

充氮饮料公司

建筑建设规划方案

目录

第一章 项目概况.....	3.....
一、 项目概述.....	3.....
二、 项目总投资及资金构成	4.....
三、 资金筹措方案.....	4.....
四、 项目预期经济效益规划目标	5.....
五、 项目建设进度规划	5.....
第二章 公司概况.....	6.....
一、 公司基本信息.....	6.....
二、 公司主要财务数据	6.....
第三章 房地产开发流程	8.....
一、 前期准备.....	8.....
第四章 工程竣工决算	
一、 竣工决算编制.....	17.....
二、 竣工决算报批.....	19.....
第五章 建设工程施工招标投标	
一、 施工招标方式和程序	21.....

第六章 建设工程勘察设计招标投标

一、 工程勘察设计开标和评标 24.....

二、 工程勘察设计投标 27.....

第七章 建设工程勘察设计合同管理

一、 工程设计合同管理 30.....

第八章 国际工程常用合同文本

一、 FIDIC施工合同条件..... 37.....

第九章 建设工程监理组织与规划

一、 工程监理组织..... 46.....

第十章 建设工程监理工作内容及主要方式

一、 工程监理工作主要方式 52.....

第一章 项目概况

一、项目概述

（一）项目基本情况

- 1、承办单位名称：xxx（集团）有限公司
- 2、项目性质：扩建
- 3、项目建设地点：xx
- 4、项目联系人：刘 xx

（二）主办单位基本情况

公司不断推动企业品牌建设，实施品牌战略，增强品牌意识，提升品牌管理能力，实现从产品服务经营向品牌经营转变。公司积极申报注册国家及本区域著名商标等，加强品牌策划与设计，丰富品牌内涵，不断提高自主品牌产品和服务市场份额。推进区域品牌建设，提高区域内企业影响力。

公司在发展中始终坚持以创新为源动力，不断投入巨资引入先进研发设备，更新思想观念，依托优秀的人才、完善的信息、现代科技技术等优势，不断加大新产品的研发力度，以实现公司的永续经营和品牌发展。

公司满怀信心，发扬“正直、诚信、务实、创新”的企业精神和“追求卓越，回报社会”的企业宗旨，以优良的产品服务、可靠的质量、一流的服务为客户提供更多更好的优质产品及服务。

公司坚持诚信为本、铸就品牌，优质服务、赢得市场的经营理念，秉承以人为本，始终坚持“服务为先、品质为本、创新为魄、共赢为道”的经营理念，遵循“以客户需求为中心，坚持高端精品战略，提高最高的服务价值”的服务理念，奉行“唯才是用，唯德重用”的人才理念，致力于为客户量身定制出完美解决方案，满足高端市场高品质的需求。

（三）项目建设选址及用地规模

本期项目选址位于 xx，占地面积约 57.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

二、项目总投资及资金构成

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 22389.67 万元，其中：建设投资 17436.78 万元，占项目总投资的 77.88%；建设期利息 466.67 万元，占项目总投资的 2.08%；流动资金 4486.22 万元，占项目总投资的 20.04%。

三、资金筹措方案

（一）项目资本金筹措方案

项目总投资 22389.67 万元，根据资金筹措方案，xxx（集团）有限公司计划自筹资金（资本金）12865.98 万元。

（二）申请银行借款方案

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 9523.69 万元。

四、项目预期经济效益规划目标

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：38800.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：30443.96 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：6117.40 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：20.91%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.95 年（含建设期 24 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：13223.02 万元（产值）。

五、项目建设进度规划

项目计划从可行性研究报告的编制到工程竣工验收、投产运营共需 24 个月的时间。

第二章 公司概况

一、公司基本信息

- 1、公司名称：xxx（集团）有限公司
- 2、法定代表人：刘 xx
- 3、注册资本：610 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2014-3-15
- 7、营业期限：2014-3-15 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

二、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020 年 12 月	2019 年 12 月	2018 年 12 月
资产总额	8381.09	6704.87	6285.82
负债总额	2868.47	2294.78	2151.35
股东权益合计	5512.62	4410.10	4134.47

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	20758.32	16606.66	15568.74
营业利润	4512.90	3610.32	3384.67
利润总额	3849.84	3079.87	2887.38
净利润	2887.38	2252.16	2078.91
归属于母公司所有者的净利润	2887.38	2252.16	2078.91

第三章 房地产开发流程

一、前期准备

前期准备是指房地产投资决策后至开发建设前需要完成的一些准备工作，主要包括取得建设用地土地使用权、委托场地勘察、委托规划设计、申请规划设计方案审查和建设工程规划许可、工程建设准备及申请施工许可等。

（一）取得建设用地土地使用权

建设用地土地使用权的供应方式有两种，即出让和划拨。房地产开发企业应根据开发建设项目性质通过出让竞争或申请划拨取得建设用地土地使用权。

1、土地使用权出让

土地出让方式有四种，即招标，拍卖、挂牌出让和协议出让。

工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖、挂牌方式出让。其中，工业用地包括仓储用地，但不包括采矿用地。

下列情形可申请协议方式出让。

(1) 供应工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地以外用途的土地，其供地计划公布后，同一宗地只有一个意向用地者的。

(2) 原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让，经依法批准，可以采取协议方式，但原《国有土地划拨决定书》《国有土地租赁合同》、法律、法规、规章、规定等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外。

(3) 划拨土地使用权人申请办理协议出让，经依法批准，可以采取协议方式，但法律、法规、规章、规定、《国有土地划拨决定书》等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外。

(4) 出让土地使用权人申请续期，经审查准予续期的，可以采用协议方式。

(5) 法律、法规、规章、规定明确可以协议出让的其他情形。

对不能确定是否符合协议出让范围的具体宗地，可由国有土地使用权出让协调决策机构集体认定。

房地产开发企业对拟投资开发项目应通过招标、拍卖、挂牌或协议出让方式取得建设用地土地使用权。以出让方式取得国有土地使用权的，市、县自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让

合同。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，市、县自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

2、土地使用权划拨

土地使用权划拨是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

（1）建设用地划拨范围。建设用地主要包括非营利性城市基础设施、邮政、教育等用地。居住用地划拨的范围主要涉及公共租赁住房项目、大学生公寓、住宅合作社集资建房、危旧房改造区居民安置用房、利用自有土地建设的职工宿舍、征地区域农民自住住宅项目等非经营性用地。

（2）建设用地申请。需审批的建设项目在可行性研究阶段，由建设用地单位提出申请；需核准的建设项目在项目申请报告核准前，由建设单位提出申请；需备案的建设项目在办理备案手续后，由建设单位提出申请。

建设用地预审与选址。使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，由地方自然资源主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。建设项目用地预审与选址意见书有效期为3年，自批准之日起计算。

（3）建设用地规划许可。项目获得批准、核准或备案后，以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。

（二）委托场地勘察

依法取得开发建设用地后，房地产开发企业委托勘察单位进行场地勘察，场地勘察的内容包括以下五个方面。

（1）地形测量。地形测量范围包括整个建设工地及邻近有关的重要地段。通过地形测量，绘制出所需比例尺的地形图，供规划设计使用。

（2）工程勘察。通过工程地质钻探，查明建筑场地地层、土质、构造、岩石和土壤的性质以及地下水、地基承载力及稳定性等状况，作为建筑物、构筑物基础设计及各种管线设计的依据。

（3）地下水勘察。查明地下水在不同时期的水位变化、流动方向和化学成分。

（4）地表水勘察。调查收集建设场地及其附近的河流、湖泊水系等数据资料，为排水和防洪设计提供依据。

(5) 气象调查。调查收集气温、湿度等数据资料，作为规划设计及施工的依据。

(三) 委托规划设计

规划设计是房地产开发建设的方向指引，需要综合各方面因素，确定合理的技术经济指标，统筹安排建设用地，提出科学的功能布局，做到经济效益、社会效益和环境效益的统一。

1、规划设计的主要控制性指标

控制性详细规划或土地规划设计中确定的容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、建筑间距、建筑后退、居住人口密度等控制性指标，是房地产开发项目编制修建性详细规划的重要依据。

(1) 容积率。容积率是指项目规划建设用地范围内总建筑面积与规划建设用地面积的比例。

(2) 建筑高度。建筑高度也被称为建筑限高，是指规划地块内允许的建筑最大限制高度。自然资源主管部门一般对拟建造的建筑提出一个许可的最大限制高度。

(3) 建筑密度。建筑密度是指规划地块内各类建筑基底面积之和占该建设用地面积的比例。在总建筑面积不变的前提下，建筑层数越多，建筑密度越低。

（4）绿地率。绿地率是指规划地块内各类绿地面积总和占该建设用地面积的比例。绿地率与绿化覆盖率不同，绿化覆盖率是指规划地块内绿化覆盖面积占该建设用地面积的比例，即树的影子也被算入绿化覆盖面积，因此，绿化覆盖率一般会大于绿地率。

（5）建筑间距。建筑间距是指两栋建筑物之间的水平距离，需要满足防火、防震、日照、通风等方面的要求。

（6）建筑后退。建筑后退是指在城市开发建设中建筑物从规划地块边界和各种规划控制线后退的距离，通常会控制后退距离的下限。建筑后退规划控制的目的是避免城市建设过程中产生混乱，保证城市消防、防汛、交通等方面的安全防护距离。

（7）居住人口密度。居住人口密度是指单位建设用地容纳的居住人口数，单位是“人/公顷”。

2、组织规划设计和组织建筑设计

（1）组织规划设计。根据控制性详细规划或建设用地规划控制指标、建设单位意图、场地勘察资料和有关工程建设标准，开发建设单位需委托规划设计单位进行规划设计。

开发建设项目首先应进行修建性详细规划或规划设计方案（建设项目方案）编制，其深度应满足方案审查的要求。修建性详细规划设

计文件应根据《规划条件通知书》进行编制，设计文件包括设计说明书和设计图纸两部分。

1) 设计说明书。设计说明书应包括现状条件分析。

（四）申请规划设计方案审查和建设工程规划许可

工程项目批准、核准或备案后，随着项目规划设计工作的推进，开发建设单位应依法办理环境保护、土地使用、资金利用、安全生产、城市规划等许可手续。其中：地震安全性评价在工程设计前完成；环境影响评价、节能评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成；可将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证；供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施报装可提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设竣工验收后直接办理接入事宜。

1、申请规划设计方案（建设项目方案）审查

房地产开发企业委托规划设计单位完成规划设计方案（或称建设项目方案、设计方案）后，应向自然资源主管部门申请方案审查。根据并联审批改革要求，建设单位除提交规划设计方案及前期审批、核准和备案及建设用地规划许可外，还应提交消防、环保、民防、城市管理、气象等专项审查设计文件，由自然资源主管部门分发专业机构审查。其中，自然资源主管部门方案审查的主要内容包括：设计方案

用地范围是否与规划确定的范围一致，建设项目的性质是否符合城市规划要求，容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率是否符合城市规划要求，停车位数量、建筑间距、公共服务设施等是否符合法律、法规、规章和城市规划要求。

根据各专项审查及方案审查意见，自然资源主管部门决定是否同意设计方案。审查同意的，应附相关批准文书；否则，应一次性告知不同意的原因。审查意见可供房地产开发企业作为委托设计单位绘制施工图的依据。

2、申领建设工程规划许可证

房地产开发企业应当持《建设项目规划许可及其他事项申报表》《设计方案审查意见》、施工图设计文件等，向自然资源主管部门申领建设工程规划许可证。自然资源主管部门应组织对相关文件进行与设计方案审查阶段内容相似的审查/复核工作，根据联合审图要求，消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再进行技术审查。审查通过后，签发建设工程规划许可证。

房地产开发企业取得建设工程规划许可证后，应按照城市规划监督的有关规定，办理规划验线、验收事宜。

（五）工程建设准备

工程开工前，除完成勘察设计、规划报建、相关行政许可等工作外，还应为项目开工进行组织准备、现场准备、物资和资金准备、建设管理准备。对房地产开发项目而言，还应进行销售准备。

（1）组织准备。根据项目建设计划，采用直接委托、比选、招标等方式落实施工单位、工程监理单位、设备材料供应商和其他服务单位（如项目管理公司、造价咨询机构等）。

（2）现场准备。进行市政设施接驳的谈判与协议签订，落实施工现场的水、电，保证道路畅通和场地平整。

（3）物资和资金准备。根据项目建设进度落实物资供应渠道或进行采购，安排短期和长期信贷等。

（4）建设管理准备。落实建设单位职责，制定项目开发过程的监控策略，洽谈开发项目保险事宜等。

（5）销售准备。进一步分析市场状况，初步确定目标市场、售价或租金水平，为拟开发建设的项目寻找预购/租客户。

（六）申请施工许可

开工前，根据建设程序要求，办理工程质量、施工安全监督手续，申领建筑工程施工许可证。未取得施工许可证的工程不得擅自开工。

第四章 工程竣工决算

一、竣工决算编制

建设工程竣工决算是正确核定新增固定资产价值，反映竣工项目建设成果的文件，是办理固定资产交付使用手续的依据。竣工决算应包括从筹建到竣工投产全过程实际支出的费用即建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用和工程建设其他费用等。

（一）竣工决算基本要求

根据《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503号）对于行政事业单位及国有和国有控股企业使用财政资金的建设项目，完工可投入使用或者试运行合格后，应当在3个月内编报竣工财务决算；特殊情况确需延长的，中小型项目不得超过2个月，大型项目不得超过6个月。建设周期长、建设内容多的大型项目，单项工程竣工具备交付使用条件的，可以编报单项工程竣工财务决算，项目全部竣工后应当编报竣工财务总决算。

（二）竣工决算内容

工程竣工决算的内容主要包括项目竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书、竣工财务决（结）算审核情况及相关资料。

1、项目竣工财务决算报表

项目竣工财务决算报表内容的包括封面、项目概况表、项目竣工财务决算表、资金情况明细表、交付使用资产总表、交付使用资产明细表、待摊投资明细表、待核销基建支出明细表、转出投资明细表

2、竣工财务决算说明书

竣工财务决算说明书主要包括以下内容。

- (1) 项目概况。
- (2) 会计账务处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况。
- (3) 项目建设资金计划及到位情况，财政资金支出预算、投资计划及到位情况。
- (4) 项目建设资金使用、项目结余资金分配情况。
- (5) 项目概（预）算执行情况及分析，竣工实际完成投资与概算差异及原因分析。
- (6) 尾工工程情况。
- (7) 历次审计、检查、审核、稽查等意见及整改落实情况
- (8) 主要技术经济指标的分析、计算情况
- (9) 项目管理经验、主要问题和建议。
- (10) 预备费动用情况

(11) 项目建设和管理制度执行情况、政府采购情况、合同履行情况。

(12) 征地拆迁补偿情况、移民安置情况

(13) 需说明的其他事项。

3、竣工财务决（结）算审核情况

项目竣工决（结）算经有关部门或单位进行审核的，需附完整的审核报告及审核表。项目竣工财务决算审核报告的内容主要包括审核说明、审核依据、审核结果、意见、建议。项目竣工财务决算审核表包括项目竣工财务决算审核汇总表、资金情况审核明细表、待摊投资审核明细表、交付使用资产审核明细表、转出投资审核明细表和待核销基建支出审核明细表。

4、相关资料

相关资料主要包括以下内容。

(1) 项目立项、可行性研究报告、初步设计报告及概算、概算调整批复文件的复印件。

(2) 项目历年投资计划及财政资金预算下达文件的复印件。

(3) 审计、检查意见或文件的复印件。

(4) 其他与项目决算相关的资料。

二、竣工决算报批

对于建设周期长、建设内容多的大型项目和单项工程，竣工财务决算可单独报批，单项工程结余资金在整个项目竣工财务决算中一并处理。

（1）中央项目竣工财务决算，由财政部制定统一的审核批复管理制度和操作规程。中央项目主管部门本级及不向财政部报送年度部门决算的中央单位的项目竣工财务决算，由财政部批复；其他中央项目竣工财务决算，由中央项目主管部门负责批复，报财政部备案。

（2）地方项目竣工财务决算审核批复管理职责和程序要求由同级财政部门确定。

（3）经营性项目的项目资本中，财政资金所占比例未超过 50%的，项目竣工财务决算可以不报财政部门或者项目主管部门审核批复。项目建设单位应当按照国家有关规定加强工程价款结算和项目竣工财务决算管理。

第五章 建设工程施工招标投标

一、施工招标方式和程序

（一）施工招标方式

根据《招标投标法》，工程施工招标有公开招标和邀请招标两种方式。

1、公开招标

公开招标又被称为无限竞争性招标，是指招标人按程序，通过报刊、广播、电视、网络等媒体发布招标公告，邀请具备条件的施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。

公开招标的优点是，招标人可在较广范围内选择承包商，投标竞争激烈，择优率更高，有利于招标人将工程项目交予可靠承包商实施，并获得有竞争性的商业报价，同时也可在较大程度上避免招标过程中的行为。因此，国际上政府采购通常采用这种方式。

公开招标的缺点是，准备招标、对投标申请者进行资格预审和评标工作量大，招标时间长费用高。同时，参加竞争的投标者越多，中标机会就越小；投标风险越大，损失的费用也就越多，而这种费用的损失必然会反映在标价中，最终会由招标人承担，因此，这种方式在有些国家较少被采用。

2、邀请招标

邀请招标也被称为有限竞争性招标，是指招标人以投标邀请书形式邀请预先确定的若干家施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。

采用邀请招标方式时，邀请对象应以 5~10 家为宜，不应少于 3 家，否则就失去了竞争意义。与公开招标相比，邀请招标的优点是不发布招标公告，不进行资格预审，简化了招标程序因而可节约招标费用、缩短招标时间。而且由于招标人比较了解投标人以往的业绩和履约能力，从而可减少合同履行过程中承包商违约的风险。对于采购标的较小的工程项目，采用邀请招标方式比较有利。此外，有些工程项目的专业性强，有资格承接的潜在投标人较少或者需要在短时间内完成任务等，不宜采用公开招标方式的，也应采用邀请招标方式。值得注意的是尽管邀请招标不进行资格预审，但为了体现公平竞争和便于招标人对各投标人的综合能力进行比较，仍要求投标人按招标文件有关要求，在投标文件中提供有关资格审查资料，在评标时以资格后审的形式作为评审内容之一。

邀请招标的缺点是，由于投标竞争的激烈程度较差，有可能会提高中标合同价，也有可能会排除某些在技术上或报价上有竞争力的承包商参与投标。

（二）施工招标程序

公开招标与邀请招标在程序上的主要差异，一是使施工承包商获得招标信息的方式不同二是对投标人资格审查的方式不同。但是，两种招标方式均要经过招标准备、招标过程、决标成交三个阶段。

第六章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

（一）开标

1、开标时间和地点

招标人在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。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

（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）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、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

(4) 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。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(5) 开标结束。

(二) 评标

1、评标方法

评标委员会按照“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。“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。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，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。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

(1) 初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定

的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有下列情形之一的，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。

投标报价有计算错误及其他错误的，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。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除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。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

二、工程勘察设计投标

（一）工程勘察设计投标文件的内容

工程勘察设计投标文件包括

①投标函及投标函附录。

②法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）或授权委托书（适用于有委托代理人的情况）；联合体协议书（如有）。

④投标保证金。

⑤勘察/设计费用清单。

⑥资格审查资料；勘察纲要/设计方案；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。

（二）投标文件的编制

投标文件应当对招标文件有关勘察/设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件应按《标准勘察招标文件》（2017 年版）或《标准设计招标文件》（2017 年版）中规定的“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。

（三）投标文件的密封和递交

1、投标文件密封

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。采用电子招标投标的，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。未按要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

2、投标文件递交

投标人应在投标人须知前附表规定的地点和截止时间前递交投标文件。采用电子招标投标方式的，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。除投标人须知前附表另有规定外，所递交的投标文件不予退还。

招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。采用电子招标投标方式的，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。递交时间以回执通知载明的传输完成时间为准。逾期送达或上传的投标文件，招标人或电子招标投标交易平台将予以拒收。

（四）投标文件的修改和撤回

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/336144003101011054>