

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合
作社城中村改造项目复建安置地块工程
监理服务

招标文件

招标单位：广州知城联晟城市更新有限公司

招标代理单位：广州高新工程顾问有限公司

日期：2025年6月

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	18
1.1 招标项目概况	18
1.2 招标项目的资金来源和落实情况	18
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准	18
1.4 投标人资格要求	18
1.5 费用承担	20
1.6 保密	20
1.7 语言文字	20
1.8 计量单位	20
1.9 踏勘现场	21
1.10 投标预备会	21
1.11 分包	21
1.12 响应和偏差	21
2. 招标文件	21
2.1 招标文件的组成	21
2.2 招标文件的澄清	22
2.3 招标文件的修改	22
2.4 招标文件的异议	23
3. 投标文件	23
3.1 投标文件的组成	23
3.2 投标报价	23
3.3 投标有效期	24
3.4 投标保证金	24
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）	25
3.6 备选投标方案	26
3.7 投标文件的编制	26
4. 投标	27
4.1 投标文件的密封和标记	27
4.2 投标文件的递交	27
4.3 投标文件的修改与撤回	27
5. 开标	28
5.1 开标时间和地点（B）	28
5.2 开标程序	28
5.3 开标异议	29
6. 评标	29
6.1 评标委员会	29
6.2 评标原则	30

6.3 评标	30
7. 合同授予	30
7.1 中标候选人公示	30
7.2 评标结果异议	30
7.3 中标候选人履约能力审查	30
7.4 定标	31
7.5 中标通知	31
7.6 履约保证金	31
7.7 签订合同	31
8. 纪律和监督	31
8.1 对招标人的纪律要求	31
8.2 对投标人的纪律要求	32
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	32
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	32
8.5 投诉	32
9. 是否采用电子招标投标	32
10. 需要补充的其他内容	32
附件一：开标记录表	33
附件二：问题澄清通知	34
附件三：问题的澄清	35
第三章 评标办法（综合评估法）	36
评标办法前附表	36
1. 评标方法	39
2. 评审标准	39
2.1 初步评审标准	39
2.2 分值构成与评分标准	39
3. 评标程序	39
3.1 初步评审	39
3.2 详细评审	40
3.3 投标文件的澄清	40
3.4 评标结果	41
附表一：形式评审表	42
附表二：资格评审表	43
附表三：响应性评审表	44
附表四：监理综合评分表	45
第四章 合同条款及格式	49
第五章 委托人要求	51
第六章 投标文件格式	53
第七章 否决性条款	75

第一卷

第一章 招标公告

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目

复建安置地块工程监理服务

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：广州知城联晟城市更新有限公司 地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室 联系人：李工、魏工 电话：020-31700409
1.1.3	招标代理机构	名称：广州高新工程顾问有限公司 地址：广州天河区华观路1933号A栋503 联系人：罗工 联系电话：020-85530825-612
1.1.4	招标项目名称	广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目 复建安置地块工程监理服务
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告。
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期为业主下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。 施工工期暂定：_990_日历天；
1.1.8	建筑安装工程费	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	质量控制目标：工程质量符合国家标准，确保获得广州市建设工程优质奖，争创广东省建设工程优质奖或以上奖项。 注：本工程正式签署合同时，质量标准按中标人投标文件承诺质量标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：见招标公告投标人资格要求。 (2) 财务要求：/。 (3) 业绩要求：/。 (4) 信誉要求：/。 (5) 总监理工程师的资格要求：见招标公告投标人资格要求。 (6) 其他主要人员要求：/。

		(7) 检验检测仪器设备要求：/。 (8) 其他要求：见招标公告投标人资格要求。
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：详见招标公告
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	在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布，一经发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>投标人若对招标文件（包括招标图纸、清单、招标控制价）有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站->进入“我是投标人（供应商）”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提问。</p> <p>1. 形式：投标人疑问通过网上提交。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）最新指引。</p> <p>2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。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，形成答疑文件。投标人可直接从交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区进入，下载项目的答疑纪要；也可以登录交易</p>

		中心数字交易平台“我是投标人（供应商）”->“我的投标项目”->“答疑纪要”。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	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“建设工程-项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	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。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：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。
		形式：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	1、公司简介 2、标函承诺书 3、项目总监驻场承诺书 4、项目监理机构配备情况 5、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备 注：以上资料格式见第六章投标文件格式
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	投标人自行报价。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>7462658.00元</u> 。
3.2.5	投标报价的其他要求	1、 <u>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。</u> (1) <u>投标人的投标报价应是完成招标文件第1.3款和合同条款所列招标项目监理范围及工期的全部内容为计算投标报价基础。</u> 投标人应按招标文件中相关附表格式填写。 (2) 除非合同另有规定，投标报价应已包含监理人履行本项目合同项下所有义务所需所有成本费用，包括但不限于完成全部监

		<p>理工作所需的工作人员工资、监造费、住宿费、加班费、驻现场人员津贴福利、差旅费、考察费、交通费、办公桌椅、固定电话报装及资讯费用、工伤保险、后勤保障、电话机、饮水机、复印机、空调、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、办公用水、电费等服务过程中发生的一切费用及监理人的管理费、利润、规费等费用。</p> <p>(3) 本工程监理报酬以区行业主管部门批复的建设项目概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和(不含施工便道、暂列金、暂估价等与设备图纸无关项目的费用)为计费基数,按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格〔2007〕670号文)规定计算的施工监理收费基价并结合下列各调整系数后下浮30%,再执行中标下浮率计算。</p> <p>本项目工程复杂程度调整系数为 1.0、专业调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0 等调整系数固定不变。</p> <p>中标下浮率计算(小数点后保留 2 位):</p> <p>中标下浮率=(1-中标价/最高投标限价)*100%</p> <p>计算公式如下:</p> <p>① 监理服务费基准价=施工监理收费基价×工程复杂程度调整系数(1.0)×专业调整系数(1.0)×高程调整系数(1.0)。</p> <p>② 监理服务费=监理服务费基准价×(1-30%)×(1-中标下浮率)。</p> <p>最终监理报酬结算以委托人审定结算价为准且结算价不超本项目最高投标限价。具体见合同相关条款。</p> <p>(4) 成本警戒价为 634.32593 万元(按最高投标限价的 85%设置)。对低于警戒价的投标报价,投标人必须提供详细的投标人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>
3.3.1	投标有效期	<p>90 日历天(从投标截止之日算起)。</p> <p><u>从提交投标截止之日起计算。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)。</u></p>
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金:

	<p>要求，投标保证金金额：5 万元，投标保证金的形式：</p> <p>缴纳时间：投标担保，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>1、投标保证金可采用现金、支票、汇票、信用证、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等能够实现保证目的的方式。</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银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险【银行保函或保证保险或担保需开具给招标人（受益人也必须是招标人）】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、担保或保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人存在 3.4.4 条款所列情形的，应将纸质原件提交给招标人。</p> <p>纸质保函、担保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、担保或保险等凭证纸质原件时需提供法定代表人证明书；委托投标的还应提供法人授权委托书。</p> <p>4、采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，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。</p> <p>5、投标保证金有效期应当与投标有效期一致。</p> <p>注：</p> <p>1、政府投资项目不得收取投标保证金。鼓励招标人对简单小额项目不要求提供投标担保，对中小企业投标人免除投标担保。</p> <p>2、投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%，投标保证金有效期应当与投标文件有效期一致。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</p>
--	---

		<p>的规定，投标保证金最高不得超过 50 万元。</p> <p>3、招标人在免收投标保证金的同时，应约定免交投标保证金的投标人存在 3.4.4 条款所列情形的后续处理措施。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体要求：</p> <p>1、本招标项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”、“近年财务状况表”、“正在监理和新承接的项目情况表”、“近年发生的诉讼及仲裁情况”、“拟委任的主要人员汇总表”、“拟投入本项目的<u>主要试验检测仪器设备表</u>”，以上内容不作为本项目资格审查的依据；</p> <p>2、<u>需提供拟派项目总监理工程师资料，应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和近一个月（即 2025 年 5 月）社保缴纳证明。香港专业人士参加投标的，依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范[2020]1 号）规定，须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别的专业测量师证书并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明材料。</u></p> <p>3、<u>投标登记前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是企业信用档案中的在册人员的网页截图。</u></p> <p>4、<u>按照招标文件要求的格式签署盖章《投标申请人声明》。</u></p>
3.5.1	投标人基本情况表	<p>本项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”，仅提供投标人营业执照、投标人监理资质证书等材料的原件清晰扫描件。香港企业参加投标的，须提供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满足本项目招标文件要求的证明材料。</p>
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	本项目不接受联合体投标。
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
3.7.3A (2)	投标文件副本份数及 其他要求	/
3.7.3A (3)	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	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求加盖电子印章。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）最新指引。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章 要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，招标文件中对投标文件格式要求需要投标人或个人（法定代表人或授权代表）签字盖章的内容，均需在线下完成签字盖章后原件扫描上传；生成电子投标文件时，由投标人加盖企业电子印章。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）最新指引。
4.1.1(A)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。 具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引。
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称： <u>广州知城联晟城市更新有限公司</u> 招标人地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室_____ _____（项目名称）招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 在____年__月__日__时__分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	____年__月__日__时__分（北京时间）。 （详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息）
4.2.2(A)	递交投标文件地点	/
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

5.1 (A)	开标时间和地点	/
5.1 (B) (新增)	开标时间和地点	<p>详见本项目招标公告。</p> <p>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，在线开标具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关指南进行操作。</p>
5.2 (4) (A)	开标程序	/
5.2 (B) (新增)	开标程序	<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且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。</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>
5.3 (新增)	开标异议	<p>5.3.1 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>5.3.2 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 15 分钟内、使用单位数字证书登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台后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</p>

		<p>序不得结束。</p> <p>5.3.3 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	评标委员会由招标人依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：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）网站公示。</p> <p>公示期限：不得少于3日。</p> <p><u>注：投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</u></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	履约担保	<p>是否要求中标人提交履约担保：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，</p> <p>履约担保的形式：银行保函或保险保函或履约保证金等。</p> <p>履约担保的金额：中标人提供的履约保证金为中标价款的10%，具体见合同相关条款。</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： <ol style="list-style-type: none"> 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）网站最新指引。 2、现场提交投标文件光盘备用 <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）最新指引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</p>

	<p>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： 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。</p> <p>(2) 评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</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
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，将被拒绝一定时期内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</p> <p>(1) 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>(2) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>(3) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(4) 存在弄虚作假骗取中标情形的。</p>
企业综合诚信评价计分	<p>企业综合诚信评价得分即投标截止当日广州市工程招标行业协会网站 (http://121.8.226.218:8081/eval/evalGateWay/list?typeCode=SUPERVISOR) 上公布的监理-房建企业综合诚信评价 60 日诚信分。</p>
招标失败的情形	<p>本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。</p>
招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	<p>1、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；</p> <p>2、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；</p> <p>3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、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；</p>
监理单位人员配备要求	<p><u>监理单位人员配备要求</u>：详见本须知后附表。</p>
中标候选人公示要	<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、</p>

求	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)、广东省招标投标监管网网站公开。
其他	<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,或者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的,第一中标候选人(中标人)委派的总监理工程师(项目负责人)被查出不符合任职数量规定的,招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。</p> <p>2、中标人向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报价中,由广州公共资源交易中心向中标人开具发票。</p> <p>3、本项目招标代理服务费由中标人支付,收费标准按招标人与招标代理单位签订的招标代理合同约定执行,并按招标代理合同约定将此费用支付给招标代理单位,由招标代理单位向中标人开具发票。</p>
否决性条款	<p>一、拒绝受理投标文件的情形</p> <p>1、投标人未在投标截止时间(开标时间)前,通过电子招标投标交易平台投标登记并上传电子投标文件的;</p> <p>2、投标人未在规定时间内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的;</p> <p>二、作无效投标的情形</p> <p>1、投标文件不符合招标文件评标办法中形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准的要求。</p>
投标活动的有关人员社保证明	各投标人中参加投标活动的有关人员(包括且不限于投标文件的编制人员、递交投标文件及递交备用光盘的被授权委托人)均须提供社保证明材料。

本项目拟投入的监理机构人员配备要求：

岗位	人员要求	持证上岗要求	
总监理工程师	1名	详见招标公告。	
总监理工程师代表	1名	要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程。	
专业监理工程师 (工程师或工程师以上职称)	不少于5名	建筑工程专业	<input checked="" type="checkbox"/> 土建(建筑、土木) 3名 <input checked="" type="checkbox"/> 水电(机电安装工程) 2名。 专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证中的专业名称或毕业证(含相近专业)为准；
造价工程师	1名	具备一级注册造价工程师资格	
安全员	1名	具备安全监理员证或国家注册安全工程师资格	
监理员	5名	土建(建筑工程) 监理员 3人以上，水电(机电安装工程) 监理员 2人以上，具备监理员证或专业监理工程师证或注册监理工程师注册证，要求专业对口(含相近专业，以岗位证或职称证或注册监理工程师注册证或毕业证中的专业为准)。	
资料员	1名	具有助理工程师(或以上)职称证或监理员证	
总计	不少于15名		

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，投标人所投入人员不满足本要求的则在评分表中相应评分项不得分。中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。投标人提供的人员须为投标人[含投标人的分公司(不具备独立法人)或投标人的分支机构(不具备独立法人)]在职工工，并提供近一个月(即2025年5月)社保缴纳证明。

2、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。

3、根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》(建办厅函〔2025〕13号)要求，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师(发输变电、供配电)、注册公用设备工程师(暖通空调、给水排水、动力)、注册化工工程师、注册土木工程师(岩土)、一级注册造价工程师(土木建筑工程、安装工程)启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书，原纸质注册证书在有效期内的仍可得分，但如投标人提供的是电子注册证书，电子注册证书打印后应在个人签名处手写签名且应在有效期内。

4、香港专业人士参加投标的，依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 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）规定，对于注册监理工程师，须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别的专业测量师证书以及在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明；对于一级注册造价工程师，须提供香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师证书以及在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明。

5、本表所列人员要求只用于综合评分打分的依据，不作为否决性条款。

6、一旦中标，本表人员必须全部到位，否则按合同相关约定执行。

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) 试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（“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）被工商行政（市场监管）管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；~~

~~（15）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；~~

~~（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；~~

(17) 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，中标人支付广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费（由投标人在投标报价中综合考虑），由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人开具发票。同时，中标人向招标代理单位缴纳招标代理费，其费用包含在中标人报价中，由招标代理单位向中标人开具发票。

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) 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。

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的，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限，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

~~3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）~~

~~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和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

~~3.5.2 “近年财务状况表”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复印件，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”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”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。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”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复印件，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”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复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；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复印件。

~~3.5.7 “拟投入本项目的~~主要试验检测仪器设备表”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 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 3.5.7 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文件的，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。~~

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件应为原件清晰扫描件；招标文件中对投标文件格式要求需要投标人或个人（法定代表人或授权代表）签字盖章的内容，均需在线下完成签字盖章后原件扫描上传；生成电子投标文件时，由投标人加盖企业电子印章。

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，未按时参加开标的，视为默认其开标结果。

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。

5.2.2 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且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。

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。

5.2.4 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。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。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起_3_日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于_3_天。

7.2 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。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，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。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

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、说明或补正：

1. _____

2. _____

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于_____年_____月_____日_____时前递交至_____ (详细地址) 或传真至_____ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上上传。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

问题的澄清

(编号：_____)

评标委员会：

问题澄清通知(编号：_____)已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1. _____

2. _____

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

_____年_____月_____日

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中标候选人，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，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
		投标函及投标函附录签字盖章	投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求，由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人。
		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	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	应附投标人营业执照原件清晰扫描件。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		信誉要求	∟
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备要求	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定。
		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《投标申请人声明》为准）。
		联合惩戒	投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。 注：投标人无需提供资料，资格审查时，按投标截止

			时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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
		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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		权利义务	符合第三章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理承诺	标函承诺书、项目总监驻场承诺书（格式见第六章投标文件格式）
		申通投标情形	不存在申通投标情形，申通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》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)	A. 资信业绩部分： <u>45 分</u> B. 监理大纲部分： <u>45 分</u> C. 投标报价： <u>10 分</u> D. 其他评分因素： <u>企业诚信综合评价排名得分</u> 投标人总得分=综合得分×综合得分权重 80%+企业诚信综合评价排名得分×企业诚信综合评价排名得分权重 20% 注：①综合得分为各评委评审的 A+B+C 汇总得分（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）。②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行业协会网站（ http://121.8.226.218:8081/eval/evalGateWay/list?typeCode=SUPERVISOR ）监理企业专栏上公布的监理-房建企业 60 日诚信分为准。	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[最高投标限价×85%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标人的投标总报价的算术平均值作为评标基准价；当通过初步评审在位于[最高投标限价×85%，最高投标限价]	

			区间的有效投标人小于或等于 5 名时,取所有有效投标人的投标总报价的算术平均值作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×85%,最高投标限价]区间的有效投标人,所有投标人的报价得分为 0 分。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式		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% (偏差率以百分比为单位,出现小数点时,保留小数点后 2 位,第三位小数四舍五入。)
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 A	/	详见本章附表: 监理综合评分表
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 B	/	详见本章附表: 监理综合评分表
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准	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	详见本章附表: 监理综合评分表
2.2.4 (4)	其他因素 评分标准	企业诚信排名	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行业协会网站 (http://121.8.226.218:8081/eval/evalGateWay/list?typeCode=SUPERVISOR) 监理企业专栏上公布的 监理-房建企业 60 日诚信分为准。

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，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，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. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 初步评审

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

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

(3) 当本项目最高投标限价*(1-投标人填报的投标下浮率)与投标人监理报价不一致时，按最高投标限价*(1-投标人填报的投标下浮率)修正投标人监理报价。

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。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有效性审查，不得直接否决投标。

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。

附表一：形式评审表

形式评审表

项目名称：

编号	评审项目	投标人名称		
1	投标人名称： 与营业执照、资质证书一致。			
2	投标函及投标函附录签字盖章： 投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求，由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书；由代理人签字的，应附授权委托书，法定代表人身份证明书、授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。			
3	投标文件格式： 符合第六章“投标文件格式”的规定。			
4	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。			
5	投标人机器码： 不同投标人机器码相同，视为不合格。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、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符合性审查，进入下一阶段评审。

6、不得将文件顺序、明显的文字错误等列为不符合投标的情形。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形式评审，不得直接认定其不通过形式评审。

评委签名：

日期：

附表二：资格评审表

资格评审表

项目名称：

编号	投标人名称			
审查项目				
1	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（审查内容：营业执照）。			
2	投标人具有承接本工程所需的工程监理资质（资质要求详见本项目招标公告）。			
3	拟派项目总监理工程师满足本工程要求（拟派项目总监理工程师要求详见本项目招标公告）。			
4	投标登记前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员。			
5	投标人已按招标文件格式要求签署盖章《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。			
6	关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。			
7	投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。 注：投标人无需提供资料，资格审查时，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、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符合性审查，进入下一阶段评审。

6、不得将文件顺序、明显的文字错误等列为不符合投标的情形。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。

评委签名：

日期：

附表三：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：

编号	评审项目	投标人名称		
1	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。			
2	投标报价符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 3.2 项）；			
3	投标内容符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 1.3.1 项）；			
4	监理服务期限符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 1.3.2 项）			
5	质量标准符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 1.3.3 项）			
6	投标有效期符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 3.3.1 项）见投标函附录			
7	投标保证金符合招标文件要求（第二章“投标人须知”第 3.4.1 项）			
8	按招标文件要求提交《标函承诺书》、《项目总监驻场承诺书》（格式见第六章投标文件格式）			
9	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》规定为准）			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、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符合性审查，进入下一阶段评审。

6、不得将文件顺序、明显的文字错误等列为不符合投标的情形。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响应性评审，不得直接认定其不通过响应性评审。

评委签名：

日期：

附表四： 监理综合评分表

监理综合评分表

项目名称：

项目	分项内容	要 求	备注
A、资信 业绩（45 分）	类似工程监理业绩（10分）	投标人自 2022 年 1 月 1 日至今，独立完成质量合格的类似工程监理项目，每项得 2 分，最多得 10 分。	
	获奖工程监理项目（5分）	投标人自 2022 年 1 月 1 日至今，独立完成过质量合格的房屋建筑工程监理项目，获得市级或以上质量奖项的，每项得 1 分。本项目最高不超过 5 分，时间以获奖证书颁发日期为准。	
	项目总监综合素质（10分）	一、项目总监资历 1、满足公告要求，具有高级或以上技术职称的得 2 分，具有中级技术职称的得 1 分，本项最多得 2 分。 2、取得监理工程师执业资格 15 年及以上的得 2 分，取得监理工程师执业资格 10 年（含 10 年）至 15 年（不含 15 年）的得 1 分，10 年（不含 10 年）以下的得 0.5 分，本项最多得 2 分。（以注册监理工程师资格证的批准日期计算）	
		二、项目总监业绩 1、自 2022 年 1 月 1 日至今担任项目总监完成质量合格的类似工程监理项目的得 2 分，本项最高得 2 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至今担任项目总监完成质量合格的房屋建筑工程监理项目获得市级（或以上）奖项的得 2 分。本项目最高不超过 4 分，时间以获奖证书颁发日期为准。	
	项目总监代表综合素质（5分）	一、项目总监代表资历 1、具有高级或以上技术职称的得 2 分，具有中级技术职称的得 1 分，本项最多得 2 分。	
		二、项目总监代表业绩 1、自 2022 年 1 月 1 日至今担任项目总监或总代完成质量合格的类似工程监理项目的得 2 分，本项最高得 2 分。 2、自 2022 年 1 月 1 日至今担任项目总监或总代完成质量合格的房屋建筑工程监理项目获得市级（或以上）奖项的得 1 分，本项最高得 1 分。	
	拟投入本项目的其他主要人员资历（6分）	监理单位人员配备（除总监理工程师及总监代表外）满足监理单位人员配备要求（监理单位人员配备要求见第二章投标人须知前附表），不满足的此项不得分。 拟派的监理单位人员（不含项目总监及项目总监代表）具有一级注册建造师或注册造价工程师（一级注册造价工程师）或注册监理工程师或注册安全工程师的，每人得 2 分，最高不超过 6 分。	
管理体系认证（3分）	获得环境管理体系认证的得 1 分、职业健康安全管理体系认证的得 1 分、质量管理体系认证的得 1 分。最高不超过 3 分。（证书须在有效期内并年检合格）		

	第三方评价及已完工工程甲方评价 (6分)	<p>一、投标人 2024 年度被税务机关授予： (1) 纳税信用 A 级纳税人，得 3 分； (2) 纳税信用 B 级纳税人，得 2 分； (3) 纳税信用 M 级纳税人，得 1 分； 注：不符合上述条件的不得分，本小项最多得 3 分。</p> <p>二、2022 年 1 月 1 日至今已完工房屋建筑工程甲方对监理人履行监理合同检查评价情况（提交证明材料须有甲方公章确认，甲方公章不含项目部章、合同章等其他非公章），被评价为优秀或 85 分以上的，每个项目得 1 分，最高不超过 3 分。</p>		
B、监理大纲 (45分)	范围与内容、依据与工作目标 (2分)	响应并满足招标文件要求的得 2 分；不满足的不得分。		
	机构设置与岗位职责 (3分)	职能分工及人员安排合理可行，岗位职责明确，满足监理机构人员配备要求（监理机构人员配备要求见第二章投标人须知条款 10 附表：监理机构人员配备要求：）。优于最低要求得 3 分；满足最低要求得 1 分；不满足不得分；最高不超过 3 分		
	工作程序、方法和制度 (2分)	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得 2 分；基本满足要求得 1 分；不满足要求不得分。最高不超过 2 分。		
	质量、进度、造价、安全、环保措施 (16分)	质量控制措施 (5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 [5, 4) 分；措施为良得 [4, 2) 分；措施为一般得 [2, 1) 分；无措施不得分；最高不超过 5 分。	
		进度控制措施 (5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 [5, 4) 分；措施为良得 [4, 2) 分；措施为一般得 [2, 1) 分；无措施不得分；最高不超过 5 分。	
		造价控制措施 (5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 [5, 4) 分；措施为良得 [4, 2) 分；措施为一般得 [2, 1) 分；无措施不得分；最高不超过 5 分。	
		安全、环保控制措施 (5分)	管理措施为优得 [5, 4) 分；措施为良得 [4, 2) 分；措施为一般得 [2, 1) 分；无措施不得分；最高不超过 5 分。	
	合同、信息管理系统 (3分)	管理方法合理有效，针对性强、措施具体得 [3, 2) 分；基本可行得 [2, 1) 分；无措施不得分。最高不超过 3 分。		
	组织协调内容及措施 (3分)	协调方法合理、针对性强、措施具体得 [3, 2) 分；基本可行得 [2, 1) 分；无措施不得分。最高不超过 3 分。		
	工作重点、难点分析 (3分)	要求针对性强、措施具体、可操作。优得 3 分；良得 2 分；中得 1 分；差及无措施不得分。最高不超过 3 分。		
	合理化建议 (3分)	具有科学、合理、可行及具体措施的并经评委分析论证认同的得 3 分；无建议或建议不可行的不得分。最高不超过 3 分。		
工程验收、移交、保修的管理 (2分)	管理方法合理有效、有具体措施得 [2, 1) 分；一般、措施不具体得 [1, 0) 分；无管理方法和措施不得分。最高不超过 2 分。			
工程进度款、工程结算的管理 (2分)	管理方法合理有效、有具体措施得 [2, 1) 分；一般、措施不具体得 [1, 0) 分；无管理方法和措施不得分。最高不超过 2 分。			

	会议制度（2分）	建立完善的工地会议制度。满足要求得[2,1)分；一般、制度不具体得[1,0)分；无制度不得分。最高不超过2分。	
C、投标报价（10分）	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得10分；投标报价偏差率，每上偏1%扣1分，下偏1%扣0.5分。		

说明：

1、类似工程是指：本项目招标公告中投标人资格要求 3.1.1 所述资质方能承接的建筑面积 $\geq 113000 \text{ m}^2$ 的房屋建筑工程（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）；日期以竣工验收报告或竣工验收证明注明的竣工日期为准。对于总监理工程师和总监代表的类似工程监理项目，提交的前述资料还须按照评分要求能够证明拟派人员担任过类似工程业绩的相应职务。如果前述资料均不能证明的，则必须提供业主出具的证明资料。不符合上述条件或提供的资料不齐全的业绩不得分。

2、获奖工程监理项目：①以投标人提供的获奖证书为准，时间以获奖证书颁发日期为准；②同一项目获得多个奖项的，按最高级别奖项只计一次得分。市级（或以上）质量奖项是指由行政主管部门或相关行业协会（行业协会须在民政部门备案，提供备案网页截图）颁发的工程优质奖或优质结构奖等质量奖项，安全文明、绿色施工等非质量奖项均不计分。投标人和总监理工程师、总代的房屋建筑工程监理项目获奖均需按前述要求提交证明资料。

3、拟投入的人员须为投标人在职员工，并提供近一个月（即扣除招标公告发布当月前一个月）社保缴纳证明（含分公司等分支机构，已退休人员提供退休证明和聘用劳动合同做认定）。若当地政府部门允许企业缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明；确定中标人后，招标人将采取有效措施，核实后续中标人管理团队的社保补缴情况。

4、管理体系认证：须同时提供认证证书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，且证书状态应为“有效”，否则不得分。

信誉：①“纳税信用 A 级纳税人”须提供国家税务总局查询网（<http://www.chinatax.gov.cn/>）信息截图。上述资料显示的企业全称须与投标单位名称一致，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），否则不得分。时间以证书的获奖年度（或评价年度）或证明资料中确认年度的纳税信用等级评价为准。同一年度获得的纳税信用等级按最高等级计算，且只计算一次。不符合条件或无提交上述材料不计分。

评标基准价：当通过初步评审在位于[最高投标限价 \times 85%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标人的投标总报价的算术平均值作为评标基准价；当通过初步评审在位于[最高投标限价 \times 85%，最高投标限价]区间的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有有效投标人的投标总报价的算术平均值作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价 \times 85%，最高投标限价]区间的有效投标人，所有投标人的报价得

分为 0 分。

8、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

9、投标人的综合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）。

10、香港企业独立参加投标的，所投入人员须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别的专业测量师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。

第四章 合同条款及格式

(另册)

第二卷

第五章 委托人要求

详见合同文件。

第三卷

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)

____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
- 三、资格审查资料
- 四、监理大纲
- 五、公司简介
- 六、标函承诺书
- 七、项目总监驻场承诺书
- 八、项目监理机构配备情况
- 九、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

致广州知城联晟城市更新有限公司（招标人）：

1. 我方已仔细研究了广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程监理服务（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以《开标记录表》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、授权委托书
- (3) 资格审查资料
- (4) 监理大纲
- (5) 公司简介
- (6) 标函承诺书
- (7) 项目总监驻场承诺书
- (8) 项目监理机构配备情况
- (9) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

投标人名称：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

日 期：_____年 _____月 _____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	第二章第一条(5)	姓名: _____ 技术职称: _____ 注册证号: _____	
2	监理服务期限	第三章第四条	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	第三章第三十九条	按招标文件要求	
4	质量标准	第一章第一条(5)	按招标文件要求	
5	监理工期	/	按招标文件要求	
6	监理报价	第三章第三十九条	监理报价: _____	投标总报价以元为单位,保留小数点后两位小数。
			投标下浮率: _____%	投标下浮率=(1-监理报价/最高投标限价)*100%,投标下浮率保留小数点后两位小数。
7	投标有效期		_____日历天 (从投标截止之日算起)	

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

二、法定代表人身份证明书、授权委托书

法定代表人身份证明书

投 标 人：_____

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：_____（盖单位公章）

日期：_____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、修改广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程监理服务（项目名称）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：法定代表人身份证原件正反面清晰扫描件及委托代理人身份证原件正反面清晰扫描件。

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：_____（盖单位公章）

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

三、资格审查资料

资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	营业执照	
2	监理资质证书或已办理资质延期的证明资料	
3	拟派项目总监理工程师资料	
4	投标登记前, 投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员	
5	投标申请人声明 (后附格式)	
	

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

投标申请人声明格式

投标申请人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设和交通运输局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程 监理服务 投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司承诺，本公司及拟派项目负责人近 2 年未因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）。如核实存在上述情况，招标人有权取消本公司的中标资格。

七、本公司承诺，本公司中标后不将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。如核实存在上述情况，招标人有权取消本公司的中标资格。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加广州市行政区域内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：_____（盖单位公章）

项目总监理工程师：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

四、监理大纲

监理大纲

(格式自定)

编制要求:

- 1) 监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标;
- 2) 现场项目监理人员架构表及人员进场计划、岗位职责;
- 3) 详细论述拟在本工程监理过程中进行控制(质量、进度、造价、安全、环保等)、管理(合同、信息等)、协调所采用的手段、方法和措施;
- 4) 工程验收、移交、保修的管理;工程进度款、工程结算的管理;会议制度;
- 5) 针对本工程的难点、重点分析及提出相应的监理手段和措施。以及有价值的建议、意见(包括工程施工技术措施、建构筑物保护措施、文明施工等)及其处理措施;

五、公司简介

公司简介

(格式自定)

编制要求:

- 1) 公司组织架构;
- 2) 公司法人营业执照及监理资质证书;
- 3) 2022年1月1日至今主要类似监理项目的业绩及获奖情况(需同时提供①中标通知书或免招标相关证明、②监理合同、③竣工验收报告或竣工验收证明等);
- 4) 监理项目获奖情况(需提供获奖证书等证明文件);
- 5) 其它证明公司现有实力的材料(如管理体系认证、企业信誉等)。

(四) 公司保证拟派的总监理工程师将严格按照招标文件要求, 自签订合同之日起至工程竣工验收将常驻现场, 严格按照有关监理规范的要求开展监理工作, 如果不能按照此要求实施, 我方自愿接受贵单位的制裁措施。

(五) 我司保证在中标后, 根据工程特点, 编制本工程详细的监理规划和监理细则, 并上报至贵单位。

单 位: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签名或盖章)

日 期: ____年____月____日

注: 标函承诺书作为投标文件的“响应性评审”文件, 投标人应如实填写, 中标后必须按填报内容如期实施。工程的建设单位将经常核验投标人是否按填报内容实施, 行政管理机构也将随时抽查。

七、项目总监驻场承诺书

项目总监驻场承诺书

致（业主） 广州知城联晟城市更新有限公司：

本人（姓名）_____，监理工程师证书注册编号：_____受（承包人）_____委派，拟在（项目名称）_____担任总监理工程师一职。为加强本工程的监理工作，保证我公司在中标后严格履行与业主签订的工程建设承包合同，圆满的完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为公司选派的本项目的总监，我保证自即日起至项目工程全部竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本项目现场组织、指挥、管理、协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 如果本招标项目我公司中标，我本人保证在项目签订合同之日起至项目全部工程竣工验收完成期间只担任此项目的总监，不参加其他任何项目的报名和任何工作，不在其他任何工程项目中担任职务。

3. 除非征得业主的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，我自愿接受业主给予我本人的批评和处罚，并同意业主就此作为我个人的不良纪录进一步上报行业主管部门，监理工程师证书注册、备案、审批机构，直至市行业主管部门等有关部门，并接受上述部门给予的通报和相关职能部门给予的扣证等处罚。

4. 项目总监本人身份证原件正反面彩色清晰扫描件和彩色证件照片：

身份证原件正反面彩色清晰扫描件	照片
-----------------	----

承包人：_____（盖单位公章）

项目总监签字或盖章：_____

_____年____月____日

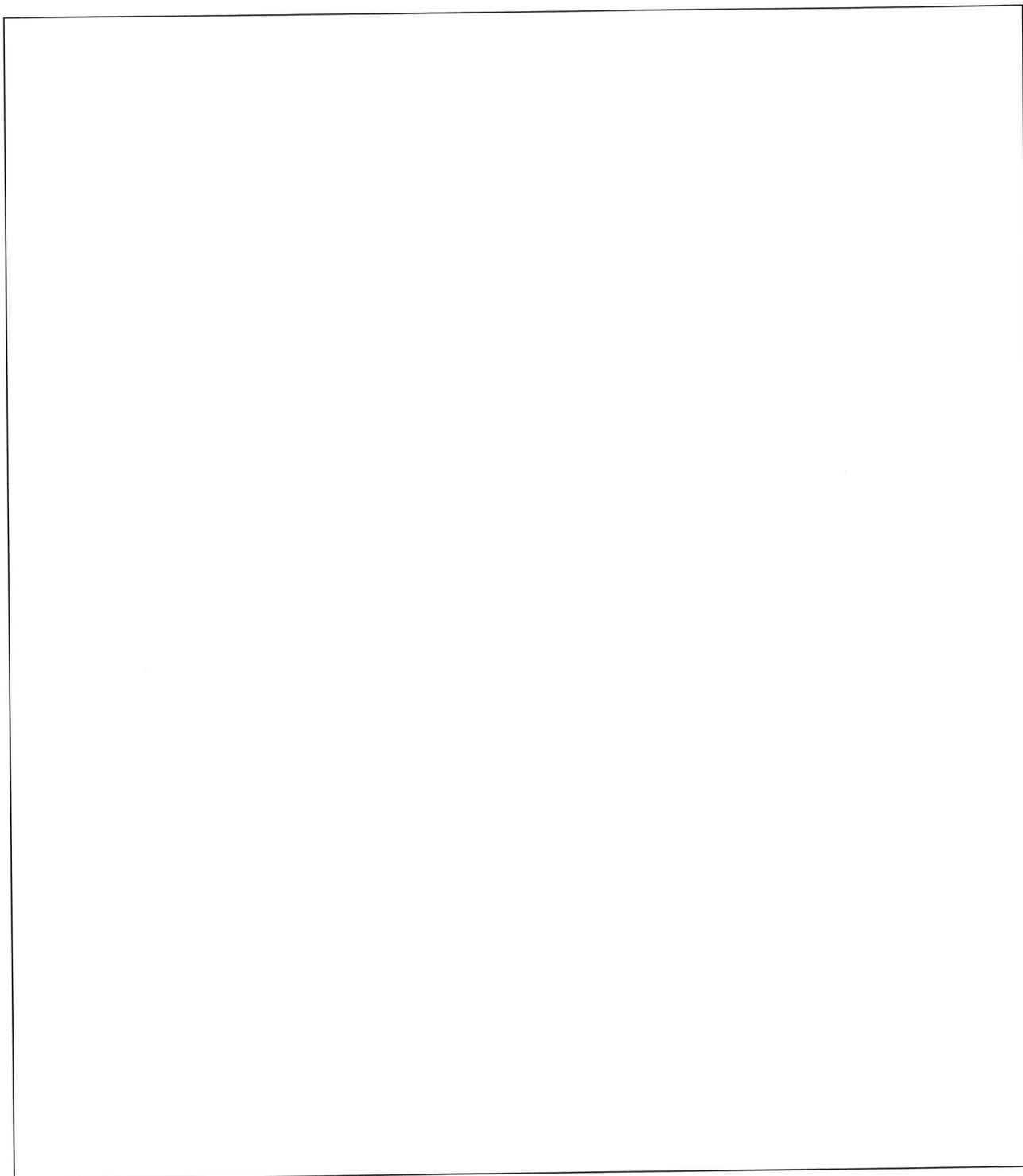
八、项目监理机构配备情况

项目监理机构配备情况

现场组织机构设计合理。项目总监具有注册监理工程师证书，总监代表应具有注册监理工程师证书，现场监理人员的数量和资质满足本招标工程的要求。

- 1、项目监理机构配备情况表
- 2、项目总监简历表
- 3、项目总监代表简历表
- 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料

4、项目管理机构配备情况辅助说明资料



- 注：1. 辅助说明资料主要包括监理机构的机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。
2. 项目监理班子配备情况辅助说明资料后附。

第七章 否决性条款

一、拒绝受理投标文件的情形

1、投标人未在投标截止时间（开标时间）前，通过电子招标投标交易平台投标登记并上传电子投标文件的；

2、投标人未在规定时间内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的；

二、作无效投标的情形

1、投标文件不符合招标文件评标办法中形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准的要求。

注：如出现招标文件的其他条款与本章单列的否决性条款不一致的，以本章条款为准。