

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期
AP0905003 地块建设工程施工监理服务

招标文件

招 标 人：广州海丝城房地产开发有限公司

招标代理机构：广东省广太工程顾问有限公司

日 期：2025年9月



目 录

第一卷	2
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法（综合评估法）	37
第四章 合同条款及格式	47
第二卷	48
第五章 委托人要求	49
第三卷	55
第六章 投标文件格式	56

第一卷

第一章 招标公告

详见招标公告

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>广州海丝城房地产开发有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区流花展贸中心 15 号馆</u> 联系人： <u>黄工</u> 电话： <u>020-80922912</u>
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构： <u>广东省广大工程顾问有限公司</u> 地 址： <u>广州市番禺区东环街文坡路 8 号 8 楼</u> 联 系 人： <u>肖工、林工</u> 电 话： <u>020-38293607、13129655380</u>
1.1.4	招标项目名称	广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务
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	<p>监理服务期从委托人书面通知监理人进场之日起算，至本合同所有工程保修期结束且委托人要求办理完竣工结算止，包括但不限于本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算及质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。</p> <p>(1) 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段监理服务期暂定 48 个月（指监理人必须驻场履行监理工作的时间段，具体监理服务期以实际服务时间调整）；</p> <p>(2) 竣工结算阶段监理服务期以委托人要求的时间为准；</p> <p>(3) 质量保修阶段监理服务期与本工程质量保修期时间一致。</p>
1.1.8	建筑安装工程费	建安费暂定 171265.82 万元。
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹，比例 <u>100%</u>
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	工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》(GB/T50375-2016)有关要求,达到一次验收合格,争创市优质或以上奖项。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求: 见招标公告投标人资格要求。 (2) 财务要求: /。 (3) 业绩要求: /。 (4) 信誉要求: /。 (5) 总监理工程师的资格要求: 见招标公告投标人资格要求。 (6) 其他主要人员要求: /。 (7) 试验检测仪器设备要求: /。 (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	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求: 详见招标公告。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织, 由投标人自行现场考察。 <u>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这种考察, 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, 这种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。</u> <u>2. 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。发包人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。</u> <u>3. 由发包人提供的资料和数据, 只是为了使投标人能够利用发包人现有的资料。发包人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。</u> <u>4. 中标后, 投标人不得以不清楚或未考虑现场实况为由而提出增加费用或延长工期的要求。</u> <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: ____年__月__日 踏勘集中地点: /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: ____年__月__日 召开地点: /

1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布，一经在发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	见第三章评审标准。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>投标人若对招标文件（包括最高投标限价）有疑问的，可在规定的时间内通过<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>网站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。</p> <p>网上答疑的操作指南为：投标人登录<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>数字交易平台，进入“我是投标人（供应商）”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提问。</p> <p>（具体操作方法详见《建设工程全流程电子化项目操作指南》。）</p> <p>1. 形式：投标人疑问通过网上提交。具体操作方法详见《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p> <p>2. 投标人网上提问截止时间：在递交投标文件截止日期 18 日前。</p> <p>3. 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的招标答疑纪要为准。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>在<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>网站通过项目答疑专区网上公开发布。</p> <p>网上答疑。招标答疑纪要为招标文件的一部分。若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>网站最后发布的招标答疑纪要为准。</p> <p><input type="checkbox"/>以电子邮件方式通知所有获取招标文件的潜在投标人</p>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：发出即视作收到。</p> <p>（在提交投标文件截止时间 15 天前。）</p> <p>形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>网站发布，视作已发放给所有投标人。</p>
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 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u> 网站发布。

2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件修改一经在 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u> 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	1、标函承诺书 2、项目总监驻场承诺书 3、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备 4、投标人认为需要提交的其他证明资料。 注：以上资料格式见第六章投标文件格式
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	投标人自行报价（投标报价以“元”为计算单位，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”）。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有， <u>最高投标限价 1537.971175 万元，超过最高投标限价的投标文件将被拒绝。</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	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，投标报价以元为单位，保留小数点后 2 位，第 3 位小数点四舍五入。 (1) 除非合同另有规定，投标报价应已包含监理人履行本项目合同项下所有义务所需所有成本费用，包括但不限于完成全部监理工作所需的工作人工工资、监造费、住宿费、加班费、驻现场人员津贴福利、差旅费、考察费、交通费、办公桌椅、固定电话报装及资讯费用、工伤保险、后勤保障、电话机、饮水机、复印机、空调、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、办公用水、电费等服务过程中发生的一切费用及监理人的管理费、利润、规费等费用。 (2) 监理费结算具体按合同条款约定。
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： <input type="checkbox"/> 要求，投标保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体要求： 1、本招标项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”、“近年财务状况表”、“近年完成的类似监理项目情况表”、“正在监理和新承接的项目情况表”、“近年发生的诉讼及仲裁情况”、“拟委任的主要人员汇总表”、“拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”，以上内容不作为本项目资格审查的依据； 2、需提供拟派项目总监理工程师资料，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纳证明原件清晰扫描件； 3、其他资料按投标人资格要求正常提供。
3.5.1	投标人基本情况	本项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”，仅提供投标人营业执照原件清晰扫描件及投标人监理资质证书原件清晰扫描件。
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	/。
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况	/。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/。
3.5.6	拟委任的主要人员汇总表	/。
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	/。
3.5.8	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。
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原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。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。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。

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。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称：_____ 招标人地址：_____ _____（项目名称）_____ 投标文件 招标项目编号：_____ 在 2025 年__月__日__时__分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	2025 年__月__日__时__分（北京时间）。 <u>（详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息）</u>
4.2.2 (B)	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. 递交投标文件的起始时间：（详见 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息</u> ）。 截止时间：（详见 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息</u> ）。 3. 地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站</u> 。 4. 上述时间及地点是否有改变，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	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1 (B) (新增)	开标时间和地点	详见本项目招标公告。 <u>开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，在线开标具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关指南进行操作。</u>

5.2 (4) (B) (新增)	开标程序	<p>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(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、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；</p> <p>(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；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>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或未在投标截止时间后半小时内解密的，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，视为撤销其投标文件。</p> <p>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。</p>
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	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>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站公示、广州国企阳光采购信息发布平台。</p> <p>公示期限：3日。</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 要求， 中标人提供的履约保函为中标价款的10%，具体见合同相关条款。 <input type="checkbox"/> 不要求

9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>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）网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。</p> <p>2、提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南》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。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广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受提交的光盘。投标人可选择 不提交光盘备用。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
特别提示		<p>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 1 年内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计）：</p> <p>（1）将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>（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；</p> <p>（3）出让投标资格的；</p> <p>（4）在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>（5）存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；</p> <p>（6）存在行贿情形的；</p> <p>（7）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；</p> <p>（8）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负责人（即总监理工程师）的；</p> <p>（9）委派的项目负责人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；</p> <p>（10）中标人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；</p> <p>（11）存在串通投标、围标情况的；</p> <p>（12）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的；</p>

	(13) 提供虚假投标文件、虚假证明、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式弄虚作假的。
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。 招标人因两次或多次招标失败，需申请改变招标方式或不招标的，按相关法律法规规定办理。
招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的； 2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的； 3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的；
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）、广东省招标投标监管网站公开。
监理机构人员配备要求	<u>监理机构人员配备要求</u> ：详见本须知后附表 1。
其他费用	中标人代缴广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费，其费用包含在中标人报价中，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）向中标人开具发票，招标人不再另行支付。
其他说明	排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定时间内未能提交的，或者第一中标候选人（中标人）委派的总监理工程师（项目负责人）被查出不符合任职数量规定的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。
<u>否决性条款</u>	一、拒绝受理投标文件的情形 1、投标人未在投标截止时间（开标时间）前，通过电子招标投标交易平台投标登记并上传电子投标文件的； 2、投标人未在规定时间内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的； 二、作无效投标的情形 1、投标文件不符合招标文件评标办法中形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准的要求。

附表 1: 监理机构人员配备要求:

1. 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务机构人员配备要求:

序号	专业类别	工程阶段	数量	基本要求	备注
1	总监理工程师	全期	1	详见招标公告。	按招标公告要求提供证明材料。
2	总监理工程师代表	全期	1	具备注册监理工程师执业证书且其注册专业为房屋建筑工程。	需提供注册证扫描件(或电子证书)。
3	土建专业监理工程师	全期	4	专业为建筑或土木工程或相近专业, 具备工程师或以上职称。专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
4	市政专业监理工程师	全期	1	专业为市政园林或相近专业, 具备工程师或以上职称。专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
5	电气专业监理工程师	全期	2	专业为电气或相近专业, 具备工程师或以上职称。专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
6	给排水专业监理工程师	全期	2	专业为给排水或相近专业, 具备工程师或以上职称。专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。

7	暖通专业监理工程师	全期	2	专业为暖通或相近专业，具备工程师或以上职称。 专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
8	安全员	全期	2	具备注册安全工程师证或安全监理工程师岗位证(或培训证)	需提供注册证原件清晰扫描件(或电子证书)或岗位证(或培训证)原件清晰扫描件(或电子证书)。
9	造价工程师	全期	2	具备一级注册造价工程师资格(其中注册专业为土木建筑工程1人，注册专业为安装工程1人)，具备工程师或以上职称。	需提供注册证原件清晰扫描件(或电子证书)、职称证原件清晰扫描件(或电子证书)。
10	监理员	全期	6	具有注册监理工程师执业证书或专业监理工程师证或监理员岗位证(或培训证)。	需提供注册证或专业监理工程师证或岗位证(或培训证)原件清晰扫描件(或电子证书)。
11	图档资料管理员	全期	1	具有资料员岗位证(或培训证)。	需提供资料员岗位证(或培训证)原件清晰扫描件(或电子证书)。
总计			24		

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。投标人提供的人员须为投标人在职员工，人员岗位不得兼任，并提供在投标人或者投标人非独立法人分支机构(2025年8月)社保缴纳证明原件扫描件，如在注册有效期内的执业人员达到法定退休年龄正式退休的，可提供人社部门颁发的退休证明。

2、造价工程师未能体现专业的，需提供全国建筑市场监管公共服务平台或中国建设工程造价管理系统查询信息截图。

3、本表除总监理工程师外，其他人员只用于合同履行及综合评分打分的依据，不作为废标条件。

4、香港企业独立参加投标的，所投入人员须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别

的专业测量师证书复印件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明复印件。

5、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。

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：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，明确联合体主办方和各方权利义务，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；（“重大监理质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

(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或授权委托书;
- ~~(3) 投标保证金;~~
- (3) 监理报酬清单;
- (4) 资格审查资料;
- (5) 监理大纲;
- (6) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的,或投标人没有组成联合体的,投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的,投标文件不包括本章第 3.1.1 (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（从投标截止之日起算）。

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

本项目不收取投标保证金。

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和组织机构代码证的原件清晰

扫描件按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的,可仅提供营业执照原件清晰扫描件) 投标人监理资质证书副本等材料的原件清晰扫描件。

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扫描件,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)合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目,并标明序号。本项目资格审查不要求。

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扫描件,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扫描件;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扫描件。

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。

上述 3.5.2-3.5.7 按投标人须知前附表要求提供资料。

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 (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清晰扫描件，并采用单位和个人数字证书，对投标文件加盖电子印章。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。

4.3.5 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收，且招标人有权就其撤回行为报告政府主管部门载入不良信用记录。

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，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标。

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、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

其他具体要求见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

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) 招标项目的招标人、投标人的工作人员、退休或离职未满3年的人员；
- (6) 与投标人有其他利害关系；
- (7) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 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《评标委员会成员声明》（详见附件四）的内容并签名，签字后方可进行评标；

6.1.4 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。投标人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

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主办方的名义提交。

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提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标,不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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	投标文件解密情况	机器码是否与其它投标人相同	投标文件光盘密封情况	投标保证金	投标报价(元)	总监工程师	监理服务期限	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

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)或
通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在_____年_____月
_____日_____时将原件递交至_____ (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）

_____年_____月_____日

附件四：评标委员会成员声明

评标委员会成员声明

广州海丝城房地产开发有限公司：

本人就参与广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务的评标工作，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，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。综合得分相等时，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，由评标委员会采用记名投票方式，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
		投标函及投标函附录签字盖章	投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书，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”的规定
		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	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格
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，应附投标人营业执照扫描件
		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）
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（总监）负责人与投标登记时一致。
		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

		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
		监理承诺	标函承诺书、项目总监驻场承诺书（格式见第六章投标文件格式）
		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》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)	A. 资信业绩部分 (A) : 30 分 B. 监理大纲部分 (B) : 30 分 C. 投标报价 (C) : 20 分 D. 其他评分因素 (D) : 满分 20 分 投标人总得分=资信业绩部分+监理大纲部分+投标报价+投标人诚信得分
2.2.2		评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于 5 名时，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。当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的有效投标人，所有投标人的报价得分为 0 分。
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%（偏差率以四舍五入保留 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）
条款号		评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准(A)	/	详见本章附表：监理综合评分表
2.2.4 (2)	监理大纲评分标准(B)	/	详见本章附表：监理综合评分表
2.2.4 (3)	投标报价评分标准(C)	偏差率	投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
		/	详见本章附表：监理综合评分表

2.2.4 (4)	其他因素 评分标准 (D)	/	详见本章附表：监理综合评分表
--------------	---------------------	---	----------------

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，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。综合得分相等时，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，由评标委员会采用记名投票方式，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。

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。

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 投标人总得分=为各评委 A+B+C+D 的总分计取的算术平均分。

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

3.3 投标文件的澄清

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

或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

3.4 评标结果

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

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

附表：监理综合评分表

项目名称：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务

项目	分项内容	要 求	备注
A、资信业绩(30分)	类似工程监理业绩(6分)	投标人自2022年1月1日至今,独立完成质量合格的类似工程监理项目,每项得 <u>1</u> 分,最多得 <u>6</u> 分。	
	获奖工程监理项目(10分)	投标人2022年1月1日至今监理的房屋建筑工程获得市级(或以上)质量奖项,每项得 <u>1</u> 分;最多得 <u>10</u> 分。	
	项目总监综合素质(4分)	2022年1月1日至今担任总监完成过类似工程监理项目的,每项得 <u>2</u> 分,最多得 <u>4</u> 分。本项目最多得 <u>4</u> 分。	
	拟投入本项目的其他主要人员资历(5分)	1、职能分工及人员安排满足招标文件第二章监理机构人员配备要求得 <u>1</u> 分; 2、拟派的监理机构人员(不含总监及总监代表)为注册监理工程师并在本单位注册的每人加 <u>1</u> 分,最多加 <u>2</u> 分。 3、拟派的监理机构人员(不含总监)具有建筑工程相关专业高级工程师(或以上)职称的每人加 <u>1</u> 分,最多加 <u>2</u> 分。 注:一人多证可累计计分。	
	企业其它信誉与实力(5分)	1、投标人自2022年1月1日至今任一年获得过纳税信用评价: (1)A级纳税人,得 <u>3</u> 分;(2)B级纳税人,得 <u>2</u> 分;(3)M级纳税人,得 <u>1</u> 分; 其他情况不得分。本项最高不超过 <u>3</u> 分,按投标人最高级别计分,不累计得分,无或其他不得分。 2、投标人2022年1月1日至今获得过省级或以上人民政府或经民政部门备案的相关行业协会(或学会)颁发的科学技术类奖项的,每项得 <u>2</u> 分,本项最高得 <u>2</u> 分。	
B、监理大纲(30分)	范围与内容、依据与工作目标(1分)	响应并满足招标文件要求的得 <u>1</u> 分;不满足的不得分。	
	机构设置与岗位职责(2分)	职能分工及人员安排合理可行,岗位职责明确,满足监理机构人员配备最低要求(监理机构人员配备最低要求见投标人须知前附表附表1)。优于最低要求得 <u>2</u> 分;满足要求得 <u>1</u> 分;不满足不得分;最高不超过 <u>2</u> 分	
	工作程序、方法和制度(2分)	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得 <u>2</u> 分;基本满足要求得 <u>1</u> 分;不满足要求不得分。最高不超过 <u>2</u> 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 <u>3</u> 分;措施为良得 <u>2</u> 分;措施为一般得 <u>1</u> 分;无措施不得分;最高不超过 <u>3</u> 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 <u>3</u> 分;措施为良得 <u>2</u> 分;措施为一般得 <u>1</u> 分;无措施不得分;最高不超过 <u>3</u> 分。	
	造价控制措施(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 <u>3</u> 分;措施为良得 <u>2</u> 分;措施为一般得 <u>1</u> 分;无措施不得分;最高不超过 <u>3</u> 分。	
	安全、环保控制措施(3分)	管理措施优得 <u>3</u> 分;良得 <u>2</u> 分;一般得 <u>1</u> 分;无措施不得分。	
	合同、信息管理方案(2分)	管理方法合理有效,针对性强、措施具体得 <u>2</u> 分;措施不具体得 <u>1</u> 分;无措施不得分。最高不超过 <u>2</u> 分。	

	组织协调内容及措施 (2分)	协调方法合理、针对性强、措施具体得 2 分；基本可行得 1 分；措施不得力不得分。最高不超过 2 分。	
	工作重点、难点分析 (3分)	要求针对性强、措施具体、可操作。优得 3 分；良得 2 分；中得 1 分；差及无措施不得分。最高不超过 3 分。	
	合理化建议(2分)	具有科学、合理、可行及具体措施的并经评委分析论证认可的得 2 分；无建议或建议不可行的不得分。最高不超过 2 分。	
	工程验收、移交、保修的管理(1分)	管理方法合理有效、有具体措施得 1 分；一般、措施不具体得 0.5 分；无管理方法和措施不得分。最高不超过 1 分。	
	工程进度款、工程结算的管理(1分)	管理方法合理有效、有具体措施得 1 分；一般、措施不具体得 0.5 分；无管理的方法和措施不得分。最高不超过 1 分。	
	会议制度 (1分)	建立完善的工地会议制度。满足要求得 1 分；不满足要求不得分。最高不超过 1 分。	
	拟投入的试验检测仪器等设备 (1分)	拟投入的试验检测设备及车辆、电脑等办公用品满足本工程监理任务需要的程度设置分值。在完全满足“第五章第七点：监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表”的基础上增加投入的得 1 分，完全满足得 0.5 分，不满足不得分。	
C、投标报价 (20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基准价时得 20 分；投标报价偏差率，每上偏 1%扣 1 分，下偏 1%扣 0.5 分。		
D、其他因素评分标准 (20分)	企业诚信排名	投标人诚信得分=企业的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日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。企业诚信综合评价排名得分以监理-房建排名得分为准。	

说明：1、类似工程监理业绩是指招标公告第 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、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明原件清晰扫描件（竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

2、获奖工程监理项目：①提供原件清晰扫描件。以投标人提供的获奖证书为准，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国家级质量奖项是指：鲁班奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、土木工程詹天佑奖；④省、市级质量奖项是指由行政主管部门或相关行业协（行业协会须在民政部门备案，提供备案网页截图）颁发的工程质量奖项，安全文明、绿色施工等非质量奖项均不计分。

3、纳税信用评价：须提供证书原件清晰扫描件及国家税务总局查询网页（<http://www.chinatax.gov.cn/>）信息截图。时间以国家税务总局或其省级（含直辖市）税务局网站纳税信用信息查询结果的网页截图公布的评价年度为准，上述资料显示的企业全称须与投标单位名称一致，只计算投标人自身（不计算投标人的分公司、子公司和分支机构），否则不得分。不满足上述要求或未提交上述资料的不得分。

4、科学技术类奖项：须提供政府部门或行业协会或建筑学会颁发的获奖证书或颁奖文件原件清晰扫描件。

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。

5、总监理工程师业绩：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证明原件清晰扫描件（竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

6、人员资料要求：应根据评审要求提供对应的身份证、毕业证（如有）、职称证书（如有）、岗位证（如有）、培训证（如有）、资格证书（如有）及注册证书（如有）（须在投标单位注册或执业，并在有效期内）及社保证明等满足评审要求的原件清晰扫描件，否则不得分。

社保证明：需提供在投标人或者投标人非独立法人分支机构（2025年8月）社保缴纳证明原件扫描件，如在注册有效期内的执业人员达到法定退休年龄正式退休的，可提供人社部门颁发的退休证明。

7、投标人的综合得分为各评委的算术平均分。

第四章 合同条款及格式

另册

第二卷

第五章 委托人要求

一、项目费用估算

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程建设直接费用约 171265.82 万元。

二、项目规模

(一) 工程名称：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务

(二) 工程地点：广州黄埔区庙头黄埔东路以南、大同街以西、风度街以东、规划六横路以北。

(三) 工程概况：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程项目位于广州市黄埔区穗东街道庙头村。地块性质为商住混合用地，用地面积为 51434 m²，容积率≤5.16，建筑密度≤40%，总建筑面积约为 380943 m²，计容建筑面积为 243478 m²；其中住宅计容面积 222909 m²，商业商办计容面积 17006 m²，公建配套计容面积 3145 m²，地下室及架空层面积约 137883 m²。最终以建设工程规划许可证为准。估算建筑安装工程造价约 171265.82 万元。

三、监理工作范围

1. 监理范围为本工程（含住宅、商业商务、公建配套、配建绿地和配建道路等）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交和精装交付）、竣工结算阶段及质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、安全控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等相关工作。

2. 除上述工作范围外，监理人必须按委托人或发包人要求，配合委托人或发包人完成广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程各项事宜，包括但不限于按委托人或发包人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人或其指定的第三方制定本监理工程的工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

3. 监理工程内容包括本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含

与外界连接道路、外供水、外排水、燃气等）的全部内容。具体包括但不限于：

3.1 基坑和土方工程、超前钻工程、地基与基础工程、主体结构工程、金属结构工程（含钢结构）、装配式建筑工程、屋面工程、防水工程、人防工程、建筑工程（砌筑工程、门窗工程、防火门）、幕墙工程等。

3.2 建筑装饰装修工程包含：

①销售中心、样板房及相关附属的装修工程（如有）；

②建筑主体公共区域装修工程；

③商业、配套用房、公建配套设施、地下室（停车场/库）、设备用房、装修标识工程达到验收标准所进行的装修工程；

④住宅户内装修工程。

3.3 机电与安装工程，包括不限于给排水工程、通风空调工程、建筑弱电智能化工作、电气设备安装工程（含防雷及接地装置工程、照明灯具）、机械设备安装工程（电梯）、消防工程（含水灭火系统、气体灭火系统、消防/火灾自动报警系统、喷淋系统、泡沫灭火系统（如有））、采暖工程（如有）、燃气工程（如不具备专业资质，由监理单位自行专业分包）、发电机及其环保消音工程等本项目范围内的机电与安装工程。

3.4 园林绿化工程（含绿化、园路、园林景观）、泳池工程、室外照明工程、室外零星设施、小市政工程、主干道弱电管网工程、地下室连接通道工程、市政设施恢复、外水工程（含永久外供水、外排水）、通讯通信设备及线路工程、室内外的道路（含规划道路及小区道路）室外广场、停车场（含机械停车，如有）、泛光照明、光亮工程等全部内容。

3.5 桥梁（如有，含人行天桥、连廊等）、河涌（如有）、隧道（如有）、箱涵（如有）、涵洞（如有）、市政路、交通设施和标识、安全防卫工程（门禁）配建绿地、公建配套等配套设施。

3.6 其他专项工程。

3.7 项目实施过程中所涉及的临时围墙围蔽、临时道路、施工用水用电、临时给排水、场地平整、板房、清表、建设单位的驻地办公室（临时办公板房、景观绿化、旗杆等）等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改、市政道路恢复。

3.8 完成节能工程、绿色建筑、海绵城市、环保工程、白蚁防治工程、卫生防疫、

水土保持工程、装配式建筑评价等监理及专项验收。

4. 如发生工厂制造现场监理等场外监理费用及相关场外监理发生的差旅费用包含在本工程监理酬金中。住宅交付的配合工作含在本次监理范围内。

5. 监理人选派人员协助甲方工作的，选派人员按不超过 2 名计，监理人应无条件配合，选派人员不含在监理组织架构内，其工资、社保、福利等费用均已包含在本工程监理酬金内，选派人员派驻期限与监理合同一致。

四、监理服务期

监理服务期从委托人书面通知监理人进场之日起算，至本合同所有工程保修期结束且委托人要求办理完竣工结算止，包括但不限于本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算及质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

(1) 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段监理服务期暂定 48 个月（指监理人必须驻场履行监理工作的时间段，具体监理服务期以实际服务时间调整）；

(2) 竣工结算阶段监理服务期以委托人要求的时间为准；

(3) 质量保修阶段监理服务期与本工程质量保修期时间一致。

五、人员配置

拟投入本项目的项目总监（总监代表）及主要监理人员汇总表

序号	专业类别	工程阶段	数量	基本要求	备注
1	总监理工程师	全期	1	详见招标公告。	按招标公告要求提供证明材料。
2	总监理工程师代表	全期	1	具备注册监理工程师执业证书且其注册专业为房屋建筑工程。	需提供注册证扫描件（或电子证书）。
3	土建专业监理工程师	全期	4	专业为建筑或土木工程或相近专业，具备工程师或以上职称。专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。	需提供职称证等原件清晰扫描件（或电子证书）。

4	市政专业监理工程师	全期	1	<p>专业为市政园林或相近专业，具备工程师或以上职称。</p> <p>专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。</p>	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
5	电气专业监理工程师	全期	2	<p>专业为电气或相近专业，具备工程师或以上职称。</p> <p>专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。</p>	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
6	给排水专业监理工程师	全期	2	<p>专业为给排水或相近专业，具备工程师或以上职称。</p> <p>专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。</p>	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
7	暖通专业监理工程师	全期	2	<p>专业为暖通或相近专业，具备工程师或以上职称。</p> <p>专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称为准。</p>	需提供职称证等原件清晰扫描件(或电子证书)。
8	安全员	全期	2	具备注册安全工程师证或安全监理员岗位证(或培训证)	需提供注册证原件清晰扫描件(或电子证书)或岗位证(或培训证)原件清晰扫描件(或电子证书)。
9	造价工程师	全期	2	<p>具备一级注册造价工程师资格(其中注册专业为土木建筑工程1人,注册专业为安装工程1人),具备工程师或以上职称。</p>	需提供注册证原件清晰扫描件(或电子证书)、职称证原件清晰扫描件(或电子证书)。

10	监理员	全期	6	具有注册监理工程师执业证书或专业监理工程师证或监理员岗位证（或培训证）。	需提供注册证或专业监理工程师证或岗位证（或培训证）原件清晰扫描件（或电子证书）。
11	图档资料管理员	全期	1	具有资料员岗位证（或培训证）。	需提供资料员岗位证（或培训证）原件清晰扫描件（或电子证书）。
总计			24		

备注：①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。

②本表除总监理工程师外，其他人员只用于合同履行及综合评分打分的依据，不作为废标条件。

③各岗位人员不得相互兼职。

实施过程中，如果招标人认为人员配备不够，要求增加，中标人应无条件配合，并在一周内将人员安排到位。

六、质量要求

工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》（GB/T50375-2016）有关要求，达到一次验收合格，争创市优质或以上奖项。

七、监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表

监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表

序号	投入本项目的试验检测设备名称	数量
1	水准仪	1台
2	经纬仪	1台
3	5米钢卷尺	3个
4	激光垂准仪	1台

5	混凝土回弹仪	1 台
6	建筑工程检测尺	1 个
7	焊接检测尺	1 个
8	全站仪	1 台
9	涂层测厚仪	1 个
10	游标卡尺	1 个

八、监理合同支付

详见“第四章 合同条款及格式”。

九、工期节点要求

详见“第四章 合同条款及格式”。

十、合同履行奖励机制和支付方式:

详见“第四章 合同条款及格式”。

第三卷

第六章 投标文件格式

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程

施工监理服务

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

_____年__月__日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明书、授权委托书
- 三、监理报酬清单
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲
- 六、标函承诺书
- 七、项目总监驻场承诺书
- 八、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备
- 九、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

致 广州海丝城房地产开发有限公司：

1. 我方已仔细研究了 广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期AP0905003地块建设工程施工监理服务 (项目名称) 招标文件的全部内容, 愿意以《开标一览表》中的投标总报价投标 (此报价包括但不限于监理设备、劳务、管理、交通、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用), 监理服务期: 按招标文件要求。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书、授权委托书
- (3) 监理报酬清单
- (4) 资格审查资料
- (5) 监理大纲
- (6) 标函承诺书
- (7) 项目总监驻场承诺书
- (9) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备
- (9) 其他资料

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

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

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

投标人名称: _____ (盖单位公章)

单位地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____

传真: _____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

日 期：_____年 _____月 _____日

(二) 投标函附录

项目名称：广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务

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	按招标文件要求	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	监理工期	按招标文件要求	
6	监理报价	监理报价：_____元	投标报价以“元”为计算单位，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。
		下浮率：_____	$(1 - \text{下浮率}) \times \text{最高投标限价}$ ，下浮率若出现小数，则小数点后第三位“四舍五入”。
7	投标有效期	90日历天 (从投标截止之日算起)	

投标人名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年____月____日

二、法定代表人身份证明书、授权委托书

法定代表人身份证明书

投 标 人：_____

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：_____（盖单位公章）

日期：_____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、修改广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务招标项目投标文件、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：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年__月__日

三、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				
5				
.....				
合计报价				

投标单位（盖章）：_____

日期：___年___月___日

四、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	营业执照	
2	监理资质证书	
3	拟派项目总监理工程师资料	
4	投标人声明（详见招标公告附件一）	
5	

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

五、监理大纲

(格式自定)

编制要求:

监理大纲应包括(但不限于)下列内容(投标单位可根据评分表以及项目实际情况自行增加或调整内容):

- (1) 监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标;
- (2) 现场项目监理人员架构表及人员进场计划、岗位职责;
- (3) 项目总监个人资料,包括工作简历、注册监理工程师证书及上岗证、技术职称证书、身份证件、监理过工程的业绩、得奖情况等(项目总监一经确定,若非业主要求,不得更改,否则业主将按监理合同的约定追究其违约责任);
- (4) 现场其他项目监理人员的配备情况及个人简历扫描件(附学历证书、注册监理工程师证书及上岗证、身份证及职称证书等证明材料的扫描件);
- (5) 详细论述拟在本工程监理过程中进行控制(质量、进度、造价、安全、环保等)、管理(合同、信息等)、协调所采用的手段、方法和措施;
- (6) 工程验收、移交、保修的管理;
- (7) 工程进度款、工程结算的管理;
- (8) 会议制度;
- (9) 针对本工程的难点、重点分析及提出相应的监理手段和措施。以及有价值的建议、意见(包括工程施工技术措施、建构筑物保护措施、文明施工等)及其处理措施。

（四）公司保证拟派的总监理工程师、《拟投入到本工程的监理项目管理团队人员信息表》中其他人员将严格按照招标文件要求，自签订合同之日起至工程竣工验收将常驻现场，严格按照有关监理规范的要求开展监理工作，如果不能按照此要求实施，我方自愿接受贵单位的制裁措施。

（五）我司保证在中标后，根据工程特点，编制本工程详细的监理规划和监理细则，并上报至贵单位。

单 位： _____（公章）

_____年____月____日

注：标函承诺书作为投标文件的“响应性评审”文件，投标人应如实填写，中标后必须按填报内容如实实施，并确保《拟投入到本工程的监理项目管理团队人员信息表》中人员是投标人真实在职员工且应能全部到本项目出勤驻场。

招标人将对上述一览表中人员进行考勤，以及招标人将经常核验投标人是否按填报内容实施，行政管理机构也将随时抽查。

七、项目总监驻场承诺书

致 广州海丝城房地产开发有限公司：

本人（姓名）_____，监理工程师证书注册编号：_____

受（承包人）_____委派，拟在广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务担任总监理工程师一职。为加强本工程的监理工作，保证我公司在中标后严格履行与业主签定的工程建设承包合同，圆满的完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为公司选派的本项目的项目总监，我保证自即日起至项目工程全部竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本项目现场组织、指挥、管理、协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 如果本招标项目我公司中标，我本人保证在项目签订合同之日起至项目全部工程竣工验收完成期间只担任此项目的项目总监，不参加其他任何项目的投标登记和任何工作，不在其他任何工程项目中担任职务。

3. 除非征得业主的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，我自愿接受业主给予我本人的批评和处罚，并同意业主就此作为我个人的不良纪录进一步上报区行业主管部门，监理工程师证书注册、备案、审批机构，直至市行业主管部门等有关部门并接受上述部门给予的通报和相关职能部门给予的扣证等处罚。

4. 项目总监本人身份证扫描件和两寸相片：

身份证正反面扫描件	相片
-----------	----

承包人：_____（盖章）

项目总监签名：_____

_____年__月__日

九、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。