

东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维
修保养项目施工监理

招标文件

招标人：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

2025年4月

目录

目录.....	2
第一卷.....	3
第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	4
第三章 评标办法（综合评估法）.....	27
第四章 合同条款及格式.....	34
第二卷.....	35
第五章 委托人要求.....	35
第三卷.....	41
第六章 投标文件格式.....	41

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：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司 地址：广州市越秀区流花路 120 号 联系人：谢小姐 电话：020-86669900-2899
1.1.3	招标代理机构	名称：广东省机电设备招标有限公司 地址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼 联系人：于工、王工 电话：020-83544076、83544078
1.1.4	招标项目名称	东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目施工监理
1.1.5	项目建设地点	见《第一章招标公告》
1.1.6	项目建设规模	见《第一章招标公告》
1.1.7	工程项目施工 预计开工日期 和建设周期	预计施工总工期约 150 天；计划 5 月份项目正式开始施工，9 月 30 日基本完工，10 月达到使用条件。以上为暂定计划，本项目属于边经营边施工，项目工期将根据实际经营需要做适当调整。
1.1.8	建筑安装工程 费/工程概算	见《第一章招标公告》
1.2.1	资金来源及比例	见《第一章招标公告》
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见《第一章招标公告》
1.3.2	监理服务期限	见《第一章招标公告》
1.3.3	质量标准	①质量控制目标：工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，与施工单位承诺的质量目标一致；设计质量须满足国家相关规范和合同要求。 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：施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过合同价，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；现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及越秀区相关规定要求。
1.3.4	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。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信	见《第一章招标公告》

	誉	
1.4.2	是否接受联合体投标	见《第一章招标公告》
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 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 年 月 日 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： 年 月 日 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	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	（1）截止时间：以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的时间为准。 （2）方式：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站线上进行。 （3）操作指南：投标人通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体操作方法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《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	（1）时间：投标截止时间 15 天前。 （2）方式：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站线上进行。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	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）网站发布。招标文件的澄清或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，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
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	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，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见《第六章投标文件格式》

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	<p>本招标项目监理服务费采用固定总价报价方式报价（以元为单位，小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）。</p> <p>结算方式：按合同约定执行。</p> <p>本项目设置成本警戒价，成本警戒价为最高投标限价的 80%。对低于该成本警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价（总价）：181.164 万元（即招标控制价）。</p> <p>注：投标报价不得超过本项目最高投标限价。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>投标人的报价，应是其按《第五章委托人要求》完成监理工作的所有费用，凡在本项目合同中提及与监理服务有关的一切费用均含在监理酬金中，具体包括人员工资、福利、社保、办公费用（资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费）、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金等一切费用。</p> <p>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。</p>
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止时间计起），如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束，确定中标人并发放中标通知书为止。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求</p> <p>35000 元人民币（大写：叁万伍仟元整），缴纳时间在投标截止时间之前。</p> <p>（1）投标保证金可采用现金、支票、汇票、信用证、保函、保险、专业工程担保公司担保【银行保函或保险或担保需开具给招标人（受益人也必须是招标人）】等能够实现保证目的的方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>（2）如采用现金、支票或汇票形式提交的，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收（保证金从投标人基本账户转账至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）。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）最新的投标保证金缴纳操作流程及有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心），到账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）数据库查询的信息为准。</p> <p>（3）如采用非电子形式的投标保函或投标保证保险或专业工程担保公司担保提交投标保证金的，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投标保函或投标保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。</p> <p>纸质保函或保险等凭证纸质原件也可在投标截止时间前将原件单独密封（封口处加盖投标人单位公章）递交至开标室。递交纸质保函或保险等凭证纸质原件时需</p>

		提供法定代表人身份证明；委托代理人递交的还应提供法定代表人授权委托书。 (4) 采用电子保函提交投标保证金的，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交易中心。 (5) 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。
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	■无 □有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.6	拟委任的主要人员汇总表	/
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	/
3.5.8	关于联合体投标	见《第一章招标公告》
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	■不允许 □允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	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，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。对每页具体盖章位置不作要求。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。 注：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，不以投标人未对电子文档加盖实物印章作为否决投标的情形。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	(1) 投标文件加密要求： 网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。 (2)（重要风险提示）备用光盘或U盘。投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或U盘（1份，载体形式由投标人自选），在规定的、地点提交备用。备用光盘或U盘的读取按“9 电子招标投标（2）”

		<p>的规定执行。</p> <p>递交的投标文件光盘或U盘（备用）不得加密。光盘或U盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或U盘（备用）。</p> <p>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，不再读取提交的光盘或U盘。</p> <p>投标人也可不提交投标文件光盘或U盘（备用）。</p>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>如有提交投标文件光盘或U盘备用，封套上应注明如下信息：刻录好的投标文件光盘或U盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称、项目编号、招标人名称、投标人名称、“在开标时间（见《第一章招标公告》）前不得开启”等内容。</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>见《第一章招标公告》，投标人应在投标截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。</p> <p>递交备用光盘（或U盘）时间：投标截止时间前30分钟开始递交，至投标截止时间停止递交。</p> <p>具体时间可在广州公共资源交易中心站本项目招标公告日程安排进行查询，投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。</p> <p>投标人完成电子投标上传后，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时间为准。逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。</p>
4.2.2 (B)	递交投标文件地点	<p>见《第一章招标公告》，投标人应在投标截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。</p> <p>递交备用光盘（或U盘）地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第 开标室。</p> <p>具体地点可在广州公共资源交易中心站本项目招标公告日程安排进行查询。</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，退还时间：</p>
5.1 (B)	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台进行电子开标</p> <p>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交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p> <p>具体时间可在广州公共资源交易中心站本项目招标公告日程安排进行查询，投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。</p> <p>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。</p>
5.2 (B)	开标程序	<p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律。</p> <p>（2）在投标截止时间后1小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</p> <p>（3）解密完成后，宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名，公</p>

		<p>布：a 招标项目名称；b 投标人名称；c 投标文件递交情况；d 投标文件解密情况；e 投标担保递交情况；f 投标报价；g 监理服务期限；h 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。</p> <p>(4) 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> <p>(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。</p> <p>(6) 开标结束。</p>
5.3	开标异议	<p>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，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，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	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	3 人
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：同招标公告公示媒介</p> <p>公示期限：3 日。</p> <p>投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</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：银行保函/保证保险/担保保函</p> <p>履约保证金的金额：合同签约价的 10%</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： <p>(1) 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，视为投标人其撤回投标文件。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 1 小时内解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>(2) 补救方案：</p> <p>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。</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：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</p> <p>（1）将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>（2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>（3）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）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>（8）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>（9）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> <p>（10）拖欠农民工工资的；</p> <p>（11）存在行贿情形的。</p>
10.2	招标失败的情形	<p>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、资格评审、响应性评审的投标人不足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。</p>
10.3	第一中标候选人放弃中标资格情形	<p>排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或招标文件规定应当提交履约担保而在规定时间内未能提交、或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、或者其委派的总监理工程师被查出不符合任职数量规定的，招标人可以按照招标文件《第三章评标办法》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。</p>
10.4	中标候选人公示要求	<p>在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：http://www.gzggzy.cn）、广东省招标投标监管网（网址：http://zbtb.gd.gov.cn）公开。</p>
10.5	监理人员管理特别要求	<p>关于中标后监理人员管理的特别提醒：</p> <p>（1）监理人不得更换投标时承诺投入的项目总监，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。</p> <p>（2）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监。</p>

		<p>(3) 除项目总监外，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>(4) 其他人员管理要求详见合同专用条件约定。</p>																																															
10.6	其他要求	各投标人递交投标资料参与投标，均视为接受及认同招标合同及招标人（业主单位）制发的各项相关建设管理办法。如中标人不按合同履行及未遵守招标人制发的各项相关建设管理办法，招标人有权依据相关管理办法要求中标人承担相应责任，中标人应无条件接受。																																															
10.7	补交纸质投标文件	在发出中标通知书后5个工作日内，中标人需将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载的投标文件打印（须保证与中标人在网站上传的投标文件完全一致），一正二副（加盖公章），合共三套投标文件提供给招标人。相关费用由投标人支付。																																															
10.8	招标代理服务费	<p>1. 招标代理服务费由中标人一次性向广东省机电设备招标有限公司交付。</p> <p>2. 交纳金额：招标代理服务收费以中标（成交）通知书中确定的金额作为收费的计算基数，按差额定率累进法计算，下浮20%后向项目的中标（成交）单位收取招标（采购）代理服务费用。如无成交总金额，则按照项目预算总金额作为收费的计算基数。成交金额的各部分费率如下表：（本项目类型为服务类）</p> <table border="1" data-bbox="481 987 1485 1794"> <thead> <tr> <th rowspan="2">费率 中标（成交）金额</th> <th colspan="3">费率</th> </tr> <tr> <th>货物类</th> <th>服务类</th> <th>工程类</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万元以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100~500万元</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500~1000万元</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000~5000万元</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000万元~1亿元</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1~5亿元</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>5~10亿元</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> </tr> <tr> <td>10~50亿元</td> <td>0.008%</td> <td>0.008%</td> <td>0.008%</td> </tr> <tr> <td>50~100亿元</td> <td>0.006%</td> <td>0.006%</td> <td>0.006%</td> </tr> <tr> <td>100亿元以上</td> <td>0.004%</td> <td>0.004%</td> <td>0.004%</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 交纳时限：在发出中标通知书后10天内。</p>	费率 中标（成交）金额	费率			货物类	服务类	工程类	100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%	500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%	10~50亿元	0.008%	0.008%	0.008%	50~100亿元	0.006%	0.006%	0.006%	100亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%
费率 中标（成交）金额	费率																																																
	货物类	服务类	工程类																																														
100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																																														
100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%																																														
500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%																																														
1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%																																														
5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%																																														
1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%																																														
5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%																																														
10~50亿元	0.008%	0.008%	0.008%																																														
50~100亿元	0.006%	0.006%	0.006%																																														
100亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%																																														

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。

1.3.4 职业健康安全管理目标：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共同投标协议书，明确联合体牵头方和各方权

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) 与本项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本项目的代建人；

(6) 为本项目的招标代理机构；

(7) 与本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项目建设地点的，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) 在最近三年内发生严重违约或重大监理质量问题；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大监理质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算。）

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（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

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、授权委托书（如有）；
- (3) 联合体共同投标协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料、资信业绩评分资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 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。

3.1.2 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 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方递交，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。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤销其投标文件，否则其保证金将不予退还。招标人因特殊情况需要延长提交投标文件截止时间，投标人可以拒绝投标，招标人对退出的投标人不作任何经济补偿。同意延长投标有效期的投标人，在延长期内本招标文件的规定仍然适用。

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（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

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。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照的原件（或副本）清晰扫描件、投标人监理资质证书等材料的原件清晰扫描件、投标人在投标登记前已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案的网页截图、投标人已按照招标文件提供的格式和内容签署盖章的《投标人声明》（如有）。

3.5.2 “近年财务状况表”（如有）应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”（如有）应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”（如有）应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”（如有）应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”（如有）应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明扫描件，管理过的项目业绩须附合同协议书扫描件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明扫描件。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”（如有）应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 其他符合招标公告“投标人资格要求”规定的证明材料（如有）。

3.5.9 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.2 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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（签字或盖名章）或委托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，由委托代理人签字的，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（签字或盖名章）或委托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。

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，由委托代理人签字的，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（签字或盖名章）或委托代理人签字。

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 如有提交备用投标文件电子光盘，封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的，或投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的，或投标人代表未凭法定代表人身份证明原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的，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，但需在交易平台发出撤回通知。

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），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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。开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标。

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) (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；

(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) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(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

5.3.1 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有异议的，参加现场开标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。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

5.3.2 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。

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 评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读本章附件二《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标；

6.1.3 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。

6.1.4 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

7.2.1 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。

7.2.2 投标人或者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。

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）网站下载中标通知书，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 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方的名义提交。

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（具体以交易系统格式为准）

东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目施工监理招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

最高投标限价：181.164 万元

序号	投标人名称	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标担保递交情况	投标总报价（元）	监理服务期限	质量标准	电脑机器特征码

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

附件三：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）

附件四：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，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一至三名为第一、第二和第三中标候选人。综合得分相等时，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，则以综合诚信评价排名靠前的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，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（签字或盖名章）或委托代理人签字，并加盖单位章。由法定代表人（签字或盖名章）的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字的，应附身份证明及授权委托书 并提供委托代理人 2025 年 3 月或 4 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料原件扫描件（社保证明须体现投标人名称，即投标人提供的人员须为投标人在职员工） ，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。
		投标文件格式	符合《第六章投标文件格式》要求
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		投标人机器码	投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的（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），其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合《第一章招标公告》第 3 项要求
		资质要求	符合《第一章招标公告》第 3 项要求
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	符合《第一章招标公告》第 3 项要求
		总监理工程师	符合《第一章招标公告》第 3 项要求
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备要求	/
		其他要求	符合《第一章招标公告》第 3 项要求

		联合体投标人	不接受联合体投标
		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《第六章投标文件格式》-《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、总监理工程师与投标登记时一致
		投标报价	符合《第二章投标人须知》第 3.2 项要求，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”的情况
		投标内容	符合《第二章投标人须知》第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合《第二章投标人须知》第 1.3.2 项要求
		质量标准	符合《第二章投标人须知》第 1.3.3 项要求
		投标有效期	符合《第二章投标人须知》第 3.3.1 项要求
		投标保证金	符合《第二章投标人须知》第 3.4.1 项要求
		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	编制内容	
2.2.1	分值构成 （总分 100 分）	1. 资信业绩：40 分 2. 监理大纲：30 分 3. 投标报价：10 分 4. 其他评分因素：企业综合诚信评价排名得分 20 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	①当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于或等于 5 名时，所有入围的有效投标价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。 ②当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于 5 名（不包含 0）时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。 ③当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的有效投标人，以“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	$\text{投标报价的偏差率} = (\text{有效投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\%$ （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。） 注：有效投标报价为通过初步评审经算术错误修正后的核准报价（投标总报价）	
条款号	评分因素	评分标准	
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准（40 分）	监理业绩（10 分） 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，投标人监理过质量合格的类似业绩，每项得 2 分，本项最多得 10 分。	
	获奖业绩（12 分）	2022 年 1 月 1 日至投标截止时间止，投标人监理过质量合格的房屋建筑工程获奖业绩：（1）国家级奖项，每项得 4 分，最多得 12 分； （2）省级奖项，每项得 2 分，最多得 6 分；	

			(3) 市级(含副省级)奖项, 每项得 1 分, 最多得 3 分; 本项最高得 12 分。
		总监理工程师资历(1分)	满足招标公告要求, 并具有中级工程师职称的得 0.5 分; 具有高级工程师或以上职称的得 1 分。
		其他监理人员资历(6分)	(1) 满足《项目监理人员组成配备要求表》得 2 分, 不满足不得分。 (2) 在满足(1)的基础上, 拟投入的监理人员(不含总监)具有对应专业高级工程师或以上职称的, 每人得 1 分, 最多得 2 分。 (3) 在满足(1)的基础上, 拟投入的监理人员(不含总监)具有注册监理工程师资格的, 每人得 1 分, 最高得 2 分。
		管理体系认证(3分)	投标人具备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, 每具备 1 项得 1 分, 本项最多得 3 分。
		纳税信用等级(3分)	投标人获得“纳税信用等级 A 级纳税人”荣誉连续年限(须包含最新评审年份 2023 年): 5 年或以上, 得 3 分; 3-4 年, 得 2 分; 1-2 年, 得 1 分; 没有不得分。本小项最多得 3 分。
		科技创新能力(5分)	2022 年 1 月 1 日至今投标人获得过市级(副省级)或以上人民政府/行业行政主管部门/经民政部门备案的相关行业协会(或学会)颁发的“科学技术类奖”的, 每个奖项得 1 分, 最多得 5 分。
2.2.4 (2)	监理大纲评分标准(30分)	监理机构设置与岗位职责(1分)	职能分工及人员安排合理可行, 岗位职责明确, 按照满足《项目监理人员组成配备要求表》的程度评分。优于得(0.5-1]分; 满足最低要求得(0-0.5]分; 不满足不得分。
		监理工作程序(2分)	响应并满足委托人要求, 针对本项目的特点和招标内容, 有清晰的工作流程图、工作准则。措施具体得(1-2]分; 内容不具体得(0-1]分; 未提供不得分。
		质量控制措施(3分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的质量控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得(2-3]分; 良得(1-2]分; 一般得(0-1]分; 未提供不得分。
		进度控制措施(3分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的进度控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得(2-3]分; 良得(1-2]分; 一般得(0-1]分; 未提供不得分。
		投资控制措施(3分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的投资控制目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得(2-3]分; 良得(1-2]分; 一般得(0-1]分; 未提供不得分。
		安全、文明施工管理措施(3分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出切实可行的管理措施和方法。方案为优得(2-3]分; 良得(1-2]分; 一般得(0-1]分; 未提供不得分。
		合同管理(2分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的合同管理方法合理有效, 针对性强、措施具体得(1-2]分; 内容不具体得(0-1]分; 未提供不得分。
		信息管理(2分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的信息管理方法合理有效, 针对性强、措施具体得(1-2]分; 内容不具体得(0-1]分; 未提供不得分。
		组织协调措施(2分)	针对本项目的特点和招标内容, 提出的组织协调方法合理、针对性强、措施具体得(1-2]分; 内容不具体得(0-1]分; 未提供不得分。
		重点难点监控措施(3分)	针对本项目的特点和招标内容, 对项目实施的重点、难点进行详细分析, 针对性强、措施具体、可操作。方案为优得(2-3]分; 良得(1-2]分; 一般得(0-1]分; 未提供不得分。

	合理化建议（3分）	针对本项目的特点和招标内容，提出科学、合理、可行及具体措施的 建议。方案为优得(2-3]分；良得(1-2]分；一般得(0-1]分；未提供不 得分。
	工程验收、移交、保修的管理（1分）	针对本项目的特点和招标内容，提出的管理方法合理有效、有具体措 施得(0.5-1]分；内容不具体得(0-0.5]分；未提供不得分。
	会议制度（2分）	针对本项目的特点和招标内容，建立完善的工地会议制度。满足要求 得(1-2]分；基本满足得(0-1]分；不满足不得分。
2.2.4（3） 投标报价评分标准（10分）		偏差率：投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准 价×100% 计算方法：以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效 投标价等于评标基准价时得10分；投标有效投价与评标基准价相比， 每上偏1%扣1.5分，每下偏1%扣1分 。扣完本项得分为止。 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） 其他评分因素（20分）		企业诚信综合评价排名得分： 投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×20%。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。企业诚信综合诚信评价排名 以监理-房建排名为准。

注：

- ①评分项下所提供的证明材料应清晰可辨，不提供/未按要求提供/证明材料模糊不清无法辨认关键信息的，评标委员会有权认为投标人不满足具体要求，并作出对投标人不利的评审。
 - ②评分项下所有需提供的证明材料信息必须与投标单位一致，若投标人成立至今有发生名称或其他变更情况，可能导致与相关证明材料内容不一致的，必须提供加盖公章（同时有投标人公章和第三方如工商局的公章）的公司变更说明材料，否则可能导致投标人的相关材料被认定无效。
 - ③投标人的总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）。
 - ④业绩类评分中，其他非房建类项目（如：路桥、铁路、水利、电力、化工、港航、冶金、装修、QC、市政等项目）奖项不参与计分。
2. 【监理业绩】：①本项所称“类似业绩”指《第一章招标公告》所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩。
- ②需同时提供中标通知书/免招标的相关证明、监理合同、竣工验收报告/竣工验收备案表/竣工验收证明文件的扫描件。
- ③业绩时间以竣工验收报告/竣工验收备案表/竣工验收证明文件出具时间为准。
3. 【获奖业绩】：①国家级奖指中国建设工程鲁班奖/中国土木工程詹天佑奖/国家优质工程金质奖/国家优质工程奖；省级/市级奖项是指省级/市级建设行政主管部门/行业协会/学会颁发的工程质量类奖项（若是行业协会颁发，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）。

②本项目须为工程实体业绩奖项，非质量类获奖（如安全文明类奖项、QC小组成果证书等）不予计算。

③同一工程项目中的“子项”获得各奖项，按最高奖项计取，不重复计分。

④日期以奖状发证日期/行业协会/学会文件发布时间为准。

4. 【总监理工程师资历】：需提供有效的证书扫描件及 2025 年 3 月或 4 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料原件扫描件（社保证明须体现投标人名称，即投标人提供的人员须为投标人在职员工）。

5. 【其他监理人员资历】：①拟投入本项目人员仅指注册在本公司人员，不含子公司人员，如投标人为集团公司，则不含其集团下属的子公司人员。需提供《拟委任的主要人员汇总表》、拟投入本项目人员的有效的证书扫描件及 2025 年 3 月或 4 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料原件扫描件（社保证明须体现投标人名称，即投标人提供的人员须为投标人在职员工）。

②同一人同时满足本项下（2）、（3）项要求时，两小项分别计分。

6. 【管理体系认证】：需同时提供证书扫描件及“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。

7. 【纳税信用等级】：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）需提供税务部门颁发的“纳税信用 A 级”电子证书及省级或以上税务局网站纳税信用信息查询结果的网页截图。时间以证书上或查询结果网页上注明的公示评价（评定）年度为准。

8. 【科技创新能力】：科学技术类奖励证书以**市级（副省级）**或以上人民政府/行政部门/行业协会（学会）颁发的证书/正式文件为准。需提供证明文件扫描件。颁发机构如为行业协会（学会）的还需同时提供该行业协会（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。

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。不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现资格审查文件中含义不明确、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资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

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：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

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

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件

规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当通过初步评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。在进行形式评审、资格评审、响应性评审过程中，若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过相应阶段的评审，进入下一阶段评审。

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)

第二卷

第五章 委托人要求

一、监理要求

(一) 项目概况

1. 项目名称：东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养施工监理项目（以下简称“本项目”）
2. 项目实施主体：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司
3. 项目地点：广州市流花路 120 号东方宾馆，2 号楼 4 至 7 层客房区域。
4. 项目范围和内容：本项目改造面积约 19,294 平方米。其中：

本项目改造面积约 19,294 平方米。现有客房 233 间，其中标准大床房 60 间，标准双床房 103 间，三开套房 68 间，五开套房 2 间，其中包括行政酒廊 1 间，面积约 381 平方米，走廊公区面积约 4158 平方米。改造后将为：客房 241 间（其中 6 间客房已作为样板房实施综合维修），其中标准房 171 间，双开套房 64 套，三开套房 4 套，四开套房 1 间，五开套房 1 间；其中包括行政酒廊 1 间，面积约 381 平方米，健身室 1 间，面积 166 平方，会议室 1 间，面积 260 平方，公区面积约 4158 平方米，后勤面积约 2727 平方米。

本项目将对 2 号楼 4 至 7 层所在区域房间的设计风格、功能、活动家具进行重新设计，同时对强弱电系统、通风空调系统、排风系统、排水、消防栓及喷淋系统进行完善保养等。

5. 项目估算费用

本项目估算费用为 12,000 万元。其中建安工程费用 10,449 万元，包括装修工程造价 5,844 万元，机电工程造价 4,605 万元。本项目建安经济技术指标约为 5,416 元/平方米，其中装修工程造价 3,029 元/平方米，机电工程造价 2,387 元/平方米。

6. 项目实施内容

本项目主要包括 2 号楼 4 至 7 层客房、公区的装饰工程、电气系统、通风空调系统、自动报警及综合布线系统、给排水及消防栓系统及喷淋系统等。

(一) 装饰工程，包括 2 号楼 4 至 7 层 233 间客房、走廊、电梯厅、轿厢、工作间，2 号楼 4 至 7 层整体室内拆除工程、消防楼梯间墙面天花及栏杆翻新、部分防火门更换工程、客房导示系统工程。

(二) 电气系统，包括楼层走道照明、应急照明、动力系统、客房电气。

(三) 通风空调系统，包括空调末端（利用酒店原有冷源，末端采用暗装风机盘管加新风系统。排风由卫生间、淋浴室等区的排风口排出室外）、通风系统（各个客房卫生间由排风立管引至天面排出）、空调水系统。

(四) 自动报警及综合布线系统，包括消防自动报警系统（不包含消防报警主机）、紧急广播系统（不包含主机）、综合布线系统（不包含主机），各系统由层间机柜引出至各末端。无线网络系统、安防系统等。

(五) 给排水及消防栓系统及喷淋系统，包括套间卫生间给排水系统、套间内喷淋系统，公共部分喷淋系统和消防栓系统；喷淋系统从喷淋主管后开始计算至各末端，消防栓系统改造。

(二) 监理范围及内容

本项目立项(含可研)范围内所有工程内容的监理工作，具体内容包括但不限于：本项目的施工准备阶段、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(含缺陷责任期，下同)的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。招标人可根据项目实际情况，对监理范围作调整，包括但不限于：

(1) 施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：原建筑物拆除工程，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(含缺陷责任期，下同)的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按《监理合同》附件 10：违约责任明细表的约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核(清标)工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目投资，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向委托人提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托人报告资金使用情况。

(2) 监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，(30 日、60 日)内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。委托人将保留监理酬金总额 10%的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付(委托人将对监理人结算审核工作进行考核)。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能力，委托人有权要求监理人选择相应的造价咨询单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%的，监理人还应按《监理合同》附件 10：违约责任明细表的约定承担违约责任。

(3) 监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料(含完成工作等)，并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应

在 14 天内向委托人报审质保期间的维保工作方案。

(4) 监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实《监理合同》。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

监理服务期：自监理人收到中标通知书之日起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算（此处指终审部门的竣工结算）止。

(三) 监理依据：

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

(四) 监理的技术要求：

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

(五) 监理人员：

配备的监理机构人员须满足下表要求（最低要求）：

项目监理人员组成配备要求表

序号	岗位	最低要求数量	基本要求	备注（包括但不限于提供如下证明材料等）
1	项目总监理工程师	1 名	按招标公告要求	按招标公告要求
2	装修监理工程师	1 名	具有房屋建筑工程专业注册监理工程师注册执业资格，或建筑工程管理相关专业中级（或以上）专业技术职称。	注册证/职称证
3	机电安装（电气、通风空调）监理工程师	1 名	具有机电安装工程专业注册监理工程师注册执业资格，或机电安装相关专业中级（或以上）专业技术职称。	注册证/职称证
4	给排水监理工程师	1 名	具有给排水相关专业中级（或以上）专业技术职称。	注册证/职称证
5	安全工程师	1 名	具备建筑工程管理相关专业中级（或以上）专业技术职称。	职称证
6	造价工程师	1 名	具有注册造价工程师/一级造价工程师资格，或具有工程造价相关专业中级（或以上）专业技术职称。	注册证/职称证
7	资料员	1 名	从事图文收发与管理相关工作，熟悉各种办	毕业证

			公软件的使用。	
8	监理员	2名	具备中专及以上学历。	毕业证
	合计	9名		

备注：①上述人员不得兼任。

②上述所列人员如为香港专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）要求，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目相应岗位资格要求的证明材料。

③各专业人员配置数量须满足粤建管字〔2002〕97号文的要求，各专业人员可根据工程进度及建设单位要求派驻现场，应满足施工时监理人员旁站监理的要求。驻场人员需服从招标人安排，工作内容包括但不限于接收、整理资料，对接筹建办等相关部门。投标人应根据本项目的开工时间配备相应的专业人员进场，考勤的考核时间及考核人员将根据本项目的开工时间相应调整。

④总监理工程师及监理机构人员必须提供相应的证明材料。所有人员须提供**2025年3月或4月**由社保行政主管部门出具的社保证明资料原件扫描件（社保证明须体现投标人名称，即投标人提供的人员须为投标人在职员工）。**专业以职称证书或注册类证书上所列的相关专业为准**，若相关证书没有显示专业的，则需提供可证明专业的其他证明材料。

⑤一级注册造价工程师是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》、《造价工程师资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。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除总监理工程师外，上述人员要求不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，只作为综合评分表中的评审依据。

（六）监理文件要求

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

（七）监理工作目标要求

①质量控制目标：工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，与施工单位承诺的质量目标一致；设计质量须满足国家相关规范和合同要求。

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：施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过合同价，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；现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及越秀区相关规定要求。

⑤职业健康安全管理目标：杜绝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。

⑥合同管理目标：/

⑦信息管理目标：/

⑧建筑节能目标：/

（八）其他要求

二、适用规范标准

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

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

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

三、成果文件要求

按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和委托人要求

1. 成果文件的组成：详见《第四章合同条款及格式》监理合同

2. 成果文件的深度：满足本项目监理服务要求。

3. 成果文件的格式要求：满足本项目监理服务要求。

4. 成果文件的份数要求：一式六份，

5. 成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求：一式六份

（2）电子版的要求：与纸质版一致的电子版文件

（3）其他要求。

6. 成果文件的其他要求：满足本项目监理服务要求。

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：无；

2. 委托人提供的设备清单：无；

3. 委托人提供的设施清单：无；

（二）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高

3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料

4. 勘察文件、设计文件等资料
 5. 技术标准、规范
 6. 工程承包合同及其他相关合同
 7. 其他资料
-

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求：监理人对委托人财产保存完好，避免有损坏或丢失等情况发生；
 2. 委托人财产退还要求：工程完工后监理人将委托人财产全数完好地退还给委托人。
-

五、委托人提供的便利条件

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

六、监理人需要自备的工作条件

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

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求：其他要求详见监理合同。

第三卷

第六章 投标文件格式

封面：

东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目施工监理

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（签字或盖名章）或委托代理人签字：_____

_____年 月 日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）
- 三、投标保证金
- 四、监理报酬清单
- 五、资格审查资料、资信业绩评分资料
- 六、监理大纲
- 七、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司：

1. 我方已仔细研究了东方宾馆2号楼4至7层客房区域综合维修保养项目施工监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以投标函附录中的报价和监理服务期，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、授权委托书（如有）；
- (3) 投标保证金；
- (4) 监理报酬清单；
- (5) 资格审查资料、资信业绩评分资料
- (6) 监理大纲；
- (7) 其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期 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. 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，严格按照本招标文件《第五章委托人要求》开展工作。

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。

8. 我单位属于非联合体投标。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（签字或盖名章）或委托代理人签字：_____

地址：_____ 网址：_____

电话：_____ 传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	投标总报价	大写： 小写： 下浮率：____%	
2	监理服务期限	按招标文件要求	
3	质量标准	按招标文件要求	
4	投标内容	按招标文件要求	
5	合同价款确定方式	按合同约定	
6	总监理工程师	姓名：_____ 职称：_____ 注册证号：_____	
7	拟投入本项目监理机构人数	人数：_____	
8	营业执照号		
9	资质等级及证书号	等级： 证书号：_____	

我单位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）。

注：下浮率=（最高投标限价-投标报价）/最高投标限价*100%。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（签字或盖名章）或委托代理人签字：_____

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）

法定代表人身份证明（格式也可以自拟）

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：法定代表人身份证正反面扫描件

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书（如有）（格式也可以自拟）

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、修改东方宾馆2号楼4至7层客房区域综合维修保养项目施工监理招标项目投标文件、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：自签署本委托书起至本项目完成合同签订之日止。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证正反面扫描件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（签字或盖名章）：_____

身份证号码：_____

委托代理人签字：_____

身份证号码：_____

_____年 月 日

三、投标保证金

注：如采用现金或者支票形式提交由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收的，或采用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子形式的保函、担保或保证保险提交的，以投标文件递交截止时间后在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询的投标保证金递交情况为准，投标人不需另外提供凭证；

如采用非电子形式的银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保提交的，投标人应在此处提供银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等的原件扫描件并加盖投标人电子印章。

四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

监理报酬清单（格式也可以自拟）

序号	报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
一	监理报酬			
1				
2				
3				
...				
合计报价：_____元				

注：

1. 合计报价应与投标函附录的投标总报价一致；监理报酬报价总金额不能超过最高投标限价。
2. 投标报价均采用人民币计算，以“元”为单位，只保留小数点后两位，小数点后第三位及第三位数后做舍弃。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（签字或盖名章）或委托代理人签字：_____

_____年_____月_____日

五、资格审查资料、资信业绩评分资料

(一) 基本情况表（格式也可以自拟）

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

注：投标人应根据《第三章评标办法》“资格评审标准-营业执照、资质要求、财务要求”（如有）、“资信业绩评分标准-管理体系认证、纳税信用等级、科技创新能力”（如有）、“其他评分因素”（如有）的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年完成的类似项目情况表 (格式也可以自拟)

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
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	
竣工日期	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据《第三章评标办法》“资格评审标准-业绩要求”（如有）、“资信业绩评分标准-监理业绩”（如有）的要求在本表后附相关证明材料。

业绩获奖情况一览表（格式也可以自拟）

序号	项目名称	颁发单位	奖项名称	获奖时间	备注
1					
2					
3					
...					

注：投标人应根据《第三章评标办法》“资信业绩评分标准-获奖业绩”（如有）的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 正在监理和新承接的项目情况表 (格式也可以自拟)

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
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《第二章投标人须知》第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 拟委任的主要人员汇总表 (格式也可以自拟)

序号	本项目任职	姓名	学历	工作经验	相关证书				对应页码	备注
					证书名称	专业	级别	证号		
1										
2										
3										
...										

(五) 主要人员简历表 (格式也可以自拟)

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

注: 投标人应根据《第三章评标办法》“资格评审标准-总监理工程师、其他主要人员”(如有)、“资信业绩评分标准-总监理工程师资历、其他监理人员资历”(如有)的要求在本表后附相关证明材料。

(六) 拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表 (格式也可以自拟)

序号	名称	型号、规格	数量	进场时间/退场时间	备注
1					
2					
3					
...					

注：投标人应根据《第三章评标办法》“资格评审标准-检验检测仪器设备要求”（如有）的要求在本表后附相关证明材料。

(七) 投标人声明

(格式详见招标公告附件一)

六、监理大纲（格式也可以自拟）

注：投标人应根据《第三章评标办法》“监理大纲评分标准”（如有）的要求在本表后附相关证明材料。包括但不限于：监理机构设置与岗位职责、监理工作程序、质量控制措施、进度控制措施、投资控制措施、安全、文明施工管理措施、合同管理、信息管理、组织协调措施、重点难点监控措施、合理化建议、工程验收、移交、保修的管理、会议制度等内容。

若因投标文件未按顺序编制并标明序号，导致评标委员会无法分辨相关内容，进而作出对投标人不利的评审的，由投标人自行负责。

七、其他资料

投标人认为需要提供的资料（如有）