# 东六地块项目监理

# 招标文件

招标人：广州市智悦房地产开发有限公司

招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

编制日期：2025 年

# 目　录

第一章 招标公告.....2
第二章 投标人须知.....3
第三章 评标办法（综合评估法）.....25
第四章 合同条款及格式.....34
第五章 委托人要求.....35
第六章 投标文件格式.....36

# 第一章 招标公告

（略）

# 第二章 投标人须知

## 投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|---|---|---|
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：广州市智悦房地产开发有限公司<br>地址：广州市花都区雅源中路 18 号 2 楼 304 号<br>联系人：齐伶俐<br>电话：18202817022 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：采联国际招标采购集团有限公司<br>地址：广州市越秀区环市东路 472 号粤海大厦 23 楼<br>联系人：杨富娴<br>电话：020-87651688-112 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 东六地块项目监理 |
| 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 | 本项目施工预计开工日期：暂定从 2025 年 9 月 1 日开始（具体以发包人书面通知为准）；建设周期：1096 日历天。 |
| 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 | 自筹资金，出资比例 100% |
| 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 | 一次竣工验收合格。 |
| 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<br>（2）财务要求：/<br>（3）业绩要求：/<br>（4）信誉要求：见招标公告投标人资格要求<br>（5））总监理工程师的资格要求：见招标公告投标人资格要求<br>（6）其他主要人员要求：/<br>（7）试验检测仪器设备要求：/ |

| | | |
|---|---|---|
| | | （8）其他要求：见招标公告投标人资格要求。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | ■不接受<br>□接受，应满足下列要求： |
| 1.4.3 | 投标人不得存在的其他情形 | / |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | ■不组织<br>补充说明如下：<br>1）投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察，投标人应充分重视和仔细地进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，现场考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。投标人若认为必要时，也可以独自增加现场考察活动。<br>2）投标人及其代表进入考察的现场。投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。<br>□组织，踏勘时间：<br>踏勘集中地点： |
| 1.10.1 | 投标预备会 | ■不召开<br>□召开，召开时间：/<br>召开地点：/ |
| 1.10.2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | 时间：/<br>形式：/ |
| 1.10.3 | 招标文件澄清发出的形式 | / |
| 1.12.1 | 实质性要求和条件 | / |
| 1.12.3 | 偏差 | ■不允许<br>□允许，偏差范围：/<br>偏差幅度：/ |

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | 构成招标文件的其他资料 | 答疑纪要、补充公告等（如有） |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | 时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。<br>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）数字交易平台提交。操作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。 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式 | 招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前将招标文件澄清文件在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布（http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml）。不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | 满足本项目评审要求的其他资料 |
| 3.2.1 | 增值税税金的计算方法 | 一般计税方法计算 |
| 3.2.3 | 报价方式 | 投标人根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015] 299 号），结合企业自 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 身及项目情况以元为单位自行报价，监理服务费报价超过控制价将按无效投标处理。<br>**投标报价实行“最高投标限价”下浮报价，投标仅需在“最高投标限价”的基础上，选取合适的下浮，按以下公式计算投标报价：**<br>**[监理费下浮率=1-（监理总报价/最高投标限价）×100%]**<br>**监理费下浮率在监理费结算时不予调整。监理服务费报价超过控制价将按无效投标处理。** |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | □无<br>■有，最高投标限价（总价）：**人民币 3,006,389.40 元**。<br>注：凡投标总价超过招标人公布的最高投标限价，将被视为废标。 |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | （1）工程成本警戒价：<br>**本项目成本警戒价为最高投标限价的 90%；**<br>对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。<br>（2）投标人的报价，应是其按招标文件及监理合同要求完成监理工作的所有费用，凡在本项目合同中提及即与监理服务有关的一切费用均含在监理酬金中，具体包括人员工资、福利、社保、办公费用（资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费）、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金等一切费用。<br>投标人必须详细审阅全部招标文件及相关附件，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 | 90 日历天（从提交投标截止之日起计算）。 |

| | | |
|---|---|---|
| 3.4.1 | 投标保证金 | 是否要求投标人递交投标保证金：<br>☑要求，投标保证金的形式：<br>1、投标保证金可采用现金、支票、投标保函、投标保证保险等能够实现保证目的的方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。<br>2、投标保证金金额：**3 万元**。<br>3、投标保证金有效期：与投标有效期一致。<br>4、如采用现金、支票或汇票形式提交的，由广州公共资源交易中心代收（保证金从投标人基本账户转账至广州公共资源交易中心。）具体操作要求详见广州公共资源交易中心最新的投标保证金缴纳操作流程及有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，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。<br>5、如采用投标保函、投标保证保险等形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证保险需开具给招标人（保险受益人须为招标人），开标前可不提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保险的扫描件并加盖投标人电子印章，完成评标后，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室，密封袋上应写明“[工程名称]投标保证金凭证原件”。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证保险递交的，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。<br>6、若以交易系统支持的电子形式递交的（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），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。<br>☐不要求 |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | / |

| | | |
|---|---|---|
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | ■无<br>□有。 |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求 | / |
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目情况的时间要求 | / |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求 | / |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | ■不允许<br>□允许 |
| 3.7.3（B） | 投标文件所附证书证件要求 | 证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。 |
| 3.7.3（B） | 投标文件签字或盖章要求 | （1）投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版相关操作指南。 |
| 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。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版相关操作指南。 |
| 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：<br>招标人名称：<br>招标人地址：<br>（项目名称）投标文件<br>在 2025 年　月　日　时前不得开启 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 详见招标公告 |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还 | ■否<br>□是，退还时间： |
| 5.1（B） | 开标时间和地点 | 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，开标时，投标人代表有权出席现场开标会，也可以自主决定不参加开标会。 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.2（B） | 开标程序 | 5.2.1 电子招投标项目开标按下列程序进行：<br>主持人按下列程序进行开标：<br>（1）宣布开标纪律；<br>（2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；<br>（3）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；<br>（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；<br>（5）开标结束。<br>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**一小时内**解密的，视为撤销其投标文件。<br>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（新增） | 开标异议 | 开标时，投标人代表有权出席现场开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对现场开标过程提出异议，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。投标人通过电子招标投标交易平台参与开标的，对开标过程提出异议的，应通过电子招标投标交易平台提出，招标人通过电子招标投标交易平台现场进行答复。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 由招标人依法组建。 |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | 推荐 3 名中标候选人 |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网。<br>公示期限：3 日 |

| | | |
|---|---|---|
| 7.4 | 是否授权评标委员会确定中标人 | □是<br>■否 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金：<br>□要求，履约保证金的形式：/。履约保证金的金额：/。<br>■不要求 |
| 9 | 是否采用电子招标投标 | □否<br>■是，具体要求：1、具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版相关操作指南<br>2、提交投标文件光盘备用<br>投标人将按广州公共资源交易中心网站发布的最新版相关操作指南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。投标人也可不提交投标文件光盘(备用)。<br>3、补救方案<br>（1）投标文件解密失败的补救方案：<br>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。<br>（2）评标时突发情况的补救方案<br>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。<br>（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。 |
| 10.1 | 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：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）：<br>（1）将中标项目转包或者违法分包的；<br>（2）在中标项目中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；<br>（3）存在围标或串标情形的；<br>（4）存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的；<br>（5）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。 |
| 10.2 | 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，重新组织招标。 |
| 10.3 | 第一中标候选人放弃中标资格情形 | 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照招标文件第三章要求确定的推荐中标候选人原则依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。 |
| 10.4 | 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）在广州公共资源交易中心网站公开。 |
| 10.5 | 否决投标条款 | 否决投标条款：<br>1.在投标截止期后逾期或未在广州公共资源交易中心数字交易平台（http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件的，电子招标投标交易平台将拒绝接收其投标文件。<br>2.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。<br>3.投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：<br>（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；<br>（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。<br>4.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：<br>（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；<br>（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。<br>5.评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。<br>6.投标文件中投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。<br>7.投标文件符合列于《评标办法前附表》“形式评审标准”“资格评审标准”“响应性评审标准”中所有情形的，为有效投标文件。任一情形不符合均为无效投标文件，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。 |
| 10.6 | 其他费用 | 中标人代缴公共资源交易服务费，交易中心向中标人开具增值税发票。<br>中标人须向招标代理机构缴纳招标代理服务费：<br>1.以中标金额作为计费基数，按照招标代理合同约定缴纳招标代理服务费。<br>2.中标人在领取《中标通知书》前应向招标代理机构缴纳招标代理服务费。 |

**第二章正文按《中华人民共和国标准监理招标文件》（2017 年版）**

# 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 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招标项目建设地点的，不受该项规定限制）

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）在最近三年内发生重大监理质量问题（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”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

（14）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

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

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

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告~~（或投标邀请书）~~；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）委托人要求；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

(1) 投标函及投标函附录；

(2) 法定代表人身份证明、授权委托书（如有）；

(3) 投标保证金；

(4) 监理报酬清单；

(5) 资格审查资料

(6) 投标人声明；

(7) 监理服务大纲；

(8) 其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

~~3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，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主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

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）

按第一章招标公告“投标人资格要求”。

## 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（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。

## 4.3 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，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，该投标人代表须同时出示本人身份证原件，不参加开标会视为对开标过程无异议。

## 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）（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。

## 5.3 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

本项目不需要提交履约保证金。

## 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，招标人有权取消其中标资格，给招标人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

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，给中标人造成损失的，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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

# 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

# 10. 需要补充的其他内容

**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

开标时间：　年　月　日　时　分

项目名称：

| 序号 | 投标人 | 密封情况 | 投标报价（元） | 监理服务期限 | 项目总监 | 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：问题澄清通知（按广州公共资源交易中心版式为准）**

**附件三：问题的澄清（按广州公共资源交易中心版式为准）**

**附件四：中标通知书（按广州公共资源交易中心中标通知书格式）**

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|---|---|---|---|
| 1 | 评标方法 | 中标候选人排序方法 | 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低排序，综合评分相等的，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理服务大纲得分高的优先。如以上都存在相同，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。本项目推荐三名中标候选人。 |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致； |
| | | 投标函及投标函附录签字盖章 | 有法定代表人或被授权人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由被授权人签字的，应附法定代表人身份证明及授权委托书； |
| | | 投标文件格式 | 符合第六章“投标文件格式”的规定； |
| | | 备选投标方案 | 不接受备选投标方案； |
| | | 投标人机器码 | 投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州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 |
| | | 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 | 不接受联合体投标。 |
| | | 不存在禁止 | 不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 投标的情形 | 形 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标文件 | 投标文件所列投标人名称、总监理工程师与投标登记时一致； |
| | | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定进行投标报价的；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； |
| | | 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) | 资信业绩部分：40 分<br>监理大纲部分：30 分<br>投标报价：10 分<br>其他评分因素：诚信综合评价：20 分<br>综合得分＝资信业绩部分得分+监理大纲部分得分+投标报价得分+诚信综合评价得分 |
| 2.2.2 | | 评标基准价计算方法 | 参与评标基准价计算范围为[最高投标限价×90%，最高投标限价]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算<br>1.当投标报价在参与评标基准价计算范围内且通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人大于 5 或等于 5 名时，所有入围的有效投标价中去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。<br>2.当投标报价在参与评标基准价计算范围内且通过形式评审、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。<br>3.若没有投标报价在参与评标基准价计算范围内且通过形式 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 评审、资格评审、响应性评审的有效投标人时，最高投标限价×90%为评标基准价。 |
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率计算公式 | 偏差率=100%×｜（投标人有效投标报价-评标基准价）｜/评标基准价（偏差率以四舍五入保留1位小数点，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）资信业绩部分（40分） | 类似监理业绩（5分） | 投标人2022年1月1日至投标截止之日，每完成过一个质量合格的类似房屋建筑工程监理业绩得1分，本项最多得5分。<br>注：类似工程是指招标公告第3.1点所述资质方能承接的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）、监理合同关键页、竣工验收报告或竣工验收资料（至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章）等证明资料复印件，时间以竣工验收报告或验收证明出具时间为准。 |
| | 获奖监理业绩（15分） | 投标人2022年1月1日至投标截止之日完成的房屋建筑工程项目，获得国家级质量奖项的一项得1.5分；获得省级质量奖项的一项得1分；获得市级质量奖项的一项得0.5分；本项最多得15分。<br>注：①以投标人获奖证书为准，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国家级质量奖项指中国土木工程詹天佑奖、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；省级或市级质量奖项是指由建设行政主管部门或行业协会颁发（如是行业协会颁发，须提供该行业协会在“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页截图）的工程优质奖或优质结构奖等工程质量奖项。 |
| | 总监理工程师（2分） | 1、取得建筑工程相关专业中级或以上技术职称的得1分，否则不得分。<br>2、拟派的总监理工程师2022年1月1日至今作为总监理工程师完成过质量合格的类似工程监理业绩的，得1分。<br>注：提供职称证书等证明材料扫描件以及近期（指2025年7 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 月）在投标人单位缴纳社保的证明材料或退休返聘证明材料扫描件；总监理工程师业绩须同时提供施工监理合同、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，上述资料中须能体现该人员的姓名及对应职位。不提供相应证明材料的，不计得分。 |
| | 拟投入本项目的其他监理人员（4 分） | 1、拟投入本项目的其他监理人员（不含总监）包括土建、给排水、测量、安全等相关专业得 1 分，否则不得分。（人员专业以注册监理工程师证或专业监理工程师证或职称证或毕业证专业为准。）<br>2、拟配备的监理人员（不含总监）具有注册监理工程师或建筑工程类高级或以上职称的，每人得 1 分，本小项最高得 3 分。<br>注：提供以上人员岗位证书（如有）、注册证书（如有）、职称证书（如有）、毕业证等证明材料扫描件以及近一个月（即 2025 年 7 月）的社保或退休返聘证明材料扫描件。 |
| | A 级纳税人称号（3 分） | 投标人（须含 2024 评审年度）获得“A 级纳税人”称号情况，连续 5 年或以上的得 3 分，连续 4 年的得 1.5 分，连续 3 年的得 1 分，1 至 2 年得 0.5 分。本项最多得 3 分。<br>注：A 级纳税人称号情况以省级或以上税务局官网查询的相关截图为准，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的查询结果网页截图。时间以省级或以上税务局官网公布的获奖年度（评价年度）为准。不符合条件或无提交上述的不得分。 |
| | 管理体系认证（3 分） | 投标人具有：<br>（1）质量管理体系认证的得 1 分<br>（2）环境管理体系认证的得 1 分；<br>（3）职业健康安全管理体系认证的得 1 分；<br>注：本项最多得 3 分。（投标人有效期内的提供体系认证证书扫描件） |

| | | |
|---|---|---|
| | 企业研发能力（8 分） | 2022 年 1 月 1 日至今，投标人获得省级(含直辖市)或以上工程类科学技术类奖项的得 1 分，获得市级(含副省级)工程类科学技术类奖项的得 0.5 分，本项最多得 8 分。<br>注：①须提供政府部门或行业协会颁发的获奖证书或颁奖文件。时间以获奖证书或获奖文件颁发日期为准。颁发机构如为行业协会的还需同时提供该行业协会在“中国社会组织政务服务平台”的登记信息查询结果网页截图，否则不予计分。②根据中央机构编制委员会印发《关于副省级市若干问题的意见的通知》，副省级城市指广州、武汉、哈尔滨、沈阳、成都、南京、西安、长春、济南、杭州、大连、青岛、深圳、厦门、宁波。 |
| 2.2.4（2）<br>监理大纲评分标准（30分） | 投资控制措施（3 分） | 要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无措施不得分。 |
| | 进度控制措施（3 分） | 要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无措施不得分。 |
| | 质量控制措施（3 分） | 要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无措施不得分。 |
| | 合同管理、信息管理(3 分) | 合同管理、信息管理方法针对性强、措施具体得 3 分；基本可行得 2 分；措施不得力或无措施的不得分。 |
| | 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；一般得 1 分；差或无不得分。 |
| | 监理工作程序（3 分） | 有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得 3 分；基本满足得 2 分；不满足要求或无措施不得分。 |
| | 安全、文明施工管理(3 分) | 管理措施优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无措施不得分。 |
| | 重点难点监控措施(3 分) | 要求针对性强、措施具体、可操作。优得 3 分；良得 2 分；一般得 1 分；差或无措施不得分。 |
| | 工程进度款、工程结算的管理（2 分） | 管理方法合理有效、有具体措施。满足要求得 2 分；基本满足要求得 1 分；不满足要求或无不得分。 |
| | 会议制度（2 分） | 建立完善的工地会议制度。满足要求得 2 分；基本满足要求得 1 分；不满足要求或无不得分。 |
| | 合理化建议（2 分） | 具有科学、合理、可行及具体措施的建议。满足要求得 2 分；基本满足要求得 1 分；不满足要求或无不得分。 |
| 2.2.4（3）<br>投标报价评分标准(10分) | | 当有效投标报价等于评标基准价时得10分；有效投标投价与评标基准价相比，每上偏1%扣0.3分，每下偏1%扣0.2分，最多扣 |

| | |
|---|---|
| | 10分。 |
| 2.2.4（4）<br>其他因素评分标准（20分） | 投标人诚信综合评价排名得分=诚信综合评价排名得分×20%。<br>投标人的诚信综合评价排名得分以递交投标文件截止时间止在广州市工程招标代理行业协会网站企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信综合诚信评价排名以监理-房建排名为准。 |

说明：

投标人的得分为各评委的评分的算术平均值。评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，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

# 2. 评审标准

## 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

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。

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

## 3.2 详细评审

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

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

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

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

（4）按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对诚信综合评价计算出得分 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或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。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）

# 第五章 委托人要求

详见合同条款

# 第六章 投标文件格式

_____（项目名称）

# 投 标 文 件

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

# 目录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）

三、投标保证金

四、监理报酬清单

五、资格审查资料

六、投标人声明

七、监理服务大纲

八、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## （一）投标函

广州市智悦房地产开发有限公司：

1．我方已仔细研究了东六地块项目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：

（一）投标函及投标函附录；

（二）法定代表人身份证明、授权委托书（如有）；

（三）投标保证金；

（四）监理报酬清单；

（五）资格审查资料

（六）投标人声明；

（七）监理服务大纲；

（八）其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3．我方承诺在招标文件规定的投标有效期 90 日历天内不撤销投标文件。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

6. 如我方中标，我方承诺，满足“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。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人(或被授权人)（签名或盖章）：_____

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：<br>技术职称：<br>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 | 按招标文件要求 | |
| 4 | 质量标准 | 按招标文件要求 | |
| 5 | 投标报价 | 小写：_____元<br>大写：_____ | |
| 6 | 投标有效期 | 90 日历天 | |

注：

1.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、授权委托书（如有）（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：_____（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：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

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：_____（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

按本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1 要求执行

# 四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

| 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 | | | | |
| …… | …… | | | |
| 合计报价 | | | | |

注：监理报酬报价总金额不能超过最高限价。

# 五、资格审查资料

## （一）基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="7">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="7">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

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

| | |
|---|---|
| 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前附表评分标准及说明的要求在本表后附相关证明材料。

## （三）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 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

## （四）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：投标人应根据第三章评标办法前附表评分标准及说明的要求在本表后附相关证明材料。

## （五）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表（格式可自定）

**工程项目监理试验检测仪器设备配置表**

| 序号 | 名称 | 型号、规格 | 数　量 | 进场时间/退场时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：本表不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，但须在中标后签合同前按上表要求配备齐全。

## 六、投标人声明

（格式详见招标公告附件一）

# 七、监理服务大纲

（格式自定）

（由投标单位根据招标文件要求结合本工程的特点和实际情况自行编写）

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

（一）投资控制措施；

（二）进度控制措施；

（三）质量控制措施；

（四）合同管理、信息管理；

（五）组织协调

（六）监理工作程序

（七）安全、文明施工管理；

（八）重点难点监控措施

（九）工程进度款、工程结算的管理；

（十）会议制度；

（十一）合理化建议。

## 八、其他资料

投标人认为需要提供的资料（如有）。