

白云山汉方医药健康产业综合体项目监理

招 标 文 件

招 标 单 位: 广州白云山汉方现代药业有限公司
招标代理单位: 广东省机电设备招标中心有限公司
日 期: 2025 年 11 月



目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	3
第三章 评（定）标办法	37
第四章 合同条款及格式	52
第五章 委托人要求	54
第六章 投标文件格式	60

第一卷

第一章 招标公告

(另 册)

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：广州白云山汉方现代药业有限公司 地址：广州市从化区温泉大道 8 号 联系人：宋工 电话：020-37950014
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司 地址：广州市越秀区东风中路 515 号东照大厦 5 楼 联系人：杨工、钟工 电话：020-66341734、020-66341787
1.1.4	招标项目名称	白云山汉方医药健康产业综合体项目监理
1.1.5	项目建设地点	项目用地位于 <u>广州市从化区温泉大道 8 号</u>
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	详见合同。
1.1.8	建安费	详见招标公告。
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	符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家和地方法律规定、规范，一次竣工验收合格。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1. 4. 1	投标人资质条件、能力、信誉	详见本工程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. 4. 3	不存在禁止投标的情形	详见 1. 总则 1. 4. 3
1. 9. 1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织, <u>由投标人自行现场考察。</u> <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: __年__月__日 踏勘集中地点: __ <u>现场由投标人自行踏勘, 投标人不进行踏勘的, 视为已熟知现场条件, 自行承担相关风险。招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。</u> <u>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>
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	在广州交易集团有限公司(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: /

条款号	条款名称	编列内容
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	<p>时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</p> <p>形式：1、投标人的疑问通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官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。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网→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。</p> <p>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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网。提问一律不得署名。</p> <p>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<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>官网“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”。</p> <p>3、招标答疑文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布，视作已发放给所有投标人。</p> <p>4、招标答疑文件为招标文件的一部分。投标人可在<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>官网浏览、下载招标答疑文件。</p> <p>具体操作详见<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>官网发布的最新版操作指引。</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>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
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。（在提交投标文件截止时间 <u>15天前</u> 。） 形式：在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页-建设工程-“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布，一经在发布，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 <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	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：在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页-建设工程-“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布，一经在发布，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	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。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>205万元</u> （ <u>总价包干。初首次预付款为电汇，其它应付款为半年期的银行承兑汇票</u> ）。
3.2.5	投标报价的其他要求	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。

条款号	条款名称	编列内容
3.3.1	投标有效期	为 <u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/>不要求递交投标保证金。 <input checked="" type="checkbox"/>要求递交投标保证金。</p> <p>投标保证金为<u>4万元人民币</u>，缴纳时间在投标文件递交截止时间之前。投标保证金有效期：应长于或等于投标有效期。</p> <p>1. 投标保证金可采用现金、支票、银行保函、投标保证保险、专业工程担保公司担保的形式递交，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>2. 收取方式：</p> <p>（1）如采用现金、支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台代收。</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司 银行账号：44001583404059333333 开户银行：中国建设银行天润路支行</p> <p>具体操作要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台有关指引，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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台，款项到账后，投标人在完成投标登记后至投标截止时间前，登陆交易中心网站，在基本户投标保证金栏目内将上述到账资金转到对应的投标项目，完成保证金缴纳。保证金到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台数据库查询的信息为准。</p> <p>（2）如采用银行保函、投标保证保险、专业工程担保公司担保提交的，在开标前不强制要求提交纸质原件，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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>在投标文件中提供银行保函、投标保证金保险、专业工程担保公司担保等的原件扫描件并加盖投标人（或联合体牵头方）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至开标室（时间及地点同递交备用电子投标文件的时间及地点）。[其中采用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台电子形式的保函、担保或保证金的，以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台的相关操作指引为准]</p> <p>3.开标时投标人没有按要求提供投标保证金的，其投标文件将被否决。</p> <p>4.投标保证金依据法律法规的相关规定退还。</p>
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 checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 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	详见定标因素表企业监理业绩要求。
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况	本项目不需要提供“正在监理和新承接的项目情况表”。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.6	拟委任的总监理工程师	应附监理工程师注册证书复印件。
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	本项目资格审查不要求。
3.5.8	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标，不需要提供联合体协议书。
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

条款号	条款名称	编列内容
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彩色扫描件，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	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，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。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《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.1 (A)	投标文件加密要求	/
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《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称： 广州白云山汉方现代药业有限公司 招标人地址：广州市从化区温泉大道8号 投标文件 招标项目编号：_____ 在 ____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	____年____月____日____时____分（北京时间）。 (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)
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 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 网站信息）。 截止时间：（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）。 3. 地点： 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>中心</u>)网站。</p> <p>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。</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是, 退还时间:</p>
5.1(A)	开标时间和地点	/
5.1(B)	开标时间和地点	<p>开标时间: 与投标截止时间为同一时间。投标人也可选择参加在线开标, 具体按照交易平台相关指南进行操作。详见: <u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)</u>网站。</p> <p>开标地点: <u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)</u>指定开标室(详见<u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)</u>网站信息), 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, 投标人若不参加开标会, 视为认可开标结果。投标人也可选择参加在线开标, 具体按照交易平台相关指南进行操作, 详见<u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)</u>网站信息。</p> <p><u>上述时间及地点是否有改变, 请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。</u></p>
5.2(4)(A)	开标程序	/
5.2(4)(B)	开标程序	<p>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) <u>在投标截止时间后一小时内</u>, 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, <u>投标人完成解密后, 再由招标人进行解密</u>。<u>解密完成后</u>, 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</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>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>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解密的，视为投标人撤回投标文件。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>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> <p>4. 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件原件，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。</p>
5.3 (新增)	开标异议	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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。

条款号	条款名称	编列内容
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	评标委员会对投标文件进行资格审查，再对通过资格审查的投标文件经济标和技术标进行有效性审查，评审结果为合格的投标人推荐为中标候选人，且进入定标阶段。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>1. 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、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广州国企阳光采购信息发布平台网站公示。</p> <p>2. 公示期限：3日。</p> <p>3. 投标人或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，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。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</p>
7.4	定标	<p>本项采用评定分离的方式，由招标人组建定标委员会，按照招标文件规定的定标程序确定中标人。</p> <p>1. 定标由招标人依法组建的定标委员会负责。</p> <p>2. 定标委员会按照第三章评（定）标办法中的定标方法、标准和程序，在评标委员会向招标人推荐的合格的中标候选人中票决确定中标人。</p> <p>3. 招标人应当在定标工作完成后的3日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评审结果或票数、中标人等内容。</p> <p>4. 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <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。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
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>

条款号	条款名称	编列内容
		<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（或 U 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刻入光盘或 U 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或 U 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（光盘或 U 盘）不得加密。光盘或 U 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或 U 盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受提交的光盘或 U 盘。投标人可选择不提交光盘或 U 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或 U 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或 U 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或 U 盘，并按光盘或 U 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		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）：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<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) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(5) 在投标文件中提供虚假材料的；</p> <p>(6) 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>(7) 存在行贿情形的；</p> <p>(8) 拖欠农民工工资的；</p> <p>(9) 为招标人提供监理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>(10) 违反监理合同约定自行调换或未按照招标人要求及时更换项目总监的；</p> <p>(11) 委派的项目总监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>
中标单位提交纸质投标文件要求		/
招标人对中标人参与“百千万工程”的具体要求		<p>说明与要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 具体要求在中标后按照投标承诺和招标人的要求执行。</p> <p><input type="checkbox"/> 具体要求：（由招标人填写）</p>
否决性条款	否决性条款汇总：	否决性条款是指招标文件中规定的不予受理投标或者作无效标、废标以及不合格标处理等否定投标文件效力的条款。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>1. 拒绝受理投标文件的情形：</p> <p>（1）电子投标文件未在投标截止时间前完整上传并保存在<u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u>电子评标系统且取得回执的；</p> <p>（2）投标文件未按招标文件要求进行电子签章，并进行加密的；</p> <p>（3）因投标人原因造成电子投标文件未解密或逾期解密的。</p> <p>2. 作无效投标的情形</p> <p>（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；</p> <p>（2）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；</p> <p>（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；</p> <p>（4）投标人的报价明显低于其他投标报价，投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的；</p> <p>（5）不对评标委员会修正后的价格进行书面确认；</p> <p>（6）未按招标文件要求提供投标保证金的。</p> <p>3. 其他否定投标文件效力情形</p> <p>（1）两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器码一致的；</p> <p>（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。</p>
招标代理费		本次招标代理费参照国家计委计价格[2002]1980号文及《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号文）规定的收费标准计取，由中标人在领取中标通知书时向招标代理机构一次性交纳。
招标失败的情形		本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。
招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘或U盘的情况		<p>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或U盘的；</p> <p>2. 投标人递交的备用投标文件电子光盘或U盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的；</p> <p>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或U盘的。</p>

条款号	条款名称	编列内容
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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在 <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）</u> 交易平台和广东省招标投标监管网公开。
<u>监理机构人员配备要求</u>		<u>监理机构人员配备要求</u> ：详见本须知后附表。
其他		招标公告及招标文件中注明的金额均为含税价。

附表：监理机构人员配备要求

岗位	人员要求	持证上岗要求		
总监理工程师	1名	满足招标公告要求		
总监理工程师代表	1名	要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程。		
专业监理工程师(工程师职称或以上)	不少于 <u>3</u> 名	建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑工程 2名 <input checked="" type="checkbox"/> 机电安装 1名	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(含相近专业)为准。
造价工程师(工程师职称或以上)	不少于1名	具备有效的国家注册造价工程师或注册一级造价工程师资格。		
监理员	不少于 <u>3</u> 名	建筑工程监理员 2名, 机电监理员 1名, 具备工程建设监理从业人员教育培训证书或监理员证或专业监理工程师证或注册专业监理工程师证。要求专业对口(以岗位证或职称证或毕业证中的专业名称(含相近专业)为准)。		
安全员	不少于 <u>1</u> 名	具备注册安全工程师证或安全监理员岗位证(或培训证)。		
总计	不少于 <u>10</u> 名	人员按照建设进度逐步进场		

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，并提供近投标截止前（投标截止当月除外）一个月（即 2025 年 10 月）社保缴纳证明（已退休人员提供退休证明和聘用劳动合同做认定）。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。监理机构的各岗位不允许兼任。

2、香港企业参加投标的，所投入人员须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件，且备案的业务范围满足本项目招标文件要求。

3、有效的注册造价工程师指根据原人事部、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；有效的注册一级造价工程师资格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》《造价工程师职业资格考试实施办法》（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。

4、项目总监在“广东省建筑市场监管服务平台”网站的关键岗位人员项目锁定情况”查询必须能满足申报施工许可的要求。

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：见投标人须知前表；

(2) 财务要求：见投标人须知前表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前表；

(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:

- (一) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- (二) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的;
- ~~(三) 为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系;~~
- (四) 为本标段的代建人;
- (五) 为本标段提供招标代理服务的;
- (六) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的;
- (七) 与本标段的代建人或招标代理机构互相控股或参股的;
- (八) 与本标段的代建人或招标代理机构相互任职或工作的;
- (九) 与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系;
- (十) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;
- (十一) 被依法暂停或取消投标资格的; (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)
- (十二) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的 (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。)；

(十三)进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(十四)在最近三年内有严重违约或重大监理质量问题的；(“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“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)

(十五)法律法规规定的其他情形。

(十六)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(定)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 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) 联合体协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 投标人声明
- (8) 监理大纲；
- (9) 公司简介
- (10) 标函承诺书；
- (11) 项目总监驻场承诺书；
- (12) 项目监理机构配备情况；
- (13) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备；
- (14) 监理项目管理团队人员信息表；
- (15) 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。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退

还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

~~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，以证实其各项资格条件仍能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）

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 应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

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复印件，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。本项目资格审查不要求。

3.5.3 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。完成时间以竣工验收报告或竣工验收资料的时间为准。

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）合同协议书复印件。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复印件，具体时间要求见投标人须知

前附表。本项目资格审查不要求。

3.5.6 拟委任的总监理工程师应附监理工程师注册证书复印件。

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。本项目资格审查不要求。

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 (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，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证证明，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, 所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。投标人也可选择参加在线开标, 具体按照交易平台相关指南进行操作。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件原件, 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。

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)(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) 在投标截止时间后半小时内，投标人通过交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密。解密完成后，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。

5.3 开标异议

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。

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

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。

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 7.1 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	投标人名称	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标保证金金额	投标保证金递交状态	项目负责人(总监理工程师)	投标报价(元)	投标下浮率(%)	监理服务期限	质量标准	备注	投标人代表签名

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（定）标办法

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	本项目采用评定分离定标办法，其中：评标采用“通过制”评标办法，所有通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的投标人全部被推荐为合格的中标候选人，进入定标阶段【合格的中标候选人按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）】。
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	加盖投标人公章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”格式二的规定。
		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。
		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》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》的规定为准）。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（审查内容：营业执照）。

	2.1.3	资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		总监理工程师的资格要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		关于联合体投标	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。	
		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）	
响应性评审标准		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。	
		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，见投标函附录。	
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。	
		监理承诺	标函承诺书、项目总监驻场承诺书、项目监理机构配备情况（格式见第六章投标文件格式）。	
条款号		条款内容	编列内容	
3.4		3.4.1 评标委员会按照招标文件规定完成初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审），向招标人推荐合格的中标候选人，进入定标阶段【合格的中标候选人按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）】。合格的中标候选人少于3家的，应当重新招标。 3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面		

	评标报告和合格的中标候选人名单。
4	<p>定标委员会的组成</p> <p>(1) 定标委员会 定标委员会由招标人依法组建。</p> <p>(2) 定标会召开的时间地点: 定标会召开时间在合格的中标候选人公示完成后 10 个工作日内在广州公共资源交易中心举行, 定标会全程在广州公共资源交易中心见证人员见证下进行。</p> <p>2. 定标原则、 具体详见本章附表 1。</p>

1. 评标方法

本次招标采用评定分离，评标采用“通过制评审”的评标办法，将通过有效性审查（含资格、形式、响应性审查）的合格投标人全部推荐为合格的中标候选人进入定标阶段。定标采用评分法。

中标候选人公示按投标人统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）

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）投标人诚信：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）投标人诚信评分标准：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 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，投标人的资信业绩部分得分为各评委评分的算术平均值。

3.2.2 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，投标人的监理大纲部分得分为各评委评分的算术平均值。

3.2.3 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。

3.2.4 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人诚信计算出得分 D。

3.2.5 评分分值计算出现小数点时，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.6 投标人总得分计算见评标办法前附表。

3.2.7 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 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.4.2 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

4. 定标程序

4.1 评标结束后，招标人须公示中标候选人，公示期为三天。

4.2 组建定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人负责依法组建。定标委员会的职责为参加定标工作会议，按照招标文件规定的定标办法，在评标委员会推荐的中标候选人中自主确定中标人。

4.2.2 定标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。评标委员会成员和参与定标前准备工作的人员，可作为定标工作会议的工作人员，不再担任定标委员会成员。

4.2.3 定标委员会成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动申请回避。招标人组建

4.4 定标委员会纪律

4.4.1 定标委员会成员应当客观公正履行职责，遵守职业道德，保守秘密，对所提出的定标意见承担责任。

4.4.2 定标委员会成员在定标期间不得私下接触投标人，不得收受投标人、中介机构、其他利害关系人的财物或者好处。

4.5 定标办法

4.5.1 定标委员会根据方案因素、资信因素、价格因素对合格的中标候选人的进行评分，总得分四舍五入保留两位小数。定标因素见本章后附表格附表四。

注：若合格的中标候选人总得分相同且影响定标排序的，以方案因素得分高的排前；若方案因素得分仍相同的，以资信因素得分高的排前，若资信因素得分仍相同的，由定标委员会投票确定排序。

4.6 定标工作流程

- 4.6.1 招标代理工作人员核对定标委员会成员的身份信息。
- 4.6.2 定标委员会成员签到及推荐定标委员会负责人。
- 4.6.3 招标代理工作人员向定标委员会介绍项目基本情况、中标候选人情况、评标委员会的评审意见及定标办法等内容。定标委员会成员有疑问的，可以向招标代理工作人员提问。
- 4.6.4 定标委员会成员认真阅读定标辅助资料，定标辅助资料包括评标阶段的评标报告、中标候选人提交的投标文件、招标文件、其他与定标工作相关的文件。
- 4.6.5 定标委员会确定总得分最高合格的中标候选人为中标人。
- 4.6.6 编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。
- 4.6.7 重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标候选人。

5. 确定中标人

- 5.1 招标人在定标工作完成后 3 日内公示中标结果，公示内容包括：定标时间、定标情况（包括所有中标候选人的评分结果）、中标人名称、中标价格、项目负责人等信息，以及法律法规和招标文件规定应当公示的其他内容，同时公布异议、投诉的受理方式。
- 5.2 投标人就定标结果进行投诉的，应当在中标结果公示期间向招标人提出异议，招标人受理异议。
- 5.3 对定标活动的异议或投诉处理决定一般不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。
- 5.4 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金、或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以组织原定标委员会按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新

招标。

5.5 因异议或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标人。

附件：

评标委员会成员声明

本项目招标人：

本人就参与_____项目的评标工作，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）

附表一：形式评审表

形式评审表

项目名称：

编号	评审项目	投标人名称				
		评审内容				
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。				
2	投标函及投标函附录	加盖投标人公章。				
3	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”格式二的规定。				
4	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。				
5	投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格。				
6	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》和《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>》的规定为准）。				
结论	是否通过并进入下一阶段评审					

备注：1. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

附表二：资格评审表

资格评审表

项目名称：

编号	评审项目	评审内容	投标人名称		
1	营业执照和组织机构代码证	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（审查内容：营业执照）。			
2	资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。			
3	总监理工程师的资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。			
4	业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。			
5	关于联合体投标	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。			
6	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。			
7	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）。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

附表三：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：

编号	评审项目	投标人名称			
		评审内容			
1	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。			
2	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。			
3	监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。			
4	质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。			
5	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定，见投标函附录。			
6	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。			
7	监理承诺	标函承诺书、项目总监驻场承诺书、项目监理机构配备情况(格式见第六章投标文件格式)。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

附表四：

定标因素表（定标阶段用表） 资信因素【25分】	
企业监理业绩 (5分)	<p>投标人自2020年1月1日至投标截止时间为止，独立完成过质量合格的建筑面积10000平方米或以上的类似房屋建筑工程监理业绩的，每项得0.5分，本项最多得5分。</p> <p>注：类似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（或竣工验收备案或完工证明文件）。完成时间及建设规模指标以竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）为准。</p>
获奖业绩（5分）	投标人自2020年1月1日至投标截止时间为止，完成的房屋建筑工程监理业绩获得省级及以上质量奖项的，每个得1分；获得市级（含副省级）质量奖项的，每个得0.5分，本项最多得5分。
管理体系认证 (5分)	同时具备质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系得5分。不满足上述要求的不得分，本项最多得5分。
总监理工程师资历 (5分)	<p>1、满足公告要求，且具有5年（含）以上中级工程师（或以上）职称的，得2分，5年（不含）以下得1分，不满1年（不含）不得分，从业年限以证书获得时间为准。</p> <p>2、自2020年1月1日至今担任总监理工程师职务完成过质量合格的建筑面积10000平方米及以上的类似房屋建筑工程监理业绩的，每个得1分，本小项最高得3分。</p> <p>本项最多得5分。</p> <p>注：需提供职称证、近1个月（2025年10月）社保证明等有效证明资料扫描件。类似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（或竣工验收备案或完工证明文件）。完成时间以竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）为准。</p>
其他主要人员资历 和业绩（5分）	<p>1、人员配备满足附件1《监理机构人员配备要求表》的，得3分；不满足，得0分。</p> <p>2、在满足上述人员配置的前提下，每增加1名具有注册监理工程师注册执业证书或高级工程师（或以上）职称的人员加1分，最多加2分。</p> <p>本项最多得5分。</p> <p>注：需提供职称证或注册证、近1个月（2025年10月）社保证明等有</p>

	效证明资料扫描件。
方案因素 (55)	
投资控制方案(5分)	定标委员会对合格的中标候选人的投资控制措施进行评审,针对本项目特点制定的设计方案及工程变更方案的投资控制措施: 1.措施合理,措施具体、可行、针对性强,措施完善的,得4-5分; 2.措施较具体、较可行,得2-3分; 3.不具体、针对性不强,得1分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
进度控制方案 (10分)	定标委员会对合格的中标候选人的进度控制措施进行评审,针对本项目的进度控制有进度计划及保证措施和有对关键工作的控制和工程突发事件的处理及应急措施: 1.逻辑性强、合理、可行,保证措施明确具体,得8-10分; 2.逻辑性较强、较合理可行,有保证措施,得5-7分; 3.逻辑性一般、基本合理可行,得1-4分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
质量控制方案 (10分)	定标委员会对合格的中标候选人的质量控制措施进行评审,针对本项目的特点及质量要求,结合自身技术及资源情况: 1.制定质量控制措施,各项措施具体、可行、针对性强,措施完善的,得8-10分; 2.制定质量控制措施,各项措施较具体、较可行,得5-7分; 3.制定质量控制措施,各项措施不具体、针对性不强,得1-4分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
合同管理 (5分)	定标委员会对合格的中标候选人的合同管理进行评审,有合同各阶段(施工阶段、保修阶段)管理措施、有合同履行监控措施针对本项目的方案: 1.逻辑性强、合理、可行,保证措施明确具体,得4-5分; 2.逻辑性较强、较合理可行,有保证措施,得2-3分; 3.逻辑性一般、基本合理可行,得1分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
组织协调 (5分)	定标委员会对合格的中标候选人的组织协调进行评审,针对本项目提供与相关(发包人、勘察、设计、施工等)参建单位沟通配合的方案: 1.逻辑性强、合理、可行,保证措施明确具体,得4-5分; 2.逻辑性较强、较合理可行,有保证措施,得2-3分; 3.组织协调方案逻辑性一般、基本合理可行,得1分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
监理工作程序(5分)	定标委员会对合格的中标候选人的监理工作程序进行评审,针对本项目提供工作流程图和工作准则: 1.逻辑性强、合理、可行,保证措施明确具体,得4-5分; 2.逻辑性较强、较合理可行,有保证措施,得2-3分; 3.逻辑性一般、基本合理可行,得1分; 4.不满足前述要求者或不提供内容的,得0分。
安全、文明施工管理 (5分)	定标委员会对合格的中标候选人的安全、文明施工管理进行评审,针对本项目的施工管理(含施工风险监控)方案:

	<p>1.逻辑性强、合理、可行，保证措施明确具体，得 4-5 分； 2.逻辑性较强、较合理可行，有保证措施，得 2-3 分； 3.逻辑性一般、基本合理可行，得 1 分； 4.不满足前述要求者或不提供内容的，得0分。</p>
重点难点监控措施 (10分)	<p>定标委员会对合格的中标候选人的重点难点分析进行评审，针对本项目施工阶段的重点、难点进行分析：</p> <p>1.针对性强、合理、可行，措施明确具体，得 8-10 分； 2.针对性较强、较合理可行，有措施，得 5-7 分； 3.针对性一般、基本合理可行，得 1-4 分； 4.不满足前述要求者或不提供内容的，得0分。</p>
价格因素 (20)	
<p>价格评分：将各中标候选人的投标总价定义为评标价格。</p> <p>基准价：取各评标价格的平均价作为评标基准价格；</p> <p>价格计算分：等于基准价格的投标报价定为 20 分，高于基准价格的评标价格则按其比例，每高于 1% 减 1 分，低于基准价格的评标价格也按其比例，每低于 1% 减 0.5 分，如此类推，算出所有投标人的价格评分。</p>	

说明：

- 类似房屋建筑工程是指：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（或竣工验收备案或完工证明文件）。完成时间及建设规模指标以竣工验收报告（或竣工验收备案或完工证明文件）为准。
- 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（含副省级）奖项是指市级（含副省级）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。
- 体系认证：提供有效认证证书扫描件及“全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertEC1oud/result/skipResultList?tdsourcetag=s_pcqq_aiomsg”的查询结果为有效的截图并加盖投标人公章。未按上述要求提供资料的不得分。
- 副省级市：中国现有 15 座副省级市：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。其中深圳、大连、青岛、宁波、厦门是计划单列市，其它均为省会城市。
- 合格的中标候选人资信因素得分为所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分相加后的算数平均值，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 合格的中标候选人方案因素得分为所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分相加后的算数平均值，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 投标人的综合总得分为该投标人资信因素得分+方案因素得分的合计。

第四章 合同条款及格式

(另 册)

第二卷

第五章 委托人要求

一、监理要求

1. 项目概况:

1. 1 项目名称: 白云山汉方医药健康产业综合体项目监理

1. 2 建设规模: 本项目综合体大楼建筑面积: 10184.15m², 基地面积: 1846.54m², 建筑高度: 33.25m(规划高度), H=32.15m(消防高度), 地上 7 层。

综合体大楼地下室建筑面积: 4162.06m², 地下 1 层。

西侧门房: 建筑面积 475.45m², 基地面积: 427.52m², 建筑高度 9.9m, 地上 1 层。

南侧门房: 建筑面积 17m², 基地面积: 17m², 建筑高度 3.65m, 地上 1 层。

总建筑面积 14683.37m², 最大单体建筑面积 14170.00m² 和最高单体高度 37.65m。

1. 3 建设地点: 广州市从化区温泉大道 8 号。

1. 4 工程投资: 项目总投资约 15002.16 万元, 其中工程建安费约 12150 万元。

1. 5 本次招标监理服务期:

监理服务期限从本合同签订之日起至完成所有与本项目工程相关的监理工作内容后终止(包括施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算阶段、工程保修阶段)

(1) 施工准备阶段: 自本合同签订之日起至工程开工之日止;

(2) 施工阶段: 自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、竣工结算且备案管理之日止;

(3) 缺陷责任期阶段: 自工程竣工验收合格且备案管理完成之日起 2 年内止;

(4) 工程竣工结算阶段: 自结算送审之日起至终审之日止;

(5) 工程保修阶段: 自本项目工程联合竣工验收合格且备案管理完成之日起计, 按对应施工合同的有关规定, 至保修期满为止。

1. 6 工程质量标准: 符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家和地方法律规定、规范, 一次竣工验收合格。

2. 监理范围及内容

包括本项目全部工程的施工准备阶段、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，预算、结算审核，进度款、变更、签证审核等造价管理；竣工图审核、验收备案、资料报送、形象进度工程量审核等全过程监理工作。全部工程监理工作包括但不限于以下内容：

2.1 质量控制

(1) 材料与设备监督

- 检查进场材料、构配件、设备的合格证、检测报告等，确保符合设计要求和规范标准。
- 对关键材料进行抽样送检，杜绝不合格材料使用。

(2) 施工过程监督

- 巡视施工现场，检查施工工艺、工序是否符合规范及设计要求。
- 对隐蔽工程（如地基、钢筋绑扎等）进行验收，签署验收记录。

(3) 质量问题处理

- 发现质量问题后，签发《监理通知单》要求整改，并跟踪整改结果。
- 对重大质量缺陷组织专题会议，提出处理方案。

2.2 进度控制

(1) 审核进度计划

- 审查施工单位提交的施工总进度计划及阶段性计划，确保合理可行。

(2) 跟踪与协调

- 定期检查实际进度与计划的偏差，分析原因并提出调整建议。
- 协调解决因设计变更、材料供应等问题导致的工期延误。

2.3 投资（成本）控制

(1) 工程款支付审核

- 根据合同约定，审核施工单位的工程进度款申请，签署支付证书。

(2) 变更与签证管理

- 审核设计变更、工程签证的合理性及费用增减，避免不合理成本增加。

2.4 合同管理

(1) 合同履行监督

- 监督建设单位、施工单位等各方是否按合同条款履行义务。
- 处理合同争议，参与索赔与反索赔的协商。

(2) 分包单位管理

- 审查分包单位资质，监督分包工程的质量与安全。

2.5 安全与文明施工监督

(1) 安全措施检查

- 审查施工组织设计中的安全技术措施及专项施工方案。
- 检查施工现场安全防护、临时用电、消防设施等，预防安全事故。

(2) 隐患整改

- 发现安全隐患时，要求施工单位立即整改，严重时签发《工程暂停令》。

(3) 文明施工管理

- 监督工地扬尘控制、噪音管理、废弃物处理等，确保符合环保要求。

2.6 信息管理与协调

(1) 文档管理

- 收集、整理监理日志、会议纪要、验收记录等资料，形成完整工程档案。

(2) 沟通协调

- 组织工程例会，协调建设单位、设计单位、施工单位之间的关系，解决现场矛盾。

2.7 竣工验收与保修期管理

(1) 竣工验收

- 参与分部分项工程验收、单位工程竣工验收，审查竣工资料完整性。
- 出具《工程质量评估报告》，确认工程是否符合交付条件。

(2) 保修期监督

- 督促施工单位履行保修责任，处理保修期内出现的质量问题。

2.8 其他职责

- 法规与标准落实：确保工程建设符合国家法律法规、强制性标准及地方政策。

- 可持续发展监督：推动绿色施工、节能措施，落实环保要求。

3. 监理依据

- (1) 本委托监理合同；
- (2) 发包人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；
- (3) 经发包人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；
- (4) 省、市现行的有关工程预算定额和文件；
- (5) 国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；
- (6) 《建设工程监理规范》（GB50319—2013）；
- (7) 经发包人审批认可，由监理人编制的监理规划。

4. 监理工作目标要求：

①质量控制目标：符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家和地方法律规定、规范，一次竣工验收合格。

②进度控制目标：按本工程委托监理合同约定。

③造价控制目标：工程造价控制在发包人要求的范围内。

④职业健康安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，防疫，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。

⑤环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）、《关于进一步加强规范建设施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2018〕1008号）、《广州市建设工程绿色施工围

蔽指导图集（V2.0 版）》（穗建质〔2020〕1 号）、《关于进一步落实我区市政建设项目施工围蔽提升工作的通知》（穗埔建〔2019〕123 号、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《广州市住房和城乡建设局关于印发加强建设工程安全生产管理落实建设各方主体责任的暂行规定的通知》（穗建规字〔2020〕34 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求（如有最新文件，则按最新文件要求执行）。

5. 其他要求

详见本招标文件的第一章投标人须知和本工程委托监理合同的相关约定。

6、适用规范标准

《建设工程监理规范》及国家关于监理的法律、法规、规章及规范性文件。

7、监理人需要自备的工作条件

监理人员的生活用品、交通工具、通讯、办公用品、监理用具、保险等必备用品由监理人自行解决，在投标报价时应考虑此费用。

第三卷

第六章 投标文件格式

白云山汉方医药健康产业综合体项目监理

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或授权委托书；
- 三、投标保证金；
- 四、监理报酬清单；
- 五、资格审查资料；
- 六、投标人声明
- 七、监理大纲；
- 八、公司简介；
- 九、标函承诺书；
- 十、项目总监驻场承诺书；
- 十一、项目监理机构配备情况；
- 十二、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备；
- 十三、监理项目管理团队人员信息表；
- 十四、投标人须知前附表规定的其他资料。

格式一：投标函及投标函附录

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）监理招标项目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或授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 监理报酬清单；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 投标人声明
- (7) 监理大纲；
- (8) 公司简介
- (9) 标函承诺书；
- (10) 项目总监驻场承诺书；
- (11) 项目监理机构配备情况；
- (12) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备；
- (13) 监理项目管理团队人员信息表；
- (14) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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: _____ 身份证号: _____	
2	监理服务期限	60 个月。	
3	合同价款确定方式	按招标文件要求。	
4	质量标准	符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家和地方法律规定、规范,一次竣工验收合格。	
5	监理报价 (万元)	(小写) : _____ (大写) : _____	
6	投标有效期	按招标文件要求。	

投标人名称: _____ (盖单位公章)

日期: ____年____月____日

格式二：法定代表人身份证明书及授权委托书

二、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: 法定代表人身份证原件正反面扫描件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: _____ (盖公章)

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：法定代表人身份证原件正反面扫描件及委托代理人身份证原件正反面扫描件。

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：_____（盖公章）

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：_____

日期：____年____月____日

格式三：投标保证金

三、投标保证金

1、如采现金、支票（现金支票、转账支票）形式提用交投标保证金的，在此提供经广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）确认的保证金回执扫描件。

2、如采用投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）形式提交投标保证金的，在此提供保函或保险等能够实现保证目的的资料扫描件。

（具体要求详见本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1）

格式四：监理报酬清单

四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明（如有）；
2. 监理报酬清单。

单位：人民币万元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（万元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				
合计报价				

投标单位（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：资格审查资料

五、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	法人营业执照	
2	监理资质证书	
3	总监理工程师资格要求	
4	业绩要求	
5	关于联合体投标	
6	其他要求	
7	不存在禁止投标的情形	

- 注：1. 投标人须按照招标公告第3条的要求提供相应证明资料。
2. 本项目不允许联合体投标，投标人不需要额外提供证明资料。

格式六：监理大纲

六、监理大纲

(格式自定)

编制要求：

- 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) 项目总监及总监代表个人资料，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资历复印件（附注册监理工程师证书或上岗证、身份证件及职称证书等证明材料的复印件）；
- 5) 详细论述拟在本工程监理过程中进行控制（质量、进度、投资、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、工程结算的管理方案；
- 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。

注：大纲内容仅供参考，投标人可以根据监理大纲编制情况自行编排。

格式七：公司简介

七、公司简介

(格式自定)

编制要求：

- 1) 公司组织构架；
- 2) 公司法人营业执照及监理资质证书复印件；
- 3) 项目的业绩（要求详见定标因素表）。
- 4) 投标人认为需要提供的资料（如有）。

格式八：标函承诺书

八、标函承诺书

致：_____：

如果在本招标工程中我司中标，我司将积极响应贵单位提出的合同条件及招标文件的要求，并做出如下承诺：

1、若我公司中标，我公司承诺按贵单位制定的本工程有关制度与要求执行。

2、在工程施工期间，拟投入的工程质量检测设备不少于下表中数量：

设备名称及型号	正常施工情况下	施工低峰期	备注

3、拟投入到本工程的主要监理人员见附表：《投标人拟投入本工程的主要监理人员一览表》。

4、公司保证拟派的总监理工程师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，如果不能够按照此要求实施，我方自愿接受贵单位的制裁措施。

5、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“实质性响应”文件，投标人应如实填写，中标后必须按填报内容如期实施。工程的建设单位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。

附表：投标人拟投入本工程的主要监理人员一览表

序号	姓名	身份证号	职务	专业资格/职称	职称/资格证号	从事工程建设监理工作简历及年限

格式九：项目总监驻场承诺书

九、项目总监驻场承诺书

致（业主）_____：

本人（姓名）_____，监理工程师证书注册编号：_____受（承包人）_____委派，拟在（项目名称）_____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，圆满的完成本项工程，我愿就此做出以下承诺：

- 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。
- 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。
- 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，直至广州市建委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。
- 项目总监本人身份证复印件和两寸相片：

(身份证复印件)	(相 片)
----------	-------

承包人：（盖章）

项目总监签名：_____

_____年____月____日

格式十：项目监理机构配备情况

十、项目监理机构配备情况

现场组织机构设计合理。项目总监具有注册监理工程师证书，总监代表应具有注册监理工程师书，现场监理人员的数量和资质满足本招标工程的要求。

- 1、项目监理机构配备情况表；
- 2、项目总监简历表；
- 3、项目总监代表简历表；
- 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料。

1、项目监理机构配备情况表

2、项目总监简历表

姓名			性别		
职务			职称		
参加工作时间				监理工程师资格证书编号	
已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

3、项目总监代表简历表

姓名			性别			年龄		
职务			职称			学历		
参加工作时间				监理工程师资格证编号				
已完工程项目情况								
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量			

4、项目管理机构配备情况辅助说明资料

- 注：1. 辅助说明资料主要包括监理机构的机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。
2. 项目监理班子配备情况辅助说明资料另附（与本投标文件一起装订）。

格式十一：拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

十一、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

注：需提供原始发票扫描件或租赁合同扫描件。

格式十三：监理项目管理团队人员信息表

十二、监理项目管理团队人员信息表

监理项目管理团队人员信息表