**广州大学城投资经营管理有限公司**

**广州市保盈商业广场综合能源项目监理采购**

**竞选文件**

1. **项目名称和采购内容**
2. 项目名称：广州市保盈商业广场综合能源项目监理采购
3. 采购限价：12万元。（投标报价超过采购限价为无效投标）。
4. 采购内容：完成广州市保盈商业广场综合能源项目监理服务。具体详见附件1本项目“采购需求”。

**二、合格供应商资格要求**

1. 必须具有独立承担民事责任能力、在中华人民共和国境内注册的企业法人，或其他组织，按国家法律经营，提供有效的营业执照副本或其他组织证明文件复印件；
2. 已办理合法税务登记，具有开具相应增值税专用发票资格；
3. 具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质。
4. 自2019年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的建筑工程项目监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。
5. 不接受联合体报价。
6. **费用、支付方式及货期**
7. 本项目采用总价包干。
8. 项目报价

本项目施工预算为390万元，投标单位依据工程及自身实际情况自行报价，并按报价计算投标费率（投标费率=投标报价/施工预算×100%）。（小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）。监理费报价按项目暂定施工预算390万元为计算基数，监理合同结算时以本工程施工合同结算价为计算基数进行监理费结算，即按本工程施工合同总价最终审定结算造价乘以投标费率收取监理酬金。

本项目的总价即投标总价应包括投标人完成本项目（如果中标）约定所有工作内容所必须的全部费用和投标人应承担的一切税费及后续服务等中标人完成本项目内容所需的全部费用。投标人认为完成本项目需要发生的其他相关服务等，我司无需就本项目项下委托事项向中标人支付上述费用之外的任何其他费用。

1. 付款方式

在合同履行期内，若国家税费调整，合同含税金额按国家规定税率作出相应调整，供方每次申请付款应按照合同内容开具相应税率的合法有效的增值税专用发票。

合同付款按完成进度支付，具体为：

1. 监理合同签订，监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经委托人审核备案，在施工单位进场后10日内，委托人支付监理人监理合同价的10%作首期监理费。
2. 施工单位进场开工完成经确认的施工合同总工程量50%时，累计支付至合同监理费总价的35%（含预付款）；
3. 工程竣工验收后，累计支付至监理合同价的85%。
4. 施工结算经第三方审定且监理费结算办理完毕后，累计支付监理费至监理费结算价的95%。支付本期监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约罚金，需缴清结算阶段的违约金后方可支付。
5. 工程质量缺陷责任期满，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后，委托人支付监理结算价余款。
6. 本合同所述的支付是指委托人在收到监理人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入监理人账户。在委托人完成各项支付手续报审批时，审批导致支付时间延长时，不属委托人违约。
7. 每次付款前，乙方向甲方提供合格有效的增值税专用发票。

**四、报价响应要求**

本项目采购需求（附件1）中的所有指标均为最低参考标准，其中涉及要求出具资质、质保、售后服务、工期确认等相关文书的，默认约定供货时提供（采购需求另有描述的，从其要求）报价文件中的总价金额与分项报价汇总金额或者单价汇总金额不一致的，按就低不就高原则修正金额。

**五、投标文件**

根据采购人要求的投标文件格式编制，进行密封报价（盖章）。投标文件应包含以下内容：

1. 价格文件（格式见附件2，加盖公章）
2. 商务部分
3. 有效的企业工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一）；
4. 具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质证明。
5. 自2019年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的建筑工程项目监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。
6. 供应商调查表（格式见附件3）
7. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书原件（格式见附件4和附件5）；
8. 提供本项目拟任总监理工程师的《总监理工程师简历表》（包括姓名、部门和职务、获得认证资质证书及复印件、主要资历、经验及承担过的项目）和注册执业证书；
9. 提供本项目拟投入本项目的监理人员汇总表（附件7），并提供相应简历表和注册执业证书。
10. 技术部分（如有，格式自定，加盖公章）

监理方案：监理单位应充分了解现场条件，并针对本项目制定切实可行的监理方案，包括但不限于：

1、工程概况；

2、监理依据（应包括经审定的施工组织设计或施工方案、施工方法等）；

3、监理目标的分解；

4、监理人员职责的分工及作业计划；

5、质量、投资、进度事前事中事后控制及措施；

6、重点部位、关键控制点的监理针对措施及隐患控制；

7、组织协调及合同，信息管理控制重点及实施细则；

8、投标人认为其它需要说明的文字。

**六、评标方法：**

本项目采用综合评估法，对投标人进行价格和信用评审，其中价格评审部分占90%，供应商诚信部分占10%，投标人评审得分=价格得分+诚信分。以经评审的最低投标报价作为评标基准价，当投标价等于评标基准价时价格分得满分，投标价每高于评标基准价1%扣1分，扣至0分为止。供应商诚信分以评标当天采购人供应商管理系统查到的分值直接计取（供应商诚信分原始分为0分），投标人不在供应商管理系统内的，诚信分按0分计算。供应商诚信分在采购人官方网站上定期公布。同时通过投标人资格审查（见附件5）和投标文件有效性审查（见附件6）后，各投标人按综合评分由高至低的顺序依次排列，排名第一为第一中标候选人。采购人对中标人实行信用评价管理，中标后采购人将中标人纳入供应商管理系统，按项目对中标人的合同履约行为进行考核，具体按采购人供应商管理办法进行。

**七、勘踏现场**

投标人有必要勘踏现场，充分了解清楚施工现场的环境和要求，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担，如因对现场不了解导致报价的失误，由投标人承担。勘踏现场时间：2021 年 月 日10:00时，集中地点：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼一楼西门。勘踏现场联系人贺工，联系电话：020-39302034。投标人未在规定时间勘踏现场的，甲方不再另行组织，由投标人自行前往勘踏。

**八、递交投标文件**

投标文件纸质文件一式一份，盖章扫描件电子版一份。纸质文件递交截止时间：2021年11月01日10时0分前。以密封的形式提供投标文件到：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼前台。投标文件信封或外包装上应当注明采购项目名称、投标供应商名称和“在（竞选文件中规定的开标日期）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标供应商印章。采购人接受现场递交或邮寄两种方式。采用邮寄方式的，应在邮寄外包装袋上注明“广州市保盈商业广场综合能源项目监理采购”字样。电子版可随纸质文件一同投递，或在截标后24小时内以电子邮件方式投递到邮箱：26073338@qq.com。投标供应商递交投标文件后，请联系采购人确认。

投标文件逾期递交、未送达指定地点的、或未按要求密封的，采购人有权不予受理。

**九、采购人地址和联系方式**

1. 采购单位：广州大学城投资经营管理有限公司
2. 联系地址：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼
3. 联系人：何工 ，联系电话：020-39302077，电子邮件：26073338@qq.com

附件1、采购需求

附件2、价格文件

附件3、供应商调查表

附件4、法定代表人证明书

附件5、法定代表人授权委托证明书

附件6、资格性和有效性审查表

附件7、拟投入本项目的监理人员汇总表

采购人：广州大学城投资经营管理有限公司

2021年10月21日

**附件1：采购需求**

**广州市保盈商业广场综合能源项目监理任务书**

1. 项目介绍

1、工程名称：广州市保盈商业广场综合能源项目

2、建设地点：广州市夏港街道广州保税区保盈大道以南保盈商业广场。

3、项目概况：本项目对新建的保盈商业广场进行冷热源侧机房系统进行建设，项目冷负荷需求为4204KW，热负荷为650KW，制冷主机拟采用2台500RT离心冷水主机和2台200RT螺杆式冷水主机，采暖拟采用3台制热量为140KW的风冷热泵，及生活热水采用3台制热量为82KW的空气源热泵机组。制冷主机放置在地下二层冷源机房内，冷却塔根据系统划分，分别放置在A塔屋面（50.3米）及B塔屋面（87.25米），采暖及制热设备水箱等，放置在A塔屋面（50.3米）。项目建设边界范围为：本项目冷热源系统内部工艺安装、本项目的设备阀门等电气安装、本项目的设备阀门等智能化控制。

主要工程内容如下：

1、冷热源系统工艺内容：冷热源设备采购及安装，制冷设备及分集水器进出口至机房外1.0米冷热管道安装、冷却水全系统、采暖及生活主立管安装等；

2、电气工程：变压器至本项目设备的连接，不含变压器；

3、本冷热源系统的智能化系统工程。

本工程划分为1个标段，施工预算为390万，目前正处于招标流程中。

4、资金来源：自筹资金

5、施工计划：预计2021年11月15日进场施工，2022年1月15日主体施工完工，2022年2月28日前竣工验收。

1. 监理单位资质要求

具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质。

1. 监理工作内容：

在监理服务期限内，按国家、省、市有关规定开展监理工作，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、结算审核阶段和工程质量保修阶段，对施工过程中的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面进行协调管理，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核相关方案，最终完成本工程项目。监理的工作内容具体包括但不限于以下部分：

1、编制监理规划及监理细则；

2、熟悉合同文件，了解施工现场并组织项目监理机构人员进驻场地；

3、监理工程师每周主持召开工地例会；

4、审核施工单位授权的常驻现场代表的资格，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员资格；

5、建立项目监理组的抽样送检、检查检测工作体系，按照规定的频率独立开展送检、平行检测工作；

6、审批施工标中标单位及设备标中标单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺，对甲供设备组织检验交接；

7、审批施工标中标单位及设备标中标单位提交的总体进度计划，检查和督促施工单位实施进度计划，核批施工单位的修正计划；

8、要求中标单位按照合同约定、技术规范和监理程序进行工程施工，通过旁站、巡视、检测、试验等手段，检查和控制工程质量和安全；

9、调查、处理施工单位建设、安装质量缺陷和事故；

10、对已完工的工程进行初步计量和计价，出具完整的初步计量和计价意见；

11、编制监理工作周报和月报；

12、督促、检查中标单位按工程管理部门和业主的要求编制竣工文件；

13、编制监理方面的竣工文件；

14、审核工程结算，出具监理结算审核意见书（附审核计算书）；

15、提出工程质量评估报告；

16、配合业主的竣工验收、工程实物及资料移交工作；

17、提交监理工作总结。

附件2

报价一览表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 投标价（单位：人民币元） | |
| 1 | 投标总价 | 大写（含税）：  小写（含税）： | |
| 其中不含税总价 | 大写：  小写： | |
| 2 | 投标费率  （投标费率=投标报价/施工合同价×100%） | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% | |
| 3 | 项目负责人 | 姓名 |  |
| 职称 |  |
| 联系电话 |  |
| 4 | 总监代表 | 姓名 |  |
| 职称 |  |
| 联系电话 |  |

注：（1）投标总价为人民币报价。

（2）以上报价包含供应商按实际现状完成本项目（如果中标）约定所有工作内容所必须的所有费用和供应商应承担的一切税费，如有漏报，视为供应商已将相关费用计进其他项目中或属于供应商单方面作出的让利，采购人不另行增加费用。采购人有权根据实际情况调整采购数量。

（3）若用小写表示的金额和用大写表示的金额不一致，以大写表示的金额为准。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件3

编号：TZ4-23

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商调查表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目名称： | | | | | | | | | | | | | | |
| 供应商名称 | | | |  | | | | | | | 法人代表 | | |  |
| 详细地址 | | | |  | | | | | | | 邮 编 | | |  |
| 成立日期 | | | |  | 营业执照号码 | | |  | | | 发证机构 | | |  |
| 固定电话号码 | | | |  | 传真号码 | | |  | | | 注册资金 | | |  |
| 公司类型 | | | |  | | | | 机构性质 | | |  | | | |
| 项目联系人 | | | |  | | | | 联系电话 | | |  | | | |
| 经营范围 | | | |  | | | | | | | | | | |
| 序号 | 资质证书（认证项目）名称 | | | | | | | | | | 发证机关 | | | |
| 1 |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 2 |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 3 |  | | | | | | | | | |  | | | |
|  |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 主要服务行业 | | | |  | | | 主要客户 | | | |  | | | |
| 近三年类似业绩 | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 服务单位 | | | | | | 项目内容 | | | | | | | |
| 1 |  | | | | | |  | | | | | | | |
| 2 |  | | | | | |  | | | | | | | |
| 3 |  | | | | | |  | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  |  | |  |  | |  |  |  |
| 供应商单位（盖章）： | | | | | | | | | | | | | | |

日期：2021年 月 日

附件4

**法定代表人证明书**

在我单位任职务，是我单位法定代表人，身份证号为，特此证明。

（单位盖章）

日期： 20 年 月 日

单位通信地址：

邮政编码： 单位联系电话：

附：法人代表身份证正反面或其他身份证明材料复印件

附件5

**法定代表人授权委托证明书**

兹授权（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理 （采购单位名称）组织的“ （项目名称）采购项目”的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书自年月日签章之日起生效，特此声明。

附：代理人性别： 年龄： 职务：

　　身份证号码：

　　（营业执照等）注册号码：

　　企业类型：

　　经营范围：

附：被授权人有效身份证正反面或其他身份证明材料复印

（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

日期： 20 年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本证明书。

附件6

**资格性和有效性审查表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **供应商** |
| 1 | 投标文件未按竞选文件的规定密封、盖章和签署； |  |
| 2 | 投标文件未按竞选文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辩认； |  |
| 3 | 具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书，按国家法律经营； |  |
| 4 | 具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质 |  |
| 5 | 自2019年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的建筑工程项目监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。 |  |
| 6 | 投标总报价超过最高限价或报价畸低的； |  |
| 7 | 投标文件附有招标人不能接受的条件（ 不满足“★”的条款）； |  |
| 8 | 不符合竞选文件中规定的其他实质性要求； |  |
| 9 | 供应商提交书面材料表明无法履行竞选承诺或者放弃成交的，按报价无效处理； |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

注：

1. 供应商分栏中填写“√”表示该项符合竞选文件要求，“×”表示该项不符合竞选文件要求，“○”表示无该项内容；
2. 经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。
3. 表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。
4. 如对本表中某种情形的评委意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

评委签名：

日 期： 年 月 日

附件7

**拟投入本项目的监理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 联系电话 | 拟在本项目任职 | 资质证号 | 专 业 | 职 称 | | 从事监理工作时间 | 相关工作经历时间 |
| 中级 | 高级 |
| 1 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 说明： | | | | | | | | | |