

白云区太和站南侧保障性住房 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：建成工程咨询股份有限公司

日 期：2024 年 11 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）.....	35
第四章 合同条款及格式.....	46
第五章 委托人要求.....	47
第六章 投标文件格式.....	59

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 9 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>建成工程咨询股份有限公司</u> 地 址： <u>广州市越秀区东风中路 318 号 22 楼</u> 联 系 人： <u>刘工</u> 联系电话： <u>020-83630072</u>
1.1.4	招标项目名称	白云区太和站南侧保障性住房项目监理
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，总工期暂按 33 个月计，具体按合同约定。
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、结构优质奖），争创广东省建设工程优质奖、省级结构优质奖，最终以招标人与主体施工单位签订

条款号	条款名称	编列内容
		的施工总承包合同约定为准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见本项目招标公告
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	/
1.5	费用承担	<u>1. 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理；</u> <u>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。</u>
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

条款号	条款名称	编列内容
		<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	<u>补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）。</u>
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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。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：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

条款号	条款名称	编列内容
		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。
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	<u>120 日历天（从递交投标文件截止之日起）。</u>
3.4.1	投标保证金	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：4 万元人民币，缴纳时间在投标截止时间之前。 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。 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

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>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招标文件而予以拒绝，责任由投标人自负。</p> <p>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。</p> <p>③投标保证金依据法律法规的相关规定退还。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>

条款号	条款名称	编列内容
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	<u>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《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</u>
3.7.3 (B)	投标文件签字或 盖章要求	<u>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。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p> <p>注释：投标文件电子文档需要投标人单位盖章的材料，投标人加盖电子印章即可，不得将投标人未对电子文档加盖实物印章作为否决投标的情形。</p>
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	<p>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）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p> <p>2. 未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。</p>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</p> <p>招标人名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司</p> <p>招标人地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 9 楼</p> <p>（项目名称） 投标文件</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>在__年__月__日时分前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>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。</p> <p>具体时间可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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。</p>
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	/
4.2.3	投标文件是否退还	<p>■ 否</p> <p>□ 是，退还时间：</p>
5.2	开标程序	<p>电子招投标项目开标按下列程序进行：</p> <p>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>(1) 宣布开标纪律；</u></p> <p><u>(2) 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；</u></p> <p><u>(3) 投标人完成解密后，再由招标人或招标代理机构进行解密；</u></p> <p><u>(4) 解密完成后，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、监理服务期限及其他内容，并记录在案；</u></p> <p><u>(5) 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></p> <p><u>(6) 开标结束。</u></p> <p><u>5.2.2 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（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）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一小时内解密的，视为撤销其投标文件。</u></p> <p><u>5.2.3 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</u></p>
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	<p>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。</p> <p>2. 公示期限：3 日（最后一日须为工作日）</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否：推荐的中标候选人：前3名。</p>

条款号	条款名称	编列内容
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p>■要求，履约保证金的形式：按合同约定。</p> <p>履约保证金的金额：按合同约定。</p> <p>□不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p>□否</p> <p>■是，具体要求：1. 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）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p> <p>2. 提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的时间内、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。</p> <p>3. 补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>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。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案</p> <p>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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		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。
10.3	其他	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。 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）。 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。 4. 本工程采用全电子化资格后审方式，具体要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
10.4	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，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（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；

条款号	条款名称	编列内容
		<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) 出让投标资格的；</p> <p>(4) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(5) 在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>(6) 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；</p> <p>(7) 存在行贿情形的；</p>
10.5	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，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）

按招标文件要求。

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

电子招投标项目开标按下列程序进行：

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）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；
- （3）投标人完成解密后，再由招标人或招标代理机构进行解密；
- （4）解密完成后，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、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- （5）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 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（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）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一个小时内解密的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

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。

6.1.4 评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件五《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

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）

附件五

评标委员会成员声明

广州珠江住房租赁发展投资有限公司：

本人就参与白云区太和站南侧保障性住房项目监理的评标工作，作出郑重声明：

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

二、在本项目评标开始前，本人不存在以下需要向招标人提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

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

四、评标结束后，如果本项目需要复核或者存在异议的，本人理解招

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

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

如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

声明人： (签名)

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 条要求。
		资质要求	符合招标公告第 3.1 条要求。

		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 条要求。
		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 条要求。
		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	资信业绩	类似监理业绩	投标人 2021 年 1 月 1 日至今, 完成过质量合格

(1)	部分 (40分)	(6分)	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，承接的房屋建筑工程监理项目获得国家级奖项每项得6分，省级（或直辖市）奖项每项得3分，市级（含副省级）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（含直辖市，不含副省级）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)	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： (1) 连续获得5个年度或以上的，得5分； (2) 连续获得4个年度的，得3分； (3) 连续获得3个年度的，得1分； 不具备以上条件不得分。
		ISO体系认证 (5分)	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认证证书，具备三个认证证书得5分，具备其中两个认证证书得3分，具备其中一个认证证书得1分，无或其他不得分。
		总监理工程师 (2分)	具有建筑类相关专业中级或以上技术职称得2分，不满足的不得分。
		监理人员的配备 (6分)	(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。 (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（或以上）技术职称或具有注册监理工程师注册执业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（注册专业

			为土木建筑工程)的得1分,最多得4分;一人多证不累计计分。
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)	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。
		进度控制措施 (3分)	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。
		质量控制措施 (3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。
		合同管理、信息管理 (3分)	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。
		监理组织协调内容及措施 (3分)	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。
		投资控制措施 (3分)	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。
		安全、文明施工管理 (3分)	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。
		重点难点监控措施 (3分)	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。
		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，每下偏 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 <u>广州市工程招标行业协会网站</u> 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 <u>监理-房建</u> 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（或直辖市）或市级（含副省级）奖项是指由建设行政主管部门或行业协会或学会（行业协会或学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。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。</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（行业协会或学会须在民政部门备案）]颁发的表彰证书或表彰正式文件为准。提供获奖证书或表彰正式文件原件扫描件，时间以证书或表彰正式文件中载明的时间为准。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建筑工程类，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信息公共服务平台（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 10 月）在本投标单位（含分公司及分支机构）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。以上人员还包括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上述注册人员要求的香港专业人士。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，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）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。</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. 招标人:广州珠江住房租赁发展投资有限公司

2. 工程地点:广州市白云区太和镇谢家村庄太和地铁站南侧。

3. 建筑规模: 总用地面积: 9375 m², 可建设用地面积 9375 m²。

4. 经济技术指标: 容积率 ≤ 3.2 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 计算容积率建筑面积 ≤ 30000 m², 总建筑面积暂定 45403 m², 其中: 地下建筑面积约 13498 m², 住宅面积约 26700 m², 建筑限高 ≤ 100 米, 层数暂定为 31 层。基坑安全等级一级、地基与基础设计等级乙级, 该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标人选定方案为准, 招标人有权根据批复意见进行调整, 中标人应无条件给予修改。

5. 建设工期或周期: 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, 总工期暂按 33 个月计, 具体按合同约定。

二、监理范围及内容

(一) 监理范围

1. 包括但不限于以下内容: 本工程前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等)及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全管理、环境监督管理、组织协调等监理工作, 中标人除按法律法规及规范要求开展监理工作外, 还须协助招标人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2. 本合同监理工程范围，包括本项目所有单位工程、专业工程、人防工程、配套附属工程和临时工程；中标人不具备监理资质的专业工程，经招标人批准后中标人可与具备资质的单位合作完成监理任务，所需的费用包含在合同监理费中。

三、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. 中标人在独立、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. 中标人应在受委托的监理业务范围内向招标人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护招标人的正当权益。

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. 编写并向招标人提交监理日记、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招标人订货前，视需要并经招标人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、公正地协调招标人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，提交招标人决策。

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，并配合招标人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，参加招标人组织的最终验收。

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，交招标人归档。

20. 安全生产监理：

1) 中标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) 中标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，并及时报告招标人。

3) 施工总承包单位拒不整改或者不停止施工的，中标人应当及时向招标人及有关主管部门报告。

4) 中标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，向招标人提交工程监理备案资料。中标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招标人查证使用。

24. 法律、法规规定的中标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. 中标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，中标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，收到招标人通知后，中标人组成专业陪

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 日内按招标人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，中标人在收到招标人通知后，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招标人通知为准。

四、须提交的成果要求。

1. 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。

2. 中标人自合同签订之日起按招标人要求上报相应管理资料，包括但不限于以下内容：

（1）本项目监理实施规划策划（PPT 格式）。

（2）中标人拟投入本项目人员名单附简历，进场计划，经招标人进行资料审核后由招标人组织集中面试考核，合格后上岗。且过程中招标人有权随时更换不满足本项目管理要求人员，中标人应无条件执行。

（3）现场管理日报（当日现场进度、质量、安全管理情况）。

(4) 现场管理周报（暂定每周五 17:00 上报上周现场“三控三管一协调”情况及下周重要工作计划）。

(5) 现场管理月报（暂定每月 25 日上报上月现场“三控三管一协调”情况及下月重点工作计划）。

(6) 年中监理工作总结评价及下半年实施计划。

(7) 年度监理工作总结评价及下年度实施规划。

五、服务期限

监理服务期自本合同签订之日起或接到招标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。

中标人必须在本合同签订或在招标人发出进场通知后，按要求的日期进场，并立即开始履行本合同约定的服务。因非中标人原因（包括不可抗力等因素）导致中标人履行合同期限延长的，工期顺延，招标人不承担其他赔偿责任。

六、控制目标

1. 投资控制目标：确保投资控制在经批准的概算内，以最终审定结果为准。

2. 进度控制目标：项目自开工至竣工验收完成、移交招标人各节点工期以施工合同约定的工期为准。项目实施过程中，如根据实际情况需要调整合同工期的，以中标人审核并经招标人批准的进度计划为准。

3. 质量控制目标：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、结构优质奖），争创广东省建设工程优质奖、省级结构优质奖，最终以招标人与主体施工单位签订的施工总承包合同约定为准。”

4. 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

5. 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第 158 号）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937 号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754 号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815 号）、《广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）》（穗建质〔2021〕316 号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）、《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2020〕34 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394 号）、《广州市住房和城乡建设局等 8 部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准图集（V2.0 版）的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护指导图集（防高坠篇）的通知》、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 版）》（穗建质〔2020〕1 号）和

《广东省建筑垃圾处理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 126 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求。严格按照国家、省市最新颁布的法律法规、规章制度及建设行政主管部门最新发布的相关文件等执行，加强建筑工地文明施工管理，控制施工扬尘、噪声污染，推进生态文明建设；确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。

七、履约评价

为加强建设项目监理工作的管理，确保建设项目的建设进度、质量和安全文明施工，在合同履行期间，招标人有权按照《广州安居集团有限公司监理合同履约评价实施办法（试行）》（以下简称“履约评价实施办法”）对中标人进行监理合同履约评价，并按《履约评价实施办法》对中标人进行绩效考核，计付进度款。中标人在招标人组织的履约评价中不合格的，必须按照招标人通报的要求限期改正，并承担 1 次一般违约责任；中标人拒不限期改正或整改效果不明显的，中标人必须承担 1 次严重违约责任。若连续 2 次或累计 3 次履约评价不合格，中标人必须承担 1 次严重违约责任，并必须按照招标人的指令限期改正；中标人拒不限期改正或整改效果不明显的，招标人有权单方面部分解除合同或解除合同。若连续 3 次或累计 5 次履约评价不合格，招标人有权解除合同。

八、项目中标人员组成配备要求表

序号	类别	数量	基本要求
1	项目指挥长	1	集团或总部层面相关工作的负责领导
2	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。
3	项目总监理工程师	1	具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民

	师代表		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。
4	建筑或土建（含装修）专业监理工程师	2	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。
5	电气或机电安装专业监理工程师	2	具备电气或机电安装相关专业，具备中级或以上职称，其中 1 人须具有机电安装专业注册监理工程师资格。
6	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。
7	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。
8	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。
9	资料员	1	具有大专或以上学历。
10	监理员	5	具备土建、机电类相关专业，取得监理培训证书或上岗证。
11	合 计	16	

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《项目中标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〕167 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、各施工阶段中标人员配置计划表

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	1	1	2	2	1	1	1	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	1	3	5	5	3	1	1	0
合计	7	9	15	15	11	8	8	2

注：各施工阶段中标人员配置计划根据各项目具体需求确定

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 (m²)	监理服务						
			综合单价 限价 (元/m²)	最高投标限价 (元)	投标综合单 价 (元/m²)	投标总价 (元)	其中		备注
							不含税投标总价 (元)	税金	
1	白云区太和 站南侧保障 性住房项目 监理	45403	45.00	2043135.00					
合计				2043135.00					

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; align-items: center;"> 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证明材料。

（五）投标人认为需提供的其他材料（格式自拟）