

海珠区新滘西路地块住房项目监理

招标文件

招 标 单 位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

招标代理单位：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2024 年 5 月

目录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	2
第三章	评标办法（综合评估法）	27
第四章	合同条款及格式	34
第五章	委托人要求	35
第六章	投标文件格式	44

第一章 招标公告

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标单位： <u>广州珠江住房租赁发展投资有限公司</u> 地 址： <u>广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 29 楼</u> 联 系 人： <u>董工</u> 联系电话： <u>020-83620379</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广州市市政工程监理有限公司</u> 地 址： <u>广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 层</u> 联 系 人： <u>姚工</u> 联系电话： <u>020-83313605</u>
1.1.4	招标项目名称	海珠区新滘西路地块住房项目监理
1.1.5	项目建设地点	详见本项目招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见本项目招标公告
1.1.7	工程项目施工预计 开工日期和建设周 期	开工日期为招标人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。 <u>建设周期约 1179 日历天。</u>
1.1.8	建筑安装工程费/工 程概算	详见本项目招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见本项目招标公告
1.3.3	质量标准	符合国家、省、市现行有效的建设工程质量验收标准和施工图纸要求，工程质量达到一次竣工验收合格，确保取得市级工程优质奖（广州市建设工程优质奖或结构优质奖）
1.4.1	投标人资质条件、 能力、信誉	<u>详见本项目招标公告</u>
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	/

条款号	条款名称	编列内容
1.5	费用承担	1、投标人准备和参加投标活动发生的费用自理； 2、中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811号）文件的规定，向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。
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	/
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	补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。 形式：投标人的疑问通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台提交。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。提问一律不得署名。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前将招标文件澄清文件在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区发布。不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。
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： <u>招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。</u>
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交易集团有限公司（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	时间：发出即视作收到。 形式： <u>招标文件的修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站发布时间作为送达时间。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料等投标人认为需要提供的资料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	自行报价（以元为单位，精确到小数位后 2 位）。投标报价不得超过最高投标限价且投标单价不得超过综合单价限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，详见本项目招标公告。
3.2.5	投标报价的其他要求	1、投标报价超过最高投标限价或投标单价超过综合单价限价的投标文件将被否决其投标。 2、投标人必须详细审阅全部招标文件，充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	120 日历天（从递交投标文件截止之日起）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/>要求，投标保证金的金额：10 万元人民币，缴纳时间在投标截止时间之前。</p> <p>注：根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号）第二十六条的规定，投标保证金一般不得超过投标总价的 2%，最高不得超过 50 万元。投标保证金有效期应当与投标文件有效期一致。</p> <p>1、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、支票（现金支票、转账支票）、银行汇票、银行本票、银行电汇、银行转账、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等能够实现保证目的的形式。</p> <p>收取方式： （1）如采用现金、支票或者银行汇票、银行本票、银行电汇、银行转账形式提交的，由广州交易集团有限公司代收，投标保证金须从投标人基本账户递交； 收款单位：广州交易集团有限公司 银行账号：4400158340405933333 开户银行：中国建设银行天润路支行 具体操作要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）有关指引，递交事宜请自行咨询广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交。保证金缴纳情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台系统查询的信息为准。</p> <p>（2）如采用非电子形式的银行保函、专业担保公司担保或保证保险提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，投标人应在投标文件中提交保函、担保或保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，应在投标截止时间前单独密封递交至开标室（时间及地点同递交备用投标文件电子光盘的时间及地点）。</p> <p>（3）采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，开具及递交以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的相关操作指引为准。</p> <p>注：①对于未能按要求交纳投标保证金的投标人，招标人将视为不响应</p>

条款号	条款名称	编列内容
		招标文件而予以拒绝，责任由投标人自负。 ②投标保证金有效期应长于或等于投标有效期，若投标有效期延长的，投标保证金有效期应相应延长，且延长后的有效期应满足前述要求。③投标保证金依据法律法规的相关规定退还。 <input type="checkbox"/> 不要求
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体要求：（1）本招标项目不要求提供“近年财务状况表”、“近年发生的诉讼及仲裁情况”、“正在监理和新承接的项目情况表”，以上不作为资格审查内容； （2）本招标项目要求提供的“投标人基本情况表”、“近年完成的类似监理项目情况表”、“拟委任的主要人员汇总表”、“主要人员简历表”资料，但不作为资格审查内容，上述内容资料需提供且作为评标资料（如有）。
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 (A)	投标文件是否需分册装订	/
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附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。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1 (A)	投标文件的密封要求	/
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	1、网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关操作指南。 2、未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。
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：广州珠江住房租赁发展投资有限公司 招标人地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 29 楼 （项目名称） 投标文件 投标人名称： 在 年 月 日 时 分前不得开启

条款号	条款名称	编列内容
4.2.1	投标截止时间	详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息。具体时间可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入本项目编号或项目名称进行查询。
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	/
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.2	开标程序	1、宣布开标纪律； 2、公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； 3、宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； 4、在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的新交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称等相关信息。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 5、截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。 6、备用光盘的读取按投标人须知前附表第9条的规定执行。 7、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且未按要求递交备用光盘的，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或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。 8、开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录新交易平台实时查看开标、唱标情况。新交易平台生成开标记录并向社会公众公布。 9、参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。 10、投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。 11、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。 12、投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； 13、开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由招标人依法组建
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐3名中标候选人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	1、公示媒介：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网。 2、公示期限： <u>3</u> 日（最后一日须为工作日）

条款号	条款名称	编列内容
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否：推荐的中标候选人人数：前3名。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：按合同约定。 履约保证金的金额：按合同约定。 <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《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），在规定的时 间、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。现场递交的投标文件（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	
10.1	招标失败的情形	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，重新组织招标。
10.2	投标文件公开	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人 员、业绩、奖项等资料在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中 心）网站、广东省招标投标监管网公开。

条款号	条款名称	编列内容
10.3	其他	<p>1、招标公告、招标文件、答疑纪要等招标资料全部发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站，由投标人自行下载查阅。</p> <p>2、投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（具体在网站主页“交易业务”中“项目查询”栏目上以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</p> <p>3、中标人领取中标通知书前须向招标人提供盖章的纸质版投标文件（内容与交易平台网上递交的电子投标文件一致）四套及电子文件光盘一份，要求提供的电子文件光盘必须无病毒、无加密、可打开、可编辑。</p> <p>4、本工程采用全电子化资格后审方式，具体要求详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。</p>
10.4	监理人员管理特别要求	<p>1、监理机构岗位配置最低要求：详见第五章委托人要求。</p> <p>2、投标人不得更换投标时承诺投入的项目总监、总监代表，监理人有合法的理由提出申请（如伤亡、被吊销监理工程师执业资格等不能再从事监理工作）并经招标人批准更换相关人员的，投标人可不承担违约责任；否则招标人将按监理合同约定追究投标人违约责任，并将投标人该不诚信行为上报广州市建设行政主管部门，并纳入监理单位诚信考核。</p> <p>3、经招标人同意投标人调换项目总监的，被调换的项目总监半年内不得再作为投标人参加招标人后续招标项目时拟委派监理机构的项目总监。</p> <p>4、除项目总监和总监代表外，其余监理人员应与投标文件保持一致，招标人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，投标人应以书面形式向招标人提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经招标人同意后方可更换。即使是招标人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质及能力仍应得到招标人的认可。</p> <p>5、如招标人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，招标人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资按照不低于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）中附表四“建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准”相应人员职级对应的工日费用标准上限的2.5倍支付，该费用已包括在本合同监理酬金内，由投标人向所聘监理人员支付。必要时招标人有权从本合同监理酬金中直接支付。</p> <p>（发生上述情形，招标人将书面报告建设主管部门、招标监督机构）</p> <p>6、其他人员管理要求详见合同专用条件约定。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.5	特别提示	<p>投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：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）在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>（5）存在行贿情形的；</p>
10.	否决投标条款汇总	<p>招标人应当在招标文件中将投标文件的否决性条款单列，招标文件的其他条款与该单列的否决性条款不一致的，以单列的否决性条款为准。如招标文件补遗中增加否决性条款的，招标人应当重新单列完整的投标文件否决性条款，并发给所有投标人。</p> <p>否决性条款是指招标文件中规定的不予受理投标或者作无效标以及不合格标处理等否定投标文件效力的条款。</p> <p>1、若出现以下情况，电子招标投标交易平台将予以拒收其投标文件：在招标文件规定的投标截止时间后递交投标文件的。</p> <p>2、若出现不符合初步评审标准中的评审因素，当无效标处理。</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：应当具备工程注册监理工程师执业资格~~（如有）~~，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) 在最近三年内发生重大监理质量问题（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；“最近三年”是指从 2021 年 1 月 1 日至投标截止时间止，以相关行业主管部门、司法机关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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (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

潜在投标人或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 日前向招标人书面提出。潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。。

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) 联合体协议书；—~~
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (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 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，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的有效期限，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

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 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在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）

按招标公告要求。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

~~3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，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”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~—(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。~~

~~—(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具~~

体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

(B) 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。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。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记、

~~4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件**备用光盘**封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

~~4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

~~4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A)~~

~~项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

~~5.1 开标时间和地点 (A)~~

~~招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，不参加开标会视为对开标过程无异议。

5.2 开标程序

- 1、宣布开标纪律；
- 2、公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- 3、宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- 4、在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的新交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称等相关信息。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。
- 5、截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。
- 6、备用光盘的读取按投标人须知前附表第9条的规定执行。
- 7、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且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件

未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。

8、开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录新交易平台实时查看开标、唱标情况。新交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

9、参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

10、投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

11、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。

12、投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

13、开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （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。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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，中标人自行于广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况或原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

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形式、金额和招标文件第四章“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保证金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，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 30 日内，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，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。

7.7.2 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。

~~7.7.3 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。

附件一：开标记录表(采用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统生成格式。)

附件二：问题澄清通知（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清通知格式）

问题澄清通知

编号：_____

_____（投标人名称）：

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

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于_____年____月____日____时前递交至_____（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年____月____日____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

附件三：问题的澄清（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）
问题澄清格式）

问题的澄清

编号：_____

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.
-

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

附件四：中标通知书（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）
中标通知书格式）

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	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，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐前三名作为中标候选人，综合评分相等的，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评委采用记名投票方式，确定相等得分的中标候选人的排序。
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；香港企业独立参加投标的，须与在广东省住房和城乡建设主管部门备案的证明扫描件一致。
		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（或盖章）或加盖单位章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定（评审格式为格式一、格式三）。
		投标人机器码	本项目不同投标人加密打包投标文件电脑机器特征码相同，视为不合格。（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）。
		备选投标方案	不允许。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合招标公告第 3.4 项要求。
		资质要求	符合招标公告第 3.1 项要求。
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		总监理工程师	符合招标公告第 3.3 项要求。
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合招标公告第 3.4 项要求。
		联合体投标人	本项目不允许联合体投标。
		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《投标人声明》进行评审）。
		未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单	投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审。

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（按投标函附录进行评审）。
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定（按投标函附录进行评审）。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定（按投标函附录进行评审）。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定（按投标函附录进行评审）。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		串通投标情形	投标人之间不存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的。
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	资信业绩部分： <u>40</u> 分 监理大纲部分： <u>30</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分 其他评分因素：诚信综合评价： <u>20</u> 分 综合得分=资信业绩部分得分+监理大纲部分得分+投标报价得分+诚信综合评价得分	
2.2.2	评标基准价计算方法	通过初步评审且经算术校核的投标报价中，位于[本项目最高投标限价×80%，本项目最高投标限价]区间的投标人大于或等于 5 家时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余投标报价的算术平均值为评标基准价；通过初步评审且经算术校核的投标报价中，位于[本项目最高投标限价×80%，本项目最高投标限价]区间的投标人少于 5 家时，取区间中投标人的投标报价的算术平均值为评标基准价。若没有投标报价位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间则取最高投标限价×80%作为评标基准价。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × （投标人有效投标报价(经算术校核的投标报价)-评标基准价) /评标基准价 （偏差率四舍五入保留 2 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分）。	
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩部分 (40 分)	类似监理业绩 (6 分)	投标人 2021 年 1 月 1 日至今，完成过质量合格的类似监理业绩的每项得 2 分，最多得 6 分。
		监理业绩获奖 (12 分)	投标人 2021 年 1 月 1 日至今，完成过质量合格的监理项目获得国家级奖项每项得 6 分，省级奖项每项得 3 分，市级奖项每项得 1 分。本项最多得 12 分。
		企业技术管理能力 (4 分)	2021 年 1 月 1 日至今投标人获得过省级或以上行业行政主管部门或相关行业协会（学会）颁发的科学技术奖励证书的，每个奖项得 4 分，最多得 4 分。

		纳税情况（5分）	<p>投标人（含最近评审年度 2023 年度）获得“纳税信用 A 级纳税人”称号情况：</p> <p>（1）连续获得 5 个年度或以上的，得 5 分；</p> <p>（2）连续获得 4 个年度的，得 3 分；</p> <p>（3）连续获得 3 个年度的，得 1 分；</p> <p>不具备以上条件不得分。</p>
		ISO 体系认证（5分）	<p>投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、知识产权管理体系认证证书，每个得 1 分，最高得 5 分，无或其他不得分。</p>
		总监理工程师（2分）	<p>具有中级或以上技术职称得 2 分，不满足的不得分。</p>
		监理人员的配备（6分）	<p>（1）人员配备均满足本招标文件第五章委托人要求中《项目监理人员组成配备要求表》要求的，得 2 分；不满足的不得分。</p> <p>（2）在满足《项目监理人员组成配备要求表》基础上，配备的监理人员（总监理工程师除外）具备高级工程师（或以上）技术职称或具有注册监理工程师执业资格证书或具有一级注册建造师证书或具有一级注册造价工程师证书的得 1 分，最多得 4 分；一人多证不累计计分。</p>
2.2.4 (2)	监理大纲部分 (30分)	监理工作程序、方法和制度（3分）	<p>有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得 3 分；基本满足要求得 2 分；不满足要求不得分。</p>
		进度控制措施（3分）	<p>要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得 3 分；措施良得 2 分；措施一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>
		质量控制措施（3分）	<p>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 3 分；措施为良得 2 分；措施为一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>
		合同管理、信息管理（3分）	<p>合同管理、信息管理方法合理可行、措施具体、针对性强，措施为优得 3 分；措施为良得 2 分；措施为一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>
		监理组织协调内容及措施（3分）	<p>组织协调方法清晰合理、有具体措施、针对性强，优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无不得分。</p>
		投资控制措施（3分）	<p>要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得 3 分；措施良得 2 分；措施一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>
		安全、文明施工管理（3分）	<p>安全、文明施工管理方法合理可行、措施具体、针对性强，措施为优得 3 分；措施为良得 2 分；措施为一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>
		重点难点监控措施（3分）	<p>要求方法合理可行、措施具体、针对性强、可操作。措施为优得 3 分；措施为良得 2 分；措施为一般得 1 分；差或无措施不得分。</p>

		工程进度款、工程结算管理（3分）	工程进度款、工程结算管理方法合理有效、有具体措施、满足工作要求，优得3分；良得2分；一般得1分；差或无不得分。
		会议制度（3分）	建立完善的工地会议制度、科学合理、满足工作要求，优得3分；良得2分；一般得1分；差或无不得分。
2.2.4 (3)	报价得分（10分）		以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得10分；投标报价偏差率，每上偏1%扣1分，下偏1%扣0.5分，最多扣10分。
2.2.4 (4)	其他评分因素（20分）		投标人诚信综合评价得分=企业诚信评价排名得分×20% 。投标人的诚信评价排名得分以递交投标文件截止时间止在 广州市工程招标行业协会网站 企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信评价排名以 监理-房建 排名为准。
2.2.4 说明	<p>说明：</p> <p>（1）类似监理业绩：是指招标公告中3.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩，需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）、施工监理合同、竣工验收报告（或竣工验收证明）的清晰扫描件并加盖投标人电子印章，业绩时间以竣工验收报告（或竣工验收证明）出具时间为准（竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。</p> <p>（2）监理业绩获奖：国家级奖指中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖、国家优质工程金质奖；省级或市级奖项是指由建设行政主管部门或行业协会（行业协会须在民政部门备案）颁发的工程质量类奖项；非质量类获奖不予计算。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。须提供获奖证书或获奖通报证明材料的清晰扫描件并加盖投标人电子印章、时间以获奖证书或获奖通报发出日期为准。</p> <p>（3）科学技术奖项：科学技术类奖项以省级或以上人民政府（或行政部门或行业协会或学会（行业协会或学会需在民政部门取得成立登记批准））颁发的表彰证书或表彰正式文件为准。提供获奖证书原件扫描件。颁发机构如为行业协会或学会的还需同时提供该行业协会或学会在“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页截图，否则不予计分。若获奖证书未体现属于工程类，投标人须提供科学技术成果鉴定证书或其他能证明材料扫描件。</p> <p>（4）纳税信用等级情况：投标人（只计算投标人自身，不计算投标人的分公司、子公司和分支机构）须提供纳税信用A级纳税人证书扫描件或省级（或以上）国家税务局官网（含在国家税务局官网单列的城市）纳税信用信息查询结果的网页截图并加盖投标人电子印章，时间以证书或网页截图上注明的公示评价（评定）年度为准。不符合上述条件或未按要求提供上述材料或无加盖投标人企业电子印章的不计分。</p> <p>（5）管理体系认证证书须同时提供认证证书扫描件以及全国认证认可公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询结果网页截图，认证证书须在有效期内，否则不得分。</p> <p>（6）《项目监理人员组成配备要求表》详见委托人要求，总监理工程师及监理机构人员资格、认证证书及社保证明等方面内容必须提供相应的证明材料；所投入人员必须为投标人本单位人员，所有人员须提供近一个月（指2024年4月）在本投标单位购买社保缴纳证明材料，提供证明资料的清晰扫描件并加盖投标单位电子印章，否则不计分。</p> <p>（7）投标人的综合得分为各评委的评分计取的算术平均分，评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。</p>		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

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。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过初步审查，不得直接否决投标。如评标委员会的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。若通过初步评审的投标人不足三名时，则本项目招标失败。

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 投标人得分= $A+B+C+D$ 。

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）

第五章 委托人要求

一、项目概况

1. 建设单位:广州珠江住房租赁发展投资有限公司
2. 工程地点:广州市海珠区凤阳街道新滘西路北侧、海珠区人民法院南侧。
3. 建筑规模:总用地面积:13831m²,可建设用地面积13831m²。
4. 经济技术指标:容积率 ≤ 6.42 、建筑密度 $\leq 28\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、装配率 $\geq 50\%$ 、建筑限高120m,建筑层数约40层,总建筑面积约132052m²。实际以规划部门最终批复的面积和选定的方案为准。
5. 建设工期或周期: 建设周期约1179天。

二、服务范围、内容、技术要求

负责本项目规划用地红线范围内(或项目建设影响范围内)所涉及建设内容的全部监理工作,包括但不限于以下内容:

1. 组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场点位、设施的接受移交等工作。协助组织办理施工前期手续的相关工作,直至具备合法的施工条件。承担本工程范围内的全过程技术咨询及技术协调工作,包括工程施工的分包、设计、进场、退场、综合管线平衡、质量、进度及其它相关内容。
2. 监理人在独立、公正、科学地提供监理服务的过程中,严格监理、热情服务,力求本工程项目目标的圆满实现;在项目施工全过程中,负责协调参建各方的工作。
3. 审查分包人(如有)资质,并提出审查意见。
4. 监理人应在受委托的监理业务范围内向建设单位负责,在执行和遵守国家有关建设法规的前提下,维护建设单位的正当权益。
5. 审查施工总承包单位编制审批的施工组织设计、各专项施工方案及施工进度计划,分别提出审查意见并跟踪检查实施情况,审批各单项工程开工报告,参加设计交底和施工图纸的会审。
6. 审查施工总承包单位编制审批的安全施工技术方案及相应预案,检查施工总承包单位安全施工管理制度,督促施工总承包单位安全防护措施和设施的落实。
7. 定期主持召开工地例会,主持或者参与相关专题会议。
8. 编写并向建设单位提交监理日记、周报、监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结。

9. 根据合同的规定并经批准的工程进度计划，签收检查施工总承包单位填报的旬、月、季等报表，并随时提出监理意见，控制工程造价。
10. 验收进场材料并见证取样送检。
11. 检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在施工总承包单位或建设单位订货前，视需要并经建设单位同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的费用由采购方负担。
12. 督促施工总承包单位严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序和隐蔽工程进行全过程旁站管理，控制工程质量。
13. 合理、公正地协调建设单位与施工总承包单位的合同争议和索赔（费用、工期）事宜。
14. 严格按照监理相关程序处理工程变更事宜，并及时将工程变更对工期的影响和对费用的增减做出评估，提交建设单位决策。
15. 根据施工总承包合同以及国家、省、市、地方的计价规定，对工程变更价款等技术经济变更文件提出合理化建议。
16. 审查施工总承包单位的结算文件和进度产值报表。
17. 审查施工总承包单位的进度款申请并签署支付意见。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合建设单位或其委托的第三方造价咨询单位的审核工作。
18. 根据施工总承包单位提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由施工总承包单位提出的全部工程竣工验收报告，参加建设单位组织的最终验收。
19. 根据有关文件规定，督促检查施工总承包单位完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交建设单位归档。
20. 安全生产监理：
- 1) 监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
- 2) 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。
- 3) 施工总承包单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向建设单位及有关主管部门报告。

4) 监理人和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

21. 协助、主持、处理工程中出现的质量事故，提出处理意见，所发生的费用由责任方负担。

22. 检查工程状况，组织鉴定质量问题责任，保修期内督促施工总承包单位进行保修。

23. 根据有关文件规定，向建设单位提交工程监理备案资料。监理人应在工程竣工验收后提供一套监理过程资料以及监理日志供建设单位查证使用。

24. 法律、法规规定的监理人应履行的其他工程监督管理工作。

25. 外水、外电、燃气等凡属本工程的实施范围内的工作内容，均应包含在监理范围之内（包括非红线范围内）。

26. 在编制审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，负责整理有关的图纸资料办理评审或接受审计，在评审过程中负责核对工程量及工程造价。

27. 监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。

28. 建设项目如涉及超高层建筑工程、深基坑、幕墙和高支模等重要或危大分部分项工程的，监理人须按现行国家及地方规范标准做到：（1）审查建筑设计文件，确保其符合相关法规标准，包括建筑结构和基坑支护设计等；（2）必要时协助组织相关超高层或深基坑支护专项施工方案专家论证等，完善衔接好图纸会审与施工方案审查阶段；（3）针对超高层或深基坑设计或施工措施中关键做法对施工现场重点监督，对其质量进行监控和评估，确保施工按照设计要求进行及施工质量达标、满足安全规范。

29. 工程竣工进入交付期间，收到建设单位通知后，监理人组成专业陪验组（组长__1__人，组员__10__人，按项目实际需要为准）对项目的使用功能性、整体观感（不含实测实量）进行查验及陪验。其中包括：1、向住户交付收房过程提供技术支持及工作报告；2、查验陪验过程发现质量问题协同施工单位整改销项并复验至清零。该项工作在完成向住户交付收房事宜__15__日内按建设单位需求提交相关查验及陪验过程资料或相关报告后结束。

30. 工程建设期间，涉及如装配式预制构件等与本工程相关的材料生产或加工厂家，监理人在收到建设单位通知后，应派遣具备相应资质的人员赴生产或加工场地驻场，进行进度及质量把控，确保材料或加工环节符合项目要求。驻场时间以项目具体需要及建设单位通知为准。

三、须提交的成果要求。

通过各专业工程（土建、消防、人防、卫生防疫、规划、环保、给排水接驳、外水、外电、弱电（含智能化）、燃气、电梯、园林绿化、精装修、绿色建筑、节能、海绵城市、城建档案、竣工备案等）验收和按时保质提交变更、签证等造价审核成果报告。

四、服务期限

监理服务期自本合同签订之日起或接到委托人进场通知之日起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止，包括本项目前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

五、质量标准

符合国家、省、市现行有效的建设工程质量验收标准和施工图纸要求，工程质量达到一次竣工验收合格，确保取得市级工程优质奖（广州市建设工程优质奖或结构优质奖）。

六、绩效考核

建设单位就本项目监理实施情况对监理人进行绩效考核（附表），具体约定如下：

A. 本合同设绩效考核，绩效考核金额为工程监理费的 5%。

B. 建设单位在每次支付工程监理费进度款时对承包人进行考核，总分为 100 分，评分表详见附表：工程监理绩效考核评分表。

C. 根据评分结果支付绩效考核金：

①若分数 ≤ 70 分，则不予支付绩效考核金，即工程监理费进度款只支付 95%。

②若分数 ≥ 90 分，则全额支付绩效考核金，即按工程监理费进度款支付 100%。

③若分数在 70~90 分之间，则按插值法计算支付绩效考核金。

扣留的绩效考核金作为扣款纳入合同结算。

七、项目监理人员组成配备要求表

序号	类别	数量	基本要求
1	项目总监理工程师	1	与招标公告第 3 条第 3.3 点的要求一致。
2	项目总监理工程师代表	1	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，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。
3	建筑或土建（含装修）专业监理工程师	3	具备建筑或土木工程相关专业，具备中级或以上职称，其中 1 人须具有房屋建筑工程专业注册监理工程师资格。
4	电气或机电安装	2	具备电气或机电安装相关专业，具备中级或以

序号	类别	数量	基本要求
	专业监理工程师		上职称，其中 1 人须具有机电安装专业注册监理工程师资格。
5	给排水专业监理工程师	1	具备给排水相关专业，具备中级或以上职称。
6	安全工程师	1	具备中级或以上职称、安全监理员培训证书或上岗证。
7	造价工程师	1	具有一级注册造价工程师资格、具有中级或以上职称。
8	资料员	1	具有大专或以上学历。
9	监理员	6	具备土建、机电类相关专业，取得监理培训证书或上岗证。
10	合 计	17	

备注：①上述人员不得兼任，需为投标人正式员工，投标单位须按《项目监理人员组成配备要求表》中备注栏的要求提供毕业证、注册证、职称证、岗位证（培训证）等相关证明资料。专业以毕业证或职称证或注册证或资格证上所列的相关专业为准。

②有效的注册造价工程师指根据原人事部、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）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内，等同于一级注册造价工程师；有效的一级注册造价工程师指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《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》（建人〔2018〕67号）取得的一级注册造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。注册造价工程师证书没有注明专业的需提供全国建筑市场监管公共服务平台（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>）网页截图，专业以注册专业为准。

八、各施工阶段监理人员配置计划表

施工阶段 职业/专业	土石方 及基坑 支护	基础 工程	主体 结构	装饰 装修	室外 工程	竣工 备案	交付 阶段	保修 阶段
项目总监理工程师	1	1	1	1	1	1	1	0
项目总监理工程师代表	1	1	1	1	1	1	1	1
建筑或土建（含装修）专业监理工程师	2	2	3	3	2	2	2	1
电气或机电安装专业监理工程师	0	0	2	2	1	1	1	0
给排水专业监理工程师	0	0	1	1	1	1	1	0
安全工程师	1	1	1	1	1	1	1	0
造价工程师	1	1	1	1	1	0	0	0
资料员	1	1	1	1	1	1	1	0

监理员	2	4	6	6	4	2	2	0
合计	9	11	17	17	13	10	10	2

注：各施工阶段监理人员配置计划根据各项目具体需求确定。

附表：

工程监理绩效考核评分表

评价内容和阶段	评价内容细则	加、扣分及原因	本项得分	备注
一、人员配置(10 分)	1. 项目负责人无故缺席业主要求参加的会议，扣 3 分/人次；专业负责人无故缺席业主要求参加的会议，扣 2 分/人次。并另按合同违约责任相关条款扣罚。 2. 人员配置与合同不符或人员变更未按程序上报审批，未经批准每发生一人次，项目负责人扣 5 分，其他人员扣 3 分，并另按合同违约责任相关条款扣罚。 3. 履约检查人员点名到位率无故低 70%，当次考核得分低于 70 分。			
二、廉洁、恪守职业操守(5 分)	1. 监理人违反廉洁协议，存在谋取不正当利益或向相关人员输送不正当利益行为，扣 5 分/人次。 2. 监理人与他人串通，损害建设单位利益，扣 5 分/次。 3. 在工程文件中擅自指定工程相关材料、产品、设备的生产厂家或供应商，扣 5 分/次。			
三、计划进度(15 分)	1. 提交、接收资料无故滞后，影响工程进度的，扣 2 分/次。 2. 无外界控制条件情况下，不按项目计划提交工程有关文件的，推迟 3 天以上，每册每次扣 0.5 分；影响外部审查关键时间节点、招标时间节点、现场施工的，当次考核得分低于 70 分。 3. 各类工作联系单或专题报告无故未上报、落实不及时、影响任务进度的，扣 1 分/次。 4. 与外单位不积极进行协调或无故不协调，且影响任务进度的，视情况扣 2~5 分/次。 5. 根据建设单位要求结合实际情况适时调整工作进度计划，出现问题未及时上报，影响后续工作，扣 2 分/次。			

四、质量控制 (25 分)	1. 未按相关规范、规程或流程、技术要求进行工程监督，扣 5~10 分/次；造成质量安全事故，当次考核得分低于 70 分。 2. 应有配合完善的质量管理体系，抽查发现内部审核程序不到位或记录不完整、会签不全的，扣 2 分/次。 3. 无特殊原因，未经内部三级校审并修改后送审的，扣 3 分/次。 4. 监理人未执行建设单位或主管部门下发的技术标准要求引起工程质量问题，扣 5 分/次。 5. 与施工单位提交的施工方案接口的协调管理不到位，导致错漏，扣 5 分/次。 6. 应执行而未落实各级部门工程监理职责和技术咨询的，扣 2 分/项。			
五、配合 服务(20 分)	1. 相关人员无故不参加业主组织的各种方案审查会、协调会，扣 2 分/人次；汇报准备不足，质量较差，或与会人员不熟悉情况，扣 2~5 分/次。 2. 无故不参加例会，扣 2 分/次。 3. 建设单位以会议纪要、工作联系单布置的任务未予以落实，每拖延 1 个工作日扣 1 分。 4. 提交资料的质量不满足建设单位要求，扣 2 分/次。 5. 建设过程发生不配合的情况，扣 2 分/次；资料不符合要求，扣 2 分/次。			
六、投资 控制(10 分)	1. 在建设过程配合等工作阶段，响应不及时、配合不到位，被主管部门或者评审单位投诉的，扣 3 分/次。 2. 对参建方提交，并要求审查的材料给出不合理意见、缺漏错项、指标错误，导致影响技术评审决策或工程实施的，扣 3 分/次。 4. 由于监理人自身责任，未能按时间节点通过各类文件、材料审查的，扣 10 分。			

七、监督管理 (10 分)	1. 未按照各项规定对项目进场材料进行监督抽检、见证取样送检等的，每次扣 3 分；造成严重影响的每次扣 5 分 。 2. 未按规定对项目进行定期检查，不配合项目各类迎检、检查、巡查、抽检等，扣 1 分/次，造成严重影响的扣 5 分 /次。 3. 因监理人自身责任，未按时审查施工单位提交的施工方案、进度款申请材料等各类工程资料的，且沟通协调不及时，影响项目推进的，当次考核得分低于 70 分。			
八、信息 管理(5 分)	1. 建设单位或其上级主管部门通知的文件未在 2 日内及时领取，扣 1 分/次。 2. 未按业主要求对工程文件立卷归档，视情节严重情况，扣 1~5 分/次。			
九、加分项 (10 分)	1. 提交论文或课题并得到建设单位评审认可的，论文每篇加 1 分、课题每项加 2 分。本项最高得分 5 分。 2. 积极提出新技术、新工艺、新材料、新设备在本项目中应用，具有一定的技术经济效益在项目中应用，每项加 1 分，本项最高得分 5 分 。 3. 监理人举证，提出合理化方案、建议，节省投资，或缩减工期，或提高质量，或具有绿色、节能、智慧、智能等特征并有一定社会、经济效应的，经考评人 2/3 的多数同意，适当加 1~5 分。 4. 受到建设单位或区级以上建设行政主管部门书面表扬，每次加 2 分 。			
建设单位 综合评价 意见	优秀(得分≥90 分) 良好(得分≥80 分且<90 分) 合格(得分≥70 分且<80 分) 不合格(得分<70 分)			
考评人员 签字				

第六章 投标文件格式

（项目名称）

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

投标日期：____年__月__日

格式一：

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）招标项目招标文件的全部内容，愿意以《投标函附录》中的投标总报价和监理服务期限，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）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 30 日内与你方签订合同；
- （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. 如我方中标，我方承诺，满足第五章“委托人要求”中的所有内容。

7. 如我方中标，我方承诺：我司提交的所有投标资料真实可靠。如投标资料弄虚作假的，我方将承担与此有关的一切责任，包括但不限于取消投标资格或中标资格（如果已取得中标）、接受行政监督部门的行政处罚等。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

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	按招标文件要求。	
4	质量标准	按招标文件要求。	
5	投标报价（含税）	小写： 元 大写：	以“元”为单位，精确到小数点后2位。
6	投标有效期	按招标文件要求。	
7	投标内容	按招标文件要求。	

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

格式二：

二、法定代表人身份证明或授权委托书

（一）法定代表人身份证明（格式可自拟）

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：法定代表人身份证原件正反面清晰彩色扫描件。

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

（二）授权委托书（格式可自拟）

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（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

委托代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证及委托代理人身份原件正反面清晰彩色扫描件

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或盖章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

年 月 日

格式三：

三、监理报酬清单

序号	项目名称	总建筑面积 (m ²)	监理服务			
			综合单价 限价 (元 /m ²)	投标单价 (元/m ²)	投标报价 (元)	备注
1	海珠区新 滘西路地 块住房项 目监理	132052	45.00			

注：投标报价为含税价，以“元”为单位，精确到小数点后 2 位。

投标单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）

日期： 年 月 日

格式四：

四、资格审查资料

序号	审查内容
1	营业执照
2	监理资质证书
3	拟派项目总监理工程师证明资料
4	其他要求证明资料（《投标人声明》格式详见招标公告附件）
5	投标人认为需要提供的资料

格式五：

五、监理大纲

（格式自拟）

格式六：

六、其他资料

（一）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							

（二）近年完成的类似监理项目情况表

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：投标人应根据第三章评标办法前附表评分标准及说明的要求在本表后附相关证明材料。

（三）拟委任的主要人员汇总表

[illegible]

（四）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	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 年毕业于 学校 专业 </div>				
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：投标人应根据第三章评标办法前附表评分标准及说明的要求在本表后附相关材料。

（五）投标人认为需提供的其他材料（格式自拟）。