

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目
安置区二期建设项目施工监理

招标文件

招 标 单 位：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2025 年 10 月

目 录

第一卷.....	3
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）.....	26
第四章合同条款及格式.....	36
第五章 招标人要求.....	37
第六章 投标文件格式.....	39
目 录.....	40
一、投标函及投标函附录.....	41
（一）投标函.....	41
（二）投标函附录.....	43
二、法定代表人身份证明.....	44
三、授权委托书.....	45
四、资格审查资料.....	46
五、资信商务部分.....	48
（一）2020年1月1日至今完成过类似项目情况表.....	48
（二）项目监理人员汇总表.....	49
（三）主要人员简历表.....	50
（四）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表.....	51
六、监理大纲.....	52
七、其他资料.....	53

第一卷

第一章招标公告

（另附）

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：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司 地址：广州市环市东路 338 号银政大厦 24 楼 联系人：刘工 电话：020-83868988
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司 地址：广州市广卫路四号十八楼 联系人：梁工 电话：020-61101333-1866
1.1.4	招标项目名称	广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工监理
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	详见招标公告。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	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： <u>见招标公告投标人资格要求</u> (2) 财务要求： <u> </u> (3) 业绩要求： <u> </u> (4) 信誉要求： <u> </u> (5) 总监理工程师的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求</u> (6) 其他主要人员要求： <u> </u> 。 (7) 试验检测仪器设备要求： <u> </u> 。

		(8) 其他要求: 见招标公告投标人资格要求
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受, 应满足下列要求:
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	(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。
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织。自公告发布之日起, 地点详见招标公告。 ☐ 组织, 踏勘时间: 踏勘集中地点:
1.10.1	投标预备会	☒ 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	时间: / 形式: /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	广州公共资源交易中心网站答疑专区发布
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	/
2.1	构成招标文件的其他资料	/
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前 18 天提出 形式: 1、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件(包括合同、招标控制价(最高投标限价))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站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: 投标人登录广州公共资源交易中心数字交易平台→进入“我是投标人”页面→进入“招标答疑提问”页面→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述答疑时间内点击“答疑提问”→无记名或匿名提出问题。 2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止质疑。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, 方可在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。 3、招标答疑纪要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。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 天前; 在广州公共资源交易中心网站通过项目答疑专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间: 发出即视作收到。 形式: 招标文件澄清(招标答疑纪要)一经在广州公共资源交易中心网站发布, 视作已发放给所有投标人。

2.3.1	招标文件修改发出的形式	☒ 以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布 ☐ 以电子邮件方式通知所有获取招标文件的潜在投标人
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发布的网站公告，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	满足本项目评审要求的其他资料。
3.2.1	增值税税金计算方法	本项目按增值税计算税金，采用一般计税方法。
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万元为单位自行报价），监理服务费报价超过控制价将按无效投标处理。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，监理服务最高投标限价 <u>774.53</u> 万元。 注：投标总报价不得超过最高投标限价。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人的投标报价不得超过最高投标限价，否则作废标处理；投标总报价低于最高投标限价的 90%（即投标下浮率超过 10%的），投标单位须提供详细合理的成本分析说明，如果没有提供详细的成本分析说明或者评标委员会认为其说明不合理，则有权以该投标人以低于成本的报价竞争的理由认定其投标无效，作废标处理。
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）
3.4.1	投标保证金	☐ 要求，投标保证金的形式： 投标保证金的金额： ☒ 不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	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	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
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	自 2022 年 1 月 1 日至今
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 □允许
3.7.3A (2)	投标文件副本份数及其他要求	/
3.7.3A (3)	投标文件是否需分册装订	/
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，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	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，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，应手签后扫描上传。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
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。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称： 招标人地址： (项目名称) 监理投标文件 招标项目编号： 在____年____月____日时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2025 年 月 日 时 分（北京时间），详见广州公共资源交易中心网站-“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	本项目不适用。
4.2.3	投标文件是否退还	■否 □是，退还时间：
5.1 (A)	开标时间和地点	本项目不适用。
5.1 (B)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共

		资源交易中心网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。
5.2 (4) (A)	开标程序	/
5.2 (B)	开标程序	电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1 主持人按下列程序进行开标： (1) 宣布开标纪律； (2) 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或未在投标截止时间后 1 小时解密的，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。 5.2.3 投标人与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），不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标专家确定方式：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	3 家
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：广州公共资源交易中心、广东省招标投标监管网、广州国企阳光采购信息发布平台、中国招标投标公共服务平台 公示期限：3 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒ 要求，在收到中标通知书后的 25 日内，中标人须提交金额为中标价 10% 的银行履约保函。 ☐ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1、具体操作详见附件《房建市政全流程电子化项目操作专章》。 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人将按《房建市政全流程电子化项目操作专章》的操作方法制作的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（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘（备用）。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。 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（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。	异议受理部门：<u>广州花都广建智陵城市更新投资有限公司</u> 电话：020-83868988 地址：广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场 2 栋 15 层 01-02、03 室
10.2	招标监督机构：	招标监督机构：<u>广州市花都区建设工程招标和造价管理中心</u> 监督电话：<u>020-36897092</u>
10.3	其他费用	交易服务费：中标人代缴公共资源交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中，交易中心向中标人开具增值税发票。
10.4	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。
10.5	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，经评定的通过资格审查有效投标人不足 3 名或通过符合性审查的有效投标人不足 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，重新组织该标段招标。
10.6	其他	1. 在产生中标候选人后，中标候选人须同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公示，并去掉或遮盖报价清单、方案等涉及商业秘密的内容。 2. 中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811 号）文件的规定，向广州公共资源交易中心代缴交易服务费，交易服务费的金额为中标总金额的 0.9%，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。 3. 本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构足额支付招标代理服务费[计费依据：最终以中标通知书的中标金额为基数，参照《广州市招标代理服务收费计费规则》（穗招代理协〔2017〕3 号）规定下浮 30%（合同约定下浮率），再乘以【1-3.6%（招标代理费投标下浮率）】计取招标代理费]。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。 4. 确定中标人后，中标人须按招标人要求提交一正四副与交易平

		台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）给招标人。
--	--	----------------------------------

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 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) 检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；

(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“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员名单；

(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。

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。在任何情形下，本条所规定的保密义务对于参与招标投标活动的各方应永久持续有效。

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，并在广州公共资源交易中心网站发布，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) 联合体协议书；~~
- ~~(4) 投标保证金；~~
- (5) 资格审查资料；
- (6) 资信商务部分
- (7) 监理大纲；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人的投标保证金可采用现金、支票、保函（纸质版）或电子保函、投标保证保险的形式提交，如采用现金或者支票形式提交的，应当从其基本账户转出，缴纳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。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3 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 如有下列情况之一的，将不予退还投标担保：

（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（适用于已进行资格预审的）~~

~~投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。~~

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

3.5.1 投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.5.2 投标人具有承接本工程所需的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.5.3 拟派总监理工程师必须具有建设部 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，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司并具备本科或以上学历。香港专业人士参与投标的，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招标文件要求。

3.5.4 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.5.5 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标文件第六章投标文件格式）；

3.5.6 资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程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的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。

3.5.7 其他满足投标人资格要求的证明材料（如有）。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

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

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

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，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 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

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

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

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

~~4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

~~4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

~~5.1 开标时间和地点 (A)~~

~~招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，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。

5.2 开标程序

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）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；~~
- （4）（B）投标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）（A）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- ~~（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；~~
- （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或未在投标截止时间后 1 小时解密的，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。

5.2.3 投标人与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)，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

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

7.6.1 在收到中标通知书后的25日内，中标人须提交金额为中标价10%的银行履约保函。

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（不适用）

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	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)

_____年_____月_____日

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。 综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以诚信综合评价排名靠前的排前；如诚信综合评价排名也相等的，以监理大纲得分高的优先；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用投票表决方式，确定中标候选人的排序。 评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人。
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	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章），并加盖单位公章。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，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”中格式一的规定
		联合体投标人	不允许。
		备选投标方案	不允许。
		其它	/
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑特征码不一致（以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准）。

2.1.2	资格评审标准	营业执照或 事业单位法人证	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
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	—/—
		试验监测仪器设备	—/—
		其他要求	(1) 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。 (2) 投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。 (3) 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标文件第六章投标文件格式）； (4) 资格审查前，投标人在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案，且拟担任本项目的总监理工程师是本企业信用档案中的在册人员。 (5) 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》进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。 (6) 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供网页截图，具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州” https://credit1.gz.gov.cn/publicity/punishGz 公布的“严重拖欠农民工工资黑名单信息”为准）。
2.1.3	响应性评审标准	联合体投标人	投标人不是联合体。
		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 <u>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</u>
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.2 项规定

		质量标准	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	/
		串通投标情形	不存在《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第十六条所禁止的情形的；
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	投标人总得分=综合得分×综合得分权重 80%+其他评分因素 20 分 注： （1）综合得分=资信业绩部分 40 分+监理大纲部分 30 分+投标报价 30 分 （2）其他因素=诚信综合评价排名得分×诚信综合分权重 20%，诚信综合评价排名得分乘权重后最高得分为 20 分。 （3）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监理企业专栏上公布的企业 60 日诚信分得分为准。企业诚信综合诚信评价排名得分以 监理-房建 排名得分为准。）
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= 投标人有效投标报价—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）
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准

2.2.4 (1)	企业资信 业绩评分 标准 (40分)	类似监理业绩 (5分)	投标人 2022 年 1 月 1 日至今，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工程。需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）、监理关键页合同、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为准。
		获奖监理业绩 (10分)	投标人 2022 年 1 月 1 日至今监理过的房屋建筑工程获得国家级奖项的一项得 2 分；获得省级奖项的一项得 1 分；获得市级奖项的一项得 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国家级奖项是指：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、国家优质工程奖等；④省级或市级奖项是指由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）的工程优质奖或优质结构奖等工程质量奖项，获奖时间以证书颁发日期为准。
		总监理工程师 (2分)	1、具有建筑工程类中级（或以上）工程师职称的得 1 分；其他情况不得分； 注：须提供职称证书扫描件以及近一个月（即 2025 年 10 月）社保证明材料扫描件。 2、2022 年 1 月 1 日至今担任总监理工程师完成过质量合格的房屋建筑工程监理业绩得 1 分； 注：总监理工程师业绩以监理合同或竣工验收报告所载为准。需提供职称证书、业绩需提供监理合同或竣工验收报告扫描件，证明材料中须能体现对应人员的职位与姓名。本项最高得 2 分。

		其他主要人员 (8分)	1、满足本项目监理人员配备（总监代表 1 名、房建 2 名、机电 1 名、市政 1 名、安全 1 名、造价 1 名、监理员 2 名）的人数满足要求（不含总监）得 4 分，否则不得分； 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 2 分，本小项最高得 4 分。 本项最高得 8 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）、毕业证等证明材料扫描件以及近一个月（即 2025 年 10 月）的社保证明材料扫描件。
		A 级纳税人称号 (4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 4 分，连续 4 年的得 3 分，连续 3 年的得 1 分，1 至 2 年得 0.5 分。本项最高得 4 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。
		企业研发能力 (8分)	2022 年 1 月 1 日至今，投标人获得省级或以上建筑工程类科学技术类奖项的每项得 2 分，获得市级建筑工程类科学技术类奖项的每项得 1 分，本项最多得 8 分。 注：需提供获奖证书扫描件，科学技术类奖包括科学技术奖、自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖、国际科学技术合作奖、突出贡献奖、技术发明奖、科技进步奖、科技合作奖、科技成果推广奖等。
		管理体系认证 (3分)	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的每个得 1 分，最高得 3 分。 注：须提供证书扫描件。

2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (30分)	质量控制措施 (5分)	质量控制措施要求目标明确、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3分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过5分。
		进度控制措施 (5分)	进度控制措施要求目标明确、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3分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过5分。
		投资控制措施 (5分)	投资控制措施要求目标明确、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3分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过5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。 管理方案为优得3分；措施为良得2分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过3分。
		组织协调 (3分)	协调方法清晰合理，有具体措施。 方案为优得3分；措施为良得2分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过3分。
		安全、文明施工管理 (2分)	安全、文明施工管理方法、针对性强、措施具体。 管理方案为优得2分；措施为良得1.5分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过2分。
		工程进度款、工程结算的管理 (2分)	工程进度款、工程结算管理方法合理有效、有具体措施。 管理方案为优得2分；措施为良得1.5分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过2分。
		工作重点、难点分析 (5分)	工作重点、难点分析针对性强、措施具体、可操作。 措施为优得5分；措施为良得3分；措施为一般得1分；无措施不得分；最高不超过5分。
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 (30分)	投标报价(30分)	当有效投标报价等于评标基准价时得30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30分。
2.2.4 (4)	其他因素 评分标准 (20分)	诚信得分(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以监理-房建排名为准。

说明：投标人的得分为各评委评分的算术平均分。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，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，以诚信综合评价排名靠前的优先；如诚信综合评价排名也相等的，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。

3.2 详细评审

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

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

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

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

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分= (A+B+C) × 80%+D。（投标人综合得分为各评委的算术平均分，分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。）

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）

第二卷

第五章 招标人要求

一、项目概况

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工监理

招标单位：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

建设规模：二期项目地块总用地面积 32584.27 m²，其中可建设用地 29091 m²。项目总建筑面积 151077 m²，其中计容建筑面积为 103274 m²，不计容建筑面积 47803 m²，容积率 3.55，绿地率 30%，机动车位 1092 个，非机动车位 923 个。项目主要建设内容包括安置房、复建商业、酒店、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。本项目最大单体面积 150756 m²、最大单跨跨度 15m、最高 32 层、最大高度 99.95m。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

建设地点：广州市花都区新华街道新街村、大陵村，广州北站南侧，新街大道东侧。

二、监理范围及内容

1) 按现行的建设施工监理规范的规定，包括以下内容：本项目全部工程的勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，预结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核、预算审核、工程竣工结算审核）、竣工图审核等全过程监理及咨询相关工作。具体按合同条款约定。除非对以上监理范围和工作内容明确进行剔除或超越监理人监理资质（包括合同签订时和合同履行期间取得的资质等级）承接范围以外或本工程概算投资范围以外，属本工程的实施范围内的工作内容，均应包含在监理范围之内。

2) 在工程实施过程中工程量、设计范围、工程规模调整或设计变更在监理人监理资质（包括合同签订时和合同履行期间取得的资质等级）范围内的，均属监理人监理范围。

监理服务期：自收到中标通知书或参加由招标人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，须实行全过程监理服务。

三、监理依据

本工程的监理过程必须符合国家、省、市、区、地方的有关工程建设标准强制性条文、现行的标准、规范、规程、定额、办法、示例，以及招标项目所在地关于工程监理方面的文件、规定、规范、标准、规程。

在监理过程中，如果国家、省、市、区、地方或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则监理人应按照新的标准和规范进行监理。

四、适用规范标准

本工程的监理过程必须符合国家、省、市、区、地方有关工程建设标准强制性条文、现行的标准、规范、规程、定额、办法、示例，以及招标项目所在地关于工程监理方面的文件、规定、规范、标准、规程。

在监理过程中，如果国家、省、市、区、地方或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则监理人应按照新的标准和规范进行监理。

五、监理人员要求：

1. 项目监理人员组成要求：

(1) 总监理工程师：1 名。

(2) 总监理工程师代表：1 名。

(3) 专业监理人员配备最低要求：房建 2 名、机电 1 名、市政 1 名、安全 1 名、造价 1 名、监理员 2 名。

(4) 人员驻场要求：总监理工程师必须专职驻场，各专业监理人员可根据工程进度及建设单位要求派驻现场，应满足施工时监理人员旁站监理的要求，与施工各阶段所需专业匹配的常驻人现场办公员不少于 5 人。

注：1. 上述专业监理人员专业以岗位证书或职称证或注册证或毕业证的任意一个证书相关专业为准，其中造价专业人员以注册造价工程师证为准，安全专业监理人员以安全监理员培训证书（岗位证）或注册安全工程师证为准。

2. 一级注册造价工程师是指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师资格考试实施办法》（建人〔2018〕67 号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。投标人须提供注册证书扫描件，并加盖投标人电子印章，不提供不计分。

3. 上述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对人员评分的评审依据。

第三卷

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（适用于无委托代理人的情况）和授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

三、监理报酬清单

四、资格审查资料

五、资信商务部分

六、监理大纲

七、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致_____（招标人）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）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。按合同约定完成工程监理工作。

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、授权委托书
- （3）监理报酬清单
- （4）资格审查资料
- （5）资信商务部分
- （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）。

投标人名称：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行账号：_____

日 期： 年 月 日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____ 技术职称：_____ 注册证号：_____	
2	监理服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	按招标文件要求	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	工程监理报价	投标报价：_____万元 大写：_____	
6	投标有效期	<u>90 日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）</u>	

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

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：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人名称：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

现委托_____（姓名）为我司代理人。代理人根据授权，以我司名义签署、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，其法律后果由我司承担。

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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四 资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	监理资质证书	
2	拟派项目总监理工程师资料	
3	法定代表人证明书、法定代表人授权委托书。	
4	营业执照	
5	投标人声明	
6	<u>其他满足投标人资格要求的证明材料</u> （如有）	
		

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

（一）投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于监理企业成本价竞标而降低监理服务质量，不与任何建设单位订立违背监理企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包监理业务。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16 号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

总监理工程师：（签字）

项目技术负责人：（签字）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

五 资信商务部分

（一）2022 年 1 月 1 日至今完成过类似项目情况表

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：

- 1、业绩需提供证明材料，证明材料要求详见第三章评标办法前附表；
- 2、获奖情况需提供证明材料，证明材料要求详见第三章评标办法前附表；
- 3、以上所有资料的扫描件均需盖公章。

(二) 项目监理人员汇总表

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	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：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10月）的社保证明材料扫描件。

(四) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注

六、监理大纲

（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、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、投资、安全、环保控制措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、工程进度款、工程结算的管理
- 十二、会议制度
- 十三、对本工程监理的合理化建议。

七、其他资料

投标人认为需递交的其他资料。