

广州市海珠区三滘村城中村改造项目S4地
块安置物业建设项目监理

招标文件

招 标 人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理单位：北京中交建设工程咨询有限公司

日 期：2025 年 7 月



目 录

第一卷	3
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
附件一：开标记录表	22
第三章 评标办法（综合评估法）	24
第四章 合同条款及格式	33
第二卷	34
第五章 委托人要求	34
第三卷	44
第六章 投标文件格式	44

第一卷

第一章 招标公告

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州新中轴海珠片区城市更新有限公司</u> 地址： <u>广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）</u> 联系人： <u>吴工</u> 联系电话： <u>020-31716865</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>北京中交建设工程咨询有限公司</u> 联系地址： <u>广州市天河区黄埔大道西 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼</u> 联系人： <u>罗工</u> 联系电话： <u>020-87575800-810</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置物业建设项目</u> <u>监理</u>
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	工程项目施工预计开工日期以发包人通知为准。 <u>建设工期：暂定 1810 个日历天（含勘察设计工期）。</u>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	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	<u>分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。确保获得省级工程优质奖，争创一项国家级工程奖（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程（詹天佑奖））。</u>
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： <u>／</u> （3）业绩要求： <u>／</u> （4）信誉要求： <u>／</u> （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: <u> / </u> (7) 检验检测仪器设备要求: <u> / </u> (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: <u> / </u>
1. 4. 3	投标人不得存在的其他情形	<u> / </u>
1. 9. 1	踏勘现场	☒ 不组织, 由投标人自行现场考察。 ☐ 组织, 踏勘时间: <u> / </u> 踏勘集中地点: <u> / </u>
1. 10. 1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开, 召开时间: <u> / </u> 召开地点: <u> / </u>
1. 10. 2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: <u> / </u>
		形式: <u> / </u>
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	<u> / </u> (此为投标预备会的答疑澄清)
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: <u> / </u> 偏差幅度: <u> / </u>
2. 1	构成招标文件的其他资料	<u> / </u>
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件	疑问提交时间: 开标前 18 日 (具体详见广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 招投标日程安排)。
		形式: 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) 网站交易平台提交。具体要求: 操作详见广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 网站发布的最新版操作指引。提问一律不得署名。
2. 2. 2	招标文件澄清发出的形式	1、投标人应在递交投标文件截止时间 15 天前解答投标人对招标文件提出的疑问, 形成答疑纪要, 并在广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 网站通过项目答疑专区网上公开发布。 2、招标答疑纪要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) 网站浏览、下载招标答疑纪要。
2. 2. 3	投标人确认收到招标文件澄清	时间: 发出即视作收到。
		形式: 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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：发出即视作收到
		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	<u>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>／</u>
3.2.3	报价方式	<u>自行报价（以元为单位，精确到小数位后2位）。投标报价不得高于监理费最高投标限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。</u>
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有， <u>监理服务最高投标限价：23009175.00元。其中，基坑及土石方部分监理服务最高投标限价2585625.00元，S4地块安置物业建设项目监理服务最高投标限价20423550.00元。</u> 注：投标报价不得超过最高投标限价，否则投标无效。
3.2.5	投标报价的其他要求	（1）投标人的报价，应是其按第五章“委托人要求”完成监理工作的所有费用，包括人工费、试验、检测仪器、设备使用费、管理费和利润，以及检验检测费、保险费、合同明示或暗示的风险、责任和义务涉及费用等。 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。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	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情形	<u>／</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	☐ 无 ☒ 有，具体要求：本招标项目要求提供的“投标人基本情况表”、“近年完成的类似项目情况表”、“正在监理和新承接的项目情况表”“拟委任的主要人员汇总表”、“主要人员简

		历表”、“拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”资料，不作为资格审查内容，上述内容资料需提供且作为评标资料（如有）
3.5.2	近年财务状况的年份要求	__年至__年
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	__年__月__日至__年__月__日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	__年__月__日至__年__月__日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件均为原件扫描件
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的， 应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传 。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》。
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）网站发布的最新版《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》。
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： _____（项目名称）投标文件 招标项目编号： 在__年__月__日__时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2025年__月__日__时__分（北京时间）
4.2.2	递交电子投标文件交易平台	1. 递交方式：网上递交投标文件 2. 交易平台：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。 3. 上述时间是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
4.3	投标文件的修改与撤回	投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。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。
5.1 (B)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

		第__开标室（广州市天河区天润路 333 号） 开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会。
5.2（B）	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）宣布开标纪律； （2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； （3）投标截止时间后一小时内，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，投标人完成解密后，再由招标人进行解密。公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、监理服务期及其他内容，并记录在案；未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 （4）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； （5）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，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后一小时内解密的，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	开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，应当在开标现场提出，该投标人代表须同时出示本人身份证原件，招标人当场作出答复，并制作记录。
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	<u>推荐中标候选人人数：3 人</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：<u>中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布平台、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</u> 公示期限：<u>3 日</u>
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：<u>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。</u>

		履约保证金的金额：<u>中标价的 10%</u>。 ☐不要求
9	是否采用电子招标投标	☐否 ■是，具体要求： 1、具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版《<u>建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）</u>》。 2、提交投标文件光盘备用 （1）投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在规定的时、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。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。） （2）递交的投标文件光盘(备用)不得加密。光盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘(备用)。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘(备用)。 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（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。 （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。 （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	
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，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：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，减少自身竞争能力情形的； 7. 存在行贿情形的； 8. 为招标人提供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； 9. 违反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理工程师的； 10. 委派的项目总监理工程师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。 11. 投标人在投标有效期内撤销投标文件； 12. 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。
10.2	招标失败情形	本项目采用资格后审方式，递交投标文件或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（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。

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（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准；“最近三年”是指从2022年1月1日至投标截止时间止，以相关行业主管部门、司法机关出具的生效文件的落款时间起计算）；

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。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。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并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，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 投标保证金在中标人签订合同后的5个工作日内，由招标代理机构通知广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）退还投标保证金。

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、建设管理单位订立合同，在签订合同时向招标人或建设管理单位提出附加条件，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或事业单位法人证书的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

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扫描件，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方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

~~3.7.3(A)(1)投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~(2)投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。~~

~~(3)投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。~~

3.7.3(B)投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1投标文件的密封和标记

~~4.1.1(A)投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

4.1.1(B)投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2(A)投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

4.2.2(B)投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4(A)招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4(B)投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

~~4.2.5(A)逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

电子投标文件若出现以下情况之一的，招标人或评标委员会将否决其投标：

A. 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传并保存在交易中心数字交易平台；

B. 因投标人原因造成电子投标文件未解密或逾期解密的；

C. 未按招标文件要求提供投标保证金的；

D. 两个（含两个）以上的投标人加密打包的电子投标文件电脑机器码一致的；

E. 投标文件中的投标人、项目负责人（总监理工程师）与投标登记时的信息不一致的；

4.2.6 投标文件的解密

（1）递交投标文件截止时间到达后的一小时内为投标人对电子投标文件解密时间。

（2）投标人须在规定解密时间内使用制作该投标文件袋机构业务数字证书对投标文件进行解密。逾期未解密的电子投标文件将被否决。

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，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。投标人的法定代表人或其委托代理人有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人的法定代表人或其委托代理人对开标过程提出异议，须同时出示本人身份证原件。

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）投标截止时间后一小时内，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，投标人完成解密后，再由招标人进行解密。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；未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。

~~（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；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

（6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

（5）与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

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

6.3 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。

在电子评标过程中，无论遇到任何系统异常或故障，评标委员会均应出具评标报告。

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。

招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；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

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或建设管理单位提出附加条件，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，~~招标人通知广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人退还投标保证金，给中标人造成~~

成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 招标人支付监理费时，中标人应提供相应的等额合法有效的增值税发票。

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（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统导出为准）

开标记录表（参考格式）

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

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

招标人代表：_____记录人：_____监标人：_____

_____年_____月_____日

附件二：

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）接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）

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，排序的前一至三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相同时，以监理大纲得分高的优先；如监理大纲得分也相同时，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），以得票多的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；香港企业独立参加投标的，须与在广东省住房和城乡建设主管部门备案的证明扫描件一致。
		投标函及投标函附录盖章	有加盖单位公章。
		投标文件格式	投标函及投标函附录符合第六章“投标文件格式”格式的规定。
		备选投标方案	不允许。
		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）交易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	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或事业单位法人证书。香港企业提供在香港进行商业登记的证明文书。
		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。
		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	本项目不接受联合体投标。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（以《投标人声明》为准）。

		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，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）
		投标人声明签字盖章	总监理工程师按《投标人声明》格式要求签字
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	①符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定； ②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； ③ <u>投标报价不低于企业成本的（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，又不能合理说明或者不能提供相关证明材料，评标委员会认定该投标人低于成本报价的）。</u>
		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《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条的规定为准）。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	资信业绩部分： <u>35</u> 分 监理大纲部分： <u>35</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分 其他评分因素：投标人诚信得分： <u>20</u> 分 投标人诚信得分=企业的诚信综合评价排名得分* <u>20</u> %。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企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信综合诚信评价排名得分以 <u>监理-房建</u> 排名得分为准。

2.2.2		评标基准价计算方法	通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人且经算术校核的投标人有效报价： （1）若位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标人有效报价大于或等于5个时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价； （2）若位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标人的有效报价少于5个，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标基准价。 （3）若没有有效的投标人报价位于[最高投标总限价×80%，最高投标总限价]区间，直接取最高投标总限价×80%作为评价基准价
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	<u>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%</u> <u>（偏差率出现小数点时，保留小数点后2位，第三位小数四舍五入。报价偏差率不足1%的，按直线内插法计算投标报价得分。）</u>
2.2.4 (1)	资信 业绩 评分 标准 （35分）	企业业绩（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房屋建筑工程监理业绩一项得2分，最多得10分。
		企业获奖（10分）	投标人自2022年1月1日至投标截止时间为止监理的房屋建筑工程获得奖项情况： 1. 获得国家级工程质量奖项的每个得2分； 2. 获得省级工程质量奖项的每个得1分； 3. 获得市级（含副省级）工程质量奖项的每个得0.5分。 本项最多得10分。
		总监理工程师资历（2分）	具有工程类高级（或以上）职称的，得2分，具有工程类中级职称的，得1分。 本项最多得2分。
		其他主要人员资历（5分）	1、人员数量、专业配备均满足《监理人员组成配备要求表》中专业人员数量、专业要求的得2分；不满足要求的在2分基础上每人扣0.5分，扣至0分为止。 2、配备的专业服务人员（总监和总监代表除外）中具有注册监理工程师或一级注册造价工程师或高级工程师（或以上）职称的加1分，最多加3分。 3、本项最多得5分。
		管理体系认证（3分）	投标人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的，每项得1分，最多得3分。 没有的或证书不在有效期内的不得分。

		纳税信用等级（2分）		投标人（须含 2024 年度）连续获得“A 级纳税人”称号情况： （1）连续获得过 5 年或以上“A 级纳税人”称号的，得 2 分； （2）连续获得过 3-4 年“A 级纳税人”称号的，得 1 分； （3）连续获得过 2 年“A 级纳税人”称号的，得 0.5 分； 不符合以上情况不得分。
		企业技术能力（3分）		投标人自2022年1月1日至投标截止时间为止获得过市级或以上科学技术类奖项的，每项得1.5分，本项最多得3分。
2.2.4 (2)	监理大纲评分标准（35分）	总体方案（10分）	总体方案思路及各项计划安排（5分）	针对本项目特点及招标内容，提出总体服务工作方案，包括相关工作程序、制度及流程，对项目实施的重点、难点进行详细分析，并提出相应措施。方案为优得5分；良得 4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
			项目施工过程各阶段工作的衔接管理措施（5分）	针对本项目施工过程各阶段工作的认识和理解、项目施工过程各阶段工作的衔接措施所提供的优质服务措施和手段等。方案为优得5分；良得4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
		施工阶段监理方案（15分）	施工监理方案（5分）	要求监理工作目标明确，监理工作依据、制度、流程完善；监理工作内容及管理手段合理可行、措施具体、针对性强。方案为优得5分；良得4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
			对本项目重点及难点分析及解决措施（5分）	对本项目重点及难点分析合理、措施具体、可行、针对性强。方案为优得5分；良得 4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
			进度控制计划（5分）	针对本项目的特点，提出切实可行的进度计划，对进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施。方案为优得5分；良得 4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
		投资控制方案（5分）		针对本项目特点，制定投资控制服务方案。具体、透彻的分析投资控制的重点、难点，提出各主要专业工程投资控制切实可行的方法、措施及合理化建议。方案为优得5分；良得4分；一般得3分；差得1分；无得0分。
		竣工、结算及保修阶段监理方案（2分）		针对本项目特点制定竣工、结算及保修阶段监理方案，方案针对性强、合理、可行。优得2分；良得1.5分；一般得1分；差得0.5分；无得0分。
		合理化建议（3分）		具有科学、合理、可行及具体措施的建議。方案为优得3分；良得2分；一般得1分；差得0.5分；无得0分。

2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 (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参考价时得10分，投标报价每高于评标参考价1%，扣1.5分，每低于评标参考价1%，扣1分，最多扣10分。
2.2.4 (4)	其他评分因素 (20分)	企业诚信综合评价排名得分： 投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×20%。企业的诚信综合评价排名得分以投标截止当天广州市工程招标行业协会网站企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信综合评价排名以 监理-房建 排名为准。

说明：

(1) 企业业绩：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，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准。

(2) 企业获奖：①以投标人提供的获奖证书为准，获奖时间以获奖证书颁发日期为准；②同一工程获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。③国家级工程质量奖项是指中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖（原国家优质工程银质奖）。④省市级工程质量奖项是指由省市级建设行政主管部门或行业协会颁发的工程质量奖项（奖项不含安全、技术创新QC成果及技术应用类奖项）。颁发机构如为行业协会的还需同时提供该协会在“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页截图，否则不予计分。

(3) 纳税信用等级以“国家税务总局”官网（<http://www.chinatax.gov.cn/index.html>）或省级（含直辖市）税务局官网查询结果或纳税信用A级荣誉证书为准，纳税人等级只计算投标人自身（不计算投标人的分公司和子公司）。投标人须提供在上述官网网站的有效查询结果网页截图或证书扫描件。时间以评价年度为准。

(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) 科学技术类奖项：包括科学技术奖、技术发明奖、科学技术进步奖等，以市级或以上人民政府或行政部门或行业协会（学会）（须在民政部门备案）颁发的为准。须提供获奖证书扫描件，时间以证书颁发时间为准。若颁发单位是行业协会或学会，须同时提供该颁发单位在“中国社会组织政务服务平台”网站登记的查询结果截图，否则该荣誉证书不予认定。不满足上述要求的或未提供相关证明材料的不计分。

(6) 监理人员必须为投标单位人员（含分公司），投标人拟投入人员须提供学历证书、职称证、注册监理工程师注册执业证书等相关证明材料扫描件以及由社保行政主管部门出具的近一个月（即2025年6月）在本单位（不含投标人的子公司、母公司，含分公司）购买社保记录证明文件（如部分地区社保证明显示隔月缴费状态，则提供2025年5月的社保证明）。人员岗位不能互相兼任，不重复计算

得分。以上人员还包括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符合上述注册人员要求的香港专业人士。

(7) 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。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

(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**资信业绩得分、监理大纲得分、投标报价得分、投标人诚信得分**为各评委的评分的算术平均分(分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入)。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，排序的前一至三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相同时，以监理大纲得分高的优先；如监理大纲得分也相同时，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），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。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初步评审，不得直接否决投标。如评标委员会的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

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) 监理费下浮率有误的，以总价金额为准修正下浮率。

3.1.4 招标人需将开标异议提交给评标委员会的评审确认时，评标委员会须进行评审确认，不得以任何理由拒绝。

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。

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

1. 项目概况

1.1 项目名称:

广州市海珠区三滘村城中村改造项目S4地块安置物业建设项目监理

1.2 招标人: 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

1.3 建设规模:

三滘村S4地块安置物业项目用地面积15739平方米,可建设用地面积12981平方米。建筑面积277823平方米。计容面积176200平方米(含产业用房面积174710平方米、配套公建1490平方米),不计容面积101623平方米(含地下车库75623平方米;架空层、梯屋、设备用房、避难层等26000平方米),以及相关配套工程。其中基坑工程的土石方约39万立方米,基坑支护侧面积约1.6万平方米。(实际以政府批复方案为准)。

1.4 投资估算: 本项目基坑工程投资24600.38万元,其中工程费17216.92万元;项目投资(不含基坑)349700.16万元,其中工程费203280.34万元(最终以财政部门审定为准)。

1.5 建设工期: 暂定1810个日历天(含勘察设计工期)。

2. 监理范围及内容

2.1 招标范围:

本项目立项(含可研)范围内所有工程内容的监理工作(供电部分货币补偿除外),具体包括但不限于以下内容:工程勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等)及工程质量保修阶段(含缺陷责任期,下同)的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、BIM全过程、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、工程变更、设备监造、驻场监造、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。监理人还须按委托人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作,协助委托人制定工程管理办法、工程创优办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等,服从委托人及其管理单位的管理要求。具体以委托实施的监理范围为准。

3. 监理服务期

1. 监理服务期自受托人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算（此处指终审部门的竣工结算）止，包括本合同工程的：工程勘察设计阶段、施工准备期、施工期、工程收尾期及工程质量保修阶段全过程监理服务。

2. 监理服务期内，工程勘察设计阶段、施工准备期、施工阶段监理人的总监理工程师、安全工程师、专业监理人员、资料员、报建协调人员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段资料员须在工程现场或委托人指定场所开展工程收尾相关监理服务工作。

4. 质量管理目标、职业健康安全管理目标、环境管理目标、投资控制目标、进度目标

4.1 质量管理目标：分部工程验收合格率100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格，确保获得省级工程优质奖，确保获得一项国家级工程奖（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程（詹天佑奖））

4.2 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。杜绝发生火灾（火情）、舆情、行政处罚、职业病等事故事件。确保取得市级安全文明绿色施工样板工地，确保取得省级安全文明示范工地，争创国家级施工安全生产标准化工地。

4.3 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1008号）、《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》和《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）等，杜绝环境破坏、环境污染和水体污染事故等。

4.4 投资控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目工程概算批复中对应的建安工程费。

4.5 进度目标：按照本项目EPC总承包合同的工期要求执行，从监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至项目竣工验收为止。

5. 监理管理人员架构要求

5.1 监理单位应在项目开工前按要求组建项目管理架构，并将项目管理架构报招标人备案，现场项目负责人负责核实人员是否符合合同、招投标文件的要求以及人员的实际到位情况。

5.2 项目管理架构组成人员应符合招投标文件、合同的要求，如因特殊情况部分投标人员

不能到位应向招标人书面提出人员更换申请，得到批准并按合同要求办理相应变更手续后方可进行人员更换；人员的更换应在施工准备阶段完成，经招标人审核同意后的项目管理架构人员不允许随便变更。项目监理人员组织配备要求如下：

监理人员组成配备要求表

序号	职务	人数	人员基本要求	备注（应提供如下证明材料）
1	指挥长	1	由副总经理、总工或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任。	单位任职证明
2	项目总监理工程师	1	按招标公告要求。	按招标公告要求
3	造价负责人	1	（1）具有一级注册造价工程师执业资格； （2）具有3年或以上工作经验。	
4	总监代表	1	（1）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （2）具备注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）； （3）具有3年或以上工作经验。	
5	安全专业监理工程师	1	（1）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （2）具有 安全培训证书 或上岗证； （3）具有3年或以上工作经验。	
6	土建专业监理工程师	2	（1）专业为工程类相关专业； （2）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （3）具有3年或以上工作经验。	
7	装修专业监理工程师	2	（1）专业为装修工程（或相关）专业； （2）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （3）具有3年或以上工作经验。	
8	电气专业监理工程师	1	（1）专业为电气工程（或相关）专业； （2）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （3）具有3年或以上工作经验。	
9	给排水专业监理工程师	1	（1）专业为给排水专业（或相关）专业； （2）具备中级或以上工程系列专业技术职称； （3）具有3年或以上工作经验。	
10	档案资料管理员	1	具有资料员证或培训证或上岗证	
11	监理员	4	具有土建、机电相关专业毕业证书或职称证书，专业由业主根据需要调剂。	
12	合计	16		

注：①本表（除总监理工程师外）不作为形式评审、资格评审、响应性审查依据，只作为综合评分表中“其他主要人员”的评审依据。

②土建专业监理工程师、装修专业监理工程师、电气专业监理工程师、给排水专业监理工程师专业以毕业证或职称证或监理岗位证或注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书上所列的相关专业为准。

③工作经验以获得大专或以上学历毕业证颁发时间开始计算至投标截止时间止。

④各岗位人员不得相互兼职。

5.3根据工程施工进度及阶段，调整各个专业监理人员进场时间，具体以招标人通知为准。

6. 其他

6.1建设项目必须严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控, 以确保质量目标的实现。

6.2确保本项目的安全生产、文明施工措施应按相应管理要求贯彻落实到位，实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标的难度较大。

6.3招标人提请投标人详细阅读和全面理解本招标文件和合同条款的内容，准确把握招标人对本建设项目的各项管理制度和要求，结合本企业的资源和实力，对本项目的投标作出最优的监理方案和最合适、最有竞争力的报价。

6.4要求专业监理工程师对承包单位每日在现场投入的人员、材料、机械设备数量及实物工程量完成情况进行统计。

6.5在工程施工监理服务期内，在合同约定的施工监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化、或工期跨度变化时，工程监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用已含于投标报价中。

6.6如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已实际完成的施工监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬，但监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

6.7在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与招标人协商减少停工期间驻场监理人员的数量，但本合同监理报酬总额不作调整。

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

6.9 驻场的监理人员应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

6.10 对监理人自备的设施，监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

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

6.12 为了保证专业工程监理的服务水平和质量，监理单位应确保其现场监理人员满足招标人对于人员资历、专业、经验的相关要求，并确保其现场管理人员的稳定。如果监理单位投入的相关专业监理人员的服务水平和质量无法满足工程的实际需要，应根据招标人的指令立即更换。

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

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

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

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

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

6.18监理单位施工前应做好周密的准备工作，根据实际情况科学合理地安排施工方案并建立严格的工作制度；坚持每天一般巡视与有目的检查、工程薄弱环节的抽查相结合，做到眼勤、腿勤、手勤，发现问题要一查到底，并及时、彻底地解决，不留隐患，使工程在有效的控制下顺利进行。

6.19监理单位应严格审核施工单位的安全防护方案，并督促施工单位做好安全防护及成品保护工作。

6.20监理单位应积极确保安全生产、文明施工措施的具体内容和标准按相应管理要求贯彻落实到位，加大安全文明施工管理力度。实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标。

7、监理人拟投入本项目的通讯、办公、试验检测设备设备要求表

监理人拟投入本项目的通讯、办公、试验检测设备要求表

名称及型号		监理人能达到的程度简述				
		最少数量	拟投入本项目情况（台套）			
			小计	新购	自有	租赁
办公 设备	办公桌椅	15				
	打印机（扫描）	1				
	复印机	1				
	数码相机	1				
	电脑	10				
	土方测量软件	1套				
	资料归档软件	1套				
	规范、图集	1套				
检测 设	水准仪	1				
	经纬仪	1				
	全站仪	1				

备	测距仪	1				
	激光水准仪	1				
	红外线水平仪	1				
	游标卡尺或千分尺	1				
	塞尺	1				
	力矩扳手	1				
	接地电阻测量表	1				
	万用表	1				
	混凝土回弹仪	1				
	保护层探测仪	1				
	坍落度检测仪	1				
	涂层测厚仪	1				
	砂浆稠度仪	1				
	灌砂仪	1				
	土工试验仪器	1				
	PH值检测仪器	1				
	30米钢卷尺	1				
	5米钢卷尺	10				

8. 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（一）、工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

- 1、项目的竣工扫尾；
- 2、项目的竣工验收、整改及移交；
- 3、项目的竣工结算；

4、项目的回访维护；

5、项目的考核评价。

（二）、竣工验收

1、总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

2、监理人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

3、组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

4、根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

（三）、审核竣工结算

1、结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后2周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

2、工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1）合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条件、合同标准条件、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方签订的补充合同（协议）、其它）；

2）结算书及电子文档；

3）招标图纸及竣工图纸；

4）图纸会审（交底）的会议纪要；

- 5) 工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；
- 6) 工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；
- 7) 施工现场变更签证及工程变更申报审批表；
- 8) 工程竣工验收证明；
- 9) 开、竣工报告；
- 10) 中间计量资料；
- 11) 其它竣工结算资料。

3、有权审核部门结算审核过程中的相关工作

1) 监理人应积极组织并督促承包人配合有权审核部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

2) 监理人应按委托人要求，派出相关人员参加有权审核部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

3) 监理人应根据有权审核部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

（四）、提交监理工作总结

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

- 1)、工程概况；
- 2)、监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；
- 3)、监理合同履行情况；
- 4)、监理工作成效；
- 5)、施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；
- 6)、工程照片（有必要时）。

9. 工程质量保修期的监理工作

（一）、监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（二）、承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（三）、监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托

人。

10. 其他要求详见监理合同条款。

第三卷

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件

投标人：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

_____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、监理报酬清单

 监理费用成本明细一

 监理费用成本明细二

四、资格审查资料

五、监理大纲

六、其他资料（包括但不限于以下内容）

- ①工程监理服务承诺书；
- ②工程监理合同响应承诺书；
- ③工程监理人员到位承诺书；
- ④工程监理人员任职承诺书；
- ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
- ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
- ⑦投标人认为需要提供的资料（如有）。

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，愿意以投标函附录中的报价和监理服务期，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有）；
- （3）监理报酬清单；
- （4）资格审查资料
- （5）监理大纲；
- （6）其他资料。

- ①工程监理服务承诺书；
- ②工程监理合同响应承诺书；
- ③工程监理人员到位承诺书
- ④工程监理人员任职承诺书；
- ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
- ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
- ⑦投标人认为需要提供的资料（如有）。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期90日历天内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

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

6. 如我方中标，我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

7. 如我方中标，我方承诺：我司提交的所有投标资料真实可靠，并在中标通知书发放之前，如招标人、建设行政管理部门、工程招标监督机构等提出复查投标资料原件的，我方在3个工作日之内提供。如未能及时提供或提供核查的原件不齐全或者投标资料弄虚作假的，我方将承担与此有关的一切责任，包括但不限于取消投标资格或中标资格（如果已取得中标）、接受行政监督部门的行政处罚等。

投标人名称： （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

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名： 技术职称： 注册证号：	
2	监理服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	按合同约定	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	拟投入本项目监理 机构人数		
6	投标总报价	元	
7	法人营业执照证号		
8	资质等级及证书号		
9	需要建设单位提供 的配合条件		

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

投标人名称：_____（盖单位章）

年__月__日

二、法定代表人身份证明或授权委托书（格式可自定）

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人名称：_____（盖单位章）

年____月____日

授权委托书

本人(姓名)_____系(投标人名称)_____的法定代表人，现委托(姓名)_____为我方代理人。
代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证扫描件及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。

投标人名称：_____（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、监理报酬清单

监理费用成本明细一（格式可自定）

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				
合计报价：元				

监理费用成本明细二（格式可自定）

类别		姓名	在本项目拟任职位	A	B	C	E	小计 (元)	在册/ 外聘
				月薪 (元)	社保及 公积金 等 (元) /月	加班额 外增加 费 (元) /月	在本项目月数 (月)	(A+B+C) *E	
项目总监									
总监理工程师代表									
其他 人员									
小计									
投入设备使用费用									
监理办公费用									
单位管理费、利润 及其他费用									
总计									

备注：1. 本表根据人员数量可增栏填写。

2. 总计费用应与投标书的的监理费报价一致。

四、资格审查资料

（一）基本情况表（格式可自定）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型：等级：证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型：等级：证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第3.5.1项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年完成的类似项目情况表 (格式可自定)

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

注：在本表后附相关证明材料。

（三）正在监理和新承接的项目情况表（格式可自定）

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
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：在本表后附相关证明材料。

（四）拟委任的主要人员汇总表（格式可自定）

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	

(五) 主要人员简历表 (格式可自定)

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

注：在本表后附相关证明材料。

（六）拟投入本项目的^{主要}试验检测仪器设备表（格式可自定）

监理人拟投入本项目的^的通讯、办公、试验检测设备要求表

名称及型号		监理人能达到的程度简述				
		最少数量	拟投入本项目情况（台套）			
			小计	新购	自有	租赁
办公设备						
检测设备						

注：

1、如投标人中标，招标人将据此清单与中标的监理单位核查进场的监理设施

2、投标人根据第五章委托人要求自行填报拟投入本项目的监理设施，以及委托有关单位进行检测的协议。

（七）投标人声明格式

（格式详见招标公告附件一）

五、监理服务大纲

监理服务大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、服务范围、服务内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（监理组织架构框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、对本工程监理的合理化建议。

六、其他资料

其他资料应包括（但不限制于）以下内容：

①工程监理服务承诺书

工程监理服务承诺书

致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方同意投标有效截止日期之日起的投标有效期内遵守本投标文件。在此期限届满之前，本投标文件将始终对我方有约束力，并可随时按此投标书接受中标。

二、我方完全愿意接受本项目招标文件中的监理合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订监理服务合同。

三、如果我方中标，我方保证在签订合同后，在合同要求的期限内进驻现场开展工作，并在工程施工准备期、施工期和工程收尾期严格履行合同。如果我方中标，我方承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意贵单位将我方履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由贵单位做出的违约责任处理决定等）在贵单位网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由我方自行承担。

四、我方承诺按照招标文件的规定对监理与相关服务费进行支付和结算。

1、在监理服务期内，招标人有权根据项目实际情况要求我方重新调整监理实施方案，调整后的监理实施方案需经招标人审批同意后实施，我方承诺不因此而调整监理酬金。当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，我方工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

2、如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则我方承诺接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已发生的工程数量结清监理报酬，我方不另要求额外的费用及任何形式的补偿。

3、如在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致我方必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。

4、我方承诺，将按照招标文件和监理合同的约定，完成本项目监理服务的工作内容

且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。如未能按合同约定完成本监理工程的相关工作内容，或完成的工作内容未能达到约定的支付审核标准，或招标人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视作我方对该承诺的违反，招标人可于合同酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。我方对于履行监理职责方面的违约责任根据合同专用条件的相关约定另行扣减。

五、保证监理服务满足工程的需要，监理人员服务费中包括工资、奖金、补贴、加班费（法定节假日和8小时工作以外）、办公费、差旅费（包括进、退场和探亲交通费）、招待费、因公受伤医疗费，以及监理单位为监理人员提供或承担的住房、医疗、保险、交通等福利待遇。

六、我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

七、在未正式签订合同前，贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的法律文书。

八、我方理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵单位不承担我方的任何投标费用。

九、如果我方在投标有效期内撤回投标文件，或收到中标通知书后未能按招标文件规定的期限签署或拒绝签署合同，或未能或拒绝提交履约担保，贵单位有权视为我方自动放弃中标资格。

投标人：_____

日 期：_____年___月___日

②工程监理合同响应承诺书

工程监理合同响应承诺书

致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

我方完全愿意接受本项目招标文件所附合同条款，如我方中标，我们将在贵单位要求的时间内签订监理服务合同。

特此承诺。

投标人：_____

日 期：_____年____月____日

③工程监理人员到位承诺书

工程监理人员到位承诺书

致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、承诺保证按本项目投标文件所报的监理组织架构框图和项目总监理工程师、总监理工程师代表及全部监理人员按要求时间到位开展工程监理工作；并承诺在监理工作实施过程中，如需更换监理人员，将按合同条款约定承担相应违约责任；如投标时人员组成不满足《监理人员组成配备要求表》要求，中标后七个工作日内我方将提供满足或优于该表要求的经招标人批准的监理部组成人员。否则，贵单位可以按我方未实质履行监理合同处理，全部没收我方的履约担保，并且可以单方面终止监理合同，我方将不提出任何异议。

二、鉴于本项目的重要性、专业性、工程的复杂性和工期的紧迫性，为确保按时、按质完成监理工作任务，在工程监理工作过程中，如贵单位认为我方监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置等不能满足监理工作所需时，贵单位有权聘请符合监理工作所需要的监理人员或单位，作为我方从事本监理工作的人员，所聘请监理人员或单位的费用已包括在本招标项目监理费总额内，由我方向所聘用人员或单位支付，必要时贵单位有权从本招标项目监理酬金中直接支付。

三、为了加强贵单位与我方的沟通与协调，我方同意贵单位另行指定一名专业工程师（业主监理代表）常驻监理机构，监督并协助监理机构的工作。

四、因监理人员不到位、监管措施不足、监督不力，导致施工单位未按照经审查合格的施工图纸施工，贵单位可按照合同约定追究我方监理单位的责任，由此产生改造等相关费用，全部由我方承担。

特此承诺。

投标人：_____

日 期：____年__月__日

④工程监理人员任职承诺书

工程监理人员任职承诺书

致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

一旦我方中标，我方愿意对本项目拟投入的总监理工程师及总监理工程师代表做出如下的任职承诺：

一、总监理工程师

若我方中标，我方承诺拟投入本项目的总监理工程师满足《建设工程监理规范GB/T50319—2013》的3.12条款：“一名总监理工程师只宜担任一项委托监理合同的项目总监理工程师工作，当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监理工程师工作时须经建设单位同意且最多不得超过三项”的相关要求。如出现委派的总监理工程师已在其他在建项目中任职且超过三项时【包括但不限于广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业库（包含广州市住建行业信用管理平台），广东省建筑市场监管公共服务平台项目负责人锁定情况】，无条件接受招标人取消中标资格。

若我方中标，我方承诺，在本项目立项办理施工许可证或者开工报告前，**我单位投入本项目的总监理工程师资格条件符合相关政策规定**，以确保本项目顺利办理施工许可及工程质量监督手续，否则，贵单位有权终止合同并没收履约担保，同时贵单位有权将此作为不诚信履约行为上报建设行政主管部门并拒绝我方一年内参与贵单位的投标。

二、总监理工程师代表

若我方中标，我方承诺拟投入本项目的总监理工程师代表在本项目实施期间不再担任其他项目的监理工作。

若我方拟投入的项目总监理工程师代表已在其他项目中担任监理工作的，我方愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的监理工程师代表，同时愿意按照监理合同中监理人自行调换总监理工程师代表所应承担的违约责任接受贵单位的处罚。

三、专业监理工程师及监理员

若我方中标，我方承诺我方拟投入本项目各阶段的专业监理工程师和监理员在履行相应监理工作职责时将不再兼任其他项目的监理工作，否则我方愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的专业监理工程师且愿意按照监理合同中所应承担的违约责任接受贵单位的处罚。

特此承诺。

投标人： _____

日 期： _____年__月__日

⑤拟投入的设备仪器到位承诺书

拟投入的设备仪器到位承诺书

致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方承诺投入的设备仪器数量及类型按照投标文件所报的《拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单》投入。

二、我方承诺中标后一个月内将本项目所需的监理设备仪器运送至现场，并设立专门存放地点，由专人管理。

三、若设备仪器未按我方承诺的时间内到位，我方愿意无条件按照合同约定的相关条款承担违约责任。

特此承诺。

投标人：_____

日 期：____年__月__日

⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表

拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表

招标人要求				投标人拟投入人员配备情况			差异说明	备注 (应提供如下证明材料等)
序号	职务	人数	人员基本要求	职务	数量	基本要求满足情况		
1	指挥长	1	由副总经理、总工或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任。					单位任职半年或以上的证明文件
2	项目总监理工程师	1	按招标公告要求。					按招标公告要求
3	造价负责人	1	(1) 具有一级注册造价工程师执业资格； (2) 具有3年或以上工作经验。					
4	总监代表	1	(1) 具备中级或以上工程系列专业技术职称； (2) 具备注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）； (3) 具有3年或以上工作经验。					
5	安全专业监理工程师	1	(1) 具备中级或以上工程系列专业技术职称； (2) 具有 安全培训证书 或上岗证； (3) 具有3年或以上工作经验。					
6	土建专业监理工程师	2	(1) 专业为工程类相关专业； (2) 具备中级或以上工程系列专业技术职称； (3) 具有3年或以上工作经验。					
7	装修专业	2	(1) 专业为装修工程（或相关）专业；					

	监理工程师		(2) 具备中级或以上工程系列专业技术职称; (3) 具有3年或以上工作经验。					
8	电气专业监理工程师	1	(1) 专业为电气工程(或相关)专业; (2) 具备中级或以上工程系列专业技术职称; (3) 具有3年或以上工作经验。					
9	给排水专业监理工程师	1	(1) 专业为给排水专业(或相关)专业; (2) 具备中级或以上工程系列专业技术职称; (3) 具有3年或以上工作经验。					
10	档案资料管理员	1	具有资料员证或培训证或上岗证					
11	监理员	4	具有土建、机电相关专业毕业证书或职称证书, 专业由业主根据需要调剂。					
12	合计	16						

注:

投标人自行填写拟委派本项目驻场的监理人员, 若需增加配备监理人员的, 可按照原格式进行扩展。

投标人: _____

⑦投标人认为需要提供的资料（如有）。