求理解较少，不能很好把握工作内容，针对性较差、可行性较差，得 2 分， 不提供不得分	8
服务方案	针对本项目的沿线房屋变形观测、裂缝检查鉴定工作相关流程完整合理、可行性强，工作目标明确，完全满足或优于项目需求，得 15 分； 针对本项目的沿线房屋变形观测、裂缝检查鉴定工作相关流程较完整、较合理、有一定可行性，工作目标较明确，基本满足项目需求，得 10 分； 有针对本项目的沿线房屋变形观测、裂缝检查鉴定工作相关流程但合理性差、工作目标不够明确，不能很好满足项目需求，得 6 分， 不提供不得分	15
服务人员管理制度	服务人员管理制度具体完善，能确保项目顺利实施，得 5 分； 服务人员管理制度较具体、基本完善，基本满足项目实施要求，得 3 分； 服务人员管理制度较简单，不能满足项目实施要求，得 1 分， 不提供不得分	5
拟派本项目人员情况	项目负责人具有有效的房屋安全鉴定员执业资格证书、注册证书（证书注册单位须与投标单位名称一致），且具有以下有效证书： 1、高级工程师职称或国家一级注册结构工程师，得 5 分；中级工程师职称得 2 分；其它不得分； 2、一级建造师（房屋建筑类专业）得 5 分；二级建造师（房屋建筑类专业）得 2 分，其它不得分， 需提供人员身份证、相关证书和人员在投标单位近 6 个月连续参保的证明复印件并加盖投标人公章，不提供、提供不全或不符合要求不得分	10
	拟派本项目鉴定人员（项目负责人除外）具有中级工程师或以上职称且具有有效的鉴定员证（证书注册单位须与投标单位名称一致），15 人或以上得 15 分，10-14 人得 10 分，5-9 人得 7 分，5 人以下得 4 分，需提供人员身份证、相关证书和人员在投标单位近 6 个月连续参保的证明复印件并加盖投标人公章，不提供、提供不全或不符合要求不得分	15
进度安排	对本项目的进度安排科学、合理、可行，得 7 分； 对本项目的进度安排较科学、较合理、基本可行，得 4 分； 有进度安排但合理性差，得 2 分， 不提供不得分	7
合　　计	60 分	

注：招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。

附表 4 商务评审表

商务评审表

评审项目	评分标准	分值
企业信誉	投标人具有工商管理部门颁发的“守合同重信用企业”证书得 5 分，需提供证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分	5
	投标人获得纳税信用等级评定 A 级得 4 分，B 级得 2 分，需提供证明文件复印件并加盖投标人公章，不提供不得分	4
企业诚信情况	投标人获得省级或以上诚信示范企业证书得 4 分,需提供证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分	4
企业实力	投标人具有有效的高新技术企业证书得 4 分，需提供证书复印件并加盖投标人公章，不提供或不符合要求不得分	4
同类业绩	投标人 2015 年 1 月 1 日至今具有房屋鉴定类项目业绩，每一项得 1 分，最高得 7 分。需提供中标通知书或合同、鉴定报告复印件并加盖投标人公章，业绩时间以鉴定报告出具时间为准，不提供、提供不全或不符合要求不得分	7
跟踪服务方案	跟踪服务机构设置便捷，响应时间快，跟踪服务措施科学合理、亮点多，满足本项目各项工作要求，得6分； 跟踪服务机构设置较便捷，响应时间较快，跟踪服务措施较科学、较合理，基本满足本项目各项工作要求，得3分； 设置了跟踪服务机构但响应时间较慢，跟踪服务措施合理性差，不能很好满足本项目各项工作要求，得1分， 不提供不得分	6
合 计	30 分	

注：招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。以上证明文件在签订合同时提供原件给采购人进行核查。