

美兰区公租房修缮项目

招标文件

采 购 人：海口市住房保障管理中心

代理机构：海南达诚项目管理有限公司

日 期：2022年12月



第一章 招标公告（未进行资格预审）	1
一、项目基本情况	1
二、申请人的资格要求:	1
三、获取招标文件	2
四、投标文件的递交	2
五、公告期限	3
六、发布媒介	3
七、其他	3
八、联系方式	3
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
1.总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	12
1.3 招标范围、标段划分、工期和质量要求	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	13
1.8 计量单位	13
1.9 踏勘现场	13
1.10 投标预备会	13
1.11 分包	14
1.12 偏离	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清	14
2.3 招标文件的修改	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	15
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	16
3.6 备选投标方案	16
3.7 投标文件的编制	16
4. 投标	17
4.1 投标文件的密封和标记	17
4.2 投标文件的递交	17
4.3 投标文件的修改与撤回	17
5. 开标	18
5.1 开标时间和地点	18
5.2 开标程序	18

6. 评标.....	18
6.1 评标委员会.....	18
6.2 评标原则.....	19
6.3 评标.....	19
7. 合同授予.....	19
7.1 定标方式.....	19
7.2 中标通知.....	19
7.3 履约担保.....	19
7.4 签订合同.....	19
8. 重新招标和不再招标.....	20
8.1 重新招标.....	20
8.2 不再招标.....	20
9. 纪律和监督.....	20
9.1 对招标人的纪律要求.....	20
9.2 对投标人的纪律要求.....	20
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	20
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	21
9.5 投诉.....	21
第三章 评标办法（综合评估法）.....	22
详细评审标准：.....	25
商务部分.....	25
技术部分.....	26
价格评审.....	26
第四章 合同条款及格式.....	31
第一节 通用合同条款.....	31
第二节 专用合同条款.....	32
第五章 工程量清单.....	69
第六章 图纸.....	70
第七章 技术标准和要求.....	71
第八章 投标文件格式.....	72

第一章 招标公告（未进行资格预审）

美兰区公租房修缮项目招标公告

项目概况

美兰区公租房修缮项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）获取招标文件，并于2023年01月10日09时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：E4601000001000222

项目名称：美兰区公租房修缮项目

采购预算：5299481.29元（超出采购预算的报价，按无效投标处理）

采购需求：美舍廉租房小区、民安小区、岭下廉租房小区、中贤廉租房小区、劳动小区共5个小区维修改造，主要改造内容包括房屋修缮、电气线路改造、消防管道改造、电梯维护、新建车棚、停车场硬化、道路硬化硬化、劳动小区新建一体化污水提升泵站等，具体详见招标文件第五章工程量清单。

计划工期：120日历天。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为非专门面向中小企业采购的采购项目。

3、本项目的特定资格要求：

3.1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人（提供营业执照副本复印件加盖公章）。

3.2、供应商须具备建设行政主管部门颁发有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知（【建市（2020）94号】）换发新证的建筑工程施工总承包乙级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。（提供承诺函或相关证明资料及安全生产许可证复印件加盖公章）。

3.3、拟派项目负责人（项目经理）需具备在本单位注册的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理或项目负责人。（提供承诺函及建造师注

册证复印件加盖公章）。

3.4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【需提供会计师事务所出具的 2021 年度财务审计报告或 2022 年任意一个季度的公司财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）复印件加盖公章】。

3.5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2022 年任意 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金记录凭证复印件加盖公章）。

3.6、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（需提供履约能力承诺函）。

3.7、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（需提供声明函，成立不足三年的从成立之日起算）。

3.8、供应商为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的“失信被执行人”的供应商（提供信息查询结果界面截图或打印结果，加盖投标人公章）。

3.9、投标人应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站 (<http://www.hnjst.gov.cn/>)登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，打印生成诚信档案手册。

三、获取招标文件

3.1、请于 2022 年 12 月 20 日 17 时 30 分至 2023 年 01 月 10 日 09 时 00 分（北京时间，下同），从全国公共资源交易平台（海南省·海口市）(<http://ggzy.haikou.gov.cn>)获取采购文件。文件售价：0元，投标保证金：50000.00元。投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金保险支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。

四、投标文件的递交

4.1、投标文件截止时间（投标截止时间，下同）：2023 年 01 月 10 日 09 时 00 分（北京时间，下同）；投标人应在截止时间前通过全国公共资源交易平台（海南省·海口市）(<http://ggzy.haikou.gov.cn>)完成电子投标文件的递交（非采用电子招投标的项目须提供纸质投标文件），纸质投标文件于投标截止时间前将纸质版投标文件递交到开标地点。项目开标时间为：2023 年 01 月 10 日 09 时 00 分，地点：海口市公共资源交易中心副楼 202 室（海口市海甸五西路 28 号）。

4.2、逾期递交的投标文件，将予以拒收。

五、公告期限

自本公告发布之日起不少于 5 个工作日。

六、发布媒介

本次招标公告同时在 《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》、《海南政府采购网》等媒介上发布。

七、其他

7.1、投标人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）中登记企业信息，然后登陆全国公共资源交易平台（海南省·海口市（<http://ggzy.haikou.gov.cn>））下载、查看电子版的招标文件及其他文件。

八、联系方式

1. 采购人信息

名 称：海口市住房保障管理中心

地 址：海南省海口市美兰区怡心路 9 号

联系方式：王工 13379892919

2. 采购代理机构信息

名 称：海南达诚项目管理有限公司

地 址：海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦 A 栋 13 层 1306 房

联系方式：李工 0898-66591026

3. 项目联系方式

项目联系人：李工

电 话：0898-66591026

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	名称：海口市住房保障管理中心 地址：海南省海口市美兰区怡心路9号 联系人：王工 电话：13379892919
1.1.3	招标代理机构	名称：海南达诚项目管理有限公司 地址：海南省海口市美兰区国兴大道3号互联网金融大厦A栋13层1306房 联系人：李工 电话：0898-66591026
1.1.4	项目名称	美兰区公租房修缮项目
1.1.5	建设地点	海口市美兰区
1.2.1	资金来源	政府投资
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	美舍廉租房小区、民安小区、岭下廉租房小区、中贤廉租房小区、劳动小区共5个小区维修改造，主要改造内容包括房屋修缮、电气线路改造、消防管道改造、电梯维护、新建车棚、停车场硬化、道路硬化硬化、劳动小区新建一体化污水提升泵站等，具体详见招标文件第五章工程量清单。
1.3.2	计划工期	<u>120</u> 日历天。
1.3.3	质量要求	合格

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目为非专门面向中小企业采购的采购项目。</p> <p>3、本项目的特定资格要求：</p> <p>3.1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人（提供营业执照副本复印件加盖公章）。</p> <p>3.2、供应商须具备建设行政主管部门颁发有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知（【建市（2020）94号】）换发新证的建筑工程施工总承包乙级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。（提供承诺函或相关证明资料及安全生产许可证复印件加盖公章）。</p> <p>3.3、拟派项目负责人（项目经理）需具备在本单位注册的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理或项目负责人。（提供承诺函及建造师注册证复印件加盖公章）。</p> <p>3.4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【需提供会计师事务所出具的 2021 年度财务审计报告或 2022 年任意一个季度的公司财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）复印件加盖公章】。</p> <p>3.5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2022 年任意 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金记录凭证复印件加盖公章）。</p> <p>3.6、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（需提供履约能力承诺函）。</p> <p>3.7、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（需提供声明函，成立不足三年的从成立之日起算）。</p> <p>3.8、供应商为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法</p>
-------	---------------	--

		<p>失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)的“失信被执行人”的供应商(提供信息查询结果界面截图或打印结果,加盖投标人公章)。</p> <p>3.9、投标人应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定,通过省住房和城乡建设厅网站(http://www.hnjst.gov.cn/)登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息,打印生成诚信档案手册。</p>
1.4.2	是否接受联合体	不接受联合体投标
1.9.1	踏勘现场	投标人自行到现场踏勘
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	对招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 日前提出。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	递交投标文件截止日期 15 日前以书面形式向投标人发出澄清
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
1.12	偏离	不允许
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间至少 15 日前,不足 15 日的,招标人应当顺延提投标文件的截止时间
2.2.2	投标截止时间	<u>2023 年 01 月 10 日 9:00 时</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清时间	本项目若有澄清文件,将统一在网上发布,投标人登陆网站即可查看,无须确认。

2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	本项目若有修改文件，将统一在网上发布，投标人登陆网站即可查看，无须确认。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	招标文件的澄清、修改及补遗等
3.3.1	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的支付形式：银行转账或银行保函或建设工程招标投标保证保险支付等，银行转账的必须从基本账户转出。</p> <p>投标保证金的金额：50000（元）</p> <p>户名：海口市公共资源交易中心</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司海口友谊支行</p> <p>账号：1、投标人以转账形式提交保证金时，必须在线通过建设工程交易系统获取分配的子账号，按系统分配的子账号从本企业的基本户转出，并且投标保证金提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效，用途注明：（项目名称）投标保证金。</p> <p>备注：1、本项目投标保证金形式可以为银行转账（网上支付或线下银行转账支付）或银行保函支付或建设工程投标保证金或区块链电子保函支付，如采用银行保函或建设工程投标保证金形式的，请在开标现场将保函或保证保险原件递交给工作人员；如采用银行转账的，应当从其基本账户中转出。</p> <p>2、投标保证金以银行保函或建设工程投标保证金形式提交的，保函或保证保险格式可不采用招标文件中提供的格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，出具保函或保证保险的银行或保险公司须为中国境内注册的合法有效机构。</p> <p>3、投标保证金以区块链电子保函形式递交的，须以海口市公共资源交易中心的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见</p> <p>http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3_201603-005_-221b3f</p>

		7b.17640b4fa95.- 7d6c.html)，开标时携带电子保函复印件或打印件至开标现场。 递交截止时间：投标截止时间。 不符合上述要求的，否决其投标。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021 年度（若有）
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	2020 年 1 月 1 日至今
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	2020 年 1 月 1 日至今
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字或盖章要求	1. 执行投标文件格式中的签字、盖章。 2. 投标文件应加盖骑缝章（单位公章）。 3. 若有改动应加盖单位章并由投标人的法定代表人或其授权代理人签字确认。
3.7.4	投标文件正副本份数	纸质版正本 <u>1</u> 份、副本 <u>2</u> 份；电子版投标文件 <u>1</u> 份（签字盖章扫描件）
3.7.5	装订要求	按 A4 规格竖装，正、副本分开装订，采用胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
4.1.2	封套上写明	(正本/副本) 招标人全称： <u>海口市住房保障管理中心</u> <u>美兰区公租房修缮项目</u> 投标文件在 <u>开标前</u> 不得开启
4.2.2	递交投标文件地点	海口市公共资源交易中心副楼 202 室（海口市海甸五西路 28 号）

4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点
5.2	开标程序	(4) 密封情况检查：由投标人代表、监标人共同检查。 (5) 开标顺序：随机。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式： <u>从海南省综合评标专家库中抽取</u> 。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人： <u>3</u> 人。
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：银行保函 履约担保的金额：中标价的 10%
10	需要补充的其他内容	
10.1 招标控制价		
	招标控制价	<input type="checkbox"/> 不设招标控制价 <input checked="" type="checkbox"/> 设招标控制价，招标控制价为： <u>5299481.29</u> 元
10.2 投标文件电子版		
	是否要求投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版	<input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标文件电子版内容： <u>投标文件的全部内容</u> 。 投标文件电子版份数： <u>壹份（U 盘。）</u> 投标文件电子版密封方式：单独放入一个密封袋中，加贴封条，并在封套封口处加盖投标人单位章，在封套上标记“投标文件电子版”字样。
10.3 计算机辅助评标		
	是否实行计算机辅助评标	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，投标人需递交纸质投标文件一份，同时按本须知附表八“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。计算机辅助评标方法见第三章“评标办法”。
10.4 投标人代表出席开标会		

	按照本须知第 5.1 款的规定，投标人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，出示本人身份证，以证明其出席，否则，其投标文件按废标处理。
10.5 中标公示	
	在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 1 个工作日。
10.6 重新招标的其他情形	
	除投标人须知正文第 8 条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。
10.7 解释权	
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.8 招标人补充的其他内容	
小型和微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位	<p>1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。</p> <p>2、参加政府采购活动的中小企业提供《中小企业声明函》，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>3、参加政府采购活动的监狱企业提供监狱企业证明文件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>4、参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》，未</p>

	<p>提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>5、联合体投标</p> <p>以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p> <p>(1) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%（工程项目为1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%-2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p> <p>(3) 适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%-2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p>
<p>政府采 购节 能、环 保政策 (本项 目不 适用)</p>	<p>1、根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。</p> <p>2、本项目采购的产品属于品目清单强制采购范围的，供应商应按上述要求提供市场监管总局确定的节能产品、环境标志产品认证机构出具的处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书复印件并加盖投标人单位公章（鲜章），否则投标无效。</p>

1.总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：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 本标段建设地点：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、标段划分、工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：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标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目经理（建造师）资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 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) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

(3) 为本标段的监理人；

(4) 为本标段的代建人；

(5) 为本标段提供招标代理服务的；

(6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 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。

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

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 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。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.4 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 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问

题的澄清,以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体工作进行分包的,应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

不允许。

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;
- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 工程量清单
- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、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以书面形式(包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式,下同),要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前以书面形式发给所有购买招标文件的投标人,但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天,相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后,应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标

人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 已标价工程量清单；
- (5) 施工组织设计；
- (6) 项目管理机构；
- (7) 资格审查资料；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。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消其投标文件；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 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 确定中标人后五个工作日内，向未中标的投标人退还投标保证金（不计利息）；招标人与中标人签订合同后五个工作日内，应当向中标人退还投标保证金（不计利息）。

3.4.4 有下列情形之一的，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，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在施工和新承接的项目情况表”应附合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

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。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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书，授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合招标文件要求，否则授权委托书无效。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见 4.1 条规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项和 4.1.3 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 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，所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (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，并点名确认投标人是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (5) 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- (6) 设有标底的，公布标底；
- (7) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标底名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (8) 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；
- (9) 开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 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) 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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“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。第三章“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. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 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，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交履约担保，并作为其投标文件的组成部分。

7.3.2 投标人不按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，其投标文件作废标处理。

7.3.3 确定中标人后五个工作日内，向未中标的投标人退还履约担保（不计利息）；中标人应保证其履约担保在招标人颁发工程接收证书（即竣工证书）前一直有效。招标人应在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给中标人。

7.3.4 有下列情形之一的，履约担保将不予退还：

- (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，无正当理由拒签合同协议书。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 7 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。

7.4.2 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。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

(3) 有效投标人少于 3 家，使得投标明显缺乏竞争，并经评标委员会否决全部投标的，招标人应重新组织招标。

8.2 不再招标

重新招标后仍有 8.1 所述情形的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，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、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

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,有权向有关行政监督部门投诉。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标参数信息：

资格审查方式：资格后审 评标办法：综合评估法

是否缴纳投标保证金：是

评标委员会信息：评委总人数 5 人，其中采购人代表 1 人，专家 4 人

价格折扣设置：

小微企业价格扣除设置：

小微企业价格扣除率：5%

联合体均为小微企业视为小微企业

监狱、福利性企业视为小微企业

扣除后的金额报价=金额报价*（1-扣除率）

评标分值组成：评审项评分不采用百分制

序号	评审步骤	分值（分）	是否价格评审
1	商务部分	20	
2	技术部分	60	
3	价格评审	20	√

初步评审标准：

资格性审查标准

评审因素	评审标准
在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人	提供营业执照副本复印件加盖公章
供应商须具备建设行政主管部门颁发有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知（【建市（2020）94号】）换发新证的建筑工程施工总承包乙级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。	提供承诺函或相关证明资料及安全生产许可证复印件加盖公章
投标人拟派项目负责人（项目经理）需具备在本单位注册的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格。且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理或项目负责人。	提供承诺函及建造师注册证复印件加盖公章
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	需提供会计师事务所出具的2021年度财务审计报告或2022年任意一个季度的公司财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）复印件加盖公章
具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	需提供2022年任意3个月依法缴纳税收和社会保障资金记录凭证复印件加盖公章
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	需提供履约能力承诺函
参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	需提供声明函，成立不足三年的从成立之日起算

<p>供应商为未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)的“失信被执行人”的供应商</p>	<p>提供信息查询结果界面截图或打印结果， 加盖投标人公章</p>
<p>具有《海南省建筑企业诚信档案手册》</p>	<p>投标人应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站 (http://www.hnjst.gov.cn/)登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，打印生成诚信档案手册。</p>

符合性审查标准

评审因素	评审标准
投标文件份数	提供 3 份(正本 1 份，副本 2 份)另加 1 份投标文件电子版(U 盘)
投标文件	按招标文件的规定编制、签署、盖章
投标保证金	按招标文件的规定提交投标保证金
报价	按本文件规定报价
投标有效期	满足要求
投标项目内容、质量标准、服务承诺等对于招标文件的满足	满足招标文件中的相关要求
其它	是否满足招标文件要求

详细评审标准：

商务部分

序号	评审因素	评审标准	分值
1	企业业绩	2020年1月1日以来，承接过房屋建筑工程类似项目业绩的，每个业绩得3分，最高9分。证明材料：提供业绩合同（时间以合同签订时间为准）复印件加盖公章，不提供不得分。	9
2	管理机构配备	本项目管理机构人员配备： 1、项目负责人（项目经理）具有建筑工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格的得3分，本项最高得3分； 2、技术负责人具有建筑工程相关专业中级工程师或以上职称的得3分，本项最高得3分； 3、施工员、安全员、质量员、资料员、劳资专管员，配备齐全的得5分，缺少一名岗位人员不得分，岗位人员不可兼任，合计5分，本项满分5分。 注：提供相关证书扫描件（劳资专管员可以不提供岗位证书）、人员社保（2022年任意一个月的人员社保证明材料），不提供的不得分。	11

技术部分

序号	评审因素	评审标准	分值
3	内容完整性和编制水平（5分）	0~5分，评委独立评分。	5
	施工方案与技术措施（10分）	有该措施得基本分6.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分10分。	10
	质量管理体系与措施（10分）	有该措施得基本分6.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分10分。	10
	安全管理体系与措施（10分）	有该措施得基本分6.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分10分。	10
	环境保护管理体系与措施（10分）	有该措施得基本分6.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分10分。	10
	工程进度计划与措施（10分）	有该措施得基本分6.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分10分。	10
	资源配备计划（5分）	有该计划得基本分3.0分，在此基础上，评委根据方案的优劣加分。满分5分。	5

价格评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	报价得分	报价得分=评标基准价/投标报价*报价分值权重（20%）*100，其中评标基准价为满足招标文件要求且报价最低的投标报价。	20

正文部分

1、总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规，结合采购项目特点制定本评标办法。

1.2 本项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。依据法律法规和本招标文件的规定，对投标文件是否按照招标文件要求提供资格性证明材料，以确定投标供应商是否具备投标资格。合格投标人不足三家的，不得评标。

1.3 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

1.4 评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

1.5 评标委员会按照招标文件规定的评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- (1) 审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；
- (2) 要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- (3) 推荐中标候选人名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定中标供应商；
- (4) 向招标采购单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。
- (5) 评标过程严格保密。投标人对评标委员会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝。

1.6 评标委员会决定投标文件的响应性依据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

1.7 评标委员会发现招标文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购代理机构书面解释说明。发现招标文件违反有关法律、法规和规章的，可以拒绝评标，并向采购人和采购代理机构书面说明情况。

2、评标方法

本项目评标方法为：综合评分法。

3、评标程序

3.1 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

3.1.1 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，采购人或者采购代理机构对投标

文件中的资格证明材料进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

3.1.2 符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

在投标文件初审过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和招标文件规定。

3.2 澄清有关问题。

3.2.1 在评标过程中，供应商投标文件实质性符合招标文件要求的前提下，评标委员会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，应当以书面形式（须由评标委员会全体成员签字）要求供应商作出必要的书面澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。

3.2.2 供应商应当书面澄清、说明或者更正，并加盖公章或签字确认（供应商为法人的，应当由其法定代表人/单位负责人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，应当由其本人或者代理人签字确认），否则无效。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料，是投标文件的组成部分。

3.2.3 评标委员会要求供应商澄清、说明或者更正，不得超出招标文件的范围，不得以此让供应商实质改变投标文件的内容，不得影响供应商公平竞争。本项目下列内容不得澄清：

- (1) 按财政部规定应当在评标时不予承认的投标文件内容事项；
- (2) 投标文件中已经明确的内容事项。

3.2.4 本项目采购过程中，投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中投标函及投标函附录内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标函及投标函附录为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标函及投标函附录的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

注：评标委员会当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。供应商的投标文件应当要求澄清、说明或者更正的，不得未经澄清、说明或者更正而直接作无效投标处理。

3.3 低于成本价投标处理。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.4 比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.5 推荐中标候选供应商名单。中标候选供应商数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选供应商。

3.6 本项目采用综合评分法，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，投标报价由低到高顺序排列。得分和投标报价相同的，按技术部分值由高到低顺序排列。招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定。

3.7 编写评标报告。

4、评标细则及标准

4.1 评标委员会只对通过初审的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

4.2 本次综合评分的因素是：价格、商务部分、技术部分等。

4.3 除价格因素外，评标委员会成员应依据投标文件规定的评分标准和方法独立对其他因素进行比较打分。

4.4 投标人若为小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，可享受投标报价给予5%的扣除。投标人同时为小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，评审中只享受一次价格扣除，不重复 进行价格扣除。

5、废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应在法定指定媒体上公告，并公告废标的详细理由。

6、定标

6.1 定标原则：本项目根据评标委员会推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

6.1.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列，投标报价相同的

并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。投标报价相同且满足招标文件全部实质性要求的并列，由采购人自主采取随机抽取的方式选择中标供应商。

6.1.2 采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。得分相同的，投标报价由低到高顺序排列。得分和投标报价相同的，按技术部分分值由高到低顺序排列。招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定。

6.2 定标程序

采购代理机构在评标结束后二个工作日内将评标报告送采购人。

第四章 合同条款及格式

第一节 通用合同条款

说明：本章内容采用中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局联合发布的 2017 版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）的通用合同条款，请投标单位自行查阅。

第二节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：甲乙双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。乙方招投标过程中所提交的投标文件、各项承诺以及本合同附件等均是本合同构成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据施工图确定。

1.1.3.10 临时占地包括：为施工需要而占用的场地，包括场内交通，临时设施、材料、机具堆放等的用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按“通用条款”执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按“通用条款”执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按“通用条款”执行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前；

发包人向承包人提供图纸的数量：五套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：双方另行确定；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按“通用条款”执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地；

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：项目所在地；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目所在地；

监理人指定的接收人为：监理负责人。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：双方另行确定。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：双方另行确定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：双方另行确定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：按“通用条款”执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按“通用条款”执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按“通用条款”执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按“通用条款”执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按“通用条款”执行。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：全部项目。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____

_____。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：___/___。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：___/___。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：___/___。

发包人是否提供支付担保：___/___。

发包人提供支付担保的形式：___/___。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图纸及竣工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：五套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面形式。

(6) 承包人应履行的其他义务： 双方另行确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： _____；

身份证号： _____；

建造师执业资格等级： _____；

建造师注册证书号： _____；

建造师执业印章号： _____；

安全生产考核合格证书号： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

承包人对项目经理的授权范围如下： 施工现场质量安全的全面管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： _____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： _____。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： _____。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： _____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： _____。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： _____。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任： _____。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： _____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： _____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： _____。

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____无_____。

关于工程奖项的约定：_____无_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：_48小时前书面通知监理人_。

监理人不能按时进行检查时，应提前_24_小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_48_小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：_要求达到《建筑施工安全检查标准》_。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_按“通用条款”执行_。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：_开工前提供施工场地治安保卫管理计划_。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_达到《建筑施工现场环境与卫生标准》_。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本合同生效后7天内按现行规定标准执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：/。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：/。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：/。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后，开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前10天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：甲供设备与材料不依约提供时。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

签订合同价*千分之一*逾期天数。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：间歇性雨天影响正常施工的天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按设备、材料总价 1%，由发包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：/。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：/。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件： 无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 按“通用条款”执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 按“通用条款”执行。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 按“通用条款”执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 按“通用条款”执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： 另行商定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第按“通用条款”
执行 种方式确定。

第 3 种方式： 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 无。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：“基准日期”的价格为“基准价格”。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后5天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

第3种方式：其他价格调整方式： 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：执行现行《工程量清单计价规范》中相关规定。

风险费用的计算方法：执行现行《工程量清单计价规范》中相关规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：按本合同专用条款 11 条相关约定。

设计变更、工程签证增减费用按实结算。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：合同生效后 7 日内。

预付款扣回的方式：从每期支付工程进度款中扣回，每期扣回数=预付款总额÷合同约定的进度支付期数。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：1、承包人每月 25 日向监理人提交当月已完成工程量清单报告，经监理人审查核实并报发包人确认，发包人应在 14 天内支付经审核后的应付工程款额的 50%，作为当次实际的工程进度款；2、工程竣工验收合格后 14 天内，发包人应向承包人支付至合同造价的 80%；3、在工程结算审定完成后，发包人应向承包人支付至结算总造价的 97%；4、承包人提供工程结算造价的 3%金额的质量保证金银行保函，发包人收到质量保证金银行保函后 14

天内支付至结算总造价的 100%。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 每一个月为一个进度款的付款周期 。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： / 。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： 按发包人要求 。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 按发包人要求 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： 按发包人要求 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： 收到后 5 天内 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 从申报日起 9 天内 。

(2) 发包人支付进度款的期限： 从承包人申报日起 10 天内 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 按应付金额的每日千分之五计付 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：“通用条款”执行。

承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合本省和文昌市建设行政主管部门档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：

竣工验收资料的份数：

承包人不及时提供竣工验收资料、不配合进行竣工验收备案的，经发包人催告 日内仍不履行的，发包人有权解除合同，承包人向发包人支付工程价款 % 的违约金，并赔偿给发包人造成的一切损失。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：“通用条款”执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在颁发工程接收证书后 7 天。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金，但不超过合同金额 5%。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：在颁发工程接收证书后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 10 天内报送完整的工程结算资料和竣工图报发包人审核。

竣工付款申请单应包括的内容：“通用条款”执行。

承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按通用合同条款约定提交修正后的竣工付款申请单，经监理人催促后 7 天内仍未提交或者没有明确答复的，监理人和发包人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到承包人完整的工程结算申请单资料后 60 天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：“通用条款”执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：二份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 20 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 14 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：超过一个月后按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金，但不超过合同金额 5%。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承担由此给承包人造成的经济损失。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：赔偿造成承包人所损失的费用。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：赔偿造成承包人所损失的费用。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：除专用条款另有约定外，按“通用条款”执行。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：除专用条款另有约定外，按“通用条款”执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：除专用条款另有约定外，按“通用条款”执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：按“通用条款”执行。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：(1) 自然灾害：如地震、台风、洪水、冰雹、火灾、暴风雨、雪灾、海啸等；(2) 政府行为：如征收、征用；(3) 社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按“通用条款”执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按“通用条款”执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按“通用条款”执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：是。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按合同通用条款执行。

选定争议评审员的期限：自合同签订后 28 天内或争议发生后 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按合同通用条款执行。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：___/___。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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
5 年；

3. 装修工程为__2__年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为__2__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 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与
 _____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年__月
 日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建
 设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，
 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接
收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我
方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请
仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 9 :

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与
 _____（发包人名称）（以下简称“发包人”）
 于____年____月____日签订的_____（工程名称）《建设工程施工合同》，
 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。
 我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明
 已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方
 在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不
 应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金
 额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请____
 仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

第五章 工程量清单

【另册】

第六章 图纸

【另册】

第七章 技术标准和要求

适用标准、规范的名称：除适用现行国家及省市相关的所有标准、规范、规程外，承包人还必须遵守发包人在签订合同时及建设项目过程中制订的相关管理规定。

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人委托的设计单位提出标准及规范(含国外标准)，经工程师确认后执行。

第八章 投标文件格式

美兰区公租房修缮项目施工招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年__月__日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 二、授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、已标价工程量清单
- 五、施工组织设计
- 六、项目管理机构
- 七、资格审查资料
- 八、其他材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了美兰区公租房修缮项目施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）元（¥ _____）的投标总报价，工期_____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____。

2. 我方承诺在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（¥ _____元）。

4. 如我方中标：

(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) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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。

5. _____（其他补充说明）。

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

地址： _____

网址： _____

电话： _____

传真： _____

邮政编码： _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	项目内容	约定内容	备注
1	项目经理	姓名：_____	
2	施工总工期	_____日历天。	
3	质量标准	合格标准	
4	投标有效期	_____日历天。	

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓名：____性别：____年龄：____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

____年____月____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改_____（项目名称）施工招标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及代理人身份证

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、投标保证金

投标保证金凭证

复印件粘贴处

四、已标价工程量清单

五、施工组织设计

说明：投标人应根据招标文件，采用文字并结合图表形式，格式自拟。

(二) 主要人员简历表

“主要人员简历表”中的项目经理应附注册建造师证、身份证、职称证复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；技术负责人应附身份证、职称证复印件；其他主要人员应附身份证、职称证（执业证或上岗证书）复印件。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		发包人及联系电话

(三) 承诺书

承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往_____（项目名称）_____标段（以下简称“本工程”）的项目负责人（项目经理）____（姓名）_____现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

七、资格审查资料

(一) 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		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：后附营业执照和相关资质证书、安全生产许可证等加盖公章复印件。

(二) 财务要求

(三) 信誉要求

(四) 其他要求

八、近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备 注	

正在施工的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

近年发生的诉讼及仲裁情况

九、投标人须知前附表规定的其他材料