

广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围
地块复建安置房建设项目一期工程监理

招标文件

招 标 人：广州从投城市更新有限公司

招标代理：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025年7月



目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	2
第三章	评标办法（综合评分法）	27
第四章	合同条款及格式	35
第五章	委托人要求	37
第六章	投标文件格式	39

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【1】	名称：广州从投城市更新有限公司 地址：广州市从化区府前路 98 号 17 楼 联系人：廖先生 电话：020-66333773
1.1.3	招标代理机构【2】	招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司 地址：广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503 联系人：池工 电话：020-85530825/15626296230
1.1.4	招标项目名称【3】	广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围地块复建安置房建设项目一期工程监理
1.1.5	项目建设地点【4】	详见本工程招标公告。
1.1.6	项目建设规模【5】	详见本工程招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期【6】	<u>总工期计划 35 个月(指发包人或监理人签发开工通知至工程竣备验收，以取得竣工备案表为准)</u> 。计划于 2025 年 7 月开工，2028 年 6 月交付。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算【7】	详见本工程招标公告
1.2.1	资金来源及比例【8】	详见本工程招标公告
1.2.2	资金落实情况【9】	资金已落实
1.3.1	监理招标范围【10】	详见本工程招标公告
1.3.2	监理服务期限【11】	详见本工程招标公告
1.3.3	质量标准【12】	(1) 质量标准及质量目标：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。 (2) 造价控制目标：造价控制在工程投资总概算内； (3) 进度控制目标：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；

条款号	条款名称	编列内容
		(4) 安全生产文明施工控制目标：确保工程无重大安全事故。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉【13】	详见本工程招标公告投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标【14】	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：见招标公告要求。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形【15】	(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) 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） (10) 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。）； (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； (12) 在最近三年内发生重大监理质量问题（“ <u>重大监理质量问题</u> ”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） (13) 法律法规规定的其他情形。
1.9.1	踏勘现场【16】	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会【17】	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：

条款号	条款名称	编列内容
		召开地点：
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题【18】	时间：/
		形式：/
1.12.1	实质性要求和条件【20】	/
1.12.3	偏差【21】	/
2.1	构成招标文件的其他资料【22】	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件【23】	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：1、投标人的疑问通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台提交。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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网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。 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）官网→登录“投标人系统”→招标答疑提问→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问或回复情况”→提出问题以及查看所有的问题。 具体要求：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，详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。提问一律不得署名。 2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止提问。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。投标人可直接从广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网“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”。 3、招标答疑文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布，视作已发放给所有投标人。 4、招标答疑文件为招标文件的一部分。投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网浏览、下载招标答疑文件。 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）官网发布的最新版操作指引。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发出的形式【24】	发出时间：投标截止时间 15 日前 发出形式：在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网通过“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清【25】	时间： <u>从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。</u> 形式： <u>招标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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布。</u> <u>本项目的招标文件修改、澄清及答疑文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布，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【26】	发出形式： <u>以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改【27】	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）官网发布，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【28】	/
3.2.1	增值税税金计算方法【29】	一般计税方法
3.2.3	报价方式【30】	本招标项目监理服务费采用总价报价方式，由投标人自行报价（以万元为单位，精确到小数点后 2 位），下浮率=1-投标报价/最高投标限价（以%为单位，精确到小数点后 2 位）。
3.2.4	最高投标限价【31】	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价： <u>563.745 万元</u>
3.2.5	投标报价的其他要求【32】	1、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。 2、投标报价包括本项目现场监理所有费用。
3.3.1	投标有效期【33】	90 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金【34】	是否要求投标人递交投标保证金： ☒ 不要求递交投标保证金。 ☐ 要求递交投标保证金。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的	/

条款号	条款名称	编列内容
	情形【35】	
3.5	资格审查资料的特殊要求【36】	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【37】	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求【38】	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求【39】	/
3.6.1	是否允许递交备选投标方案【40】	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求【41】	/
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订【42】	/
3.7.3(B)	投标文件所附证书证件要求【43】	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【44】	投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的， <u>应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传</u> 。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作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。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。
4.1.1(B)	投标文件加密要求【45】	网上递交的电子投标文件须进行加密。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。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。
4.1.2	封套上应载明的信息【46】	如递交备用光盘（或U盘）的，封套应标明如下信息： 招标人名称：广州从投城市更新有限公司 招标人地址：广州市从化区府前路98号17楼 项目名称：广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围地块复建安置房建设项目一期工程监理 招标项目编号：_____ 在2025年__月__日__时__分前不得开启

条款号	条款名称	编制内容
4.2.1	投标截止时间【47】	2025 年__月__日__时__分（北京时间）
4.2.2（A）	递交投标文件地点【48】	1、递交方式：网上递交投标文件 2、文件的递交截止时间：同投标截止时间。 3、地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网 4、<u>上述时间及地点是否有改变，请密切留意答疑澄清或补充公告（如有）中的相关信息，具体时间及场地安排请各投标人密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）公布本项目的日程安排，投标人也可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网首页，点击“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专栏中的“项目查询”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。</u>
4.2.3	投标文件是否退还【49】	■ 否 □ 是，退还时间：
5.1（A）	开标时间和地点【50】	本电子招投标项目在本章 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，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。
5.2（B） （新增）	开标程序【51】	电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1 主持人按下列程序进行开标： <u>（1）投标人登录交易平台数字开标系统对已递交的电子投标文件进行解密（所有投标人需要在招标时设定的投标文件解密截止时间内进行解密）；</u> <u>（2）所有投标人都已解密完成，或到了投标文件解密截止时间后，招标代理（招标人）可进行招标人解密；</u> <u>（3）投标人、招标代理（招标人）完成解密后，公布投标人名单。招标代理开启电子唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</u> <u>（4）唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在 15 分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待 15 分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了“无异议”，招标代理（招标人）可提前结束异议；</u> <u>（5）唱标环节结束后，招标代理、投标人都可以同时查看到“开标报表”；投标人代表、招标人代表等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<u>(6) 开标结束。</u> 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因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<u>一个小时内</u>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。
6.1.1	评标委员会的组建【52】	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【53】	3 名
7.1	中标候选人公示媒介及期限【54】	公示媒介：<u>中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网</u> 公示期限：<u>3</u> 日，公示结束日为工作日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人【55】	☐ 是 ☒ 否 1、招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。 2、依法必须进行公开招标的项目，招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。 3、排名第一的中标候选人放弃中标、或被取消中标资格，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的期限内未能提交的，或经核查发现委派的总监理工程师不符合任职数量规定的，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。
7.6.1	履约保证金【56】	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求；履约保证金的金额：中标价的 10%。中标人根据自身情况，自主选择提供履约保证金的形式。担保内容、担保范围、担保金额、担保要求等须按合同约定。 ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标【57】	☐ 否 ☒ 是，具体要求：1、具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的最新版本《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

条款号	条款名称	编列内容
		2、提交投标文件光盘（或U盘）备用 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）发布的最新版本《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（或U盘）（1份），在开标现场（投标截止时间前15分钟）提交备用。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（或U盘））不得加密。光盘（或U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（或U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（或U盘）。 3、补救方案 （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（或U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（或U盘）内容为准。 （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（或U盘），并按光盘（或U盘）内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10	需要补充的其他内容【58】	/
10.1	特别提示	投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一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）： （1）将中标工程转包或者违法分包的； （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； （3）出让投标资格的； （4）存在围标或串标情形的； （5）在投标文件中提供虚假材料的； （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； （7）存在行贿情形的； （8）拖欠农民工工资的；

条款号	条款名称	编列内容
		(9) 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； (10) 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； (11) 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。
10.2	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
10.3	中标候选人公示要求	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（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）官网公开。
10.4	招标人对中标人参与“百千万工程”的具体要求	<u>说明与要求：</u> ☒具体要求在中标后按照投标承诺和招标人的要求执行。 ☐具体要求：（由招标人填写）
10.5	纸质投标文件	中标后，中标单位须提交与网上上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（一式四份，加盖公章）给招标单位。
10.6	招标代理服务费	本次招标代理费参照国家计委计价格[2002]1980 号文及《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号文）规定的收费标准下浮 40%计取，由 中标人 在领取中标通知书时向招标代理机构一次性交纳。
10.7	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市从化区住房城乡建设和交通运输局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

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 监理招标范围：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：见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2——投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第——1.4.1——项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：—

—(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；—

—(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；—

—(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。—

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 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）

(10) 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。）；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内发生重大监理质量问题的；（“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）

(13) 法律法规规定的其他情形。

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（另册）；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

潜在投标人或者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。潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

2.5 招标答疑

2.5.1 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。

2.5.2 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。

2.5.3 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。

2.5.4 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 2.5.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

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；（第六章投标文件格式一）

(2) 法定代表人身份证明或授权委托书；（第六章投标文件格式二）

~~（3）联合体协议书（如有）~~

~~（4）投标保证金~~

(5) 投标人声明；（招标公告附件一）

(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。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 投标人应按投标须知前附表所述金额和时间递交投标保证金。招标人应当允许投标人自主选择现金、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等方式缴纳投标保证金。

~~3.4.2 采用现金或者支票形式提交的，投标保证金须从投标人的银行基本账户转出。~~

~~3.4.3 依法必须招标的房屋建筑工程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提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，投标人应在投标文件中提交保函、担保或保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人存在 3.4.7 条款所列情形的，应将纸质原件提交给招标人。~~

~~3.4.4 采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，应在招标文件中明确电子递交途径。~~

~~3.4.5 开标时投标人没有按要求提供投标保证金的，其投标文件将被否决；未按招标文件要求提交符合免于提供投标保证金相关证明材料，且未提交投标保证金的投标人，视为未按要求提供投标保证金。~~

~~3.4.6 投标保证金应依据法律法规的相关规定退还。~~

~~3.4.7 如有下列情况之一的，招标人可以不予退还投标保证金（是否退还投标保证金由招标人在招标文件中规定）：~~

~~3.4.7.1 因投标人原因造成投标文件未解密的；~~

~~3.4.7.2 投标人在投标有效期内撤销投标文件；~~

~~3.4.7.3 中标人未能在规定期限内按要求提交履约担保；~~

~~3.4.7.4 中标人未能在规定期限内签署合同协议。~~

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 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 营业执照和组织机构代码（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）、企业资质证书、拟派项目总监理工程师注册执业资格证均提供扫描件或电子证照（香港企业、香港专业人士提供备案证明文件的扫描件或电子证照）。

3.5.2 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（见招标公告附件一，投标人的总监理工程师须在本声明上签字）；

3.5.3 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

3.5.4 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。

3.5.5 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，根据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）交易系统比对结果进行评审）。

3.6 备选投标方案(不允许)

~~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（1）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。

（2）投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作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，详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作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，详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。

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 4.1.2 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。

4.2.3 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。

4.2.5 （A）逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

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 (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。

~~4.3.3 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)

本电子招投标项目在本章 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。

5.2 开标程序

电子招投标项目开标按下列程序进行：

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

(1) 投标人登录交易平台数字开标系统对已递交的电子投标文件进行解密（所有投标人需要在招标时设定的投标文件解密截止时间内进行解密）；

(2) 所有投标人都已解密完成，或到了投标文件解密截止时间后，招标代理（招标人）可进行招标人解密；

(3) 投标人、招标代理（招标人）完成解密后，公布投标人名单。招标代理开启电子唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

(4) 唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在 15 分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待 15 分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了“无异议”，招标代理（招标人）可提前结束异议；

(5) 唱标环节结束后，招标代理、投标人都可以同时查看到“开标报表”；投标人代表、招标人代表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一个小时内解密的，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。

5.3 开标异议

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。

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，公示结束日为工作日。

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，应当在合格的中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，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

7.5.1 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 在合同签订之日起 30 天，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。

7.7 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自离职守，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	投标报价 (万元)	总监理工程师	监理服务期限	备注	投标人代表 签名

招标人代表： _____ 记录人： _____ 监标人： _____

_____年_____月_____日

注： 以上格式只供参考，最终以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统生成格式为准。

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)。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： _____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

第三章 评标办法（综合评分法）

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分法。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2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐前三名作为中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评委采用记名投票方式，确定相等得分的中标候选人的排序。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书 <u>（或备案证明文件）</u> 一致；
		投标函及投标函附录	符合第六章“投标文件格式”的规定填妥并加盖单位公章；
		法定代表人身份证明或授权委托书	投标文件由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明填妥并加盖单位公章；由代理人签字的，应附授权委托书填妥并签字盖章。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	<u>不接受联合体投标；</u>
		备选投标方案	<u>不允许。</u>
		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)将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	<u>本次招标不接受联合体投标；</u>
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1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。 <u>（以《投标人声明》为评审依据）</u>

条款号		评审因素	评审标准
		未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单	投标人无需提供资料，根据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、项目负责人（总监）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，对同一招标项目没有出现：两个或以上的投标报价且修正无依据；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定；
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		权重分配及分值构成 （总分 100 分）	商务部分：40分 监理大纲部分：50分 投标报价：10分 其他评分因素：/
2.2.2		评标基准价计算方法	当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人大于或等于5名且投标报价为有效投标价时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价（投标价是指算术复核后的报价）的算术平均值的作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人小于5名时，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。
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%（偏差率四舍五入保留2位小数，报价偏差率不足1%的，按直线内插法计算投标报价得分。）
2.2.4 (1)	商务部分 评分标准 【40分】	企业监理业绩（10分）	投标人自2022年1月1日至投标截止时间为止，独立完成过质量合格的建筑面积6万平方米以上的类似房屋建筑工程监理业绩的，每项得2分，本项最多得10分。
		获奖业绩（10分）	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间为止，完成的房屋建筑工程监理业绩获得省级及以上质量奖项的，每个得 4 分；获得市级（含副省级）质量奖项的，每个得 2 分,本项最多得 10 分。

条款号		评审因素	评审标准
		管理体系认证（5分）	同时具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、得5分。不满足上述要求的不得分，本项最多得5分。
		总监理工程师资历（7分）	1、满足公告要求，且具有中级工程师（或以上）职称的，得4分。 2、自2022年1月1日至今担任总监理工程师职务完成过类似房屋建筑工程监理业绩的，得3分。 本项最多得7分。 注：需提供职称证、近1个月（2025年6月）社保证明等有效证明资料扫描件。类似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）、监理合同、竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）。完成时间及建设规模指标以竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）为准。
		其他主要人员资历和业绩（8分）	1、人员配备满足附件1《监理机构人员配备要求表》的，得6分；不满足，得0分。 2、在满足上述人员配置的前提下，每增加1名具有注册监理工程师注册执业证书或高级工程师（或以上）职称的人员加1分，最多加2分。 本项最多得8分。 注：需提供职称证或注册证、近1个月（2025年6月）社保证明等有效证明资料扫描件。
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 【50分】	投资控制方案（6分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		进度控制方案（6分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		质量控制方案（6分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		合同管理、信息管理（6分）	合同管理和信息管理方法针对性强、措施具体。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		组织协调（3分）	协调方法清晰合理，有具体措施。优得3分，良得2分，中得1分，一般得0.5分，不提供不得分。
		监理工作程序（5分）	有清晰的工作流程图、工作准则。优得5分，良得3分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		安全、文明施工管理（6分）	安全、文明施工管理措施。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。

条款号		评审因素	评审标准
		重点难点监控措施（6分）	要求针对性强、措施具体、可操作。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
		合理化建议（6分）	具有科学、合理、可行及具体措施的方案并经评委分析论证认同的。方案为优得6分，良得4分，中得2分，一般得1分，不提供不得分。
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 【10分】	投标报价	以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，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，扣至0分为止。

说明：

1. 类似房屋建筑工程项目是指：需具有投标人资格要求第3.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理项目。需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）、监理合同、竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）。完成时间及建设规模指标以竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）为准。
2. 工程业绩获奖时间以获奖证书颁发时间为准，同一工程按其获得的最高奖项计取。国家级奖项包括中国建设工程鲁班奖、国家优质工程（金质奖）、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖。省级奖项是指省级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。市级（含副省级）奖项是指市级（含副省级）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。
3. 体系认证：提供有效认证证书扫描件及“全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList?tdsourcetag=s_pcqq_aiomsg”的查询结果为有效的截图并加盖投标人公章。未按上述要求提供资料的不得分。
4. 投标人的综合得分为各评委得分的算术平均值。评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

附件 1:

监理机构人员配备要求表

序号	岗位	最低要求数量	基本要求
1	总监理工程师	1 名	资格要求与招标公告要求一致；
2	总监理工程师代表	1 名	1、中级工程师或以上职称； 2、持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为建筑工程相关专业。
3	房建专业监理工程师	2 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为房屋建筑工程相关专业。
4	市政专业监理工程师	1 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为市政公用工程或建筑工程相关专业。
5	机电安装专业监理工程师	2 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为机电工程相关专业。
6	合同监理工程师	1 名	持有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师。
7	安全员	1 名	持有注册安全工程师证书或安全员上岗证。
8	监理员	2 名	持有监理员上岗证或培训证。
9	资料管理员	1 名	所学专业为建筑工程类相关专业，大专或以上学历。

备注：①已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相当于注册监理工程师的香港专业人士[香港专业人士的备案业务范围依据《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）确定]，可承担相应专业监理工程师岗位。

②一级注册造价工程师是指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕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总监理工程师及监理机构人员资格、认证证书、毕业证及社保证明等方面内容必须提供相应的证明材料；所投入人员必须为投标人本单位人员，所有人员须提供近一个月（指 2025 年 6 月）在本投标单位购买社保缴纳证明材料，提供证明资料的清晰扫描件并加盖投标单位电子印章，否则不计分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。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 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐前三名作为中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评委采用记名投票方式，确定相等得分的中标候选人的排序。

评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件 1《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

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) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价部分：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) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价部分：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：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) 监理费报价与监理费下浮率所算出的价格不一致的，以监理费报价为准，修正监理费下浮率=1-
监理费报价/最高投标限价（以%为单位，精确到小数点后 2 位）。

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，并计算出综合评分得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 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评分因素计算出得分 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。

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。

附件 1:

评标委员会成员声明

 本项目招标人:

本人就参与 项目的评标工作, 作出郑重声明:

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

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

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

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

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

如果本人违反上述声明内容, 造成的后果由本人自行承担。

声明人: (签名)

第四章 合同条款及格式

另册

第五章 委托人要求

一、监理机构人员要求

监理机构人员配备要求表

序号	岗位	最低要求数量	基本要求
1	总监理工程师	1 名	资格要求与招标公告要求一致；
2	总监理工程师代表	1 名	1、中级工程师或以上职称； 2、持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为建筑工程相关专业。
3	房建专业监理工程师	2 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为房屋建筑工程相关专业。
4	市政专业监理工程师	1 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为市政公用工程或建筑工程相关专业。
5	机电安装专业监理工程师	2 名	持中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，专业为机电工程相关专业。
6	合同监理工程师	1 名	持有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师。
7	安全员	1 名	持有注册安全工程师证书或安全员上岗证。
8	监理员	2 名	持有监理员上岗证或培训证。
9	资料管理员	1 名	所学专业为建筑工程类相关专业，大专或以上学历。

备注：①已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相当于注册监理工程师的香港专业人士[香港专业人士的备案业务范围依据《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）确定]，可承担相应专业监理工程师岗位。

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》、《造价工程师职业资格考试实施办法》（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

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总监理工程师及监理机构人员资格、认证证书、**毕业证**及社保证明等方面内容必须提供相应的证明材料；所投入人员必须为投标人本单位人员，所有人员须提供近一个月（指2025年6月）在本投标单位购买社保缴纳证明材料，提供证明资料的清晰扫描件并加盖投标单位电子印章，否则不计分。

二、其他要求

详见合同条款。

第六章 投标文件格式

（项目名称）

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

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（适用于无委托代理人的情况）、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

~~三、投标保证金~~

四、投标人声明

五、资格审查资料

六、监理大纲

七、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____ 万元）的投标总报价，监理服务期限按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

(1) 投标函及投标函附录；

(2) 法定代表人身份证明或授权委托书；

~~(3) 投标保证金~~

(4) 投标人声明；

(5) 资格审查资料；

(6) 监理大纲；

.....

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。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

（二）投标函附录

投标人名称 (盖章)		资质等级 及证书号	
法人营业 执照证号		投资总概算 (万元)	
监理费报价 (万元)			
监理费下浮率(%)			
监理服务期 (按招标文件要求)	按招标文件要求	监理质量目标	
驻场监理机构 人数(人)		监理工程师 人数(人)	
拟委派的项目总监 理工程师	姓 名		
	技术职称		
	注册证号		

说明：监理费下浮率若出现小数的，保留小数点后二位有效数字，第三位四舍五入。

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：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

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）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：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证扫描件

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~~

~~详见本招标文件第三章投标人须知前附表 3.4.1。~~

四、投标人声明
(详见本工程招标公告附件)

五、资格审查资料

（提供符合招标文件第二章投标人须知第 1.4.1 款“投标人资格要求”要求的证明材料）

六、监理大纲

本项目的监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 1、投资控制方案
- 2、进度控制方案
- 3、质量控制方案
- 4、合同管理、信息管理
- 5、组织协调
- 6、监理工作程序
- 7、安全、文明施工管理
- 8、重点难点监控措施
- 9、合理化建议
- 10、其他资料

七、其他资料

按照第三章评标办法要求，投标人列举其他资料（业绩、获奖情况、人员情况等），格式自拟。

类似项目业绩，参考表格：

近年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：投标人应根据第三章评标办法相应的要求在本表后附相关证明材料。