

南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷
四期)监理

招 标 文 件



招 标 人：广州南沙投资发展有限公司



招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025 年 7 月

钟伟华

目 录

第一卷	2
第一章 招标公告（适用于公开招标）	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	36
第三卷	37
第六章 投标文件格式	38

第一卷

第一章 招标公告（适用于公开招标）

（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>广州南沙投资发展有限公司</u> 地址： <u>广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳创意中心自编 1014 室</u> 联系人： <u>方工</u> 电话： <u>020-34680108</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广东省机电设备招标有限公司</u> 地 址： <u>广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼</u> 联 系 人： <u>钟伟超</u> 电话： <u>13631418862</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)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	工程项目施工预计开工日期： <u>开工时间以甲方通知为准。</u> 建设周期： <u>从中标单位进场至所有服务项目完成为止。</u> 计划服务周期： <u>工程开工至竣工结束。</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>详见招标公告。</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	工程监理服务期	<u>施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段和竣工结算期的监理服务期。</u> <u>(1) 施工准备阶段：从签订监理合同之日起参与施工准备阶段配合业主完成各项报建手续。</u> <u>(2) 施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工联合验收、竣工结算、备案管理等为止。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>(3) 保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至完成保修期服务为止。</u> <u>(4) 竣工结算期：从工程竣工验收合格至发包人审定结算为止。</u> <u>(5) 监理服务周期必须满足实际施工要求。</u>
1.3.3	质量标准	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 及国家现行相关专业有关施工质量验收规范的合格标准，配合项目取得省级建设工程优质结构奖、市级工程优质奖，争创省级工程优质奖或以上工程奖项。
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) 试验监测仪器设备要求：_____/_____. (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	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：_____/_____.
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>以《投标人声明》为准。</u>
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织，由投标人自行现场勘察。 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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	<u>____/____（此为投标预备会的答疑澄清）</u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>____/____</u>
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围： 偏差幅度：

条款号	条款名称	编列内容
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	形式及时间： <u>招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。</u> <u>网上答疑的操作指南为：投标人登录交易中心数字交易平台，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。</u> <u>投标人应在投标截止时间 18 日前停止提出答疑问题。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，在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。提问一律不得署名。</u>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>在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>发出即视作收到。</u> 形式：<u>招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在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。</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。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>一般计税方法。</u>
3.2.3	报价方式	自行报价（以“元”为单位，精确到小数位后 2 位，第三位小数四舍五入）。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，本项目的监理服务费最高投标限价为 452.95 万元。投标人投标总报价超过最高投标限价的投标文件将被拒绝。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.5	投标报价的其他要求	本项目实际监理酬金及结算价以经有审核权限单位审定结算的建安工程费为计费基础，在国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）所规定收费标准的基础上，先下浮40%再适用投标下浮率。其中：专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为0.85，高程调整系数为1.0。即$\text{监理费} = \text{施工监理服务收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数} \times (1-40\%) \times (1-\text{投标下浮率})$。如合同履行过程中发生甩项，按施工合同清单甩项部分分部分项工程费用占总的分部分项工程费用的比例扣减服务费用。 本合同监理费投标下浮率包干，不因任何原因而作调整（除不可抗力外）。监理费结算价不得超过该工程有审核权限的部门审定概算中的监理费，且不得超过招标最高投标限价，如超，则按审定概算中的监理费（按对应标段建安费占比分摊）或招标最高投标限价（两者取价低者）结算，最终监理费结算价以有审核权的单位审核意见为准。
3.3.1	投标有效期	120日历天（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）
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒ 要求， 投标保证金的形式：可采用现金、支票、投标保函、投标保证保险的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 投标保证金的金额：人民币 9 万元。 投标保证金有效期：与投标有效期一致。 1、如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体操作要求详见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；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公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。 投标人需在交易系统中将汇入投标保证金与投标项目进行绑定，绑定成功后才能被认定为完成缴交投标保证金义务。 收款单位：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，银行账号：44001583404059333333； 2、如采用投标保函或投标保证保险的形式提交的，须在递交

条款号	条款名称	编列内容
		投标文件截止时间前15分钟至投标文件截止时间前单独密封递交至开标室（因疫情影响，投标截止时间前不能提交原件的，可在中标候选人公示前提交招标人或招标代理，否则取消中标候选人资格，投标人需在投标文件中提交电子扫描件）。 3、如采用电子保函方式提交投标保证金，详见广州公共资源交易中心操作指引。 ☐不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	投标人采用不正当的手段骗取中标经查实的，不予退还投标保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒不允许 ☐允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	本项目不适用。
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
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	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，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.1(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。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：广州南沙投资发展有限公司 招标人地址：广州市南沙区南沙街环市大道南27、29号之29号B栋粤港澳创意中心自编1014室 （项目名称）招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 投标人名称：_____ 投标人地址：_____

条款号	条款名称	编列内容
		在____年____月____日____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.2 (B)	递交投标文件地点	<u>1. 递交方式：网上递交投标文件。</u> <u>2. 地点：广州公共资源交易中心网站。</u> <u>3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要等的相</u> <u>关信息。</u>
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1 (A)	开标时间和地点	<u>本项目不适用。</u>
5.1 (B)	开标时间和地点	开标时间： <u>同投标截止时间</u> 开标地点： <u>广州公共资源交易中心南沙交易部开标室（广州市南沙区环市大道中成汇街2号南沙城商务楼A栋2楼）。</u>
5.2	开标程序	<u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u> <u>（1）宣布开标纪律；</u> <u>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u> <u>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u> <u>（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</u> <u>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</u> <u>递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</u> <u>（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员</u> <u>在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</u> <u>（6）开标结束。</u> <u>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的</u> <u>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</u> <u>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小时解</u> <u>密的，视为撤销其投标文件。</u> <u>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</u> <u>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</u> <u>投标。</u>
6.1.1	评标委员会的组建	<u>开标前由招标人依法组建评标委员会。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>推荐中标候选人的人数3人。</u>
7.1	中标候选人公示媒介	<u>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、</u>

条款号	条款名称	编列内容
	及期限	广州公共资源交易网。 公示期限： 3 日
7.4	是否授权评标委员会 确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒ 要求，履约保证金的形式：发包人认可的 <u>履约担保</u> ，具体要求 <u>详见监理合同。</u> 履约保证金的金额： <u>中标价款（人民币）10%。</u> <u>并增加 7.6.3-7.6.6 条内容。</u> ☐ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1、具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人将按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份）， 在规定的 <u>时间、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。</u> 3、补救方案 <u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u> <u>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。</u> <u>（2）评标时突发情况的补救方案</u> <u>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。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>(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。</u>
10	需要补充的其他内容	/
10.1	招标失败的情形	<u>本项目采用资格后审，满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名、或经评审有效的投标单位不足 3 名时为该标段招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。</u>
10.2	交易服务费	<u>各标段中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811 号）文件的规定，向广州公共资源交易中心代缴交易服务费，交易服务费的金额为中标总金额的 0.9‰，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。</u>
10.3	其他要求 1	<u>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（业主单位）制发的各项相关建设管理办法，业主方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。</u>
	其他要求 2	<u>本投资项目：科创谷四期项目将划分两个标段进行招标，本次为标段一的招标。标段二的招标请留意项目的招标公告发布，标段一的第一中标候选人不得推荐为标段二的中标候选人。</u>
10.4	投标文件公开	<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）在广州公共资源交易中心网站公开。</u>
10.5	补交纸质投标文件	<u>中标单位领取中标通知书时，补送一正二副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word ”或“PDF”格式制作的电子文件（光盘）给招标人。</u>
10.6	招标代理服务费	<u>中标人在领取中标通知书前一次性支付给招标代理机构。应向招标代理单位支付招标代理费，招标代理费以中标价为基数按《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知（计价格[2002]1980 号）》下浮 57%计算。</u>

条款号	条款名称	编列内容		
10.7	专业及监理人数要求	《项目监理人员组成配备要求表》		
		岗 位	人 员 要 求	持证上岗要求
		总 监 理 工 程 师	1 名	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，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标公司。同时具备本科或以上学历。
		总 监 理 工 程 师 代 表	1 名	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，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标公司。
		专 业 监 理 工 程 师	4 名	机电安装专业工程师 1 名；房屋建筑专业 3 名。 （专业以专业监理工程师证书或注册监理工程师注册执业证书或毕业证或职称证上所列的相关专业为准）。根据项目进度专业需求及甲方要求驻工地。
		安 全 监 理 员 或 注 册 安 全 工 程 师	1 名	取得安全监理员证书或注册安全工程师资格证书和注册证。要求施工期常驻工地。
		造 价 工 程 师	1 名	具备国家注册造价工程师（一级造价工程师）资格。根据项目进度、专业求及甲方要求参加例会。
		监 理 员	3 名	具备监理员证或专业监理工程师证或注册监理工程师证，整个施工期常驻工地。
		资 料 员	1 名	熟悉建设工程档案归档要求，整个施工期常驻工地。
		总 计	12 名	
<u>注：</u> 本工程项目监理机构（除总监按国家相关规定以外）的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程项目的监理工作。上述人员除总监理工程师外，其余人员要求仅做为评分时使用。项目实施过程中，投标人根据工程实际进度需要，分阶段安排人员的进场。				

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、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 工程监理服务期：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：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（“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。“重大工程质量问题”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。

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) 资格审查资料；
- (5) 监理大纲；
- (6) 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 (3) 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。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，在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时,应按投标人须知前附表 3.4.1 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。

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 中标候选人以外的投标人的投标保证金在中标通知书发出之日起五日内退还。中标人和其他中标候选人的投标保证金在书面合同订立之日起五日内退还。

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。

3.5.1 投标人参加投标的意思表达清楚,投标人代表被授权有效;(按招标文件第六章所附格式内容要求签署的《投标申请公函》)。

3.5.2 法定代表人证明书、授权委托书。

3.5.3 营业执照。

3.5.4 监理资质证书。

3.5.5 总监理工程师资料。

3.5.6 投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立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,提供证明文件或网上查询结果打印页面。

3.5.7 投标人声明。

3.5.8 其他满足投标人资格要求的证明材料(如有)。

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投标方案的,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 (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 (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 (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 (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 (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。

4.2.6 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将依法重新组织招标。

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 (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（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

5.2.1 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）（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）（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；

（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。

5.3 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%。

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。

7.6.3 中标（承包）单位在合同签订之日起 60 天内，中标人应按投标须知前附表的规定以中标人名义提交经业主认可的银行履约保函作为履约保证金，履约保证金为对应目中标价的 10%，履约保函由中国注册且营业地点在中国地区的国有商业银行开具，是不可撤销的保函；若在合同签订之日起 60 天内，中标人未提交履约保函且未征得招标人同意延期缴交的，招标人有权取消其中标资格并没收其投标保证金，并选取第二中标候选人替补。上述履约保函作为本合同的组成文件之一。

7.6.4 如果中标人不遵守本须知第 7.6.3 款的规定，招标人将有充分的理由取消其中标并没收其投标保证金。

7.6.5 履约保证金管理具体按照按照南沙开发区相关建设单位有关履约保证金管理制度执行。

7.6.6 银行保函格式须符合招标文件和合同管理规定，如无特别要求，则应出具无固定期限保函。（格式见合同履约保函格式）。

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。

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。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标总报价（元）	总监理工程师	工程监理服务期限	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

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

（按广州公共资源交易中心的版式为准）

附件三：问题的澄清

问题的澄清

（按广州公共资源交易中心的版式为准）

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。综合评分相等时，以监理大纲得分高的优先；监理大纲得分也相等的，以投标报价低的优先；如果投标报价也相等，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，由评标委员会采取记名投票的方式，确定中标候选人的排序。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致，香港企业独立参加投标的，须与在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的类别为建筑测量的证明扫描件一致。
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）或加盖单位公章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明书，由代理人签字（或盖章）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“投标文件格式一《投标函及投标函附录》”的规定
		联合体投标人	不接受
		备选投标方案	不允许
		投标人机器码	投标人与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	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第 3.5.3 项规定
		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	/
		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《投标人声明》为准）
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		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
		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）	1. 资信业绩部分：40 分 2. 监理大纲部分：40 分 3. 投标报价：10 分 4. 其他评分因素：投标人诚信得分（10 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日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得分以监理-房建排名得分为准。 注：投标人总得分=资信业绩得分+监理大纲得分+投标报价得分+其他评分因素得分。
2.2.2		评标基准价计算方法	当通过形式评审、资格评审和响应性评审的有效投标人大于 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作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审和响应性评审的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值作为评标基准价。（有效报价的范围为最高投标限价的[90%，100%]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算）。
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%（偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入。）
2.2.4 （1）	企业资质 业绩评分 标准 （40 分）	类似项目业绩 （8 分）	投标人自 2020 年 1 月 1 日至今承接过房屋建筑工程监理业绩，每项得 4 分，本项最多得 8 分。
		获奖情况 （6 分）	投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的房屋建筑监理项目获奖情况： 1）获得国家级奖项的一项得 6 分； 2）获得省级奖项的一项得 3 分； 3）获得市级（含副省级）奖项的一项得 1 分； 备注：本项最多得 6 分。

		总监理工程师资历(2分)	满足公告要求，具有中级及以上职称的得2分
		监理人员配备满足程度(21分)	拟派监理机构配置（项目总监理工程师除外）： 1、拟派3名房建专业监理工程师（5分） （1）3名均具有注册监理工程师注册证（房屋建筑工程专业）或专业监理工程师培训证（房屋建筑工程专业）的，得2分，否则不得分。 （2）拟派3名房建专业监理工程师中具有一级建造师（建筑工程专业）的，得3分；具有二级建造师（建筑工程专业）的，得1分，不具备不得分。 2、拟派1名机电安装工程专业监理工程师（8分） （1）具有注册监理工程师注册证（机电安装工程专业）或专业监理工程师培训证（机电安装工程专业）的，得2分，否则不得分。 （2）具有暖通相关专业高级工程师（或以上）职称的，得3分；具有暖通相关专业中级工程师职称的，得1分，不具备不得分。 （3）具有一级建造师（机电工程专业）的，得3分；具有二级建造师（机电工程专业）的，得1分，不具备不得分。 3、拟派合同管理工程师（8分） （1）具有注册监理工程师注册证（房屋建筑工程专业）或专业监理工程师培训证（房屋建筑工程专业）的，得2分，否则不得分。 （2）具有建筑相关专业高级工程师（或以上）职称的，得3分；具有建筑相关专业中级工程师职称的，得1分，不具备不得分。 （3）具有建筑相关专业高级经济师（或以上）职称的，得3分；具有建筑相关专业中级经济师职称的，得1分，不具备不得分。 备注：上述序号1、2、3的人员不得为同一人，需提供相关证书原件扫描件。本项最多得21分。
		体系认证(3分)	投标人同时具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的，得3分，每缺少一个体系认证证书的，扣1分，扣完为止。 注：本项最多得3分；须提供在有效期内的体系认证证书原件扫描件，否则不得。不满足前述要求者，不得分。
		投资控制措施(4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (40分)	进度控制措施(4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		质量控制措施(4分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		合同管理、信息管理	合同管理、信息管理方法合理可行、措施具体、针对

		(4分)	性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		组织协调 (4分)	组织协调方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		监理工作程序 (4分)	有清晰的工作流程图、工作准则、满足工作要求等，优得4分；良得3分；差得2分；无不得分。
		安全、文明施工管理 (4分)	安全、文明施工管理方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		重点难点监控措施 (4分)	要求方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
		工程进度款、工程结算管理 (4分)	工程进度款、工程结算管理方法合理有效、有具体措施、满足工作要求，优得4分；良得3分；差得2分；无不得分。
		合理化建议 (4分)	要求方法合理可行、措施具体、针对性强。措施优得4分；措施良得3分；措施差得2分；无措施不得分。
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，当有效投标报价等于评标基准价时得10分；有效投标报价与评标基准价相比，每上偏1%扣0.5分，每下偏1%扣0.3分。最多扣10分。
2.2.4 说明	说明： 1、类似工程监理项目：指房屋建筑工程监理业绩。需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明或委托书）、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明，时间以监理合同签订时间为准，规模以中标通知书或监理合同所载的为准。如以上资料不能证明业绩规模或技术指标的，须另提供业主盖章的业绩证明或可证明业绩规模或技术指标的其他资料扫描件。 2、获奖以获奖证书为准，获奖奖项是指：国家级奖指鲁班奖、国家优质工程奖(含银质奖和金质奖)、中国土木工程詹天佑奖、中国安装之星、中国钢结构金奖等；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（行业协会须在民政部门备案）的工程质量奖项；非质量类获奖不予计算。同一工程项目获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。须提供获奖证书或获奖通报证明材料的清晰扫描件并加盖投标人电子印章、时间以获奖证书或获奖通报发出日期为准。 3、颁发工程奖项的行业协会须在民政管理部门登记备案。 4、管理体系认证证书以“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/）查询结果为准，投标人须提供在上述官网的查询结果网页截图（不符合条件的不计分）。 5、配备人员需同时提供身份证、职称证（若有）、注册证（若有）、培训证书（若有）、毕业证（若有）及招标公告发布前一个月（即2025年6月，若该配备人员为退休返聘的，须提供返聘合同或其他相关返聘证明文件）在投标人单位购买社保的证明材料的复印件，注册证书或培训证书上的单位必须为投标人单位，且不同岗位不可互相兼任 6、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。 7、投标人的综合得分为各评委的评分的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点		

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，以监理大纲得分高的优先；监理大纲得分也相等的，以投标报价低的优先；如果投标报价也相等，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，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的排序。

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 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他因素评分标准计算出得分 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

（如有）

第三卷

第六章 投标文件格式

_____(项目名称)_____招标项目

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（参照执行）

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、投标保证金
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲
- 六、2020 年 1 月 1 日至今完成的类似项目情况表
- 七、正在监理和新承接的项目情况表
- 八、拟委任的主要人员汇总表
- 九、主要人员简历表
- 十、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表
- 十一、监理组织架构框图
- 十二、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致广州南沙投资发展有限公司（招标人）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____元）的投标总报价投标（此报价包括但不限于监理设备、劳务、管理、交通、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用），工程监理服务期：按招标文件要求。按合同约定完成工程监理工作。

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）投标保证金
- （4）资格审查资料
- （5）监理大纲
- （6）2020年1月1日至今完成的类似项目情况表
- （7）正在监理和新承接的项目情况表
- （8）拟委任的主要人员汇总表
- （9）主要人员简历表
- （10）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备
- （11）监理组织架构框图
- （12）其他资料

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，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	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓 名: _____ 技术职称: _____ 注册证号: _____	
2	工程监理服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	按招标文件要求	
4	质量标准	按招标文件要求	
监理服务费报价 (元)		投标下浮率 (填正数)	%
		投标总报价 (保留 2 位小数)	大写: 小写:
6	投标有效期	120 日历天	

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

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证原件扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投 标 人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

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（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扫描件及委托代理人身份证原件扫描件

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。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、投标保证金

1、如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。提供保证金凭证原件扫描件。

2、如采用投标保函或投标保证保险的形式提交的，原件须在递交投标文件截止时间前单独密封递交至开标室（投标截止时间前不能提交原件的，可在中标候选人公示前提交招标人或招标代理，否则取消中标候选人资格，投标人需在投标文件中提交电子扫描件）。

3、如采用电子保函方式提交投标保证金，详见广州公共资源交易中心操作指引。

（注：投标保证金的有效期符合投标有效期的要求）。

四、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	建设部颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级（或以上）资质。香港企业独立参加投标的，须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应符合本招标项目对应的监理资质要求。	
2	项目总监理工程师必须具有建设部 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，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，同时具备本科或以上学历。如香港企业独立参加投标的或总监理工程师为香港专业人士的，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。	
3	投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。	
4	投标人均具有独立法人资格，按国家法律经营，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，且在营业期限内，	
5	投标人的投标形式，不接受联合体投标	
6	投标人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师已是本企业信用档案中的在册人员。	
7	投标人已按招标文件格式要求提供签署盖章的《投标人声明》。	
		

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

（1）投标申请公函（格式）

投标申请公函

致：_____（招标人）_____：

按照《_____（项目名称）招标公告》对资格审查文件的要求，我们递交有关资格审查的资料文件，以便贵单位审查我们参加_____（项目名称）的投标资格。

此申请是_____（单位名称）以_____（人名）为全权代表身份递交的。

我们保证所有提交的资料是真实可靠的，并为提交资料的真实性负有相应的法律责任。

我们理解招标人有权拒绝任何申请，而无需由招标人承担任何责任。

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

(2) 投标人声明（格式）

（格式见招标公告）

五、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) 项目总监个人资料，包括工作简历、注册监理工程师证书及上岗证、技术职称证书、身份证件、监理过工程的业绩、得奖情况等（项目总监一经确定，若非业主要求，不得更改，否则业主将按监理合同的约定追究其违约责任）；如香港企业独立参加投标的或总监理工程师为香港专业人士的，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。
- 4) 现场其他项目监理人员的配备情况及个人资历原件扫描件（附学历证书、注册监理工程师证书及上岗证、身份证及职称证书等证明材料的原件扫描件）；
- 5) 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；
- 6) 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；

六、2020 年 1 月 1 日至今完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：

- 1、业绩需同时提供①中标通知书或免招标的相关证明或委托书、②施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明；
- 2、获奖情况需提供获奖证书；
- 3、以上所有资料的原件扫描件均需盖公章。

七、正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
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：应附中标通知书或合同协议书扫描件。

八、拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

九、主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	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	

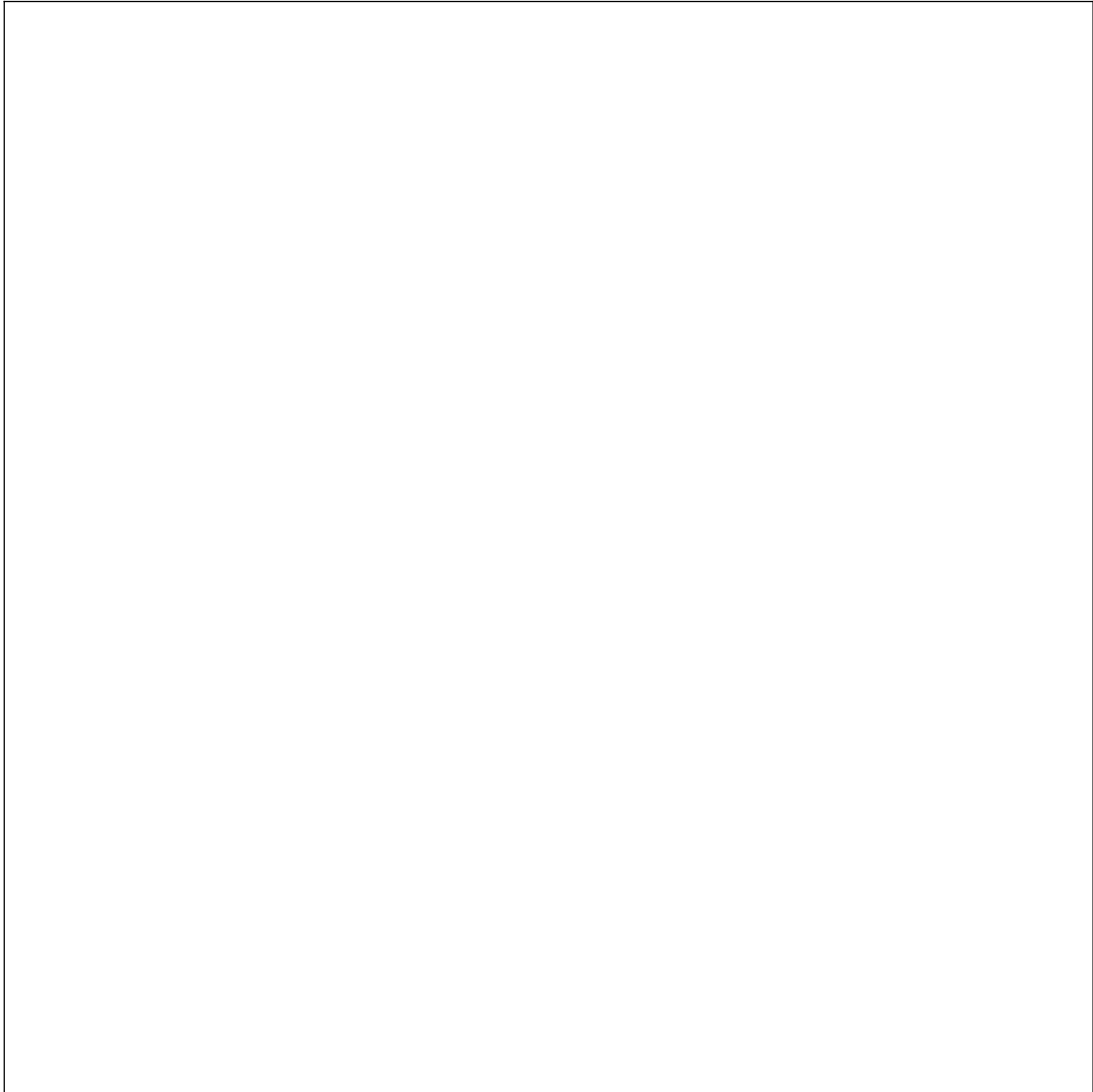
注：“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证（如有）、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明扫描件（或返聘证明材料扫描件）；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证（如有）、有关证书（如有）和社保缴费证明扫描件（或返聘证明材料扫描件）。

十、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注

十一、监理组织架构框图

监理组织架构框图



投 标 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

十二、其他资料

其它投标人认为需递交的资料（如企业其他荣誉、奖项等）。

1. 监理项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
.....				

备注：

1、“岗位”要求（总监理工程师除外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等。以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。