

东莞市茶山镇京山现代化产业园高
品质低成本产业空间项目工程监理

招 标 文 件

招标编号：SHBCSA12600764

招标人：东莞市茶山镇工程建设中心（盖章）

签发人：（签字或盖章）

招标代理机构：东莞市交易咨询服务有限公司（盖章）

招标代理机构项目负责人：周正明（签字或盖章）

招标代理机构编制人：周正明（签字或盖章）

招标代理机构复核人：郭（签字或盖章）

2026年5月25日

重要提示

1. 本次招标项目采用电子标书。

2. 投标人将被要求递交具备法律效力的电子投标文件。为此，投标人应当具备使用依法设立的电子认证服务提供者签发的电子签章认证证书对电子投标文件进行电子签章的能力。投标人可向依法设立的电子认证服务提供者申请办理电子签章认证证书（简称：数字证书，包括企业数字证书和个人数字证书）。

3. 除特别说明外，招标文件相关条款中提及的以及第八章“投标文件格式”中的“电子签章”及投标人“企业数字证书电子签章”等要求签章的均指由数字证书电子签名或电子签章。

4. 投标人必须使用计算机互联网络（以下简称网络）将投标文件以 jib 格式上传提交至东莞市公共资源交易 E 网通管理平台建设工程交易系统（以下简称交易系统），并在网上签到时，关联到对应的投标项目中。

5. 投标人在投标会上对投标文件进行解密的电子签章认证证书必须为机构证书或制作本工程投标文件的业务证书。

6. 投标人应及时提交投标文件，如在投标文件截止时间前因网络等任何原因未能成功上传投标文件，相关后果由投标人自行承担。

7. 投标人上传投标文件时，需设置投标文件查询密码（用于查询投标文件递交情况、撤销投标文件及签到时匹配对应的招标文件）。成功上传投标文件后，交易系统将自动随机生成投标文件识别码。识别码是交易系统确认投标人提交投标文件的唯一凭证，投标人须妥善保管。识别码丢失后，投标人将无法找回投标文件，需重新上传提交。

8. 如未在投标文件递交截止时间前匹配对应的投标文件，视为投标人未提交。本招标文件中签到、投标文件匹配、投标保证金关联等时间均以交易系统时间为准。

9. 本招标项目在全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）及广东省招标投标监管网等法定媒体发布招标公告。本项目招标公告、公示信息的发布时间和内容，以广东省招标投标监管网的发布情况为准。

使用指引

一、制定宗旨

为规范东莞市房屋建筑和市政基础设施工程工程监理招标投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据相关法律法规，结合我市房屋建筑和市政基础设施工程工程监理招标投标活动的实际，制定了《东莞市房屋建筑和市政基础设施工程工程监理招标文件示范文本》评标定标实施办法（试行）版。

二、制定依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 46 号，2011.4.22 修订）；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第 21 号 1999.8.30）；
4. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 613 号 2011.12.20）；
5. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号 2017.10.7 修订版）；
6. 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号 2001.1.17）；
7. 《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号 2007.6.26）
8. 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（省第十届人大常委会第二次会议通过 2018.11.29）
9. 《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家发展计划委员会等七部委令第 12 号，2013 修订版）；
10. 《东莞市人民政府关于印发〈东莞市建设工程招标投标管理办法〉的通知》（东府〔2022〕28 号）；
11. 《东莞市住房和城乡建设局房建市政工程招标投标活动异议及投诉处理规则》（东建市〔2024〕4 号）
12. 《东莞市工程建设项目评标定标实施办法（试行）》
13. 其他有关法律、法规、规章和规范性文件

三、适用范围

属东莞市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）监管范围的依法必须招标的采用“评标定标”方式招标的房屋建筑和市政基础设施工程工程监理项目。

四、相关说明

1. 本招标文件中用“■”或“☑”标识时表示该选项已选用；用“□”或“☐”标识时表示该选项未被选用。
2. 除本招标文件示范文本中可以直接填写内容的地方及第六章第三部分“专用条件”外，其余对本招标文件示范文本的补充、删除或修改，须统一写入本招标文件第九章。同时，

应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充、删除或修改。第九章内容与其他部分有冲突的,以第九章内容为准,但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

3. 本招标文件示范文本第六章“合同条款及格式”使用中华人民共和国住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同》(GF-2012-0202)。招标人应依据国家、广东省、东莞市的相关法律、法规、规章和规范性文件编制相关条款,需要对专用合同条款进行修改或补充时,直接在第六章第三部分“专用条件”中编写。如果行业主管部门发布新的合同示范文本,招标人在编制招标文件时应采用新的合同示范文本。

4. 招标文件中项目名称、地点的描述须与项目审批部门的立项文件中的一致;建设规模、投资金额的描述不得超出立项文件中的范围,且相关参数须能反映工程监理资质等级要求。

5. 招标文件中投标有效期是指从投标截止之日起的一段时间内投标文件保持有效,投标有效期不宜过短,因在这段时间内要保证开标、定标、招标投标情况报告备案、签订合同等,一般投标有效期在90~120天之间。

6. 招标代理项目负责人可由编制招标文件的编制人或复核人兼任。

7. 如对招标文件进行修改,除发布补充通知外,还需重新生成招标文件;如对招标文件进行澄清或答疑(不涉及修改),只发布补充通知,无需重新生成招标文件。

8. 招标文件第四章“评标办法”中的“评标办法前附表”(详细性评审部分)中,由招标人根据项目需求合理设置商务、经济、技术评审标准和得分比例。招标人在招标文件中细化评分标准,设置各评审因素的评分范围。

五、发出的招标文件资料必须使用以下格式上传至全国公共资源交易平台(广东省·东莞市):

1. 电子版的招标图纸 pdf 或 dwg 文件格式扫描,压缩后用 rar 格式上传;
2. 预算采用 pdf 文件格式扫描,压缩后用 rar 格式上传;
3. 补充通知采用 pdf 文件格式扫描,压缩后用 rar 格式上传。

六、招标工作严格按国家、省和东莞市政府的相关规定进行,实行招标人负责制,本工程招标文件的解释权属于招标人,东莞市公共资源企业库及交易系统是为实现招标投标会议以公平、公正、公开为原则顺利开展的辅助工具,招标人对招标文件内容的准确性与合法性负责。

七、有下列情形之一的,招标人应暂停、中止或终止电子交易活动:

1. 交易系统因网络病毒、黑客攻击引起故障;
2. 交易系统因遭受破坏或发生电力、网络故障、系统故障等不可抗力的因素,导致交易系统不能正常运行的;
3. 行政监督部门可以根据《东莞市建设工程招标投标管理办法》第四十八条规定要求

暂停电子交易活动的；

4. 其他不可抗力情形。

八、请使用单位在使用过程中，将意见、建议以及遇到的问题及时向东莞市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理科书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

SHBCSA12600764

目 录

使用指引	3
第一章 招标公告/投标邀请书	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	1
4. 招标文件的获取	3
5. 投标文件的递交	3
6. 发布公告的媒介	3
7. 投标保证金	3
8. 其他说明	3
9. 联系方式	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	12
1.1 概述	12
1.2 资金来源和落实情况	12
1.3 招标范围和监理服务期	12
1.4 投标人资格要求	12
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	14
1.8 计量单位	14
1.9 计价货币	14
1.10 踏勘现场	14
1.11 投标预备会	14
1.12 分包	14
1.13 响应和偏差	14
2. 招标文件	15
2.1 招标文件的组成	15
2.2 招标文件的澄清	16
2.3 招标文件的修改	16
2.4 有关说明	16
3. 投标文件	16
3.1 投标文件的组成	16
3.2 投标报价	17
3.3 投标有效期	18
3.4 投标保证金	18
3.5 资格审查更新资料	20
3.6 备选投标方案	20
3.7 投标文件的编制	21

4. 投标	22
4.1 投标文件的加密	22
4.2 投标文件的递交	22
4.3 投标文件的退回	23
4.4 投标文件的修改与撤回	23
5. 开标	23
5.1 开标时间和地点、签到要求	23
5.2 开标程序	24
5.3 否决投标的情形规定	25
5.4 围标串标的情形	26
6. 入围筛选	26
6.1 入围评标环节投标人数量	26
6.2 入围筛选方法	26
6.3 筛选小组	26
6.4 入围筛选会议时间及地点	26
7. 评标	27
7.1 评标委员会推荐进入定标程序的定标候选人数量	27
7.2 评标方法	27
7.3 评标委员会	27
7.4 评标会议时间及地点	27
7.5 评标原则	27
8. 定标前答辩和定标	27
8.1 中标候选人数量	27
8.2 定标前答辩	27
8.3 定标前期准备工作小组	27
8.4 定标前答辩会议时间及地点	28
8.5 定标方法	28
8.6 定标委员会	28
8.7 定标会议时间及地点	28
8.8 定标前答辩和定标原则	28
9. 合同授予	28
9.1 中标候选人公示	28
9.2 评标结果异议	28
9.3 中标候选人履约能力审查	28
9.4 中标通知	28
9.5 履约担保	29
9.6 签订合同	30
10. 重新招标和不再招标	30
10.1 重新招标	30
10.2 不再招标	30
11. 纪律和监督	30
11.1 对招标人的纪律要求	30
11.2 对投标人的纪律要求	30
11.3 投诉	31

12. 其他	31
12.1 文件的真实性	31
12.2 其他说明	31
13. 需要补充的其他内容	31
附件一：资格审查条件（资质最低要求）	32
附件二：资格审查条件（总监理工程师最低要求）	33
附件三：资格审查条件（其他主要人员最低要求）	34
附件四：工程监理服务收费基准价估算表	36
附件五：保函保单参考样式	37
第三章 入围筛选办法	38
1. 入围筛选原则和目的	38
2. 入围筛选方法和筛选因素	38
3. 入围筛选细则	39
4. 入围筛选程序	40
附件：选票范本（票决法）	42
第四章 评标办法	43
评标办法前附表 1	44
评标办法前附表 1-1（技术标部分初步评审）	44
评标办法前附表 1-2（商务标部分初步评审）	45
评标办法前附表 1-3（价格标部分初步评审）	46
评标办法前附表 2	47
评标办法前附表 2-1 技术标部分评审标准	47
评标办法前附表 2-2 商务标部分评审标准	49
评标办法前附表 2-3 价格标部分评审标准	51
1. 评标依据	52
2. 评标原则和目的	52
3. 评标方法	52
4. 评审标准	52
5. 评审细则	53
6. 评标程序	54
第五章 定标办法	58
1. 定标前答辩和定标原则和目的	58
2. 定标前答辩和定标方法、规则和定标因素	58
3. 定标细则	60
4. 定标前答辩程序	61
5. 定标程序	61
附件：选票范本（票决定标法）	63
第六章 合同条款及格式	65
第七章 委托人要求	66
委托人要求	67
一、监理要求	67

二、适用规范标准	67
三、成果文件要求	68
四、委托人财产清单	68
五、委托人提供的便利条件	69
六、监理人需要自备的工作条件	69
七、委托人的其他要求	70
第八章 投标文件格式	71
第一部分 投标文件商务标格式	72
目录	74
一、诚信守法投标承诺书	77
二、法定代表人身份证明书	79
三、授权委托书	80
四、联合体协议书	81
五、投标函	82
六、资格审查资料	84
七、商务部分评审资料	89
八、其他材料	91
第二部分 投标文件技术标格式	92
第三部分 报价信封	94
第四部分 投标文件公示表格	95
一、近年完成的类似项目情况表（公示用）	96
二、拟委任的主要人员汇总表（公示用）	97
三、投标人总监理工程师类似业绩表格（公示用）	98
第九章 招标人对招标文件的补充/修改	99

第一章 招标公告/投标邀请书

东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目（项目名称）工程监理招标公告

致：投标人

1. 招标条件

本招标项目 东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目（项目名称）已由 东莞市发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以《东莞市发展和改革局关于东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目可行性研究报告的批复》（东发改茶投审〔2026〕2号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 东莞市茶山宏展产业投资有限公司，建设资金来自镇财政投资及企业自筹（资金来源），出资比例为镇财政投资 50%（优先通过专项债资金安排解决）及企业自筹 50%，招标人为 东莞市茶山镇工程建设中心。项目已具备招标条件，现对该项目的工程监理进行公开邀请招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的项目名称：东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目工程监理。

2.2 本次招标项目的建设地点：东莞市茶山镇京山现代化产业园内（单元 2）D02-06（M1）地块，东接石大路，南临京山排渠，西隔京山排渠与绿地相望，北接京山第三工业区。

2.3 本次招标项目的建设规模：用地面积约 50240.51 平方米，总建筑面积约为 191862.30 平方米，容积率 3.499。项目建筑最大高度 59.2 米，建筑密度 48.3%，绿地率 8.69%。主要建设内容为新建高标准智造厂房，其中高标厂房 3 栋，独栋厂房 4 栋，研发车间 1 栋。此外，建设建筑面积为 13814.22 平方米的地下室，建筑面积为 1226.82 平方米的连廊。

2.4 本次招标项目的投资金额：项目概算总投资 60078.20 万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

2.5 本次招标项目的监理服务期限：监理服务期包括监理各阶段的全部时间，从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定 40 个月，缺陷责任期暂定 24 个月，如施工工期延期，则施工阶段监理责任期顺延（不作补偿）。具体工作期限以东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目中各标段施工合同的工期和质量责任期为准，上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间，监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕。

2.6 本次招标项目的招标范围：用地面积约 50240.51 平方米，总建筑面积约为 191862.30 平方米，容积率 3.499。项目建筑最大高度 59.2 米，建筑密度 48.3%，绿地率 8.69%。主要建

设内容为新建高标准智造厂房，其中高标厂房3栋，独栋厂房4栋，研发车间1栋。此外，建设建筑面积为13814.22平方米的地下室，建筑面积为1226.82平方米的连廊。按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：土建工程、装修工程、电气工程、消防工程、电梯工程、给排水工程、智能化工程、泛光照明工程、抗震支架工程、通风、防排烟工程、基坑支护、园建工程（含道路、停车场、围墙）、绿化工程、室外管网工程、装配式建筑、海绵城市、绿色建筑等、5G覆盖工程、交通标识工程。注：以上招标范围未尽事宜，请参照招标图纸，并满足设计文件的要求。（具体规划指标以最终批复的文件为准）

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质条件：

本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业甲级（专业和等级）工程监理资质。

3.2 工程总监理工程师资格：

☒需登记在东莞市公共资源交易企业库中；

☒具备建设部核发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》，上述证书上注明的注册专业为房屋建筑工程专业，上述证书上注明的注册执业单位（或工作单位）为投标人本单位；

☒项目总监理工程师不得同时在除本工程外的其他任何工程项目中任职。

☐项目总监理工程师可在其他在建项目中任职。按《关于进一步明确建设工程监理人员配置要求的通知》（东建质安〔2019〕31号文）规定，拟投入本项目总监理工程师担任总监理工程师职务的在建设工程不得超过两项，且投标人已按招标文件规定在投标文件中提交各在建项目建设单位加盖公章的“各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告”。

3.3 其他要求：

（1）企业应在东莞市公共资源交易企业库建档，且在东莞市公共资源交易企业库（相应企业档案“企业资质栏”的“资质名称”项）中登记的资质不低于上述第3.1款规定的投标人资质条件，应按照《关于企业库建档有关事项的通知》（东公资交〔2016〕67号）的要求填报相关信息。

（2）如企业在东莞市住房和城乡建设局已有本工程对应的企业类型信用档案，投标人应尽早核实信用档案与交易企业库的统一社会信用代码（组织机构代码）是否填写一致，相应企业类型信用档案状态不能为“限制投标及承接工程”、“限制投标”状态。

（3）在招标文件规定的东莞市公共资源交易E网通管理平台建设工程交易系统（以下简称交易系统）信息数据采集时间前，投标人已在东莞市公共资源交易企业库建档，且法人、法定代表人名称或企业、人员资质证书等与本次招标项目密切相关的信息发生变更时已办结

该变更的登记手续，投标人应登录交易系统核实企业填报数据真实有效。

(4) 本次招标不接受具有以下情形之一的投标人或从业人员参与投标：

☒自招标公告发布之日起前六个月内，在本市有无正当理由拒不签订合同，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，受到行政监督部门处罚的；

☒中标人被查实存在影响中标结果的失信行为，不符合中标条件或者无正当理由放弃中标，导致重新招标，再次参与同一项目投标的；

☒自招标公告发布之日起前三年内被招标人履约评价为不合格且经行政监督部门确认的；

☒自招标公告发布之日起前一年内，因串通投标、弄虚作假、行贿、转包、违法分包、挂靠违法违规行受到行政、刑事处罚的；

☒自招标公告发布之日起前一年内在本市因拖欠工人工资被人力资源和社会保障部门列入拖欠工资“黑名单”的；

☒按照中央纪委国家监委等部门《关于进一步推进受贿行贿一起查的意见》要求，列入我市行贿人主体库的；

☐其他：

(5) 联合体参加投标时，联合体各方均须符合上述(1)至(4)点要求(招标文件另有约定除外)

3.4 本次招标接受或不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：本次招标不接受联合体投标。

3.5 本次招标所要求具备的各项证件、证书、及个人身份证均应真实有效，不存在被相关行政部门扣留或吊销等情形。

4. 招标文件的获取

4.1 ☒凡有意参加投标者，可于 2026 年 05 月 28 日至投标截止时间前登录交易系统或在广东省公共资源交易平台下载本次招标项目的招标文件等资料。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)：2026 年 06 月 17 日 09 时 30 分。投标会时间：2026 年 06 月 17 日 09 时 30 分，地点：东莞市公共资源交易中心开标室(13)。

5.2 投标人必须通过交易系统在线上传投标文件，上述方式外提交的投标文件及逾期通过网络上传的电子投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告(投标邀请书)在全国公共资源交易平台(广东省·东莞市)及广东省招标投标监管网发布。本次招标公告(投标邀请书)同时在 / 发布。

7. 投标保证金

7.1 ☒ 本次招标不收取投标保证金。【根据《关于进一步优化招标投标领域营商环境的通知》免收政府投资项目投标保证金,鼓励政府投资项目以外的招标项目减免投标保证金。】

7.2 ☐ 本次招标投标人须提交投标保证金金额: _____ / _____ 元。

7.2.1 投标保证金形式: 单项投标保证金; 银行电子保函; 保险电子保单;

☐ 其他: _____ / _____。

7.2.2 投标担保形式注意事项:

(1) 联合体参加投标时, 由联合体牵头人负责缴交(非牵头人缴交的不予认可)。

(2) 投标保证金到账时间应为投标保证金或银行电子保函的关联时间。

(3) 投标保证金数据超过投标截止时间后到达交易中心系统的, 无法关联。

(4) 投标人应提前办理投标保证金手续, 自行承担数据延误风险。

(5) 东莞市公共资源交易中心投标保证金的缴存手续详见全国公共资源交易平台(广东省·东莞市)办事指南, 请各投标人按相关规定办理。

8. 其他说明

8.1 本次招标实行招标人负责制, 潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告、招标文件、开标以及评标结果有异议的, 应当依法在规定的时间内使用企业数字证书通过东莞市公共资源交易 E 网通管理平台向招标人提出, 逾期视为放弃提出异议的权利。

招标人异议受理部门: 东莞市茶山镇工程建设中心;

电话: 0769-81833299;

地址: 东莞市茶山镇茶山南路 8 号。

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。就对本招标公告、招标文件、开标以及评标结果等事项进行投诉的, 应当先向招标人提出异议, 异议答复期间不计算在前款规定的期限内。投诉原则上通过东莞市公共资源交易 E 网通管理平台向监督部门提出。

本次招标项目的监督部门: 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局;

联系电话: 0769-22897012;

地址: 东莞松山湖控股大厦 420 住建科办公室。

8.2 其他: _____ / _____

9. 联系方式

招标人: 东莞市茶山镇工程建设中心

地 址: 东莞市茶山镇茶山南路8号

邮 编: 523000

联系人: 刘朝强

电 话: 0769-81833299

传 真: /

电子邮件: /

招标代理机构: 东莞市交易咨询服务有限公司

地址: 广东省东莞市南城街道鸿福路199号
312-313室

邮 编: 523000

联系人: 周正明

电 话: 0769-22998967

传 真: /

电子邮件: /

2026年5月25日

SHBCSA12600764

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	见招标公告或投标邀请书
1.1.3	招标代理机构	见招标公告或投标邀请书
1.1.4	招标项目名称	见招标公告或投标邀请书
1.1.5	建设地点	见招标公告或投标邀请书
1.1.6	建设规模	见招标公告或投标邀请书
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	预计开工日期： 2026 年 8 月 31 日 建设周期： 1195 天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	☒ 建筑安装工程费： ☐ 工程概算：
1.1.9	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.10	招标场所	东莞市公共资源交易中心
1.2.1	资金来源	☐ 市财政资金 ☒ 镇（街道/园区）财政资金 ☐ 市镇（街道/园区）两级财政出资 ☒ 企业自筹资金 ☐ 其他：
1.2.2	出资比例	市财政出资____%，镇（街道/园区）财政出资 50 %，企业自筹 50 %，其他：____出资____%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告或投标邀请书
1.3.2	监理服务期	见招标公告或投标邀请书
1.3.3	质量标准	监理范围内的全部工程达到现行国家或行业质量检验评定的合格标准
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	(1) 资质要求：见本须知附件 1 (2) 总监理工程师的资格要求：见本须知附件 2 (3) 其他主要人员要求：见本须知附件 3 (4) 其他要求：详见招标公告或投标邀请书。
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况	/
1.10	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.13.1	实质性要求和条件	/
1.13.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围： 偏差幅度：
1.14	招标监督小组	☐ 不组建招标监督小组 ☒ 组建招标监督小组：由招标人内部自行组建。
2.1（8）	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出问题和要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 10 日前
2.2.2	招标人书面澄清的时间	投标截止时间 15 日前
3.1.2（8）	构成投标文件商务标的其他材料	①相关主管部门出具的关于企业名称变更的证明扫描件（加盖投标人法人公章，仅投标人的企业名称发生了变更，与投标文件组成内容中要求提交的相关证件上注明的企业名称不一致时提供）； ②投标人可根据实际情况按招标文件的入围筛选办法、评标办法和定标办法要求，认为有必要提交的其他资料； ③其他辅助说明资料（如有，附相关证明资料扫描件）。
3.2.3	报价方式	☒ 1、采用填报服务收费系数的方式（保留小数点后 2 位小数，财政投资项目服务收费系数不得高于 0.80）； ☒ 服务收费系数为固定值： 0.50 ，投标人在报价信封填报的工程服务收费系数必须等于上述固定值。 ☐ 2、其他_____
3.2.4	最高限价	■ 监理服务收费系数不得大于0.50（保留小数点后2位小数） 监理服务收费系数不得大于_____。

		☐ 其他: 。
3.2.7	投标报价其他要求	监理服务收费系数为固定值 0.50,投标人在报价信封填报的工程服务收费系数必须等于 0.50,否则作无效标处理。本项目中标人的中标监理服务收费系数在本监理合同实施过程中不作调整,中标人按监理合同第三部分“专用条件”第 5.3 款规定的标准和原则计算的监理合同酬金一次包干。
3.3.1	投标有效期	90 天(从提交投标文件的截止之日起算)
3.4.1	投标保证金	☒ 本次招标不收取投标保证金,招标文件中有关投标保证金的条款或文字表述(包括没收投标保证金)不适用于本次招标。 ☐ 本次招标投标人须提交投标保证金金额,金额详见招标公告
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.9.5	技术标页数要求	不宜大于 100 页。(封面不计算页数)
3.7.11	投标文件编制、签字或盖章的其他要求	☒ 1、投标文件除法定代表人外,在投标文件打包制作过程中,个人签章均需要进行人脸识别。 ☐ 2、在投标文件打包制作过程中,个人签章均需要进行人脸识别。 ☐ 3、其他 / 。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 06 月 17 日 09 时 30 分
5.1.1	开标时间和地点	开标时间:同投标截止时间。 开标地点:东莞市公共资源交易中心 开标室(13)
5.2.1.(6) 5.2.2.(6)	解密投标文件时间 间段	投标文件提交截止时间后 60 分钟内。若全部投标文件均在解密时间内完成解密,经招标人确认,可以提前进入下一环节。
5.2.1.(7) 5.2.2.(7)	投标人异议提出 时间及提出方式	1、交易系统辅助审查结果异议提出时间:解密环节结束且招标人公示资格结果后 30 分钟内。 2、提出方式: 投标人通过交易系统提出异议,除此之外,招标人不接受其他方式提出的异议。

6.1	入围筛选评标环节投标人数量	当通过交易系统辅助资格审查的投标人小于或等于 15 家时，全部进入后续评标程序。 当通过交易系统辅助资格审查的投标人大于 15 家时，招标人应按有关规定组建筛选小组筛选出 15 家投标人进入后续评标程序。 招标人按本须知第 6.2 款约定的入围筛选方法筛选 15 家入围评标环节的投标人，具体办法和程序详见第三章“入围筛选办法”。按本款确定的可入围评标环节的投标人才能进入评标等后续程序。
6.2	入围筛选方法	☒票决法，详见第三章“入围筛选办法”。 ☐集体议事法，详见第三章“入围筛选办法”。
6.3	筛选小组的组建	当通过交易系统辅助资格审查的投标人大于 15 家时，需组建筛选小组；当通过交易系统辅助资格审查的投标人小于或等于 15 家时，无须组建筛选小组及无须召开入围筛选会议。 ☒本项目的筛选小组按如下规定组建（适用于票决法或集体议事法）： （1）筛选小组人数：7 人； （2）筛选小组确定方式：由招标人在筛选当日从 2 倍或以上的备选人员名单中随机抽取确定。招标人法定代表人可从本单位直接委派部分筛选小组成员，但总数不得超过筛选小组成员总数的三分之一。 （3）筛选小组的成员要求：①筛选小组成员原则上从招标人、项目业主或者使用单位及其上下级机构等产生。确有需要的，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级项目主管部门中确定；非财政性国有资金投资工程的招标人可以从其母公司、子公司中确定；②筛选小组要求为中层及以上管理人员（优先考虑具备工程相关管理经验的领导干部）或具备中级及以上职称或具有注册执业资格证的工程技术（经济）人员。 备注：筛选小组成员不得兼任定标委员会成员。
6.4	入围筛选会议时间及地点	入围筛选会议时间：如果需要召开，开标程序与筛选程序原则上应在同一天进行。 入围筛选会议地点：进入东莞市公共资源交易中心进行，无须投标人参加
7.1	评标委员会推荐进入定标程序的定标候选人数量	定标候选人数量：7 名。 注：（1）被推荐为定标候选人的评审综合得分及排序不向定标委员会推送。（2）当经评审有效的投标人数量不少于三名且不超过推荐定标候选人数量时，全部进入后续定标程序。
7.2	评标方法	定量评审法，详见第四章“评标办法”。
7.3	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表（即业主专家）1 人，技术类专家 4 人。 技术类评标专家确定方式：从依法设立的评标专家库中随机

		抽取确定。
8.1	中标候选人数量	中标候选人的人数： <u>3</u> 人。
8.2	定标前答辩	☒ 不组织定标前答辩。 ☐ 组织定标前答辩，详见第五章“定标办法”。
8.3	定标前期准备工作小组的组建	☒ 不组建定标前期准备工作小组 ☐ 组建定标前期准备工作小组 定标前期准备工作小组人数： <u> </u> / <u> </u> 人 定标前期准备工作小组的组建：定标前期准备工作小组应当由招标人项目管理人员、项目行业主管部门管理人员、项目使用单位内设机构副职领导以上干部、项目设计负责人、专家等两种以上类别的人员组成。
8.4	定标前答辩会议时间及地点	1、定标前答辩会时间：如果需要召开，在定标前至少 2 日通过全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（ https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index ）发布通知。 定标前答辩会议地点：如果需要召开，在定标前至少 2 日通过全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（ https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index ）发布通知，并按通知要求派出拟在本项目的总监理工程师携带有效身份证件原件参加答辩（具体要求详见招标文件第五章定标办法）。
8.5	定标方法	票决定标法，详见第五章“定标办法”。
8.6	定标委员会的组建	组建定标委员会： 定标委员会人数： <u>7</u> 人； 定标委员会成员确定方式：定标委员会成员（不含委派成员）应当由招标人在定标当日从 2 倍或以上的备选人员名单中随机抽取确定。招标人法定代表人可从本单位直接委派部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。 定标委员会的组建：①定标委员会成员原则上从招标人、项目业主或使用单位及其上下级机构等产生。确有需要的，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级项目主管部门中确定；非财政性国有资金投资工程的招标人可以从其母公司、子公司中确定；②要求为中层及以上管理人员（优先考虑具备工程相关管理经验的领导干部）或具备中级及以上职称或具有注册执业资格证的工程技术（经济）人员。 备注：定标委员会成员不得兼任筛选小组、评标委员会和定标前期准备工作小组成员。
8.7	定标会议时间及地点	定标会议时间：如果需要召开，评标结果公示期满后 3 个工作日内进行。 定标会议地点：进入东莞市公共资源交易中心进行，无须投标人参加。
9.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）、广东省招标投标监管网（http://zbtb.gd.gov.cn/）及</u> 公示期限： <u>3</u> 日

9.5.1	履约担保	☐ 不收取【单项工程预算价在 200 万以下的建设工程适用条款】
		☒ 收取【财政投资项目必须采用】 履约担保的金额： <u>委托监理合同酬金的 10%</u> 履约担保的形式： 1、银行履约保函； 2、担保公司履约担保书； 3、保险公司出具的建筑工程履约保证保险； 4、履约保证金； ☐ 5、其他 履约担保的有效期： ☐ 从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定后 7 日内保持有效。 ☒ 从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定后 30 日内保持有效。
11.3	行政监督部门	见招标公告或投标邀请书
12.2.3	投标企业及人员信息	按《关于调整我市建筑市场有关监管措施的通知》（东建市〔2016〕39 号）的规定，开标会现场的企业、人员信息一律采用投标当天凌晨 1:00 时的系统信息数据。
12.2.4	相关条款的适用约定	☒ 本次招标为公开招标，招标文件中标注为“邀请招标”时采用的条款或文字表述不适用于本次招标。 ☐ 本次招标为邀请招标，招标文件中标注为“公开招标”时采用的条款或文字表述不适用于本次招标。 ☒ 本次招标不接受联合体投标，招标文件中与联合体投标有关的条款、文字表述或格式不适用于本次招标。 ☐ 本次招标接受联合体投标，招标文件中与联合体投标有关的条款、文字表述或格式适用于本次招标。 ☒ 本项目为财政项目，招标文件中与财政投资项目有关的条款或文字表述适用于本次招标。 ☐ 本项目为非财政项目，招标文件中与财政投资项目有关的条款或文字表述不适用于本次招标（招标文件中另有约定的除外）。
13	需要补充的其他内容	
.....	13.1.1 东莞市公共资源交易中心地址：东莞市南城区西平社区宏伟三路 45 号。 13.1.2 本文中要求办理的事项，属东莞市公共资源交易中心办理的，相关指引登录全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）查阅，咨询电话：0769-28330649、28330665。 13.1.3 东莞市公共资源交易中心已启用建设工程电子招标投标系统（全行业	

	版），请各投标人及时熟悉投标业务系统操作并留意相关网站的信息发布，以免影响投标。 13.1.4 本招标文件的解释权归招标人所有，招标人有权在法律允许范围内调整本次招标活动的细节及保留最终解释权。 13.1.5 由各级住房城乡建设主管部门审批的企业、人员资质资格的有效期于投标截止日已过期的投标人，如能提供对应住房城乡建设主管部门有关资质资格有效期顺延的文件且投标人企业、人员资质资格情况符合文件规定，则视为仍然有效。
--	---

注：1. 本文所示时间均为北京时间。

2. 招标人认为有必要在前附表陈述的内容可在第 13 条补充，内容太多的可在第九章详细陈述。

3. 本文中要求办理的事项，属东莞市公共资源交易中心办理的，相关指引请登录全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）网查阅，咨询电话：0769-28330649；属东莞市住房和城乡建设局办理的，相关指引请登录东莞建设网查询，咨询电话：0769-22203133。

1. 总则

1.1 概述

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，现对工程监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目建设规模：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 本招标项目建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表

1.1.9 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.10 本招标项目招标场所：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围和监理服务期

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。具体工作内容及要求见本招标文件第七章。

1.3.2 监理服务期：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) 工程总监理工程师资格要求：见投标人须知前附表；
- (3) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表；
- (4) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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；
- (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同一标段中投标；
- (4) 联合体牵头人须在投标文件上按其要求加盖公司法人公章及法定代表人签名

（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名或盖私章（招标文件另有约定要求联合体各方各自加盖公司法人公章的除外）；

（5）投标人须知前附表规定的其他要求。

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存在控股、管理关系；
- （4）为本招标项目的代建人；
- （5）为本招标项目的招标代理机构；
- （6）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；
- （7）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；
- （8）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；
- （9）与参加本项目投标的其他投标人同为一个法定代表人或存在控股、管理关系的；
- （10）被依法取消或者暂停承揽业务的；
- （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，财产被接管或冻结的，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（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- （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）被最高人民法院在“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名单；
- （16）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的（“最近三年”是指本招标公告发出之日起往前顺推三年，以信用中国网（www.creditchina.gov.cn）查询的行政处罚决定书予以认定，或以司法、仲裁机构等出具的生效文件予以认定，时间以认定文件的落款时间为准）
- （17）依法应当限制投标的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，违者应

对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

除工程规范另有规定外，所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 计价货币

本项目招标投标涉及计价货币的，均为人民币。

1.10 踏勘现场

1.10.1 投标人须知前附表规定不组织踏勘现场的，投标人应自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。

1.10.2 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。

1.10.3 投标人进入现场踏勘时无须签到，也无须将单位名称、参与人员的姓名、联系电话等任何关于投标人的信息告知招标人。

1.10.4 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.10.5 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。

1.10.6 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。

1.10.7 招标人提供的本招标项目有关现场的数据和资料，并不构成合同文件的组成部分，投标人应对自己就上述资料的解释、推论和应用负责，招标人不对投标人据此作出的判断和决策承担任何责任。

1.11 投标预备会

本项目不召开投标预备会。

1.12 分包

1.12.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性监理工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性监理工作外，其他工作不得分包。

1.12.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.13 响应和偏差

1.13.1 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。

1.13.2 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。

1.13.3 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。

1.14 招标监督小组

1.14.1 招标人应当组建三人的招标监督小组全程对定标前答辩(如有)和定标环节进行现场监督,及时指出、制止违反程序及纪律的行为,但不得就定标前答辩、定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标前期工作小组及定标委员会的讨论,招标投标各方应当自觉接受监督检查。

1.14.2 特殊情况导致定标前答辩(如有)或者定标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现招标投标活动存在其他违反相关规定行为的,招标监督小组应当如实记录并及时报告招标人单位主要负责人、行政监督部门。

1.14.3 招标监督小组负责编制本招标项目的监督报告,监督报告纳入招标投标情况书面报告内容,在规定时间内向行政主管部门提交。监督报告内容包括招标项目基本情况、招标过程描述、定标前期工作小组及定标委员会是否按招标文件规定进行定标前答辩(如有)和定标、监督小组成员名单、职务、联系方式,对招投标过程中的异常情况处理措施的记录。

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(公开招标的项目)或投标邀请书(邀请招标的项目);
- (2) 投标人须知;
- (3) 入围筛选办法;
- (4) 评标办法;
- (5) 定标办法;
- (6) 合同条款及格式;
- (7) 委托人要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 招标人对招标文件的补充/修改;
- (10) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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，应在投标人须知前附表规定的时间前通过交易系统向招标人提出澄清要求。该澄清要求不得有任何泄露投标人身份（如投标人单位名称、经办人员签名、盖公章等）的字句或标记。

2.2.2 无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出的澄清，招标人都将在投标人须知前附表规定的时间前以有编号的补充通知予以澄清，但不指明澄清问题的来源。该澄清内容为招标文件的组成部分。如果补充通知的内容可能影响投标文件编制，且补充通知发出的时间不足投标人须知前附表规定的天数，相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清内容的补充通知发放方式：

补充通知在全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）及交易系统予以公告，除上述方式外，不再另行通知。投标人必须密切留意本监理招标的补充通知发放信息，并自行在上述网站或交易系统中下载补充通知及相关资料。如投标人未留意或及时下载，一切后果由投标人自负。

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 在本章第 2.2.2 项规定的招标人书面澄清的时间前，招标人可以修改招标文件，修改的内容以有编号的补充通知形式发出。该补充通知为招标文件的组成部分。如果补充通知的内容可能影响投标文件编制，且补充通知发出的时间不足本章第 2.2.2 项规定的天数，相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改内容的补充通知发放方式见本章第 2.2.3 项。

2.4 有关说明

2.4.1 投标人对招标人提供的招标文件所作出的推论、解释和结论，招标人概不负责；投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自行负责。

2.4.2 招标文件的澄清、修改和补充等内容均以补充通知中明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改和补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的补充通知为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由商务标、技术标、报价信封、公示表格四个部分组成。

3.1.2 投标文件商务标应包括下列内容：

- （1）诚信守法投标承诺书；
- （2）法定代表人身份证明书；

(3) 授权委托书(投标文件由委托代理人签署时,须提交);

(4) 联合体协议书(仅组成联合体参加投标时需提交,并使用本招标文件第八章所提供的格式);

(5) 投标函

(6) 资格审查资料

① 投标人基本情况表;

② 拟委任的主要人员汇总表;

③ 主要人员简历表;

④ 各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告(如有)。

(7) 商务部分评审资料,本条由投标人根据工程项目的特点、“第三章入围筛选办法”的筛选因素、“第四章评标办法”的“商务标部分评审标准”及“第五章定标办法”的定标因素,自行编制;

(8) 其他材料:见投标人须知前附表。

本章第 1.4.2 项规定不接受联合体投标的,或投标人没有组成联合体的,投标文件不包括上述第(4)目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标文件技术标应包括(但不限于)下列内容:

内容宜按照第四章评标办法前附表 2-1 技术标部分评审标准进行编制。

3.1.4 报价信封

按照投标文件格式中的要求进行编制。

3.1.5 投标文件公示表格。

3.1.6 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料,或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险,有可能导致其投标被否决。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价为投标人在工程监理与相关服务期内,完成招标文件规定的工程监理与相关服务工作所需的全部费用。

3.2.2 投标人应按招标文件要求及企业的自身情况进行报价,同时投标人应充分考虑监理服务期间国家政策性调整风险系数。

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价格信封中的投标报价总额。此修改须符合本章第 4.4 款的有关要求。

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

3.2.5 中标人必须按国家或行业的有关规定完成本工程招标文件及监理合同中约定的

所有监理工作，并按监理合同要求提供合格的监理报告。

3.2.6 投标人充分考虑各种因素报价，投标人的报价（或按本须知 3.2.5 款计算的工程监理费）应是在监理责任期内完成工程施工阶段的工程监理工作的全部报酬，包括但不限于：监理人的成本、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同履约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用。除委托监理合同另有约定，工程监理服务收费在委托监理合同执行过程中不作调整。

3.2.7 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 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人在原定投标有效期内，以书面形式通知所有投标人延长投标有效期，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；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。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定招标人收取投标保证金的，投标人应在投标截止时间前，按投标人须知前附表规定的金额、形式和缴交方式递交投标保证金。投标保证金到账时间应为投标保证金的关联时间。投标保证金数据超过投标截止时间后到达交易系统的，无法关联。投标人应提前办理投标保证金手续，自行承担数据延误风险。投标人如发现到账异常情况，须在投标截止时间前向东莞市公共资源交易中心（以下简称交易中心）工作人员提出投标保证金到账异常处理申请。投标人必须在招标人接受的形式和缴交方式中任选一种提交投标保证金。对应于各种形式的投标保证金的提交有关要求如下：

（1）若采用单项投标保证金，投标人必须按全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）办事指南的规定及时向交易中心缴存单项投标保证金，并确保上述款项在投标文件提交截止时间前匹配到本工程，否则，其投标担保视为无效。

投标截止时间前，已在公共资源交易企业库建档的投标人应将保证金关联至本工程。具体要求详见全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）办事指南中的相关规定。

（2）若采用银行电子保函或保险电子保单，投标人必须按《东莞市住房和城乡建设局关于我市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目投标保证金使用银行电子保函及保险电子

保单的通知》(东建市〔2022〕6号)规定办理,保证出具的保函或保单有效。投标保函可参考本须知附件中提供的格式。保函或保单在投标人签到时关联。

银行电子保函参考样式按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》(建市〔2021〕11号)执行。保险公司所提供的建设工程保证保险条款应当经国家金融监督管理总局批准、备案或注册,并在本公司门户网站主动公开单位信息、投保单(范本)以及保险合同含条款(范本)。

3.4.2 按《关于实行投标保证金企业基本账户备案制度的通知》(东建市〔2014〕18号)要求,缴纳的投标保证金须由投标人基本账户转出。投标人开具银行电子保函存入的保证金(如有)及相关费用须从基本账户转出。投标保证金不由其基本账户转入的,交易中心一律不予认定,无法参与投标的相关责任由投标人自行承担。

3.4.3 联合体投标的,投标保证金由牵头人递交,并应符合本章第3.4.1项及3.4.2项的规定。

3.4.4 投标人签到时应按本章第3.4.1项要求提交投标保证金。投标截止时间前,投标人如果撤销签到,已关联的投标保证金同步取消关联;撤销签到的投标人可以重新签到并关联保证金。投标截止后,已关联的投标保证金不能取消关联。

3.4.5 投标保证金退还手续的办理:

(1) 对未通过资格审查或未入围评标环节的投标人,招标人在投标会结束后第一个工作日向交易中心发送退还指令;

(2) 对除中标候选人外入围评标环节的投标人,招标人在发布中标候选人公示后3个工作日内向交易中心发送退还指令;

(3) 招标人与中标人在签订书面合同后3个工作日内向交易中心对中标人及其余中标候选人投标保证金发送退还指令。

(4) 若工程受到行政监督部门调查时,招标人根据实际情况处理投标保证金退回有关工作。招标人将按调查结果处理涉事投标保证金。

(5) 如因投诉等异常情况不能正常签发中标通知书,招标人可以退回未中标的且不涉及异常情况处理投标人的投标保证金发送退还指令。

3.4.6 除有暂不能退回相关投标单位保证金的情形外(如处理投诉或存在违规投标单位),如招标失败,应当退回投标单位投标保证金。

3.4.7 投标保证金的有效期与投标有效期一致,招标人如果按本章第3.3.2项的规定延长了投标有效期,则投标保证金的有效期也相应延长。

3.4.8 下列情形之一的,投标保证金将不予退还:

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;

(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担保;

(3) 经查实,投标人有与他人串通投标、以他人名义投标、弄虚作假、以行贿手段谋取中标等行为的;

(4) 经查实有行贿舞弊、串通抬价以致损害国家或他人利益的;

(5) 提交虚假资料或无效资料中标,影响中标结果的。

3.4.9 对于提交银行电子保函(保险电子保单)的有关注意事项:

(1) 投标人所提交的银行电子保函(保险电子保单)经核实出现以下情况的,作自动弃权处理:①担保的有效期或金额不符合要求的;②出现不符合招标文件要求或招标人不能接受的条款。

(2) 投标人应当选择具备银行电子保函(保险电子保单)相关业务的银行(保险公司)开具投标保函(保单)。具备相关业务的银行(保险公司)应满足能与交易中心端口对接、关联基本账户、退款等条件,以保证电子指令的正常发送与接收。

(3) 银行电子保函采用“电子保函+电子指令”模式,保险电子保单采用“电子保单+电子指令”模式,即银行(保险公司)向投标人开具电子保函(保单)的同时向交易中心发送经加密的电子指令,投标人自行登录交易系统进行确认。

(4) 投标人需预留足够的时间,提前办理好银行电子保函或保险电子保单,自行查询确认电子指令是否已经送到交易中心,并核对相关资料和信息的准确性。若投标人未预留足够的时间办理相关手续,因网络或系统等原因导致电子指令超过投标文件递交截止时间未能到达交易系统导致招标人拒绝其投标的,其后果由投标人自行负责。

3.4.10 **投标保证金收款账户名称:** 投标保证金缴存银行账户见全国公共资源交易平台(广东省·东莞市)办事指南。

3.5 资格审查更新资料

对于已在东莞市公共资源交易企业库建档的投标人在递交投标文件前,如企业状况发生重大变化,投标人应按有关规定及时更新。如投标人不能符合本章第 1.4 款规定的资格要求,其投标将被拒绝。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表另有规定外,投标人不得递交备选投标方案。

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 投标文件采用电子标书形式编制。投标人使用网络上传投标文件。

3.7.2 投标人应使用交易中心发布的投标文件电子标书制作软件（以下简称“电子标书制作软件”）进行投标文件的合成、电子签章工作。

3.7.3 投标人应使用依法设立电子认证服务提供者签发的电子签章认证证书对电子投标文件进行电子签章。该电子签章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

3.7.4 投标人在使用电子标书制作软件编制电子投标文件时必须按招标文件相关条款及投标文件格式中的要求进行编制。

3.7.5 投标文件应按上述编制的要求编制电子标书。如投标文件未按上述编制要求编制的，所引起交易系统无法检索、读取相关信息时，其结果将由投标人自行承担。

3.7.6 投标文件按本须知第 1.7、1.8、1.9、3.1、3.6 款和第八章“投标文件格式”编制，按本须知第 3.2 款的规定填报投标报价，本须知第 3.1 款规定的“投标文件的组成”中列明的内容在投标文件中不能有漏缺。

3.7.7 投标文件应当对招标文件有关监理服务期、投标有效期、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.8 投标文件商务标部分及报价信封编制要求

3.7.8.1 投标文件商务标部分中的诚信守法投标承诺书、法定代表人身份证明书、授权委托书、联合体协议书、资格审查资料、投标函及投标函附录、报价信封应按电子标书制作软件要求的电子文件类型编制填报。投标文件商务标部分、报价信封格式要求详见第八章“投标文件格式”。

3.7.8.2 投标文件的商务标部分、报价信封必须按招标文件的规定填写。

3.7.8.3 投标文件商务标部分、报价信封应按其格式要求由投标人的法定代表人签章并加盖公司法人数字证书电子签章。

3.7.9 投标文件技术标部分编制要求

3.7.9.1 投标文件的技术标部分必须按招标文件中规定的投标文件格式编制，并转换成 PDF 格式合成到电子投标文件中。

3.7.9.2 技术标部分必须按招标文件第八章第二部分所附的格式编制。

3.7.9.3 技术标部分内容不得泄露投标人身份，例如出现投标人印章、名称、法定代表人名字、法人授权委托书名字、拟在本项目任职人员名字及业绩资料的所有单位名称、所有人员名字、签字等一切以明示或暗示的方式透露投标人身份的字句、资料或标记。技术标部分所涉及人员、证号、单位名称、非本项目的工程名称等均用三个交叉符号“×××”代替。技术标是否存在能识别投标人身份标识的界定和判断，由评标委员会研究确定。

3.7.9.4 效果图可以为彩色，其他图表(含流程图、工序图、组织结构图等)宜为黑白色且需注明标题。图片内的字体格式及字号大小不作具体要求。技术标部分宜编制连续页码。

3.7.9.5 投标文件的技术标的总页数宜符合本须知前附表的规定，否则在技术标详细评审时，将根据评审标准作扣分处理。

3.7.10 投标文件公示表格编制要求

3.7.10.1 投标文件公示表格必须按招标文件中规定的投标文件格式编制，并转换成 PDF 格式合成到电子投标文件中。

3.7.10.2 投标文件公示表格应按招标文件的要求填报，填报内容应当与对应提交的证明材料一致。

3.7.11 本须知前附表的其他要求。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

4.1.1 投标人应使用依法设立的电子认证服务提供者签发的电子签章认证证书对电子投标文件进行电子签章并加密。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本须知前附表规定的投标截止时间前通过交易系统在线上传投标文件。上述方式外提交的投标文件招标人将不予受理。

投标人在通过交易系统在线上传投标文件时，需设置投标文件查询密码（用于查询投标文件递交情况、撤销投标文件及签到时匹配对应的招标文件）。上传成功后，投标人应打印“电子标书网站上传回执”作为成功上传的凭证。

投标文件成功上传后，交易系统将生成投标文件识别码。本识别码是投标人提交投标文件的唯一凭证，投标人须妥善保管。识别码丢失后，投标人将无法找回投标文件，需重新上传提交。

4.2.2 投标会议时间及地点详见本须知第 5.1.1 项。

4.2.3 逾期送达的或者未按指定方式提交的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的退回

4.3.1 投标截止时间前或开标前,出现下列情形之一的投标文件,将被招标人拒绝并原封退回给投标人:

- (1) 招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间后或指定方式以外收到的投标文件;
- (2) 投标人未按本须知第 4.2.1 项规定提交的投标文件。

(3) 投标文件提交截止时间后,经招标人及其委托的招标代理机构对递交了投标文件的投标人在交易中心企业库的信息进行核查,凡在市住建局信用档案(如有)与交易中心企业库登记的统一社会信用代码(组织机构代码)填写不一致的,或对应企业类型信用档案(如有)状态为“限制投标及承接工程”或“限制投标”状态的投标人所递交的投标文件。

4.3.2 开标会上出现本章第 8.1 款中第(1)、(2)项规定重新招标的情形时,所有未被开启的投标文件将原封退回投标人。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在本须知第 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。在投标截止时间之后,投标人不得补充、修改投标文件。

4.4.2 投标人应使用企业数字证书、投标文件识别码及投标文件查询密码通过网络撤回已递交投标文件。

4.4.3 在投标截止时间至投标有效期满之前,投标人不得撤销其投标文件。投标截止后投标人撤销投标文件的,招标人没收其投标保证金(逾期未解密投标文件的除外)。

5. 开标

5.1 开标时间和地点、签到要求

5.1.1 **开标时间和地点。**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,投标人可在规定的时间和地点参加投标会或通过登录交易系统在线查看开标过程相关信息。除不可抗力原因外,招标人不得以任何理由拖延开标,或者拒绝开标。

5.1.2 投标人网上签到时间为开标当天上午 6 时至投标截止时间,使用企业数字证书(机构证书或业务证书)登录交易系统在线完成响应招标项目要求的资质选择、项目负责人(总监理工程师)指定、保证金关联及电子投标文件关联等的网上签到手续。招标人在投标会现场不受理投标人签到事项,因投标人原因造成投标人签到失败、关联相关投标信息错误及不完整的,视为其投标文件无效,招标人将否决其投标。

5.1.3 投标人网上签到需要由法定代表人或总监理工程师进行人脸识别完成签到。

5.1.4 如为联合体参加投标,联合体牵头人须按本须知 5.1.2 项、5.1.3 项要求签到及提交相关资料。**【联合体投标适用条款】**

5.2 开标程序

投标会由招标人及其委托的招标代理机构主持:

- (1) 宣布投标截止时间；
- (2) 宣布开标纪律；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人（行政监督部门工作人员、招标监督小组成员（如有））等有关人员姓名；
- (4) 投标会召开后，招标人按本须知第 4.3 款规定拒绝并退回不符合要求的投标文件；
- (5) 投标会上，招标人及其委托的招标代理机构首先核对交易系统中填写最高限价等重要信息是否准确。招标人及其委托的招标代理机构审查各投标人在公共资源交易中心企业库登记信息是否符合本须知第 1.4.1 项规定，是否按本须知第 3.4 款要求提交投标保证金；
- (6) 解密投标文件的时间详见本须知前附表，解密投标文件时间段内，投标人必须进行线上解密并且完成投标文件解密，投标会现场不受理投标人的投标文件解密等事项。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；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件；
- (7) 招标人通过交易交易系统对投标人资格进行辅助审查。招标人确认交易系统辅助审查结果，公布通过审查有效的投标人名单及拒绝或否决投标的理由。投标人对审查结果有异议的，可在审查结果异议提出时间内向招标人或其委托的招标代理机构提出。如投标人未提出或未按投标人须知前附表的规定提出异议的，则认为已确认招标人宣读的审查结果。通过交易系统辅助审查有效且解密成功的投标人才能进入筛选（如有）、评标及定标前答辩和定标等后续程序。
- (8) 当通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人小于或等于 15 家时，在开标结束后，招标人通过交易系统辅助审查且解密成功的投标文件打包并导入评标系统。
- (9) 当通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人大于 15 家时，开标结束后，招标人通过交易系统辅助审查且解密成功投标文件（不含技术部分）打包并导入筛选系统。入围筛选会议结束后，招标人通过开标系统将进入评标环节的投标文件打包并导入评标系统或者由筛选系统直接传输到评标系统。
- (10) 开标结束。

5.3 否决投标的情形规定

开标、评标时，投标人有下列情形之一的，招标人、评标委员会应当否决其投标，并确

认为废标：

- (1) 投标人资质不满足本须知第 1.4 款的要求；
- (2) 未按本须知第 3.4 款规定提交投标担保的；
- (3) 工程总监理工程师未满足本章第 1.4.1 项要求的；
- (4) 拟投入项目其他岗位人员不符合本章附件三“资格审查条件(其他主要人员最低要求)”的；
- (5) 投标文件中填报的工程总监理工程师姓名与开标会上签到的不一致；
- (6) 经核实，投标文件中拟投入本工程的技术人员为非注册于投标人本单位，或同时受聘于两个或两个以上单位的；
- (7) 投标文件未按本章第 3.7 款的要求编制、盖章或签字的；
- (8) 上传的投标文件损坏或无法读取的；
- (9) 投标文件中使用的本项目招标文件版本，与交易系统上发布的本项目招标文件的最新版本不一致的；
- (10) 投标文件未使用企业数字证书签名的；
- (11) 投标文件签名使用的数字证书与签到的投标人名称不一致的；
- (12) 投标文件投标函中填报的投标报价不符合本须知 3.2.4 项规定的；
- (13) 投标联合体没有提交共同投标联合体协议书；【联合体投标适用条款】
- (14) 投标文件关键语句字迹模糊、无法辨认的；
- (15) 投标文件上标明的投标人与通过资格审查的投标申请人发生实质性改变的；
- (16) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- (17) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (18) 经招标人确认，投标人在公共资源交易企业库填报的与本工程密切相关的信息与事实不相符的；
- (19) 住建局企业信用档案与交易企业库的统一社会信用代码（组织机构代码）填写不一致的；
- (20) 本次招标所要求具备的各项证件、证书、及个人身份证失效或被相关行政部门扣留或吊销的；
- (21) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，但按招标文件规定提交备选投标方案的除外。
- (22) 投标人的投标编制 MAC 信息、投标编制 CPU 序列号、投标编制硬盘序列号均与其他投标人相同的；【列为投标不良行为】
- (23) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址上传、签到、解密投标文件的，且不能及时提供合理解释和证据（如场所租赁/使用协议及付款凭证、网

络服务合同、第三方服务协议等）以证明其独立性。；

（24） 经认定属于本章第 5.4 款规定的围标串标情形的；

（25） 出现招标文件其他条款中定义为否决投标的情形；

（26） 法律法规规定的其他情形。

5.4 围标串标的情形

开标、评标过程中，有下列情形之一的，将认定为围标串标，招标人将提请建设行政主管部门或者有关行政管理部门依法做出处理：

5.4.1 不同投标人使用同一台电脑或者同一加密工具编制投标文件；

5.4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

5.4.3 参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员；

5.4.4 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

5.4.5 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5.4.6 不同投标人的投标文件载明的主要岗位人员存在相同人员；

5.4.7 不同投标人的投标文件除了规定格式及内容之外的其他格式、内容相同或者大量雷同；

5.4.8 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

5.4.9 投标人所缴纳的投标保证金、开立电子保函存入的保证金和开具银行电子保函相关费用或开立保险电子保单保险费未从其基本账户转出；

5.4.10 法律、法规规定的其他围标串标情形。

存在于开标过程的情形由招标人认定，存在于评标过程的情形由评标委员会认定。

6. 入围筛选

6.1 入围评标环节投标人数量

本工程可入围评标环节投标人数量：见投标人须知前附表。

6.2 入围筛选方法

本项目采用的入围筛选方法详见投标人须知前附表。筛选小组按照招标文件第三章“入围筛选办法”规定，对进入入围筛选环节的投标文件进行评审和比较，按投标人须知前附表规定的入围筛选方法，选出入围评标环节的投标人。招标文件第三章“入围筛选办法”没有规定的方法和规则，不作为筛选依据。

6.3 筛选小组

入围筛选由招标人依法组建的筛选小组负责。筛选小组成员人数及组建方式见投标人须知前附表。

6.4 入围筛选会议时间及地点

入围筛选会议时间及地点：见投标人须知前附表。

7. 评标

7.1 评标委员会推荐进入定标程序的定标候选人数量

评标委员会推荐进入定标程序的定标候选人数量见本须知前附表。

7.2 评标方法

7.2.1 本项目采用的评标方法详见投标人须知前附表。评标委员会按照招标文件第四章“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。招标文件第四章“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。

7.2.2 评标委员会向招标人出具书面评标报告，向定标委员会推荐定标候选人。

7.3 评标委员会

7.3.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会的组建方式见本须知前附表。

7.3.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的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) 招标项目的招标人、投标人的工作人员、退休或离职未满3年的人员；
- (5) 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；
- (6) 法律法规规定应该回避的情况。

7.4 评标会议时间及地点

评标会议时间及地点：见投标人须知前附表。

7.5 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

8. 定标前答辩和定标

8.1 中标候选人数量

定标委员会推荐的中标候选人数量：见投标人须知前附表。

8.2 定标前答辩

定标前答辩详见投标人须知前附表。定标前期准备工作小组按照招标文件第五章“定标办法”规定答辩的方法、规则和程序，对进入定标环节的投标人进行答辩，由定标前期准备工作小组向招标人出具书面综合评价答辩报告，在定标会向定标委员会移交综合评价答辩报告。

招标人如有组建3人的招标监督小组，对定标前答辩（如有）和定标环节进行现场监督。

8.3 定标前期准备工作小组

定标前答辩由由招标人依法组建的定标前期准备工作小组负责。定标前期准备工作小组

人数及确定方式见投标人须知前附表。

8.4 定标前答辩会议时间及地点

定标前答辩会议时间及地点：见投标人须知前附表。

8.5 定标方法

定标方法详见投标人须知前附表。定标委员会按照招标文件第五章“定标办法”规定定标的方法、规则和程序，对进入定标环节的投标文件进行评审和比较，按投标人须知前附表规定的定标方法定标，选出中标候选人。招标文件第五章“定标办法”没有规定的方法和规则，不作为定标依据。

8.6 定标委员会

定标由招标人依法组建的定标委员会负责。定标委员会成员人数及确定方式见投标人须知前附表。

8.7 定标会议时间及地点

和定标会议时间及地点：见投标人须知前附表。

8.8 定标前答辩和定标原则

活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

9. 合同授予

9.1 中标候选人公示

招标人在通过招标投标系统确定中标候选人或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。

9.2 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。

9.3 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，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。

9.4 中标通知

9.4.1 中标通知。

公开招标项目，中标结果将在全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）、广东省招标投标监管网（<http://zbtb.gd.gov.cn/>）上予以公示，中标公示期不少于3日，投标人应自行在上述网站留意本项目的中标结果，招标人不再以其他方式将中标结果通知未中标的投标人。

邀请招标项目，确定中标人后，招标人将中标结果通知未中标的投标人。

9.4.2 中标通知书。招标人应在中标公示期间对中标人的企业资质、工程总监理工程师资格证等进行核实，确认其真实有效且公示期结束后，在本章第3.3.1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。

9.5 履约担保

9.5.1 投标人须知前附表规定招标人收取履约担保的，在签订合同前，中标人应向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人提交。履约担保的金额、担保形式和有效期要求见投标人须知前附表。提供履约担保所发生的费用由中标人承担。

9.5.2 中标人不能按本章第 9.5.1 项要求提交履约担保的，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。

9.5.3 履约担保还应符合以下规定：

(1) 银行支行级(含)以上机构、政府性融资担保机构或保险公司出具的工程担保不能对受益人的索赔设定任何的限制条件和免责条款，并应注明是无条件不可撤销，承诺收到受益人书面通知后无须受益人出具任何证明或陈述理由即可为受益人支付保证金。

(2) 如使用政府性融资担保机构出具的保函，该机构净资产须不低于 3 亿元，并在本地区域内具有较丰富的承保经验以及良好的承保记录。

(3) 保险公司所提供的建设工程保证保险条款应当经过国家金融监督管理总局批准、备案或注册，并在本公司门户网站主动公开单位信息、投保单(范本)以及保险合同含条款(范本)。

(4) 以上所有担保机构出现丧失担保资质或索赔拒付行为的，市财政投资的工程项目所有承包单位必须及时更换该担保机构出具的工程担保。

(5) 如果中标人提交的履约担保的有效期届满时间先于招标文件、合同文件要求的，中标人应在原提交的履约担保有效期届满前 15 天内，无条件办理履约担保延期手续，否则视为中标人违约，发包人可在履约担保到期前将履约担保金额转为现金存入履约保证金账户。

(6) 采用履约保证金担保形式的，履约保证金应以存入发包人指定的银行帐户为准，中标人应凭履约保证金缴纳的银行回单到发包人处换取履约保证金收据，作为履约保证金缴纳收据加入合同附件。

9.5.4 招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。财政资金投资的建设工程另有规定的从其规定。**【财政投资项目适用条款】**

9.5.4 中标人提交履约担保的，招标人应当同时向中标人提交同等数额的支付保证担保。同一银行分支机构或专业担保公司不得为同一工程提供履约保证担保和支付保证担保。**【非财政投资项目选用条款】**

9.6 签订合同

9.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内,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的,招标人取消其中标资格,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。

9.6.2 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同的,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。

10. 重新招标和不再招标

10.1 重新招标

有下列情形之一的,招标人将依法重新招标:

- (1) 通过资格预审的申请人少于 3 个或者在资格预审文件发售期内获取资格预审文件的潜在申请人少于 3 个;
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 3 个;
- (3) 经评议有效投标的投标人数量不足 3 个;
- (4) 交易系统辅助审查环节开始后,发现交易系统内最高限价填写错误的;
- (5) 在开、评标过程中,因操作失误等原因导致出现异常情况,且补救措施经招标人(开标阶段)、评标委员会(评标阶段)判定为违反公平公正原则或公共资源交易中心判定技术纠正风险较高的;
- (6) 国家、省和招标文件规定的其他招标失败情形。

10.2 不再招标

因以下两种情形重新招标后,投标人仍少于 3 个的,经原项目审批、核准部门批准,可以调整招标方式或不再进行招标;

- (1) 通过资格预审的申请人少于 3 个或者在资格预审文件发售期内获取资格预审文件的潜在申请人少于 3 个;
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 3 个。

11. 纪律和监督

11.1 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。

11.2 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、影响评标和定标工作。

11.3 投诉

根据《东莞市人民政府关于印发<东莞市建设工程招标投标管理办法>的通知》(东府〔2022〕28号)、《东莞市住房和城乡建设局房建市政工程招标投标活动异议及投诉处理规则》(东建市〔2024〕4号),投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的,应当在法定的时间内向招标人提出异议,有权向本招标公告或投标邀请书规定的行政监督部门投诉,详见招标公告或投标邀请书,但已签到未解密投标文件的投标人不得对后续环节提出异议和投诉,开标未通过资格审查的投标人不得对后续环节提出异议和投诉。

12. 其他

12.1 文件的真实性

12.1.1 在招标投标过程中,招标人如发现投标人提供假公章及虚假证明资料(如假营业执照、假资质证书、虚假业绩材料等)的,经上报行政主管部门后,招标人有权废除投标人的投标资格,没收其投标保证金,并移交司法机关处理。

12.1.2 在合同履行过程中,招标人如发现中标人在投标时提供假公章及虚假证明资料(如假营业执照、假资质证书、虚假业绩材料等)骗取中标的,招标人有权解除合同,没收其履约保证金,并移交司法机关处理。

12.2 其他说明

12.2.1 本招标文件中提到的“发包人/建设单位/受益人/委托人”即为本工程监理项目的招标人,“监理人”即为中标通知书中确认的中标人。

12.2.2 对于已签合同的监理人,必须在签订合同后 30 日历天内向发包人提供《承接工程项目情况记录表》。

12.2.3 投标企业及人员信息见投标人须知前附表。

12.2.4 本招标文件相关条款的适用约定见投标人须知前附表。

12.2.5 投标人应对企业信息库中填写的信息和提交的资料的有效性、准确性和真实性负责,并承担因虚报或误报带来的一切后果。

12.2.6 本项目招标公告第 3.3.(4)项所述行政处罚信息,以开标现场在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准。开标结束后,有关投标单位的行政处罚信息,以开标现场结果为准;中标公示期间,如投标人对有关投标单位的行政处罚信息存在异议,但不涉及第一中标候选人的,视为对中标结果没有造成实质影响。

12.2.7 本项目执行《关于规范招标投标领域工程建设保证金收取有关工作的通知》(粤发改法规函〔2022〕1178号)要求,招标人不得拒绝接收保函(保险)方式的提交的投标、履约、工程质量保证金。

12.2.8 请各投标人及时熟悉交易系统操作并留意相关网站的信息发布,以免影响投标。

交易系统将获取投标人的投标文件编制电脑设备的MAC信息、CPU序列号及硬盘序列号等硬件信息。交易系统将获取投标人上传、解密、关联投标文件的IP地址信息。

13. 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。

SHBCSA12600764

附件一：资格审查条件（资质最低要求）

资格审查条件（资质最低要求）

资质最低要求
本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的 <u>工程监理综合资质或房屋建筑工程专业甲级</u> （专业和等级）工程监理资质。

备注：若接受联合体投标，则联合体资质按以下原则确定：若联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照就低不就高的原则确定联合体的资质；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照各自的专业资质确定联合体的资质。

附件二：资格审查条件(总监理工程师最低要求)

资格审查条件(总监理工程师最低要求)

人员	数量	资格要求	备注
总监理工程师	1	☒需登记在东莞市公共资源交易企业库中； ☒具备建设部核发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》，上述证书上注明的注册专业为<u>房屋建筑工程</u>专业，上述证书上注明的注册执业单位（或工作单位）为投标人本单位； ☒项目总监理工程师不得同时在除本工程外的其他任何工程项目中任职。 ☐项目总监理工程师可在其他在建项目中任职。按《关于进一步明确建设工程监理人员配置要求的通知》（东建质安〔2019〕31号文）规定，拟投入本项目总监理工程师担任总监理工程师职务的在建设工程不得超过两项，且投标人已按招标文件规定在投标文件中提交各在建项目建设单位加盖公章的“各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告”。	

附件三：资格审查条件(其他主要人员最低要求)

资格审查条件(其他主要人员最低要求)

序号	职 务/专 业	职称和资格要求	人数	施工阶段驻场时间(含 施工准备阶段驻场时 间)
1.	房屋建筑或土建 专业监理工程师	①注册监理工程师(住房和城 乡建设部核发),注册专业为 房屋建筑工程或持有专业监理 工程师上岗证,专业为房屋建 筑工程; ②工程类中级或以上技术职称	2	全过程
2.	电气或机电安装 专业监理工程师	①注册监理工程师(住房和城 乡建设部核发),注册专 业为机电安装工程或持有专 业监理工程师上岗证,专业 为机电安装工程; ②工程类中级或以上技术职 称。	1	专业过程
3.	给排水专业监理 工程师	①注册监理工程师(住房和城 乡建设部核发),注册专业为 市政公用工程或持有专业监理 工程师上岗证,专业为市政公 用工程; ②工程类中级或以上技术职 称。	1	专业过程
4.	安全专业监理工 程师	具有注册监理工程师或持有 专业监理工程师上岗证。	2	全过程
5.	监理员	持有监理员上岗证或专业监 理工程师或注册监理工程师 (住房和城乡建设部核发)	4	全过程
6.				
7.				
8.				

9.				
----	--	--	--	--

注：1. 表中“……以上”均包含本意、本数。

2. 表中各岗位人员除特别注明外，在本项目中不得互相兼任。

3. 专业监理工程师和监理员只能在一个项目担任相关职务。

4. 当专业监理工程师上岗证无专业时，以学历证或者职称上面的专业满足要求为准。

5. 上述人员必须提供投标人企业近半年（不含投标当月）任意连续三个月为其购买的社保证明文件，社保缴纳证明文件应具备社保管理机构印章，可以是投标人总公司或其分公司缴纳的社保。

SHBCSA12600764

附件四：工程监理服务收费基准价估算表

工程监理服务收费基准价估算表

项目	工程监理服务收费基准价计费额(元)	工程监理服务收费基准价(元)	调整系数			工程监理服务收费基准价(元)
			专业调整系数	工程复杂程度调整系数	高程调整系数	
序号	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
计算公式	暂定计费基数	按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计取	按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》确定			$(6) = (2) \times (3) \times (4) \times (5)$
数额	470179624.63	8075743.48	1.0	1.0	1.0	8075743.48
其他说明： 1、监理服务收费系数为固定值 0.50，监理费=工程监理服务收费基准价*监理服务收费系数。2、本表中的各调整系数均为招标阶段暂定值，最终以东莞市茶山镇财政部门审定为准。						

附件五：保函保单参考样式

银行电子保函参考样式按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）执行。保险公司所提供的建设工程保证保险条款应当经国家金融监督管理总局批准、备案或注册，并在本公司门户网站主动公开单位信息、投保单（范本）以及保险合同含条款（范本）。

SHBCSA12600764

第三章 入围筛选办法

1. 入围筛选原则和目的

1.1 入围筛选原则

入围筛选活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

1.2 入围筛选目的

根据本章规定的入围筛选方式、规则和程序，对进入入围筛选环节的投标文件进行评审比较，选出可入围评标环节的投标人。

1.3 入围评标环节投标人数量

本次招标可入围评标环节的投标人数量见第二章“投标人须知”第6.1款。

2. 入围筛选方法和筛选因素

2.1 入围筛选方法

本项目入围筛选采用第二章“投标人须知”第6.2款规定的入围筛选方法，对应各种方法具体如下：

2.1.1 票决法，本次入围筛选采用票决法（遵循“多数”原则），各筛选小组成员根据本章第2.2款规定的筛选因素对所有进入入围筛选环节的投标人评审比较后进行投票，在各自的选票上填写推荐15家投标人。票决遵循“多数”原则，按推荐得票数高低确定入围评标环节投标人（票数相同且影响入围的，对得票数相同的投标人继续票决，直至确定入围评标环节投标人）。

2.1.2 集体议事法，由招标人法定代表人或者主要负责人担任筛选小组组长，组织筛选小组进行集体商议，筛选小组成员各自发表意见，最终由筛选小组组长确定筛选入围投标人名单。

2.2 筛选因素

筛选因素：招标人可以根据项目实际情况，选择价格、企业实力、企业信誉、拟委派团队综合能力、建筑信息模型（BIM）等科技创新和绿色节能技术应用、大型企业中小企业

组成联合体参与投标、行业主管部门信用评价及履约评价结果、行贿人主体库等作为筛选因素。

其中：

(1) 企业实力包括资质等级、专业技术人员规模、近几年财务状况等方面。

(2) 企业信誉包括获得各种荣誉、过往履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录，建设单位对其作出的不良行为记录、诚信评价、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

(3) 拟委派团队综合能力考核方式，可以考察团队项目负责人或项目的施工、技术、质量、安全等有关方面负责人的类似工程业绩、奖项。被东莞市公共资源交易中心平台锁定的施工企业拟委派项目负责人、技术负责人和监理企业项目总监等关键岗位人员，不可承接新建设项目。

(4) 技术方案主要考虑安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施、建筑信息模型（BIM）技术、模块化建筑（MiC）技术、智能建造、智能监测等，鼓励将建筑业科技创新和更高标准的绿色施工、安全文明施工应用在项目中。

(5) 在同等条件下，可综合择优考虑参与政府公益项目、大型企业与中小企业组成联合体参与投标、行业主管部门履约评价结果等情况。

备注：(1) 以上选项由招标人结合项目实际需求进行选用或编辑。(2) 筛选小组入围筛选时应该着重考虑以上因素（筛选委员在投票时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”）。

3. 入围筛选细则

3.1 入围筛选组织机构

3.1.1 本项目的入围筛选组织机构为由招标人按招标文件第二章“投标人须知”第 6.3 款规定组建的筛选小组。参与入围筛选会议的工作人员由招标人根据相关规定和工作量大小派出。

3.1.2 筛选小组设负责人，负责人由筛选小组成员推举产生，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加筛选小组的，由其直接担任筛选小组负责人。筛选小组负责人与其他成员有同等的表决权，并负责组织本次入围筛选的全部工作。

3.1.3 参与入围筛选会议的工作人员不参与入围筛选的决策，无表决权，只协助筛选小组进行资料整理等事务性工作。

3.2 筛选小组的主要工作内容

3.2.1 负责入围筛选前的准备工作，认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

- (1) 招标的目标；
- (2) 招标项目的范围和性质；
- (3) 招标文件中规定的主要技术要求、标准等；
- (4) 招标文件规定的入围筛选方法、规则和入围筛选过程中考虑的相关因素等。

3.2.2 按本章第 1 条“入围筛选原则和目的”的要求，对所有进入筛选环节的投标人的投标文件（不含技术部分）进行详细评审。

3.2.3 完成入围筛选后，编写入围筛选报告，入围筛选报告应当如实记载以下内容：

- (1) 筛选小组成员名单；
- (2) 选票及统计表；
- (3) 入围筛选结果及入围评标环节投标人名单；
- (4) 澄清、说明、补正事项纪要（如有）。

4. 入围筛选程序

4.1 入围筛选程序

4.1.1 招标代理机构介绍参加入围筛选会议的筛选小组成员、监督小组成员（如有）和工作人员，并介绍工程招标概况。组织筛选小组推选筛选小组负责人；

4.1.2 筛选小组负责人组织筛选小组成员学习招标文件及入围筛选办法，由筛选小组负责人主持入围筛选工作。

4.1.3 将所有进入筛选环节的投标人的投标文件（不含技术部分）移交筛选小组。

4.1.4 筛选小组成员依照本章第 1 条“入围筛选原则和目的”和第 2 条“入围筛选方法和筛选因素”要求，对入围筛选环节投标人的投标文件（不含技术部分）进行阅读、分析、对比。

4.1.5 采用票决法时，筛选小组成员根据本章第 3 条规定的“入围筛选细则”独立填写《推荐入围评标环节投标人选票》，筛选小组负责人在所有筛选小组成员完成《推荐入围评标环节投标人选票》填写后，在监督小组（如有）、监督部门的监督下进行入围筛选票决汇总。筛选小组对所有进入入围筛选程序的投标人进行排名，按本章第 2 条“入围筛选方法”规定的原则以及本章第 1.3 款确定的入围评标环节的投标人数量，确定入围评标环节投标人。筛选小组编写入围筛选报告。

4.1.6 采用议事法时，一般应由招标人法定代表人或主要负责人担任筛选小组组长，组织筛选小组进行集体商议。筛选小组成员应各自发表意见，最终由组长确定筛选入围投标人名单。

4.2 入围筛选结果

4.2.1 筛选小组完成入围筛选工作后，应当向招标人提交书面入围筛选报告。

4.2.2 入围筛选程序完成后，招标人将尽快召开评标会议，评标委员根据入围评标环节投标人名单及其投标文件进行评标程序。

4.2.3 最终进入评标程序的投标人少于三名的，招标人应重新组织招标。

SHBCSA12600764

附件：选票范本（票决法）

推荐入围评标环节投标人选票（第__轮）

工程名称：

招标编号：

填写说明：

- 1、本轮票决应推荐 15 名入围评标环节的投标人。
- 2、在相应的“是否推荐入围”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐入围理由，不推荐的打“×”。
- 3、推荐入围理由应与筛选办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现出被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
筛选小组成员编号：			
序号	单位名称/编号	是否推荐入围	推荐入围理由
1			
2			
3			

15			
筛选小组成员签名： 时间： 年 月 日			

推荐入围评标环节投标人选票汇总表 （第__轮）

工程名称：

招标编号：

序号	投标人名称	选票编号							本轮得票汇总	排名	是否入围
		001	002	003	004	005	...	00*			
筛选小组成员签名： 时间： 年 月 日											

第四章 评标办法

SHBCSA12600764

评标办法前附表 1

评标办法前附表 1-1（技术标部分初步评审）

评审项目	评审因素	评审标准
技术标的初步 评审	投标文件编制	技术标编制符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.7 款的规定。
	投标文件字迹	投标文件字迹清晰、可辨。
	投标文件唯一性	投标人未递交两份或多份内容不同的投标文件,且未声明哪一个有效,但按招标文件规定提交备选投标方案的除外。
	监理大纲	符合招标文件第七章“委托人要求”中的实质性要求和条件
	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。
	其他内容	1、投标文件未附有招标人不能接受的条件。 2、投标文件中未出现第二章“投标人须知”第 5.3 款规定的否决性情形。

评标办法前附表 1-2（商务标部分初步评审）

评审项目		评审因素	评审标准
商务标的初步评审	形式评审标准	投标文件编制	符合第二章“投标人须知”第 3.7 款的规定。
		投标文件唯一性	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，且未声明哪一个有效，但按招标文件规定提交备选投标方案的除外。
		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
		联合体投标人（如为联合体投标时适用）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		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
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.13.1 项规定和第六章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
	资格评审标准	资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	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

评标办法前附表 1-3（价格标部分初步评审）

评审项目		评审因素	评审标准
价格部分有效性评审	响应性评审标准	投标文件编制	符合第二章“投标人须知”第 3.7 款的规定。
		投标文件唯一性	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，但按招标文件规定提交备选投标方案的除外。
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		报价信封编制	报价信封编制需满足招标文件第二章第 3.7.8 项的要求

评标办法前附表 2

评标办法前附表 2-1 技术标部分评审标准

技术标部分评审标准 (30 分)			
序号	评标项目	分值	评分标准
1	监理范围、监理内容	3	评审内容：对项目监理范围、监理内容认识的准确性、透彻性，对现有基础资料了解的详尽性、清晰及完整性。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
2	监理依据、监理工作目标	3	评审内容：监理依据符合国家、省、市的有关规定及行业规范情况，监理工作目标的明确及清晰情况。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
3	监理机构设置和岗位职责	3	评审内容：监理机构设置的合理性，岗位职责明确情况及可操作性。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
4	监理工作程序、方法和制度	3	评审内容：监理工作程序、方法和制度程序规范新，工作方法合理、制度的完整性。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
5	质量、进度、造价、安全、环保监理措施	5	评审内容：质量、进度、造价、安全、环保监理措施是否健全、控制措施的合理可行性及可操作性。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
6	合同、信息管理方案	3	评审内容：合同、信息管理方案可行性，方案具体完整等情况。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
7	组织协调内容及措施	3	评审内容：组织协调内容及措施合理有效，针对性强等情况。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
8	监理工作重点、难点分析	4	评审内容：对监理工作重点、难点分析全面，条理清晰；对关键性技术问题的建议合理、解决方案完整、经济、安全且措施得力等情况。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
9	合理化建议	3	评审内容：建议科学、合理、可行、措施具体等情况。 根据投标文件“技术标”中相应内容对比评审，视优劣程度酌情打分，优者得高分；无此项内容得 0 分。
10	技术标页数 (不含封面)	0 或-5	1、技术标的总页数小于或等于 100 页，得 0 分； 2、技术标的总页数大于 100 页，得-5 分。

注：1、分数出现小数点的，可保留小数点后两位。

2、上述“评分标准”栏目内容仅供参考，招标人应当根据实际情况调整。

3、上述“评标项目”各分项得分低于该项分值 60%时，评标专家需详细填写该项得分低的充分理由，例如：该项目内容存在违反强制性规范或与项目实际不符等原则性问题。

SHBCSA12600764

评标办法前附表 2-2 商务标部分评审标准

商务标部分评审标准（ 40 分）[商务标部分总分值最高不超过 40 分]			
序号	评标项目	分值	评分标准
1	信誉	12 分	1、 2021 年 01 月 01 日起至投标截止时间，获得房屋建筑工程监理项目奖项的： ①获得国家级或部级建设行政主管部门或国家行业协会（学会）颁发奖项的，每项得 6 分；本小项最高得 12 分； ②获得省级（直辖市）建设行政主管部门或省级（直辖市）行业协会（学会）颁发奖项的，每项得 4 分；本小项最高得 12 分； ③获得市级（地级市）建设行政主管部门或市级（地级市）行业协会（学会）颁发奖项的，每项得 3 分，本小项最高得 6 分。 本项累计得分最高得 12 分。 注：①颁发单位包括行政区政府、建设行政主管部门或行业协会（学会）或分会；②获奖时间以获奖证书颁发时间或网上公示获奖时间为准；③需提供获奖证书复印件或网上公示获奖页面截图凭证，得奖项目按高分项只计算一次、不重复计分。
2	类似项目业绩	12 分	投标人自 2021 年 01 月 01 日起至投标截止时间，承接过监理合同金额 ≥ 250 万元的类似项目业绩的，每项得 6 分。本项得分最高得 12 分。 注：①类似项目业绩是指房屋建筑工程类项目监理业绩，方可算有效业绩，否则不得分；②业绩证明资料须同时提供监理合同（提供合同协议书等能反映合同金额主要内容和合同双方盖章页可）和工程竣工验收报告（或竣工验收备案证书）两项资料，否则不得分；③有效业绩时间以合同承接时间为准，一个合同为 1 项业绩，不可重复计分。
3	总监理工程师资历和业绩	10 分	☒ 总监理工程师资历 ①具有建筑工程类高级（或以上）职称的，得 4 分； ②具有建筑工程类中级职称的，得 2 分； 【本小项最高得 4 分】 ☒ 总监理工程师业绩 自 2021 年 01 月 01 日至投标截止时间，承接过合同金额 ≥ 250 万元类似项目担任总监理工程师的监理业绩，每项得 3 分。 【本小项最高得 6 分】 注：①类似业绩是指房屋建筑工程类项目监理业绩，须提供业绩的合同关键页；②合同须反映总监理工程师岗位情况，否则不得分；③业绩计算时间以业绩合同签订的时间为准，一个合同为 1 项业绩，不可重复计分；④合同金额以业绩合同中的数

			据为准。承包合同未载明合同总价的，以工程结算资料复印件（工程结算资料须能反映结算双方已盖章确认结算金额）为准。单项合同金额是指一个承包合同所载合同价，同一工程项目分期发包，签订多个合同的，不以累加的合同额作为工程业绩。
4	其他主要人员资历和业绩	6分	投入的其他主要人员中（总监理工程师除外）： ①具备建筑工程类高级或以上职称的有 <u>3</u> 人，得 <u>6</u> 分； ②具备建筑工程类高级或以上职称的有 <u>2</u> 人，得 <u>4</u> 分； ③具备建筑工程类高级或以上职称的有 <u>1</u> 人，得 <u>2</u> 分； 【本项最高得 <u>6</u> 分】
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/

注：1、上述“评分标准”栏目内容仅供参考，招标人应当根据实际情况调整。

2、如采取商务标评标，评审类目不能小于三项。如采取范本内预设类目，分值不得大于范本各类目预设最高分值。

评标办法前附表 2-3 价格标部分评审标准

价格部分评审标准（ 30 分）[价格部分总分值最低不低于 10 分]			
序号	评标项目	分值	评分标准
1	价格评分	Y= 30	价格部分得分可以按下式计算： $Y_n = Y - \frac{ G_n - T \times 100}{T} \times H$ Y_n:投标人价格得分； G_n:投标人投标报价； T:在有效投标文件中去掉一个最低报价和一个最高报价后（保留中标资格，当有效投标文件数量在 3 到 4 家时则全部计算），取剩余有效投标人的 ☒ 投标报价平均值； ☐ 最低投标报价； H: 扣分系数。当 G_n>T 时，H=2h；当 G_n<T 时，H=h；本次招标 h=（0.1）取值区间为[0.1,1]。 投标人价格得分最低分为 0 分，取值保留小数点后两位。

注：1. 价格评分在计算过程中产生小数均参与计算，仅结果四舍五入法保留两位小数。

1. 评标依据

本次评标依据下列文件进行：

- (1) 《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第 21 号）；
- (2) 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 613 号）；
- (3) 《中华人民共和国民法典》；
- (4) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家发展计划委员会等七部委令第 12 号，2013 修订版）；
- (5) 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（省第十届人大常委会第二次会议通过 2003.4.2）；
- (6) 《东莞市人民政府关于印发〈东莞市建设工程招标投标管理办法〉的通知》（东府〔2022〕28 号）
- (7) 发包人要求；
- (8) 本招标文件及其补充通知和补充资料。

2. 评标原则和目的

2.1 评标原则

评标原则见第二章“投标人须知”第 6.2 款。

2.2 评标目的

根据本章评标方法和评审标准，只对通过初步评审的投标人（指扣除被取消投标资格和其投标被否决以外的投标人）的投标文件进行评审比较，以选出最佳综合评价的定标候选人。

3. 评标方法

本次评标采用定量评审法。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 4 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐定标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

4. 评审标准

4.1 初步评审标准

4.1.1 技术标部分的初步评审：见《评标办法前附表 1》附表 1-1。技术标部分采取暗标评审。

4.1.2 商务标部分的初步评审：见《评标办法前附表 1》附表 1-2。

4.1.3 价格标部分及报价信封的初步评审：见《评标办法前附表 1》附表 1-3。

4.2 分值构成与评分标准

4.2.1 分值构成

- (1) 技术标部分：见《评标办法前附表 2》附表 2-1。技术标部分采取暗标评审；
- (2) 商务标部分：见《评标办法前附表 2》附表 2-2；

(3) 价格标部分及报价信封：见《评标办法前附表 2》附表 2-3；

4.2.2 评分标准

(1) 技术标部分评分标准：见《评标办法前附表 2》附表 2-1。技术标部分采取暗标评审；

(2) 商务标部分评分标准：见《评标办法前附表 2》附表 2-2；

(3) 价格标部分及报价信封评分标准：见《评标办法前附表 2》附表 2-3；

5. 评审细则

5.1 评标组织机构

5.1.1 本项目的评标组织机构为由招标人按第二章“投标人须知”第 6.1.1 项规定组建的评标委员会。参与评标会议的工作人员由招标人根据相关规定和工作量大小派出。

5.1.2 评标委员会设负责人，负责人由评标委员会成员推举产生（业主专家不得担任评标委员会负责人），与其他成员有同等的表决权。评标委员会负责人，负责组织本次工程评标的全部工作。

5.1.3 参与评标会议的工作人员不参与评标的决策，无表决权，只协助评标委员会进行资料整理等事务性工作。

5.2 评标委员会的主要工作内容

5.2.1 负责评标前的准备工作，认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

- (1) 招标的目标；
- (2) 招标项目的范围和性质；
- (3) 招标文件中规定的主要技术要求、标准等；
- (4) 招标文件规定的评标方法、评审标准和评标过程中考虑的相关因素等。

5.2.2 按本章第 3 条“评标方法”和第 4 条“评审标准”的规定对投标人的投标文件进行初步评审和详细评审。

5.2.3 按本章第 6.8 款规定，可要求投标人对投标文件作必要的澄清或补正。

5.2.4 及时处理评标过程中发现的问题，或向招标人提出处理建议，并作书面记录。

5.2.5 完成评标后，编写评标报告，评标报告应当如实记载以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会组成成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 被否决投标文件的情况说明；
- (5) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (6) 评标记录表及汇总表；
- (7) 经评审的投标人排序；

- (8) 推荐的定标候选人名单；
- (9) 澄清、说明、补正事项纪要（如有）。

6. 评标程序

6.1 评标程序

6.1.1 招标人或招标代理机构介绍参加评标会议的评标专家和工作人员。组织评标委员会推选评标委员会负责人。

6.1.2 招标人介绍本招标项目工程概况。

6.1.3 评标委员会负责人组织评标专家学习招标文件及评标办法，由评标委员会负责人主持评标工作。

6.1.4 技术标部分初步评审；

6.1.5 技术标部分详细评审；

6.1.6 商务标部分初步评审；

6.1.7 商务标部分详细评审；

6.1.8 价格标部分及报价信封初步评审；

6.1.9 价格标部分及报价信封详细评审；

6.1.10 评标委员会负责人汇总评标委员会成员的评分并统计最终综合得分。

6.1.11 评标委员会对有效投标文件按其综合得分由高至低的顺序向招标人推荐定标候选人。定标候选人的人数见第二章“投标人须知”第 7.1 项。

6.1.12 评标委员会编写评标报告。

6.1.13 评标结果录入交易系统，按招标文件约定的方式得出中标人。

6.2 技术标初步评审

6.2.1 评标委员会依据本章第 4.1.1 项规定的标准对投标文件技术标进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标；如评标委员会各成员意见不一致时，采用少数服从多数的形式予以书面签名确认，如评标委员会各成员需保留意见，则以书面形式形成记录。

6.2.2 投标人有下列情形之一的，其投标应当被否决：

- (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) 符合第二章“投标人须知”第 5.3 款所列任何一种情形的；
- (3) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为的；
- (4) 除上述情况外，被否决标书的确认应严格按照国家有关法律、法规的规定和程序进行。

6.3 技术标详细评审

6.3.1 评标委员会各成员依照本章第 4.2 款规定的标准,仔细阅读投标文件并独立地对投标文件进行分析、对比、评分,填写相关评审表格。

6.3.2 评标委员会各成员在技术标评审时,对各分项评审得分低于该项分值 60%时,需详细填写该项得低分的充分理由,例如:该项目内容存在违反强制性规范或与项目实际不符等原则性问题。

6.4 商务标初步评审

6.4.1 评标委员会依据本章第 4.1.2 项规定的标准对投标文件商务标进行初步评审。有一项不符合评审标准的,评标委员会应当否决其投标;如评标委员会各成员意见不一致时,采用少数服从多数的形式予以书面签名确认,如评标委员会各成员需保留意见,则以书面形式形成记录。

6.4.2 投标人有下列情形之一的,其投标应当被否决:

- (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) 符合第二章“投标人须知”第 5.3 款所列任何一种情形的;
- (3) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的;
- (4) 除上述情况外,被否决标书的确认应严格按照国家有关法律、法规的规定和程序进行。

6.5 商务标部分详细评审

6.5.1 评标委员会各成员依照本章第 4.2 款规定的标准,仔细阅读投标文件并独立地对投标文件进行分析、对比、评分,填写相关评审表格。

6.5.2 商务标部分评审时,如评标委员会成员意见不一致时,由评标委员会负责人组织各评标委员会成员讨论,如评标委员会各成员仍有不同意见时,则以书面形式形成记录。

6.6 价格部分初步评审

6.6.1 评标委员会依据本章第 4.1.3 项规定的标准对投标文件价格标部分及报价信封进行初步评审。有一项不符合评审标准的,评标委员会应当否决其投标;如评标委员会各成员意见不一致时,采用少数服从多数的形式予以书面签名确认,如评标委员会各成员需保留意见,则以书面形式形成记录。

6.6.2 投标人有下列情形之一的,其投标应当被否决:

- (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) 符合第二章“投标人须知”第 5.3 款所列任何一种情形的;
- (3) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的;

(4) 除上述情况外,被否决标书的确认应严格按照国家有关法律、法规的规定和程序进行。

6.6.3 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。

6.7 价格部分详细评审

评标委员会对价格标部分及报价信封进行统一评审,根据本章第 4.2 条规定的评审标准进行统一评分,并在价格标部分及报价信封评审结果进行统一签名,填写相关评审表格。

6.8 投标文件的澄清和补正

6.8.1 在评标过程中,评标委员会可以书面方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、说明或者补正。澄清、说明或者补正都应符合招标文件中的相关规定。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.8.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.8.3 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。

6.9 评标结果

6.9.1 评标委员会按以下原则向招标人推荐定标候选人:

(1) 评标委员会的每位评委根据本章第 4 条规定的评审标准独立地对每份投标文件技术标部分进行打分。评标委员会每位评委对每份投标文件技术标评审后,当评标委员会为五人时,在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中,去掉一个最高分和一个最低分,计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术标的最终综合得分;当评标委员会为七人及以上单数时,在各评委的打分中,同一评委的最高评分减去最低评分,去掉分差最大评委的所有技术标评分(当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分,当多于两位评分差值均最大时,不取消任一评委评分)在所有剩余评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中,去掉一个最高分和一个最低分,计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术标的最终综合得分;(分数出现小数点,保留小数点后二位,第三位小数四舍五入)。

(2) 评标委员会对商务标部分进行评审,按评标标准独立打分后,得出商务标部分评分,在所有评委对同一份投标文件商务标部分评审的总评分中,去掉一个最高分和一个最低分,计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人商务标部分的最终综合得分;

(3) 评标委员会对价格标部分及报价信封进行统一评审, 根据本章第 4 条规定的评审标准进行统一评分, 并在价格标部分及报价信封评审结果进行统一签名, 评审的得分即为该投标人价格标部分及报价信封的最终综合得分。

(4) 投标人投标文件的最终综合得分=该投标人技术标的最终综合得分+该投标人商务标部分的最终综合得分+该投标人价格标部分及报价信封的最终综合得分。

(5) 最终以有效投标文件的最终综合得分由高至低排出次序, 得分最高的为第一名, 得分次高的为第二名, 如此类推。如果有两个或以上的投标人的最终综合得分相同, 以投标报价低的优先; 投标报价也相等的, 以技术标部分得分高的优先; 如果技术标部分也相等, 则按以下方式确定得分相同的投标人的排名次序:

☒ 由评标委员会进行投票, 得票多的排名在先。

☐ 其他: _____

(6) 评标委员会对有效投标文件按其最终综合得分由高至低的顺序向招标人推荐定标候选人。定标候选人的人数见第二章“投标人须知”第 7.1 项。

6.9.2 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交书面评标报告。

6.10 其他说明

6.10.1 在当前详细性评审环节, 评标委员会成员可以对相应环节(技术标部分、商务标部分、价格标部分及报价信封)的有效性评审意见作出修改。评标委员会成员可以要求评标委员会组长发起当前环节的有效性即时性争议, 所有评标委员会成员对争议内容提交修改意见或保留原有意见。

6.10.2 在相应环节(技术标部分、商务标部分、价格标部分及报价信封)的详细性评审结束后, 评标委员会则不能对该环节的有效性详细性评审结果作出修改。

第五章 定标办法

1. 定标前答辩和定标原则和目的

1.1 定标前答辩和定标原则

定标前答辩和定标原则见招标文件第二章“投标人须知”第 8.8 款。

1.2 定标前答辩和定标目的

根据本章规定定标前答辩和定标的方法和规则，只对评标委员会推荐的定标候选人的投标文件进行答辩、评审比较，按招标文件第二章“投标人须知”第 8.2 款及 8.5 款规定定标前答辩和定标的方法，选出最佳综合评价的中标候选人。

1.3 中标候选人数量

本次招标中标候选人数量见第二章“投标人须知”第 8.1 款。

2. 定标前答辩和定标方法、规则和定标因素

2.1 定标前答辩方法和规则

定标前答辩会议的时间和地点详见投标人须知前附表。定标候选人在答辩当天按通知时间到达通知地点指定区域等候。

总监理工程师答辩时应采用 PPT 方式汇报（以光盘方式提交，建议另携带 u 盘作为备用）。

总监理工程师答辩内容包括 对本工程的认识及理解、项目施工重点难点分析及对策、总体施工组织布置及场内规划分析、施工进度分析和计划、施工图优化建议、结合项目特点和管理需求设置的其他因素、技术方案、设计要点、设计施工衔接、技术创新、管理团队优势等。答辩时应当围绕投标文件的技术标、商务标内容展开，不得对已递交投标文件的内容进行补充或者调整。

定标前答辩阶段投标人的其他注意事项：

定标前答辩地点设置在东莞市公共资源交易中心，定标候选人应密切关注全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）公告通知，未按要求参加答辩的，视为其为不响应此项定标因素。

拟派总监理工程师需携带定选候选人的法定代表人授权书（格式详见本章附件“法定代表人授权委托书”），授权其有权签署答辩环节关于本项目的相关资料。

2.2 定标方法和规则

本项目定标采用第二章“投标人须知”第 8.5 款规定的定标方法，对应各种方法具体规则如下：

2.2.1 票决定标法

本次定标采用票决法（多数且过半），各定标委员会成员根据本章第 2.3 款规定的定标因素对各定标候选人评审比较后进行票决，对定标候选人根据其得票数的多少进行排名。定标环节的票决遵循“多数且过半”原则，推荐得票数最多且过半数的投标人为第一中标候选人，并依照得票数高低排名产生第二、第三中标候选人。

当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的 2 名投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第 2 名投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。当按“多数且过半”原则确定第一中标候选人后，并依照得票数高低排名产生第二、第三中标候选人。

选票范本见本章附件。投票人在投票时应书面说明其理由。

2.3 定标因素

定标因素：招标人可以根据项目实际情况，选择价格、企业实力、企业信誉、拟委派团队综合能力、技术方案、建筑信息模型（BIM）等科技创新和绿色节能技术应用、大型企业与中小企业组成联合体参与投标、行业主管部门信用评价及履约评价结果、行贿人主体库、评标报告、答辩报告等作为定标因素；参与政府公益项目作为参考因素等。

其中：

（1）企业实力包括资质等级、专业技术人员规模、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

（2）企业信誉包括获得各种荣誉、过往履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录，建设单位对其作出的不良行为记录、诚信评价、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

（3）拟委派团队综合能力考核方式，可以考察团队项目负责人或项目的施工、技术、质量、安全等有关方面负责人的类似工程业绩、奖项。被东莞市公共资源交易中心平台锁定的施工企业拟委派项目负责人、技术负责人和监理企业项目总监等关键岗位人员，不可承接新建设项目。

（4）技术方案主要考虑安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施、建筑信息模型（BIM）技术、模块化建筑（MiC）技术、智能建造、智能监测等，鼓励

将建筑业科技创新和更高标准的绿色施工、安全文明施工应用在项目中。

(5) 在同等条件下,可综合择优考虑参与政府公益项目、大型企业 with 中小企业组成联合体参与投标、行业主管部门履约评价结果等情况。

(6) 其它: ____/____。

备注: 以上选项由招标人结合项目实际需求进行选用或编辑。

3. 定标细则

3.1 定标前期准备工作小组和定标组织机构

3.1.1 本项目的定标前期准备工作小组和定标组织机构为由招标人按招标文件第二章“投标人须知”规定组建的定标前期准备工作小组和定标委员会。参与定标前答辩会议或定标会议的工作人员由招标人根据相关规定和工作量大小派出。

3.1.2 定标前期准备工作小组和定标委员会设负责人,负责人由定标前期准备工作小组和定标委员会成员推举产生。

3.2 定标前期准备工作小组和定标委员会的主要工作内容

3.2.1 负责定标前答辩和定标前的准备工作,认真研究招标文件,至少应了解和熟悉以下内容:

- (1) 招标的目标;
- (2) 招标项目的范围和性质;
- (3) 招标文件中规定的主要技术要求、标准等;
- (4) 招标文件规定定标前答辩和定标的方法、规则和定标前答辩或定标过程中考虑的相关因素等。

3.2.2 按本章第 1 条“定标前答辩和定标原则和目的”的要求,定标前期准备工作小组对评标委员会推荐的定标候选人进行答辩提问等,完成答辩后,编写出具综合评价答辩报告,答辩报告应当如实记载以下内容:

- (1) 定标前期准备工作小组成员名单;
- (2) 答辩情况的统计表;
- (3) 答辩结果及汇总表;
- (4) 澄清、说明、补正事项纪要(如有)。

3.2.3 按本章第 1 条“定标原则和目的”的要求,定标委员会对评标委员会推荐的定标候选人的投标文件技术标和商务标进行详细评审。完成定标后,编写定标报告,定标报告应当如实记载以下内容:

- (1) 定标委员会成员名单;

- (2) 选票及统计表；
- (3) 定标结果及汇总表；
- (4) 澄清、说明、补正事项纪要（如有）。

4. 定标前答辩程序

4.1 定标前答辩程序

4.1.1 定标候选人在答辩当天按通知时间到达通知地点指定区域等候。

4.1.2 定标候选人拟派本项目的总监理工程师携带有效身份证件原件参加答辩，于答辩会开始前进行签到，签到时提交《法定代表人授权书》及光盘（或U盘，内含汇报PPT）。在答辩会开始后10分钟内仍未到场的，视为该单位总监理工程师未能按要求出席参加答辩。

4.1.4 答辩会开始后，由招标代理按现场签到顺序带答辩人员前往答辩室进行陈述和回答定标前期准备工作小组提问（其中每位答辩人的陈述和回答问题总时长不超过10分钟）。

4.1.5 答辩结束后，答辩人由招标代理带离答辩室，已完成答辩的人员不得与其他定标候选人讨论任何答辩有关信息。

4.2 定标前答辩结果

4.2.1 全部答辩完成后，由定标前期准备工作小组出具答辩报告，答辩报告仅作为定标辅助。

4.2.2 答辩报告签署完成后，由招标人（或其委托的代理机构）封存于东莞市公共资源交易中心待定标会时移交给定标委员会。

5. 定标程序

5.1 定标程序

5.1.1 招标代理机构介绍参加定标会议的定标委员会成员、监督小组成员（如有）和工作人员，并介绍工程招标概况。组织定标委员会推选定标委员会负责人；

5.1.2 定标委员会负责人组织定标委员会成员学习招标文件及定标办法，由定标委员会负责人主持定标工作。

5.1.3 将“定标候选人名单”和对应的投标文件等资料移交定标委员会。

5.1.4 定标委员会成员依照本章第1条“定标原则和目的”和第2条“定标方法、规则和定标因素”要求，对定标候选人的投标文件技术标和商务标等资料进行阅读、分析、对比。

5.1.5 采用票决定标法时，定标委员会成员根据本章第2条规定的“定标方法、规则和定标因素”独立填写《推荐中标候选人选票》。定标委员会负责人在所有定标委员会成员完成《推荐中标候选人选票》填写后，在监督小组（如有）、监督部门的监督下进行定标票决

汇总。定标委员会对所有进入定标程序的投标人进行排名，编写定标报告。

5.2 定标结果

5.2.1 定标委员会按第二章“投标人须知”第 8.5 条规定的定标方法确定中标候选人。

5.2.2 定标委员会完成定标后，应当向招标人提交书面定标报告。

5.2.3 进入最终定标程序的投标人少于三名的，招标人应重新组织招标。

SHBCSA12600764

附件：选票范本（票决定标法）

推荐中标候选人选票（第__轮）

工程名称：

招标编号：

填写说明：

1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。

2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现出被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：____			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1			
2			
3			
定标委员会成员签名：			
时间： 年 月 日			

推荐中标候选人选票汇总表（第__轮）

工程名称：

招标编号：

序号	投标人名称	选票编号							本轮得票汇总	排名	是否中标
		001	002	003	004	005	...	00*			
定标委员会所有成员签名：											
时间： 年 月 日											

备注：上述“选票范本”为范本样式，可结合定标原则和方式进行调整。

附件：法定代表人授权委托书（参加定标前答辩会人员）

法定代表人授权委托书（参加定标前答辩会人员）

本人（姓名：_____，身份证号：_____）系（投标人名称）的法定代表人，兹授权我单位（姓名：_____，身份证号：_____）为本次招标工程的总监理工程师，以我方名义参加定标前答辩会并有权签署答辩环节关于本项目的相关文件，其法律后果由授权方承担。

委托期限：_____年_____月_____日

代理人无转委托权。

投标人：
（盖公章）

法定代表人：
（签字或盖章）

总监理工程师：
（签字）

联系方式（手机号）：

日期：_____年_____月_____日

说明：如本招标项目需进行定标前答辩的，参与定标前答辩会人员需持本授权委托书原件参加，原件需按上述要求签字或盖公章。

第六章 合同条款及格式

1、本工程使用中华人民共和国住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同》（GF-2012-0202）示范文本，依据国家、广东省、东莞市的相关法律、法规、规章和规范性文件编制相关条款。

2、《建设工程监理合同》内编制的条款由招标人负责解释。

3、合同部分另册。

第七章 委托人要求

SHBCSA12600764

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求包括但不限于以下内容：

一、监理要求

1. 项目概况

(1) 项目名称：东莞市茶山镇京山现代化产业园高品质低成本产业空间项目

(2) 建设单位：东莞市茶山镇工程建设中心

(3) 建设规模：用地面积约 50240.51 平方米，总建筑面积约为 191862.30 平方米，容积率 3.499。项目建筑最大高度 59.2 米，建筑密度 48.3%，绿地率 8.69%。主要建设内容为新建高标准智造厂房，其中高标厂房 3 栋，独栋厂房 4 栋，研发车间 1 栋。此外，建设建筑面积为 13814.22 平方米的地下室，建筑面积为 1226.82 平方米的连廊。

(4) 投资金额、建安费：详见招标文件第二章投标人须知前附表第 1.1.8 项。

(5) 本次招标项目的质量标准：详见招标文件第二章投标人须知前附表第 1.3.3 项。

2、监理范围及内容

详见招标文件第二章投标人须知前附表第 1.3.1 项

3、监理依据

- (1) 国家、地方现行建设法律法规；
- (2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；
- (3) 发包人与承包人签订的正式合同或协议，本合同所规定的条款；
- (4) 国家、地方现行相关监理规范。

4、监理人员和试验检测仪器设备要求

(1) 监理人员要求

详见招标文件第二章投标人须知附件二、附件三

(2) 驻场监理机构至少应具备适合于本项目检测用常规仪器等检测设备，包括但不限于“自备常规检测设备、仪器表”所列的设备仪器。

自备常规检测设备、仪器表

序号	名称	规格	数量	用途
1	全站仪		1	建立坐标控制网、测角、测度、测距
2	经纬仪		1	位移观测、轴线坐标控制
3	水准仪		2	沉降观测、高程及标高控制
4	砼回弹仪		1	砼强度检测
5	砂浆强度检测仪		2	砂浆强度检测
6	组合质量检测工具包		3	常规检测
7	钢卷尺	3M	10	长、宽、高等检测
8	钢卷尺	30M	4	长、宽、高等检测
9	钢卷尺	50M	4	长、宽、高等检测
10	刻度放大镜		2	裂缝检
11	万用表		1	电流、电压、电阻等检测
12	兆欧表		1	电气设备和线路绝缘电阻检测
13	接地电阻测试仪		1	接地电阻检测
14	温度计		2	温度测量
15	游标卡尺		2	内、外径及厚度等检测
16	砼坍落度测量筒		4	砼坍落度测量
注：其他的仪器设备可由投标人根据实际需要自行添加，拟投入设备仪器必须为性能良好且处于检测合格有效期内的。				

(3) 项目监理机构在监理服务期限内必须按现场监理需求自备常驻现场性能良好的交通工具，供监理人项目现场管理使用，且不得与本次招标工程以外的其它工程共用。投标人应充分考虑此部分费用，并包含在投标报价中。

(4) 驻场监理机构的所有监理人员必须保证每人拥有 1 部或以上的本地手机，且办公时间不得关机，主要监理人员 24 小时不得关机。

(5) 监理人自备设施的费用已包含在监理人的投标报价中。监理人自备设施包括但不限于以下特殊办公设备、一般办公设备和用品：

- ①特殊办公设备：主流性能计算机，并必须办理网上办公、打印机、传真机、数码相机等；
- ②一般办公设备和用品：监理人员日常办公的纸张、油墨、胶卷、计数器、文具等。

5、其他要求

5.1 基本内容及要求

5.1.1 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受发包人培训。

5.1.2 必须按本合同和发包人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。

5.1.3 熟悉并严格执行发包人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。

5.1.4 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供发包人审查；纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。

5.1.5 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调发包人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。

5.1.6 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，及获得发包人认可，严格执行。

5.1.7 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足测量顾问要求；跟进施工现场签证。

5.1.8 按发包人要求，处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。

5.1.9 按发包人要求，协助发包人处理费用索赔及调解合同争议。

5.1.10 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

5.1.11 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合发包人完成政府要求的相关归档工作。

5.1.12 根据项目情况组织每周不少于一次工程例会，参加发包人要求的各种工程会议；将纪要报发包人，并跟进会议决议。

5.1.13 向发包人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获发包人认可。

5.1.14 按发包人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记录，包括检验批记录、进度偏离记录等；

5.1.15 监理单位及监理人员必须每日记监理日记，监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分，并分析原因。发包人有权定期或不定期检查监理日记，监理单位及监理人员需配合并跟进发包人的检查意见。

5.1.16 根据工作需要，监理单位及人员，须按发包人要求，及时记录及收集发包人需要的现场资料（包括现场照片），及时填写发包人下发的各种管理表格，并根据发包人要求及时进行处理、提交。

5.1.17 对于监理工作的实施，工程阶段划分须以现场实际情况及发包人的说明为准。

5.2 施工准备阶段包括但不限于以下内容：

5.2.1 协助发包人做好施工招标的各项工作；

5.2.2 制定详细的监理规划和监理细则；

5.2.3 熟悉工程设计图纸和放样定线数据；

5.2.4 在发包人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划，并负责监督实施；

5.2.5 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划；

5.2.6 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等；

5.2.8 协助对项目施工场地布置进行规划设计，办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作；

5.2.9 协助办理《施工许可证》；

5.2.10 熟悉施工合同文件的内容；

5.2.11 准备举行第一次工地会议等；

5.2.12 协助核查施工图预算；

5.2.13 协助发包人签订与工程有关的合同；

5.2.14 监理单位应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照监理规范（GB/T50319—2013）要求，编制安全生产监理规划，明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

5.2.15 对危险性较大的分部分项工程，监理单位应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案；

5.2.16 审查总承包方、分包单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括：（1）总承包方、分包单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

（2）模板、起重吊装、脚手架、拆除等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

（3）施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

（4）冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

（5）施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

5.2.17 审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。

5.3 施工阶段

5.3.1 工程进度控制工作

（1）审查总承包方、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

（2）根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送发包方审批后实施；

（3）跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知总承包方、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报发包方；

（4）应在监理月报中向发包方报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

（5）应在监理日报中向发包方报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片。

5.3.2 工程质量控制工作

（1）熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议；

（2）专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对总承包方、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

①检查发包方委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

②复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

（3）督促、检查总承包方、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

（4）审核总承包方、分包单位或发包方提供的材料、构配件和设备的数量及质量：

①检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

②严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

③按规范应该复检的，见证抽检；

④视察石材、木饰面、不锈钢等大宗材料工厂加工进度，要求派驻监理人员驻厂监督加工进度及质量，并每天向发包方提交监督检查报告；

（5）跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

(6) 在各关键工序开始前, 应组织与建设单位一起对总承包方、分包单位进行技术交底, 督促总承包方、分包单位对施工队的工长、班组长的施工技术交底到位, 参加施工技术交底会;

(7) 组织隐蔽工程验收;

(8) 监控工序质量, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序, 应进行旁站:

①旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目, 包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段, 填写详细旁站记录, 随时检查总承包方、分包单位施工记录;

②需要旁站监理的项目包括但不限于: 土方回填、预应力管桩工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程(大型吊顶、干挂石材)等; 安全监理旁站: 施工起重机械的安装、拆除和加减节的施工; 高支模的搭设、高支模的混凝土浇注施工; 大型设备、构件的起重、吊装作业; 其它重要的和危险性较大的工程施工等。

(9) 在工程管理过程中, 监理单位应以“样板引路”为监理工作的基本原则:

①所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料, 监理单位均应要求总承包方、分包单位报材料样板, 经发包方、监理单位共同确认后, 同意后方可进行使用, 合同内有明确规定材料品牌要求的需按要求的执行, 监理单位需督促总承包方、分包单位申报, 并在施工全过程中认真检查核对执行情况;

②针对关键工序和特殊工序, 监理单位应要求总承包方、分包单位做出样板间或样板施工段, 包括地下室底板、防水、砌筑、外墙等, 组织发包方设计管理部、工程部参加样板的验收, 合格后方可正式大面积施工, 大面积施工时需以样板为施工标准;

③针对交叉作业, 监理单位应要求总分包做成品保护样板, 明确管理流程, 落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法, 制作工艺保护标准工艺/措施, 确保成品保护。

(10) 组织施工样板验收、分部分项工程验收, 参加工程竣工验收;

(11) 协助发包方进行设备采购、组织设备的调试验收;

(12) 应在监理月报中向发包方报告工程质量和质量问题整改情况, 并提出合理的预防质量问题的建议;

(13) 应在监理日报中向发包方报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分项分部验收、工序旁站等质量管控情况, 并附记录照片;

(14) 定期组织质量联合检查并总结, 提升项目质量管理水平;

5.3.3 安全文明施工管理工作

(1) 督促总承包方、分包单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度, 并审批后监督总承包方、分包单位实施;

(2) 督促总承包方、分包单位按相关规定要求编制专项施工安全方案, 并审批后监督总承包方、分包单位实施;

(3) 检查总承包方、分包单位的安全保障措施, 督促总承包方、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改;

(4) 应在监理月报中向发包方报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等;

(5) 应在监理日报中向发包方报告当天的安全文明施工问题, 并附记录照片;

(6) 设置专职安全监理工程师;

(7) 监理单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理, 对所监理工程的施工安全生产进行监督检查, 并对施工安全生产承担监理责任。

(8) 检查总承包方、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况, 督促总包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况;

- (9) 审查总承包方、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效；
- (10) 审查总承包方、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；
- (11) 审核总承包方、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；
- (12) 监督总承包方、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；
- (13) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；
- (14) 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；
- (15) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；
- (16) 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查；
- (17) 监理单位应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知总承包方、分包单位，并督促其立即整改；情况严重的，监理单位应及时下达工程暂停令，要求总承包方、分包单位停工整改，并同时报告发包方。安全事故隐患消除后，监理单位应检查整改结果，签署复查或复工意见。总承包方、分包单位拒不整改或不停工整改的，监理单位应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

5.3.4 工程造价控制工作

- (1) 进行工程量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核总承包方、分包单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合发包方或其委托的工料测量公司完成对总承包方、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；
- (2) 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照发包方制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证；
- (3) 处理工程索赔，调解合同争议；
- (4) 协助发包方进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。

5.3.5 工程各方关系协调工作

协助发包方完成以下工作：

- (1) 协调总承包方、分包单位与发包方关系，包括督促总承包方、分包单位落实发包方的指令；
- (2) 协调施工过程中各总承包方、分包单位之间工程界面的切割；
- (3) 协调施工过程中各专业施工配合关系；
- (4) 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；
- (5) 提醒发包方潜在的设计、招标、行政报批风险（如：图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等）；
- (6) 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系。

5.3.6 工程会议工作

- (1) 每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；
- (2) 工地例会包括但不限于以下内容：

- ①检查上次例会确定事项的落实情况，分析未完事项原因；
- ②检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；
- ③检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；

- ④解决需要协调的有关事项；
- ⑤根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；
- ⑥关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；
- ⑦关注施工过程可预见风险提示及管理要求；
- ⑧关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

5.3.7 资料管理工作

(1) 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；

(2) 督促总承包方、分包单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；

(3) 按有关规定及时形成监理资料，确保监理资料真实完整、分类有序；

(4) 按发包方要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或发包方根据管理要求填报的资料，并报送发包方或主管部门；

(5) 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性；

(6) 审查竣工资料，组织竣工预验收；

(7) 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告；

(8) 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含但不限于：企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等；

(9) 收集日常合同履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告。

5.3.8 承包商履约管理

(1) 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒发包方潜在风险；

(2) 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给发包方；

(3) 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给发包方。

5.4 项目竣工备案阶段包括但不限于以下内容：

5.4.1 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收。

5.4.2 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源，做好协同工作。

5.4.3 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改。

5.4.4 协助取得各项竣工证书。

5.4.5 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；检查已完工程。

5.5 工程保修

工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证为准，包括但不限于以下内容：

5.5.1 编写工程保修阶段的监理细则，并获发包人认可。

5.5.2 与发包人配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至业主满意。

5.5.3 按发包人要求，审查维修/整改的工程量。

5.5.4 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。

5.5.5 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理。

5.5.6 配合发包人的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

5.6 其它要求

监理部在工作中，除满足监理公司自身的管理要求外，必须满足发包人的具体管理要求。监理合作的特殊要求规定如下，未涉及到的监理工作内容应符合国家监理规范和广东省监理规程的要求。

5.6.1 旁站制度

监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，报发包人备案，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人；监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和发包人，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；旁站监理记录在施工结束后 24 小时内整理完毕并报发包人审阅；对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

5.6.2 样板引路制度

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经发包人和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；根据发包人要求，做好施工样板间、交付标准间、示范单位的监督和交底工作。装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按发包人所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经发包人确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

5.6.3 监理作息时间要求

监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；监理部的作息时间应满足施工的需要，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视；节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报发包人备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

5.6.4 巡视检查要求

监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；巡视中对主控项目 100%检查，对一般项目不少于 50%的检查，对一般实测检查不少于 30% 自行检测；应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

6、其他要求

(1) 监理人负责提供自有监理人员办公用房（系指施工现场外）、食宿条件（不得无偿使用施工单位的办公、住宿及饮食设施，禁止在施工单位的食堂搭伙就餐），费用包含在监理成本费用中，监理人已充分考虑此部分费用，并包含在投标报价中。

(2) 施工监理人员必须统一着装、佩戴工作证、安全帽，所有安全帽的前面必须标明单位简称，服装要有别于施工单位，以便于识别。

(3) 监理人承担本监理合同工程按监理规范规定应由监理方负责的全部试验检测费用，监理人已充分考虑此部分费用，并包含在投标报价中。

二、适用规范标准

本项目工程监理执行中华人民共和国以及行业的一切法规、规范、标准要求，包括但不限于：《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）。

备注：若有相关主管部门颁发的新规范则执行新规范。

三、成果文件要求

1、成果文件的组成：按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

2、成果文件的深度：按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

3、成果文件的格式要求：按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

4、成果文件的份数要求：按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

5、成果文件的载体要求：按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准

及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

（1）纸质版的要求：

按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

（2）电子版的要求：

按照国家有关工程建设标准强制性条文和现行的规范、标准及国家、广东省、东莞市有关规定执行。

（3）其他要求：无。

6、成果文件的其他要求：详见招标文件第六章合同条款及格式

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

（一）委托人提供的设备、设施

详见招标文件第六章第三部分“专用条件”附录 B

（二）委托人提供的资料

详见招标文件第六章第三部分“专用条件”附录 B……

（三）委托人财产使用要求及退还要求

详见招标文件第六章合同条款第 2.7 款。

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件：无。
2. 委托人提供的交通条件：无。
3. 委托人提供的网络、通讯条件：无。
4. 委托人提供的协助人员：无。

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的监理检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求：详见招标文件第六章“合同条款及格式”。

第八章 投标文件格式

SHBCSA12600764

第一部分 投标文件商务标格式

SHBCSA12600764

投 标 文 件

招标编号：_____

项目名称：_____

投标文件内容：_____投标文件商务标

招标人：_____

投标人：_____（企业数字证书电子签章）

日 期：_____年____月____日

目录

- 1、诚信守法投标承诺书；
- 2、法定代表人身份证明书；
- 3、授权委托书（投标文件由委托代理人签署时，须提交）；
- 4、联合体协议书（仅组成联合体参加投标时需提交）；
- 5、投标函
- 6、资格审查资料
 - ①投标人基本情况表；
 - ②拟委任的主要人员汇总表；
 - ③主要人员简历表；
 - ④各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告（如有）

7、商务部分评审资料

8、其他材料。

注：1.第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括上述第 4 条所指的联合体协议书。

2.上述商务标目录，投标人可结合投标文件组成内容进行扩展或添加目录索引。

投标文件商务评审部分索引表

序号	评标项目	满分	自评分	页码索引
	合计			

(注：联合体投标的，则由联合体牵头人提交并进行电子签章)

投标文件商务标部分主要信息统计汇总表

投标单位：*****公司

序号	主要信息	填写内容	对应页码	填写说明 (投标人编制商务标时可删除本列内容)
1			第**页	
			第**页	
			第**页	
2			第**页	
			第**页	
			第**页	
...			第**页	
			第**页	
			第**页	
...	其他		第**页	
			第**页	

注：①前述汇总表的“主要信息”招标人可根据实际情况按招标文件的筛选因素、商务标评审要素、定标因素等进行罗列要求投标人进行填报；②投标人上述各项如无相关信息，该项填写“无”或“/”；③投标人应确保上述表格填写内容与商务标内容一致，否则由投标人自行承担风险。

(注：联合体投标的，则由联合体牵头人提交并进行电子签章)

一. 诚信守法投标承诺书

(招标人名称)：

我公司自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》以及广东省、东莞市房屋建筑和市政基础设施招标投标管理的有关规定，作为投标人参与(招标项目名称)(招标编号：)招标项目的投标。就本次投标，我公司郑重承诺如下：

(一) 不组织、不参与任何串通投标或以弄虚作假的方式投标的行为；

(二) 本公司及参与投标的从业人员均满足招标文件的各项要求。投标文件提交的“近年完成的类似项目情况表”、“拟委任的主要人员汇总表”及其附带的证明材料均符合招标文件的要求。各项证件、证书、及个人身份证均应真实有效，不存在被相关行政部门扣留或吊销等情形。

(三) 已在东莞市公共资源交易企业库建档,且填报的信息均符合招标文件要求，不存在属于《东莞市建设工程招标投标管理办法》第二十四条规定限制参与本工程投标的情形。投标文件截止提交前一日，已登录东莞市公共资源交易企业库核实所填报数据真实有效。如在东莞市住房和城乡建设局已有本工程对应的企业类型信用档案，信用档案与交易企业库的统一社会信用代码（组织机构代码）填写一致。

(四) 拟投入本工程的项目总监理工程师不存在以下情形之一（招标人确认可兼任的除外）：

1、在其他任何在建工程中任职；

2、在参与本工程投标时，同时参与其他正处于开标、评标阶段的投标项目；

3、已取得其他项目第一中标候选人或中标人身份或已有签订工程合同等其他导致不能正常受理本工程业务的情形。

(五) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信惩戒对象。

(六) 我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；积极主动地协助、接受相关部门调查串通投标等违法违规行为。

(七) 我公司如有质疑或投诉，将按照招标文件的规定及流程提出。

(八) 积极主动地协助、接受相关部门调查串通投标等违法违规行为。

我公司对以上承诺内容的真实性和履约性负责，如有违诺，将自愿接受行政主管部门对此作出的行政处罚，并且无条件承担由此带来的一切后果和责任。在接受违法违规行为调查期间，同意暂停我公司在东莞市参与依法必须进行招标的项目的投标资格。

特此承诺。

法定代表人：_____（公司法定代表人电子签章）

投标人：_____（企业数字证书电子签章）

项目负责人（总监理工程师）：_____（电子签章）

公司技术负责人：_____（电子签章）

日期：____年____月____日

说明：需由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章，法定代表人、项目负责人（总监理工程师）及公司技术负责人数字证书电子签章。

二. 法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（企业数字证书电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

说明：需由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章。

三. 授权委托书

本项目不接受投标文件由委托代理人签署。

SHBCSA12600764

四. 联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____（招标编号_____）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) _____

(2) _____

5、本协议书自所有成员单位法定代表人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议同时作为法人证明书和联合体牵头人授权书。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

甲公司名称：（企业数字证书电子签章）

丁公司名称：（企业数字证书电子签章）

法定代表人：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

说明：需由联合体各方使用投标人的企业、法定代表人数字证书电子签章。

五. 投标函

致：_____（招标人名称）：

1. 我方已详细审核并确认_____（项目名称）_____（招标编号：_____）监理招标项目招标文件的全部内容，包括澄清、修改文件（如有时）及有关附件，我方愿意以报价信封中的投标值作为投标总报价，监理服务期限：_____，按合同约定完成监理工作。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____）。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1）我方承诺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）按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（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. 若因自身原因在规定的时间内未按时履行招标文件约定的义务，愿意接受按自动弃标处理，并承担相应的法律责任。

7. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和招标文件及本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人：_____（企业数字证书电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

项目负责人（总监理工程师）：_____（电子签章）

公司技术负责人：_____（电子签章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

_____年___月___日

注：

1、需由投标人使用投标人的企业数字证书、法定代表人、项目负责人（总监理工程师）及公司技术负责人数字证书电子签章。

2、联合体投标的，则由联合体牵头人提交。

投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	1.1.10	姓名：_____ 注册执业证书编号：_____	
2	监理服务期限	协议书第六条	(1) 工程监理：_____。 (2) 保修阶段：_____。 (以上分项和内容请对照第一章中的监理服务期内容填写)	
.....				

投标人：_____（企业数字证书电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年____月____日

注：1、需由投标人使用投标人的企业数字证书及法定代表人数字证书电子签章。

2、如以联合体形式投标，则由联合体牵头人提交。

六、资格审查资料

6.1 投标人基本情况表

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：1. 需由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章。以联合体形式投标的，联合体各方均分别填写此表并加盖牵头人企业数字证书电子签章。2、本表后应附投标人营业执照和组织机构代码证的原件扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可提供营业执照原件扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的原件扫描件。

6.3 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
备 注					

备注：

1.填写在《拟委任的主要人员汇总表》中每人填写一表；

2. 本表后应附相关证明资料：包括身份证、职称证、资格证书、学历证书、岗位证书、相关部门培训证书、企业聘书（岗位证书和相关部门培训证书上注明工作单位不是投标人本单位时，需提交）和**社保缴费证明**等原件扫描件。当为港澳居民时，所附身份证原件扫描件可用往来港澳通行证原件扫描件代替。

岗位证书、相关部门培训证书要求：

①专业监理工程师应提交注册证书，无注册证书的可提交：培训证书或岗位证书或监理工程师证（注：已取得《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》和执业印章的专业技术人员应提交《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》；没有取得《注册执业证书》和执业印章的专业技术人员，应提交建设部定点院校培训的监理工程师培训班结业证书或省级行业主管部门或其委托的监理协会颁发的监理工程师教育培训证书或岗位证书或监

工程师证。)

②项目监理员应提交建设部定点院校培训的监理员培训班结业证书或省级行业主管部门或其委托的监理协会颁发的监理员教育培训证书或岗位证书或监理员证。

3.目前未在具体项目上任职的，请在备注栏目说明现在负责的工作内容。

4. 需由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章。

SHBCSA12600764

6.4 各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告（如有）

提交各在建项目建设单位加盖公章的“各项目建设单位均同意其同时担任总监的报告”扫描件，并由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章。

SHBCSA12600764

七. 商务部分评审资料

（1）按照招标文件附件《评标办法前附表 2-2 商务标部分评审标准》要求、第三章“入围筛选办法”的筛选因素【其中包括提供过往业绩中使用过“建筑信息模型（BIM）技术、模块化建筑（MiC）技术、智能建造、智能监测等科技创新和绿色节能技术应用”的案例及相关佐证材料】及第五章“定标办法”的定标因素逐项提交相关证明资料（如有）。

（2）其他辅助说明资料。（如有，附相关证明资料原件扫描件，格式自定）

备注：使用投标人的企业数字证书电子签章；如以联合体形式投标的，使用牵头人的企业数字证书电子签章。

7.1 近年完成的类似项目情况表

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	

备注：1、每张表格只填写一个项目，需由投标人使用投标人的企业数字证书电子签章。

2、本表后应附：①监理合同原件扫描件（提供合同协议书等能反映合同金额主要内容和合同双方盖章页即可）、②工程竣工报告或业主出具的完工报告或竣工验收合格证明材料原件扫描件等 2 项有效证明材料（缺一不可）等有效证明材料。

3、业绩计算时间以工程竣工报告或竣工验收证明的完工时间为准。

4、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性；未提供相关证明材料或所提供的证明材料无法证实其所附业绩的继承性的，其业绩不予认定。

八. 其他材料

招标文件第二章投标人须知第 3.1.2（8）规定或投标人认为需提交的其他投标资料。

SHBCSA12600764

第二部分 投标文件技术标格式

投标文件技术部分封面须使用随招标公告发布的技术标封面。技术部分的编制要求详见第二章“投标人须知”第 3.7 款。

投标人根据招标文件要求及实际情况编制技术部分，内容直接按照第四章评标办法前附表 2-1 技术标部分评审标准进行编制。

投标文件技术评审部分及其他主要信息索引表

序号	主要信息	页码索引
1		第**页
...		第**页
...		第**页
...		第**页
...		第**页
...	建筑信息模型（BIM）技术、模块化建筑（MiC）技术、智能建造、智能监测等科技创新和绿色节能技术应用（如有）	第**页

注：①前述主要信息索引表的“主要信息”招标人可根据实际情况按招标文件的技术部分评审要素等进行罗列要求投标人进行填报；②此表投标人应编入投标文件技术部分。

第三部分 报价信封

注：报价信封由投标人在使用电子标书制作软件编制并生成。报价信封的编制要求详见第二章“投标人须知”第 3.7 款。由投标人按格式要求进行电子签章，联合体投标的由联合体牵头人进行电子签章。

第四部分 投标文件公示表格

SHBCSA12600764

一、近年完成的类似项目情况表（公示用）

序号	项目名称	内容
1	项目名称	
2	项目所在地	
3	委托人名称	
4	委托人地址	
5	委托人电话	
6	合同价格	
7	监理服务期限	
8	监理内容	
9	总监理工程师	
10	项目描述	
11	备注	

填写要求：

1. 每张表格只填写一个项目，投标人栏目据实填写。
2. 本表其余栏目应与投标文件第一部分第七节“商务部分评审资料”中的“近年完成的类似项目情况表”填报内容一致。

二、拟委任的主要人员汇总表（公示用）

序号	本项目 任职	姓名	年龄	学历	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
							证书名称	级别	证号	

填写要求：

1. 投标人据实填写。
2. 本表其余栏目应与投标文件第一部分第六节中的“拟委任的主要人员汇总表”填报内容一致。

三、投标人总监理工程师类似业绩表格（公示用）

总监理工程师：				
商务标部分评审投标人总监理工程师类似业绩表				
序号	业绩项目名称	任职岗位	合同金额(万元)	竣工(完工)时间
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

填写要求：

1. 如招标文件《评标办法前附表 2-2 商务标部分评审标准》内采取总监理工程师业绩作为评审标准时，应填写并提交本表。
2. 本表应与投标文件第一部分第七节“商务部分评审资料”中对应证明材料内容一致。

第九章 招标人对招标文件的补充/修改

以下内容请投标人认真阅读并遵照执行：

1、增加内容：

1.1 第二章 投标人须知 条款号：9.5.5 修改类型：增加

现文：9.5.5 银行支行级（含）以上机构、政府性融资担保机构或保险公司出具的工程担保不能对受益人的索赔设定任何的限制条件和免责条款，并应注明是无条件不可撤销，承诺收到受益人书面通知后无须受益人出具任何证明或陈述理由即可为受益人支付保证金。

1.2 第二章 投标人须知 条款号：9.5.6 修改类型：增加

现文：9.5.6 以上所有担保机构出现丧失担保资质或索赔拒付行为的，市财政投资的工程项目所有承包单位必须及时更换该担保机构出具的工程担保。履约担保按《东莞市财政局东莞市住房和城乡建设局关于印发东莞市财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法的通知》（东财规（2025）1号）执行

2、删除内容：

2.1 第几章条款号： 修改类型：删除

原文：

2.2 第几章条款号： 修改类型：删除

原文：

3、修改内容：

3.1 第二章 投标人须知前附表 条款号：9.5.1 修改类型：修改

原文：从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定后 30 日内保持有效。

现文：履约保证担保为合同签订日至发包单位向承包单位颁发工程竣工验收或交工验收

证书后 6 个月内，承包单位应在该时段内提供合同总价 10% 的履约担保。关于履约担保未尽事宜，按《东莞市财政局东莞市住房和城乡建设局关于印发<东莞市财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法>的通知》（东财规〔2025〕1 号）执行

3.2 第几章条款号：

修改类型：修改

原文：

现文：

注：以上修改，仅限于本范本中有可供选择条款的情形。

（以下无正文）