

金花街三甫社区微改造项目监理

招标文件

招 标 单 位：广州市荔湾区人民政府金花街道办事处

招标代理单位：中达安股份有限公司

日 期：2025 年 1 月

目录

第一卷	2
第一章招标公告	2
第二章投标人须知.....	3
第三章评标办法（综合评估法）	26
第四章合同条款及格式	33
第二卷	34
第五章委托人要求.....	34
第三卷	40
第六章投标文件格式.....	40

第一卷
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	名称： <u>广州市荔湾区人民政府金花街道办事处</u> 地址： <u>广州市荔湾区金花直街 11 号</u> 联系人： <u>王科</u> 电话： <u>020-81082781</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>中达安股份有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区体育西路 103 号维多利广场 A 塔 20 层</u> 联系人： <u>陈工</u> 电话： <u>020-38467671</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>金花街三甫社区微改造项目监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见招标公告</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见招标公告</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<u>暂定总工期为 540 日历天。具体开工时间以总监理工程师签署的开工令为准。</u>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<u>详见招标公告</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>区财政资金 100%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见招标公告</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>详见招标公告</u>
1.3.3	质量目标	(1) 质量控制目标：合格。 (2) 进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控制。 (3) 投资控制目标：所监理的建安工程结算不超过合同价，且不超过相应的建安工程费概算批复。 (4) 安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。 (5) 职业健康安全目标：杜绝发生一般事故等级以上的伤亡事故

条款号	条款名称	编列内容
		且工伤责任事故死亡人数为零。
1.4.1	投标人资质条件、能力、 信誉	详见招标公告
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	/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织。由投标人自行踏勘 <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	/ （此为投标预备会的答疑澄清）
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	<u>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	疑问提交时间： <u>2025年 月 日 时前</u> （具体详见 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）招投标文件日程安排</u> ）。 形式： <u>1、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。</u> 具体要求： <u>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（适用于投标人）》。</u> 提问一律不得署名。

条款号	条款名称	编列内容
		2、招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u> 网站项目答疑专区发布。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>在递交投标文件截止时间 15 天前；在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： <u>从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。</u>
		形式： <u>招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>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。</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： <u>发出即视作收到。</u>
		形式： <u>招标文件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，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	∕
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>按国家税务机关的规定执行。</u>
3.2.3	报价方式	<u>采用报价下浮率(精确到小数点后 2 位) 报价方式报价，并依据所报下浮率列明投标报价（以元为单位，精确到小数点后 2 位）。投标报价不得高于招标控制价，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。</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，监理费最高投标限价： <u>¥93.65 万元</u> 注：投标报价不得超过项目的最高投标限价。
3.2.5	投标报价的其他要求	1) 投标人必须详细审阅全部招标文件及招标图纸, 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。 2) 本项目最高投标限价： <u>93.65 万元</u> ，各投标人根据本项目[最高投标

条款号	条款名称	编列内容
		限价×90%，最高投标限价]区间自行报价。 a. 监理服务收费计费额： <u>3728.51万元</u> 。（最终以相关部门审定的建安费结算价为准）； b. 调整系数：专业调整系数为 1.0；工程复杂程度调整系数为 1.0；高程调整系数为 1.0。 （3）监理费结算按国家发改委、国家建设部文件（发改价格[2007]670号）执行后*（1-监理费下浮率），最终以相关部门或委托人委托的第三方咨询机构审定结算为准。
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历天（从投标截止之日算起）。</u>
3.4.1	投标保证金	<u>是否要求投标人递交投标保证金：</u> <input type="checkbox"/> 要求： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 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	自 2021 年 1 月 1 日至今
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	<u>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。</u>
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	<u>投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应手签后扫描上传。具体操作详见广州交</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>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（适用于投标人）》。</u>
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	<u>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（适用于投标人）》。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘要求封装。 招标人名称： <u>广州市荔湾区人民政府金花街道办事处</u> 招标人地址： <u>广州市荔湾区金花直街 11 号金花街三甫社区微改造项目</u> 监理投标文件 招标项目编号： <u>在 年 月 日时前不得开启</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 月 日时分（北京时间）</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：同投标截止时间 开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） <u>（广州市天河区天润路 333 号）</u> <u>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，并邀请所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。</u> 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，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。

条款号	条款名称	编列内容
5.2 (B)	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> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(4) (B) 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；</p> <p>(5) (B) 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；</p> <p>(6) 开标结束。</p>
		<p>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造成投标文件未解密的，视为投标人撤回其投标文件。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<u>一小时内</u>解密的，视为撤销其投标文件。</p>
		<p>5.2.3 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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<u>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> 名
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>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、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u></p> <p>公示期限：<u>3</u>日</p>
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
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><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：<u>银行保函</u></p> <p>履约保证金的金额：<u>中标价款的 10%，须在中国境内银行开具的无条件、不可撤销、见索即付的保函。</u></p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>

条款号	条款名称	编列内容
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>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（适用于投标人）》。</p> <p>2、现场提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在开标现场（投标截止时间前）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，不再接受现场提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘(备用)。</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或递交的电子光盘不能读取的，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文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（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。</p>
10	需要补充的其他内容	
10.1	特别提醒	<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：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>

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) 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) 为招标人提供监理服务过程中存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；</p> <p>(6) 违反监理合同约定自行调换或未按照招标人要求及时更换项目总监的；</p> <p>(7) 委派的项目总监已在其他在建项目中任职且任职数量不符合相关规定并拒绝按照任职承诺书的规定更换的。</p>
10.2	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。
10.3	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性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。
10.4	第一中标候选人放弃中标资格情形	<u>排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照招标文件第三章第3.4.1款确定的推荐中标候选人原则依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</u>
10.5	中标候选人公示要求	<u>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）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。</u>
10.6	监理人员管理特别要求	<p><u>关于中标后监理人员管理的特别提醒：</u></p> <p>1) <u>监理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，监理人可不承担违约责任；否则招标人将按监理合同约定追究监理人违约责任，并将监理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。</u></p> <p>2) <u>经委托人同意监理人调换项目总监的，被调换的项目总监半年内不得再作为监理人参加委托人后续招标项目时拟委派监理机构的项目总</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>监。</u></p> <p><u>3) 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。</u></p> <p><u>4) 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，由监理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。</u></p> <p><u>（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）</u></p> <p><u>5) 其他人员管理要求详见合同专用条件约定。</u></p>
10.7	其他	<p><u>中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（1正4副，需加盖企业公章及法人章）给招标单位。</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；

(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；

(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（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

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) 投标保证金；
- (4) 监理报酬清单；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 资信业绩评审资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 投标人认为有必要提供的其他资料；
- (9) 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 3.2.5。

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，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）

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 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

按招标公告第 3 条要求提供相关证明材料。

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~~

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。~~

3.7.3 (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，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (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) (A) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；~~

(4) (B) 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) (A) 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；~~
- (5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- (6) 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 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

见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表（具体以交易系统格式为准）

开标记录表

开标时间：年月日时分

项目名称：

序号	投标人	投标保证金	投标下浮率 (%)	投标报价 (元)	总监理工程师	监理服务期限	投标文件递交情况	投标文件解密情况	备注	投标人代表签名
最高投标限价：										

招标人代表： 记录人： 监标人：

年月日

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）

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）

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前三名作为中标候选人。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，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，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加盖电子印章。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	投标函及投标函附录符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	<u>不接受联合体投标。</u>
		备选投标方案	不允许提交备选投标方案。
		投标人机器码	与本项目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	符合招标公告要求。
		资质要求	符合招标公告要求。
		总监理工程师	符合招标公告要求。
		其他要求	符合招标公告要求。
		联合体投标人	<u>不接受联合体投标。</u>
		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》为准）
2.1.3	响应性评审标准	投标文件	投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与投标登记时一致；

		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；
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
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： <u>40</u> 分 监理大纲部分： <u>40</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分 其他评分因素：投标人诚信得分： <u>10</u> 分 投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×10%。 企业的诚信综合评价排名得分以投标截止当天广州市工程招标行业协会网站监理企业专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信综合评价排名以监理-房建排名为准。 投标人得分=资信业绩部分得分+监理大纲部分得分+投标报价得分+投标人诚信得分	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人且经算术校核的报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人的报价大于或等于5个，去一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价。若[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标人的报价少于5个，直接取区间中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×90%，最高投标限价]区间，则由招标人依法重新招标。	
2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times \left \frac{\text{投标人报价} - \text{评标基准价}}{\text{评标基准价}} \right $ （偏差率出现小数点时，保留小数点后2位，第三位小数四舍五入。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 评分标准 (40分)	类似监理业绩（4分）	自2021年1月1日至今完成过质量合格的房屋建筑工程监理业绩的，每项得1分，最多得4分。（投标人需同时提供中标通知书或免招标等的相关证明、监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。）
		获奖监理业绩（8分）	自2021年1月1日至今承接的监理项目获得国家质量奖项得2分；获得省级质量奖项得1分；获得市级质量奖项得0.5分。最多得8分。 注：①须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；②同一工程获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算；③国家级奖项是指：国家级奖指金杯奖、鲁班奖、詹天佑大奖、金质奖、银质奖、优质工程奖等；省级奖项指省级优良样板工程、省级双优工地、优质奖等；市级奖项指：市级优良样板工程、市级双优工地等；④非质量类获奖不予计算。
		总监理工程师资历（4分）	1. 满足公告要求，能胜任总监工作要求：具有建筑工程相关专业高级或以上工程师技术职称的得2分，具备建筑工程相关专业中级工程师技术职称的得1分，无不得分。 2. 2021年1月1日投标截止时间止，担任过类似监理业绩总监的每项得2分，最多得2分 备注：需提供职称原件扫描件。
		总监理工程师代表资历（2分）	具有建筑工程相关专业高级或以上工程师技术职称的得2分，具备建筑工程相关专业中级工程师技术职称的得1分，无不得分。
		监理机构人员和专业的配备（4分）	1、满足《项目监理人员组成配备要求表》配备要求，得2分； 2、在满足《项目监理人员组成配备要求表》基础上，拟投入的人员具有注册监理工程师资格或高级（或以上）技术职称的，每人加1分；本小项最高得2分。 注：同一人最高得分为1分，需提供相关证书扫描件。

		ISO管理体系认证 (5分)	<p>投标人具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、诚信管理体系认证证书、工程监理规范体系认证证书、售后服务认证证书情况：</p> <p>1. 同时具备以上7项管理体系认证证书，且均在有效期内的得5分；</p> <p>2. 同时具备以上其中4-6项体系认证证书，且均在有效期内的得3分；</p> <p>3. 同时具备以上其中1-3项体系认证证书，且均在有效期内的得1分；</p> <p>其余不得分。</p> <p>注：须提供在有效期内的证书扫描件及“国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台”（http://cx.cnca.cn/CertECloud/）查询结果网页截图，否则不得分。”</p>
		纳税信用等级 (5分)	<p>投标人（须含2023评审年度）连续5年或以上获得“A级纳税人”称号的得5分，连续3-4年的得3分，连续1-2年得1分。本项最多得5分（需提供证书扫描件或税务局网站查询结果截图）。</p>
		企业荣誉和创新能力 (8分)	<p>投标人自2021年1月1日至今获得省级或以上科学技术奖项的每项得1分，最多得8分。</p> <p>（须提供证书扫描件；若证书由行业协会颁发的，须提供该行业协会在“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。）</p>
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (40分)	监理工作程序、方法和制度 (3分)	<p>有全面清晰的监理工作流程图、方法和制度，内容合理可行。优得3分；良得2分；中得1分；差或无均不得分。</p>
		进度控制方案 (5分)	<p>进度控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得5分；良得4分；中得2分；差或无均不得分。</p>
		质量控制方案 (5分)	<p>质量控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得5分；良得4分；中得2分；差或无均不得分。</p>
		投资控制措施 (5分)	<p>投资控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得5分；良得4分；中得3分；差或无均不得分。</p>
		安全、文明施工管理 (5分)	<p>安全、文明施工管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得5分；良得4分；中得2分；差或无均不得分。</p>
		合同管理方案 (3分)	<p>合同管理方法合理可行，措施具体、针对性强。方案为优得3分；良得2分；中得1分；差或无均不得分。</p>

		<p>监理组织协调内容及措施（3分）</p> <p>监理工作重点、难点分析及合理化建议（5分）</p> <p>工程进度款、工程结算的管理措施（3分）</p> <p>合理化建议（3分）</p>	<p>组织协调方法合理可行，措施具体、针对性强。方案为优得3分；良得2分；中得1分；差或无均不得分。</p> <p>监理工作重点、难点分析合理、针对性强，并提出科学合理、措施具体可行的建议并经评委分析论证认同的。优得5分；良得4分；中得2分；差或无均不得分。</p> <p>工程进度款、工程结算的管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得3分；良得2分；中得1分；差或无均不得分。</p> <p>具有科学、合理、可行及具体建议的优得3分；良得2分；中得1分；差或无均不得分</p>
2.2.4 (3)	投标报价评分标准（10分）	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；其余有效报价与评标基准价相比，每高1%的扣0.5分，每低1%的扣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)	其他因素评分标准（10分）	企业综合诚信评价计分(10分)	<p>投标人诚信得分=企业的诚信综合评价排名得分×10%。</p> <p>企业的诚信综合评价排名得分以投标截止当日广州市工程招标代理行业协会网站监理企业专栏上公布的企业60日诚信得分为准。企业诚信综合评价排名得分以监理-房建排名得分为准。</p>

说明：

(1) 类似项目业绩是指：招标公告投标人合格条件第 3.1 点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩。

(2) 获奖监理业绩：国家级奖指中国土木工程詹天佑奖、中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖；省级或市级奖项是指由建设行政主管部门或行业协会颁发（如是行业协会颁发，须提供该行业协会在“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页打印件）的工程质量奖项。对同一工程奖项按最高奖项计取，不重复计算。

(3) 投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供社保缴纳证明（2024 年 12 月）。

(4) 投标人的资信业绩得分为各评委的评分计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）；监理大纲得分为各评委的评分去掉一个最高值及一个最低值计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

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，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。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，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

(另附)

第二卷

第五章 委托人要求

1.项目概况

1.1 项目名称：金花街三甫社区微改造项目监理

1.2 建设单位：广州市荔湾区人民政府金花街道办事处

1.3 建设规模：项目主要建设内容为对片区内现有建筑与公共基础设施进行微改造，包括 21 项基础设施改造类项目、11 项社区空间优化完善类项目、4 项文化品质提升类项目，具体改造内容包括修楼栋门、更换楼道照明、修缮楼道、维修化粪池、维修道路、修缮围墙、“三线”整治、改造小区公共空间等。

2. 监理范围及内容：

(1) 施工前准备阶段，包括但不限于协助发包人编制勘察要求、核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制。协助业主办场地移交、办理相关许可证照、报建报批及其他前期准备工作。

(2) 施工阶段：包括但不限于工程施工阶段所有与本工程有关的质量、进度、投资控制、进度款审核、检验监测、安全生产监督管理(包括但不限于图纸范围内、工程变更等)的监理工作及安全管理、合同管理、信息管理及相关协调、征求民意等工作。

(3) 竣工验收及保修阶段：包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交档案、整改、工程移交及实物移交、审核工程结算、竣工备案等，按国家相关规定执行。

3. 监理服务期：

从监理人收到中选通知书之日起至工程办妥竣工结算且保修期结束止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段等全过程监理服务。监理服务周期以实际整体竣工验收为准。

4. 监理目标：

(1) 质量控制目标：合格。

(2) 进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控制。

(3) 投资控制目标：所监理的建安工程结算不超过合同价，且不超过相应的建安工程费概算批复。

(4) 安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。

(5) 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

5. 监理人员组成配备的要求

监理架构及人员的最低基本要求详见下表，要求监理单位根据本项目特点，结合本企业的实力和资源情况，派驻现场的人员必须专业对口，精干、充足。本项目的监理机构要求专业监理，分别负责装修工程、安装工程、给排水工程等。

项目监理人员组成应满足或优于下表的最低基本要求。

项目监理人员组成配备要求表

序号	岗位名称	数量	基本要求
1	总监理工程师	1	按招标公告要求。
2	总监理工程师代表	1	必须具有建设部 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，并具备本科或以上学历，注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。
3	建筑专业监理工程师	1	具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称，或房屋建筑工程专业注册监理工程师资格。
4	安全监理工程师	1	具有安全员培训证书或上岗证。
5	造价工程师	1	具有一级注册造价师证书。
6	监理员	1	具有监理员培训证书或上岗证。
	合计	6	

注：①本表不作为响应性审查依据。

②以上项目监理组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，除学历证复印件、社保证明资料（2024 年 12 月）、简历表原件外，还应按《项目管理人员组成配备要求表》中备注栏的要求提供相关证明资料。

③各岗位人员不得相互兼职。

④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。

6. 投入项目的监理人员驻场要求

项目监理人员均需驻场办公。监理人根据项目进度情况，每月 20 日前以书面形式向委托人申报下月驻场人员的数量、名单，经委托人书面确认后作为每月监理人驻场人员出勤考

核的依据。项目实施过程中监理人如根据项目进展情况增加人员投入或安排人员加班的（包括公休日、法定节假日、夜间工作等），相关费用含在合同价款中，发包人不再额外支付费用。

7. 其他：

7.1 建设项目必须严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控,以确保质量目标的实现。

7.2 确保本项目的安全生产、文明施工措施应按相应管理要求贯彻落实到位，实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标。

7.3 招标人提请投标人详细阅读和全面理解本招标文件和合同条款的内容，准确把握招标人对本建设项目的各项管理制度和要求，结合本企业的资源和实力，对本项目的投标作出最优的监理方案和最合适、最有竞争力的报价。

7.4.要求专业监理工程师对承包单位每日在现场投入的人员、材料、机械设备数量及实物工程量完成情况进行统计。

7.5 在工程施工监理服务期内，在合同约定的施工监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，工程监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于合同酬金中。

7.6.如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已实际完成的施工监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬，但监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

7.7.在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与招标人协商减少停工期间驻场监理人员的数量，但本合同监理报酬总额不作调整。

7.8.本项目招标人将根据监理单位的服务质量情况，严格实行量化考核，结合考核结果，支付监理服务酬金。

7.8.1 中标人应按照合同的约定完成合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。

7.9.本项目施工单位将向监理单位提供临时设施场地并配备水电接口，但在招标人通知监理单位进场而施工单位尚未进场或未完成上述设施的建设前，监理人须自行解决上述设施，

费用已包含在监理费报价总额内。监理临时设施场地的一切办公家具、办公用品、通讯设施由监理人自行配置，费用已包含在监理费报价总额内。

7.10.驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位搭食及与施工单位的人员混住。

7.11.为了加强招标人与监理人的沟通与协调，招标人另行指定一名专业工程师（招标人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。

7.12.为了保证专业工程监理的服务水平和质量，监理单位应确保其现场监理人员满足招标人对于人员资历、专业、经验的相关要求，并确保其现场管理人员的稳定。如果监理单位投入的相关专业监理人员的服务水平和质量无法满足工程的实际需要，应根据招标人的指令立即更换。或监理机构的监理人员不到岗位，委托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已包括在本合同监理酬金内，此费用由监理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。

7.13.为了加强对建设项目的质量、进度以及安全生产控制和信息沟通与管理，招标人建立了一套项目信息管理处理系统，充分利用现代信息及通信技术，以计算机、网络通信、数据库作为技术支撑，对项目全过程所产生的各种信息，及时、准确、高效地进行管理，为项目实施提供高质量的信息服务。为此，监理人应相应建立与招标人的项目信息管理处理系统软、硬件相配套的项目沟通与信息管理系统，制定沟通与信息管理制度，以满足工程监理的需要。项目信息可以数据、表格、文字、图纸、音像、电子文件等载体方式表示，保证项目信息能及时地收集、整理、共享，并具有可追溯性。保证验收资料（含影像）的完整性。

7.14.监理单位必须组织和监督施工单位贯彻落实《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》穗建筑[2006]551号和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字（2006）1号）文件的相关要求，对视频监控系统的反馈信息进行分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控。

7.15. 监理人应确保监理纪录资料的真实性、及时性、有效性和完整性，严禁事后补资料的情况发生。

7.16.监理单位应负责对施工总平面的组织策划进行审核，在施工总平面经招标人审批同意后负责施工总平面的管理协调工作，包括场内排水组织、施工临设布置、场内交通疏解、红线内临时施工道路的调配使用维修。

7.17. 监理人在监理期内承担协调供水、燃气、供电、通讯工程等各工种交叉施工的工作，相关费用包括在其投标总价内。

7.18. 监理单位施工前应做好周密的准备工作，根据实际情况科学合理地安排施工方案并建立严格的工作制度；坚持每天一般巡视与有目的的检查、工程薄弱环节的抽查相结合，做到眼勤、腿勤、手勤，发现问题要一查到底，并及时、彻底地解决，不留隐患，使工程在有效的控制下顺利进行。

7.19. 监理单位应严格审核施工单位的安全防护方案，并督促施工单位做好安全防护及成品保护工作。

7.20. 监理单位应积极确保安全生产、文明施工措施的具体内容和标准按相应管理要求贯彻落实到位，加大安全文明施工管理力度。实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标。

7.21 监理单位需对项目所有的检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并编制本项目关于具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报招标人审核。

8、 监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表

其他未尽事宜及监理要求，详见监理合同。如有不一致，以合同要求为准。

监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表

序号	投入本项目的试验检测设备名称	数量
1	30 米钢卷尺	3 个
2	5 米钢卷尺	5 个
3	激光水准仪	1 台
4	建筑工程检测尺	1 个
5	焊接检测尺	1 个
6	读数显微镜	1 个
7	涂层测厚仪	1 个
8	游标卡尺	1 个

9	扭矩扳手	1 个
---	------	-----

注：上表中为投入本项目的试验检测设备的最低要求。

第三卷

第六章 投标文件格式

(项目名称)

(项目编号: _____)

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)

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、资信业绩评审资料
- 六、监理大纲
- 七、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) 招标文件的全部内容，愿意以《投标函附录》中的投标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) 资信业绩评审资料；
- (6) 监理大纲；
- (7) 投标人认为有必要提供的其他资料；

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 90 日历天内不撤销投标文件。

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) 除伤亡、吊销监理工程师执业资格等合法原因不能再从事监理工作情形外，如我方更换项目总监、总监代表，接受贵中心 1 年内拒绝我方参与贵单位后续工程投标的处理。

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“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，并在中标通知书发放之前，如招标人、建设行政管理部门、工程招标监督机构等提出复查

投标资料原件的，我方在 3 个工作日之内提供。如未能及时提供或提供核查的原件不齐全或者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）、没收投标保证金、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(或被授权人)（签名或盖章）：

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	按合同约定	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	拟投入本项目监理 机构人数	人数：	
6	投标总报价	大写： 小写：	
7	报价下浮率（%）		
8	法人营业 执照证号	法人营业 执照证号：	
9	资质等级 及证书号	资质等级： 资质证书号：	
10	需要建设单位提 供的配合条件		

注：

1. 投标人根据企业自身情况进行报价，投标报价不得超过最高投标限价。小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。

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

二、法定代表人身份证明或授权委托书（格式可自定）

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：法定代表人身份证复印件。

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、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

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

监理费用成本明细（格式可自定）

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（元）				

备注： 合计费用应与投标函及投标函附录的监理费报价一致。

投 标 人：（盖公章）

法定代表人（或被授权人）（签名或盖章）：

日 期： 年 月 日

电话：

传真：

四、资格审查资料

(按招标公告要求提供相关资格证明资料)

五、资信业绩评审资料

(按招标文件要求提供相关证明材料)

(一) 基本情况表 (格式可自定)

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) 近年完成的类似项目情况表 (格式可自定)

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	

(四) 主要人员简历表 (格式可自定)

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

(五) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 (格式可自定)

拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

名称及型号		申请单位能达到的程度简述 (由申请单位填写)			
		数量 (台套)	拟投入本项目情况 (台套)		
			新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	打印机				
				
办公设备	复印机				
	数码相机				
	摄像机				
	电 脑				
				
检测设备	30 米钢卷尺				
	5 米钢卷尺				
	激光水准仪				
	建筑工程检测尺				
	焊接检测尺				
	读数显微镜				
	涂层测厚仪				
	游标卡尺				
	扭矩扳手				
				
交通工具					
其他					

备注：1、如投标人中标，招标人将据此清单与中标的监理单位核查进场的监理设施。

2、投标人可自行补充其他拟投入本项目的监理设施，以及委托有关单位进行检测的协议。

投 标 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

六、监理大纲

监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工作程序、方法和制度；
- 二、进度控制方案；
- 三、质量控制方案；
- 四、投资控制措施；
- 五、安全、文明施工管理；
- 六、合同管理方案；
- 七、监理组织协调内容及措施；
- 八、监理工作重点、难点分析及合理化建议；
- 九、工程进度款、工程结算的管理措施；
- 十、合理化建议。

七、其他资料