

【招标文件示例】

佰亿-丽景茗城住宅、网点三期工程施工招标文件

封皮（略）

目录（略）

第一卷 投标须知、协议条件及协议格式

第一章 投 标 须 知

前 附 表

项号	条款号	内容要求
1	1	工程说明： 工程名称：佰亿-丽景茗城住宅、网点三期工程 建设地点：南郊街北、前进街东 建筑规模：建筑面积 115207.75 平方米 承包方法：施工总承包 要求质量标准：市优 要求工期：8 月 30 日开工 8 月 30 日完工 招标范围：土建、水暖、电气
2	2	资金起源：自筹
3	3.1	投标资质和合格条件：三级以上（含三级）建筑施工企业

4	12	投标使用期为 20 天（日历天）
5	13	投标确保金数额为 5000 元（人民币）
6		现场踏勘 时间：7 月 26 日 10 时 地点：南郊街北、前进街东
7	14	投标预备会 时间：7 月 30 日 9 时 地点：XX 市建信招标代理
8	15.1	投标文件正本 1 份，副本 2 份
9	17	投标文件递交至： 单位：XX 市建设工程交易中心 地址：XX 市新华路 257 号 投标截止时间：8 月 6 日 9 时 30 分
10	19.1	开标 时间：8 月 6 日 9 时 30 分 地址：XX 市建设工程交易中心
11		评标措施：综合评定法

投 标 须 知

一、总则

1. 工程说明

1.1 工程说明见投标须知前附表（以下简称“前附表”）第 1 项所述。

1.2 上述工程根据《中国招标投标法》、《辽宁省建设工程招标投标条例》相关要求，已到 XX 省（市）建设工程招标投标管理机构办理招标立案，现经过公开招标来择优选定施工单位。

2. 资金起源

2.1 本工程立项计划已得到相关部门同意，建设单位资金经过“前附表”第 2 项所述方法取得，并将部分资金用于本工程施工协议项下合格支付。

3. 投标资质和合格条件要求

3.1 投标资质和合格条件要求见施工招标公告及“前附表”第 3 项。

3.2 参与投标施工单位必需含有独立法人资格和对应施工资质，非本国注册施工企业应按建设行政主管部门相关管理要求取得施工资质。

3.3 为了含有被授予协议资格，投标人应提供令招标人满意资格文件，以证实其符合投标合格条件和含有推行协议能力。为此，所提交投标文件中应包含下列资料：

3.3.1 相关确立投标人法律地位原始文件副本和复印件（包含营业执照、资质等级证书）。

3.3.2 投标人在过去 3 年完成工程情况和现在正在推行协议情况。

3.3.3 按要求格式提供项目经理简历，及拟在施工现场或不在施工现场管理和关键施工人员情况。同时必需确保中标后不经业主书面同意不得更换项目经理及在施工现场关键管理人员，项目经理必需在现场指挥施工。

3.3.4 按要求格式提供完成本协议拟采取关键施工机械设备情况。

3.3.5 投标单位提供财务情况，包含最近 2 年经过审计财务报表和投标人向开户银行开具，由该银行提供财务情况证实授权书。

3.3.6 相关投标人现在和过去 2 年参与或包含诉讼案资料。

3.3.7 中标人不得转包，也不得挂靠承包。

4. 投标费用

4.1 投标人应负担其编制投标文件和递交投标文件所包含一切费用，不管投标结果怎样，招标人对上述费用不负任何责任。

二、招标文件

5. 招标文件组成

5.1 招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出有效答疑纪要和其它有效补充修改函件，均是招标文件组成部分，对投标人起约束作用。

招标文件包含下列内容：

第一卷 投标须知、协议条件及协议格式

第一章 投标须知

第二章 协议条件及协议格式

第二卷 技术条件及技术规范

第三章 工程技术规范

第三卷 设计图纸、工程量清单及其它辅助资料

第四章 图纸

第五章 工程量清单

第四卷 投标文件格式

第六章 履约确保部分

第七章 商务部分

第八章 技术部分

第五卷 评标措施

5.2 投标人购置招标文件后，对招标文件全部内容、份（页）数等方面应认真查对，如有缺漏或其它方面问题应在领到招标文件后立即向招标人提出澄清更正，不然，由此引发投标损失自负；招标人同时应认真审阅招标文件全部内容，假如投标人投标文件不能符合招标文件要求，责任由投标人自负。

6. 招标文件澄清

6.1 投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件后立即以书面形式向招标人提出。招标人依据投标人要求在对招标文件做出必需澄清后，将在投标截止时间最少 15 日前以书面形式通知全部投标人。澄清（答疑）纪要作为招标文件组成部分，对投标人起约束作用。

7. 招标文件修改

7.1 招标文件发出后，如确需变更，招标人将以补充通知方法修改招标文件并在投标截止时间最少 15 日前以书面形式通知各投标人。

7.2 补充通知将以书面形式发给全部投标人，补充通知作为招标文件组成部分，对投标人起约束作用。

8. 招标文件及其澄清、修改有效性要求

8.1 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面内容为准，同时须报招标投标监督管理机构立案。招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最终发出通知（或纪要）为准。

8.2 招标人确保招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间最少 15 日前以书面形式发给全部投标人，不然，澄清（答疑）纪要或修改补充通知无效。假如时间来不及或为使投标人在编制投标文件时把补充通知内容考虑进去，招标人能够延长递交投标文件截止日期，具体时间将在修改补充通知中写明。

三、工程投标报价

9. 工程投标报价说明

9.1 投标报价应是招标文件确定招标范围内全部工作内容价格表现，报价中应包含施工设备、人工、管理、材料、设备、安装、维护、保险、利润、税金、政策性文件要求、风险、责任等全部费用。

9.2 本工程由投标人依据招标人提供招标图纸、招标文件、补充通知澄清（答疑）纪要中提出工程技术、质量、工期要求、承包范围、工程量清单、工器具及设备清单，根据相关定额、价格指数、招标文件要求费率取费标准及辽宁省现行相关要求，编制工程投标预算清单报价，并结合企业本身潜力最终确定总投标报价。

9.3 本工程投标报价参考工程预算、费用定额、费用取费标准和相关政策性文件详见工程招标文件第二卷。

9.4 投标报价编制要求

9.4.1 投标人应依据投标人提供工程量清单或招标文件约定由投标人依据图纸测算工程量并计算工程项目的单价和合价。工程量清单中每一个子目和单项均需计算填写单价和合价，投标人没有填写单价和合价项目将不予支付，并认为此项费用已包含在工程量清单中其它有单价和合价项目中。

9.4.2 投标价格采取方法

本工程采取固定价格。

9.4.3 对现行价格信息缺项部分特殊或珍贵材料（设备），为使各投标人报价统一、可比，招标人将在招标文件中逐项说明取价标准。

9.4.4 投标报价以人民币为货币单位

9.5 投标人不得以低于成本报价竞标。

四、投标文件编制

10. 投标文件语言及度量衡单位

10.1 投标人和招标人之间和投标相关全部往来通知、函件和投标文件均应用汉字。

10.2 除技术规范另有要求外，投标文件使用度量单位，均采用中国法定计量单位。

11. 投标文件组成

11.1 投标文件由投标函文件、商务投标文件、技术投标文件三部分内容组成。

11.1.1 投标函文件包含以下内容：

（一）法定代表人资格证实书

（二）授权委托书

（三）资质和信誉评价

1. 企业概况

2. 企业资格证实文件

3. 企业近两年完工关键工程一览表

4. 企业现相关键施工任务一览表

5. 企业关键施工机械设备一览表
6. 资信（财务）证实资料（最近 2 年经过审计财务报表、财务情况证实授权书）
7. 投标人综合业绩资料（多种奖励或处罚）
8. 招标文件要求提交其它资料（现在和过去 2 年参与或包含诉讼案资料）。

11.1.2 商务投标文件包含下列内容：

- （一）投标书
- （二）投标报价预算书或工程量清单报价表

11.1.3 技术投标文件包含下列内容：

- （一）施工组织设计
 1. 关键施工方法
 2. 工程投入关键物资和施工机械设备情况、关键施工机械进场计划
 3. 劳动力安排计划
 4. 确保工程质量技术组织方法
 5. 确保安全生产技术组织方法
 6. 确保文明施工、环境保护技术组织方法
 7. 确保工期技术组织方法
 8. 施工总平面部署设计
- （二）项目管理情况
 1. 项目管理班子配置情况表
 2. 项目经理简历表
 3. 项目技术责任人简历表
 4. 项目管理班子配置情况及其它辅助说明资料

11.2 投标人必需使用招标文件第四卷提供表格格式，但表格能够按一样格式扩展。

11.3 不管投标人是否中标，投标人因参与此次招标活动所递交投标文件均不退还。

12. 投标使用期

12.1 投标使用期（见“前附表”第 4 项）为投标截止日期起至中标通知书签发日期止。在此期限内，全部投标文件均保持有效。

12.2 在特殊情况下，招标人在原定投标使用期满之前能够依据需要以书面形式向投标人提出延长使用期要求，投标人须以书面形式给予回复。投标人能够拒绝招标人这种要求，而不被没收投标确保金。同意延长投标使用期投标人不许可修改投标文件，但需要对应延长投标确保金使用期，在延长久内本投标须知第 13 条款相关投标确保金退还和没收要求仍然适用。

13. 投标确保金

13.1 投标人应提交不少于“前附表”第 5 项要求数额投标确保金。

13.2 投标人应按要求提交投标确保金。

13.3 对于未能按要求提交投标确保金投标，招标人将视为不响应投标而给予拒绝。

13.4 未中标投标人投标确保金将在定标后 3 天内给予退还（不计利息）。

13.5 中标人投标确保金，在中标人按要求签署协议后 3 天内给予退还（不计利息）。

13.6 如投标人有下列情况，投标确保金将被没收：

13.6.1 投标人在经过投标资格审查后至投标使用期内放弃投标或撤回其投标文件；

13.6.2 投标人未参与开标会议；

13.6.3 投标人未能在要求期限内提交履约确保金或签署协议协议；

13.6.4 有陪标、弄虚作假、违反交易行为。

14. 勘察现场

14.1 投标人可被邀请对工程现场和周围环境进行勘察，时间见“前附表”第 6 项。勘察费用由投标人自己负担。

14.2 招标人向投标人提供相关施工现场资料和数据，是招标人现有能使投标热播利用资料，招标人对投标人由此作出推论、了解和结论概不负责。

14.3 投标人因勘察现场提出和投标相关任何问题须在投标预备会召开前，以书面形式提交给招标人。在投标预备会上，招标人将做出澄清和解答。

15. 投标预备会

15.1 投标预备会也称为投标答疑会，投标人应在“前附表”第 7 项要求时间和地点，派代表出席招标人主持投标预备会。

15.2 投标预备会目标是澄清、解答投标人提出问题。

15.3 投标预备会上所做出澄清和解答，以书面回复为准，招标人将以正式书面答疑纪要形式发给全部投标人。答疑纪要有效性要求根据本投标须知第 8 条款要求实施。

16. 投标文件份数和签署

16.1 投标人应按本投标须知相关要求编制“前附表”第8项要求份数投标文件。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

16.2 投标文件均应使用不褪色墨水打印或编制（书面），字迹应清楚易于识别。投标文件要求编制正、副本，应在投标文件封面注明“正本”或“副本”。

16.3 投标文件封面，投标书均应加盖投标人印章并经法定代表或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字，在投标文件第一部分内容中，必需填写投标文件签署授权委托书，投标文件签署授权书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，不然投标文件签署授权委托书无效。

16.4 除投标人对错误处必需修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字，修改处应由投标人加盖投标人校对章或由投标文件签字人签字证实并加盖印章。

五、投标文件递交

17. 投标文件密封和标识

17.1 投标人应将全部投标文件正本和副本分别密封在投标文件密封袋里，再密封在一个外层投标文件密封袋中，并在内层投标文件密封袋上清楚标明“投标文件正本”和“投标文件副本”。

17.2 内层和外层投标文件密封袋上全部应写明招标人名称和地址、工程名称、招标编号、并注明“开标时间前不得开封”字样。在内层投标文件密封袋上还应注明投标人名称和地址、邮政编码，方便投标出现逾期送达时能原封退回。

17.3 假如投标文件没有按本投标须知第 17.1 条款、第 17.2 条款要求加写标识密封，招标人将不承担投标文件错放或提前开封责任，由此造成提前开封投标文件将给予拒绝，并退还给投标人。

18. 投标截止期

18.1 投标人应按“前附表”第 9 项所要求投标文件递交日期和地点将密封后投标文件送达给招标人。

18.2 招标人能够按本投标须知第 6 条款、第 7 条款、第 8 条款要求以澄清（答疑）纪要或修改补充通知方法，酌情延长递交投标文件截止日期。在此情况下，招标人和投标人以前在投标截止期方面全部权利、责任和义务，将适用于延长后新投标截止期。

18.3 招标人在投标截止期以后收到投标文件，将拒收并原封退给投标人。投标截止期满后，投标人少于三个，招标人将依法重新招标。

19. 投标文件修改和撤回

19.1 投标人在递交投标文件以后，在要求投标截止时间之前，能够书面形式补充修改或撤回已提交投标文件，并通知招标人。补充、修改内容为投标文件组成部分。但在投标截止日期以后，不能更改投标文件。

19.2 投标人补充、修改或撤回通知，应按本投标须知相关要求编制、密封、标志和递交，并在内层投标文件密封袋上清楚标明“修改”或“撤回”字样。不然，补充、修改或撤回通知无效。

19.3 投标人在投标使用期内不能撤回投标文件，不然其投标确保金将被没收。

六、开标

20. 开标事项要求

20.1 招标人根据招标文件“前附表”第 10 项要求时间和地点公开举行开标会议，并邀请全部投标人和相关部门代表参与开标会议。开标会议在招标投标监督管理机构等相关部门监督下，由招标人组织并主持进行。

20. 参与开标会议投标人法定代表人或其委托代理人应随带本人身份证，委托代理人尚应随带参与开标会议授权委托书，以证实其身份。

20.3 按要求提交合格撤回通知投标文件不予开封，并退给投标人；按本投标须知第 22 条款要求宣告为无效投标文件，不予送交评审。

21. 开标会议程序

21.1 主持人宣告开标会议开始；

21.2 主持人介绍出席开标会议招标人法定代表人或其授权委托人身份；

21.3 主持人介绍参与会议监督管理部门等相关单位和代表名单；

21.4 主持人宣读开标、评标期间工作纪律等相关事项要求；

21.5 招标人和相关部门共同查验各投标人应到会代表身份是否符合本投标须知第 20.2 条款要求，并由监督部门公布查验结果；

21.6 由投标人、招标人和相关部门共同依据本投标须知第 22.1.1 条款要求查验各投标文件密封情况并确定，并由监督部门宣告查验结果；

21.7 经确定密封无误全部在投标截止时间前收到投标文件，由工作人员按各投标人递交投标文件时间前后次序当众拆封并进行唱标；

21.8 招标人和相关部门共同检验投标文件签字盖章是否符合本投标须知第 16.3 条款要求；

21.9 招标人和相关部门共同依据本投标须知第 22.1.4 条款要求检验各投标文件字迹可辨情况；

21.10 招标人和相关部门共同依据本投标须知第 22.1.5 条款要求检验各投标人提交投标确保金情况；

21.11 开标会议结束。

22. 投标文件有效性界定标准

22.1 开标时，投标文件出现下列情形之一将视为无效，按废标处理，不得进入评标：

22.1.1 投标文件未根据招标文件要求给予密封（具体指：（1）内层或外层投标文件密封袋封口处未密封；（2）内层投标文件密封袋封口未加盖投标人印签；（3）密封未符合本投标须知第 17.1 条款要求）。

22.1.2 本投标须知要求投标文件相关内容未按本投标须知第 16.3 条款要求加盖投标人印签。

22.1.3 本投标须知要求投标文件相关内容未按本投标须知第 16.4 条款要求经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

22.1.4 投标文件关键内容字迹模糊、无法识别（指投标书中包含造价、工期、质量数字或文字，相关部门认为难以确定）。

22.1.5 投标人未根据招标文件要求提供投标确保金。

七、评标

23. 评标会议

开标会议结束后，即召开评标会议，评标会议采取保密方法进行。评标工作在招标投标监督管理机构等相关部门监督下，由招标人组织进行，评标委员会负责评标。

24. 评标内容保密

24.1 公开开标后，直到宣告授予中标人协议为止，凡属于对投标文件评审和比较、中标候选人推荐情况和和评标相关其它情况均不得向投标或和该工程无关其它人泄漏。

24.2 在投标文件评审和比较、中标候选人推荐和授予协议过程，投标人对招标人和评标委员会施加影响任何行为，全部将造成取消投标资格。

25. 评标定标工作程序

（1）招标人依法组建评标委员会；

（2）投标文件澄清（如评标委员会认为有必需）；

（3）评标委员会对有效投标文件符合性进行判定，确定实质上响应招标文件要求投标文件；

（4）评标委员会对确定为实质上响应招标文件投标文件进行校核，修正错误；

（5）评标委员会对确定为实质上响应招标文件要求且经修正后投标文件依据本工程评标措施进行综合评审，并提交评审意见和提出中标候选人；

（6）招标人依据本措施中标人确定标正确定中标。

26. 投标文件澄清

26.1 为了有利于投标文件审查、评价和比较，评标委员会能够以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确内容做必需澄清或说明。相关澄清说明和回复，投标人应以书面形式进行，不过澄清或说明不得超出投标文件范围和改变投标文件实质内容。

27. 投标文件符合性判定

27.1 在具体评标之前，评标委员会将首先评定每份有效投标文件是否在实质上响应了招标文件要求。

27.2 假如投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将给予拒绝，而且不许可投标单位经过修正或撤销其不符合要求差异或保留，使之成为含有响应性投标。

28. 错误修改

28.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上或表示上错误。

28.2 按上述修正错误标准及方法修正后进行评审，评标后，中标候选人应予确定同意，修正后内容对投标人起约束作用。假如中标候选人不接收修正后内容，则招标人将有充足理由废除授标，其投标确保金也将被没收，并不影响原评标工作。

29. 投标文件评价和比较

29.1 评标委员会仅对实质上响应招标文件要求投标文件进行评价和比较。

29.2 评标委员会依据本工程要求评标定标措施进行综合评审（最低投标价法），向招标人提交评审意见并推荐中标候选人。

八、协议授予

30. 协议授予标准

本工程施工协议将授予其投标文件在实质上响应招标文件要求且依据本工程评标定标措施产生中标人。

31. 中标通知书

31.1 定标后，招标人应在法定时间内向 XX 省（市）建设工程招标投标办公室提交招标、开标、评标、定标过程相关文件资料、评标汇报、中标人投标文件等立案资料，方可发放“中标通知书”。

31.2 中标通知书经立案后，招标人应该在 3 日内向中标人发出中标通知书，并在中标人按要求提交了履约担保后将中标结果书面通知全部未中标投标人。中标通知书对招标人和中标人含有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或中标人放弃中标，应该依法负担法律责任。

32. 协议签署

32.1 招标人和中标人应该自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人投标文件签署建设工程安装施工协议。双方不得再另行签订背离协议实质性内容其它协议。

32.2 中标人如不按本投标须知第 32.1 条款要求和招标人签署协议，则招标人将有充足理由废除授权，并没收其投标确保金。给招标人造成损失超出确保金数额，还应该对超出部分给予赔偿，同时依法负担对应法律责任。出现此种情形，招标人在报请招标投标监督管理机构同意下，招标人能够考虑向第二中标人授权。

32.3 招标人如不按本投标须知第 32.1 条款要求和中标人签署协议，应返还中标人双倍投标确保金，给中标人造成损失超出返还投标确保金数额，还应该对超出部分给予赔偿，同时依法负担对应法律责任。

32.4 中标人应该根据协议约定推行义务，完成中标项目施工，不得将中标项目施工转让（转包）给她人。

32.5 中标人应按要求向招标人提交履约担保。履约担保形式为在中国注册银行出具银行保函，银行保函为协议价格 5%。中标人必需使用招标文件中提供银行保函格式。

第二章 协议条件及协议格式

本工程按国家工商行政管理局、中国建设部制订《建设工程施工协议（示范文本）》（GF-1999-0201）签署施工协议，具体条款内容见协议文本。

第二卷 技术条件及技术规范

第三章 工程技术要求

一、通常要求

1. 工程承包范围和说明

1.1 以下给出工程承包范围和说明描述只是概括，不应认为是全方面、无缺，承包人应研究其它文件，尤其是依据图纸去完全了解工程实际范围。

1.2 承包人被认为已具体阅读过组成本工程协议文件其它相关文件，尤其是已充足研究了协议图纸和了解工程内容。

1.3 本工程内容包含：建筑、装饰、采暖、给排水、电气及图纸要求全部内容（不含电梯、喷淋）。

1.4 本工程承包方法为：施工总承包。

2. 测量

2.1 承包人应负责工程施工所需全部施工测量放线工作。

2.2 承包人应按本技术条款要求，提交计量测量资料报送监理人审核。监理人能够使用承包人施工控制网自行进行检验放样测量，亦可要求承包人在监理人直接监督下进行复查对照、测量。若经双方协商一致，承包人可邀请监理人测量人员联合进行计量测量，经双方校签测量结果，可直接用计量付款；

2.3 承包人应负责保护好测量基准点、水准点及自行增设控制网点，并提供通向网点通道和防护栏杆。测量网点缺失和损坏，应由承包人负责修复。

3. 现场试验

3.1 承包人应按技术规范中相关要求对工程使用材料和工程指定其它材料进行试验，承包人应将材料试验汇报报送监理人。

3.2 承包人应按本技术规范条款中要求和监理人指示，进行现场工艺试验。

3.3 承包人经过现场工艺试验选定工艺步骤、施工方法、施工参数和质量控制标准等，均应编制现场工艺试验汇报，报送监理人审批，并经监理人同意后才能用于施工。

4. 其它

4.1 现场施工组织应充足，在人员活动、材料堆放、施工时间安排上，按相关要求要求安排计划。

4.2 用于本协议工程项目施工图纸和相关技术文件，应在该项目工程施工前三天提供给承包人。

二、工程量及计算说明

5. 工程量清单

5.1 承包人填写在工程量清单内各项工程单价，应包含采购材料并送至工地、卸货、保管、定位、安装、切割、损耗、包装等材料费，及人工费、使用机械、工具费、现场费、间接费等。

5.2 除另有说明外，工程量清单内全部项目所述之材料均需由承包人自行采购及施工。

5.3 工程量清单所述之永久工程必需使用全新材料。

5.4 用于编制工程量清单施工图纸列在招标文件第三卷第五章内图纸目录中。

5.5 本工程协议采取固定价格协议方法确定，价款调整方法按协议专用条款要求调整。

6. 工程量计算说明

6.1 计算用单位

(1) 以重量为单位项目：吨（t）、千克（kg）

(2) 以体积为单位项目：立方米（m³）

(3) 以长度为单位项目：米（m）

(4) 以计数为单位项目：个/座/件/套/副/只

(5) 没有数量项目：项

6.2 除另有说明外，全部工程量应是完成后净量。

6.3 除另有说明外，每一项目标单价须包含：

(1) 人工及全部相关费用

(2) 材料及全部相关费用（如采购、运输、交货、卸货、包装退还、使用、放置、安装等）

(3) 使用机械费用

(4) 全部切割及损耗

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/107050066136006136>