

中信华庭东区住宅楼工程 施工总承包

招标文件

招 标 人：汕头中信南烽房地产有限公司

招标代理：汕头市潮阳建设工程监理有限公司

日 期：二〇一五年十二月

目 录

第一章、招标公告表.....	1
第二章、投标人须知.....	3
1. 总则.....	8
2. 招标文件.....	10
3. 投标文件.....	11
4. 投标.....	15
5. 开标.....	16
6. 评标.....	16
7. 合同授予.....	17
8. 纪律和监督.....	17
第三章、评标办法.....	19
1. 评标方法.....	21
2. 评审标准.....	21
3. 评标程序.....	22
第四章、合同条款及格式.....	25
第五章、工程建设标准.....	26
第六章、施工图纸.....	27
第七章、施工图预算书.....	27
第八章、投标文件格式.....	27
1、法定代表人身份证明.....	29
2、授权委托书.....	30
3、投标函.....	31
4、投标保证金.....	32
5、承诺书.....	33

第一章、 招标公告表

中信华庭东区住宅楼工程招标公告表

工程名称	中信华庭东区住宅楼工程		
工程立项批准文号(备案项目编号)	2015-440513-70-03-005390		
招标人	汕头中信南峰房地产有限公司		
招标代理机构	汕头市潮阳建设工程监理有限公司		
设计单位	广东建联建筑设计有限公司		
勘察单位	汕头市建筑设计院		
联系人	方先生、黄先生	联系电话	0754-83633977、0754-83611696
工程地点	汕头市潮阳区棉北街道平南居委北关望头岭西侧		
建设规模	计划建设四幢十一层住宅楼，地下室二层，总建筑面积 36140 m ² ，工程预算造价 68599070.28 元，其中安全文明施工措施费 3642098.81 元，计划工期：654 日历天。		
资金来源及构成	自筹 100%		
招标内容	按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸[审查合格书编号：汕设审（建）2015070]及广东立真建设工程造价咨询有限公司编制的工程预算书内容（预算书编号：粤立真字 2015437 号）和园林绿化景观、附属配套等工作内容。（本次招标内容不包含边坡工程，因边坡工程坡势陡峭，为确保项目的安全建设，在今年雨季前已经由汕头市潮阳第一建安总公司进行锚杆加固及边坡绿化施工。）		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作。		
对投标单位要求	<p>一、投标人合格条件：1、具备建筑工程（或房屋建筑工程）施工总承包三级以上（含三级）资质，取得安全生产许可证且具有独立法人资格的施工企业；2、拟派项目负责人应具有建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格（含临时资格），且须在该企业注册，取得安全生产考核合格证（B 类），且未担任其他在施建设工程项目的项目负责人，根据广东省住房和城乡建设厅粤建市[2015]52 号文要求，广东省外投标人及拟派必须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查；3、根据汕检会[2013]1 号文，投标人须提供近三年营业执照所在地检察机关查询单位、法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪档案记录，查询期限以检察机关出具的为准，告知函落款时间为本招标公告发布之日起至开标之日止均可；4、本次招标不接受联合体投标。</p> <p>二、资格审查方式：采用资格后审，由评标委员会在开标后评标前对投标人进行资格审查。</p> <p>三、拟采用评标定标方法：优化“二次加权平均评标法”。</p> <p>四、不设招标会和集中组织的投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节。</p> <p>五、招标文件、施工图纸、预算书自招标公告发布之日起可在“汕头建设网”（http://www.stjs.gov.cn/）下载，投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式在“汕</p>		

	<p>头建设网”提出，招标人在“汕头建设网”上答复，答疑、补遗文件在“汕头建设网”下载。</p> <p>六、投标文件的递交：1、投标文件递交的截止时间(投标截止时间) 详见本项目招标投标日程安排表，地点为汕头市潮阳区建设工程交易中心(汕头市潮阳区棉西路住建局)；2、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；3、递交投标文件时，投标人的法定代表人及拟派项目负责人须持本人身份证原件和法定代表人证明书原件、建造师注册证书复印件加盖公章同时准时到场。否则，招标人将拒绝其投标。</p> <p>七、发布公告的媒介：本次招标公告同时在南方日报、汕头日报、广东建设报、汕头建设网、汕头市政府门户网站、广东省招标投标监管网上发布。</p>
交易场所	潮阳区交易中心
信息发布时间	2015 年__月__日

招 标 人：汕头中信南烽房地产有限公司

招标代理：汕头市潮阳建设工程监理有限公司

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：汕头中信南烽房地产有限公司 地址：汕头市潮阳区棉北办事处平南西坑尾南烽办公楼五层南侧 联系人：方先生 电话：0754-83633977
1.1.3	招标代理机构	名称：汕头市潮阳建设工程监理有限公司 地址：汕头市潮阳区棉西路住建局内 联系人：黄先生 电话：0754-83611696
1.1.4	项目名称	中信华庭东区住宅楼工程
1.1.5	建设地点	汕头市潮阳区棉北街道平南居委北关望头岭西侧
1.2.1	资金来源	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	资金已落实
1.3.1	招标范围	按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸[审查合格书编号：汕设审（建）2015070]广东立真建设工程造价咨询有限公司编制的工程预算书内容（预算书编号：粤立真字2015437号）和园林绿化景观、附属配套等工作内容。（本次招标内容不包含边坡工程，因边坡工程坡势陡峭，为确保项目的安全建设，在今年雨季前已经由汕头市潮阳第一建安总公司进行锚杆加固及边坡绿化施工。）

1.3.2	招标工期	计划工期: <u>654 日历天</u> , 计划开工日期: <u>以总监 理工程师和建设单位联合签发的开工令为准</u> 。
1.3.3	质量要求	质量标准: <u>达到国家现行施工验评标准的合格或以 上标准</u> 。
1.4.1	投标人资质条件、能力和 信誉	<p>1、具备建筑工程（或房屋建筑工程）施工总 承包三级以上（含三级）资质，取得安全生产许可 证且具有独立法人资格的施工企业；</p> <p>2、拟派项目负责人应具有建筑工程专业二级 或以上注册建造师执业资格（含临时资格），且须 在该企业注册，取得安全生产考核合格证（B 类）， 且未担任其他在施建设工程项目的项目负责人，广 东省外投标人及拟派项目负责人必须在“进粤企业 和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数 据规范检查；</p> <p>3、根据汕检会[2013]1 号文，投标人须提供 近三年营业执照所在地检察机关查询单位、法定 代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪档案记录，查 询期限以检察机关出具的为准，告知函落款时间为 本招标公告发布之日起至开标之日止均可；</p> <p>4、本次招标不接受联合体投标。</p>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时 间	详见招标投标时间安排表
1.10.3	招标人书面澄清的时间	详见招标投标时间安排表
1.11	分 包	<input checked="" type="checkbox"/> 不得违法分包
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

1. 13	承包方式	中标人为总承包企业，以包工、包料、包工期、包质量、包安全的方式进行承包。
2. 1	构成招标文件的其他材料	工程施工图纸、施工图预算书
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	详见招标投标时间安排表
2. 4	投标截止时间	详见招标投标时间安排表
3. 1. 1	构成投标文件的其他材料	无
3. 3. 1	投标有效期	<u>60</u> 日历天
3. 4. 1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：电汇或转账</p> <p>投标保证金的金额：人民币 80 万元。</p> <p>递交方式：由投标人按招标投标时间安排表规定截止时间前（超过时间的视为无效投标）从投标人开立基本存款账户开户许可证中标明的开户银行将投标保证金划入招标人开户银行账户。</p> <p>开户名称：<u>汕头中信南烽房地产有限公司</u>；</p> <p>开户银行：<u>中国银行汕头潮阳支行</u>；</p> <p>银行账号：<u>660057746881</u>。</p>
3. 6. 3	签字和(或)盖章要求	投标文件每一页应加盖投标人公章，投标文件标明签名的地方应由投标人的法定代表人或其委托代理人签名。
3. 6. 4	投标文件副本份数	正本一份，副本 <u>七</u> 份，另加 1 份电子文件（光盘）（投标文件正本编制完成并签名盖章后，所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版拷贝到光盘，不加密，按 4.1.1 款规定提交）
3. 6. 5	装订要求	<p>按照投标人须知第 3.1.1 项规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 分册装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。</p>

4.1.2	封套上写明	<p>招标人名称: <u>汕头中信南烽房地产有限公司</u></p> <p>投标人名称: _____</p> <p><u>中信华庭东区住宅楼工程</u>投标文件在____年____月 日____时____分前不得开启</p>
4.2.2	递交投标文件地点	<u>汕头市潮阳区建设工程交易中心(潮阳区棉西路住 建局二楼)</u>
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间: 同投标截止时间。</p> <p>开标地点: <u>汕头市潮阳区建设工程交易中心(潮阳 区棉西路住建局二楼)</u></p>
5.2	开标程序	<p>(4)、密封情况检查: <u>开标时由投标人代表或监督部 门代表检查投标文件的密封情况。</u></p> <p>(5)、开标顺序: <u>按递交投标文件的顺序。</u></p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成: <u>7</u>人, 全部由评标专家组成。</p> <p>评标专家确定方式: <u>在汕头市建设工程交易中心评 标专家库中随机抽取。</u></p>
7.1	是否授权评标委员会确定 中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否, 推荐的中标候选人: <u>2</u> 家
7.3.1	履约担保	<p>履约担保的形式: <u>现金、银行汇款或银行保函的形 式。</u></p> <p>履约担保的金额: <u>由招标人、中标人在签订合同时 协商确定。</u></p> <p>履约担保提交截止时间: <u>签订施工合同前。</u></p>
9. 需要补充的其他内容		
9.1 招标控制价		
	招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 设招标控制价: 68599070.28 元, 其中安全文明施工 措施费: 3642098.81 元。
9.2 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汕头建设网和汕头市潮阳区建设工程交易中心予以公示。
9.3 支付担保	
<p>支付担保的形式和提交截止时间: 采用银行保函的形式, 在签订施工合同前提交。</p> <p>支付担保的金额: 由招标人、中标人在签订合同时协商确定。</p>	

投标人须知正文部分

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现对本项目施工进行招标。

1.1.2 招标人：汕头中信南峰房地产有限公司。

1.1.3 招标代理机构：汕头市潮阳建设工程监理有限公司。

1.1.4 项目名称：中信华庭东区住宅楼工程。

1.1.5 建设地点：汕头市潮阳区棉北街道平南居委北关望头岭西侧。

1.2 资金来源

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 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、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招标项目施工的资质条件、能力和信誉。

(1)、资质条件：见投标人须知前附表；

(2)、项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3)、其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 本招标项目不接受联合体的投标。

1.4.3 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)、为本招标项目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)、为本招标项目的监理人；

(4)、为本招标项目的代建人；

(5)、为本招标项目提供招标代理服务的；

(6)、与本招标项目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)、与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的;
- (8)、与本招标项目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 招标人不集中组织现场踏勘。

1.9.2 投标人需要了解现场情况的,可自行进行现场踏勘,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。

1.9.3 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。

1.10 投标预备会

1.10.1 不召开。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的,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

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的,偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.13 承包方式

本招标项目承包方式：见投标人须知前附表。

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)、施工图预算书；
- (6)、图纸；
- (7)、工程建设标准；
- (8)、投标文件格式；
- (9)、投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 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，如有疑问，应以不署名的形式在汕头建设网 (<http://www.stjs.gov.cn>) 上提出，要求招标人对招标文件予以澄清；答疑截止时间后停止质疑。

2.2.2 招标文件的澄清将于答疑回复截止时间前在汕头建设网上发布。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在答疑回复截止时间前，招标人可对招标文件进行必要的修改。

2.3.2 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。

2.3.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以汕头建设网发布的内容为准。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，以最后发出的网上文件为准。

2.3.4 投标人应在投标截止时间前随时查看汕头建设网中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.4 投标截止时间

本招标项目投标截止时间：见投标人须知前附表。

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)、投标文件封面
- (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)、法定代表人及委托代理人身份证复印件
- (4)、投标函
- (5)、投标保证金（银行汇款凭证）复印件；
- (6)、投标人基本帐户开户许可证复印件
- (7)、承诺书
- (8)、资格审查资料（组成内容按本须知 3.5.1 款）

3.1.2 电子文件（光盘）1 份：

投标文件正本编制完成并签名盖章后，所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版拷贝到光盘，不加密，光盘的顶面须标记投标人单位全称，随同投标文件一起提交。投标人应确保电子文件（光盘）内容与投标文件内容一致，且递交的电子文件（光盘）不能损坏，如出现损坏不能读取电子文件（光盘）内容其后果由投标人自负。

3.2 投标报价

3.2.1 本工程的投标报价说明

(1)、定额依据：根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《2010 年广东省建设工程计价通则》、《2010 年广东省建筑与装饰工程综合定额》、《2010 年广东省安装工程综合定额》及国家各级建设主管部门有关规定文件。

(2)、费用依据：管理费按三类地区标准计算；工程利润按人工费的 18% 计算；堤围防护费按（分部分项工程费+措施费+其他项目费）的 0.1% 计算；建筑意外伤害保险费按建筑面积 0.9 元/平方米计算；工程排污费按（分部分项工程费+措施费+其他项目费）的 0.25% 计算；价格调节金按（分部分项工程费+措施费+其他项目费）的 0.03% 计算；安全文明施工费土建工程按分部分项工程费的 3.18% 计算；安全文明施工费安装工程按人工费的 26.57% 计算；材料检测实验费土建按分部分项工程费的 0.3% 计算，安装工程按分部分项工程费的 0.2% 计算；预算包干费按分部分项工程费的 2% 计算。

(3)、价格依据：人工、材料、机械价格主要参考《汕头工程造价管理》公布的“潮阳

城区 2015 年第二季度人工、材料、机械台班参考价格表”计算；战采材料价格及总承包服务费由招标人提供价格及费率（见施工合同附件），但相应品牌、规格确定后以实际采购价格进行调整；缺项材料根据材料品牌、规格型号按编制期市场询价计入。

(4)、工程量依据：根据广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸进行计算，采用工程量清单计价办法。

3.2.2 投标报价

(1)、按工程预算书造价计算，其中安全防护、文明施工措施费不列入招投标竞价范围。
工程预算造价 = ¥ 68599070.28 元；其中安全防护、文明施工措施费 ¥ 3642098.81 元。
投标最高限价 = (¥ 68599070.28 元 - ¥ 3642098.81 元) × (1—5%) = ¥ 61709122.90 元。
投标最低限价 = (¥ 68599070.28 元 - ¥ 3642098.81 元) × (1—10%) = ¥ 58461274.32 元。

投标人应根据招标文件、施工图纸、工程预算书、投标单位具体情况填报投标报价，投标人填报的投标报价不得超出有效范围 (¥ 58461274.32 元 ~ ¥ 61709122.90 元)，投标人投标时不需提供投标预算书。

(2)、投标人的投标报价，应是完成本须知 1.3 条和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。**中标单位的投标报价加上安全防护、文明施工措施费 ¥ 3642098.81 元 后作为中标价（签约合同价）。**

(3)、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合同承包价的情况，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。

3.2.4 工程结算方式

(1)、本工程合同价款采用固定单价合同，即综合清单单价包干，在合同执行期间，综合单价不作任何调整（有约定除外）。中标单位的中标价为签约合同价。合同约定可调整内容如下：

①、钢筋价格按《汕头工程造价管理》颁布的 2015 年潮阳区第四季度公布的参考价格进行调整综合单价。

②、战略采购产品价格、数量和暂定工程（材料）价格、数量按实际进行结算。

③、市政管网工程、园林环境工程、基坑围护及大土方开挖工程三项费用以暂定价的形式计入本次招标控制价内，结算时按本次招标控制价的编制原则按实进行结算。

(2)、固定单价即为已标价工程量清单中综合单价，内容包括但不限于合同文件规定承

包人承包工程范围内的所有人工费、材料费、机械费、损耗费、材料设备检测费、包装运输费、装卸费、技术资料费、验收费、系统检测调试费、施工风险费、企业管理费、企业利润、样品费、培训费、缺陷修复费用,合同期内市场材料价格、机械费、人工价格、政府收费、汇率、关税等因素价格变动发生的费用,二次深化设计费用及图纸费用等,并考虑了风险因素以及为满足本合同的全部责任和义务所需发生的所有费用。本固定单价不含桩基、电梯类的专项检验检测费。

(3)、签约合同价是承包人根据承包范围、工程量清单暂定工程量、综合单价、图纸、工程规范和技术要求、施工现场条件、企业自身水平、施工组织设计等完成合同约定的全部承包工作的合同总金额。

(4)、工程开工完成图纸会审及技术交底后,如果出现非承包人原因的工程变更(含工程量清单漏项及设计变更),承包人须在2个月内提交工程预算书,工程预算书的编制原则按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件,以及经发包人审批后的施工图纸、设计交底资料及图纸会审内容,以经发包人审核认可后的工程量、相对应的中标清单综合单价(或定额预算价)及中标时承诺的下浮率为依据,双方在评审后另行以补充协议方式约定。

含税独立费暂定价项目由甲乙双方按实进行定价;工程变更引起的新增项目招标清单有的项目就按招标清单的综合单价,招标清单没有的项目按招标控制价编制原则和工程变更处理原则确定单价。

战略采购产品价格按照中信地产《战略采购管理办法》相关制度文件执行,战略采购产品的目录详见施工合同附件。

(5)、由于中标人原因未在约定时间内完成工程量核对工作的,承包人每延迟一天扣10万元,直至承包人与招标人完成施工图工程量核对以及签字并确认工作为止。

(6)、中标下浮率 = $[1 - \text{中标单位的投标报价} / (\text{工程预算造价} - \text{安全防护、文明施工措施费})] \times 100\%$ 。

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 在特殊情况下,招标人在原定投标有效期内,可以根据需要以书面的形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人可以拒绝招标人这种要求,而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件,但需要相应的延

长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知第 3.4 条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

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，未中标的投标人的投标保证金予以退还。

3.4.4 中标人的投标担保于中标人提交履约担保后退还。

3.4.5 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 资格审查资料组成内容：

(1)、企业有效营业执照副本

(2)、企业有效资质证书副本

(3)、企业有效安全生产许可证副本

(4)、须提供营业执照所在地检察机关出具的“近三年行贿犯罪档案查询结果告知函”

(5)、拟指派项目负责人的建造师注册证书及安全考核合格证 B 类(按粤建人[2015]217 号文的通知，广东省内投标人可以提供有效的“二级建造师执业资格证书持证人员从业情况信息公开证明”及“安全生产考核合格证电子证书”)

(6)、广东省外投标人及拟派建造师在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查证明材料(在广东建设信息网“进粤企业和人员诚信信息登记平台”网页中打印投标人“企业基本信息、资质情况”及“进粤技术管理人员情况”中体现拟派建造师的资料)

以上资格审查资料均提交复印件，加盖投标人公章，并提供原件以备查验(包括投标保证金汇款单据原件、基本帐户开户许可证原件)。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“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。投标函附页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。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印、复印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。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。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。

3.6.4 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。

3.6.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

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、副本和电子文件（光盘）一起包装，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写明的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 2.4 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 2.4 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 3.6.3 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2.4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，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。

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)、介绍招标人代表、监督部门等有关人员；
- (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)、按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、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；
- (7)、投标人代表、招标人代表等有关人员在开标记录上签字确认；
- (8)、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。评标委员会由汕头市建设工程交易中心评标专家库的专家组成。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，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 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式向招标人提交履约担保。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，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 签订合同

7.4.1 中标人确定后，招标人向中标人发出中标通知书并与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内签订合同，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. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章、评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1
		检察机关出具的告知函	符合第二章“投标人须知”第1.4.1
2.1.2	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标文件签字盖章	投标文件每一页应加盖投标人公章，投标文件标明签名的地方应由投标人的法定代表人或其委托代理人签名。
		投标文件格式	符合第八章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1
		工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1
		权利义务	投标函附录中的相关承诺符合或优于第四章“合同条款及格式”的相关规定（如果有）。
		投标价格	投标报价不得超出有效范围。

2.2.2	评标基准价计算方法	<p>(1)、评标委员会各成员通过摇珠机随机抽取的经济下浮率去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值作为 A。基准值 $X = (\text{工程预算造价} - \text{安全防护、文明施工措施费}) \times (1 - A)$。</p> <p>(2)、投标人按招标文件的约定进行投标报价，在有效投标报价中除去一个最高值和一个最低值（当有效投标报价少于 5 家时，则不需去掉最高值和最低值），计算其平均数为 Y。</p> <p>(3)、取 X 和 Y 的平均值为 Z，则 Z 为定标标准值。</p>
-------	-----------	---

评标办法正文部分

1. 评标方法

1.1 评标依据：按《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《汕头经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《关于进一步加强我市政府投资建设工程施工招标投标管理的意见》（汕府办[2011]126号）等。

1.2 评标方法：本次评标采用优化“二次加权平均评标法”，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行评审，推荐中标候选人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 基准值X

评标委员会各成员的经济下浮率通过摇珠机随机抽取确定，经济下浮率范围为5%~10%。摇珠机共放置号码球26个，号码为1~26，每个号码球对应一个经济下浮率。评标委员会各成员分别在现场摇珠机中随机抽取一个号码球，号码球相对应的经济下浮率即为该评委的经济下浮率。号码球确认后重新放回号码机，与剩余的号码球一起供其他评委抽取。

评标委员会各成员抽取的经济下浮率去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值作为A。

基准值 $X = (\text{工程预算造价} - \text{安全文明施工措施费}) \times (1 - A) = \underline{\underline{¥64956971.47 \text{ 元}}} \times (1 - A)$ 。

评标委员会各成员抽中号码与经济下浮率的对应表:

抽中号码	经济下浮率	抽中号码	经济下浮率	抽中号码	经济下浮率
1	5.0%	10	6.8%	19	8.6%
2	5.2%	11	7.0%	20	8.8%
3	5.4%	12	7.2%	21	9.0%
4	5.6%	13	7.4%	22	9.2%
5	5.8%	14	7.6%	23	9.4%
6	6.0%	15	7.8%	24	9.6%
7	6.2%	16	8.0%	25	9.8%
8	6.4%	17	8.2%	26	10.0%
9	6.6%	18	8.4%		

2.2.2 平均数 Y

投标人按招标文件的约定进行投标报价，在有效投标报价中除去一个最高值和一个最低值（当有效投标报价少于 5 家时，则不需去掉最高值和最低值），计算其平均数为 Y。

2.2.3 定标标准值 Z

取 X 和 Y 的平均值为 Z，则 Z 为定标标准值。取投标报价中低于（含等于）Z 值，且最接近者为第一中标候选人，次者为第二中标候选人；当投标报价中没有低于（含等于）Z 值或当低于 Z 值的投标人不足招标文件规定的中标候选人人数时，则从高于 Z 值且最接近者依次选取。

在评审过程中，若投标人报价超越招标文件约定范围的，则不列入计算。若出现多人并列第一中标候选人的，则以抽签方式确定排序。通过上述评标办法确定中标人后，以中标人的投标报价加上安全文明施工措施费作为招标工程的中标价（签约合同价）。

3. 评标程序

3.1 评标委员会各成员按本章第 2.2.1 的规定在开标前通过摇珠机随机抽取确定经济下浮率，交由交易中心工作人员在有关监督部门代表的监督下密封保存。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件

进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1)、第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2)、串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3)、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

- (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)、总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款的规定进行评审。

(1)、在有关监督部门代表的监督下，交易中心工作人员开启评标委员会各成员评审情况交由评委主任宣读；

- (2)、按本章第 2.2.1 的规定计算基准值 X；
- (3)、按本章第 2.2.2 的规定计算平均数 Y；
- (4)、按本章第 2.2.3 的规定计算定标标准值 Z；
- (5)、按本章第 2.2.4 和 2.2.5 的规定计算并确定各投标人的排名顺序。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照排名由前到后的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5.3 根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定（试行）》的通知（粤建市[2015]57号）的规定，产生中标候选人后，中标候选人的投标文件中的投标函、建造师注册证、安全生产考核B证、投标保证金凭证、基本帐号开户证等将在广东省招标投标监管网和汕头建设网予以公示5个工作日。评标结果将在汕头建设网、广东省招标投标监管网和潮阳区建设工程交易中心公告栏上予以公示5个工作日。评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网和汕头建设网予以公示5个工作日。

3.6 中标结果

确定中标人之日起15日内，将《招标投标完成情况报告》报招标投标行政监督部门备案后，依法在广东省招标投标监管网、汕头建设网站上公示。

第四章、合同条款及格式

采用中信集团总部通用合同格式（版本编号：ZXDC-CC/HTZB1.0）另册

第五章、工程建设标准

依据设计文件的要求，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到下列现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求：

- 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）
- 2、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202-2002）
- 3、《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2002）
- 4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）
- 5、《屋面工程施工质量验收规范》（GB50207-2002）
- 6、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2002）
- 7、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）
- 8、《建筑给水排水及采暖施工质量验收规范》（GB50242-2002）
- 9、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）
- 10、《工程建设标准强制性条文-房屋建筑部分》建标[2000]85
- 11、《普通混凝土配合比设计规程》（JGJ55-2000、J64-2000）
- 12、《砌筑砂浆配合比设计规程》（JGJ98-2000、J65-2000）
- 13、《测量规范》（GB50026-93）

二、在合同履约期间，若上述标准或规范有修改、重新颁布或有出现与现执行的标准、规范出入，承包人应遵照执行现标准、规范。

三、必要时，技术标准的替代必须经招标人和监理工程师批准。

第六章、施工图纸

中信华庭东区住宅楼工程施工图纸（另册）

第七章、施工图预算书

中信华庭东区住宅楼工程施工图预算书（另册）

第八章、投标文件格式

中信华庭东区住宅楼工程 施工招标

投 标 文 件

投 标 单 位：_____（加盖公章）

法定代表人或委托授权人：_____（签字）

日 期：_____

1、法定代表人身份证明

投标人名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

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。

附: 法人身份证复印件

投标人: _____ (盖单位章)

_____年_____月_____日

2、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、
说明、补正、递交、撤回、修改中信华庭东区住宅楼工程施工投标文件、签订合同和处理
有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：被授权人身份证复印件

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

注：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应采用此统一格式
或按从工商管理部门购买的表格填写且有效期应等于或超过投标有效期。

3、投标函

致：汕头中信南烽房地产有限公司

在考察现场并充分研究中信华庭东区住宅楼工程（以下简称“本工程”）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：_____

RMB ¥：_____

的投标价格，按合同条款、技术规范、图纸、预算书规定的条件承包中信华庭东区住宅楼工程的施工、竣工和保修。

在我方的上述投标报价中，不包括：安全文明施工费 RMB ¥：_____元。

如果我方中标，我方保证按照合同约定开始本工程的施工，并确保工程质量达到国家现行施工验评标准的 _____ 标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。我方保证按招标文件规定的工期及质量要求竣工并移交整个工程；我方承诺遵守安全生产、文明施工的有关规定，同意按招标文件的规定进行结算。

如果我方中标，我方将委派_____为本工程项目负责人，_____为本工程技术负责人。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：_____元

（¥：_____元）。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人：_____（名称）_____（盖章）

单位地址：_____

法人代表或委托代理人：_____（签字）

电话：_____

传真：_____

开户银行名称：_____

银行帐号：_____

日期：_____年_____月_____日

4、投标保证金

银行汇款凭证

5、承诺书

汕头中信南烽房地产有限公司：

我方在此声明，我方拟派往 中信华庭东区住宅楼工程 的项目负责人_____（项目负责人姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目负责人。

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）

_____年_____月_____日