

东堤老旧街区改造项目（一期）历史文物修缮工程勘察设

计

设计招标文件

（网上开标电子评标）



招标人（公章）：湛江市宝发城乡发展有限公司



招标代理机构（公章）：国义招标股份有限公司

编制负责人：黄剑程、杨春艳 联系电话：0759-2179090

传真号码： / E-mail： /

编制时间：2025年9月4日

关于招标文件示范文本的使用说明

1.本范本适用于进入湛江市公共资源交易中心开展电子招投标活动的依法必须公开招标项目。招标人或招标代理机构可在“湛江市住房和城乡建设局政府信息公开平台”和“广东省公共资源交易平台（湛江市）”<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index> 查看或下载。

2. 招标人在使用本范本时，招标文件中的空格必须按实填写，招标人可根据需要补充填写内容。所有增加或修改部分内容、空白栏目的填写必须采用**四号华文行楷字体**。

3. “□”为选择项，选择的内容（项）保留，不选的请删除。

4. 招标文件采用“第 x 页 共 x 页”的页码格式，并且在“目录”中标明对应的页码。

5.严格按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》和湛江市建设工程招标投标程序进行，实行招标人负责制。

6. 招标代理机构及投标人具体操作详见《湛江市公共资源交易系统（建设工程）用户手册》，（登录“广东省公共资源交易平台（湛江市）” - “服务指南” - “交易类型” - “建设工程”）。

7.电子投标文件制作需下载湛江公共资源交易投标工具(北京CA+粤企签)，（登录“广东省公共资源交易平台（湛江市）” - “服务指南” - “资料下载”）。

8.房屋建筑工程、市政公用工程项目招标参照本范本。若国家法律、法规、规章及上级有关文件另有规定的，从其规定。文件中存在文本及用词不清晰、缺陷及歧义的，应当遵从招标的目的，以公平、公正、诚信的原则予以解释。请使用单位在使用过程中，留意国家、省、市发布的最新规定，对本范本作出及时的修改，并将意见、建议以及遇到的问题及时向市住建局招标科书面反映，以便在修订中改正和完善。

目录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	11
第三章 评标方法	26
1. 评标方法	26
2. 评审标准	26
3. 评标程序	32
4. 无效投标文件的认定	33
5. 编写评标报告	34
第四章 合同条款及格式	35
第五章 发包人要求	42
第六章 投标文件格式	43
商务文件封面格式	45
一 投标函	46
二 法定代表人证明书	48
三 法定代表人授权委托书	49
四 联合体协议书	50
五 工程勘察设计费报价书	51
六 投标人声明	52
七 商务评审索引表	53
八 投标人基本情况表	54
九 拟委任的人员汇总表	55
十 项目负责人简历表	56
十一 单位业绩一览表	57
十二 单位获奖情况	58
技术文件封面格式	59

第一章 招标公告

东堤老旧小区改造项目(一期)历史文物修缮工程勘察设计

1. 招标条件

本招标项目东堤老旧小区改造项目(一期)已由湛江市霞山区发展和改革局批准建设，项目代码为2411-440803-17-02-444253，项目业主为湛江市霞发城乡发展有限公司，建设资金来自专项政府债券筹措，不足部分通过自筹资金解决，资金到位情况：启动资金到位。

招标人为湛江市霞发城乡发展有限公司，招标代理机构为国义招标股份有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点及建设规模

①东堤市场旧址（八角市场）：位于广东省湛江市霞山区爱国街道办东堤社区一横路7-11号，建于中华民国（具体年代不详），坐南向北，为混凝土框架砖木结构，歇山顶。面宽22.3米，进深48.4米，占地面积903平方米，屋顶为重檐歇山顶折角椭圆砖木建筑，屋檐下有连续折角通风透气口，屋内由多处混凝土拱型结构支撑，市场功能一直沿用至今，是反应当时西营生活的见证物。②许爱周商铺：许爱周商铺是霞山骑楼中的典型代表。建筑昔日曾滨海而立，正面为五开间，顶部的西式山花层层迭起，造型优美，外立面装饰丰富，具有重要价值。③东堤一横22~24号商铺：位于广东省湛江市霞山区爱国街道办东堤社区东堤一横路22-24号，建于清末（具体年份不详），坐北向南，砖木结构，建筑楼高二层平顶，木框玻璃门窗。面宽13.8米，进深14.1米，占地面积194.58平方米。楼顶上突出“人民公社好”五个灰塑大字，记录着大跃进时

期的历史。该建筑二十世纪七十年代以前为民居，二十世纪八十年代后改作商铺使用。以上①、②、③属于湛江市霞山区不可移动文物。

2.1.2 项目估算总投资约 11820.00 万元。

2.2 本次招标范围：

2.2.1 工程设计要求：本次工程修缮范围为霞山区 3 处不可移动文物，根据《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》规范要求，对东堤市场旧址（八角市场）、许爱周商铺、东堤一横 22~24 号商铺的修缮工程提供勘察设计服务，完成方案设计、施工图设计阶段，并通过相应级别的文物行政主管部门审批。同时完成工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务及质量缺陷处理等后续服务。

2.2.2 勘察设计工期：150 个日历天（不含评审、审批时间，含修改时间）。勘察设计工作有效期限以招标人下达的开工通知书或合同规定的时间为准，若非中标人原因造成的设计变更、工程量变化、停工以及不可抗力影响时，工期顺延（设计文件报批、送审时间不计入以上工期。如因招标人或相关审批部门原因导致的方案审批、规划报建等时间延误，则以上工期应相应合理顺延。）

2.2.3 本项目招标控制价：勘察设计费控制价 98.78 万元（勘察费：32.2 万元，设计费：66.58 万元）。计算依据以东堤市场旧址（八角市场）修缮工程估算：632 万元、许爱周商铺修缮工程估算：331 万元、东堤一横 22~24 号商铺修缮工程估算：272 万元作为计算基数参照《工程勘察设计费标准》并下浮 30%，即勘察费=勘察基本收费（46 万元）×（1-30%）=32.2 万元；设计费=设计基本收费（95.11 万元）×（1-30%）=66.58 万元；

2.2.4 质量标准：符合国家及地区的相关标准及各相关部门、建设部门等

现行规范和标准。

3. 前期服务机构

3. 1 机构名称: 大洲设计咨询集团有限公司。

3. 2 如果前期服务机构参加本次投标,应将本公告发布前最终完成的工作成果(含电子文件)同时发布,提供给所有投标人参考,否则前期参与的服务机构中标无效。

4. 投标资格

4. 1 投标人须具有独立法人资格,持有工商行政管理部门核发的法人营业执照,按国家法律经营。

4. 2 投标人应具备有效的文物保护工程勘察设计资质乙级(或以上)资质(提供有效期内的资质证书复印件)。

4. 3 投标人本项目委派的项目负责人具备中级或以上职称技术人员;且必须是投标人本单位在册人员,提供投标单位为其缴纳的投标截止时间前连续3个月(2025年6月、7月、8月)的社保证明材料。

4. 4 投标人不得存在的其他情形(根据《投标人声明》进行评审,投标人须按《投标人声明》规定的格式填写)。

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人;
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;
- (5) 为本招标项目的代建人;
- (6) 为本招标项目的招标代理机构;
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人;
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系;
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格;
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照;
- (11) 进入清算程序,或被宣告破产,或其他丧失履约能力的情形;
- (12) 在最近三年内发生重大质量问题(以相关行业主管部门的行政处罚决定

或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被国家市场监督管理总局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；

（14）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的。

4.5 在“中国执行信息公开网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统 (www.gsxt.gov.cn) 中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。（截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效）。

4.6 本次招标~~（不接受）~~联合体投标。

4.7 本项目只须制作、提交电子版投标文件。投标人须在投标截止时间前取得湛江市公共资源交易系统 CA 数字证书，并安装手机端 APP 交易系统。持本企业数字证书使用“投标文件工具”制作电子投标文件，在交易系统参加投标，按时提交电子投标文件(办理企业投标 CA 数字证书和制作电子投标文件详情请查阅广东省公共资源交易平台（湛江市）。CA 数字证书办理咨询电话：0759-3585827，交易系统操作咨询电话：0759-3585867)

5. 招标投标程序安排及要求

5.1 本次招标不设置投标报名环节，凡有意参加投标且符合本项目资格要求的投标人，应根据招标文件要求，在投标截止时间前直接参与本项目的电子投标。资格审查方式为资格后审。

5.2 招标公告发布时间：2025年9月4日 时（北京时间，下同）。

5.3 澄清提问截止时间：2025年9月7日 17时。提问为匿名方式，通过：湛江市公共资源交易系统提出。

5.4 招标文件澄清（答疑、修改或补充）内容发布时间：2025年9月9日，统一通过湛江市公共资源交易系统在广东省公共资源交易平台（湛江市）发布（内容在网站发布后将视作已告知所有投标人）。

5.5 投标文件提交的截止时间：2025年9月25日9时30分。投标人应在截止时间前通过湛江市公共资源交易系统递交电子投标文件。

本项目采用电子开标方式，招标人及招标代理机构于开标当日9时30分前进入湛江市公共资源交易中心4号开标室-卡位1使用湛江市公共资源交易系统（以下简称：交易系统）主持线上电子开标会议，所有投标人均应准时在线上留意项目动态。

5.6 电子投标文件解密开始时间和截止时间由招标人及招标代理机构于电子开标当日根据已参与的有效投标人数量进行设置。

投标截止时间后，由招标代理机构在交易系统内点击“开始解密”，投标人须在解密截止时间前完成电子投标文件的解密。因投标人原因造成其投标文件未解密的，视为其投标文件无效，相应责任由投标人自行承担。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

6. 现场踏勘

不安排统一踏勘，由投标人自行踏勘。

7. 异议与投诉

7.1 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》（粤发改规〔2023〕1号）有关规定，潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前向招标人提出；投标人对开标有异议的，应当在开标时向招标人提出，招标人应当对投标人提出的异议当场作出答复，并在电子交易系统中如实记录；投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出。上述异议均须通过湛江市公共资源交易系统提出。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起10日内向湛江市霞山区住房和城乡建设局实名投诉，电话：0759-2273143。（投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程招投标投诉处理的指导意见》）

7.2 潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而消失。

8. 其他事项

8.1 投标人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、软硬件故障等导致不能正常登录交易系统参加投标的，或不能正常在交易系统内进行查看招标公告、下载招标文件、答疑澄清、上传投标文件等招投标活动的，后果由投标人承担，电子招标投

标活动继续进行。

因不可抗力或交易系统原因影响招标活动的，可按湛江市公共资源交易中心相关应急预案进行处理。

8.2 本项目招标公告、招标文件中提出的时间一律以交易系统显示的时间为准。

8.3 本公告在广东省公共资源交易平台（湛江市）、广东省招标投标监管网发布，
公布内容和时间不一致时，以广东省公共资源交易平台（湛江市）网站
上发布的为准。招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律在广东省
公共资源交易平台（湛江市）发布。

8.4 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一定时期内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：

- (1) 将中标工程转包或者违法分包的；
- (2) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定，造成质量或安全事故的；
- (3) 存在围标或串标情形的；
- (4) 存在弄虚作假骗取中标情形的；
- (5) 其他：无。

9. 联系方式

招标人：湛江市霞发城乡发展有限公司

地址：湛江市霞山区龙腾路5号

联系人（实名）：邓伟碧

电话：18924250063

招标代理机构：国义招标股份有限公司

地址：广州市东风东路726号16-18楼

联系人（实名）：黄剑程、杨春艳

电话：0759-2179090

电子邮件：/

2025年9月4日

第二章 投标人须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目勘察设计进行公开招标。

1.1.2 招标人：见招标公告。

1.1.3 招标代理机构：见招标公告。

1.1.4 招标项目名称：见招标公告。

1.1.5 项目建设地点：见招标公告。

1.1.6 项目建设规模：见招标公告。

1.1.7 项目投资估算：见招标公告。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见招标公告。

1.2.2 资金落实情况：见招标公告。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见招标公告。

1.3.2 勘察设计工期：见招标公告。

1.3.3 质量标准：见招标公告。

1.4 投标人资格要求

见招标公告。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方对招标人所提供的资料、技术秘密、商业秘密及本项目合同执行过程中接触或产生的资料、成果等负有保密义务，未经招标人书面许可，不得向任何第三方披露。如果因投标人原因造成发生任何有损于其保密性的事件，投标人有责任采取补救措施，并须就此向招标人赔偿损失。保密时间长期有效，不以投标结束为限，不受履行、到期、终止、解除的影响。招标人对于知悉投标人的

有关合同不宜公开的事宜同样负有保密义务。

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

不组织

补充说明如下：

(1) 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行踏勘，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，这种踏勘即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。踏勘现场的费用由投标人自己承担。

(2) 投标人及其代表进入踏勘现场，须自行承担人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用等风险。招标人对此不负任何责任。

(3) 由招标人提供的资料和数据，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

(4) 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，发包人对上述费用不负任何责任。

1.10 投标预备会

不召开。

1.11 分包

不允许。

允许，分包内容要求：经发包人书面同意后，中标人可将本项目建筑工程中非主体结构部分的内容分包给具备相应资质条件的分包单位，并将分包单位资质证明和分包合同递交给发包人审核及备案。

1.11.1 中标人需要将项目向他人分包的，应当在投标文件中列明分包的项目内容。中标人不得向他人转让全部中标项目，且接受分包的分包人不得再次分包。中标人与分包人就分包项目向招标人承担连带责任。

1.11.2 若中标人擅自将项目主体、关键性工作分包，则招标人有权单方面取消

中标人中标资格，并要求中标人承担招标人重新招标以及由此产生的费用与损失。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 除非为招标文件列明的否决投标的条件，否则投标文件存在的其他缺陷和失误，由评标委员会在评估时综合考虑，不作否决投标处理。

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；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 其他资料：∠；
- (8) 招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清（答疑、修改或补充）

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按招标公告规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本项目的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在招标公告规定的时间后的任何澄清要求。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

投标文件由商务文件（含资格审查、商务评分、投标报价）、技术文件（技术方案）两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。商务文件编制要求详见第六章；技术文件编制要求详见第六章投标文件格式“6.3 技术文件编制要求”。

注：技术文件为暗标。技术标中不能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。不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、图形等记认符号。

投标人认为满足本项目评审要求的其他资料，以及投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，且包括项目履行中所有不可预见的隐含费用。除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写工程勘察设计费报价书。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 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，超过以下对应的最高投标限价的为无效投标。

3.2.4 本项目工程勘察设计费最高投标限价总价为：详见招标公告。

3.2.5 投标报价的其他要求：例如本项目投标报价采用投标下浮率报价，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。

3.2.6 招标人有权根据实际情况对建设内容进行调整。招标人减少的项目无论有无替代，发包人都不予补偿。

3.3 投标有效期

3.3.1 从投标截止之日起算起，投标有效期为90日。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金

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

3.4 投标保证金

本次招标投标人须提交投标保证金金额：人民币壹万元（不得超过投标总价的 2%，且最高不得超过 10 万元人民币）。

3.4.1 投标保证金形式：电子保函(包括银行保函、担保公司保函、保险保单等)；现金（银行转账）。

3.4.2 投标保证金注意事项（投标保证金的缴纳时间与结果以交易系统显示与确认为准，投标人应自行预留足够时间办理投标保证金手续。由于投标人原因造成转账、电子保函等凭证未能申请开具的，因此造成的一切后果由投标人自负）。

3.4.2.1 采用电子保函方式缴纳保证金的：投标人须在投标截止时间前通过湛江市公共资源交易系统登录相关机构的系统办理电子保函（应为见索即付性质的、符合招标文件规定投标保证金不予退还情况等实质性内容要求的电子保函）。办理电子保函的保费必须由投标人的基本账户银行支付，提供支付凭证。

3.4.2.2 采用现金方式缴纳保证金的：投标人须在投标截止时间前，通过湛江市公共资源交易系统自行选择缴纳银行，按湛江市公共资源交易系统生成的对应投标保证金缴纳子账号，从投标人的基本账户缴交足额的投标保证金。

3.4.5 投标保证金退还和不予退还情形

3.4.5.1 未中标投标人现金形式的投标保证金在发出中标通知书后 5 个工作日内依法予以退还。

3.4.5.2 中标人现金形式的投标保证金在按要求提供履约保证金并签署合同后 5 个工作日内依法予以退还。

3.4.5.3 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还(或承担保证担保责任)：

- ①投标人在投标有效期内撤销其投标文件；
- ②投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；
- ③中标人放弃中标资格；

④中标人未能在规定期限内按招标文件要求提交履约保证金或签署设计合同。

3.5 资格审查资料

详见第三章“评标办法”中的资格评审标准。

3.6 备选投标方案

不允许。投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 详见第六章投标文件格式的投标文件编制，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 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章（技术文件除外）。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.3 技术标中不能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。不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、图形等记认符号。

3.8 中标服务费

3.8.1 中标人在接收中标通知书前，向招标代理机构支付中标服务费。

3.8.2 招标代理机构向中标人收取的中标服务费标准：以本招标项目中金额为计算基数，参照国家计委颁布的计价格[2002]1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》及国家发改委的发改价格[2011]534号文《招标代理服务收费标准（服务类）差额定率累进法计算并下浮30%，并再次下浮20%计算收取。最终代理服务费=以项目中标价计算标准收费*70%*（1-20%）。

3.8.3 招标代理机构将在收到上述代理服务费后向中标单位提供等额发票。

4. 投标

4.1 投标文件的制作、加密

投标人应按《湛江市公共资源交易系统（建设工程）用户手册》要求制作及加密电子投标文件，同时按本招标文件规定的时限和要求将电子投标文件提交至交易系统（用交易系统支持的本企业“手机端 CA 数字证书”加密），未按要求制作、加密的投标文件视为投标文件无效。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本项目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（方式）：见招标公告。

4.2.3 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 在本项目的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回投标文件后再次提交的，以最近时间的投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

详见招标公告。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）招标代理（招标人）登录交易平台，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）投标人登录交易平台，已递交的电子投标文件进行解密，所有投标人需要在解密截止时间内进行解密，投标文件解密截止时间后不能再进行解密操作；

投标人、招标代理（招标人）完成解密后，招标代理开启电子唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在 15 分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待 15 分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了“无异议”，招标代理（招标人）可提

前结束异议；

(5) 唱标环节结束后，招标代理、投标人都可以同时查看到“开标报表”；投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

(6) 开标结束。

5.2.2 技术文件开标时不得开启，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评标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。

5.2.3 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人的原因造成投标文件未解密的或未在解密截止时间内解密的，视为其投标文件无效。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会的确定。评标委员会由招标人依法组建，为5人组成。其中
招标人代表1人，专家4人。专家4人从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

不作为评标依据。评标过程中需要投标人对投标文件澄清或者说明的，评标委员会和投标人应当通过电子交易系统交换数据电文，投标人应在规定的时间内答复，未能按时答复的，视同放弃澄清。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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为3人。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

7.1.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，在广东省公共资源交易平台（湛江市）、广东省招标投标监管网公示前3名中标候选人，公示期不得少于3天（须保证最后一天为工作日）。在公示中标候选人的同时，招标人将中标候选人的技术标得分、经济标得分、商务标得分、综合得分，以及投标文件商务部分的电子版等内容（涉及需要保密的内容除外）在广东省公共资源交易平台（湛江市）公开。

7.1.2 在确定中标人发出中标通知书15日内，招标人将中标结果在广东省公共资源交易平台（湛江市）、广东省招标投标监管网公布。

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

7.4.1 由招标人根据评标报告，最终审定中标人。

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

7.4.3 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提出的中标候选人名单排序依次确定

其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.5 中标通知

中标人确定后，招标人在中标人确定之日起 7 日内向中标人发出中标通知书，并在发出中标通知书 2 日内，招标人应当将中标结果在广东省公共资源交易平台（湛江市）、广东省招标投标监管网公布。

7.6 技术成果经济补偿

不补偿，本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

7.7 履约保证金

要求提交履约保证金。履约保证金的形式：由银行保函或履约担保（保险）出具的无条件银行保函，其有效期至合同执行完毕内有效。履约保证金的金额：合同价的 3%。其他要求：/。

7.7.1 在签订合同前，中标人应按上述规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 中标人不能按上述要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 根据《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》（粤发改规〔2023〕1号）要求，招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，通过电子交易系统，以数据电文形式签订合同（应用电子签章在交易系统在线签订电子合同）。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，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。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

投标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9. 本项目采用全流程电子招投标

重要说明：无。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：无。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

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

(仅供参考)

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(仅供参考)

附件四：中标通知书

(按湛江市公共资源交易中心格式)

第三章 评标方法

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，并按综合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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，以商务部分得分高的优先；商务部分得分也相等的，则对具有相同情况的投标人，由评标委员会采用记名投票的方式，确定中标候选人的排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：

形式 评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书对应一致
	签字盖章	投标文件有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位章。由法定代表人签字的，投标文件中应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明。授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
	投标文件格式	投标函、投标人声明符合第六章“投标文件格式”的规定
	联合体投标人	本项目不接受联合体投标
	备选投标方案	本项目不接受备选投标方案
	投标人计算机 MAC 地址	不同投标人的电子投标文件上传计算机的 MAC 地址等硬件信息相同（以湛江市公共资源电子交易系统的检索信息为准）将被否决。
	电子投标文件解 密	投标人于投标文件提交截止时间前未在交易系统中提交电子投标文件或开标后未在规定时间内完成电子投标文件解密的，将视为投标文件无效，不进入评标程序。

2.1.2 资格评审标准：

序号	审查项目

1	须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。 (提供营业执照)
2	投标人的资质满足招标公告规定。(提供相关证书)
3	投标人拟派项目负责人资格满足招标公告规定。(投标人提供上述负责人的相关证书以及 投标单位为其缴纳的投标截止时间前连续3个月(2025年6月、7月、8月)的社保证明材料)
4	投标人没有招标公告“投标人不得存在的其他情形”(根据《投标人声明》进行评审)。
5	投标人未在“中国执行信息公开网”网站(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。(截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效)。
6	其他： <u>无</u> 。
结论	是否通过并进入下一阶段评审

备注：1、根据本表的审查项目，填“通过”或“不通过”。2、表中出现一个或以上“不通过”，即该投标人的评审“结论”为“不通过”。3、表中全部评审结果为“通过”，即该投标人的评审“结论”为“通过”。

2.1.3 (1) 技术方案部分响应性评审标准：

技术方案部分响应性评审标准	串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
	技术文件暗标要求	技术标中未能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。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、图形等记认符号。
	其他情形	不存在法律法规所禁止的其他情形。

2.1.3 (2) 商务部分响应性评审标准：

商务部分响应性评审标准	投标报价	符合第二章“3.2 投标报价”的规定
	勘察设计工期	符合招标公告中勘察设计工期的规定
	质量标准	符合招标公告中质量标准的规定

	投标有效期	符合第二章“投标人须知”投标有效期的规定
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”“3.4 投标保证金”的规定
	实质上响应招标文件要求	基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留

注：重大偏离或保留是指下列情况之一：A. 对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；B. 对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；C. 纠正这种偏差或保留将会投标竞争产生不公正的影响。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成（总分 100 分）

(1) 技术方案：45 分；

(2) 商务部分：45 分；

(3) 投标报价：10 分。

2.2.2 评标基准价计算

(1) 评标基准价计算方法：有效投标报价是指通过形式评审、资格评审、响应性评审后的投标报价；

(2) 其他要求：所有有效投标报价的算术平均值为评标基准价；

(3) 评标委员会在评标报告签字后，本项目评标办法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可做调整。

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：偏差率=100% × (投标人报价—评标基准价) / 评标基准价。

2.2.4 评分标准

(1) 技术方案评分标准(暗标评审)：

评分因素	评分标准
技术方案 (45分)	<p>文物初步设计方案（18分）</p> <p>1、提交初步设计方案构想及建议的有针对性，分析论述深入程度，能充分考虑到本项目的具体情况并采取针对性措施；提供文物修缮方案图等（含平、立、剖面图）及效果图完整，符合规范要求，合理可行，符合项目需求，得18分；</p> <p>2、提交初步设计方案构想及建议的针对性一般，分析论述深入一般，能考虑到本项目的具体情况并采取相应措施；提供文物修缮方案图等（含平、立、剖面图）及效果图较完整，基本符合规范要求，较合理可行，基本符合项目需求，得12分；</p> <p>3、提交初步设计方案构想及建议的无针对性，分析论述不深入，未能考虑到本项目的具体情况并采取相应措施；提供文物修缮方案图等（含平、立、剖面图）及效果图不完整，不符合规范要求，不合理可行，不符合项目需求，得6分；</p> <p>4、未提供该部分内容的，得0分。</p>
项目背景分析(7分)	<p>1、对本项目背景和内容理解深刻、全面，充分了解文物概况和历史沿革、价值评估和现状情况分析，设计原则、性质、目标、重点等符合项目实际情况，得7分；</p> <p>2、对本项目背景和内容理解一般，基本了解文物概况和历史沿革、价值评估和现状情况分析，设计原则、性质、目标、重点等基本符合项目实际情况，得5分；</p> <p>3、对本项目背景和内容理解较差，文物概况和历史沿革、价值评估和现状情况分析了解不够充分，设计原则、性质、目标、重点等不符合项目实际情况，得3分；</p> <p>4、未提供该部分内容的，得0分。</p>
项目实施方案(7分)	<p>1、项目实施方案内容详细合理，切实可行，服务组织架构合理完整，符合项目实际情况，得7分；</p> <p>2、项目实施方案内容较详细合理，基本可行，服务组织架构较合理完整，基本符合项目实际情况，得5分；</p>

		3、项目实施方案内容不合理，基本可行，服务组织架构较合理完整，基本符合项目实际情况，得 3 分； 4、未提供该部分内容的，得 0 分。
重点、难点分析和处理措施（7分）		1、对文物现状情况进行分析，准确指出项目的重点和难点，方案建议和处理措施具有针对性，合理可行，符合项目实际情况，得 7 分； 2、对文物现状情况进行分析，指出项目的重点和难点，方案建议和处理措施针对性一般，较合理可行，基本符合项目实际情况，得 5 分； 3、对文物现状情况进行分析，指出项目的重点和难点，方案建议和处理措施不具有针对性，不合理可行，不符合项目实际情况，得 3 分； 4、未提供该部分内容的，得 0 分。
质量及进度保证措施、后续服务措施（6分）		1、对项目质量措施目标明确，制定的分阶段质量保证措施和后续服务措施全面合理、具有可操作性，符合项目实际情况，得 6 分； 2、对项目质量措施目标明确，制定的分阶段质量保证措施和后续服务措施较全面合理、可操作性一般，基本符合项目实际情况，得 4 分； 3、对项目质量措施目标不明确，制定的分阶段质量保证措施和和后续服务措施不全面合理、不具备可操作性，不符合项目实际情况，得 2 分； 4、未提供该部分内容的，得 0 分。

(2) 商务部分评分标准：

	评分因素	评分标准
商务部分 (45 分)	企业业绩（6 分）	投标人 2021 年 1 月 1 日至今承接过文物修缮工程勘察设计类合同，且成果方案通过相应文物行政主管部门评审的，每提供 1 项得 2 分，本项最高得 6 分。 注：提供文物行政主管部门出具的批复文件、成果文件关键页及业绩合同关键页（时间以合同签订时间为准，应显示相关项目特征和必要信息），合同未能体现相关项目特征和必要信息的，须提供相关佐证材料，不提供

		不得分;
拟派项目负责人 (15 分)		<p>投标人拟派的项目负责人</p> <p>1、具有建筑专业副高级（或以上）职称得 4 分，其他不得分；</p> <p>2、具有文物保护工程责任设计师证书得 4 分，其他不得分；</p> <p>3、获得过文物行政主管部门或文物保护相关行业协会颁发的文物保护利用相关类奖项得 4 分；</p> <p>注：提供上述人员身份证件、职称证书、文物保护工程责任设计师证书（如证书工作单位非投标单位，需同时提供与投标单位的劳动合同）、文物保护利用相关类奖项及投标单位为其缴纳的投标截止时间前连续 3 个月（2025 年 6 月、7 月、8 月）的社保证明材料，若上述人员为退休人员，则须提供退休证和返聘合同等作为证明文件；不提供不得分。</p> <p>4、2021 年 1 月 1 日至投标截止时间前投标人拟派的项目负责人以设计负责人身份承接过文物修缮工程设计类合同，且通过相应文物行政主管部门评审的，每提供一项得 1 分；本项最高得 3 分。</p> <p>注：提供文物行政主管部门出具的批复文件及成果文件关键页及业绩合同关键页（时间以合同签订时间为准，应显示相关项目特征和必要信息），合同未能体现相关项目特征和必要信息的，须提供相关佐证材料，不提供不得分；</p>
投入本项目成员 (16 分)		<p>投入本项目成员(不含项目负责人)：</p> <p>（一）建筑专业负责人（1 人）</p> <p>1. 具有副高级（或以上）职称的得 4 分，中级得 2 分，其他不得分，本项最高得 4 分。</p> <p>2. 具有一级注册建筑师得 4 分，二级注册建筑师得 2 分，其他不得分，本项最高得 4 分。</p> <p>（二）其他设计人员（不少于 8 人）</p> <p>1. 具有文物行政主管部门或文物保护相关行业协会颁发的业务培训证书，得 1 分，本项最高得 8 分。</p> <p>注：提供上述人员身份证件、相关证书及投标单位为其缴</p>

		纳的投标截止时间前连续3个月（2025年6月、7月、8月）的社保证明材料，若上述人员为退休人员，则须提供退休证和返聘合同等作为证明文件；不提供不得分。
	企业奖项（8分）	<p>1、投标人承接的文物修缮工程勘察设计类项目获得过行政主管部门或勘察设计协会颁发的勘察、设计类奖项，得4分，本项最高得4分。</p> <p>2、投标人获得过省级或以上文物行政主管部门或同级别文物保护相关行业协会颁发文物保护利用相关奖项的，得4分；获得过市（县）、区级文物行政主管部门或同级别文物保护相关行业协会颁发文物保护利用相关奖项的，得2分；最多只计算1个奖项，本项最高得4分。</p> <p>注：需提供相关奖项证书复印件，并加盖公章。</p>
说明：		

（3）投标报价评分标准：

投标报价 （10分）	有效的投标总报价与评标基准价一致得满分，每比评标基准价高一个百分点减0.5分，每比评标基准价低一个百分点减0.5分，不足一个百分点按内插法计算。计算过程中所有数据均保留两位小数，第三位四舍五入。
---------------	---

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。如果投标文件中存在缺陷或不足，但对投标文件的合法性、有效性不构成影响，评标委员会不得废标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
- (2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(3) 其他: 无。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的,评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正,并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的,评标委员会应当否决其投标:

- (1) 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;
- (2) 当合价、金额累加错误时,按就低不就高原则,如果累加修正值小于原累加值,则按累加修正值;如果累加修正值大于原累加值,则按原累加值;

(3) 其他: 无。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分,并计算出综合评估得分。投标人的综合得分=技术得分+商务得分+价格得分(所有分值均四舍五入保留小数点后两位数字)。

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对通过响应性评审(技术方案)评分计算出得分(暗标评审);
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对通过形式、资格、响应性评审(商务部分)评分计算出得分;
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对通过形式、资格、响应性评审(投标报价)评分计算出得分;
- (4) 评标委员会揭晓投标人身份;
- (5) 评标委员会按只有通过初步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,根据初步评审结果,否决未通过初步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。

3.3 中标候选人排序:评标委员会按照招标文件中规定的评标办法,推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人,得分次高的投标人为第二中标候选人,以此类推。综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价相等的,以商务部分得分高的优先;商务部分得分也相等的,则对具有相同情况的投标人,由评标委员会采用记名投票的方式,确定中标候选人的排序。

4. 无效投标文件的认定

4.1 投标方案经评标委员会鉴定属明显抄袭。

4.2 投标人提供严重虚假资料和信息，或者不能兑现投标承诺。

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

5. 编写评标报告

评标委员会根据评标委员会成员的评审结果，编写评标报告，确定所有投标单位的排名。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面形式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

第四章 合同条款及格式

设计合同

工程名称: 东堤老旧小区改造项目(一期)历史文物修缮工程勘察设计

工程地点: 湛江市霞山区

文物级别: 不可移动文物

合同编号: _____

(由设计人填写) _____

发包人: 湛江市霞发城乡发展有限公司

设计人: _____

签订日期: 2025年 月

中华人民共和国建设部
监制
国家工商行政管理局

发包人：湛江市霞发城乡发展有限公司

设计人：_____

发包人委托设计人承担东堤老旧小区改造项目(一期)历史文物修缮工程勘察设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1. 1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
1. 2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
1. 3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容

2. 1 工作的具体范围和内容：本次工程修缮范围为湛江市霞山区 3 处不可移动文物，根据《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》，对东堤市场旧址（八角市场）、许爱周商铺、东堤一横 22~24 号商铺的修缮工程提供勘察设计服务，完成方案设计、施工图设计阶段，并确保设计方案严格遵循国家和地方现行的文物保护标准和规范（包括但不限于《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《文物保护工程管理办法》等），通过相应级别的文物行政主管部门审批。

2. 2 服务要求：文物保护工程勘察设计。

2. 3 服务时间要求：按项目业主要求的时间。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜

1	设计委托书（设计项目委托书）	1		
2	设计任务书（发包人对该项目的设计要求）	1		
3	立项批文（主管部门对该项目下达的投资批文）	1		
4	用地批文（国土局批准用地的有关文件资料）	1		
5	红线图（规划部门批出的用地范围）和地形图（有标高和坐标点的地形图）	各 1		
6	设计要点（规划部门批出的用地范围）	1		
7	原始资料（工程地质勘探及水文勘察资料；风洞试验报告；结构安全检测报告以及供水供电有关资料）	2		

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
2	湛江市霞山区 3 处不可移动文物东堤市场旧址（八角市场）、许爱周商铺、东堤一横 22~24 号商铺修缮工程设计方案	6 套	合同签订后 60 个工作日	
3	湛江市霞山区 3 处不可移动文物东堤市场旧址（八角市场）、许爱周商铺、东堤一横 22~24 号商铺修缮工程施工图	6 套	方案通过后，取得相应级别文物行政主管部门批复后 30 个工作日	

第五条 本合同设计收费估算为 人民币（大写：人民
币 ）。（最终费用以财审结算为准）设计费支付进度
详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额（元）	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		本合同签订后 15 个工作日内
第二次付费	40%		设计方案通过专家评审、经行政 主管部门审批同意后 15 个工作日内
第三次付费	20%		提交施工图 15 个工作日内
第四次付费	20%		工程预算审核完成后 15 个工作日内

第五次付费	10%		全部工程竣工验收备案及结算审核完成后 15 个工作日内
合计	100%		

第六条

说明：

1. 本合同总价为含税价，除此外，发包人不因本合同承担任何其他费用。
2. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。
3. 设计人在申请支付设计费，需提交真实、合法、有效、等额的增值税发票给发包人。

乙方不提供发票的，甲方有权顺延款项的交付日期，且不视为甲方违约。

第七条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，费用由设计人承担。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计

人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：

按国家工程建设标准强制性条文及国家、省、市有关规范、规程、规定进行设计。

6.2.3 建筑设计合理使用年限为十年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，两年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在两年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第八条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不收取任何费用；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，根据实际工作量据实支付。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付该阶段应付设计费的千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。非因不可抗力或不能预见的原因导致发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，在该事项出现之日起超过 30 日，发包人按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 若设计人未能按时交付或交付的文件质量不合格，设计人应承担以下责任：(1) 每延迟一天，支付该阶段设计费千分之五的违约金；(2) 若文件质量不合格，设计人应在接到发包人通知后 10 个工作日内无偿修正并重新提交，直至满足合同要求。逾期超过 30 天

时，发包人有权解除合同，并要求设计人支付设计费总额 20%的违约金。同时，若因设计文件质量问题导致发包人损失，设计人应赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他为获得违约赔偿支出的一切费用）。

7.4 若设计人违反 6.2.6 保密义务的，每泄露一次应向发包人支付相当于合同总额 20% 的违约金，同时赔偿发包人因此遭受的全部直接和间接损失（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费等）。

第八条 其他

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工订货时，所需要的费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，在履行及时通知义务（不可抗力结束之日起 30 日内）并提供相关行政部门的证明文件后，不承担违约责任。

8.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方均可向发包人所在地人民法院提起诉讼。

8.7 本合同一式 6 份，发包人 3 份，设计人 3 份。

8.8 本合同经双方签章后生效。

8.9 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电子邮件、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.11 双方于合同载明的地址是相对方邮寄文件、法院送达法律文书的有效送达地址。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，否则根据合同载明

的地址按照前述方式进行送达仍视为有效送达。

发包人名称:

设计人名称:

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

年 月 日

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

年 月 日

第五章 发包人要求

一、项目概况：

1. 项目名称：东堤老旧小区改造项目（一期）历史文物修缮工程勘察设计

2. 采购预算金额：987800.00 元

3. 工作的具体范围和内容：

（1）本次工程修缮范围为霞山区 3 处不可移动文物，根据《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》，对东堤市场旧址（八角市场）、许爱周商铺、东堤一横 22~24 号商铺的修缮工程提供勘察设计服务，完成方案设计、施工图设计阶段，并通过相应级别的文物行政主管部门审批。同时完成工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务及质量缺陷处理等后续服务。

（2）3 处文物概况。①东堤市场旧址（八角市场）：位于广东省湛江市霞山区爱国街道办东堤社区一横路 7-11 号，建于中华民国（具体年代不详），坐南向北，为混凝土框架砖木结构，歇山顶。面宽 22.3 米，进深 48.4 米，占地面积 903 平方米，屋顶为重檐歇山顶折角椭圆砖木建筑，屋檐下有连续折角通风透气口，屋内由多处混凝土拱型结构支撑，市场功能一直沿用至今，是反应当时西营生活的见证物。②许爱周商铺：许爱周商铺是霞山骑楼中的典型代表。建筑昔日曾滨海而立，正面为五开间，顶部的西式山花层层迭起，造型优美，外立面装饰丰富，具有重要价值。③东堤一横 22~24 号商铺：位于广东省湛江市霞山区爱国街道办东堤社区东 堤一横路 22-24 号，建于清末（具体年份不详），坐北向南，砖木结构，建筑楼 高二层平顶，木框玻璃门窗。面宽 13.8 米，进深 14.1 米，占地面积 194.58 平 方米。楼顶上突出“人民公社好”五个灰塑大字，记录着大跃进时期的历史。该建筑二十世纪七十年代以前为民居，二十世纪八十年代后改作商铺使用。以上①、②、③属于湛江市霞山区不可移动文物。

（3）服务要求：文物保护工程勘察设计。

（4）勘察设计工期：150 个日历天（不含评审、审批时间，含修改时间）。勘察设计工作有效期限以招标人下达的开工通知书或合同规定的时间为准，若非中标人原因造成的设计变更、工程量变化、停工以及不可抗力影响时，工期顺延（设计文件报批、送审时间不计入以上工期。如因招标人或相关审批部门原因导致的方案审批、规划报建等时间延误，则以上工期应相应合理顺延。）

第六章 投标文件格式

6.1 投标文件由下列资料组成。

6.1.1 投标文件由商务文件、技术文件两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。商务文件和技术方案文件两部分组成的总页数不限，但应合理设计电子文件文档的大小。

6.1.2 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸规格应当尽量统一。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。

6.1.3 每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。

6.2 商务文件（含资格审查部分）编制要求，须按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。

6.2.1 商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）由下列资料组成：

(1) 封面：写明项目名称、商务文件、投标人单位及年月日。（见投标文件格式）

(2) 目录。

(3) 投标函。（见投标文件格式）

(4) 法定代表人证明书。（见投标文件格式）

(5) 法定代表人授权委托书。（见投标文件格式）

(6) 投标人基本账户开户银行出具的《基本账户信息》或基本账户开户许可证（如果基本账户账号变更，还必须提供开户行出具的有效账号变更证明）；投标保证金电子保函或银行汇款凭证，采用电子保函方式的还须提供保费从投标人基本账户支出的凭证。

(7) 有效的营业执照复印件。

(8) 投标人符合招标文件要求的企业资质证书复印件。

(9) 联合体协议书（如有，见投标文件格式）。

(10) 工程勘察设计费报价书。（见投标文件格式）

(11) 投标人拟派的项目负责人的注册证书复印件以及投标单位为其缴纳的投标截止时间前连续3个月（2025年6月、7月、8月）的社保证明。

(12) 《投标人声明》。（见投标文件格式）

(13) 商务评审索引表。（见投标文件格式）

(14) 投标人基本情况表。（见投标文件格式）

(15) 拟委任的人员汇总表。（见投标文件格式）

- (16) 项目负责人简历表。（见投标文件格式）
- (17) 单位业绩一览表。（见投标文件格式）
- (18) 单位获奖情况。（见投标文件格式）
- (19) 投标人认为有必要提供的其他资料。

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

6.2.2 签署要求：按格式要求签字盖章。

6.3 技术文件编制要求（暗标，不需加盖印章）

6.3.1 技术文件（含设计方案部分）由下列资料组成：

- (1) 封面。（见投标文件格式）
- (2) 根据第三章“技术方案评分标准”要求提供。
- (3) 投标人认为有必要提供的其他资料。

注：技术文件为暗标。技术标中不能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。不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、图形等记认符号。

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

6.3.2 技术文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，投标人不得在技术文件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、图形等记认符号。

商务文件封面格式

东堤老旧街区改造项目(一期)历史文物修缮工程勘察设计

商务文件

投标单位（盖章）：_____

日期：____年____月____日

— 投标函

招标人/招标代理：

1. 我方已仔细阅读理解了_____项目招标文件、合同条件、发包人要求、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，按照本投标函，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。我方项目负责人是____。我方愿意以含税报价_____元（小写），下浮率____%进行报价。勘察设计工期：____个日历天；质量标准根据现行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，承包本次招标所包含的工作，并承担质量缺陷责任，按照合同完成所有规定的勘察设计服务全部工作内容。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。如我方成为本项目中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

3. 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。本投标有效期为自开标日起 90 个日历天。

4. 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。

5. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币_____元（大写：_____元）。

6. 如我方中标：

- (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
- (2) 随同本投标函递交的投标函附录（如有）属于合同文件的组成部分。
- (3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保金。
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

7. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章投标人须知“投标人不得存在的其他情形”规定的任何一种情形。

8. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

地 址：_____

电 话: _____

传 真: _____

邮政编码: _____

日期: 年 月 日

二 法定代表人证明书

投标人名称: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____
系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

投标人: _____ (盖单位章)

_____年_____月_____日

三 法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改勘察设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

四 联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____(项目名称)_____(招标编号_____)投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
 - (1)
 - (2)
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议同时作为法人证明书和联合体牵头人授权书。
- 7、本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

成员一名称（主办方）：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

五 工程勘察设计费报价书

计费项目	人民币	投标下浮率 (%)	备注
工程勘察设计费投标报价			

注:

1. 投标人应根据本表的要求进行报价，报价基准以国家计委、建设部规定的工程勘察设计收费标准为准，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入。
2. 投标下浮率不得为负数，如投标下浮率与设计费用不一致，则以报价修正下浮率。如果投标人不接受修正后的下浮率，则取消其中标资格。
3. 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，则取消其中标资格。
4. 工程勘察设计费的结算原则具体详见合同条款的约定。
5. 招标人有权根据实际情况对建设内容进行调整。招标人减少的项目无论有无替代，发包人都不予补偿。

投标人：（盖章）

日期：

六 投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。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文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知“投标人不得存在的其他情形”所规定的任何一种情形。没有处于被本地建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。

(注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。)

七、我单位与招标人过去3年内无合同履约纠纷，没有不得参加投标的情形。

八、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，记录不良行为，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加招标人的单位招标投标活动三个月。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业： (企业公章)

年 月 日

七 商务评审索引表

序号	评审内容 (注: 此部分可直接引用招标文件第三章 评标办法相应内容)	投标文件响应内容对应页码范围
1		
2		
3		
4		
5		
6		
...	...	

注: 根据第三章评标办法中商务部分评分标准评审因素后附响应内容

八 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			网址	
法定代表人	姓名	技术职称		电话	
项目负责人	姓名	技术职称		电话	
企业资质证书					
质量管理体系证书（如有）					
营业执照号			员工总人数：		
注册资本			其中	高级职称人员	
成立日期				中级职称人员	
基本账户开户银行				技术人员数量	
基本账户银行账号				各类注册人员	
经营范围					
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)					
备注					

注：投标人应根据招标公告 4. 投标资格的要求及第三章评标办法的要求后附相关证明材料，包括但不限于企业法人营业执照副本复印件等。

九 拟委任的人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	职称 专业	执业证书或注册证书			证明材料内 容
					证书名称	级别	证号	
	...							

注：投标人应根据招标公告中投标资格的要求以及评标办法要求在本表后附相关证明材料，包括身份证、注册证书、职称证书、社保证明等。

十 项目负责人简历表

姓名		年龄		执业资格证书(或上岗证书)名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

投标人须根据招标公告中投标资格的要求以及评标办法要求填写。

十一 单位业绩一览表

序号	项目名称	项目类型（勘察设计）	合同金额（万元）	发包人及联系方式	签订日期

投标人根据评标办法的要求提供类似合同主要内容的复印件并加盖公章。

十二 单位获奖情况

序号	获奖项目名称	奖励等级	获奖级别 部级(国家级)/省级(含 直辖市) /市级级别	奖项类型 (勘察设 计)	评奖机构	获奖日期

投标人根据评标办法的要求提供获奖证书等相关证明材料并盖公章。

技术文件封面格式

东堤老旧小区改造项目(一期)历史文物修缮工程勘察设计

技术文件

日期: _____年_____月_____日