

上下涌避风锚地工程配套项目（番禺国家级沿海渔港经济
济区安置房建设项目）南荣花园地块工程监理

招标文件

招 标 人：番禺国家级沿海渔港经济区建设管理中心（盖单位章）

招标代理机构：广东省建筑工程监理有限公司（盖单位章）

2023年10月

重要提示

本项目实施电子招投标，投标人应先认真阅读《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

目 录

目 录	3
第一卷	5
第一章招标公告	5
第二章投标人须知	6
投标人须知前附表	6
1. 总则	13
2. 招标文件	15
3. 投标文件	16
4. 投标	18
5. 开标	19
6. 评标	19
7. 合同授予	20
8. 纪律和监督	21
第三章评标办法（综合评估法）	23
1. 评标方法	27
2. 评审标准	27
3. 评标程序	28
第四章合同条款及格式	30
第二卷	31
第五章委托人要求	31
一、监理要求	31
二、适用规范标准	33
三、成果文件要求	34
四、委托人财产清单	35
（一）委托人提供的设备、设施	35
（二）委托人提供的资料	35
（三）委托人财产使用要求及退还要求	35
五、委托人提供的便利条件	36
六、监理人需要自备的工作条件	36
七、委托人的其他要求	36
第三卷	37
第六章投标文件格式	37
目录	39
一、投标函及投标函附录	40
（一）投标函	40
（二）投标函附录	41
二、法定代表人身份证明	42
授权委托书	43
三、监理报酬清单	44
四、资格审查资料	45
（一）投标人基本情况表	45
（一）投标人自 2020 年 1 月 1 日至今独立完成过类似监理项目业绩情况表	46
（二）监理项目管理团队实名信息采集表	47
（三）主要人员简历表	48
（四）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	49

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：番禺国家级沿海渔港经济区建设管理中心 地址：广州市番禺区石楼镇莲港大道45号 联系人：黎工 电话：020-84861776
1.1.3	招标代理机构	名称：广东省工程监理有限公司 地址：广州市流花路85号 联系人：汪工 电话：020-86673560、13710028099
1.1.4	招标项目名称	上下涌避风锚地工程配套项目（番禺国家级沿海渔港经济区安置房建设项目）南荣花园地块工程监理
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	以建设单位发出开工通知书为准。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	投资控制目标：以不超过业主与承包商签订的合同金额为基本目标。严格控制预算外费用的支出，减少索赔事件的发生，确保业主制定的投资控制目标得以实现。 进度控制目标：以业主与承包商签订的合同工期为基本控制目标，并根据业主的合理要求进行必要调整，确保本工程按期或提前完成。 质量控制目标：合格 安全管理、文明施工管理控制目标：不发生重大安全事故；不因工地文明施工管理问题受到有关政府管理部门处罚。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：见招标公告投标人资格要求。 (2) 总监理工程师的资格要求：见招标公告投标人资格要求。 (3) 其他要求：见招标公告投标人资格要求。

条款号	条款名称	编列内容
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： /
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由投标人自行现场考察。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： / 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： / 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： /
		形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在广州公共资源交易中心网站“网上答疑”专区发布。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：提交投标文件截止时间 18 天前提出 形式：投标人疑问通过网上提交。 网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心新建设工程交易平台中“我是投标人”→“我的投标”→“招标答疑提问”通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”→无记名或匿名提出问题以及查看所有的问题（提交问题时需插入投标人 CA 证书）。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人应在投标截止时间 15 日前解答和澄清投标人对招标文件的提出的疑问，形成答疑纪要（或招标澄清文件），方可发布。 <input checked="" type="checkbox"/> 在广州公共资源交易中心网站通过项目答疑在网上公开发布。 <input type="checkbox"/> 以电子邮件方式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：发出即视作收到
		形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

条款号	条款名称	编列内容
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：发出即视作收到</p> <p>形式：招标文件修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人申请声明、以及企业荣誉证书、信用证书、相关网页截图等（如有）投标人需提交的证明资料
3.2.1	增值税税金的计算方法	/
3.2.3	报价方式	<p><u>（1）本项目投标报价参照国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）的规定，计算施工监理服务收费基准价，各投标人自行报价（小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入）。</u></p> <p><u>（2）本项目按暂定建安费 52578.107563 万元计算，本项目专业调整系数取 1.0、工程复杂程度调整系数取 1.0、高程调整系数取 1.0，本项目最高投标限价为 8684752.59 元，各投标人自行报价，报价高于最高投标限价的视为无效报价，不予通过响应性评审。</u></p>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>8684752.59 元。</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>（1）投标报价是投标人在本次招标监理服务期内完成本项目的监理工作所需的费用。投标人应按招标文件中投标函及监理报酬清单等表格填写。</p> <p>（2）除非合同另有规定，投标报价应已包括但不限于监理设备、劳务、管理、交通、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用。</p> <p>（3）投标报价超过最高投标限价的投标文件将被否决其投标。投标人的报价，应是其按第五章“委托人要求”完成施工监理工作的所有费用。</p> <p>（4）施工监理费参照《国家发展改革委、国家建设部（发改价格[2007]670号）》文件收费标准乘以（1-投标下浮率）作为结算依据，计费额按经财政评审的工程结算建安费计算，最终结算价以财政评审机构审定的监理服务费结算金额为准，如监理服务费结算价超出监理合同价，则按监理合同价结算。</p>
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历天（从投标截止之日算起）。</u>

条款号	条款名称	编列内容
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 要求 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
3.4.4	其他取消投标人中标资格的情形	(1) 在本招标项目中标公示期间，招标人对投标人委派的总监理工程师负责的工程项目进行核查。若所委派的总监理工程师在在建工程担任总监职责≥3个项目，将视为投标人在投标过程中提供虚假信息，招标人将有权取消投标人中标资格，并由其他中标候选人顺次序替补。 (2) 若在中标通知书发放后15日历天内，中标人未提交履约担保且未征得招标人同意延期缴交的，招标人有权取消其中标资格，并由其他中标候选人顺次序替补。 (3) 投标人采用不正当的手段，骗取中标，经查实的，招标人有权取消其中标资格，并由其他中标候选人顺次序替补。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：/。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.6.1	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(B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(B)	投标文件签字或盖章要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，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。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称： 招标人地址： _____（项目名称）监理招标项目投标文件 招标项目编号： 在____年____月____日____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2023年____月____日____时____分（北京时间）

条款号	条款名称	编列内容
4.2.2	递交投标文件地点	1. 递交方式： <u>网上递交投标文件</u> 2. 地点： <u>广州公共资源交易中心网站。</u> 3. 上述时间及地点是否有改变， <u>请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</u>
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1(B)	开标时间和地点	开标时间： <u>同投标截止时间</u> 开标地点： <u>广州公共资源交易中心开标室</u> (具体开标室以交易中心日程安排系统信息为准)
5.2(B)	开标程序	5.2.1 <u>主持人按下列程序进行开标：</u> (1) <u>宣布开标纪律；</u> (2) <u>公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u> (3) <u>宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u> (4) <u>投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；</u> (5) <u>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；</u> (6) <u>开标结束。</u> 5.2.2 <u>投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时内解密的，视为撤销其投标文件。</u> 5.2.3 <u>开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>评标委员会由招标人依法组建。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐中标候选人 <u>3</u> 人
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网</u> 公示期限： <u>3</u> 日 <u>投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</u>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保。 <input checked="" type="checkbox"/> 要求，中标人提供的履约担保为合同价的 <u>10%</u> ，履约担保可采用现金或者支票、银行保函、保证保险、

条款号	条款名称	编列内容
		专业担保公司担保等方式提供。 若在中标通知书发放后 15 日历天内，中标人未提交履约担保且未征得招标人同意延期缴交的，招标人有权取消其中标资格，并由其他中标候选人顺次序替补。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： 1、具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。 2、提交投标文件光盘备用 投标人将按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1 份），在规定的地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受提交的光盘。 3、补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（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内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10	需要补充的其他内容	1、在中标公示期满 5 个工作日内，第一中标候选人须向招标人提供营业执照、资质证书、业绩证明材料、总监理工程师及各专业监理人员的相关职称证书等资料原件及复印件（加盖公章）核查。若中标公示期满 5 个工作日内复查相关证件与原投标时不符，招标人有权

条款号	条款名称	编列内容
		<p>取消中标资格，由第二中标候选人递补，以此类推至第三中标候选人。</p> <p>2、中标人代缴广州公共资源交易中心交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州公共资源交易中心向中标人开具增值税发票。</p> <p>3、发放中标通知书后3天内投标人需将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印一式3份，投标人加盖公章提供给招标人，相关费用由投标人支付。</p>
10.1	特别提示	<p>1、投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝三年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）：</p> <p>1. 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>2. 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>3. 存在围标或串标情形的；</p> <p>4. 存在弄虚作假骗取中标情形的；</p> <p>5. 中标人在本项目中标公示首日起至本项目全部竣工验收完成期间，所委派的总监理工程师在其他在建项目中担任总监职责超三个工程项目（含本项目）的。</p>
10.2	招标失败情形	<p>本项目采用资格后审方式，满足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。（单标段项目）</p>
10.3	中标候选人公示要求	<p>在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州公共资源交易中心网站公开。</p>
10.4	补交纸质投标文件	<p><u>中标单位领取中标通知书时，补送一正二副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word”或“PDF”格式制作的电子文件（光盘）给招标人。</u></p>

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，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准。

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程监理工程师执业资格，具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

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

(10) 被依法暂停或者取消投标资格（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内有重大监理质量问题的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组

成部分。

2.2 招标文件的澄清

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

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 监理报酬清单；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 资信业绩；
- (6) 监理大纲；
- (7) 委托人要求响应承诺书
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 监理报价方式见投标人须知前附表。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标代理机构最迟将在中标人与招标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

—(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；—

—(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；—

—(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。—

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的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保证金。除投标

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

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 15 日 日历天内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格。对依法必须招标项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

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

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规

定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	投标人综合得分由高到低排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人，综合得分相等时，以投标人资信业绩得分高的优先；如果投标人资信业绩得分也相等，以报价得分高的优先；如果报价得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致，
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定；
		联合体投标人	不允许。
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。 【注：投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审。】
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形，以投标人在《投标申请人声明》中承诺内容进行评审。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定进行投标报价的；对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定；投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认；
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	资信业绩部分：55分 监理大纲部分：30分	

		<p>投标报价部分：10分</p> <p>其他评分因素： 监理企业诚信评价得分5分</p>	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>当通过形式评审和响应性评审的有效投标人大于5名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价（PC）。当通过形式评审和响应性评审的有效投标人小于或等于5名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价（PC）。低于最高投标限价80%的有效投标价不参与计算评标基准价（PC）。</p>	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式（10分）	<p>以评标基准价（PC）作为计算各有效投标价得分的基础。当有效投标价（PT）等于评标基准价（PC）时，有效投标价得分I=10分；有效投标价（PT）比评标基准价（PC）上偏差1%减0.5分，下偏差1%减0.3分，最多减至0分止。</p> <p>计算公式为： 投标报价得分=10-n×100* PT-PC /PC，当PT≥PC时，n=0.5；当PT < PC时，n=0.3</p>	
条款号		评审因素	评审标准
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (55分)	类似项目业绩 (6分)	<p>投标人自2020年1月1日至今独立完成过类似监理项目业绩（类似监理项目业绩是指招标公告第3.1条所要求的资质方能承接的项目）每项得1分，最多得6分；本项最高得6分。</p> <p>注：①需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、监理合同和竣工验收证明资料扫描件，加盖公章；②时间以竣工验收证明时间为准，否则不得分。</p>
		获奖项目业绩 (8分)	<p>投标人自2020年1月1日至今独立完成过房建监理项目获得国家级奖项的每项得2.5分，获得省级奖项的每项得1.5分，获得市级奖项的每项得0.5分。本项最高得8分。</p> <p>注：获奖监理业绩：①需提供获奖证书及监理合同扫描件，加盖公章；②以投标人获奖证书为准，获奖时间以获奖证书颁发日期为准；③同一工程获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。</p>
		总监理工程师 综合素质 (2分)	<p>符合本项目要求，职称为高级或以上职称的得2分，职称为中级职称的得1分；</p> <p>本项最高得2分。</p>
		人员配备满足程度 (12分)	<p>满足招标文件第五章委托人要求中监理人员最低配置要求的得6分，不满足要求不得分。在满足最低配置要求的条件下，其中各专业的专业监理工程师均增加1名注册监理工程师的加6分，</p> <p>本项最高得12分。</p>
		管理体系情况 (8分)	<p>投标人具备ISO管理体系认证且在有效状态，包括但不限于质量管理、职业健康安全、环境管理等，按取得符合ISO标准管理体系认证项数多少排名，第1-2名得8分，第3-4名得4分，第5名及之后的单位得1分。没有则不得分。项数相同则名次并列，占用下一名次。</p>
		履约能力 (5分)	<p>投标人具有履约能力评价认证证书，AAA等级或以上的得5分，AA等级的得3分，A等级或以下的得1分，没有的或证书不在有效状态的不得分。</p>
		技术管理能力	<p>1、投标人具有国家版权局颁发的质量管理、进度管理、</p>

		(7分)	造价管理、合同信息管理、安全管理五项中任意一项相关计算机软件著作权登记证书的得1分，最高得5分。 2、投标人曾获得政府部门颁发的高新技术企业证书的得2分，没有的或证书不在有效期内的不得分。
		财务状况 (7分)	(1) 投标人企业近两年(2021年度至2022年度)的平均资产负债率在30%及以下，得7分； (2) 投标人企业近两年(2021年度至2022年度)的平均资产负债率在30~40%(含)，得5分； (3) 投标人企业近两年(2021年度至2022年度)的平均资产负债率均40~50%(含)，得3分； (4) 投标人企业近两年(2021年度至2022年度)的平均资产负债率均50~60%(含)，得1分； 其它不得分。
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (30分)	投资控制 (4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得4分；措施良得3分；措施为一般得2分；无措施不得分。
		进度控制 (4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得4分；措施良得3分；措施为一般得2分；无措施不得分。
		质量控制 (4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得4分；措施良得3分；措施为一般得2分；无措施不得分。
		组织协调 (4分)	协调方法合理有效，针对性强、措施具体。合理可行得4分；基本可行得3分；措施不具体得2分；无措施不得分。
		合同、信息管理 (3分)	管理措施优得3分；良得2分；一般得1分；无措施不得分。
		安全、文明施工管理 (3分)	管理措施优得3分；良得2分；一般得1分；无措施不得分。
		重点难点监控措施 (4分)	要求针对性强、措施具体、可操作。措施为优得4分；措施为良得3分；措施为一般得2分；无措施不得分。
		合理化建议 (4分)	具有科学、合理、可行及具体措施的建议并经评委分析论证认同的可相应为优得4分；为良得3分；为一般得2分；无建议不得分。
2.2.4 (3)		投标报价 评分标准 (10分)	监理报价以竞争性报价形式的，监理报价得分以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得10分；有效投标报价与评标基准价相比，每上偏1%扣0.5分，每下偏1%扣0.3分，最多扣10分。(评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入)。
2.2.4 (4)		投标人诚信得分 (5分)	投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×5%。 注：本项目企业诚信综合评价排名得分以“监理-房建诚信评价排名”60日诚信分为准，企业的诚信综合评价排名得分以开标当天在广州市工程招标代理行业协会监理-房建诚信评价排名上公布的企业60日诚信分为准。

修改 3.2.3	3.2.3	投标人综合得分	投标人综合得分=A+B+C+D, A、B、C、D 得分为各评委汇总后的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分。
-------------	-------	---------	--

说明:

1、类似项目业绩需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）和监理合同扫描件，竣工验收报告，时间以验收报告时间为准。

2、获奖业绩需同时提供工程项目获奖证书、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明扫描件，否则不计分。获奖时间以获奖证书颁发日期为准；①同一工程项目获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。②国家级奖项包括但不限于中国建设工程鲁班奖、国家优质工程（金质奖）、国家优质工程（银质奖）、国家优质工程、中国土木工程詹天佑奖、国家 AAA 级安全文明标准化工地。省级奖项包括但不限于直辖市或省建设行政主管部门或省级工程行业社会组织机构颁发的工程质量或安全文明工地奖。市级奖项包括但不限于市级建设行政主管部门或市级工程行业社会组织机构颁发的工程质量或安全文明工地奖。若为社会组织机构颁发的证书，还需提供该机构已在民政管理部门登记备案的官网查询结果截图。

3、总监理工程师提供身份证、学历证、职称证、注册监理工程师资格证及执业证书扫描件，其他主要人员提供身份证、学历证、职称证、上岗证书扫描件。

4、管理体系情况需提供认证证书扫描件，以及认证机构出具的初次颁发时间证明扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）查询初次颁发时间结果网页截图，否则不计分。

5、履约能力评价需提供第三方机构出具的有效的“履约能力评价认证证书”扫描件及全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）查询结果截图。

6、技术管理能力需提供相关政府管理部门颁发的证书扫描件。

7、财务状况需提供经第三方机构审计的投标人（非分支机构）2021-2022 年度财务报表审计报告、报表扫描件，数据以报表为准。资产负债率=总负债金额/总资产金额。如企业 2021 年之后成立的，平均资产负债率按 2022 年度的资产负债率计算，如 2022 年之后成立不足 1 个财务年度的，平均资产负债率按 40%计算。

8、投标人综合得分为各评委汇总后的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分。

9、投标人拟配备人员若在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合对应要求的香港专业人士亦给予认可。香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）确定。

10、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

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，投标人综合得分由高到低排序前 3 名作为第一、第二、第三中标候选人，综合得分相等时，以投标人资信业绩得分高的优先；如果投标人资信业绩得分也相等，以报价得分高的优先；如果报价得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先，投票方式确定排序的具体操作步骤为：由评标会对出现该情况的投标人进行编号，然后通过投票方式依次确定投标人的排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准。

2.2.1 分值构成

(1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评分因素：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) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲评分标准：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；

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。



3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

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

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人综合得分= $A+B+C+D$ ，A、B、C、D 得分为各评委汇总后的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分。

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

3.3 投标文件的澄清

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

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

文件的组成部分。

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

3.4 评标结果

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

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



第四章 合同条款及格式

[另册]

第二卷

第五章 委托人要求

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

渔港安置区（南荣花园），总用地面积约 25123.57 平方米，总建筑面积约 109638 平方米，其中计容面积约 76734.39 平方米，不计容面积约 32903.61 平方米。新建 24~31 层高层住宅楼 5 栋（含配电房）面积约 71214.8 平方米、配套公建面积约 5427.83 平方米（含 9 个班幼儿园 1 栋面积约 3250 平方米）、地下室面积约 30431.37 平方米。项目估算总投资约 65580.33 万元。其中工程费用：人民币 52578.107563 万元。

另建装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、燃气工程、电梯工程、消防工程、智能管理系统、人防工程、新建道路、围墙及园林景观绿化等配套设施工程。具体工程需符合有关规定和要求。

2. 监理范围及内容

监理范围：本工程的施工准备阶段、施工阶段及工程质量保修阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理 & 组织协调等监理工作。

监理服务期：

工程施工准备阶段的监理工期、施工阶段的监理工期、工程保修阶段和竣工结算期的监理工期之和：

(1) 施工准备阶段监理工期：从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

(2) 施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

(3) 竣工结算期：从竣工验收完成开始至竣工结算完成为止；

(4) 保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起一年。

3. 监理依据：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

4. 监理的技术要求：

- (1) 符合法律、行政法规及部门规章；
- (2) 符合本工程有关的规范、标准、规程；

5. 监理人员、设备要求：

项目监理主要人员组成要求：

实行总监负责制,设置总监办,最低配置要求:

拟派总监理工程师须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书,且其注册证书专业为房屋建筑工程,注册执业单位为本公司,且须是本公司企业诚信档案中在册人员,并具备本科或以上学历。

其他主要人员:

各专业监理人员最低配套要求(共 9 名,专业以监理工程师注册证或专业监理工程师资格证或上岗证上的专业名称为准,若上述证书不明确则以职称证或学历证上的专业名称为准):

(a)、建筑工程师 1 名,具有房屋建筑工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书;

(b)、给排水及道路绿化工程师 1 名,具有市政公用工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书;

(c)、电气工程师 1 名,具有电力工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书;

(d)、设备工程师 1 名,具有机电安装工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书;

(e)、信息网络工程师 1 名,具有通信工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书;

(f)、造价工程师 1 名,具有房屋建筑工程专业注册监理工程师或专业监理工程师资格证书,并具有一级造价工程师(原造价工程师)注册执业证书;

(g)、安全员 1 名,须具有监理员资格证或培训证明,并具有安全员资格证或培训证明;

(h)、监理员 2 名,须具有监理员资格证或培训证明。

注：①上述监理人员必须是本公司企业在册人员,提供社保机构出具的近一个月(招标公告发布之日起往前计)在本公司(不含分支机构)缴纳社保证明。

②上述人员要求不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据,只作为综合评分表中的评审依据。

③投标人拟配备人员若在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合对应要求的香港专业人士亦给予认可。香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范（2020）1号）确定。

④根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》的通知（建人〔2018〕67号）第三十二条规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师注册执业证书与一级造价工程师注册执业证书效用等同。

⑤根据项目进度、专业需求及建设单位要求驻工地。各专业人员可根据工程进度及建设单位要求派驻现场，应满足施工时监理人员旁站监理的要求。

设备要求：本工程监理任务需要的最低配置：全站仪、水准仪、回弹仪、超声波探伤仪、万能试验机、测距仪，以提供企业自购的发票为准。

注：上述设备要求不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，只作为综合评分表中的评审依据。

6. 监理文件要求：本工程监理文件包括监理管理文件、质量监理文件、安全监理文件、环保监理文件、费用与进度监理文件、合同事项管理文件，以及监理日志、巡视记录、旁站记录、监理月报、监理工作报告等其他监理文件和影像资料，具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等应满足相关法律法规的规定。

7. 监理工作目标要求

①质量控制目标：合格

②进度控制目标：以业主与承包商签订的合同工期为基本控制目标，并根据业主的合理要求进行必要调整，确保本工程按期或提前完成。

③投资控制目标：以不超过业主与承包商签订的合同金额为基本目标。严格控制预算外费用的支出，减少索赔事件的发生，确保业主制定的投资控制目标得以实现。

④安全文明管理目标：不发生重大安全事故；不因工地文明施工管理问题受到有关政府管理部门处罚。

⑤合同管理目标：/

⑥信息管理目标：/

⑦建筑节能目标：/

8. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录：《建设工程监理规范》GB/T50319-2013，按国家、行业、项目所在地规范名录执行。

2. 国家、行业、项目所在地标准名录：按国家、行业、项目所在地规范标准执行。

3. 国家、行业、项目所在地规程名录：按国家、行业、项目所在地规范规程执行。

三、成果文件要求

按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和招标人要求

1. 成果文件的组成

- 1、勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件；
- 2、监理规划、监理实施细则；
- 3、设计交底和图纸会审会议纪要；
- 4、施工组织设计、（专项）施工方案、施工进度计划报审文件资料；
- 5、分包单位资格报审文件资料；
- 6、施工控制测量成果报验文件资料；
- 7、总监理工程师任命书、工程开工令、暂停令、复工令、开工或复工报审文件资料；
- 8、工程材料、设备、构配件报验文件资料；
- 9、见证取样和平行检验文件资料；
- 10、工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；
- 11、工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；
- 12、工程计量、工程款支付文件资料；
- 13、监理通知单、工作联系单与监理报告；
- 14、第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要；
- 15、监理月报、监理日志、旁站记录；
- 16、工程质量或生产安全事故处理文件资料；
- 17、工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料；
- 18、监理工作总结。

2. 成果文件的深度：满足本项目监理服务要求。
3. 成果文件的格式要求：满足本项目监理服务要求。
4. 成果文件的份数要求：一式六份，
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求：：一式六份，
 - (2) 电子版的要求：：与纸质版一致的电子版文件
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求：：满足本项目监理服务要求。

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：无；
2. 委托人提供的设备清单：无；
3. 委托人提供的设施清单：无；

（二）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料
2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

（三）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求：监理人对委托人财产保存完好，避免有损坏或丢失等情况发生；

2. 委托人财产退还要求：工程完工后监理人将委托人财产全数完好地退还给委托人。

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件：无；
2. 委托人提供的交通条件：无
3. 委托人提供的网络、通讯条件：无
4. 委托人提供的协助人员：无……

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：本项目必备的规范标准、图集等。
2. 监理人自备的办公设备：电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等。
3. 监理人自备的交通工具：出行车辆等。
4. 监理人自备的现场办公设施：办公桌椅、文件柜等。
5. 监理人自备的安全设施：安全帽、安全鞋、手电筒等。
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具：满足本项目监理服务要求。
7. 监理人自备的试验用房、样品用房：监理人根据现场实际情况自行准备。

七、委托人的其他要求

其他要求详见监理合同。

第三卷

第六章投标文件格式

_____（招标项目名称）招标项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、监理报酬清单
- 四、资格审查资料
- 五、资信业绩
- 六、监理大纲
- 七、委托人要求响应承诺书
- 八、投标人须知前附表规定的其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称) :

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)_____ (¥_____)的投标总报价(其中, 监理费下浮率为_____%), 监理服务期限: _____, 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (3) 监理报酬清单;
- (4) 资格审查资料;
- (5) 监理大纲;
- (6) 委托人要求响应承诺书
- (7) 其他资料。投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

网 址: _____

电 话: _____

传 真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名: _____ 技术职称: _____ 注册证号: _____	
2	监理服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	暂定价格合同	
4	质量标准	合格	
5	监理人员	驻场监理人数: 监理工程师人数:	
6	暂定工程费(元)		
7	投标总报价 (监理报价)	监理报价(元):	
8	监理费下浮率	监理费下浮率(%):	
9	法人营业 执照证号	法人营业 执照证号:	
10	资质等级 及证书号	资质等级: 资质证书号:	

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

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、修改监理招标文件、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：委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				
监理下浮率(%)				

注：（1）本项目投标报价参照国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）的规定，计算施工监理服务收费基准价，各投标人自行报价（小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

（2）本项目按暂定建安费 52578.107563 万元计算，本项目专业调整系数取 1.0、工程复杂程度调整系数取 1.0、高程调整系数取 1.0。本项目最高投标限价为 8684752.59 元，各投标人自行报价，报价高于最高投标限价的视为无效报价，不予通过响应性评审。

四、资格审查资料

（一）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	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
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投标人资格要求及投标人段第 3.5 项的要求在本表后附相关证明材料：

- 1、投标人营业执照和组织机构代码证的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书等材料的扫描件；
- 2、拟委派项目总监理工程师的注册监理工程师执业证书、学历证书复印件；
- 3、资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员；
- 4、投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。【注：投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审；】
- 5、投标人已出具按照招标公告中附件一的内容签署盖章的投标申请人声明；
- 6、投标人认为应提供的其他资料。

五、资信业绩

(一) 投标人自 2020 年 1 月 1 日至今独立完成过类似监理项目业绩情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：后附中标通知书或免招标的相关证明、监理合同和竣工验收证明资料扫描件，具体要求见评标办法前附表，每张表格只填写一个项目。

(二) 监理项目管理团队实名信息采集表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
...				
<p>备注：</p> <p>1、“岗位”要求（总监理工程师除外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的专业监理工程师、监理员等。以上项目管理团队实名信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。</p> <p>2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。</p> <p>3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。</p>				

(三) 主要人员简历表

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				从事监理工作年限	
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	委托人及联系电话	

注：总监理工程师提供身份证、学历证、职称证、注册监理工程师资格证及执业证书、社保等扫描件、等，其他主要人员提供身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书或专业监理工程师资格证书或上岗证书、社保等扫描件。

(四) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注
	全站仪						
	水准仪						
	回弹仪						
	超声波探伤仪						
	万能试验机						
	测距仪						
	...						

(五) 评标办法前附表资信业绩部分要求提交的其他资料。

六、 监理大纲

包括但不限于下列内容：

- (1) 工程概述
- (2) 投资控制
- (3) 进度控制
- (4) 质量控制
- (5) 组织协调
- (6) 监理工作程序
- (7) 安全、文明施工管理
- (8) 重点难点监控措施
- (9) 会议制度
- (10) 合理化建议

七、委托人要求响应承诺书

致番禺国家级沿海渔港经济区建设管理中心：

我方若能中标上下涌避风锚地工程配套项目（番禺国家级沿海渔港经济区安置房建设项目）南荣花园地块工程监理的监理任务，承诺全部接受本工程招标文件及合同规定的各项要求，在招标文件规定的时间内与业主签订监理合同，并严格按照招标文件和合同的有关约定开展监理工作。

投标单位（法人盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）_____

日期： 年 月 日

八、投标人须知前附表规定的其他资料

(如有)

