从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目

施工监理

招标文件

招 标 人：广州市从化区公共建设项目代建中心

招标代理：广东宏茂建设管理有限公司

日　　期：2022 年 12 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 36
第六章　投标文件格式 43

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【1】	名称：广州市从化区公共建设项目代建中心 地址：广州市从化区江埔街七星路81号区代建中心二楼 联系人：彭工 电话：020-87932215
1.1.3	招标代理机构【2】	招标代理机构：广东宏茂建设管理有限公司 地址：广州市天河区燕岭路123号建设大厦四楼 联 系 人：江工 电　　话：13678931886
1.1.4	招标项目名称【3】	从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目施工监理
1.1.5	项目建设地点【4】	从化城区城郊街镇北路。
1.1.6	项目建设规模【5】	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【6】	工程勘察设计阶段的监理工期、施工准备阶段的监理工期、施工阶段的监理工期、工程保修阶段和竣工结算期的监理工期： （1）勘察设计阶段的监理工期：从监理中标通知书发放之日起至勘察设计工作全部完成并出具最终勘察设计成果文件为止。 （2）施工准备阶段监理工期：从工程中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止； （3）施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止； （4）保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至工程质量保修期满之日止，按照《建设工程质量管理条例》规定。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算【7】	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例【8】	详见招标公告
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】	详见招标公告

条款号	条款名称	编列内容
1.3.2	监理服务期限【11】	详见招标公告
1.3.3	质量标准【12】	合格。质量标准应当遵守《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及有关规定。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉【13】	（1）资质要求：详见招标公告投标人资格要求。 （2）财务要求：/ （3）业绩要求：/ （4）信誉要求：/ （5）总监理工程师的资格要求：详见招标公告投标人资格要求。 （6）其他重要人员要求：/ （7）试验检测仪器设备要求：/ （8）其他要求：详见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】	在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的。
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： 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】	/

条款号	条款名称	编列内容
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（包括施工图纸、清单、招标控制价）有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心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：登陆广州公共资源交易中心网站→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：广州公共资源交易中心网站。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。投标人可直接从交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区进入，下载项目的答疑纪要；也可以登录交易中心数字交易平台“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公共资源交易中心网站发布，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。投标人可在广州公资源交易中心网站浏览、下载招标答疑文件。 **具体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。**
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：在广州公共资源交易中心网站通过“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：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在广州公共资源交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布。 本项目的招标文件修改、澄清及答疑文件一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	发出形式：以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源

条款号	条款名称	编列内容
	【26】	交易中心网站发布
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【28】	/
3.2.1	增值税税金的计算方法【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（总价）：￥205.76万元
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。 投标保证金的金额：**2万元。** 2、投标保证金有效期：与投标有效期一致。 3、投标保证金的形式： 投标保证金可采用现金或者支票、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 （1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金须从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。 （2）如采用非电子形式的保函、担保或保证保险等形式提交

条款号	条款名称	编列内容
		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，但投标人应在投标文件中提交非电子形式的保函、担保或保证保险等形式的原件扫描件并加盖投标单位电子印章。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（封套上注明“【项目名称】保函、担保或保证保险”，并注明投标单位名称）至开标室（时间及地点同递交备用投标文件电子光盘的时间及地点）。 （3）如采用电子形式的保函、担保或保证保险方式提交投标保证金，具体操作详见广州公共资源交易中心电子保函操作指引（http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzczsc/699986.jhtml）。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形【35】	投标人采用不正当的手段骗取中标经查实的，不予退还投标保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求【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，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：广州公共资源交易中心网站。
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：广州公共资源交易

条款号	条款名称	编列内容
		中心网站。
4.1.2	封套上应载明的信息【46】	招标人名称：广州市从化区公共建设项目代建中心 招标人地址：广州市从化区江埔街七星路81号区代建中心二楼 项目名称：从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目施工监理 招标项目编号：JG2022-_____ 在2023年__月__日10时00分前不得开启
4.2.1	投标截止时间【47】	2023年__月__日10时00分（北京时间）
4.2.2（A）	递交投标文件地点【48】	/
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），在广州公共资源交易中心从化交易部第___开标室公开开标，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（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： （1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； （4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案； （5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； （6）开标结束。 5.2.2投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时内解密的，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

条款号	条款名称	编列内容
		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	5.3.1　参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。 5.3.2　参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的15分钟内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。 5.3.3　投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。
6.1.1	评标委员会的组建【52】	评标委员会依法组建。
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：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易网 公示期限：　3　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
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%。履约保证金可采用银行保函、保证保险、担保保函的形式。 □不要求
9	是否采用电子招标投标【57】	□否 ■是，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：广州公共资源交易中心网站。 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人非加密的电子投标文件（PDF格式）刻入光盘（1份），在开标现场（投标截止时间前）提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按

条款号	条款名称	编列内容
		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。投标人也可不提交备用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。 （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【58】	1、在中标公示期满5个工作日内，第一中标候选人须向招标人提供营业执照、资质证书（或备案证明文件）、业绩证明材料、总监理工程师及各专业监理人员的相关证书等资料原件核查。若中标公示期满5个工作日内复查相关证件与原投标时不符，招标人有权取消中标资格，由第二中标候选人递补，以此类推至第三中标候选人。 2.中标单位在中标候选人公示后3个工作日内，补送与在广州公共资源交易中心系统上传投标文件内容相同的一正四副正式书面投标文件（加盖公章）及电子文件光盘两张给招标人。
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）存在围标或串标情形的； （4）存在弄虚作假骗取中标情形的；
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	项目人员组成配备要求	详见本招标文件第五章委托人要求《项目人员组成配备要求表》。

条款号	条款名称	编列内容
10.4	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和城乡建设局网站上发布的，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）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；

（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；

（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）；

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

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

（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的~~（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）~~；

（17）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有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

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 15 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。

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；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

~~（3）联合体协议书（如有）~~

（4）投标保证金

（5）投标人声明；

（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或者支票、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。境内投标人以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。

3.4.1.1　依法必须招标的项目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3.4.4条款所列情形的，应将纸质原件提交给招标人。

3.4.1.2　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。

3.4.2　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，招标人可以不予退还投标保证金：

（1）因投标人原因造成投标文件未解密的；

（2）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（3）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；

（4）中标人未能在规定期限内签署合同协议；

（5）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。

3.4.5　投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在1年内参与招标人后续工程投标：

（1）投标人存在3.4.4条款所列情形且投标人提交的保函、担保或保证保险无法兑付的；

（2）采用非电子形式提交投标保证金的投标人存在3.4.4条款所列情形，且未按招标人要求补交银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险原件的。

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　“投标人基本情况表”应附投标人营业执照的扫描件、投标人监理资质证书副本（或备案证明文件）等材料的扫描件。

3.5.2 拟委派项目总监理工程师的注册监理工程师执业证书（或备案证明文件）；

3.5.3 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员（企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的企业和人员信息，投标人无需提供）

3.5.4 投标人已按照规定的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.5.5 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

3.5.6 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）。

3.5.7 未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（投标人无需提供资料，按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）取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应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：广州公共资源交易中心网站。。

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：广州公共资源交易中心网站。

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。

4.2.3　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）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

（6）开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时内解密的，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

5.3.1 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

5.3.2 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的 15 分钟内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

5.3.3 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

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

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%。

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

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时 ____分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价（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（或备案证明文件）一致；
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，法定代表人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”
		联合体投标人	不接受联合体投标；
		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	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	本次招标不接受联合体投标；
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 备注：其中招标公告第3.4“其他要求”的 第④（企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的企业和人员信息，投标人无需提供） 第⑥（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）

条款号		评审因素	评审标准
		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》为评审依据）
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
		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		权重分配及分值构成（总分 100 分）	资信业绩部分 ：40分 监理大纲部分：40分 投标报价：10分 其他评分因素：10分，投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×10%。
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。（有效报价范围为[最高投标限价×80%，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）。
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）	资信业绩评分标准【40分】	监理业绩（4分）	投标人自2018年1月1日至投标截止时间为止具有完成类似房屋建筑工程监理项目业绩一项得1分，最多得4分。
		获奖情况（6分）	投标人自2018年1月1日至投标截止时间为止监理过质量合格的房屋建筑工程监理项目获得国家级奖项每项得6分，获得省

条款号		评审因素		评审标准
				级（含直辖市）奖项每项得4分，获得市级奖项每项得2分。本项最高得6分。
		项目总监（4分）	项目总监综合素质（2分）	满足工程要求，能胜任总监工作，技术职称为高级工程师或以上的得2分，技术职称为工程师的得1分，其他情况不得分；
			项目总监监理经验（2分）	2018年1月1日至投标截止时间为止担任过类似房屋建筑工程项目监理项目总监理工程师完成过质量合格业绩的一项得1分；本项最高得2分。
		总监代表（2分）	总监代表综合素质（1分）	满足工程要求，能胜任总监代表工作，技术职称为高级工程师或以上的得1分，技术职称为工程师的得0.5分，其他情况不得分；
			总监代表监理经验（1分）	2018年1月1日至投标截止时间为止担任过类似房屋建筑工程项目监理项目总监或总监代表完成过质量合格业绩的一项得1分；本项最高得1分。
		监理人员配备满足程度（5分）		满足本项目《项目人员组成配备要求表》的工程师数量及基本要求（不含总监及总监代表）得5分，否则不得分。 注：需提供毕业证或职称证或专业监理工程师证或注册证等相关证书扫描件。
		管理体系认证（3分）		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，每个得1分，最多得3分。（证书须在有效期内并年检合格）
		诚信示范企业（8分）		按投标人被评为省级或以上“诚信示范企业（诚信兴商企业）的连续年份次数排名，第1-2名得8分，第3-4名得5分，第5-6名得2分，第7名及以后得1分，没有的不得分。
		信用等级（8分）		近三年内被国家级企业协会评为“AAA”级信用等级且在有效期内得8分；近三年内被省级企业协会评为“AAA”级信用等级且在有效期内得5分；近三年内被市级企业协会评为“AAA”级信用等级且在有效期内得2分，没有的不得分。
2.2.4（2）	监理大纲评分标准【40分】	监理工作程序（3分）		有清晰的工作流程图、工作准则。工作程序合理完善，流程图完整清晰可行的得3分；满足要求得2分；基本满足要求的得1分，不满足要求不得分。
		进度控制方案（5分）		要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分；措施为良得4分；措施为中得3分；措施为一般得1分；差及无措施不得分。
		质量控制方案（5分）		要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分；措施为良得4分；措施为中得3分；措施为一般得1分；差及无措施不得分。
		现场监理方案（4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4分；措施为良得3分；措施为中得2分；措施为一般得1分；差及无措施不得分。

条款号		评审因素	评审标准
		合同管理、信息管理（3分）	管理方法合理有效，针对性强、措施具体得3分；可行得2分；基本可行得1分；差及无措施不得分。
		投资控制方案（5分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得5分；措施为良得4分；措施为中得3分；措施为一般得1分；差及无措施不得分。
		安全、文明施工管理（4分）	管理措施为优得4分；良得2分；一般得1分，差及无措施不得分。
		重点难点、合理化建议监控措施（4分）	要求针对性强、措施具体、可操作。优4分；良得3分；中得2分，一般得1分；差及无措施不得分。
		工程进度款、工程结算的管理（4分）	管理方法合理有效、有具体措施得4分；可行得2分；基本可行得1分；无管理的方法和措施不得分。
		会议制度（3分）	有完善健全的工地会议制度得3分；完善得2分；基本完善得1分；不完善的不得分。
2.2.4（3）	投标报价评分标准【10分】	投标报价	监理报价以竞争性报价形式的，监理报价得分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；投标有效投价与评标基准价相比，每上偏1%扣0.5分，每下偏1%扣0.3分。最多扣10分。
2.2.4（4）	其他因素评分标准【10分】	投标人诚信得分	投标人诚信得分=诚信综合评价排名得分×10%。 企业的综合诚信评价排名得分以投标截止当日广州市工程招标代理行业协会网站上企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分为准。企业综合诚信评价排名以监理-房建排名为准。

说明：

1. 类似房屋建筑工程项目是指：需具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级（或以上）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、竣工验收报告（或竣工验收鉴定书或单位工程验收鉴定书或合同工程完工验收鉴定书）。时间以竣工验收报告为准。

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。市级奖项是指市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. 投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供近1个月（2022年12月）社保缴纳证明（社保缴纳期限包含新型冠状病毒疫情期的，若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。确定中标人后，招标人将采取有效措施，核实后续中标人管理团队的社保补缴情况）。

4. “诚信示范企业”以省级或以上企业联合会和企业家协会颁发的证书为准。排名若名次排列出现并列，有几家企业并列则取消并列名次以后的几个名次，下一名次将跳跃排列。即若有两名投标人并列第一，则下一名次按第三名档次得分。

5. 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。

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，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. 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+D。

3.2.4　评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3　投标文件的澄清

3.3.1　在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2　澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标

文件的组成部分。

3.3.3　评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4　评标结果

3.4.1　除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2　评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章　合同条款及格式

另册

第五章　委托人要求

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目规模

主要建设内容包括新建 2 栋住宅、商业及配套用房等，包括：1.保障性住宅、公建配套设施及商铺；2.地下室等建筑物；3.用地红线内的道路、室外广场、绿化工程等室外工程；4.红线内给排水、电力、电讯、燃气、消防、弱电等配套设施（含报装）；5.结合所属地块规划要求，完善已建公租房小区停车、市政管网及其他配套设施。规模：总建筑面积 21541.16 平方米，其中计容建筑面积 13503.91 平方米（住宅 12895.63 平方米，商铺 208.28 平方米、配套用房 400 平方米），不计容建筑面积 8037.25 平方米（地下室面积约 7156.61 平方米，架空层 880.64 平方米），约可提供保障性住房 247 套、车位约 215 泊（地上 48 泊，地下 167 泊）。最大单体建筑面积约 7171.99 平方米，最高建筑高度 42 米，最大建筑层数 13 层，最大单跨跨度 8.35 米。

工程建设地点：从化城区城郊街镇北路。

2. 监理范围及内容

监理范围：从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目立项（含可研）范围所有内容（包括临时用水、临时用电）的前期工作阶段、勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）、缺陷责任期和工程质量保修阶段的监理工作，监理内容包括但不限于以下内容：

（1）负责本项目的前期工作阶段、勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）、缺陷责任期和

工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、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、组织协调、工程创优、设备监造以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

（2）应审查勘察单位提交的勘察方案，提出审查意见并报建设单位；应检查踏勘现场、人员资格、设备仪器计量、勘察计划执行等情况以及审查勘察成果报告等工程勘察设计阶段工作。

（3）负责对施工单位上报的每期完成工程量期报进行审核。并提供当期付款建议书，经业主认可后作为支付当月期进度款的依据。

（4）承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见，对涉及到的设计变更、现场签证等进行审核，对合同变更费用出具审核意见，及时提醒招标人可能发生的工程费用索赔问题，向招标人提供反索赔建议，并做好反索赔工作，以保证招标人在合同上的利益。

（5）提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务，会同招标人对合同中未确定价格的材料、设备进行定价。

监理目标：（1）质量控制目标：工程质量达到一次验收合格标准。（2）进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控制。（3）投资控制目标：投资控制在工程概算内。（4）安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。（5）职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

监理服务期限：从监理中标通知书发出之日起至保修期届满并办妥竣工结算后 90 天止，包括前期工作阶段、勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）、缺陷责任期和工程质量保修阶段的监理工作。

（1）勘察设计阶段的监理工期：从监理中标通知书发放之日起至勘察设计工作全部完成并出具最终勘察设计成果文件为止。

（2）施工准备阶段监理工期：从工程中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工

报告审批之日为止；

（3）施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

（4）保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至工程质量保修期满之日止，按照《建设工程质量管理条例》规定。

3. 监理依据：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的规范、标准、规程；

（3）工程勘察文件、设计文件及其他文件；

（4）本工程监理的委托合同及补充合同；

（5）委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；

（6）合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（7）其他监理依据。

4.监理的技术要求：

（1）符合法律、行政法规及部门规章；

（2）符合本工程有关的规范、标准、规程；

5.监理人员、设备要求：

项目人员组成配备要求表

岗位	人员要求	持证上岗要求
总监理工程师	1 名	必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司；香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目资质要求。
总监理工程师代表	1 名	具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司；或具有工程师或以上技术职称和 3 年或以上工程实践经验并具有专业监理工程师上岗证。 注：工程实践经验以学历证书上的毕业时间为准。
专业监理工程师	4 名	土建 2 名，机电、给排水各 1 名。具有注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证书，且具有中级工程师或以上技术职称。（土建，机电、给排水以专业监理工程师证书或注册监理工程师注册执业证书或毕业证或职称证上所列的相关专业为准）。根据项目进度、专业需求及甲方要求驻工地。
安全监理员或注册安全工程师	1 名	取得安全监理员证书或注册安全工程师执业证书。要求施工期常驻工地。
造价工程师	1 名	具备国家注册造价工程师或注册二级（或以上）造价工程师注册证书。根据项目进度、专业需求及甲方要求参加例会。
测量专业工程师	1 名	具备测量类专业中级工程师或以上技术职称。根据项目进度、专业需求及甲方要求驻工地。
资料员	1 名	熟悉建设工程档案归档要求，整个施工期常驻工地。
总计	10 名	
注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，中标单位按照招标人的要求根据实际工作需要及时投入人员。 2、总监、总监代表必须有一人常驻工地。		

注：1.上述项目人员要求不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，只作为综合评分表中的评审依据；按照综合评分表的说明提供项目人员的社保证明。

6.监理文件要求：本工程监理文件包括监理管理文件、质量监理文件、安全监理文件、环保监理文

件、费用与进度监理文件、合同事项管理文件，以及监理日志、巡视记录、旁站记录、监理月报、监理工作报告等其他监理文件和影像资料，具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等应满足相关法律法规的规定。

7.监理工作目标要求

①质量控制目标：执行国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范等，一次验收合格。

②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，施工总工期按施工合同进度要求。

③投资控制目标：按照合同执行。

④安全文明管理目标：杜绝发生重大安全事故。

⑤合同管理目标：/

⑥信息管理目标：/

⑦建筑节能目标：/

8. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录：《建设工程监理规范》GB/T50319-2013，按国家、行业、项目所在地规范名录执行。

2. 国家、行业、项目所在地标准名录：按国家、行业、项目所在地规范标准执行。

3. 国家、行业、项目所在地规程名录：按国家、行业、项目所在地规范规程执行。

三、成果文件要求

按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和招标人要求

1. 成果文件的组成

- 1、勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件；
- 2、监理规划、监理实施细则；
- 3、设计交底和图纸会审会议纪要；
- 4、施工组织设计、（专项）施工方案、施工进度计划报审文件资料；
- 5、分包单位资格报审文件资料；
- 6、施工控制测量成果报验文件资料；
- 7、总监理工程师任命书、工程开工令、暂停令、复工令、开工或复工报审文件资料；
- 8、工程材料、设备、构配件报验文件资料；
- 9、见证取样和平行检验文件资料；
- 10、工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；
- 11、工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；
- 12、工程计量、工程款支付文件资料；
- 13、监理通知单、工作联系单与监理报告；
- 14、第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要；
- 15、监理月报、监理日志、旁站记录；
- 16、工程质量或生产安全事故处理文件资料；
- 17、工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料；
- 18、监理工作总结。

2. 成果文件的深度：满足本项目监理服务要求。

3. 成果文件的格式要求：满足本项目监理服务要求。

4. 成果文件的份数要求：一式六份，

5. 成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求：一式六份；

（2）电子版的要求：与纸质版一致的电子版文件；

（3）其他要求。

6. 成果文件的其他要求：满足本项目监理服务要求。

四、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：本项目必备的规范标准、图集等。

2. 监理人自备的办公设备：电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等。

3. 监理人自备的交通工具：出行车辆等。

4. 监理人自备的现场办公设施：办公桌椅、文件柜等。

5. 监理人自备的安全设施：安全帽、安全鞋、手电筒等。

6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具：满足本项目监理服务要求。

7. 监理人自备的试验用房、样品用房：监理人根据现场实际情况自行准备。

……

五、委托人的其他要求

委托人的其他要求：其他要求详见监理合同。

第六章　投标文件格式

（项目名称）

投　　标　　文　　件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

目录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

三、投标保证金

四、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）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）
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		
投标人法定 代表人 （签名或盖章）		本项目的授权 委托代理人 （签名或盖章）	

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

详见本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1。

四、投标人声明

（详见招标公告附件）

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="3"></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="3"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　　址</td><td colspan="3"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></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 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）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	

（三）主要人员简历表

姓　　名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职　　称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校					
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：投标人应根据投标人须知的要求在本表后附相关证明材料。

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、监理工作程序

2、进度控制方案

3、质量控制方案

4、现场监理方案

5、合同管理、信息管理

6、投资控制方案

7、安全、文明施工管理

8、重点难点、合理化建议监控措施

9、工程进度款、工程结算的管理

10、会议制度

11、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。