

长兴地块项目全过程工程监理
(项目编号: JG2025-4573) 补充公告

长兴地块项目全过程工程监理(项目编号: JG2025-4573), 于 2025 年 9 月 27 日在广州公共资源交易中心网站发布招标公告, 现对原招标文件的相关内容做调整如下:

序号	条款号	原文	现文
1	招标文件第三章 评标办法-评标办法前附表	详见原招标文件	<u>详见附件一</u>

原招标文件的内容与本补充公告发布的内容不一致之处的, 以本补充公告内容为准, 本补充公告为招标文件的组成部分, 如对同一事项的表述与之前所发出的招标文件不符, 则以本补充公告为准, 其他内容不变。

本项目日程安排调整如下:

投标登记及递交投标文件及开标时间: 请登录广州公共资源交易中心网站首页, 点击“建设工程一项目查询(日程安排、答疑纪要)”, 输入项目编号即可查询(投标截止时间与开标时间是否有变化, 请投标人密切关注本项目在广州公共资源交易中心网的日程安排, 如有变动, 以最新安排为准。

招标单位: 广州市智鸿房地产开发有限公司



2025 年 9 月 30 日

附件一：

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；
		承诺函	按照第五章 委托人要求提供《承诺函》；
		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 监理大纲部分：30 分 投标报价：10 分 其他评分因素：诚信综合评价：20 分 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 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。 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。	

		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。 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 (10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： (1) 获得国家级质量奖项的一项得2分； (2) 获得省级质量奖项的一项得1分； (3) 获得市级质量奖项的一项得0.5分； 本项最多得10分。 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。

		<u>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。</u> 注：提供职称证书等证明材料扫描件以及近期（指 2025 年 8 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；<u>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。</u>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（9 分）	1、拟投入本项目的其他监理人员（不含总监）包括建筑工程（或土建相关）、机电安装、给排水工程、工程造价、安全等相关专业及资料员的，得 3 分，否则不得分。（人员专业以注册证或专业监理工程师证或监理员证或职称证专业为准。） 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<u>中级</u>或以上职称的，每人得 2 分，本小项最高得 6 分。 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）等证明材料扫描件以及近一个月（即 2025 年 8 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。 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： （1）质量管理体系认证的得 1 分 （2）环境管理体系认证的得 1 分；

		(3) 职业健康安全管理体系认证的得 1 分； 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)或以上房屋建筑工程类科学技术类奖项的每个得 4 分，获得市级(含副省级)房屋建筑工程类科学技术类奖项的每个得 2 分，本项最多得 8 分。 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) 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	具有科学、合理、可行及具体措施的。满足要求得 2 分；

	(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) 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；有效投标报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) 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%。 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行业协会网站企业诚信评价专栏上公布的企业60日诚信分得分为准。企业诚信综合评价排名以 <u>监理-房建</u> 排名为准。

