

工程招标文件

招标编号：2010-DHZB-015

项目名称：××B区1*、2*、3*、8*、9*、10*、11*楼工程

建设单位：××市××房地产开发有限公司

招标代理：山东××招标有限公司

监督机构：××市建设工程招标投标办公室

目 录

第一章	投标须知	第02页
	1. 投标须知前附表	第02页
	2. 投标须知	第04页
第二章	合同文件格式	第21页
	1. 协议书	第21页
	2. 房屋建筑工程质量保修书	第23页
	3. 合同通用条款	第25页
	4. 合同专用条款	第25页
第三章	设计文件(图纸)	第26页
第四章	投标函部分格式	第27页
第五章	投标文件商务部分格式	第32页
第六章	投标文件技术部分格式	第50页
	1. 施工组织设计	第50页
	2. 项目管理机构配备情况	第55页
第七章	工程量清单	第63页

第一章 投标须知

投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	工程名称	××B区1*、2°、3*、8°、9*、10*、11°楼工程
	建设地点	××市财干路南，电视台东，职业技术学院北
	建设规模	多层建筑7栋，包括五层三栋，六层四栋，砖混结构 标段划分情况及工程概况详见投标须知第1.4款(P4)
	建筑面积	规划建筑面积28447m
	承包方式	施工总承包
	质量标准	优良。因施工单位原因工程质量达不到“优良”，罚施工单位工程总造价的2%；如果施工单位承诺投标时工程质量达到“水城杯”及其以上奖项，竣工验收时如仅达到“优良”标准，罚施工单位工程总造价的1%，如仅达到“合格”标准，罚施工单位工程总造价的3%。
	招标范围	土建、安装等图纸范围内的全部内容
	招标方式	公开招标
	资格审查方式	资格后审
	施工现场要求	达到安全文明示范施工现场要求
	工期要求	2010年6月15日计划开工，2011年3月12日计划竣工，施工总工期270日历天。因施工单位原因延误工期，每拖延一天罚施工单位工程总造价的万分之三/天，由招标人直接从应付工程款中扣除。
2	资金来源	单位自筹
3	付款方式	根据工程形象进度分基础(±0.000)、主体每三个自然层(不足三个自然层的为一个计量单位)，内外装饰每完成三分之一工程量，达验收条件验收合格为计算单位，当验收合格后即付已完该分部工程合同价款的85%。除留5%的保修金外，余款待结算完毕后一次付清。

4	投标人资质等级	投标人必须具备独立法人资格，具有建设行政主管部门核发的房屋建筑工程施工总承包叁级及以上资质。
5	工程报价方式	按现行工程量清单计价办法，企业自主报价

6	发标时间	2010年5月24日15时00分
7	投标有效期	90天(日历日)
8	踏勘现场	由招标人统一组织踏勘现场。过期自行踏勘现场。 集合时间：2010年5月25日09时00分 集合地点：工程现场
9	投标文件份数	纸质标书1份正本、2份副本；电子版标书一份
10	疑问提出	时 间：2010年5月25日14时30分 地 点：山东××招标有限公司
	疑问获取	时 间：2010年5月26日10时30分 地 点：山东××招标有限公司
11	投标文件提交地点及截止时间	时 间：2010年6月8日09时30分 地 点：××市建设工程交易大厅(建设大厦东三楼)
12	开标时间	2010年6月8日09时30分
13	开标地点	××市建设工程交易大厅(建设大厦东三楼)
14	投标保证金	投标保证金 10万元/标段，于开标前以现金缴款单形式交至××市建设工程交易中心在华夏银行兴华支行(兴华路西首)的账户上，账号为：8199-26624。并于开标前一天到××市建设工程交易中心综合科换取收据。
15	招标资料费用	600元/份(售后不退)。
16	招标代理费	按计价格[2002]1980号文件规定标准的80%计取，由中标单位承担。
17	联系方式	招标单位：××市××房地产开发有限公司 联系人： 电 话： 代理单位：山东××招标有限公司 地 址： 联系人： 电 话： 传 真：

投 标 须 知

一、总 则

1. 工程说明

1.1 本招标工程项目说明详见本须知前附表。

1.2 招标依据：

(1) 有关计划投资批文及招标人履行项目审批手续：

计划立项批文：聊发改审[2009]11号。报建证：报建证号(2009)046。

(2) 本招标工程项目资金来源：单位自筹，已落实。

1.3 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和规章，通过招标方式选定承包人。

1.4 工程概况：该工程包括多层建筑七栋，其中五层三栋，六层四栋，总建筑面积为28447平方米，结构均为砖混结构，天然地基，钢筋砼条形基础，现浇板楼盖屋盖。

工程详细概况及标段划分见下表：

标 段	楼 号	层 数	结构类型	规划面积(m ²)	合计(m ²)
一标段	B区1°商住楼	六	砖混结构	3267	7291
	B区2°商住楼	六	砖混结构	4024	
二标段	B区3°住宅楼	六	砖混结构	3259	10211
	B区11°住宅楼	五	砖混结构	6952	
三标段	B区8°住宅楼	六	砖混结构	4085	10945
	B区9°住宅楼	五	砖混结构	3560	
	B区10°住宅楼	五	砖混结构	3300	

1.5 现场条件：三通一平已完成。

1.6 投标人应持授权委托书及代理人身份证原件到指定地点领取招标文件、施工图纸及有关资料。

2. 本工程按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《山东省建筑市场管理条例》、《山东省建设工程招标投标管理条例》等国家和地方有关工程招投标方面的法律、法规和管理规定，已办理招标申请手续，并得到××市建设工程招标投标办

公室批准，现通过公开招标择优选择施工单位。

2.1本次招标工程为××B区1、2*、3*、8°、9°、10°、11*楼工程。各投标单位依据招标人提供的施工图纸、招标文件和国家、地方有关法律、法规的有关规定，对该投标工程编制施工组织设计、施工方案和投标报价。

3. 投标人资质与合格条件的要求

3.1投标人必须具有独立法人资格和相应的施工资质，详见投标须知前附表。

3.2为具有被授予合同的资格，投标人应提供令招标人满意的资格文件，以证明其符合招标文件所要求的资格和具有履行合同的能力。为此，所提交的投标文件中应包括下列资料：

(1)有关证明投标人法律地位的原始文件副本(包括企业法人营业执照、资质证书、安全许可证等)。

(2)投标人在过去两年中完成的工程情况和现在正在履行的合同情况。详细资料包括：建设单位、工程规模、质量等级、与业主联系电话等。

(3)负责本工程建设建造师或与组织机构主要成员简历及派驻现场的主要管理与施工人员情况，出具建造师、技术负责人的资格证书和身份证，出具反映建造师、技术负责人施工同类工程业绩的证明。凡参与施工的技术工人必须均持有技能上岗证书，建造师及管理人员必须持有建造师证书及技术职称证书。

(4)按规定的格式提供完成本工程建设的主要施工机械情况及测试设备情况。

3.4 参加开标会的法定代表人或授权代表及建造师须持本人有效身份证件到场。

3.5 参加开标会的投标人必须持优良证书、业绩证明等有关证件(原件)到场。

3.6 投标单位提供的优惠条件及承诺。

3.7 对本工程的技术建议及其它建议。

4. 踏勘现场

4.1招标人统一组织投标人对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料，投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

4.2招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

4.3经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

4.4因现场踏勘失误或漏项而造成的后果由投标单位自负。施工时必须完成全部图纸内容，达到招标文件要求。垃圾清理彻底，达到直接交付使用的要求。

5. 投标费用、劳务工资支付及相关规定

5.1 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人及招标代理单位对上述费用不负任何责任。

5.2 如乙方因欠本工程工人的劳务工资，影响到本工程进度时，甲方有权从其工程款内代为支付，甲方并从乙方的工程进度款内加倍扣除。工程完工后，如无拖欠工程工人劳务工资现象，余款退还乙方。

二、招标文件

6. 招标文件的组成

6.1 招标文件包括下列内容：

- 第一章 投标须知
- 第二章 合同文件格式
- 第三章 设计文件
- 第四章 投标函部分格式
- 第五章 投标文件商务部分格式
- 第六章 投标文件技术部分格式
- 第七章 工程量清单

6.2 除6.1内容外，招标代理机构和招标人在提交投标文件截止时间3天前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人均起约束作用。

6.3 投标人获取招标文件后，应仔细核查招标文件所有内容，如有残缺等问题应在获取招标文件2日内向招标人提出。否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审核该招标文件中所有事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人编制的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料或投标文件实质上不响应招标文件要求，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，其投标文件将被拒绝。

7. 招标文件的澄清

7.1 投标人在获得招标文件后，若有问题需要澄清，应以书面形式向招标人提出。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作出澄清，招标人都将以书面形式予以解答，解答的内容报××市建设工程招标投标办公室备案后，将以书面形式分发给所有获得招标文件的投标人。该澄清作为招标文件的

组成部分，具有约束作用。

8. 招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间三日前，招标人可对招标文件进行必要的修改。同时，招标人在招标过程中有变更招标工程范围和数量的权力。

8.2 招标文件的修改报××市建设工程招标投标办公室备案后，将以书面方式发送给所有获得招标文件的投标人。投标人应于收到该修改文件后1日内以书面形式给予确认。

招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

8.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

8.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人将酌情延长提交投标文件的截至时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

三、投标报价及工程结算

9. 投标报价及工程结算

9.1 投标报价

(1) 报价范围及依据：投标企业依据招标人提供的施工图纸、工程量清单以及招标文件的要求和发标之日前的标准定额及有关调整文件，结合投标企业踏勘现场的情况，按照计算规则和企业实际情况进行报价，计算时应结合工程具体情况和企业现状，计算出企业报价的个别成本(本次报价不包括企业社会保障费、定额测定费)，但不得低于工程成本，不得对规费和税金的内容和费率进行修改变动，其它可竞争费用由企业根据自身情况调整。人工工资土建、安装、装饰不低于44元/定额工日；执行GB50500-2008《建设工程工程量清单计价规范》、2004年《山东省建筑、安装、装饰装修工程工程量清单计价办法》，费用计算程序执行聊建价字[2007]1号文的规定。参考2008年《山东省建筑、安装工程消耗量定额××市价目表》，依据招标人提供的施工图纸、工程量清单、招标文件的要求及有关调整文件。工程材料除建设单位暂定的材料价格外，其余由投标单位根据建材市场价格自主报价。自主报价的主要材料风险控制在±5%以内；当主要材料价格发生波动时，波动幅度在±5%以内(含±5%)的，其价差由承包人承担或受益；波动幅度超出±5%的，其超出部分的价差由发包人承担或受益。

(2) 投标人不得变动工程量清单中的序号、项目编码、项目名称、计量单位、工程数量，如投标人对清单有疑问，可在招标文件规定的时间内提出。

(3) 投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工程内容的价格体现。

投标人不得采用总价让利或百分比让利的方式进行投标报价。

(4) 除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价。每一项只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。投标人未填单价或合价的工程项目，在实施后，招标人将不予以支付，并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内(不含变更的全部费用)。

(5) 除非合同中另有规定，投标人在报价中所报的单价和合价，以及投标报价汇总表中的价格均包括完成该工程项目的直接费、利润、管理费、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费、政策性文件规定费用(不包括社会保障费)等所有费用。

(6) 投标人可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

(7) 建筑垃圾处理、渣土受纳费及环保噪音费等应根据现场条件及有关规定由投标人自行考虑计入投标报价。有关部门规定的施工时间以外发生的噪音费以及出现的处罚应由中标人承担。

9.2 工程结算

(1) 本工程结算方式为中标价+有效签证。

(2) 有效签证而调整的价款：

① 签证内容包括：设计变更、暂定材料价格的价差调整及其它有效签证内容。

② 工程量清单漏项、多项、有误或设计变更造成的工程量调整及由此造成的价款调整，执行《山东省工程量清单计价办法》中工程结算有关规定。

(3) 承包方必须以发包方和设计院认可的图纸为准，如有任何变动，必须报发包方、监理单位、设计院共同书面认可后生效。由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

(4) 不得以现场或施工特殊性等条件要求追加造价。

四、投标文件的编制

10. 投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标文件及投标人与招标人之间凡与投标有关的来往通知、函件和文件，以及业务洽商等均使用汉语与中文。

10.2除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均应采用中华人民共和国法定计量单位。

11. 投标文件的组成

11.1 投标文件由投标函部分、商务部分、技术部分三部分组成。

11.1.1 投标函部分主要包括下列内容：

- (1) 法定代表人身份证明书
- (2) 投标文件签署授权委托书
- (3) 投标函
- (4) 开标一览表
- (5) 投标单位概况表

11.1.2 商务部分主要包括下列内容：

(采用工程量清单报价按招标文件要求的格式提供完整的工程量清单报价书，并且按招标文件要求格式签署，单独装订并与要求的投标书份数相同，同时标明“正本”和“副本”)。

- (1) 封皮
- (2) 总说明
- (3) 工程量清单报价表
- (4) 单位工程量清单报价汇总表及单位措施费汇总表
- (5) 工程量清单报价汇总表及措施费汇总表
- (6) 工程量清单计价计算程序
- (7) 分部分项工程量清单计价表
- (8) 措施项目清单计价表
- (9) 其他项目清单计价表
- (10) 零星工作项目计价表
- (11) 分部分项工程量清单综合单价分析表
- (12) 措施项目费分析表
- (13) 主要材料价格表
- (14) 人、材、机分析表
- (15) 投标总报价需要的其他资料

11.1.3 技术部分主要包括下列内容：

- (一) 施工组织设计

(1) 拟投入的主要施工机械设备表

- (2) 劳动力计划表
- (3) 计划开竣工日期和施工进度网络图
- (4) 施工总平面图
- (5) 临时用地表
- (4) 确保工程质量的技术组织措施
- (5) 确保安全生产的技术组织措施
- (6) 确保文明施工的技术组织措施
- (7) 确保工期的技术组织措施
- (8) 各分部分项工程的主要施工方法
- (9) 施工进度计划网络及主要工期控制点；
- (10) 季节性施工计划安排；
- (11) 新工艺、新技术的推广应用及质量通病的防治方法；
- (12) 有必要说明的其他内容。

(二) 项目管理机构配备情况

- (1) 项目管理机构配备情况表
- (2) 项目负责人简历表
- (3) 项目技术负责人简历表
- (4) 项目管理机构配备情况辅助说明资料

(三) 项目负责人业绩

- (1) 近三年来所承建类似工程概况
- (2) 正在建设工程概况
- (3) 近三年所建工程获奖情况
- (4) 近三年所承建工程的业主评价意见

11.2本工程按工程量清单报价进行招标。各投标单位对照图纸核对数量。工程所需主要材料、构件以及设备、配件、附件等报价，包括实际用量、单价、合价等。对综合单价要进行单价分析，否则视为不响应招标文件，按废标处理。

11.3 投标人可按照招标文件要求的内容利用表格、图示、文字全面响应该招标文件，以便更详细全面地说明其能力。

12. 投标有效期

12.1 投标文件自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

12.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招标管理机构核准，招标人可以以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被扣留投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金的有效期，在延长期内投标须知的规定仍然适用。

13. 投标保证金

13.1 投标人应提供不少于投标须知表规定数额的投标保证金，投标保证金是投标文件的组成部分。未按招标文件的要求提供投标保证金的视为无效投标而予以拒绝。

13.2 未中标单位的投标保证金在预中标公示期满后五个工作日内无息退还。

13.3 中标人的投标保证金在合同签订完毕并在招标管理部门备案后五个工作日内无息退还。

14. 投标预备答疑

14.1 投标人应在投标答疑前，将要求答复的问题以书面形式提交招标人或代理人，招标人或代理人将作出澄清和解答。

14.2 投标预备答疑会议记录包括所有问题和答复及会议记录的副本，将迅速提供给所有获得招标文件的投标人。

15. 投标文件的份数、签署及注意事项

15.1 投标人按本须知表的规定，编制一份投标文件“正本”和投标须知表所述份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本不一致之处，以正本为准。

15.2 投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并加盖法人单位公章和法定代表人(或委托代理人)印鉴。

15.3 全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是因为招标文件的修改而发生的，或者是投标人造成的必须修改的错误。但修改处应加盖单位公章和法定代表人(或委托代理人)印鉴。

15.4 为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”另外单独密封在“开标一览表密封袋”中。投标人综合实力情况、项目负责人业绩情况及相关的证件原件和一套复印件密封后与投标文件一起递交。投标截止时间后递交的不予接受。

备注：(1)项目负责人是指具有注册建造师资格推荐拟承揽本项目的负责人员。

(2)投标人必须将电子版投标文件(技术标、商务标)刻录在招标代理机构发放的

光盘内，确保光盘内的电子文件能够顺利导出，并确保光盘与纸质招标文件一致。如不一致，导致废标后果自负。光盘与投标文件一同密封，并在光盘表面注明项目单位名称和投标人名称。电子文件中的序号、项目编码必须完全和招标文件发放的电子版的工程量清单一致，并且行、列顺序不允许调整。

15.5如果投标文件没有按上述规定密封并无标志，招标人不承担投标人投标文件错放或提前开封的责任。

五、投标文件的递交

16. 投标文件的密封与标志

16.1投标文件的正本和副本应分别装订成册，投标文件的封面上标明“正本”或“副本”，并分别密封。并在投标文件封面和所有投标文件密封袋的密封条骑缝处加盖投标人公章和法定代表人(或委托代理人)印鉴，并注明“开标前不得开封”字样。投标文件正本和副本都不得采用活页夹，并要求逐页标注连续页码，否则招标人对于投标文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任，评委有权拒绝对此项目的评审。

16.2如果投标文件没有按上述规定密封并加写标志，招标单位不承担投标文件错放或提前开封的责任。由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

16.3投标文件递交至投标须知前附表所述的单位地址。

16.4各投标单位将“项目负责人(建造师)业绩一览表”、“投标人综合实力及业绩情况一览表”及符合评标办法要求的相关证件原件密封在一起，于投标截止时间前和投标书一同递交至招标小组，投标截止时间后递交的不予接受。为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”单独密封提交。要求按格式填写、字迹清晰，统一规范，不得自行增减内容。

17. 投标截止期

17.1投标人应按投标须知前附表规定的日期和时间将投标文件递交给招标人。

17.2招标人可以按本须知第8条规定以补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前在投标截止日期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后的截止期。

18. 投标文件的修改与撤回

18.1投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，投标人不能修改或撤回其投标文件。

18.2 投标人的修改或撤回通知，应按本须知第16条规定编制、密封、标志和递交，并

标明“修改”或“撤回”字样。

18.3在投标截止日期与招标文件中规定有效期终止日之间的时间内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被扣留。

六、开标

19. 开标

19.1招标人将按投标须知表规定的时间和地点举行开标会议，参加开标的投标人授权代表应签名报到，以证明其出席开标会议。投标人法定代表人(须持法定代表人证明书或本人身份证)或法定代表人的委托代理人(须持有授权委托书及本人身份证)，以及投标人所推荐拟承揽本工程施工的建造师必须持有效证件出席开标会议。

19.2开标会议在招标管理机构监督下，对投标人法定代表人以及委托代理人身份证进行验证，对投标文件进行检查，确定其是否按顺序编制。但按规定提交合格撤回通知的投标文件不予以开封。

19.3投标人法定代表人或授权代表未参加开标会议的视为自动弃权。投标文件有下列情况之一招标人不予受理：

- (1)逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (2)未按招标文件要求密封的。

19.4开标时，由投标人代表及招标人委托的公证机构当众检查并宣布检查结果；经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标报价和投标文件的其他主要内容。

19.5开标后，投标人应持营业执照(副本原件)、资质证书(副本原件)、安全生产许可证(副本原件)、项目负责人建造师证书、法定代表人身份证明书或授权委托书、受托人身份证(另附一套加盖公章的复印件随身携带不必封到标书中)参加资格审查，所有证件在有效期内或通过最新年审方为合格，资格审查不合格单位不得参加评审。

七、评标

20. 评标

20.1评标内容的保密

(1)公开开标后，直到宣布中标单位为止，凡属于审查、报价和比较投标的所有资料，有关授予合同的信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

(2)在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对招标人和评

标委员会或评标领导小组成员施加影响的任何行为，都将导致取消其投标资格。

20.2 评标组织

招标人将根据招标工程的特点组建评标委员会，并接受有关行政主管部门的监督。组成的办法如下：建设单位按评委总人数的1/3选派，另2/3评委将在开标前在××市建设工程招标投标办公室监督下，由××市建设工程交易中心工作人员从建设工程招标投标专家库中随机抽取确定。

(1)本工程采用造价、工期、质量措施、信誉综合评价法。以报价合理、确保质量和工期、主要材料用量适当、施工方法可行、社会信誉高、优惠措施可行等为评标定标的标准，择优确定中标单位。

(2)根据招标文件规定的工期和质量，能保证达到要求者为有效标函，达不到要求者为废标。

(3)施工组织设计科学合理，施工计划安排合理完整，劳动力安排、施工机具设备配备、特殊部位、重要部位、检测设备仪器完备，施工安全和现场文明施工组织措施具体、合理、妥当者为佳标。

(4)企业信誉高，技术力量强，市场行为和业绩好，项目主要管理人员及工程技术人员素质高，近年内承担工程的优良品率高，获国家、省市质量奖多，履行合同情况好者优先中标(需出具相应的证书)。

(5)评委严格按照规定打分，不得抬分、压分，在有效打分表中，均去掉一个最低分和一个最高分，然后取其平均值为最后得分：评定得分与计算得分相加为最后得分(所有得分均保留两位小数)。

20.4评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清和说明，但澄清或说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

20.5招标人保留对投标人所报价格进行审查和询标的权力。

①招标人保留对投标人所报综合单价进行审查和询标的权力。投标人所报工程量综合单价经审查明显过高或过低的，评标委员会评标时可要求投标人作出相应的书面解释。

②投标人依据自身条件可能提供给招标人的优惠条件，作为评标的参考。

20.6定标原则：由全体评委按照评分标准的规定对本工程的所有投标单位分别进行综合评审，并按综合得分排列出名次，得分相同者，报价低者排名在前，排名第一者为中标人。

20.7具体评分标准：

综合评分法：本办法由商务、技术两部分组成。

一、投标报价45分

1. 确定有效报价，凡符合招标文件，招标答疑纪要等有关招标要求且经评审确认不低于企业成本的投标报价均为有效投标报价。

2. 投标报价评分

经评审的有效报价与评标基准价P相等得满分45分；有效投标报价与评标基准价相比，每高1%扣1分，每低1%扣0.5分，不足1%的按插入法计算(百分点和分值保留两位小数)，扣完为止。

二、措施费报价5分

措施费报价与评标基准价P相等得满分5分；有效投标报价与评标基准价相比，每高1%扣0.5分，每低1%扣0.2分，不足1%的按按插入法计算(百分点和分值保留两位小数)，扣完为止。

三、投标报价合理性7分

评标委员会依据投标文件中不平衡报价数量和对投标总价的影响程度进行评分。

各投标人所报的分部分项工程量清单综合单价超出该基准价±10%范围的综合单价作为不平衡报价。评标委员会根据所有不平衡报价与基准价之间的价差绝对值和工程正式预算中规定的工程数量，计算出和价差。

每个投标人的所有和价差总额与该投标人总价相比，每1%扣0.5分，不足1%的，按照插入法计算(百分点和分值保留两位小数)，扣完为止。

评标基准价P的确定：

所有投标单位的投标报价中，去掉一个最高有效报价，去掉一个最低有效报价(若投标单位少于或等于4家时，不再去掉最高、最低报价)，取剩余投标报价的算术平均值为P。

四、计算错误5分

对工程量清单中数字表示的金额与文字表示的金额有差异的、单价与数量相乘不等于合价的、各合价相加不等于总价的、修改清单项目内容特征的，改变清单计量单位的、根据招标文件规定，评标委员会要求投标人修正的计算错误、投标报价中的工程量清单的序号、项目编号、单位、工程数量与招标文件中的工程量清单不一致，投标文件每出现一次(包括相同错误出现次数在内)扣0.5分，扣完为止。

五、投标人综合实力2.5分

1. 通过质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证等每项0.5

分，本项满分1.5分。

2. 获重合同守信用称号(有效期一年):以获得的最高级称号计分，国家级0.5分；省级

0.3分；市级0.2分。

3. 获优秀施工企业称号(有效期一年):国家级0.5分；省级0.3分；市级0.2分。

六、投标项目经理(建造师)经历及业绩4.5分

1. 项目经理承担的工程项目获优质工程情况：市优(有效期一年)0.5分；“省科技示范工程”“省质量诚信用户满意工程”或“水城杯工程”(有效期一年)1分；省优(泰山杯)工程(有效期二年)2分，部优(鲁班奖)工程(有效期三年)3分，本项最多得3分。

2. 项目经理承担的工程获市级“建筑施工安全文明优良工地”(有效期一年)0.5分；市级“安全文明示范工地”(有效期一年)或省级“建筑施工安全文明优良工地”(有效期一年)1分，省级“安全文明示范工地”(有效期二年)1.5分。本项最多得1.5分。

3. 项目经理不良行为

项目经理不良行为被建设行政主管部门列入“不良行为记录”予以公示，其中被行政处罚的扣2分/条，属违反规章以上规定的扣2分/条，属违反省以上规范的扣0.5分/条。不良行为记录，处罚、通报文件有明确处罚时限的，按文件执行，无明确处罚时限的，扣分时限按一年计算。扣完本项得分为止。

4. 有关说明

(1)本标准所称“有效期”是指从发证或发文之日起算。若发证、发文时间不一致的，以发文时间为准。有关证书、文件等业绩证明材料、投标申请人必须提供原件核实。

(2)项目经理业绩应同时提供下列证明材料原件供核实：

- ①有关建设行政主管部门发放的优质工程文件和获奖证书；
- ②工程施工合同、中标通知书或直接发包通知书、工程竣工验收报告(由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可)。

(3)投标项目经理(建造师)业绩中的优质奖、安全文明奖各计取一项获奖得分。

(4)外地企业投标人综合实力和投标项目经理(建造师)获奖证件及业绩按相应级别计分。

七、技术标评分组成

1. 施工组织设计25分

- ①总体概述：施工组织总体设想和部署；
- ②施工进度计划和各阶段进度的保证措施；
- ③各分部分项工程的主要施工方法；

④劳动力、机械设备和材料投入计划；

- ⑤确保工程质量的技术组织措施；
- ⑥确保安全生产的技术组织措施；
- ⑦确保文明施工的技术组织措施；
- ⑧确保工期的技术组织措施；
- ⑨施工总平面布置图；
- ⑩项目班子配备。

以上各项每有一项得1分。根据施工组织设计内容齐全、安排恰当、措施可行的程度，⑨、⑩每项得0.5—1分，③、④、⑤、⑥、⑦、⑧每项得1—1.5分，①、②每项得1—2分，缺项不得分。

2. 工程工期3分

投标工期满足招标文件要求的得3分，不满足招标文件工期要求的按废标处理。

3. 工程质量3分

投标质量满足招标文件要求的得3分，不满足招标文件质量要求的按废标处理。

备注：①报价的偏离度不够1个百分点时，按插入法计算增减分，所有扣分项最低得0分；②所有评委评定的施工组织设计得分，均去掉一个最高分和一个最低分，然后取其平均值为该项最后得分；③商务标、投标人综合实力和建造师业绩、技术标评分计算时，百分点和得分保留两位小数。

21. 招标人的权力

21.1 招标人无须接受最低投标报价。

21.2 评标委员会评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标，招标人将依法重新招标。

22. 投标文件的澄清

22.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会和评标领导小组可以个别地要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和答复，应以书面形式进行，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。

23. 投标文件的符合性鉴定

23.1 评标委员会根据招标文件规定详细审阅各投标人提交的投标文件，逐项列出投标文件的全部投标偏差。投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

23.2 重大偏差包括以下内容：

(1) 未按招标文件要求提交投标保证金；

- (2) 投标文件未按招标文件的规定签署；
- (3) 投标人提供的投标文件不完整；
- (4) 未按规定报价，存在严重的缺项漏项；
- (5) 投标人承诺的投标有效期不满足招标文件的规定；
- (6) 投标文件载明的项目完成期限超过招标文件规定的时间且不能被接受；
- (7) 有确凿的证据表明投标人以低于成本价投标；
- (8) 投标人承诺的质保期及质量标准不满足招标文件要求；
- (9) 提供的业绩、经营情况不真实、准确；
- (10) 提供的资格资质文件无效或不符合要求；
- (11) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (12) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；
- (13) 施工组织设计不能保证本工程质量、进度、安全文明施工等要求。
- (14) 不按招标人提供暂定的材料(如果有)价格进行报价的。

投标文件有上述情况之一的，将被认为未能对招标文件做出实质性响应。

23.3 细微偏差是投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

23.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的要求，评标委员会将视为废标。并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

24. 错误的修正

24.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

- (1) 如果用数字表示的金额与用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；
- (2) 当单价与数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，修改总价；除非评标委员会认为单价有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

24.2 评标委员会将按上述修改错误的方法，调整或修改投标文件的投标报价。在经投标人确认同意后，调整或修改后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受调整或修改后的投标报价，则其投标文件将被拒绝，其投标保证金将被没收，并不影响评标

工作。

25. 投标文件的评价与比较

25.1 评标委员会将仅对按照本须知第23条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行初步评审。评标委员会根据招标文件的规定，详细审阅各投标人提交的投标文件。投标文件存在重大偏差的投标人将被淘汰。评标委员会通过上述评审，确定入围投标人，只有成为入围投标人，才能进入综合评审阶段。

25.2 如评标委员会认为有必要，将对入围投标人进行询标。询标结束后评审委员会对入围投标人进行评价与比较。将按评标标准依次对入围投标人进行评审。

26. 特殊情况下的评标

26.1 如果根据本招标文件第27条的规定所有投标均被界定为废标，或者投标人串通投标导致评标委员会无法评标时，评标委员会有权否决所有投标，重新招标。

27. 废标

27.1 投标人有下列情况之一者，其投标视为废标，但投标保证金不被没收：

- (1) 招标文件中要求必备的证件未能提供。
- (2) 投标文件未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。
- (3) 投标人的投标文件存在重大偏差(重大偏差的认定见本招标文件的规定)。
- (4) 投标截止时间以后送达的投标文件。
- (5) 投标人法定代表人或其授权代表不参加开标会及询标事宜。
- (6) 项目负责人(建造师)本人未按要求参加开标会或与报名时提供的项目负责人(建造师)不一致的。
- (7) 投标人名称或组织结构与报名时不一致。
- (8) 投标人在开标时所提供的建造师与报名时所提供的建造师不一致。
- (9) 法律、法规规定的其他情况。

27.2 投标人有下列情况之一者，其投标视为废标，投标保证金将被没收：

- (1) 投标人向招标、评标工作有关的人员提供不正当利益。
- (2) 中标人不按招标文件规定的要求签订合同。
- (3) 中标人未按规定交纳相关费用。
- (4) 法律、法规规定的其他情况。

27.3 投标人有下列情况之一者，其投标视为废标，投标保证金将被没收，取消其投标资格并负法律责任：

(1) 投标人提供的有关资格、资质证明文件不真实，提供虚假材料的。

(2) 投标人在投标有效期内撤回投标。

- (3) 投标人拒绝接受按照本招标文件规定修正错误的投标报价。
- (4) 在整个评标过程中，投标人有企图影响评标结果的任何不当活动。
- (5) 投标人串通投标或采取不正当竞争方式。
- (6) 投标人以任何方式诋毁其他投标人。
- (7) 法律、法规规定的其他情况。

投标人有上述行为之一的，招标人将严格依照《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规及规章的规定行使其权利。投标人给招标代理人造成损失的，招标代理人有索赔的权利。给招标人造成损失的，应予以赔偿。

八、授予合同

28. 合同授予标准

28.1 招标单位将把合同授予其投标书在实质上响应招标文件的要求和按本招标文件评选出的投标单位，确定为中标的单位必须具有施工本工程的能力和资源。

29. 中标通知书

29.1 确定出中标单位后在投标有效期截止前，招标人以书面形式通知中标的投标人其投标被接受，在该通知书(以下合同条款中称“中标通知书”)中给出招标人对中标单位按本合同施工、竣工和保修工程的中标价格(以下合同条款中称为“合同价格”)，以及工期、质量和有关合同签订日期、地点。

29.2 中标通知书为合同的组成部分。

30. 合同协议书的签署

30.1 招标人和中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面工程施工合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

30.2 中标人如不按规定与招标人订立合同，招标人将废除授标，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，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

30.3 中标通知书、中标人的投标文件以及双方确认的澄清文件等，均为合同组成部分。

第二章 合同文件格式

一、协议书

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

工程名称: _____

工程地点: _____

工程内容: _____

承包人承揽工程一览表

工程立项批准文号: _____

资金来源: 政府投资

2. 工程承包范围

承包范围: _____

3. 合同工期:

开工日期: ____年__月__日

竣工日期: ____年__月__日

合同工期总日历天数____天

4. 质量标准

工程质量标准: _____

5. 合同价款

金额(大写): _____元(人民币)

(小写)¥_____元

6. 组成合同文件

6.1 组成合同的文件包括:

- ①本合同协议书
- ②中标通知书
- ③投标书及其附件

④标准、规范及有关技术文件

⑤图纸

⑥工程报价单

⑦工程量清单

6.2双方有关工程洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

8. 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

9. 合同生效

合同订立时间： ____年__月__日

合同订立地点： _____

本合同双方约定签字、盖章后生效。

发包人： ____（公章）

承包人： ____（公章）

地 址： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

帐 号： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

二、房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称)：_____

承包人(全称)：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对(工程名称)签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

2. 质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

(1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间房间和外墙面的防渗漏为__年；

(3) 装修工程为_____年；

(4) 电气管线、给水管道、设备安装工程为_____年；

(5) 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；

(6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

(7) 其他项目保修期限约定如下：

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

3.2发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.3对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，

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/438055024117006055>