

番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编
号 F2-1 南地块建设工程全过程监理服务

招 标 文 件

招标单位：广州越冠房地产开发有限公司

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

日期：2025年11月

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	17
2. 招标文件	20
3. 投标文件	21
4. 投标	26
5. 开标	27
6. 评标	28
7. 合同授予	29
8. 纪律和监督	30
9. 是否采用电子招标投标	31
10. 需要补充的其他内容	31
第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）	35
评标和定标办法前附表	35
1. 评标方法	42
2. 评审标准	42
3. 评标程序	42
4. 定标办法	43
第四章 合同条款及格式	44
第五章 委托人要求	46
第六章 投标文件格式	56

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：广州越冠房地产开发有限公司 地址：广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大道4号102房 联系人：樊工 电话：020-83629150
1.1.3	招标代理机构	名称：广东省国际工程咨询有限公司 地址：广州市越秀区环市中路金鹰大厦9楼 联系人：巫奕健 电话：020-83541713
1.1.4	招标项目名称	番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程 全过程监理服务
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	详见招标公告
1.1.8	建筑安装工程 费/工程概算	以实际数据为准。
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，且分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政

条款号	条款名称	编列内容
		府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：见招标公告投标人资格要求； (2) 财务要求：/ (3) 业绩要求：见招标公告投标人资格要求； (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	☒ 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	/
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织。 <u>由投标人自行踏勘</u> ☐ 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	/
1.12.1	实质性要求和	/

条款号	条款名称	编列内容
	条件	
1.12.2	偏差	■不允许 □允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
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 18 天前提出。 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）网站登录系统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。具体操作方法详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。 2. 投标人应在投标截止时间 18 天前停止提疑。招标人应在投标截止时间 15 天前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。 3. 答疑纪要一经在广州交易集团有限公司（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. 答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站浏览、下载答疑纪要。 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）网站发布的最新版操作指引。
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；本项目的招标文件澄清及答疑文件将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上发布，投标人自行下载。
2.2.3	投标人确认收	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

条款号	条款名称	编列内容
	到招标文件澄清	收到。 形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：发出即视作收到。 形式：招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，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等投标人认为需要提供的资料。
3.2.1	增值税税金计算方法	/
3.2.3	报价方式	自行报价（以元为单位，精确到小数位后 2 位）。投标报价不得高于最高投标限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，监理费最高投标总限价为人民币 <u>750.00 万元</u> 。 注：投标报价不得超过 <u>对应的</u> 最高投标限价。 成本警戒价：为最高投标限价的 80%。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的人员组织、单价、单价分析表、费用明细、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料

条款号	条款名称	编列内容
		料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。
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及招标图纸,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。
3.3.1	投标有效期	120 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： ☐ 要求 ☒ 不要求，本项目在投标时免交投标保证金是为企业减负的举措，并未免除投标人的投标义务，投标人一旦发生招标文件不予退还情形投标保证金情形的，将按照招标人的要求在规定的时间内向招标人足额补交投标保证金,否则将按相关规定进行信用记录。
3.4.2	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有
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	见招标公告投标人资格要求。
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/

条款号	条款名称	编列内容
		3. 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	☒ 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	本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）通过电子招标投标交易平台公开开标，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。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。 具体时间、地点可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的项目查询(日程安排、答疑纪要)中输入本项目编号或项目名称进行查询。
5.2.1	开标程序	本项目不适用。
5.2.2	开标程序	本项目不适用。

条款号	条款名称	编列内容
5.2 (B)	开标程序	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) 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； (5) 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。
		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。
		3. 开标时，本项目两个（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。
6.1.1	评标委员会的组建	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	所有通过初步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。 注：①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合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。

条款号	条款名称	编列内容
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布网站。 公示期限：3 日
7.4	定标	(1) 定标工作由招标人依法组建的定标委员会负责。 (2) 定标委员会按照第三章评标办法（“评定分离”定标办法）规定的定标方法、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，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。 (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及理由、中标人等内容。 (4) 定标后出现中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或不符法定情形的，招标人可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会重新确定中标人，也可以重新招标。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求，履约保证金的形式：中标人根据自身情况，自主选择提供履约保证金的形式。担保内容、担保范围、担保金额、担保要求等须按合同约定格式。 履约保证金的金额：中标价款的 10%。 ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1、具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。 2、提交投标文件备用 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（介质可以是光盘或 U 盘），在规定的

条款号	条款名称	编列内容
		时间、地点凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书证明书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件提交备用。备用投标文件密封在密封袋中，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 递交的备用投标文件不得加密。备用投标文件无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件。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，不再接受提交的备用投标文件。 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，在开标现场读取备用投标文件，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以备用投标文件光盘（或 U 盘）内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交备用投标文件的，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（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备用投标文件，并按备用投标文件的内容进行评审。 （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	特别提醒	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）： （1）将中标工程转包或者违法分包的； （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或

条款号	条款名称	编列内容
		安全事故的； （3）在投标文件中提供虚假材料的； （4）存在行贿情形的； （5）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； （6）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； （7）委派的项目负责人（即总监理工程师）已在其他在建项目中任职且任职数量不符合相关规定的。 （8）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； （9）存在串通投标、围标情况的； （10）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； （11）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。 （12）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。
10.2	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。
10.3	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标人不足 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，重新组织招标。
10.4	中标候选人公	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

条款号	条款名称	编列内容
	示要求	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）网站公开。
10.5	提交纸质投标文件要求	在中标公示结束后 5 个工作日内，中标人向招标人提交与在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统上传投标文件内容相同的电子投标文件两份（介质可以为光盘或 U 盘）。 纸质版投标文件按需提供。

第二章 正文详见《中华人民共和国标准监理招标文件》（2017 年版）

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：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) 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；（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。

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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 (投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的总监理工程师，即已满足“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”的要求，投标人无需提供证明材料。)

(7) 监理大纲;

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料;

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

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价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 3.2.5。

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 120 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（本项目不需要缴纳投标保证金）

~~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 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）

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，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

~~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。~~

~~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。~~

~~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，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，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

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）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。

5.3 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【除组成评标委员会的招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表外（如有）】、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。

评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件七《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

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。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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（本项目不需要缴纳投标保证金）

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牵头人的名义提交。~~

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，并按第二章投标人须知前附表 10.1 条的约定处理。给招标人造成损失的，中标人还应当对损失部分予以赔偿。

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，并按第二章投标人须知前附表 10.1 条的约定处理；给招标人造成的损失的，中标人还应当对损失部分予以赔偿。

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

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

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的

评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

附件

附件一：开标记录表

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统导出为准）

附件二：问题澄清通知

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清通知格式）

附件三：问题的澄清

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清格式）

附件四：中标通知书

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标通知书格式）

附件五：中标结果通知书

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标结果通知书格式）

附件六：确认通知

（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）确认通知格式）

附件七:

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)

第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）

评标和定标办法前附表

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。
		法定代表人身份证明及授权委托书	投标文件由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明；由被授权人签字（或盖章）的，应附授权委托书、法定代表人身份证明。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”格式一、格式六①～⑤的规定。
		备选投标方案	不接受备选投标方案。
		联合体投标人	不接受联合体投标。
		投标人机器码	本项目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，具备有效的营业执照。
		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	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		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	/
		检验检测仪器设备	/
		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	符合第二章“投标人须知”第1.4.2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

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，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，投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。
		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
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条的规定为准）。
3	3.1	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。	
	3.2	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，随后即告解散。	
4	定标办法	4.1 定标委员会的组成 （1）定标委员会：定标委员会由招标人依法组建。 （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。 4.2 定标原则：具体详见本附表附件 1。 4.3 定标表格：具体详见本附表附件 2、3。	

附件 1：定标原则

定标原则

1、本项目定标办法采用“记名投票+撰写评语”。

定标委员会成员根据评标过程资料，对比合格的中标候选人的投标文件等情况，综合考虑各中标候选人的情况，根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。

2、定标细则

（1）定标委员会阅读评标委员会提交的评标报告及清标工作小组出具的清标报告。

（2）定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行综合评审。本项目按以下因素进行定标：

序号	评审因素	具体内容
1	价格因素	对评审合格的中标候选人投标报价进行分析，结合中标候选人报价的合理性进行评审。 【优】 投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。 【中】 投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。 【差】 投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较低。
2	资信因素	对合格的中标候选人企业综合能力及信誉、业绩、获奖情况进行评审。 （1）ISO 认证情况 【优】 同时具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）、诚信管理体系认证。 【中】 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、信息安全管理体系、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）、诚信管理体系认证其中 3~5 个。 【差】 同时具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）认证其中 0~2 个 注：管理体系认证证书需提供证书清晰扫描件，认证证书需在有效期内。 （2）纳税情况 【优】 投标人连续 5 个年度或以上获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号（须含 2024 评审年度）。 【中】 投标人连续 1~4 个年度获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号（须含 2024 评审年度）。 【差】 投标人没有获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号的。

		注：投标人须同时提交纳税信用 A 级纳税人证书扫描件或省级或以上国家税务局官网（含在国家税务局官网单列的城市）纳税信用信息查询结果（查询结果只计算投标人自身，不计算投标人的分公司、子公司和分支机构）的网页截图，并加盖投标单位电子印章。时间以证书或查询结果网页截图上注明的公示评价（评定）年度为准。 （3）监理业绩情况 【优】自 2022 年 1 月 1 日至今完成过 3 个或以上质量合格的类似监理项目。 【中】自 2022 年 1 月 1 日至今完成过 1-2 个质量合格的类似监理项目。 【差】自 2022 年 1 月 1 日至今没有完成过质量合格的类似监理项目。 注：类似监理项目是指中标金额大于或等于 500 万元的房屋建筑工程监理项目，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的清晰扫描件并加盖投标人电子印章，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准（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）；中标金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以监理合同（不含补充合同）为准，以联合体形式完成的监理项目、全过程项目管理或全过程咨询（含监理）等未能体现监理金额的，需提供相关能符合上述业绩要求的证明材料。
3	方案因素	对各阶段监理方案、对本项目重点及难点分析及解决措施等监理大纲内容的合理性、可行性进行评审。 （1）施工监理方案 【优】监理工作目标明确，监理工作依据、制度、流程完善；监理工作内容及管理手段合理可行、措施具体、针对性强。 【中】监理工作目标一般明确，监理工作依据、制度、流程一般完善；监理工作内容及管理手段一般合理可行、措施一般具体、针对性一般。 【差】监理工作目标不明确，监理工作依据、制度、流程不完善；监理工作内容及管理手段不可行、措施不具体、缺乏针对性。 （2）对本项目重点及难点分析及解决措施 【优】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施全面具体、针对性强。 【中】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施一般具体、针对性一般。 【差】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施不具体、缺乏针对性。

4	团队因素	【优】拟投入监理单位人员配备合理，满足招标文件《监理单位人员配备基本要求表》基本要求，具有工程监理人员任职承诺书。 【中】拟投入监理单位人员配备较合理，基本满足招标文件《监理单位人员配备基本要求表》基本要求，具有工程监理人员任职承诺书。 【差】拟投入监理单位人员配备不合理，不满足招标文件《监理单位人员配备基本要求表》基本要求，没有工程监理人员任职承诺书。
---	------	--

（3）定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。

（4）定标委员会中的各成员应独立行使投票权。

（5）定标委员会根据投票情况确定中标人后，撰写、签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字，对定标结论持有异议的成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

（6）定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散，定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

3、（1）定标后出现中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或不符法定情形的，可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会重新确定中标人，也可以重新招标。

（2）因质疑或投诉生效，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。

（3）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。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定重新确定中标人或重新招标。

附件 2：定标评语

定标评语

项目名称：

社会信用代码后 4 位 (除校验码外)	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、方案因素、团队因素、答辩因素撰写评语）	
		价格因素	
		资信因素	
		方案因素	
		团队因素	
		价格因素	
		资信因素	
		方案因素	
		团队因素	
.....			

签名：

日期： 年 月 日

附件 3：投票表格

投票表格

项目名称：

第 轮				
第 轮				
第 轮				

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个单位名称，同一行的空格内的单位名称不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的投标单位当选为下一轮投票的候选投标单位。不能进入下一轮（或名次）的投标单位，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标单位时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标单位总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3 至 4	5 名及以上
第 1 轮	2	4
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。

(2) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

签名：

日期： 年 月 日

（第三章正文详见《中华人民共和国标准监理招标文件》（2017 版））

1. 评标方法

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. 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+D~~

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

3.3 投标文件的澄清

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

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

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

3.4 评标结果（见评标和定标办法前附表）

~~3.4.1 除第三章“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。~~

4 定标办法

（见评标和定标办法前附表）

第四章 合同条款及格式

(另附)

第二卷

第五章 委托人要求

番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程全过程监理服务
监理管理要求

一、工程概况

1. 招标项目名称：番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程全过程监理服务

2. 工程建设规模：

项目总用地面积为 25693.86 m²，总计容面积 101940.23 m²，总建筑面积为 147934.2 m²。可售 5 栋 32 层住宅（自编号 17/18/19/20/21#）、1 栋 38 层住宅（27#），建筑面积 95168.23 m²；公建配套，建筑面积 950 m²；住宅配套 80 平米。

3. 工程建设地点：项目位于广州市番禺区南村镇里仁洞村。

4. 监理范围及内容：负责番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程全过程监理服务，包括但不限于：实施前期阶段、地下阶段、展示区及主体阶段、二批主体、首批竣备及二批主体、首批交付及二批竣备阶段、二批交付阶段的监理服务。具体以实际实施的监理范围为准。

二、监理服务期

自监理人收到中标通知书或参加由委托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有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修期阶段，监理人须实行全过程监理服务。

施工期：本项目计划 2025 年 12 月 1 日基础开工（具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准），2026 年 8 月 30 日 27#楼实景展示区竣工。具体开工时间以总监理工程师发出的开工令为准。注：施工期不等同于监理服务期，监理服务期以合同约定及实际实施为准。

三、质量目标、职业健康安全管理目标、环境管理目标、投资控制目标、进度目标、智慧工地建设目标

1. 质量目标：一次竣工验收合格，且分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。
2. 职业健康安全管理目标：事故隐患排查治理覆盖率 100%，一般事故隐患整改率 100%，重大事故隐患挂牌督办率 100%、整改率 100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到 100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保广东省安全生产文明施工示范工地。
3. 环境管理目标：严格执行《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理文明施工标准》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937 号）、《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）、《广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）》（穗建质〔2021〕316 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）、《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各主体责任暂行规定》（穗建规字〔2020〕34 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394 号）、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护指导图集（防高坠篇）的通知、《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）和《广东省建筑垃圾管理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 126 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，加强建筑工地文明施工管理，控制施工扬尘，推进生态文明建设；确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。
4. 投资控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目概算批复中对应的建安工程费。
5. 进度目标：严格落实一级总控计划，确保按时完工验收交付。

四、监理管理工作总体要求

1. 建设项目必须严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控, 以确保质量目标的实现。
2. 确保本项目的安全生产、文明施工措施应按相应管理要求贯彻落实到位, 实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标的难度较大。
3. 招标人提请投标人详细阅读和全面理解本招标文件和合同条款的内容, 准确把握招标人对本建设项目的各项管理制度和要求, 结合本企业的资源和实力, 对本项目的投标作出最优的监理方案和最合适、最有竞争力的报价。
4. 要求专业监理工程师对承包单位每日在现场投入的人员、材料、机械设备数量及实物工程量完成情况进行统计。
5. 在工程施工监理服务期内, 在合同约定的施工监理范围内, 当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化、或工期跨度变化时, 工程监理报酬总额将不会因此而有所调整, 相关费用已含于投标报价中。
6. 如在工程实施期间, 因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的, 则监理人必须接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作, 按已实际完成的施工监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬, 但监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。
7. 在工程实施期间, 如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场, 监理报酬总额将不会因此而有所调整, 相关费用亦已经包含于监理酬金中。因工程中间停工而不退场的, 监理人可与招标人协商减少停工期间驻场监理人员的数量, 但本合同监理报酬总额不作调整。
8. 本项目招标人将根据监理单位的服务质量情况, 严格实行量化考核, 结合考核结果, 支付监理服务酬金。

中标人应按照合同的约定完成合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。中标人如未能按合同附件 2—《各阶段工作成果文件的要求》的约定提交相关工作内容的工作成果, 或提交的工作成果未能达到约定的支付审核标准, 或招标人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度, 均视作监理人对该承诺的违反, 招标人将于合同酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬

金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任根据合同专用条件的相关约定执行。

9. 监理临时设施场地的一切办公家具、办公用品、通讯设施由监理人自行配置，费用已包含在监理费报价总额内。

10. 驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位搭食及与施工单位的人员混住。

11. 为了加强招标人与监理人的沟通与协调，招标人另行指定一名专业工程师（招标人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。

12. 为了保证专业工程监理的服务水平和质量，监理单位应确保其现场监理人员满足招标人对于人员资历、专业、经验的相关要求，并确保其现场管理人员的稳定。如果监理单位投入的相关专业监理人员的服务水平和质量无法满足工程的实际需要，应根据招标人的指令立即更换。或监理机构的监理人员不到岗位，委托人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内，此费用由监理人向所聘监理人员支付。必要时招标人有权从本合同监理酬金中直接支付。

13. 为了加强对建设项目的质量、进度以及安全生产控制和信息沟通与管理，招标人建立了一套项目信息管理处理系统，充分利用现代信息及通信技术，以计算机、网络通信、数据库作为技术支撑，对项目全过程所产生的各种信息，及时、准确、高效地进行管理，为项目实施提供高质量的信息服务。为此，监理人应相应建立与招标人的项目信息管理处理系统软、硬件相配套的项目沟通与信息管理系统，制定沟通与信息管理制度，以满足工程监理的需要。项目信息可以数据、表格、文字、图纸、音像、电子文件等载体方式表示，保证项目信息能及时地收集、整理、共享，并具有可追溯性。保证验收资料（含影像）的完整性。

14. 监理单位必须组织和监督施工单位贯彻落实《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》（穗建质〔2018〕2078号）文件的相关要求，对视频监控系统的反馈信息进行分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控。

15. 监理人应确保监理纪录资料的真实性、及时性、有效性和完整性，严禁事后补资料的情况发生。
16. 监理单位应负责对施工总平面的组织策划进行审核，在施工总平面经招标人审批同意后负责施工总平面的管理协调工作，包括场内排水组织、施工临设布置、场内交通疏解、红线内临时施工道路的调配使用维修。
17. 监理人在监理期内承担协调供水、燃气、供电、通讯工程等各工种交叉施工的工作，相关费用包括在其投标总价内。
18. 监理单位施工前应做好周密的准备工作，根据实际情况科学合理地安排施工方案并建立严格的工作制度；坚持每天一般巡视与有目的的检查、工程薄弱环节的抽查相结合，做到眼勤、腿勤、手勤，发现问题要一查到底，并及时、彻底地解决，不留隐患，使工程在有效的控制下顺利进行。
19. 监理单位应严格审核施工单位的安全防护方案，并督促施工单位做好安全防护及成品保护工作。
20. 监理单位应积极确保安全生产、文明施工措施的具体内容和标准按相应管理要求贯彻落实到位，加大安全文明施工管理力度。实现本项目职业安全、健康与环境和文明施工的目标。
21. 监理单位需对项目所有的检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并编制本项目关于具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，按甲方规定格式提交检验监测费用清单，报招标人审核。
22. 施工招标阶段监理单位应组织专业人员认真读图、看图，对设计方案是否合理、图纸深度是否满足要求、图纸是否存在错漏碰等方面进行复核，并提出合理化建议；对造价咨询单位编制的工程招标清单开项、项目特征描述等的合理性、准确性进行复核和提出合理化建议。结合项目实际情况，包括但不限于对施工总平面布置、临水、临电、场地管线摸查、土石方挖运摸查、为配合第三方检测等方案编制（含预算）或方案复核。

五、监理管理人员要求

（一）监理管理人员架构要求

1. 监理单位应在项目开工前按要求组建项目管理架构。

2. 项目管理架构组成人员应符合招投标文件、合同的要求，如因特殊情况部分投标人员不能到位应向招标人书面提出人员更换申请，得到批准并按合同要求办理相应变更手续后方可进行人员更换；人员的更换应在施工准备阶段完成，经备案后的项目管理架构人员不允许随便变更。项目监理人员组成配备基本要求如下：

项目监理人员组成配备基本要求表

阶段	前期阶段	地下阶段	展示区、主体阶段	二批主体	首批竣备、二批主体	首批交付、二批竣备阶段	二批交付阶段	总人月
时间	2025.12-2026.01	2026.02-2026.04	2026.05-2026.08	2026.09-2027.01	2027.02-2028.02	2028.03-2028.12	2029.01-2029.12	
月数	2	3	4	5	13	10	12	49
总监	1	1	1	1	1	1	1	49
总监代表								0
土建专监	1	1	1	2	1	1		42
土建监理员		1	2	3	2			52
精装专监			1	1	1	2	1	54
精装监理员					2	3	2	80
机电专监	1	1	1	1	1	1	1	49
机电监理员								0

安全 工程 师	1	1	1	1	1	1	1	49
安全 监 理 员			1					4
资 料 管 理		1	1	1	1	1	1	47
合 计	4	6	9	10	10	10	7	426

备注：

- 1. 本表不作为响应性审查依据，只作为定标综合评审因素评审依据。
- 2. 各岗位人员不得相互兼职。
- 3. 若拟派本项目监理人员属香港人士，须满足《广东省住房和城乡建设厅关于香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法》的相关规定并提供相关证明文件。
- 4. 以上项目监理组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，提供相关毕业证扫描件、本单位（不含投标人的子公司）社保证明资料（2025 年 10 月）、简历表、职称证、注册证等相关证明资料，所学专业以其毕业证或注册监理工程师注册执业证书或职称证上所列的相关专业为准；相关工作经验以《主要人员简历表》中填写的“主要工作经历”为准。
- 5. 投入项目的监理人员驻场要求：投标人拟投入本项目的监理人员需按第五章委托人要求及合同相关要求驻场办公。

（二）监理工作的其他要求

- 1、总进度计划经各方审批通过后，监理每天对进度执行情况进行检查，发现进度偏差及时进行纠偏。
- 2、监理每天对施工单位的投入资源进行检查，包括人力、机械、材料及设备。
- 3、要求施工单位上报材料、设备品牌定板计划，监理严格审核并监督执行。
- 4、及时组织相关单位进行图纸会审，并提出监理审核意见。

- 5、审核总承包单位、专业分包单位的管理体系的建立，及主要管理人员到位情况。
- 6、及时组织审核总承包单位上报的施工组织设计及专项施工方案。
- 7、及时组织编制监理规划及相关监理实施细则。
- 8、制定本项目的安全文明施工管理办法并监督实施。
- 9、及时组织各工作面移交，并形成书面移交资料。
- 10、根据相关合同，及时理清总承包单位与各专业分包单位的承包工作界面。
- 11、及时审核施工单位上报的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工方案，监督施工单位完成专家论证程序并参与专家论证。
- 12、监理制定本项目重要设备及材料的监造工作计划并实施。
- 13、制定本项目验收移交工作计划，并组织实施。

六、其它管理要求

（一）工程实施总体要求

本工程在实施过程中必须采取有效措施，制定切实可行监理大纲、监理实施细则，实现工程的进度、投资、质量、安全、环境管理目标。

（二）专业工程实施能力要求

- 1、本次招标建设内容专业性较强，中标人应具备完成本项目专业工程的监理能力。根据国家、住房和城乡建设部和省市相关规定并按照广州越冠房地产开发有限公司建设工程合同依法分包操作细则要求，监理单位要严格监督施工单位不得分包主体、关键性的工作；对于非主体的工程、非关键性的工作，施工单位严格审核分包申请，并做好分包单位的监督管理。
- 2、中标人应具备审核相应的专业工程深化设计能力，做好发包人招标范围内必须进行深化设计的专业工程的审核，并提出合理化建议。
- 3、按《建设项目创安全文明施工样板工地细则》的要求，在开工前督促施工单位制定《创优工地实施方案》，并报审。
- 4、按要求督促施工单位编制并审核各项施工方案（包括：材料设备看样定板、样板引路、材料采购、加工制作、运输、存放、安装、检测、计划，确保工期目标实现等内容），并报审。

5、严格按图施工，承包人必须严格督促施工单位按审查批准的施工方案和设计图纸施工，不得擅自修改施工方案及设计图纸。

6、为有效开展监理工作，监理单位必须在现场配备传真机、电脑等必要的办公设备，并配备自用的交通车辆，以保障及时有效的进行文件资料传递、开展会议等工作。

（三）关于定标方面对投标人的要求

对投标人在各阶段监理方案、对本项目重点及难点分析及解决措施等监理大纲内容的合理性、可行性进行评审。

1. 在施工监理方案方面：考核监理工作目标是否明确，监理工作依据、制度、流程是否完善；监理工作内容及管理手段是否合理可行、措施具体、针对性是否符合。

2. 在对本项目重点及难点分析及解决措施方面：由于本项目临设场地有限，需统筹考虑临设的布置、材料进场堆放、场地内临时道路的交通流向组织等诸多因数，确保场地总平面合理布局；施工的同时保障院区的正常运营以及各专业与工序接口管理及协调等为本项目重点难点，考核投标人针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施是否全面具体、针对性是否符合要求。

第三卷

第六章 投标文件格式

封面

(项目名称)

(项目编号:)

投标文件

投标人:

法定代表人或其委托代理人:

年 月 日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、监理报酬清单
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲（方案）
- 六、其他资料（包括但不限于以下内容）
 - ①工程监理服务承诺书；
 - ②工程监理合同响应承诺书；
 - ③工程监理人员到位承诺书
 - ④工程监理人员任职承诺书；
 - ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
 - ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
- 七、投标人认为需要提供的资料（如有）。

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以《投标函附录》中的投标报价和监理服务期限，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有）；
- （3）监理报酬清单；
- （4）资格审查资料
- （5）监理大纲；
- （6）其他资料。

- ①工程监理服务承诺书；
- ②工程监理合同响应承诺书；
- ③工程监理人员到位承诺书
- ④工程监理人员任职承诺书；
- ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
- ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
- （7）投标人认为需要提供的资料（如有）。

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 120 日历天内不撤销投标文件。

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）除伤亡、吊销监理工程师执业资格等合法原因不能再从事监理工作情形外，如我方更换项目总监、总监代表，接受贵中心 1 年内拒绝我方参与贵单位后续工程投

标的处理。

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. 如我方中标，我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

7. 如我方中标，我方承诺：我司提交的所有投标资料真实可靠，并在中标通知书发放之前，如招标人、建设行政管理部门、工程招标监督机构等提出复查投标资料原件的，我方在 3 个工作日之内提供。如未能及时提供或提供核查的原件不齐全或者投标资料弄虚作假的，我方将承担与此有关的一切责任，包括但不限于取消投标资格或中标资格（如果已取得中标）、接受行政监督部门的行政处罚等。

投标人：

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	按合同约定	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	拟投入本项目监理机构 人数	人数：	
6	投标总报价	投标总报价（元）：	
7	法人营业执照证号	法人营业执照证号：	
8	资质等级及证书号	资质等级： 资质证书号：	
9	需要建设单位提供的配 合条件		

注：

1. 投标人根据企业自身情况进行报价，投标报价不得超过最高投标限价。小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。

投标人：

年 月 日

二、法定代表人身份证明或授权委托书（格式自定）

三、监理报酬清单

序号	面积 (m ²)	每平方米监理含税单价 (元 /m ²)	合计	税率
1	147934.2			
注：本报价为综合单价形式，每平方米单价中包含但不限于以下全部费用，不再另行计取其他任何费用。 1. 人员服务费用 项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员等全周期驻场人员的薪酬、社保、福利及差旅费。 2. 专家咨询费，包括针对复杂技术问题的外部专家论证、图纸会审专项指导等费用。 3. 办公与技术支持费用 监理现场办公场地的租赁、水电、物业费，以及办公家具、打印机、电脑等设备的购置或租赁费。 技术资料费用，包括规范图集、检测工具（如全站仪、水准仪）的购置、校准及维护费。 4. 过程监理服务费用 5. 施工准备阶段：图纸会审、施工组织设计审核、开工条件核查等服务费用。 6. 施工阶段：质量巡查、工序验收、进度管控、安全隐患排查、工程款支付审核等日常监理费用。 7. 验收阶段：分部分项工程验收、竣工验收、竣工资料审核及备案配合等费用。 8. 其他不可预见费用 9. 包含因项目延期、设计变更导致的监理服务延长成本，以及应对突发情况的应急处理费用。 10. 监理报酬金包含 10% 监理考核金，由建设单位根据项目实际情况对监理单位进行考核发放。				

投 标 人：

日期： 年 月 日

四、资格审查资料

(一) 基本情况表 (格式可自定)

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投 标人法定代表人为同 一人或者存在控股、 管理关系的不同单 位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年完成的类似监理项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 主要人员简历表 (格式可自定)

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				从事相应工作年限	
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：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表（格式可自定）

拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

名称及型号		申请单位能达到的程度简述（由申请单位填写）			
		数量（台套）	拟投入本项目情况（台套）		
			新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	打印机				
					
办公设备	复印机				
	数码相机				
	摄像机				
	电 脑				
	无人机				
					
检测设备	30 米钢卷尺				
	5 米钢卷尺				
	激光垂准仪				
	建筑工程检测尺				
	焊接检测尺				
	读数显微镜				
	涂层测厚仪				
	游标卡尺				
	扭矩扳手				
					
	交通工具				

其他				
----	--	--	--	--

备注：1、如投标人中标，招标人将据此清单与中标的监理单位核查进场的监理设施。

2、投标人可自行补充其他拟投入本项目的监理设施，以及委托有关单位进行检测的协议。

投 标 单 位：

日期： 年 月 日

(六) 投标人声明格式

(格式详见招标公告附件一)

五、监理大纲

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（监理组织架构框图）、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、造价、安全、环保监理措施；
- 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、对本工程监理的合理化建议
- 十二、本项目涉及的所有第三方检测（监测）的规划方案。

六、其他资料

其他资料包括（但不限制于）以下内容：

①工程监理服务承诺书

工程监理服务承诺书

致：广州越冠房地产开发有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方同意投标有效截止日期之日起的投标有效期内遵守本投标文件。在此期限届满之前，本投标文件将始终对我方有约束力，并可随时按此投标书接受中标。

二、我方完全愿意接受本项目招标文件中的监理合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订监理服务合同。

三、如果我方中标，我方保证在签订合同后，在合同要求的期限内进驻现场开展工作，并在工程施工准备期、施工期和工程收尾期严格履行合同。如果我方中标，我方承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意贵中心将我方履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由贵中心组织的考核、考评通报、作出的违约责任处理决定等）在贵中心网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由我方自行承担。

四、我方承诺按照招标文件的规定对监理与相关服务费进行支付和结算。

1、在监理服务期内，招标人有权根据项目实际情况要求我方重新调整监理实施方案，调整后的监理实施方案需经招标人审批同意后实施，我方承诺不因此而调整监理酬金。当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，我方工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

2、如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则我方承诺接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已发生的工程数量结清监理报酬，我方不另要求额外的费用及任何形式的补偿。

3、如在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致我方必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。

4、我方承诺，将按照招标文件和监理合同的约定，完成本项目监理服务的工作内容

且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。如未能按合同附件 2—《各阶段工作成果文件的要求》的约定完成本监理工程的相关工作内容，或完成的工作内容未能达到约定的支付审核标准，或招标人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视作我方对该承诺的违反，招标人可于合同酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。我方对于履行监理职责方面的违约责任根据合同专用条件的约定另行扣减。

五、保证监理服务满足工程的需要，监理人员服务费中包括工资、奖金、补贴、加班费（法定节假日和 8 小时工作以外）、办公费、差旅费（包括进、退场和探亲交通费）、招待费、因公受伤医疗费，以及监理单位为监理人员提供或承担的住房、医疗、保险、交通等福利待遇。

六、我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

七、在未正式签订合同前，贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的法律文书。

八、我方理解，贵中心不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵中心不承担我方的任何投标费用。

九、如果我方在投标有效期内撤回投标文件，或收到中标通知书后未能按招标文件规定的期限签署或拒绝签署合同，或未能或拒绝提交履约担保，贵中心有权视为我方自动放弃中标资格，且有权要求我方对由此造成的损失作出赔偿。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

②工程监理合同响应承诺书

工程监理合同响应承诺书

致：广州越冠房地产开发有限公司

我方完全愿意接受本项目招标文件所附合同条款，如我方中标，我们将在贵中心要求的时间内签订监理服务合同。

特此承诺。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

③工程监理人员到位承诺书

工程监理人员到位承诺书

致：广州越冠房地产开发有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、承诺保证按本项目投标文件所报的监理组织架构框图和项目总监理工程师、总监理工程师代表及全部监理人员按要求时间到位开展工程监理工作；并承诺在监理工作实施过程中，如需更换监理人员，将按合同条款约定承担相应违约责任；如投标时人员组成不满足《监理机构人员配备基本要求表》及招标文件要求，中标后七个工作日内我方将提供满足或优于该表要求的经招标人批准的监理部组成人员。否则，贵中心可以按我方未实质履行监理合同处理，全部没收我方的履约担保，并且可以单方面终止监理合同，我方将不提出任何异议。

二、鉴于本项目的重要性、专业性、工程的复杂性和工期的紧迫性，为确保按时、按质完成监理工作任务，在工程监理工作过程中，如贵中心认为我方监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置等不能满足监理工作所需时，贵中心有权聘请符合监理工作所需要的监理人员或单位，作为我方从事本监理工作的人员，所聘请监理人员或单位的费用已包括在本招标项目监理费总额内，由我方向所聘用人员或单位支付，必要时贵中心有权从本招标项目监理酬金中直接支付。

三、为了加强贵中心与我方的沟通与协调，我方同意贵中心另行指定一名专业工程师（业主监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构的工作。

四、因监理人员不到位、监管措施不足、监督不力，导致施工单位未按照经审查合格的施工图纸施工，贵中心可按照合同约定追究我方监理单位的责任，由此产生改造等相关费用，全部由我方承担。

五、若我方中标，我方承诺我方拟投入本项目各阶段的专业监理工程师和监理员在履行相应监理工作职责时将不再兼任贵中心或其他在建项目的监理工作，否则我方愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的专业监理工程师且愿意按照监理合同中所应承担的违约责任接受贵中心的处罚。

特此承诺。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

④工程监理人员任职承诺书

工程监理人员任职承诺书

致：广州越冠房地产开发有限公司

一旦我方中标，我方愿意对本项目拟投入的总监理工程师及总监理工程师代表做出如下的任职承诺：

一、总监理工程师

若我方中标，我方承诺拟投入本项目的总监理工程师满足《建设工程监理规范 GB/T50319—2013》的 3.12 条款：“一名总监理工程师只宜担任一项委托监理合同的项目总监理工程师工作,当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监理工程师工作时须经建设单位同意且最多不得超过三项”的相关要求。如出现已在贵中心或其他在建项目中任职的情况，我方将在本项目立项办理施工许可证或者开工报告前办理好变更手续。

若我方中标，我方承诺，在本项目立项办理施工许可证或者开工报告前，我单位投入本项目的总监理工程师资格条件符合相关政策规定，以确保本项目顺利办理施工许可及工程质量监督手续，否则，贵中心有权终止合同并没收履约担保，同时贵中心有权将此作为不诚信履约行为上报建设行政主管部门并拒绝我方一年内参与贵中心的投标。

特此承诺。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

⑤拟投入的设备仪器到位承诺书

拟投入的设备仪器到位承诺书

致：广州越冠房地产开发有限公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方承诺投入的设备仪器数量及类型按照投标文件所报的《拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单》投入。

二、我方承诺中标后一个月内将本项目所需的监理设备仪器运送至现场，并设立专门存放地点，由专人管理。

三、若设备仪器未按我方承诺的时间内到位，我方愿意无条件按照合同约定的相关条款承担违约责任。

特此承诺。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表

拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表（格式自定义）

注：①已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相当于注册监理工程师的香港专业人士[香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范[2020]1 号）确定]，可承担相应专业监理工程师岗位。

②本表不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，只作为定标综合评审因素评审依据。

③以上项目监理组成人员资历证明材料应提供满足基本要求的相关证明资料扫描件，如毕业证、职称证、注册证、岗位证或培训证等相关证明资料扫描件，并按投标文件格式要求提供《主要人员简历表》。所投入本项目人员必须为投标人本单位人员，均须提供近一个月（指 2025 年 10 月）在本投标单位购买社保缴纳证明材料。各岗位人员不得相互兼职。

④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注册造价工程师等同于注册一级造价工程师。

⑤智能化相关专业职称包括计算机、电子、通信、自动化、电气等专业职称。

⑥投标人自行填写拟委派本项目驻场的监理人员，若需增加配备监理人员的，可按照原格式进行扩展。

投 标 单 位：

日 期： 年 月 日

七、投标人认为需要提供的资料（如有）

①定标原则中的资信因素的相关证明资料（如 ISO 认证情况、纳税情况、监理业绩情况等）

②监理业绩情况

投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成的类似监理业绩情况汇总表

序号	项目名称	业绩金额	完成时间

注：类似监理业绩由投标人择优提供，按定标因素“监理业绩情况”中的要求，在本表后附类似业绩证明资料。如在投标文件格式“四、资格审查资料”中的“（二）近年完成的类似监理项目情况表”已附相关类似业绩证明资料的，则无需在本表后重复附证明资料。

③投标人认为需要提供的其他资料